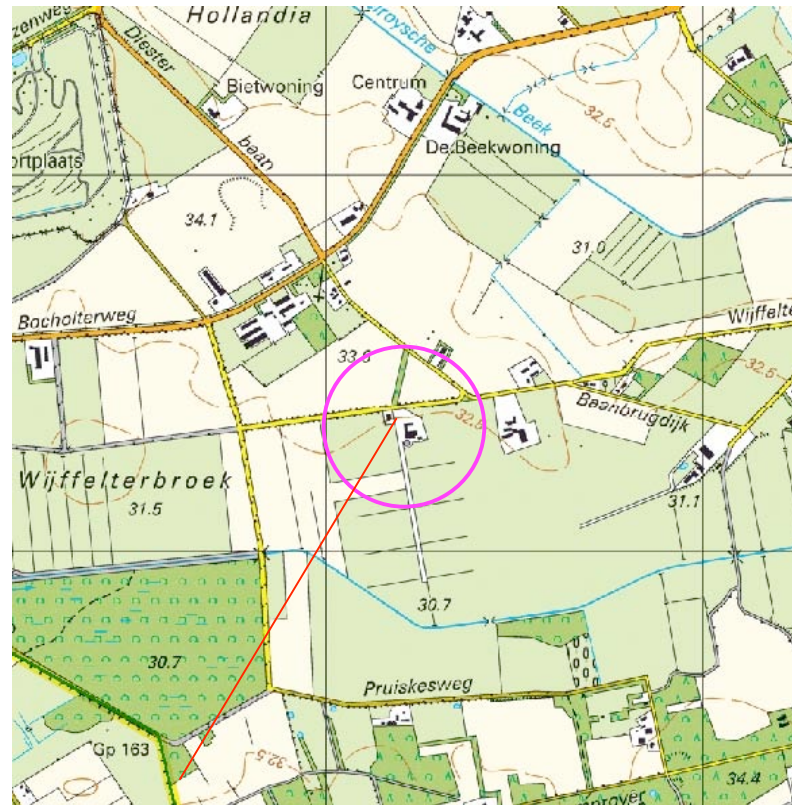
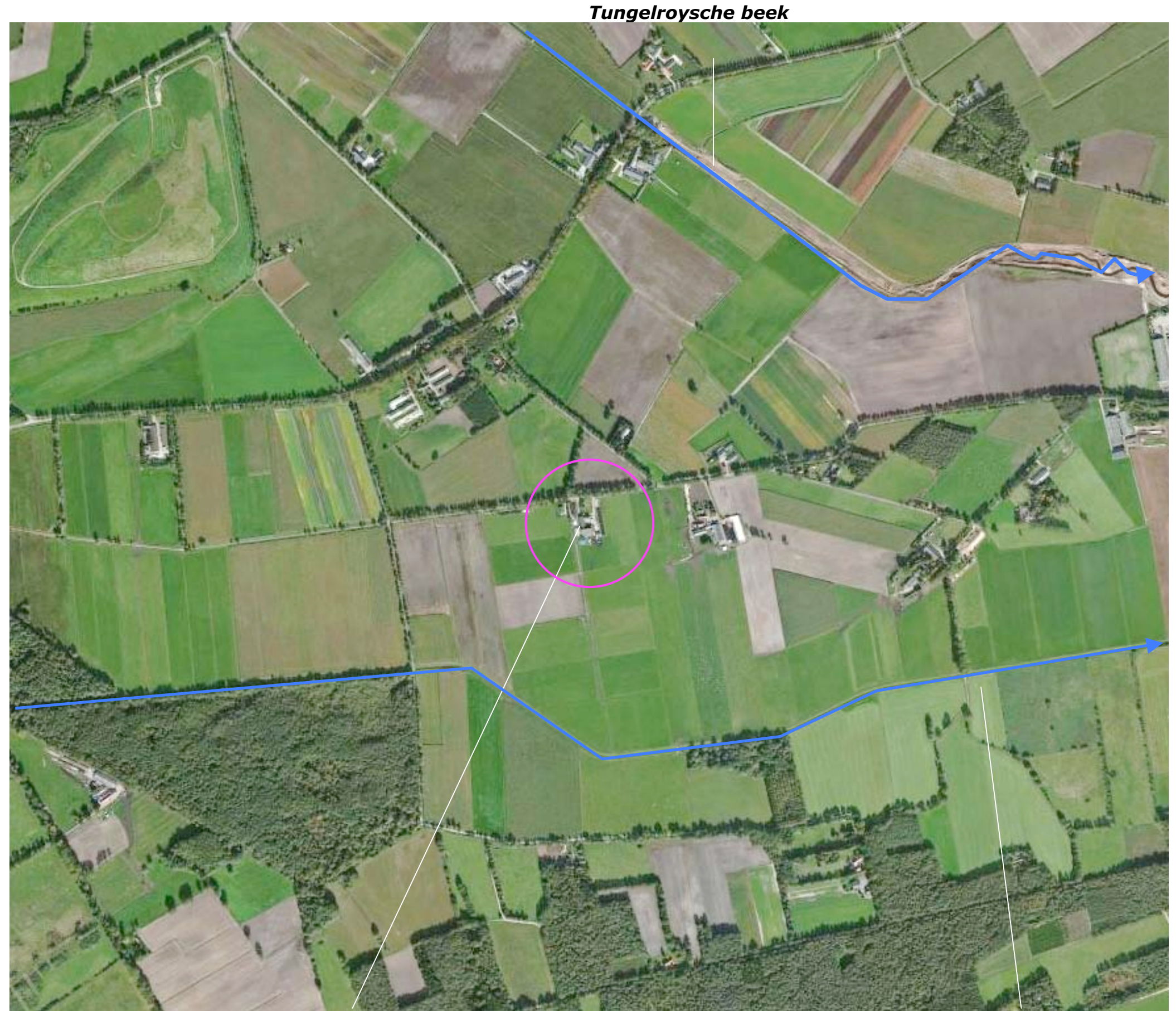


LIGGING

Het plangebied is gesitueerd ten zuidwesten van de kern Altweerterheide. In noordelijke richting bevindt zich de Tungalroysche Beek, ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Raam. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

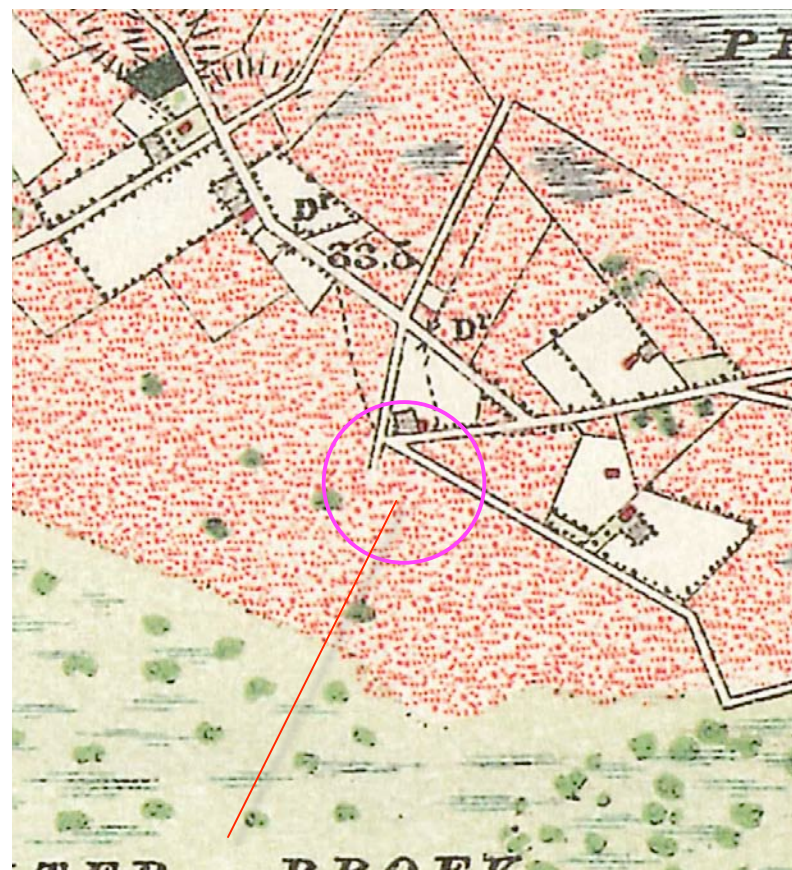


plangebied

De Raam

CONTEXT & HISTORIE

In 1898 bevond zich nog geen bebouwing of bouwland ter hoogte van het plangebied; het werd nog als (natte) heide gekarteerd. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jongere ontginning van (natte) heide. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1898 hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1898



plangebied montage van de historische topkaart in de luchtfoto

LANDSCHAPSKADER

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het plangebied in Kaart 5, Kwaliteitsimpuls in een zone voor;

- het versterken van groenstructuren en erfbeplanting,
- het versterken van het structurerende landschapstype beekdal,
- het versterken van variatie in de schaal van de ruimte door het openhouden of ontwikkelen van groenstructuren.



uitsnede Kaart 5 LSK

versterken van groenstructuren en erfbeplanting



versterken structurerende landschap beekdal

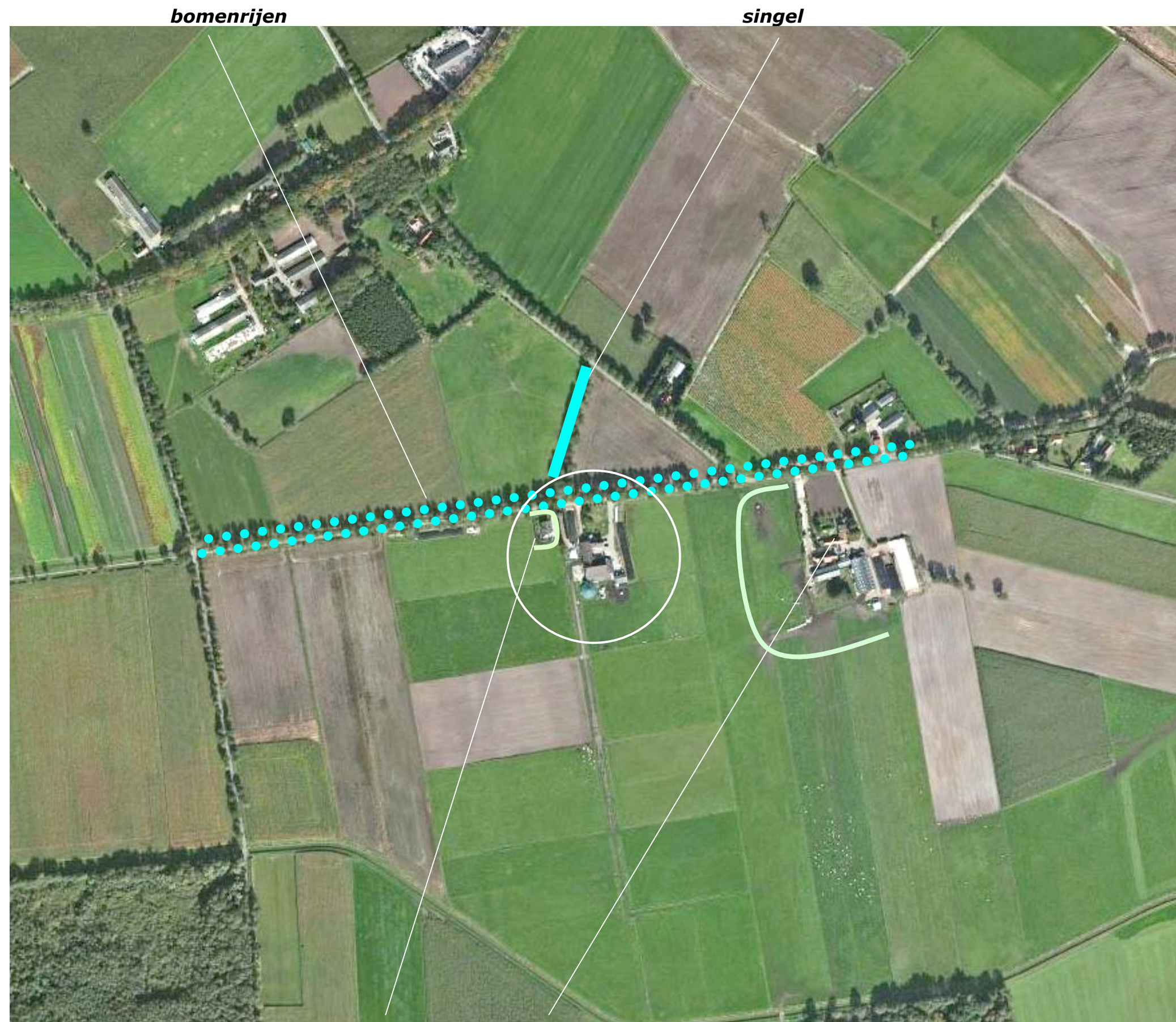
versterken variatie in de schaal van de ruimte

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bomenrijen langs de Wijffelterbroekdijk,
- de ten noorden van het plangebied gelegen singel (voormalige weg),
- de bebouwing en beplanting op de ten westen en oosten gesitueerde buurerven

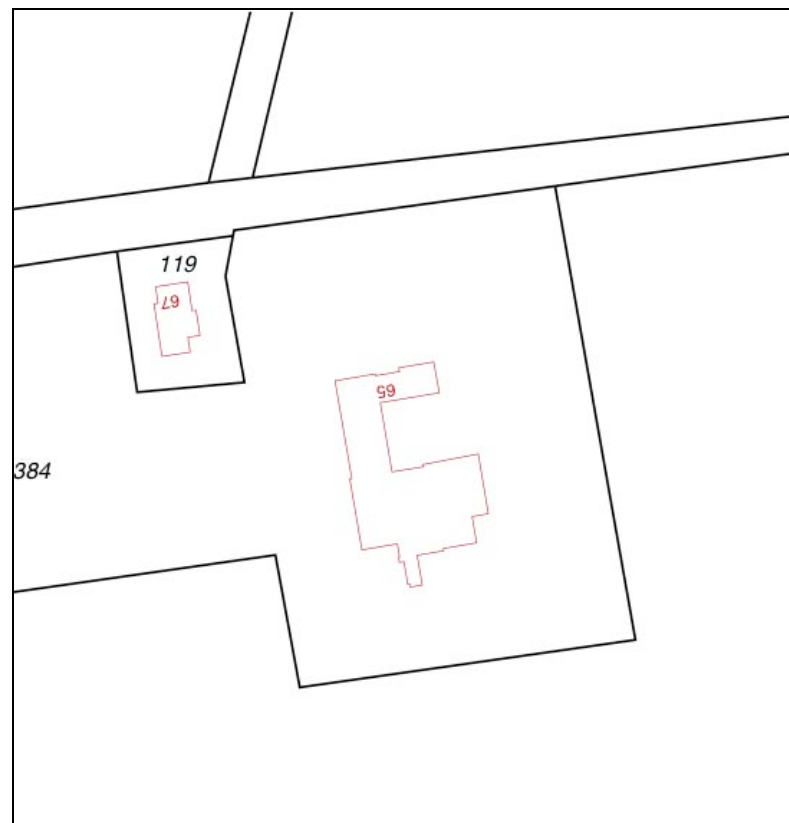
Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



bebouwing en beplanting van de ten westen en oosten gesitueerde buurerven

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat het oostelijk deel van perceel 384 gelegen in de sectie AG van de kadastrale gemeente Weert. Zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel



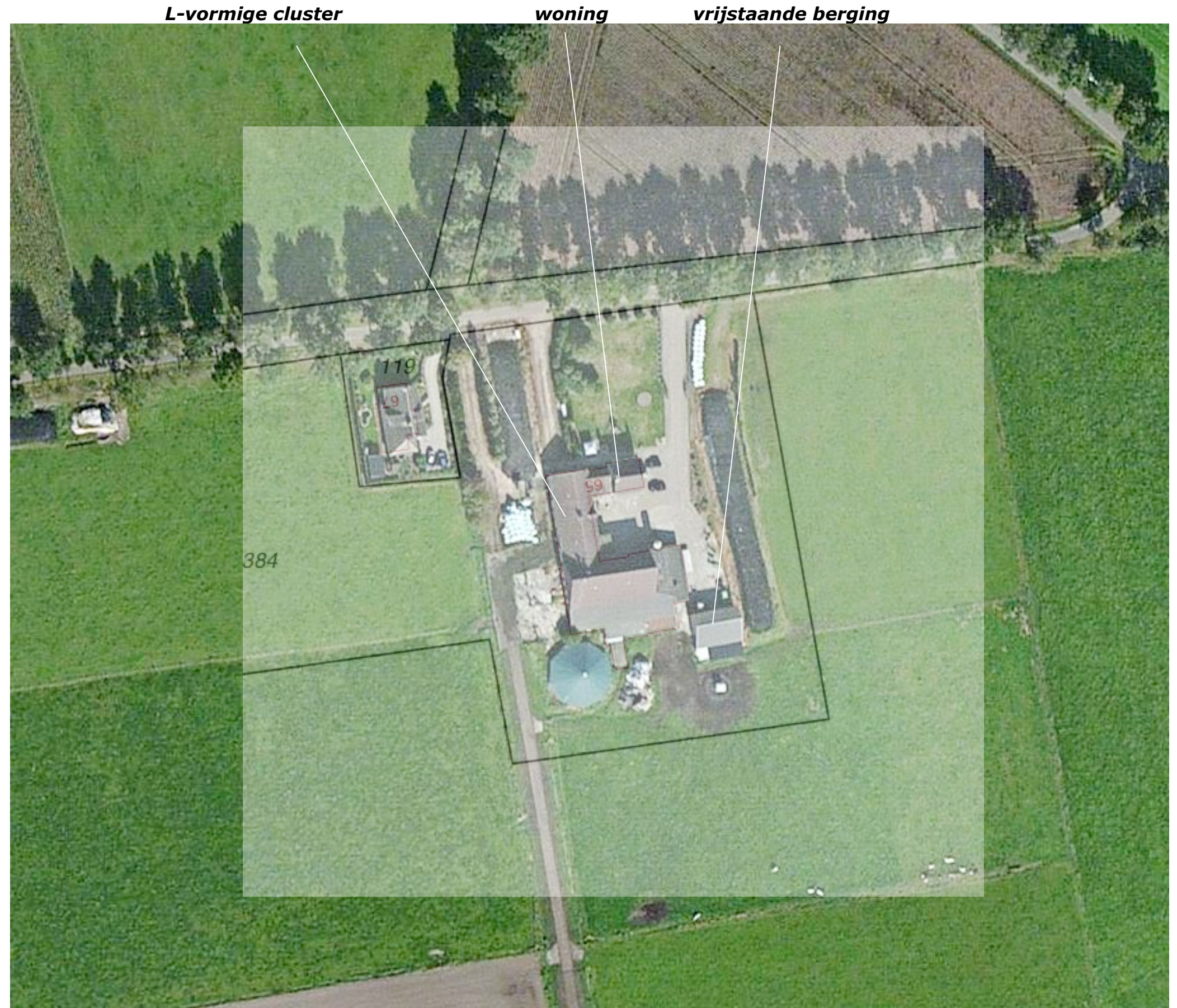
montage kadastraal uittreksel en luchtfoto

Landschappelijke inpassing 'Dierenasiel de Beestenboel'
Wijffelterbroekdijk 65, Weert - PNR 6006RT14-020914/061014

BEBOUWING

In de uitgangssituatie worden navolgende bouwwerken aangetroffen;

- een L-vormige cluster van stallen en opslagruimtes,
- een aansluitend gelegen woning,
- een vrijstaande open berging cq. garage.



Landschappelijke inpassing 'Dierenasiel de Beestenboel'
Wijffelterbroekdijk 65, Weert - PNR 6006RT14-020914/061014

VERHARDING

Het plangebied wordt in de uitgangssituatie ontsloten via;

- een koeiepad aan de westkant,
- een opgang ter hoogte van de voormalige melkkamer,
- de aan de oostkant van het gebied gelegen verharding.

Verder worden in het plangebied nog twee voeropslagen en een mestsiro aangetroffen.



AANWEZIGE BEPLANTING

In de luchtfoto wordt ten oosten van het koeiepad nog een rij afgezette Italiaanse Populieren aangetroffen; deze zijn inmiddels gerooid. De in het veld aangetroffen beplanting omvat een haag en wat siersortiment in de zone tussen de opgang naar de melkkamer en de verharding aan de oostkant.

conditie

De haag verkeert in minder goede conditie en bestaat uit een minder goed in het landschap passende soort; *Prunus Laurocerasus*. Het siersortiment verkeert in matige conditie is niet van betekenis of waarde. In het siersortiment werd een boom zijnde een Treurwilg aangetroffen.

Rooien

Voorgesteld wordt om de hagen en het siersortiment te rooien. De in het siersortiment aangetroffen Treurwilg worden behouden.

Reeds gerooide Populieren

te rooien hagen en siersortiment

te handhaven Treurwilg

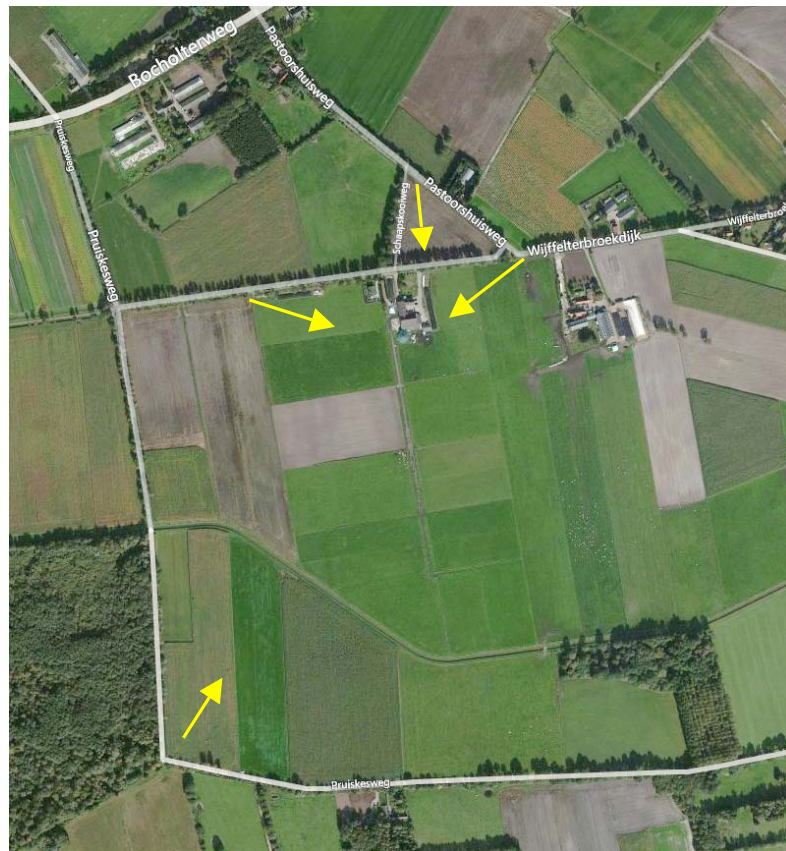


3D BELEVING

Het plangebied wordt waargenomen vanaf de Pastoorshuisweg, de Wijffelterbroekdijk en de Pruiskesweg.

- 1) Komend over de Pastoorshuisweg wordt het zicht op het plangebied afgeschermd door de aanwezige bomenrij langs de Wijffelterbroekdijk.
- 2) Vanaf de Wijffelterbroekdijk komend uit het oosten toont zich het plangebied open aan het verkeer.
- 3) Vanaf de Wijffelterbroekdijk komend uit het westen wordt het zicht lange tijd afgeschermd door het ten westen gesitueerde buurerf.
- 4) Vanaf de Pruiskesweg is een open zicht op het plangebied mogelijk; de afstand is dan echter erg groot, de bomenrijen langs de Wijffelterbroekdijk vormend een passend decor voor het plangebied.

Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



1) vanaf de Pastoorshuisweg wordt het zicht afgeschermd door de bomenrijen langs de Wijffelterbroekdijk



2) vanaf de Wijffelterbroekdijk zelf, komend uit het oosten toont het plangebied zich open aan het verkeer



3) vanaf de Wijffelterbroekdijk zelf, komend uit het westen beperkt het buurerf het zicht langere tijd



4) vanaf de Pruiskesweg is een open zicht mogelijk, de afstand is echter erg groot

HERGEBRUIK GEBOUWEN

De bebouwing zal – met uitzondering van een klein afdak aan de zuidoostkant – in essentie worden behouden en worden omgevormd ten behoeve van het gebruik door het Dierenasiel. Dit impliceert meer specifiek het navolgende:

- De voormalige melkkamer aan de noordkant zal als ingang worden benut.
- De stal aan de westkant zal worden ingericht als kattenverblijf.
- De aanbouw van de stal aan de zuidoostkant zal worden heringericht ten behoeve van de opvang van honden (binnen- en buitenren),
- De stal aan de zuidwestkant zal worden benut voor de opslag van materialen.
- De vrijstaande berging zal worden benut als werktuigberging.

Zie de uitsnede van het door Arvalis opgestelde plan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



Ingang ter hoogte voormalige melkkamer



kattenverblijf

hondenopvang

opslag

berging

HERGEBRUIKEN EN OPRUIIMEN

Op grond van het concept voor het hergebruik van de aanwezige gebouwen en aansluitend bij de basisgedachte hierachter wordt voorgesteld om de aanwezige opgang naar de melkkamer als hoofdontsluiting voor het asiel te handhaven. Aan de oostkant van deze opgang zal worden voorzien in parkeerruimte voor 4 voertuigen.

Inkrimpen en verschuiven

De aanwezige verharding aan de oostkant is van betekenis voor de ontsluiting van de woning en de bijbehorende berging annex garage aan de oostkant. De verharding is verhoudingsgewijs omvangrijk; voorgesteld wordt om de verharding wat in te krimpen en voor een deel op te schuiven zodat de ruimte ten oosten van de verharding als weide kan worden benut.

Opruimen

De voeropslagen aan de noordkant en oostkant, het aanwezige koeienpad en de mestloze zijn niet meer van betekenis en zullen worden opgeruimd.



WEIDES – HEKWERKEN

De ruimte ten zuidoosten van de L-vormige cluster zal voor een deel als uitloopweide voor de honden worden benut. De overige ruimte zal met uitzondering van de door de opgangen en de openbare weg begrensde siertuin als grasland worden ingericht.

Hekwerken

Het grasland is in verband met het houden van dieren te omzomen een 110 cm hoog hekwerk. De uitloopweide voor de honden zal worden omgeven door een hekwerk van 180 cm. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

kokowall

Op grond van akoestische aspecten zullen nabij het hondenverblijf en rond de hondeuitloopweides worden voorzien in de plaatsing van een zogenaamde kokowall. Nabij de hondenverblijven is deze wal 200 cm hoog, rond de uitloopweide is de wal 150 cm hoog.



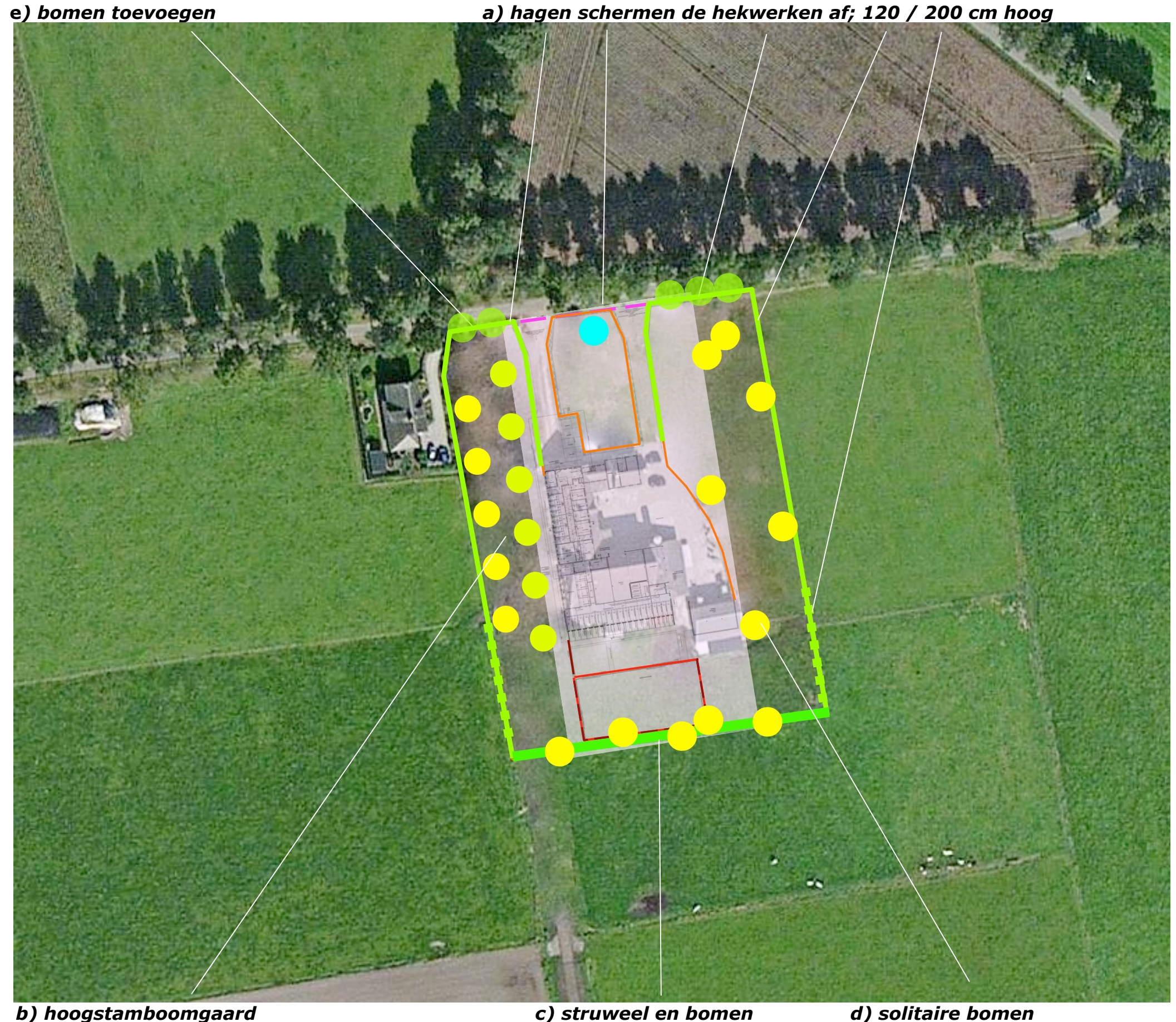
INPASSING

Het plangebied toont zich na de omvorming in essentie open naar de omgeving. Aansluitend bij de doelen van het Landschapkader Noord- en Midden Limburg, de karakteristieken van de context en conform opmerkingen van de gemeente Weert wordt voorgesteld:

- a) De dierenweides en de uitloopweide voor honden te omzomen met hagen. De hagen zijn aan de buitenzijde te plaatsen en sluiten aan bij de hoogte van het hekwerk. De hagen zijn nabij de straat en ten oosten en westen van de bebouwing in stand te houden op een hoogte van 120 cm. Ten oosten en westen van de uitloopweide van de honden zijn de hagen in stand te houden op een hoogte van 200 cm.
- b) De westkant van de gebouwen te begeleiden met een hoogstamboomgaard.
- c) De veldzijde in te ramen met een strook struweel en bomen.
- d) De oostkant van de gebouwen te geleden door de aanplant van solitaire bomen op de ten oosten van de bebouwing gelegen weide.
- e) enkele Eiken toe te voegen in de berm van de Wijffelterbroekdijk (herstel laanbeplanting).

Kokowall

De kokowall ter hoogte van de uitloopweide van de honden zal aanvankelijk in beperkte mate en over grotere afstand kunnen waargenomen van de Wijffelterbroekdijk. De kokosvezels verkleuren binnen vrij korte tijd van lichtbruin naar lichtgrijs en zullen daarna nauwelijks nog kunnen worden waargenomen.



BEPLANTINGSPLAN – 1:1000

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen:

H1 hagen bestaande uit Haagbeuk,
V1 een boomgaard,
S1 een strook met struweel,
B1 bomen in het struweel,
B2 solitaire bomen,
H2 gemengde hagen,
B3 Eiken.

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen bodem en groeiplaatsfactoren. Zie de plantekening rechts en de plantlijst op de volgende pagina.

Beheer

De hagen H1 en H2 zijn nabij de straat en ten oosten westen van de bebouwing in stand te houden op een bij de hoogte van het achterliggende hekwerk aansluitende hoogte van 120 cm. Ten oosten en westen van de Hondenuitloopweide zijn de hagen in stand te houden op een hoogte van 200 cm. De fruitbomen V1 zijn volgens goed gebruik te snoeien. Het struweel S1 mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De bomen B1, B2 en B3 mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm boven maaiveld.



Landschappelijke inpassing 'Dierenasiel de Beestenboel'
Wijffelterbroekdijk 65, Weert - PNR 6006RT14-020914/061014

PLANTENLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en de omvang van het element zijn vastgelegd in de lijst rechts en de sublijst voor het fruit hieronder.

Omvang bij aanplant	Omvang bij aanplant	10/12
Code	Code	V1
	Aantal	aantal
HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	1
	Dubbele bellefleur	1
	Lemoenappel	
	Keuleman	
	Schone v. boskoop	1
	Sterappel	1
HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
	Clapp's favourite	
	Conference	1
	Gieser wildeman	1
	Nrd holl suikerpeer	1
	Zoete brederode	1
HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
	Early rivers	1
	Koningskers	
	Merton premier	
	Puther dikke	
	Sch. spätke knorpelkirsch	1
HOOGSTAMPRUIJEN	Belle de Louvain	
	Hauszwetsche	
	Mirabelle de nancy	
	Monsieur hatif	1
	Opal	
	Reine claudie verte	
	Victoria	
Totaal		12

Code		H1	H2	S1	B1	B2	B3
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	80/100	18/20	18/20	18/20
Plantverband		4 p/m	4 p/m	150x150	st	st	st
Omvang van het element		295 m	140 m	250 m2	5 st	6 st	5 st
Acer campestre	veldesdoorn		125	10			
Acer pseudoplatanus	esdoorn					1	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				2		
Alnus glutinosa	zwarte els						
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		10	20			
Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk	1180	125	10		1	
Castanea sativa	tamme kastanje					1	
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		25	20			
Corylus avellana	hazelaar		25	20			
Crateagus monogyna	meidoorn						
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Fagus sylvatica	gewone beuk		125		2		
Fraxinus excelsior	es			10			
Juglans regia	okkernoot					1	
Ligustrum vulgare	liguster		125	15			
Ilex aquifolium	hulst			20			
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratepopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers			5			
Prunus padus	vogelkers						
Prunus spinosa	sleedoorn						
Quercus petraea	wintereik						5
Quercus robur	zomereik			10			
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egellantier roos						
Salix alba	schietwilg					1	
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Tilia cordata	winterlinde						
Ulmus 'Lobel'	iep					1	
Tilia platyphyllos	zomerlinde				1		
Viburnum opulus	gelderse roos			20			
Totaal		1180	560	160	5	6	5