

Landschappelijke inpassing en compensatie minicamping ‘de Toerist’ Maaseikerweg 280, Weert

datum: 10-10-2014
versie: #02

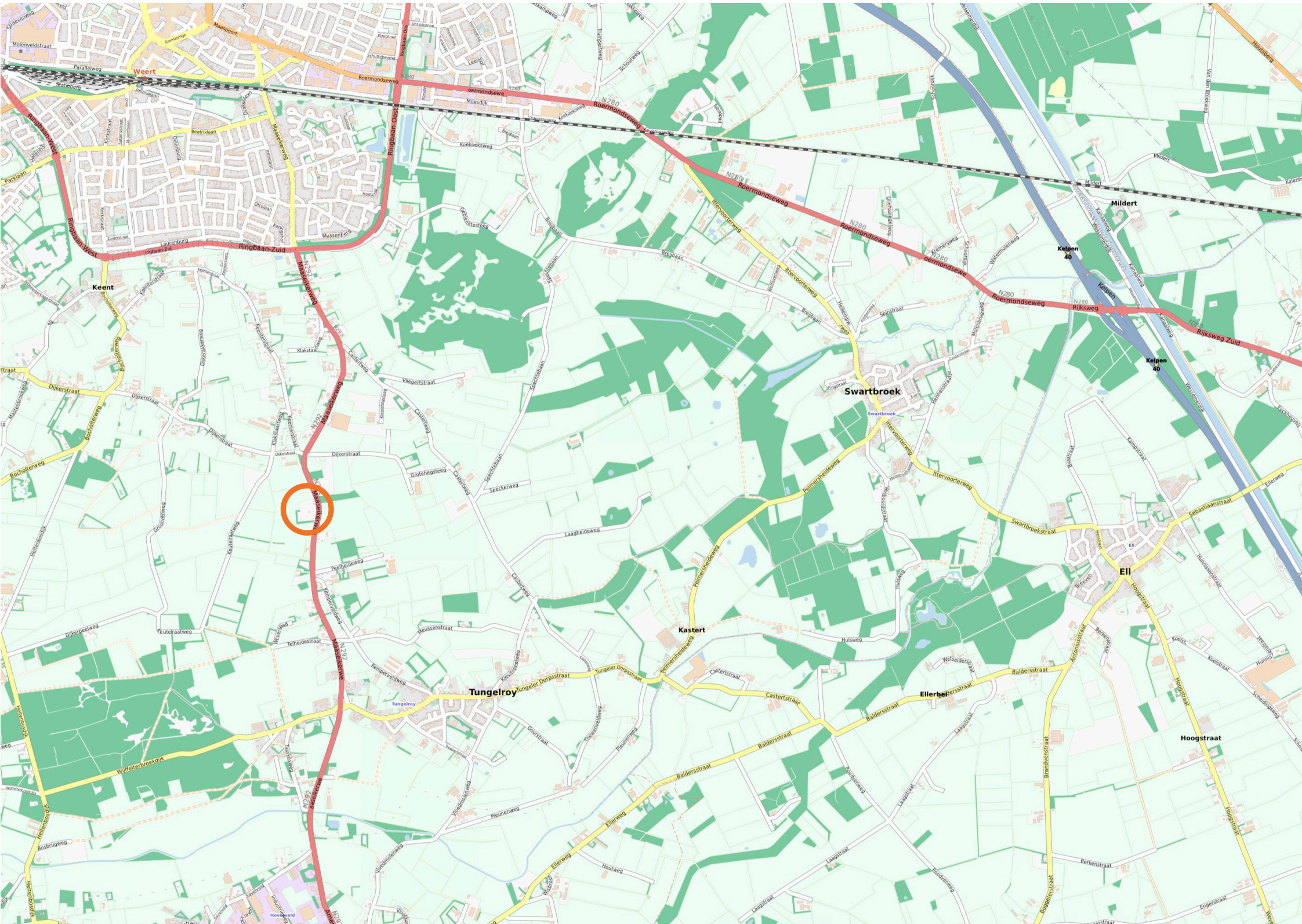
Ligging
Het betreffende perceel is gelegen aan de Maaseikerweg, tussen Weert en Tungelroy. Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft, wordt grotendeels aan het zicht onttrokken door bestaande bebouwing en groenopstand, passende in het “mozaieklandschap”. Het bestaande groenkader om het perceel voldoet grotendeels als inpassing van de nieuwe functie.

Volgens het landschapskader Noord- en Midden-Limburg betreft het een landschapstype van kampen en oude graslanden op een dikke eerdlaag, nabij natte heide-ontginningen en een beekdal. De omgeving bevat ook graslanden en bossages op dekzandruggen. Deze diversiteit geeft aan dat landschap en menselijke occupatie al een lange tijd met elkaar verweven zijn. Het perceel ligt op de grens van een ‘groen, half open gebied’ naar ‘besloten, bebouwd gebied’. In dit gebied dient erfbelanting en het versterken van een groenstructuur gestimuleerd te worden.

Het landelijke karakter van de omgeving wordt het best geïllustreerd door de verschillende typen landschap die samen een ‘mozaiek’ vormen en de relatieve openheid en lage dichtheid in bebouwing. Het groen in de omgeving beperkt zicht voornamelijk als functioneel en ‘kavelafschermende opstanden’.

Inpassing en compensatie
Het verzoek omvat de functiewijziging van het perceel naar minicamping met maximaal 25 plaatsen.

hiernaast weergegeven: De locatie van het perceel in zijn directe omgeving.



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke inpassing en compensatie minicamping ‘de Toerist’ Maaseikerweg 280, Weert

datum: 10-10-2014
versie: #02

Beplanting

Kijkend naar de locatie, kan worden vastgesteld dat de in te passen minicamping grotendeels aan het zicht vanuit de Maaseikerweg onttrokken wordt door de bestaande, omliggende groensingel. Het kavel biedt verder voldoende ruimte voor compensatie. De situatie in acht nemend, worden verder de wensen van de ondernemer en de aanbevelingen uit het kwaliteitsmenu van de gemeente meegenomen in het voorgestelde plan. Hierbij wordt (zo veel als mogelijk) gekozen voor PNV en inheemse beplanting.

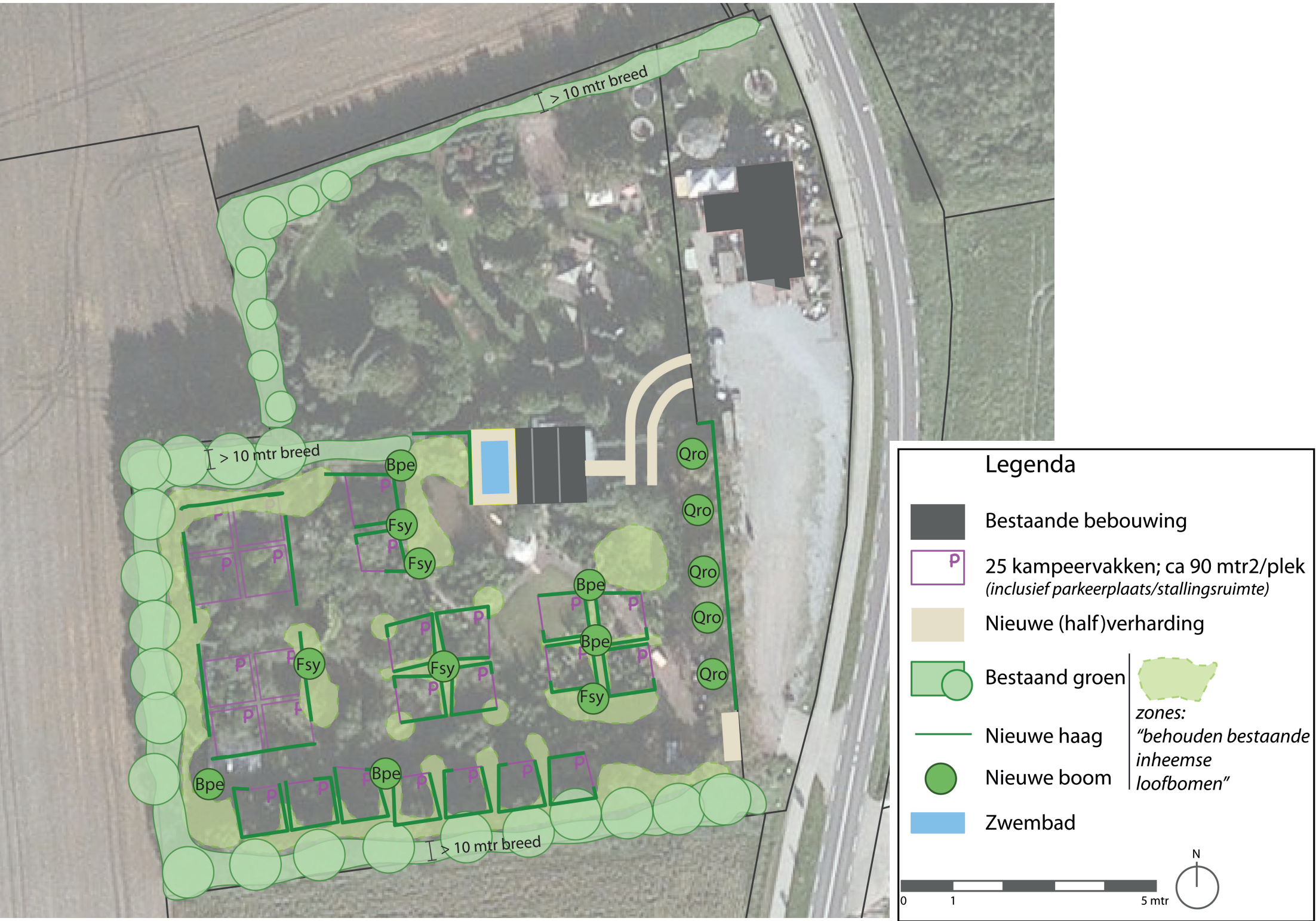
Om de kwaliteit van de bestaande inpassing/groensingel te verhogen zal er in overleg met de landschapontwerper niet-inheems plantgoed worden verwijderd (denkend aan dennen en coniferen) en waar nodig bosplantsoen worden herplant om een singel behouden met overal een minimale breedte van 10 meter waarin bomen zo ver mogelijk van de perceelgrens geplant zijn. Aan de achterzijde zouden in deze singel doorkijkjes/vensters kunnen zitten.

Als compensatie wordt voorgesteld om ca 900 m2 limburgse haag en 15 bomen aan te planten. Het totaal te compenseren oppervlak zal ca. 200 mtr2 bedragen. In dit totaal zit naast ca. 150 m2 semi-verhard oppervlak (rijsporen) een zwembad van ca. 50 mtr2. De half-verharding t.b.v. een inrit wordt grotendeels gesitueerd op het aangrenzende perceel om op die manier mogelijke verkeershinder bij de toerit aan de Maaseikerweg tot het minimum te beperken. De toegangsweg naar het receptiegebouw en een gedeelte van de weg naar de uitgang worden verhard met grastegels. De rest wordt niet verhard.

De oostzijde van het perceel (direct zichtbaar vanaf de Maaseikerweg) is voornamelijk beplant met coniferen. Voorgesteld wordt om deze te rooien en te opwaarderen door een limburgse haag (ca 100 mtr) met bomenrij. Bestaande loofbomen (Populieren) worden vervangen door 5 beukenbomen.

Op het perceel worden campeervakken ingericht, middels het aanplanten van hagen die vakken van ca. 9x9 mtr. vormen. Deze aanplant wordt aangevuld met bomen. Uitgaande van 25 campeerplekken resulteert dit in minimaal 750 mtr2 limburgse haag.

Voor eventueel verdere compensatie kan de mogelijke aanplant van bosplantsoen meegenomen worden.



Inrichtingsvoorstel is "onder voorbehoud". Het definitieve inrichtingsplan moet in samenhang met dit inpassings- en compensatievoorstel nog vastgelegd worden.



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke inpassing en compensatie minicamping ‘de Toerist’ Maaseikerweg 280, Weert

datum: 10-10-2014
versie: #02

Plantenlijst
De toe te passen plantsoorten, aantallen, inclusief maat zijn hiernaast te vinden. De aantallen zijn gebaseerd op de verdeling zoals op voorgaande pagina omschreven.

Bomen – Gemengde toepassing van:
Eik (Qro – Quercus robur), Beuk (Fsy – Fagus sylvatica),
Berk (Bpe – Betula pendula)

Soorten limburgse haag:
Acer campestre (40%), Ilex aquifolium (10%)
Corylus avellana (20%), Ligustrum vulgare (30%)

Eventueel – Bosplantsoen:
Alnus glutinosa (30%), Corylus avellana (30%),
Betula pendula (10%), Sambucus nigra (10%),
Cornus mas (20%)

Beheer
Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven plantmateriaal, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden. Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongediere wordt als ‘bekend’ beschouwd en daarom niet verder besproken.

Het onderhoud van de bomen beperken tot vormsnoei en het eventueel verwijderen van probleemtakken die de groei(vorm) bedreigen. Doel is om een ‘gezonde’ boomvorm te krijgen waarbij een volle kroon van belang is.

Het onderhoud van de hagen beperken tot vormsnoei.

Voor ontwikkeld bosplantsoen kunnen de struikvormers afwisselend van elkaar teruggezet worden tot 0,50–1,00 meter boven de grond, zodat de beplanting voldoende licht en ruimte houdt en niet zal gaan “woekeren”.

Bomen

<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Nederlandse naam</u>	<u>maat</u>
5	Quercus robur	Eik	18-20
5	Fagus sylvatica	Beuk	18-20
5	Betula pendula	Berk	18-20

Limburgse haag, totaal aantal m2

900

<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Nederlandse naam</u>	<u>maat</u>
350	Acer campestre	Veldesdoorn	100/125
100	Ilex aquifolium	Hulst	100/125
175	Corylus avellana	Hazelaar	100/125
275	Ligustrum vulgare	Liguster	100/125

Bomen

<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>
5	Quercus robur	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks
5	Fagus sylvatica	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks
5	Betula pendula	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks

Limburgse haag, totaal aantal m2

900

<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>
350	Acer campestre	Vormsnoei / Kroononderhoud	half-jaarlijks
100	Ilex aquifolium	Vormsnoei / Kroononderhoud	half-jaarlijks
175	Corylus avellana	Vormsnoei / Kroononderhoud	half-jaarlijks
275	Ligustrum vulgare	Vormsnoei / Kroononderhoud	half-jaarlijks

als boomvormer:
Kroononderhoud/Vormsnoei



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 25 september 2014
Ons kenmerk: KL 14-08

Advies KL 14-08: **Wijziging bestemming van agrarisch naar agrarisch met de aanduiding kampeerterrein ter realisatie van een minicamping, Maaseikerweg te Weert**

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 18 september 2014

De heer Dankers (initiatiefnemer) en dhr. Tullemans (adviseur) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. Mevr. Beurskens en mevr. Beeren vertegenwoordigen de gemeente Weert.

In de plannen is niet duidelijk welke breedte de singel heeft. De commissie geeft aan dat de singel een minimale breedte van 10 meter moet hebben. Aan de achterkant zouden in deze singel doorkijkjes/vensters kunnen worden gemaakt naar het buitengebied. De soorten in deze singel moeten inheems zijn en afgestemd worden op de soorten in de omgeving en natuurlijk afgestemd op de groeiplaats. De commissie wijst erop dat in verband met schaduwwerking de singel dusdanig moeten worden aangeplant dat de singel in volgroeide staat op eigen terrein staat. Daartoe kunnen bijvoorbeeld aan de buitenkant van de singel de lagere struiken worden geplant en de bomen aan de binnenkant.

Aan de voorkant van het perceel worden een vijftal nieuwe bomen geplant en de populieren zouden worden behouden. De commissie geeft aan dat in tegenstelling tot wat de gemeente eerder heeft geadviseerd, de populieren gerooid dienen te worden en er meer duurzame soorten bomen terug moeten worden geplant, in afstemming met groeiplaats en soorten in de omgeving. Reden hiervoor is dat deze bomen al op leeftijd zijn en het geen duurzame soort is. Het is beter ze nu te vervangen dan als het gehele terrein al is ingericht. Bovenstaande aanpassingen dienen met de gemeente te worden afgestemd.

De toegangsweg naar het receptiegebouw en een gedeelte van de weg naar de uitgang worden verhard met grastegels. De rest wordt niet verhard.

Het gebouw is op de tekening groter afgebeeld dan in werkelijkheid. Het gebouw houdt de afmeting zoals het nu vergund is.

De commissie geeft aan dat de parkeerplaats voor de camping bij de landschappelijke inpassing betrokken zou moeten worden. De entree zou dan duidelijker vorm gegeven kunnen worden en het geheel zou meer uitstraling krijgen. De initiatiefnemer geeft aan dat een opwaardering van het voorterrein zowel een visitekaartje zou zijn voor de camping als voor de Toerist. De parkeerplaats is echter niet in eigendom van de initiatiefnemer en de eigenaar wil op dit moment niet meewerken. De initiatiefnemer is wel nog steeds in gesprek met de eigenaar. De commissie adviseert de parkeerplaats aan te kleden met lage beukenhagen en om langs de weg /oprijpad laanbomen te planten. De initiatiefnemer wil proberen dat de opwaardering van het voorterrein (parkeerterrein) toch op een of andere manier kan worden gerealiseerd.

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

De commissie geeft aan dat de compensatie door de boomstructuur langs de Maaseikerweg te vervolmaken niet kan worden opgenomen in een overeenkomst met de gemeente omdat de initiatiefnemer geen eigenaar is van de grond. De compensatie krijgt nu vorm door aanplant van 900 m² Limburgse haag en 15 nieuwe bomen op het terrein.

De commissie gaat niet akkoord tenzij bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal
De Voorzitter van de commissie Dhr. G. Extra
Namens deze,



Mevr. I. Schmitz, secretaris.