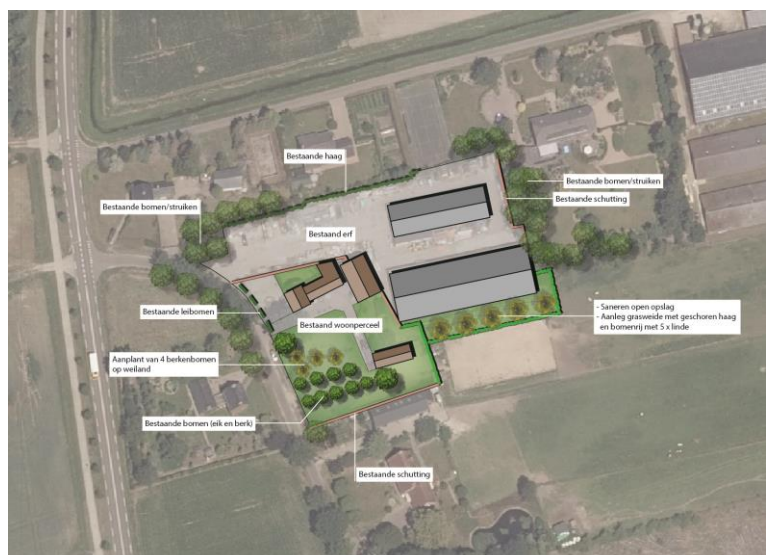


GEMEENTE WEERT

Toelichting landschappelijke inpassing

Kemperveldweg 3 Weert



INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding.....	2
1.2. Planlocatie	2
1.3. Leeswijzer	2
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	3
2.1. Context plangebied	3
2.2. Planvoornemen	3
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	4
3.1. Landschappelijke inpassing	4
3.2. Beplanting en beheer	5

Bijlage: tekening landschappelijke inpassing

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggende landschappelijke inpassing is het voornemen om een bedrijfswoning te herbestemmen tot burgerwoning. Tevens wordt een gedeelte van het bedrijfsperceel van het bouwbedrijf aldaar, positief bestemd. Ter plaatste van de bedrijfsloods op het achtererf wordt een open opslag gesaneerd en maakt deze plaats voor een landschappelijke, agrarische invulling. Buiten deze ontwikkeling zullen er op ruimtelijk gebied geen veranderingen plaatsvinden.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om een de landschappelijke inpassing van het perceel uit te werken en te verbeelden. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke context beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing uiteengezet in woord en beeld.

1.2. Planlocatie

De locatie ligt aan de Kemperveldweg, in het buitengebied van de gemeente Weert. De Kemperveldweg sluit ter hoogte van de planlocatie aan op de provinciale weg N292 en loopt naar het zuiden toe door tot de kern van Tungalroy. Onderstaande luchtfoto illustreert de ligging.



Ligging planlocatie (Bing Maps)

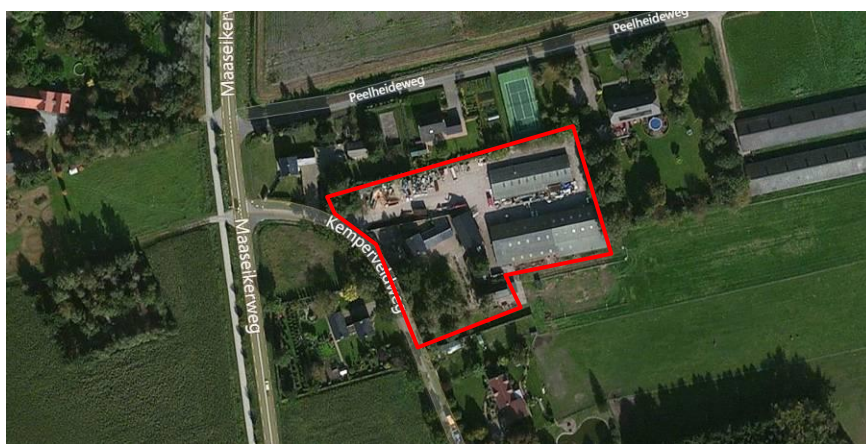
1.3. Leeswijzer

Hierna wordt de landschappelijke inpassing van de voorgenomen plannen voor het perceel toegelicht. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke context van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de landschappelijke inpassing toegelicht in woord en beeld.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Context plangebied

De locatie maakt deel uit van een klein bebouwingscluster aan de Kemperveldweg/Peelheideweg. Op deze plek liggen enkele vrijstaande grondgebonden woningen, agrarische bedrijven met bijhorende bedrijfsbebouwing en het bouwbedrijf van de planlocatie. Het omliggende landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling van open en gesloten gebieden: tussen de open agrarische percelen liggen bomenlanen en kleine bospercelen. De bedrijfs- en woonerven zijn veelal voorzien van rijke landschappelijke beplanting op de perceelgrenzen.



Context planlocatie (Bing Maps)

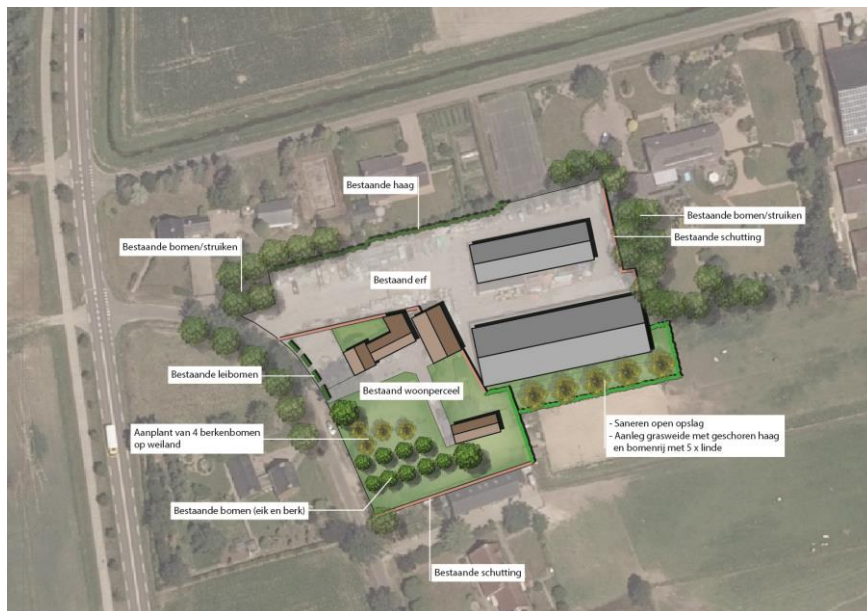
Het bedrijfsgedeelte van de planlocatie ligt ingeklemd tussen achterzijdes van woonpercelen en de agrarische gronden in het zuidoosten. Enkel vanaf de inrit aan de Kemperveldweg is het erf en de bedrijfsloods zichtbaar vanaf de openbare weg. De bedrijfswoning, die tot burgerwoning bestemd zal worden, ligt aan de Kemperveldweg, en grenst met de achterzijde eveneens aan het bedrijfsgedeelte.

2.2. Planvoornemen

Het planvoornemen blijft in ruimtelijke zin een beperkte opgave. Het woonperceel met de huidige bedrijfswoning en de aanwezige landschappelijke beplanting blijft gehandhaafd. De bomen en hagen zijn veelal volgroeid en bieden derhalve een goede inpassing van de bebouwing ter plaatse. Ook het bedrijfsperceel zal ongewijzigd blijven, met uitzondering van het gedeelte aan de zuidzijde van de lange gevel van de bedrijfsloods. Hier zal de aanwezige opslag plaats maken voor een agrarische invulling met passende beplanting.

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Hierna is de tekening van de landschappelijke inpassing weergegeven. Vervolgens wordt het plan toegelicht. In de bijlage is een groter exemplaar van de tekening opgenomen.



Tekening landschappelijke inpassing (in de bijlage is een groter exemplaar opgenomen)

3.1. Landschappelijke inpassing

Aan de voorzijde is het bedrijfserf slechts beperkt zichtbaar. Enkel een inrit leidt tot het erf en de bedrijfsbebouwing. Op de hoek van de inrit staat reeds enkele volwassen bomen met onderbegroeiing. De woning is vanaf de weg slechts ten dele zichtbaar door de aanwezigheid van de aaneengesloten leibomen aan de voorzijde. Een metalen hekwerk voorziet het woonperceel van een afronding. Ten zuiden van de woning staan op het woonperceel enkele volwassen bomen. In 2017 zijn een viertal bomen vanwege de slechte conditie gerooid. In voorliggend inpassingsplan worden deze vier bomen teruggebracht. Het woonperceel wordt van de burens gescheiden door een houten schutting. Door de beplanting aan de voorzijde is deze vanaf de weg nauwelijks zichtbaar.

Ten noorden en oosten van de planlocatie grenst het erf aan de achterzijdens van de woonpercelen aldaar. De grenzen zijn voorzien van een geschoren haag met diverse soorten overstaanders. Het volgroeide groen hoeft hier niet verder te worden aangevuld om tot een goede inpassing te komen.

Ten zuiden van de loods wordt de open opslag gesaneerd en krijgt de ruimte en agrarische invulling. Tussen de loods en de paardenbak wordt een grasstrook aangelegd, waarbij de perceelsranden worden voorzien van een geschoren haag van een streekeigen soort. De haag wordt tot aan de bestaande schuttingen van het woonperceel doorgezet. Aan de oostzijde sluit haag aan op de aanwezige bomen- en struikengroep. Om het zicht op de loods verder te verzachten wordt een kleine bomenrij langs de gevel aangeplant. Samen met de haag zorgen de boomkronen voor een passende inpassing van de bedrijfsloods, gezien vanuit het zuiden.

3.2. Beplanting en beheer

Geschoren haag (gewone beuk)

Plantmaat 1,20 m, 4 planten per strekkende meter;

Aanplant na 1 jaar terugzetten op 1,5 m hoogte. Daarna 2 maal per jaar scheren tot 1,5-2,0 meter hoog en gewenste breedte.

Bomenrij (linde)

Aanplant van vijf stuks linde (*Tilia cordata*);

Plantmaat bij aanplant 12-14cm, aanplant met boompaal;

Eén maal per 2 jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming. Opkronen tot boven de haag.

Bomen in weiland (berk)

Aanplant van vijf stuks berk (*Betulus pendula*);

Plantmaat bij aanplant 12-14 cm, aanplant met boompaal;

Eén maal per 2 jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming.

Grasstrook

Inzaaien en vervolgens regulier maaibeheer toepassen.

