

Onderwerp

Inpassings- en beplantingsplan van parkeerplaats en bebouwing, en legaliseren bestaande bebouwing t.b.v. een seksinrichting aan de Roermondseweg 203 te Weert

Datum : 19 maart 2015

Projectnummer : 211x07324

Opgesteld door : Lara Brand (aanp. RT/NP)

Landschapsbeschrijving

Geologisch gezien ligt de projectlocatie op een van de Maasterrassen. De locatie maakt deel uit van een klein cluster jonge, droge heideontginningen die wordt begrenst door de beekdalen van de Leukerbeek in het noorden en de Tungelroysebeek ten (zuid)oosten van het perceel.

De ondergrond bestaat uit een zogenaamd dalvlakteterras (3E11), overgaand in een beekdal wat ingesleten is in het terras (2R15¹). De bodem bestaat uit leemarm fijn zand (veldpodzol) met een lage grondwaterstand². De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, de laagste meer dan 120 centimeter. In het beekdal van de Leukerbeek ligt de grondwaterstand beduidend hoger.



Kaart 4 LKM / ontwikkelingsvisie per landschapstype (droge heideontginning)

In het Landschapskader Noord en Midden Limburg wordt het perceel en de directe omgeving ervan gekarakteriseerd als een jonge, droge heideontginning met een halfopen karakter door de aanwezigheid van veel groen en verspreide bebouwing. Als mogelijke kwaliteitsimpuls wordt het

¹ Bron: geomorfologische kaart 48

² Bron: bodemkaart 48 west

ontwikkelen van bouselementen gesuggereerd. Voor de beekdalen wordt de ontwikkeling van een beekdallandschap voorgestaan.

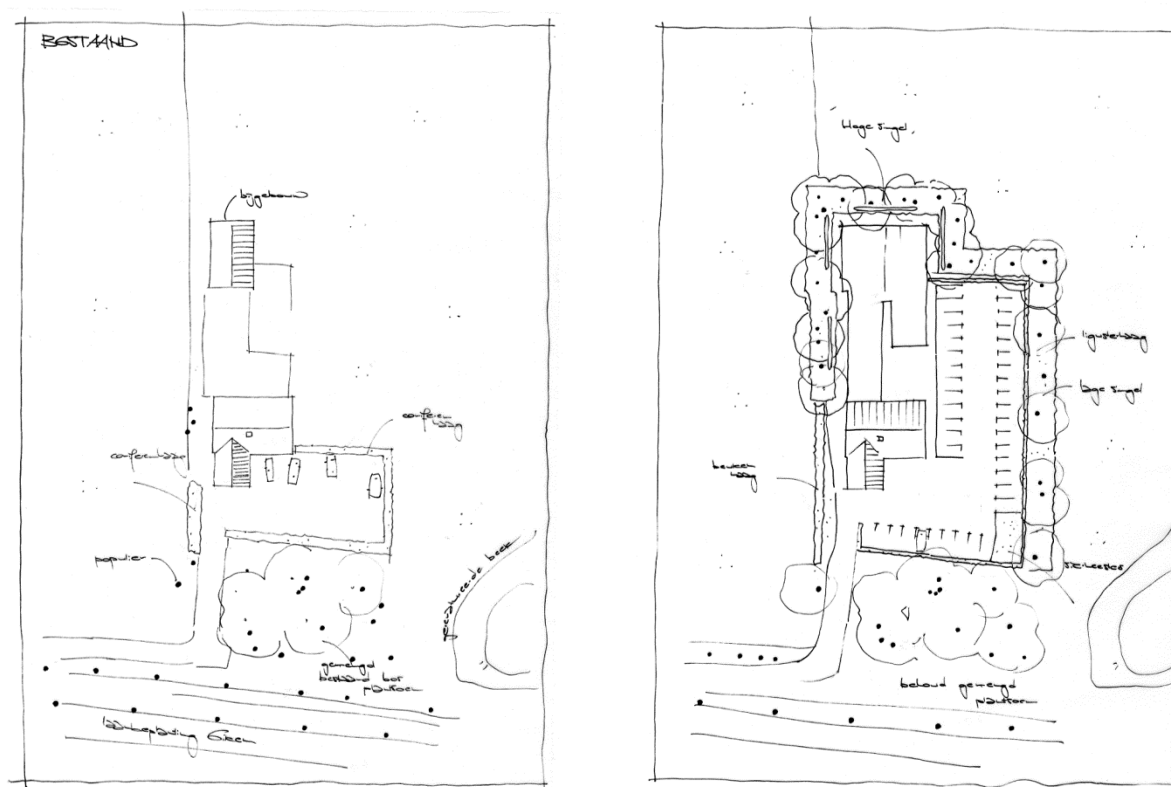
Beplantingsplan

Uitgangspunt is dat er beplantingen worden aangelegd die de bebouwing en de parkeerplaats grotendeels aan het zicht onttrekken. Passend bij de droge heideontginningen zijn robuustere groenstructuren en bosjes. Rondom de ontwikkeling worden daarom 5 meter brede singels met boomvormers aangelegd.

Zicht op de voorgevel vanuit het westen blijft in beperkte mate mogelijk door de aanleg van een geschoren beukenhaag. De bestaande beplantingen (gemengd bosplantsoen) tussen het perceel en de Roermondseweg worden gehandhaafd.

Omdat inheemse bladverliezende soorten worden toegepast in de singels aan de zij- en achterkant van de locatie wordt langs de parkeerplaats nog een geschoren ligusterhaag aangelegd die ook in de wintermaanden de auto's uit het zicht neemt. De bestaande (exotische) coniferenhagen worden verwijderd.

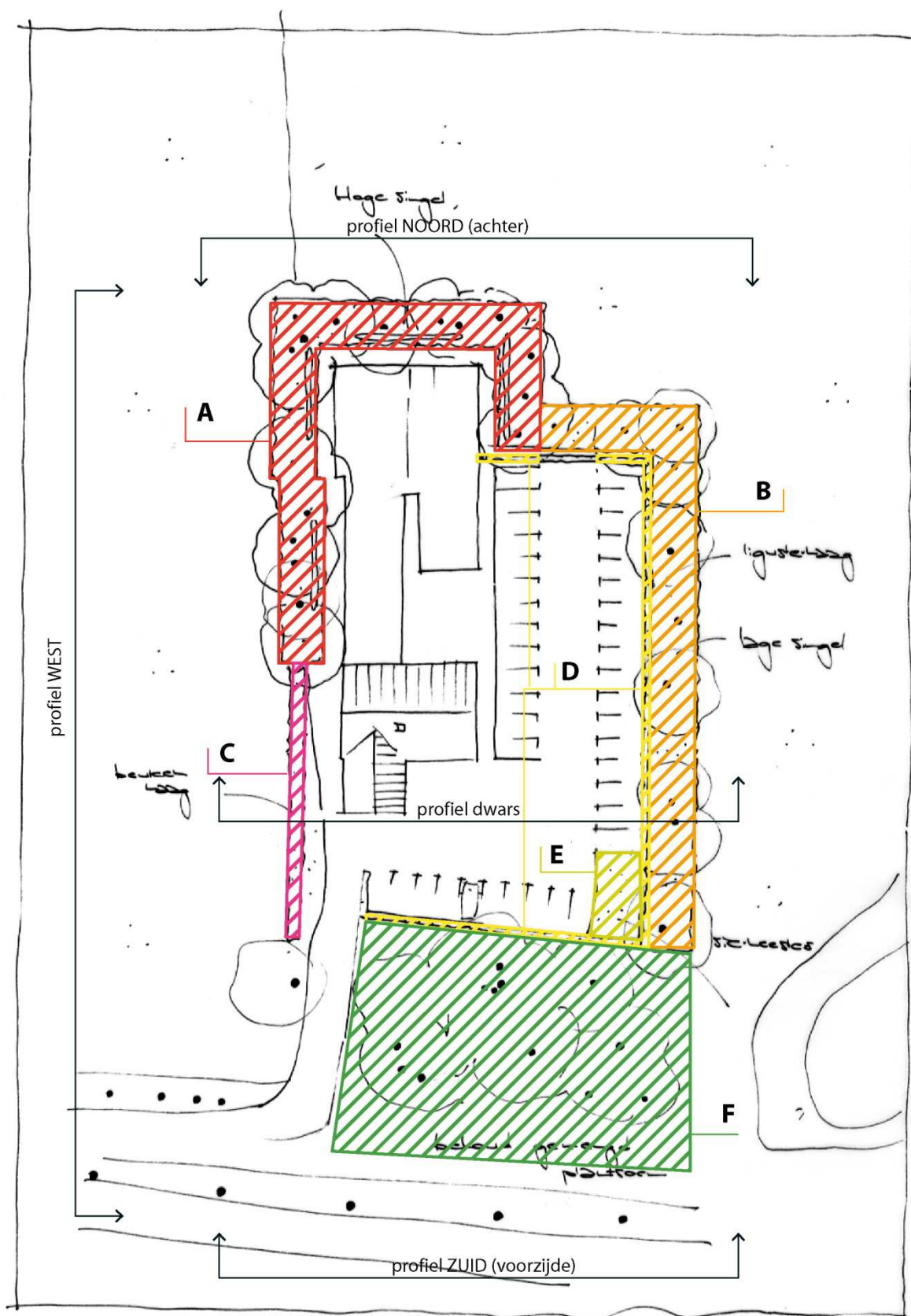
Ten behoeve van waterberging zijn aan beide zijden van het plangebied binnen de plantvakken sleuven toegevoegd met een totale oppervlakte van 52m².



Links een tekening van de bestaande situatie, rechts van de toekomstige.



Tekening van ontwikkeling en beplanting.



Verdeling plantvakken en plaatsing profielen.

vak	beeld	m²	streckende meter	opmerkingen
A	Gelaagde ' hoge' singel met boomvormers	327,5	-	In dit vak van de singel zijn meer boomvormers opgenomen dan in B
B	Gelaagde singel met enkele bomen	362	-	In dit vak zijn minder boomvormers opgenomen
C	Beukenhaag	45	30	1,5 breed, 1.8 hoog
D	Wintergroene ligusterhaag	58,5	78	0,75 breed, 1,5 hoog
E	Vak met bloeiende sierstruiken	51	-	
F	Bestaand gemengd bosplantsoen	489	-	bestaand

Het assortiment

De soortensamenstelling is toegespitst op inheemse soorten die passen in het karakter van het gebied. Gekozen is voor een landschappelijke houtsingel met bladverliezende inheemse soorten en een inheemse wintergroene soort (Hulst). Als basis worden bomen aangeplant die passen bij het karakter van een droge heideontginningen, te weten de moerasedijk en de esdoorn. In de 5 meter brede singelbeplanting worden eenstijlige meidoorn en hulst gemengd met sleedoorn, kardinaalsmuts, hazelaar, haagbeuk, liguster en vlier.

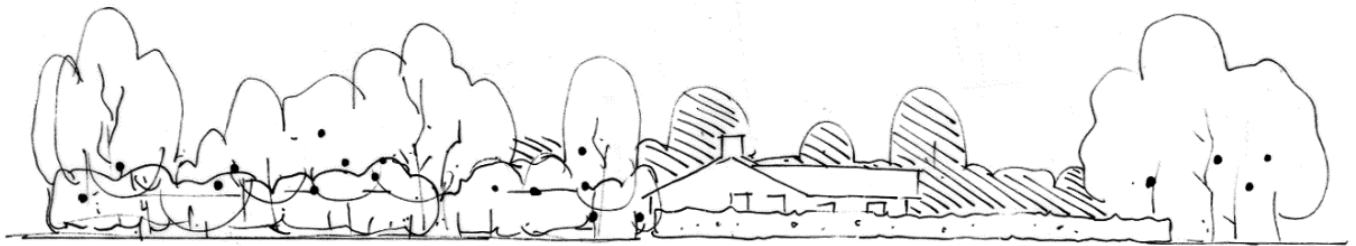
Het eindbeeld is een halftransparante randbeplanting van de aangeplante soorten en soorten die door natuurlijke verspreiding in de singel een plek hebben gekregen zoals bijv. vlier. Met name de hulst zorgt voor een permanente afscherming van de bebouwing en de parkeerplaats. Na 10 jaar wordt de beplanting voor het eerst gesnoeid. Daarna zal door het tussen de 7 tot 12 jaar terug snoeien van de beplanting worden voorkomen dat de singel te transparant wordt. Hierbij worden enkele bomen gespaard zodat deze hoger kunnen uitgroeien.

Rond de bebouwing wordt een hogere dichtheid boomvormers beoogd dan rond het parkeerterrein zodat de gemiddelde hoogte van de singel toeneemt.

Tussen de parkeervakken en de singel wordt tevens een geschoren haag van wintergroene liguster aangelegd waardoor ook in de winter de auto's uit het zicht blijven. Langs de westkant van de oprit wordt een beukenhaag aangeplant die circa 1,80 hoog wordt.

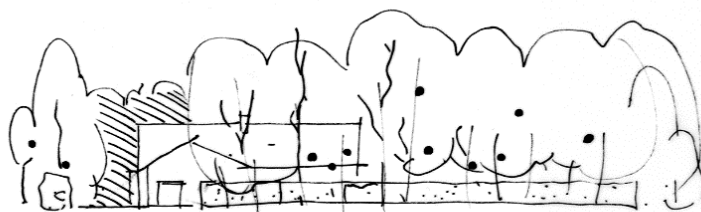
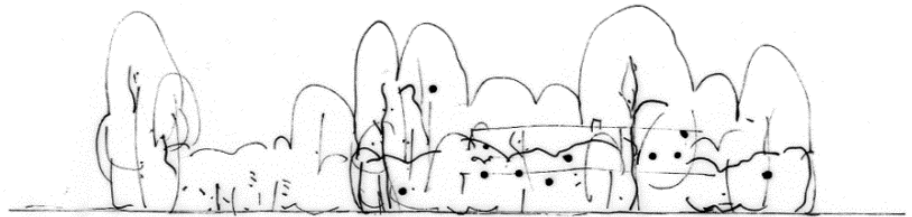
Boombeplanting: De bomen worden in het midden van de singels aangeplant waarbij in plantvak A relatief meer bomen komen te staan dan in vak B omdat hier geen bebouwing afgeschermd hoeft te worden. De bomen worden solitair of in groepjes van de dezelfde soort geplant waarbij een natuurlijk effect wordt nagestreefd. In vak komen de bomen tussen de 2 en de 7 meter uit elkaar, bij van B tussen de 7 en de 12. Bij aanplant hebben de bomen een 16/18 stamomtrek (1 meter hoogte).				
aantal	soort	per- cen- tage	plantaf- stand	plantwijze
3	Quercus palustris, moerasedik	15%	2-12 (zie toelichting)	Wildverband, ca. midden in het vak in. Soli- tair of in groep
6	Acer pseudoplatanus, esdoorn	15%		
12	Quercus robur, zomereik	40%		
9	Betula pendula, ruwe berk	30%		
Beplanting singel: De planten die in feite de massa van de singel gaan vormen worden in groepjes van 5 tot 7 in driehoeksverband aangeplant, rondom de bomen. Bij aanplant heeft de singel een hoogte van 80 tot 100 cm.				
aantal	soort	per- cen- tage	plantaf- stand	plantwijze
138	Prunus spinosa, sleedoorn	20%	1,0x1,0	Driehoeksverb.
103	Sambucus nigra, vlier	15%	1,0x1,0	Driehoeksverb.
138	Ilex aquifolium, hulst	20%	1,0x1,0	Driehoeksverb.
70	Euonymus europaeus, kardinaalsmuts	10%	1,0x1,0	Driehoeksverb.
70	Carpinus betulus, haagbeuk	10%	1,0x1,0	Driehoeksverb.
172	Corylus avellana, hazelaar	25%	1,0x1,0	Driehoeksverb.
Hagen: Bij aanplant heeft de haag een hoogte van 80 tot 100 cm.				
aantal	soort		plantaf- stand	plantwijze
150	Carpinus betulus, haagbeuk	-	5 / meter	driehoeksver- band
392	Ligustrum vulgare, liguster	-	5 / meter	driehoeksver- band
Sierbeplanting (parkeerterrein) Bij aanplant heeft de sierbeplanting een hoogte van 80 tot 100 cm.				
51	Buddleia davidii, vlinderstruik	-	1,0x1,0	driehoeksver- band

Profielen:



WEST

NOORD (achter)



VOORzijde