

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Melick, 18 januari 2023
Ons kenmerk: KL 23-01

Advies KL 23-01: Wijziging bestemming van sportvelden naar wonen, tuin, verkeer en groen ten behoeve van woningbouw, Sportlaan te Grathem

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 5 januari 2023.

*De initiatiefnemer, in dit geval de gemeente Leudal wordt vertegenwoordigd door de heren
en en mevrouw*

De commissie geeft aan het een prachtig plan/initiatief te vinden. Je zou het kunnen betitelen als een modern hofje, een wijkje op zich. Het ontbreekt echter aan een kort omschreven visie wat wil de gemeente met dit wijkje. Is het gebied alleen voor de toekomstige bewoners of gaat het deel uitmaken van het dorp dus wordt het ook gebruikt door andere inwoners van het dorp.

Allereerst de kwaliteitsbijdrage: dit bedraagt €5 per vierkanten meter plangebied. De grootte van het plangebied dient nog bepaald te worden. De verbeelding die de commissie heeft ontvangen is niet correct en dient dus te worden aangepast.

De bestaande situatie is niet aangegeven. Voor de commissie is onduidelijk uit welke soorten de houtsingel rondom het plan bestaat. Dit betreft dus zowel de overstaanders als het struweel. Dit is tevens de belangrijkste uitstraling die het plan naar buiten heeft en nu dus al bepalend voor het landschap. Aan de Sportlaan ontbreekt een stuk van de bestaande houtsingel. Deze dient met dezelfde soorten als de bestaande te worden aangevuld.

De soorten dienen omschreven te worden waarbij ook het beheer/onderhoud moet worden aangegeven. De commissie is verheugd dat deze bestaande volgroeide singel in zijn geheel deel uitmaakt van het plan.

De huizen zijn zo gesitueerd dat de achterkant naar de bestaande singel staat. Om te voorkomen dat er allerlei schuttingen of een wirwar aan beplantingen worden gebruikt verdient het aanbeveling om vast te laten leggen dat er natuurlijke gemengde heg aan de achterkant van de tuinen komt. Zodat de aansluiting met de bestaande houtsingel natuurlijk wordt.

De kwaliteit van het plan zou enorm worden verhoogd als ervoor de afscheiding tussen de tuinen ook voor natuurlijke hagen wordt gekozen. Een gemengde haag maar ook een haag van 1 (inheemse) soort zou hierbij de voorkeur hebben.

Ook zou er naar de bewoners misschien een advies kunnen worden gegeven over welke bomen/struweel erin de tuinen zouden kunnen worden aangeplant.

De commissie kan zich vinden in de soortenkeuze. Echter dient er wel duidelijk te zijn welk gedeelte hoort bij de inpassing, dus welk deel bij de houtsingel en welk bij het parkachtige deel van de rest van het plan. Een geleidelijke overgang van houtsingel naar park dus qua soorten heeft voorkeur.



Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Er wordt aangegeven dat de toekomstige bewoners het groen omarmen. Communicatie over dit groen is echter zeer belangrijk. Er komen veel bomen dus veel bladeren maar ook schaduw op den duur. Ook is het geen gladgeschoren gazon maar extensief beheerd grasland. Hier moet aan de voorkant over worden gecommuniceerd.

Het onderhoud en beheer dient in een apart document te komen. Belangrijk is hierbij wie is verantwoordelijk voor welk gedeelte. Alleen de gemeente of ook voor een deel de bewoners. Hierbij ook vastleggen hoe dit beheer dient plaats te vinden: wat is het eindbeeld. Dit alles vastleggen in een document is van belang voor zowel gemeente als bewoners, denk hierbij aan de bewoners over 20 jaar die niet bij de aanleg van dit wijkje betrokken zijn geweest.

Als laatste wil de commissie nog wijzen op de verhardingen. Het past niet bij dit ontwerp om te kiezen voor asphalt maar voor halfverharding. Er zijn allerlei alternatieve, duurzame verhardingen die hier zouden kunnen passen.

De commissie gaat akkoord mits bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal
De Voorzitter van de commissie
Namens deze,

