

Landschappelijk inpassingsplan

Hof van Keent Keenterstraat 2, Weert

Gemeente Weert

2 april 2025



Landschappelijk inpassingsplan

Hof van Keent Keenterstraat 2, Weert

Gemeente Weert

Datum: 2 april 2025

Status: definitief

Inhoud

Algemene gegevens plangebied	3
Omgeving plangebied	3
Huidige en toekomstige situatie	4
Analyse	5
Landschappelijke inpassing	6
Sfeerbeelden	7
Plantlijst	8
Aanplant en beheer	10

Bronvermelding afbeeldingen:

- Pagina 1, 7 Bu-RO Ester
- Pagina 3, 4 Ruimtelijkeplannen.nl, pdok.nl, deels bewerkt Bu-RO Ester
- Pagina 5 Gemeente Weert, provincie Limburg
- Pagina 9 Garmundo.nl, Cruythoeck.nl
- Achtergrondfoto Bu-RO Ester



Afbeelding 1. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', nu onderdeel Omgevingsplan gemeente Weert

Algemene gegevens plangebied

Adres: Keenterstraat 2 | 6006 PX | Weert

Kadastraal: Gemeente Weert, sectie AE, nummer 329

Huidige functie: Agrarisch – Agrarisch bedrijf, deels bouwvlak

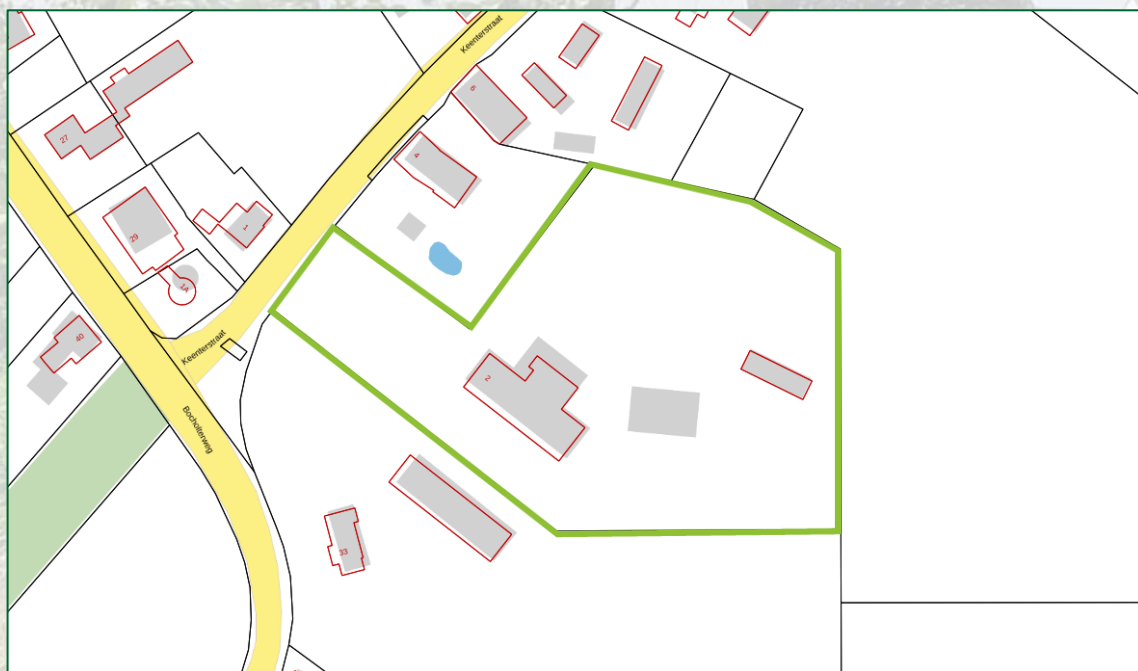
Nevenfuncties: Horeca
Zorg

Nieuwe functies: Agrarisch
Lichte horeca

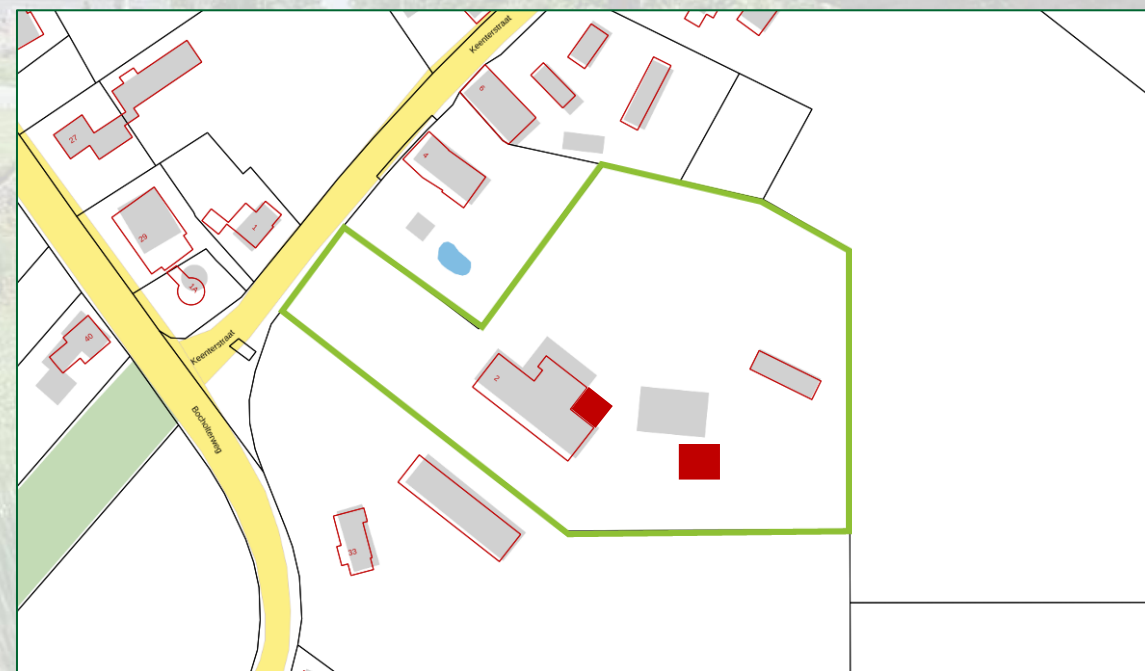
Nevenfunctie: Zorg

Omgeving plangebied

Huidige en toekomstige situatie



Huidige situatie



Toekomstige situatie

Analyse

Het plangebied Keenterstraat 2 ligt in de stadsrandzone, ten zuiden van Weert. Het gebied kan worden gekenmerkt als diverse bebouwingslinten in het agrarisch gebied met kleine landschapselementen. De bebouwde percelen zijn hoofdzakelijk in gebruik voor wonen, maar er komen tevens diverse (agrarische en niet-agrarische) bedrijven voor.

Op het kaartbeeld 'Kernrandzone Weert-Zuid', onderdeel van de Omgevingsvisie Weert is het gebied aangemerkt als Randzone landschap – versterkend. Voor het plangebied zijn geen specifieke doelstellingen benoemd in de omgevingsvisie.



In het landschapskader Noord- en Midden-Limburg is voor vrijwel het gehele plangebied de aanduiding 'Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren' opgenomen. Een groot deel is daarnaast aangewezen als 'Openhouden', terwijl voor de noordelijke hoek 'Ontwikkelen groenstructuren' geldt. De ruimte-massa karakteristiek wordt voor het grootste deel van het plangebied beschreven als 'Besloten door gebouwen' en voor een klein deel (oostzijde) als 'Halfopen door groen en bebouwingsarm'.

Voorts van belang:

- Het perceel is deels aangewezen als open gebied/ akkercomplexen;
- Het perceel ligt in de vrijwaringszone molenbiotop;
- Het perceel ligt in het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht.

Landschappelijke inpassing

Visie Hof van Keent

Voor de herbestemming van Keenterstraat 2 geldt dat het gebruik reeds aanwezig is, en de planologische bouwmogelijkheden beperkt worden in plaats van uitgebreid. Feitelijk wordt de bebouwing op het terrein met ca. 150 m² uitgebreid.

De kwaliteit en aantrekkingskracht van het bedrijf worden bepaald door het unieke karakter, waarvan de groene omgeving en eigen duurzame voedselproductie belangrijke pijlers zijn. Het groen en de beplanting zijn dan ook onlosmakelijk deel van het gebruik.

Beplanting

Behoud van de huidige terreininrichting krijgt prioriteit boven een verandering van de uitstraling door bijvoorbeeld extra aanplant. Het authentieke aanzicht van het geheel, in een rustige, kleinschalige context omzoomd door agrarische gronden en gesloten en half-open erfranden dient behouden te blijven.

De hoofd-beplantingsstructuur wordt vastgelegd in dit inpassingsplan. Het gaat hierbij om de hagen langs en op het terrein, de bomen en diverse vlinderstroken. Op het overige deel van het terrein kan wisselteelt plaatsvinden ten behoeve van het restaurant en is ruimte voor (gras-)paden en overige voorzieningen.

De hagenstructuur bestaat hoofdzakelijk uit beuk. Deze soort is bij uitstek geschikt voor de perceelsgrenzen vanwege het bladhoudend karakter, waardoor jaarrond sprake is van (een zekere mate van) afscherming.

Verspreid over het terrein zijn diverse soorten fruit-, noten- en overige bomen aanwezig. De opbrengst wordt gedeeltelijk gebruikt in de horeca en komt voor het overige ten goede aan vogels, insecten en (kleine) zoogdieren in het gebied. De verschillende bloesembomen geven het terrein ook in het voorjaar een prachtige aanblik.

Een belangrijk deel van het perceel is ingericht als vlinderstroken met verschillende soorten vaste planten, grassen en bloemen. In de vlindervegetatie aan de noordzijde van het plangebied, deels bestaand en deels te realiseren, komen diverse fruitbomen voor.



Sfeerbeelden



Plantlijst

Soort			Aantal (min.)	Hoogte/ maat	Aantal/ meter
Bestaand – te behouden					
Haag langs perceelsgrens met Bocholterweg 33	Beuk	Fagus sylvatica	100 m	1,5 – 2 m	5
Haag langs perceelsgrens met Keenterstraat 4	Beuk	Fagus sylvatica	49 m	2 – 3 m	
Hagen binnen het terrein	Beuk	Fagus sylvatica	50 m	0,5 – 1,75 m	
Solitaire bomen	Esdoorn	Acer pseudoplatanus	1 st	16/18 cm	
	Walnoot	Juglans regia	2 st	16/18 cm	
	Tamme Kastanje	Castanea sativa	7 st	16/18 cm	
	Hazelaar	Corylus avellana	3 st	16/18 cm	
Fruitbomen	Appel		6 st	6/8 cm	
	Amandel		2 st	6/8 cm	
	Kers		2 st	6/8 cm	
	Peer		6 st	6/8 cm	
	Pruim		3 st	6/8 cm	
Vlinderstroken			447 m ² (60*4 + 18*11,5)		5

Plantlijst

Soort		Aantal (min.)
<i>Nieuw aan te planten</i>		
Vlinderstroken		380 m ² (40*4 + 55*4)

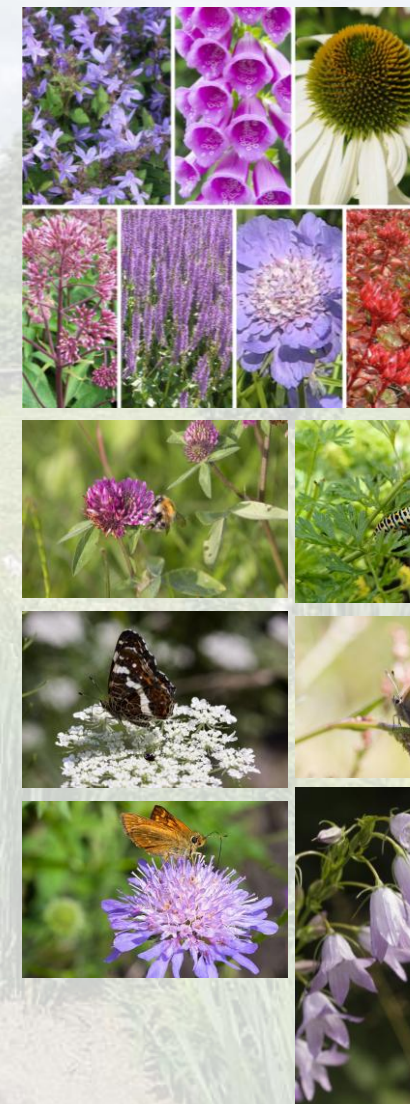
Overige beplanting

De overige beplanting op het terrein bestaat voornamelijk uit eetbare gewassen, die worden gebruikt in het restaurant. Afhankelijk van het type gewas, worden soorten wel of niet meerjarig aangehouden. Diverse soorten, zoals de eetbare bloemen, leveren tevens hun bijdrage aan de biodiversiteit en ruimtelijke kwaliteit. Een deel van de plantlijst 'productiegewassen' Hof van Keent 2024 is hieronder weergegeven.

- Kruiden
- Vruchtgewassen
- Blad- en stengelgewassen
- Wortel- en knolgewassen
- Peulvruchten
- Koolsoorten
- Tomaten

Eetbare bloemen:

- Afrikaantje, kleinbloemig
- Bolderik
- Bonte ganzenbloem
- Cosmea, gemengd
- Driekleurig viooltje
- Zonnehoed 'White Swan'
- Afrikaantje, wild
- Goudsbloem
- Slaapmutsje, geel
- Rode zonnehoed
- Lavatera, grootbloemig
- Korenbloem
- Cosmea, oranje
- Oost-Indische kers, niet-rankend



Aanplant en beheer

Aanplant

Het merendeel van de beplanting is reeds aanwezig. De belangrijkste toevoeging vormen de vlinderstroken. Voor de aanplant wordt gekozen voor een geschikt plantseizoen, in principe het najaar. De te beplanten oppervlakte dient losgemaakt te worden, ter verbetering van bodemstructuur.

Waar nodig wordt bij de aanplant gewerkt met ondersteunend materiaal.

Beheer

Onkruidbestrijding

In het 1e groeiseizoen dient de beplanting zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Dit kan door schoffelen of 'plukken'. Voorkomen dient te worden dat het onkruid gaat overheersen, waardoor de planten een moeilijke groeistart krijgen.

Bomen en struiken

Indien nodig wordt vormsnoei toegepast. Gevaarlijke en belemmerende takken mogen altijd worden verwijderd.

Knip- en scheerhaag

Twee keer per jaar snoeien op de gewenste hoogte en breedte.

