

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Pluimveebedrijf van de Kruijs BV'
Hoefbemdenweg 4, 6004 PZ Weert - PNR 6004PZ4-020212

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in een tamelijk sterk verdicht, ouder ontginningslandschap ten oosten van de kern Weert. Het plangebied wordt aan de westkant, noordkant en oostkant begrensd door verharde wegen; respectievelijk de Begijnenpeelweg, de Hoefbemdenweg en de Trumpertweg. Aan de zuidkant bevindt zich een zandweg. Het plangebied wordt doorsneden door de Leukerbeek.

Kader

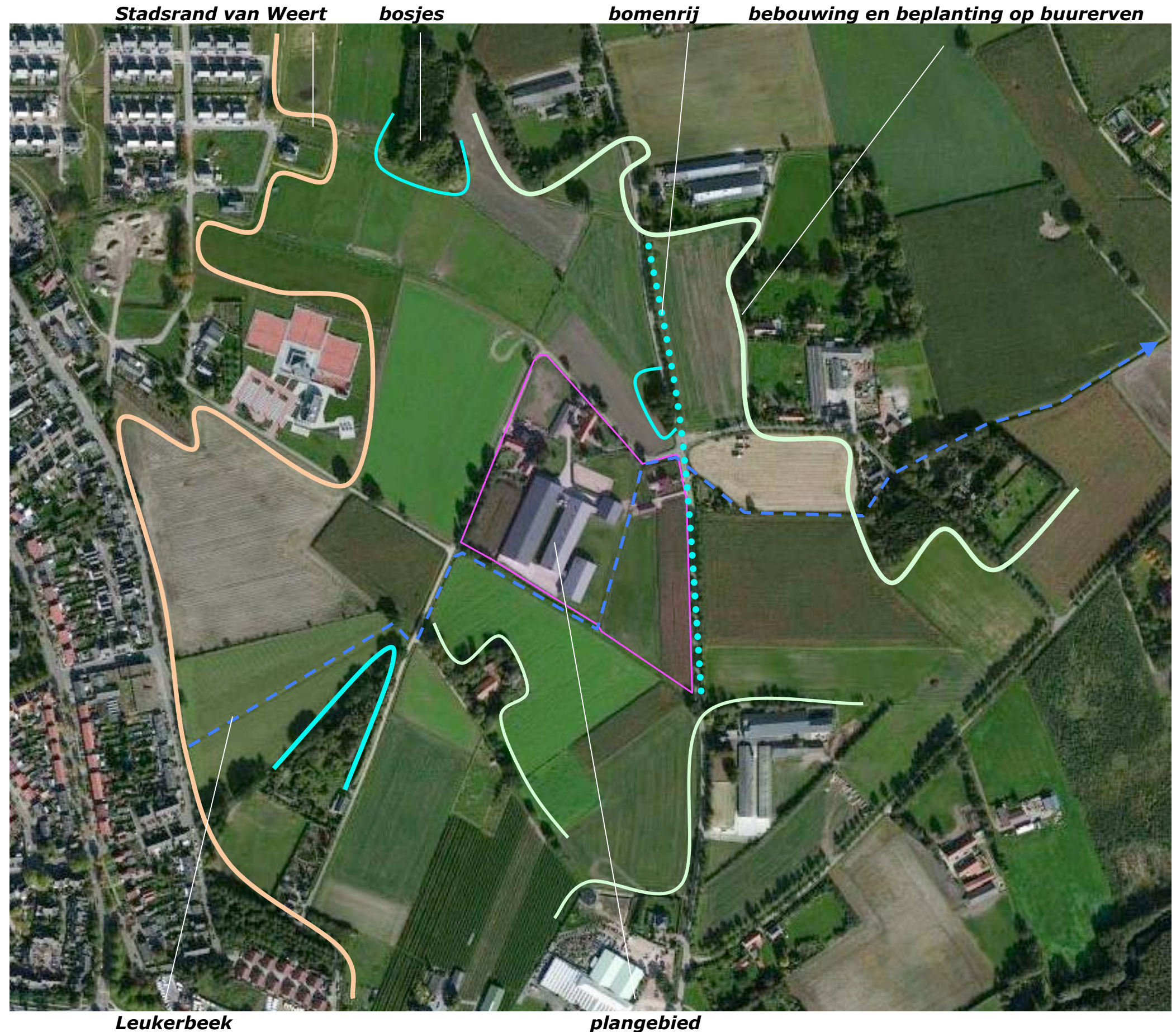
Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de stadsrand van Weert,
- een aantal bosjes,
- de bomenrijen langs de Trumpertweg,
- de bebouwing en beplanting op buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
 Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

***Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Pluimveebedrijf van de Kruijs BV'
Hoefbemdenweg 4, 6004 PZ Weert - PNR 6004PZ4-020212***

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat;

- drie bedrijfswoningen,
- twee pluimveestallen,
- een loods en een eierlokaal.

De aan de Begijnenpeelweg gelegen woning is recent gesloopt en herbouwd.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit;

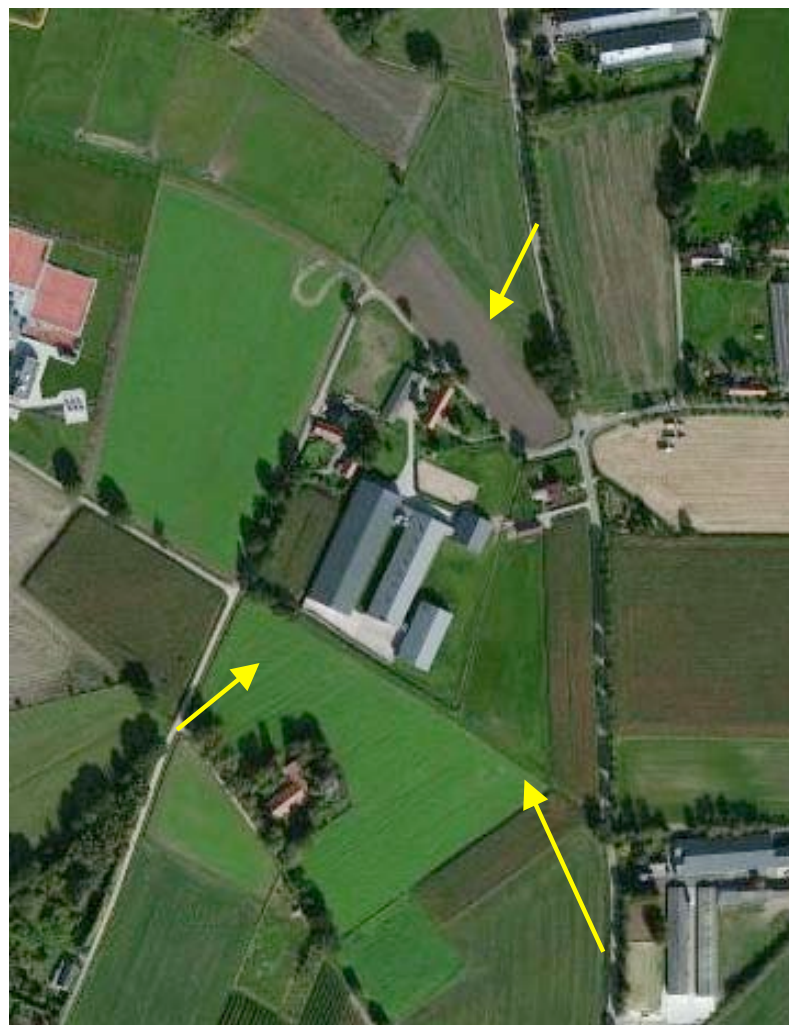
- siersortiment (hagen, bomen) in de tuinen rond de bedrijfswoningen,
- de houtwallen, bestaande uit wat struweel en bomen langs de Begijnenpeelweg en de zandweg,
- een scherm met Klimop langs de verharding aan de zuidwestkant van de stallen.



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Pluimveebedrijf van de Kruijs BV'
Hoefbemdenweg 4, 6004 PZ Weert - PNR 6004PZ4-020212

FOTO'S

De foto's rechts tonen het plangebied gezien vanuit het zuidoosten, noordoosten en zuidwesten. Zie de markering in de luchtfoto hieronder.



pluimveestallen, loods en eierlokaal



de bedrijfswoningen met siersortiment in de tuinen



de houtwallen en het scherm met klimop langs de verharding

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat het navolgende;

- de sloop en herbouw van de bedrijfswoning aan de Hoefbemdenweg,
- de realisatie van een pluimveestal ten oosten van de loods en het eierlokaal.

Slopen en herbouwen van de bedrijfswoning aan de Hoefbemdenweg



nieuwe pluimveestal

BOUWKAVEL

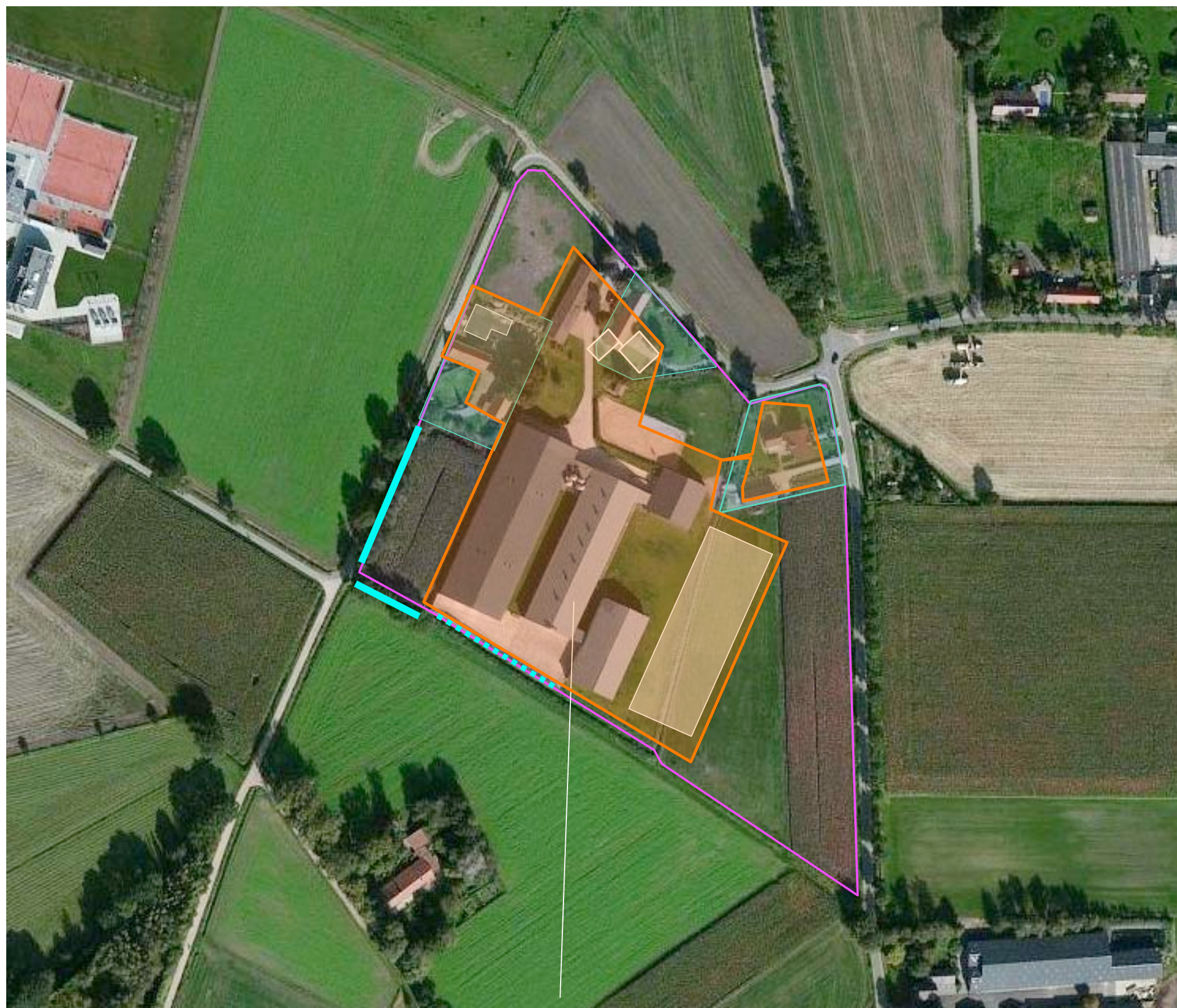
De herbouw van de woning en de stal kunnen worden gerealiseerd binnen de contouren van het bouwvlak zoals dit is opgenomen in het op 29 september 2011 vastgestelde bestemmingsplan Hoefbemdenweg 4. In het kader van dit plan werd de bouwkvael aan de oostkant verruimd en aan de west- en noordkant ingekrompen. De oppervlakte bleef per saldo gelijk.



inkrimp en uitbreiding

inpassing en tegenprestatie

De uitbreiding van het bedrijf is conform de doelstelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu in het landschap in te passen. Omdat de uitbreiding aan de oostkant plaatsvindt in een beekdal en de omvang van de bouwkvael groter is dan de referentiemaat is te voorzien in een tegenprestatie.



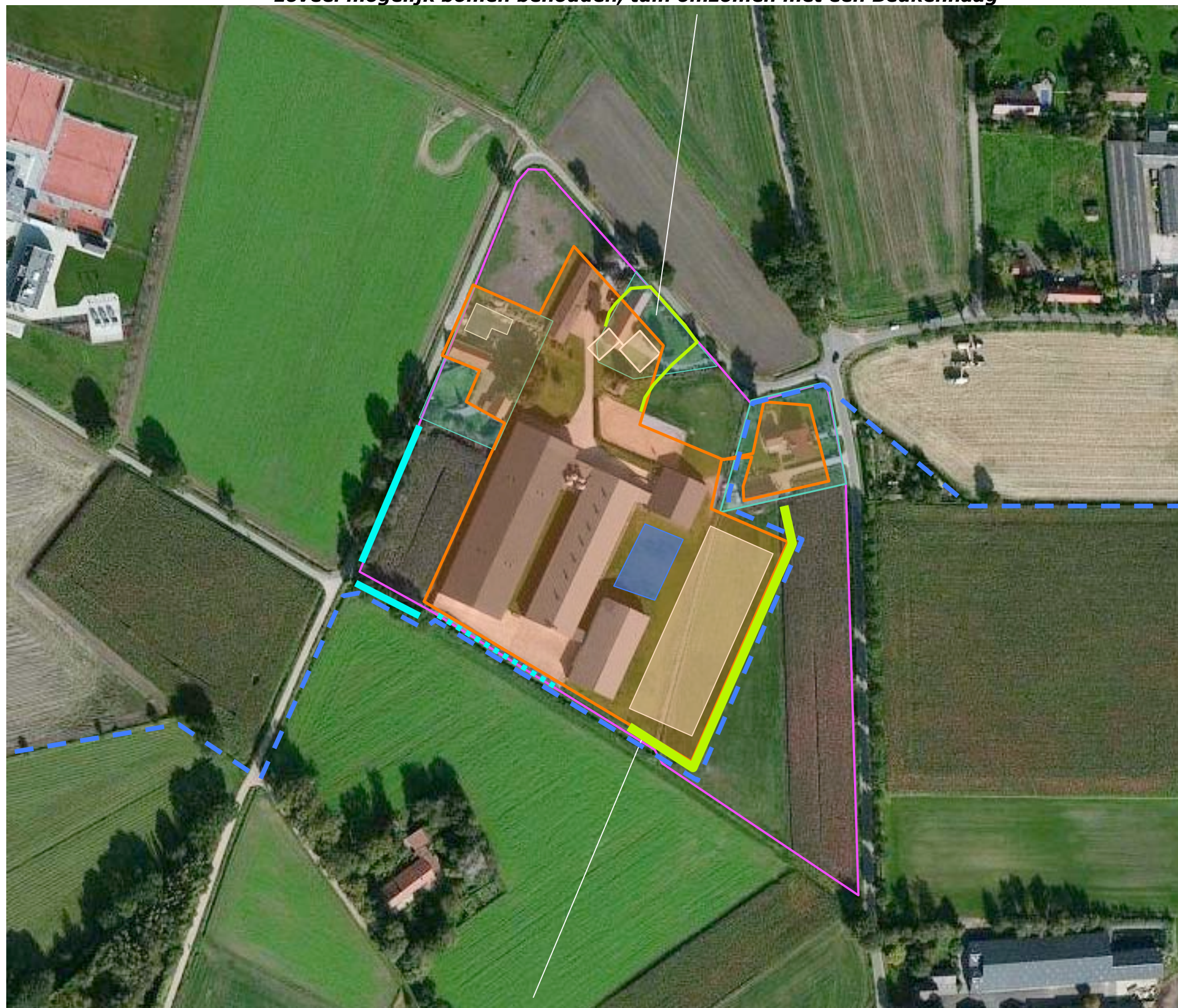
bouwvlak

INPASSING

Aansluitend bij de karakteristieken van het omringende oudere, tamelijk sterk verdichte ontginningslandschap wordt voorgesteld;

- de te realiseren stal aan de zuidwestkant en zuidoostkant af te screenen met een uit struweel en bomen bestaande singel,
- de inpassing van de te herbouwen bedrijfswoning te versterken door de qua contouren en inrichting aan te passen tuin in te ramen met Beukenhagen.

zoveel mogelijk bomen behouden, tuin omzomen met een Beukenhaag



stal inpassen met een singel

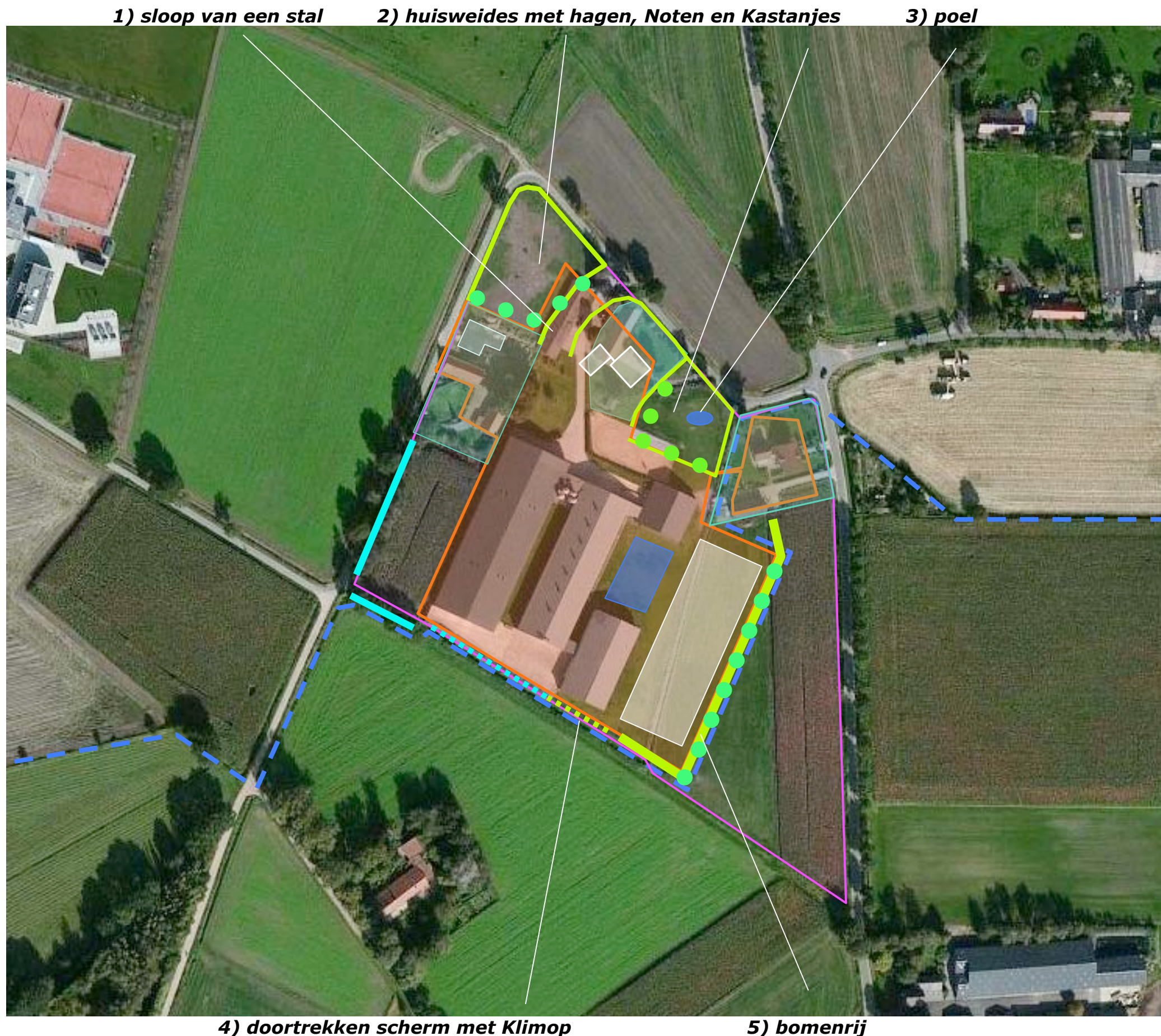
TEGENPRESTATIES

Als tegenprestatie zijn navolgende zaken te honoreren;

- 1) de sloop van de "ontsierende" uit betonplaten bestaande stal aan de noordwestkant van het erf (zie de foto hieronder),
- 2) de verbetering van de inpassing van de huidige situatie middels de realisatie van door hagen omzoomde huisweides met Noten- en Kastanjabomen aan de noordwestkant en noordoostkant van het plangebied,
- 3) de aanleg van een poel nabij de Leukerbeek,
- 4) het doortrekken van het scherm met Klimop ter hoogte van de loods,
- 5) de aanplant van een rij bomen in de te realiseren singel aan de oostkant van de te bouwen stal (doel is het effect van de inpassing in de tijd naar voren te halen).



te slopen betonplaten stal



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
H1 Beukenhagen,
B1 Noten en Tamme Kastanjes,
H2 een gemengde haag,
B2 Noten en Tamme Kastanjes,
H3 Klimop op gaas,
S1 struweel,
B3 een bomenrij.

soortkeuze

De sortimentskeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren, aangetroffen soorten in de omgeving en wensen met betrekking tot beeld en beheer. Zie de soortlijst op de volgende pagina.



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Pluimveebedrijf van de Kruijs BV'
Hoefbendenweg 4, 6004 PZ Weert - PNR 6004PZ4-020212**

PLANTLIJST

Soorten en aantallen, de omvang bij aanplant, plantverbanden etc. zijn vastgelegd in de lijst rechts. De omvang van de beplantingselementen en de verdeling betreffende de aspecten inpassing en tegenprestatie zijn vastgelegd in de tabel hieronder. Behalve de realisatie van de aangegeven beplantingselementen is de sloop van de uit betonplaten bestaande stal en de aanleg van een poel als tegenprestatie te honoreren.

CODE	EH	IP	TP	TOT
H1	m1	110	265	375
B1	st	0	6	6
H2	m1	0	100	100
B2	st	0	6	6
H3	m1	0	40	40
S1	m2	1150	0	1150
B3	st	0	15	15

Omvang bij aanplant		60/80	18/20	60/80	16/18	60/80	60/80	18/20
Code		H1	B1	H2	B2	H3	S1	B3
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	4 p/m	st	4 p/m	st	3 p/m	150x150	st
Acer campestre	veldesdoorn			100			50	
Acer pseudoplatanus	esdoorn							
Aesculus hippocastanum	paardekastanje							
Alnus glutinosa	zwarte els							
Alnus incana	witte els							
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						50	
Betula pendula	ruwe berk							
Betula pubescens	zachte berk						25	
Carpinus betulus	haagbeuk			100				5
Castanea sativa	tamme kastanje		3		3			
Cornus mas	kornoelje, gele							
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						50	
Corylus avellana	hazelaar						75	
Crateagus monogyna	meidoorn							
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts							
Fagus sylvatica	gewone beuk	1500		100				
Fraxinus excelsior	es							
Hedera helix	klimop					120		
Juglans regia	okkernoot		3		3			
Ligustrum vulgare	liguster			100			50	
Ilex aquifolium	hulst						50	
Malus	sterappeltje							
Pyrus	Gieser wildeman							
Populus nigra	zwarte populier							
Populus tremula	ratepopulier							
Prunus avium	zoete kers							
Prunus padus	vogelkers							
Prunus spinosa	sleedoorn							
Quercus petraea	wintereik							
Quercus robur	zomereik						25	10
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vuilboom						50	
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egellantier roos							
Salix alba	schietwilg							
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boswilg							
Salix cinerea	grauwe wilg							
Salix fragilis	kraakwilg							
Sorbus aucuparia	lijsterbes							
Tilia cordata	winterlinde							
Tilia platyphyllos	zomerlinde							
Viburnum opulus	gelderse roos						75	
Totaal		1500	6	400	6	120	500	15

WATERTOETS

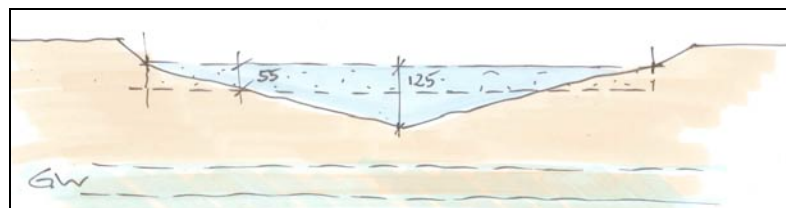
De te realiseren stal is 30 x 92 meter groot en beslaat hiermee een oppervlakte van 2760 m². De oppervlakte van te realiseren verharding nabij de kopgevels bedraagt respectievelijk 320 en 220 m². De toegankelijkheidsstrook aan de zuidoostkant zal als zelfdrainerend, berijdbaar gras worden uitgevoerd.

Te bergen

Het bovenstaande impliceert dat het hemelwater afkomstig van $(2760 + 320 + 220 = 3300 \text{ m}^2 \text{ terrein (dak en verharding)})$ moet kunnen worden geborgen. Uitgaande van norm van $T = 100$ bedraagt het te bergen volume 330 m³.

Vijver

Het hemelwater zal worden gebufferd en infiltreren in een tussen het eierlokaal en de ten zuidwesten gelegen loods in geprojecteerde buffervijver. Deze is 20 x 30 = 600 m² groot. Om 330 m³ te kunnen bergen zal de gemiddelde diepte van de bufferruimte minstens 55 cm moeten bedragen. De oevers zullen licht glooiend worden uitgevoerd. Op grond hiervan is de vijver in het centrum uit te diepen tot 125 cm onder het huidige maaiveld. Zie de principe doorsnede hieronder. De grondwaterspiegel beweegt zich ter plaatse van de buffervijver tussen de 200 en 300 cm onder het maaiveld.



te realiseren verharding op de kopgevels, 320 en 220 m² groot,



buffervijver

stal, 2760 m² bebouwde ruimte