

Landschappelijke en Stedenbouwkundige inpassing 'Bouwplan Rakerstraat 8'
Rakerstraat 8, 6003 NN Weert - PNR6003NN8-041109

LIGGING

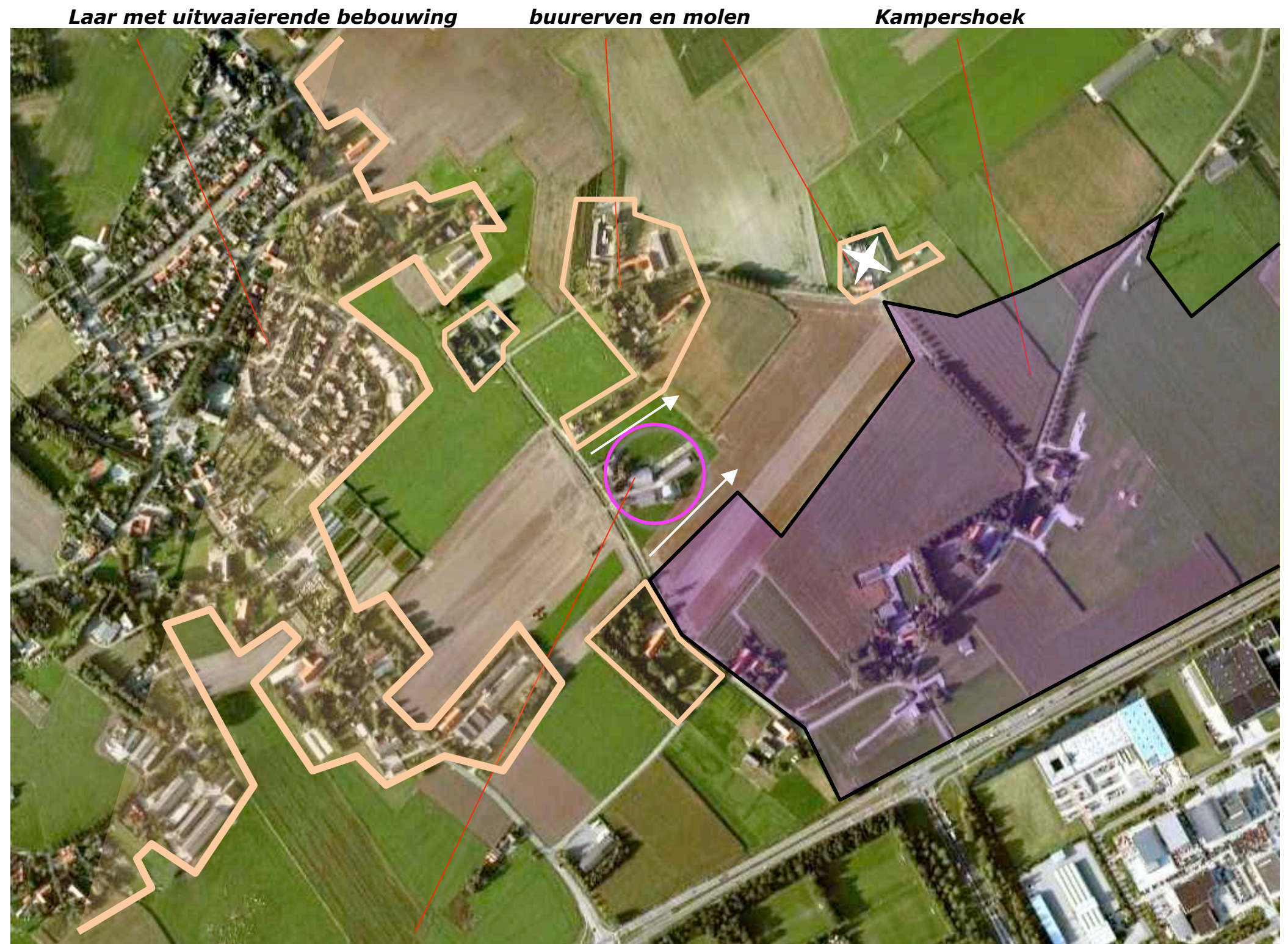
Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Laar. Ten oosten van het plangebied is de uitbreiding van het bedrijventerrein Kampershoek-Noord in ontwikkeling. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich de windmolen van Laar.



plangebied



de windmolen van Laar



plangebied en 'doorkijken' op de molen

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de dorpsrand van Laar, de bebouwing en opgaande beplanting van ten noorden gelegen erven en de contouren van het geplande bedrijventerrein. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied bestaan momenteel doorkijken op de molen en het achterliggende open agrarisch gebied.

UITGANGSSITUATIE

Het plangebied is in de uitgangssituatie onder te verdelen in;

- a) een woning met aangrenzende tuin,
- b) de stallen met aangrenzende verharding, bijbehorende sleufsilo's en een mestsilo.

Opdrachtgever is voornemens om de stallen, met de bijbehorende verharding en de silo's voor opslag van voer en mest te slopen.

Aanwezig en gepland groen

Het groen in de uitgangssituatie bestaat uit:

- de rondom de woning gelegen tuin,
- een strook struweel rond de mestsilo,
- een Notenboom aan de zuidkant.

Om de mestsilo te kunnen ontmantelen zal de strook struweel moeten worden gerooid. De Notenboom vertakt erg diep en is niet van bijzondere waarde. De boom vormt derhalve geen uitgangspunt voor de planvorming.

Het te realiseren bedrijventerrein zal worden omzoomd met struweel; zie de uitsnede van de plantekening hieronder (bron website gemeente Weert).

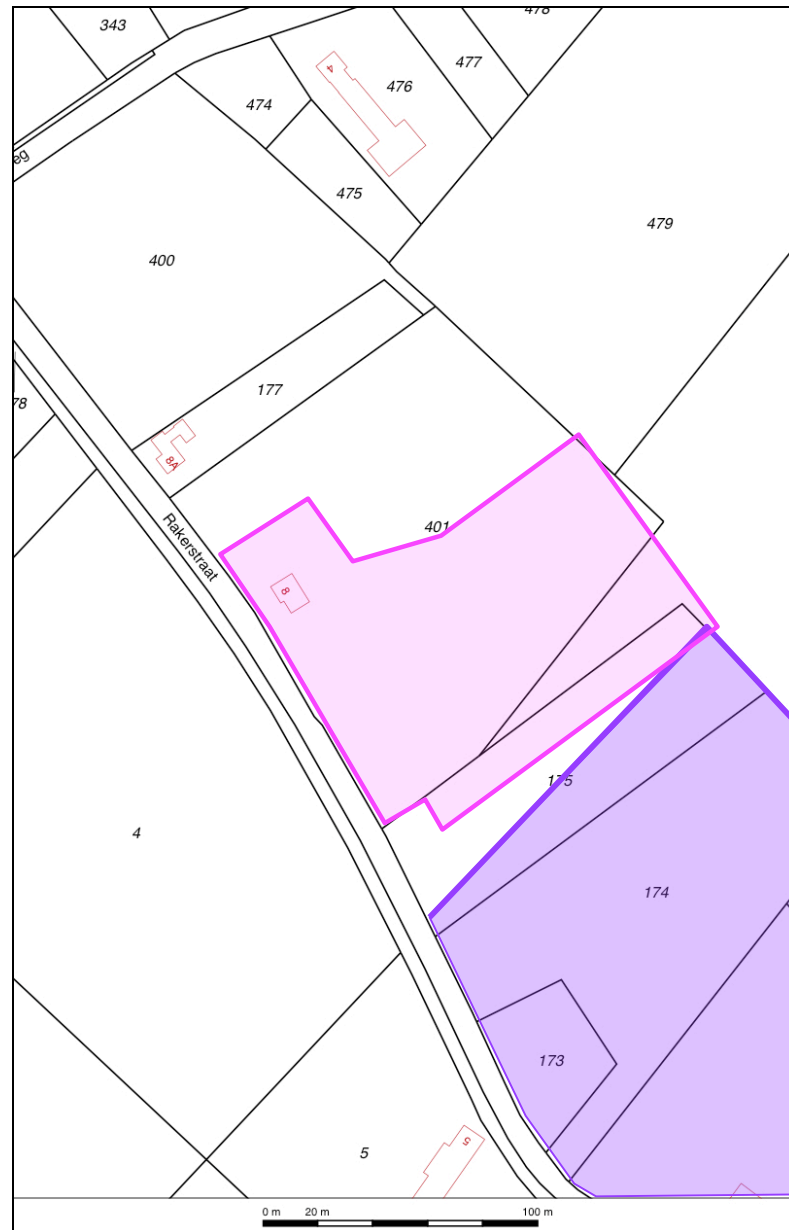


geplande uitbreiding Kampershoek met geplande groenstrook/groene buffer

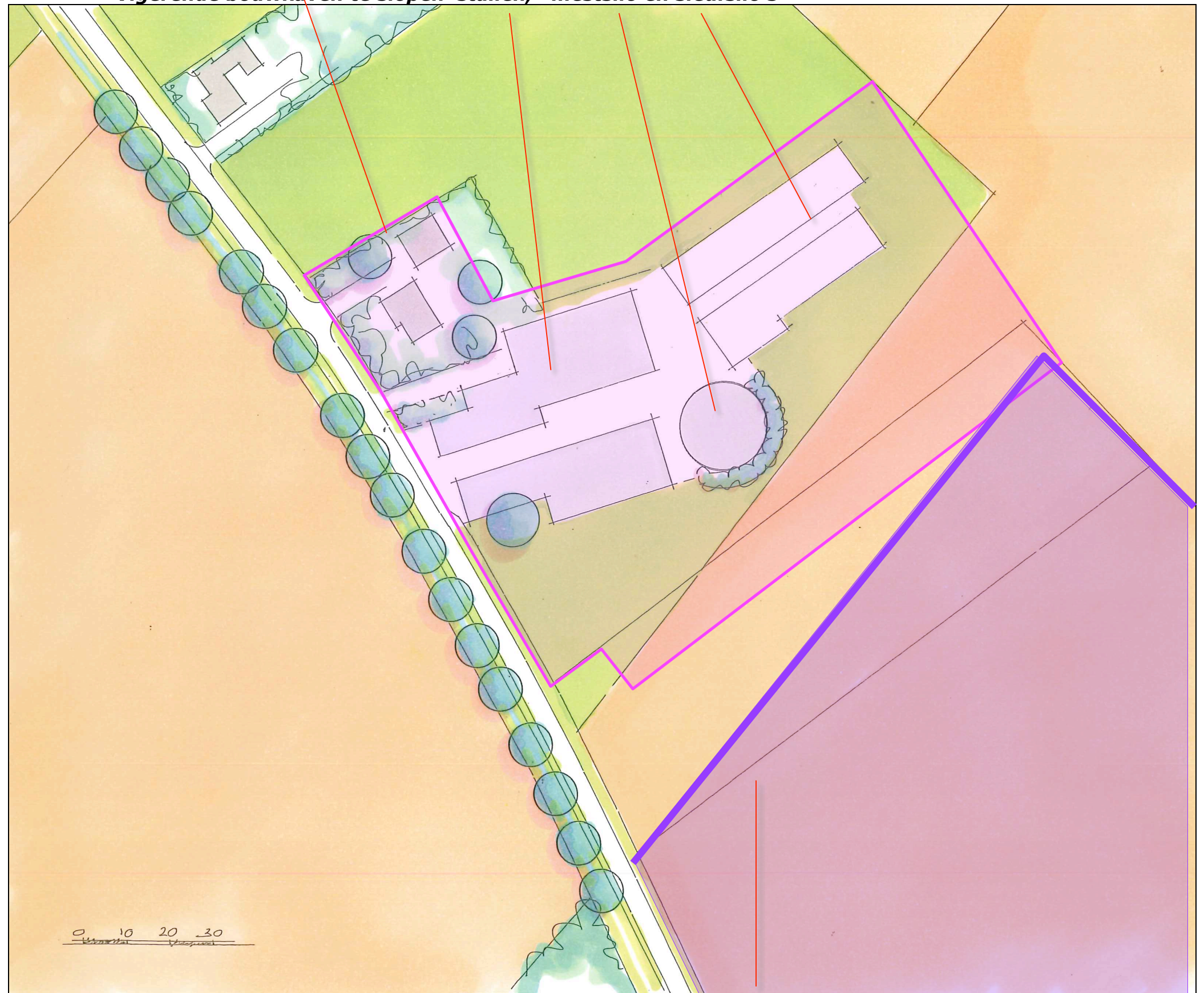
Landschappelijke en Stedenbouwkundige inpassing 'Bouwplan Rakerstraat 8'
Rakerstraat 8, 6003 NN Weert - PNR6003NN8-041109

SITUATIE - 1:1000

In de tekening rechts zijn de te slopen gebouwen, de vigerende bouwkevel en de contouren van de uitbreiding Kampershoek-Noord in kaart gebracht. Grondslag hiervoor vormen de luchtfoto, de kadastrale kaart, een verkenning in het veld en informatie van de website van de gemeente Weert.



Vigerende bouwkevel: te slopen stallen, mestsilos en sleufsilos



Contouren van de uitbreiding van bedrijventerrein Kampershoek

DOORKIJK CONSOLIDEREN

De contouren van de huidige bouwkel bieden mogelijkheden voor een ontwikkeling van het bedrijf in zuidoostelijke richting. Daarbij zou de ten zuiden van het bedrijf aanwezige doorkijk op de molen teloor gaan. Middels de voorgenomen sloop en de bijbehorende inkrimping van de bouwkel is de doorkijk echter te consolideren.

Bouwplan

In het kader van de sloop van de gebouwen en het aanpassen van de agrarische bouwkel zijn 2 woningen te realiseren. De woningen zijn ten zuiden van de huidige bedrijfswoning geprojecteerd. Het weilte ten noorden van de bedrijfswoning is 30 meter breed en is in deze hoedanigheid als een redelijk gedimensioneerde doorkijk te waarderen. Voor een bouwkel plus een doorkijk is de ruimte te beperkt. Zelfs een voor het buitengebied zeer smalle bouwkel zou in ernstige mate afbreuk doen aan de doorkijk en een niet in de schaal van het gebied passend, smal stukje grasland overlaten.

Doorkijk 30 meter breed

Om de kwaliteit van de zuidelijke doorkijk te garanderen is hier een qua dimensies vergelijkbare strook van 30 meter breed open te houden.

Bijgebouw

Omdat een deel van de berging van de resterende bedrijfswoning zich momenteel in de te slopen stallen bevindt is een vervangend bijgebouw van ongeveer 8x12 meter te realiseren. In de luchtfoto rechts zijn de te realiseren woningen en het bijgebouw indicatief gemarkeerd.

te behouden 30 meter brede doorkijk

door sloop /inkrimping bouwkel te consolideren doorkijk



indicatieve locatie vervangende berging en 2 woningen / 2 bouwkel

Landschappelijke en Stedenbouwkundige inpassing 'Bouwplan Rakerstraat 8'
Rakerstraat 8, 6003 NN Weert - PNR6003NN8-041109

PLAN – SCHAAL 1:1000

In de tekening aan de rechterzijde zijn de te realiseren kavels, de zones waarin de woningen conform de regels van het bestemmingsplan buitengebied mogen worden gebouwd en een impressie van de binnen de contouren van dit bouwvlak te bouwen massa's, schaal 1:1000 weergegeven.

Maten

De bouw kavels zijn gemiddeld 30 meter breed en ruim 40 meter diep. De woningen zijn parallel aan de weg en achter de aangegeven rooilijn te positioneren.



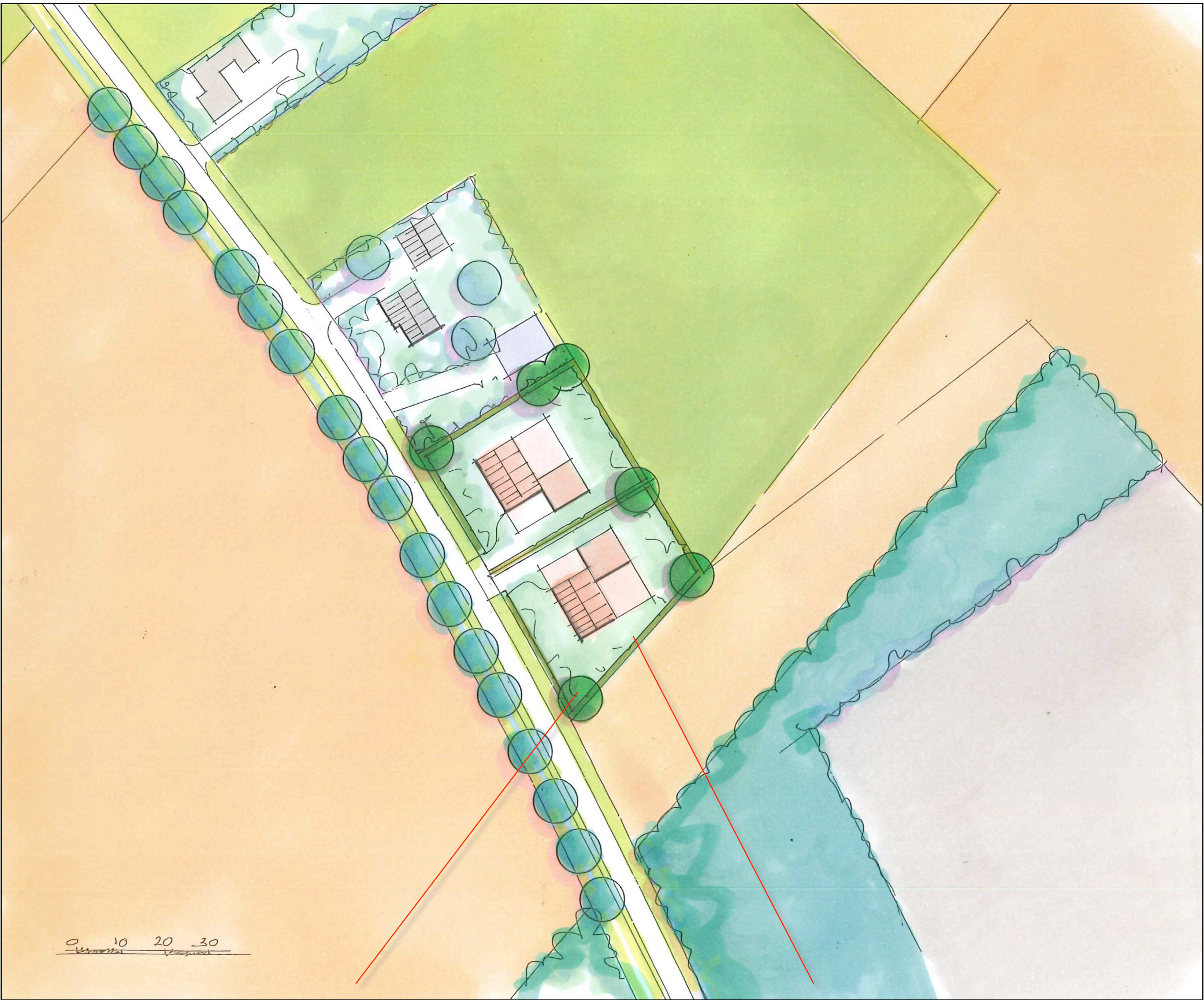
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De overgang van de bouwkevels naar het landschap tekent de flanken van de doorkijken. Op grond van de ligging in oud bouwland is de toepassing van singels of struwelen hier niet gepast. Een drukke, beeldmatig gezien onrustige overgang naar de akkers is echter ten eerste ongewenst en zou de beeldmatige kwaliteit van de doorkijken ernstig verstoren.

Hagen en bomen

Op grond hiervan wordt voorgesteld de kavels in te ramen met hagen. Aanvullend zijn de woningen in het landschap te verankeren middels de aanplant van enkele bomen. Zie het plan aan de rechterzijde van de bladzijde. Zie voor soorten, aantallen en omvang bij aanplant de plantlijst hieronder.

Omvang bij aanplant		60/80	14/16
Code		H1	B1
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal
Castanea sativa	tamme kastanje		4
Fagus sylvatica	gewone beuk	800	
Juglans regia	okkernoot		2
Totaal		1000	6



B1 Noten en Kastanjes

H1 Beukenhagen