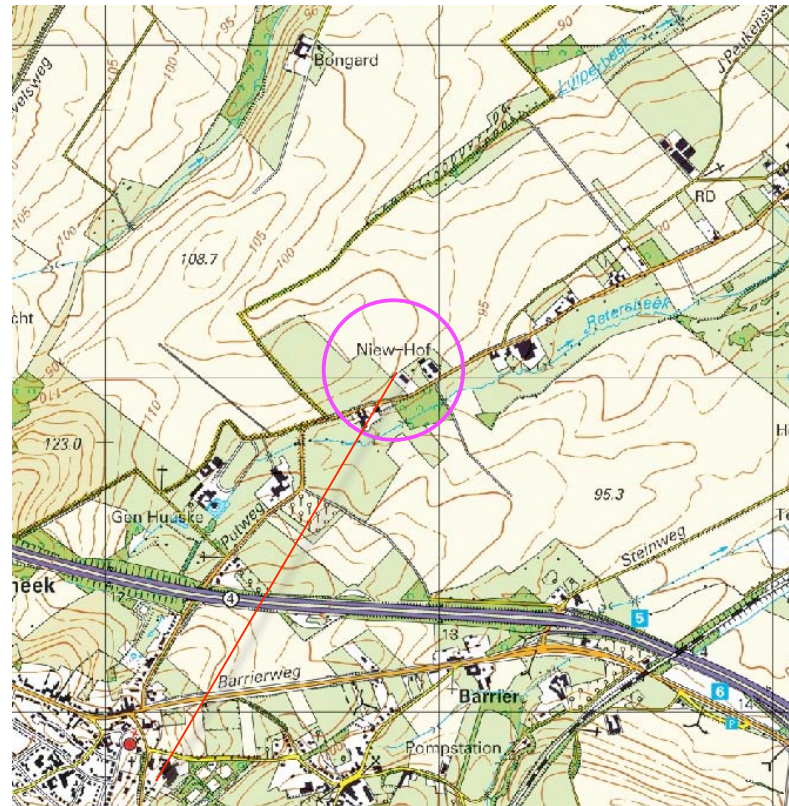


**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd op een flauw glooiende helling ten noordwesten van de Retersbekerweg. Zie de markering in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

een flauw glooiende helling



plangebied

de Retersbeek

**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

DE RETERSBEKERWEG

Het tussen de A76 en de kern Retersbeek gelegen deel van de Retersbekerweg is te kenschetsen als een open lintbebouwing. Langs de weg bevinden zich kleinere bebouwingen, bebouwingsclusters en grotere solitaire agrarische bedrijven. Tussen deze verdichtingen door, zijn fraaie doorzichten op de Beek of de ten noordwesten gelegen flauwe helling mogelijk.



de open lintbebouwing langs de Retersbekerweg

**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

ZEER GEVARIEERD

Het karakter van de langs de Retersbekerweg aangetroffen bebouwing wisselt sterk en dateert uit diverse periodes. De afstand tot de weg, de oriëntatie van de nokken, materiaalgebruik etc. wisselen in hoge mate. In de nabije toekomst zal het lint verder worden verdicht met nieuwe bebouwing. Zie de collage rechts.



**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

COMPACT

Een overeenkomst in de structuur van de bebouwing langs de Retersbekerweg is dat deze meestal zeer compact is georganiseerd. De achterliggende oorzaak hiervan is enerzijds de hoge kwaliteit van het akkerland, anderzijds het kleinschalig karakter van de agrarische bedrijven langs de Retersbekerweg. Zie de luchtfoto van buurerven en nabij gelegen clusters van bebouwing rechts.



**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

DIRECTE OMGEVING

In de directe omgeving van het plangebied wordt het ruimtelijk kader in engere zin gevormd door;

- de bomenrij langs de Retersbekerweg,
- het ten zuidoosten gelegen bos,
- beplanting en bebouwing van de ten noordoosten en zuidwesten van het plangebied gelegen buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bebouwing en beplanting op buurerven



bomenrij langs de Retersbekerweg

bos

**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

KADASTRALE CONTOUREN

Het plangebied omvat een deel van perceel 173 gelegen in de sectie L van de kadastrale gemeente Voerendaal. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal



ligging in het veld

**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

SITUATIE

In het plangebied bevinden zich;

- een loods met ruimte voor de opslag van materialen en producten (groente en fruit) en paardenboxen,
- een buitenrijbak,
- een veld met bessen,
- een veld voor de teelt van groente.

Ontsluiting en reliëf

Het terrein wordt ontsloten via een ten zuiden en zuidwesten gelegen halfverharding. Loods en verharding bevinden zich op een in de helling ingegraven terras.

Beplanting

De aangetroffen beplanting bestaat uit;

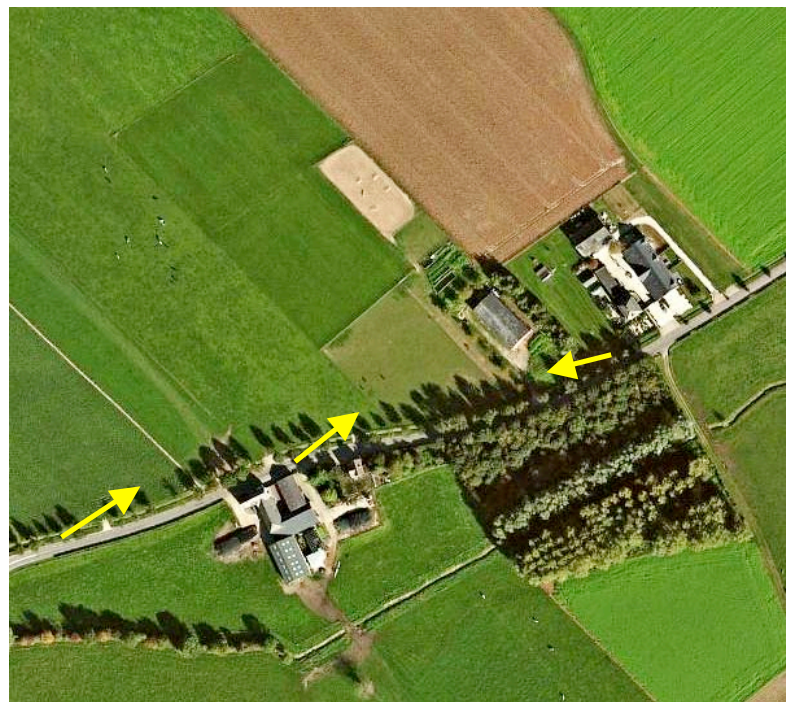
- een rij Notenbomen aan de rand van het talud op de overgang van de helling naar het terras,
- een Beukenhaag aan de zuidoostkant van het terrein.



**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

3D BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd; het kan in feite slechts worden waargenomen vanaf de Retersbekerweg zelf. Komend uit het noordoosten (uit Retersbeek) wordt het zicht op het plangebied sterk afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten noordoosten gelegen buurerf. Komend uit het zuidwesten wordt het zicht op het plangebied aanvankelijk beperkt door de bomen langs de Retersbekerweg. Dichter bij het plangebied zelf beperkt vervolgens het aanwezige reliëf de inblik in het plangebied. Ter hoogte van het plangebied vormen de aanwezige Beukenhagen een passend kader. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



bomen beperken het zicht op het plangebied



het reliëf beperkt de inblik in het plangebied



Beukenhagen vormen een passend kader

**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

HERZIEN BOUWPLAN

Het bouwplan omvat;

- een uitbreiding van de aanwezige loods in zuidwestelijke richting,
- de realisatie van een nieuwe loods,
- de bouw van een bedrijfswoning.

Compact

Aansluitend bij het compacte karakter van de erven en de bebouwingsclusters in de omgeving is gekozen de nieuwe loods achter de aanwezige loods en de woning voor de aanwezige loods te projecteren.

Morfologie

Voorgesteld wordt om de morfologie van de te realiseren bebouwing af te stemmen op de aanwezige loods; dit impliceert bv dat de nieuwe daken qua hellingshoek worden afgestemd op het dak van de loods. Zie de impressie hieronder en de 'grote' versie hiervan op de volgende bladzijdes.



Upgraden en downgraden

De architectonische kwaliteit van de aanwezige loods is matig. Voorgesteld wordt om de uitstraling van de loods met eenvoudige middelen te "upgraden" en de visuele betekenis van de aanwezige en de te bouwen loods door een stevige groene inpassing te downgraden.

Te rooien

De aanwezige Notenbomen zullen ten behoeve van het bouwplan moeten worden gerooid. De bomen zijn nog tamelijk jong en niet van bijzondere betekenis.

uitbreiding bestaande loods



nieuwe loods

te rooien Notenbomen

bedrijfswoning

**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

INPASSING

- Conform het voorafgaande wordt voorgesteld;
- het zicht op de bebouwing aan de zuidwestkant af te schermen middels een boomgaard en hagen,
 - de taluds te beplanten met struweel en bomen.

Zie de impressie hieronder en op de volgende bladzijde.



Hergebruik en greppel

Het van de daken afkomstige hemelwater zal worden opgevangen voor hergebruik. Het van de verharding afkomstige hemelwater kan worden opgevangen in een aan de zuidwestkant van de nieuwe inrit te realiseren greppel of een ondergrondse infiltratieruimte.

struweel en bomen (op de taluds)



fruitbomen

hagen

**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

3D BEELDEN

In de foto's rechts zijn de uitgangspunten betreffende de bebouwing en de inpassing verbeeld.



een boomgaard, hagen en struweel schermen de bebouwing af



de nieuwe bebouwing sluit qua morfologie aan bij de aanwezige loods



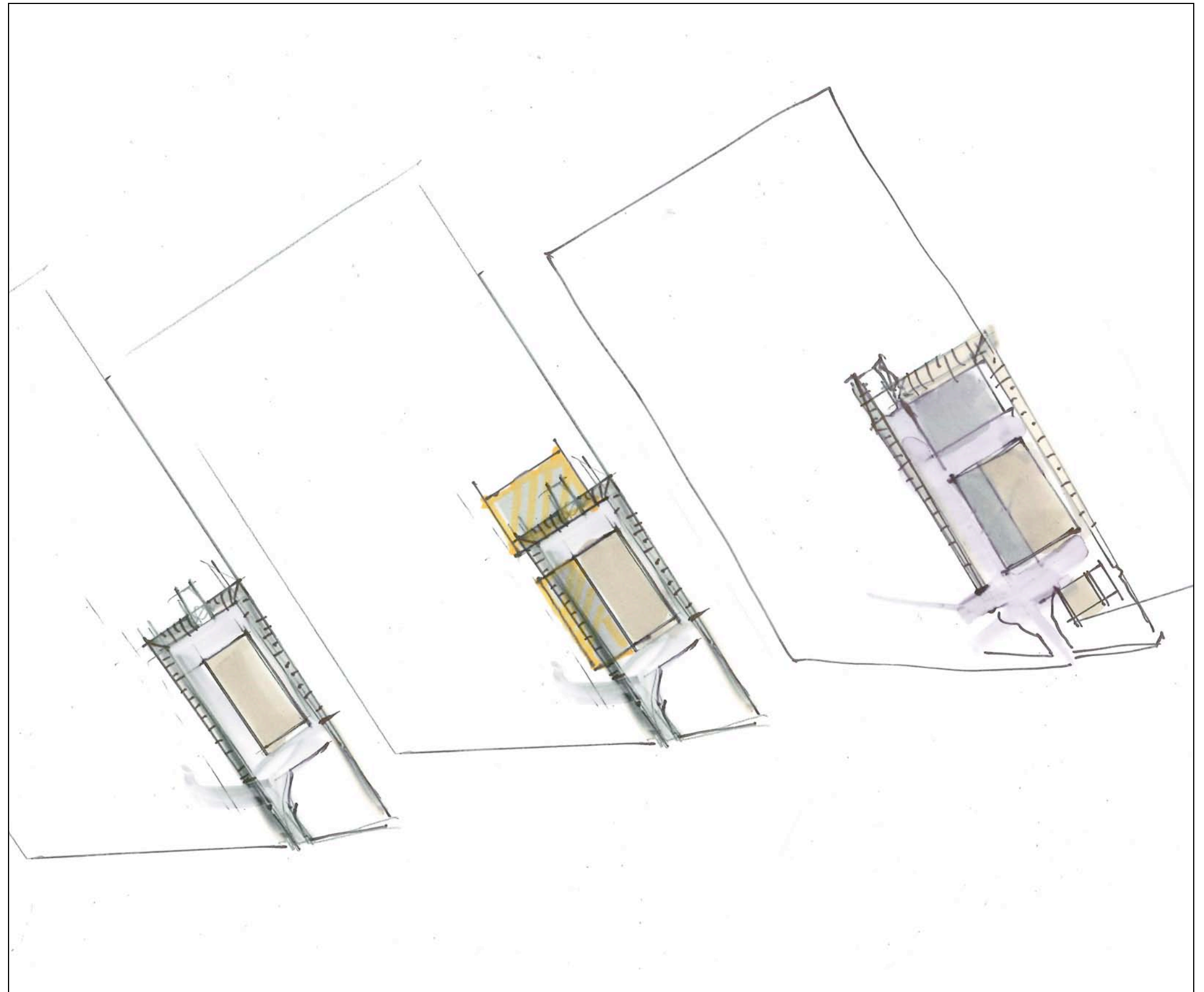
de uitgangssituatie

ONTSluitING & RELIEF

De huidige inrit kan worden gehandhaafd, de interne ontsluitingsweg zal echter in zuidwestelijke richting moeten worden verlegd.

Verruimen terras

De te realiseren nieuwe loods zal qua vloerpeil in redelijke mate bij de aanwezige loods en de uitbreiding hiervan moeten aansluiten; de loods zal derhalve eveneens op een ingegraven terras in de helling worden gerealiseerd. De woning is aansluitend aan het huidig reliëf te positioneren.



situatie; ingegraven terras

uitbreiding bebouwing

verruiming terras

**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

BEPLANTINGSPLAN – 1:1000

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van navolgende
beplantingselementen;
V1 een hoogstamboomgaard,
H1 Beukenhagen,
S1 struweel,
B1 een rij Notenbomen en Tamme Kastanjes.

soortkeuze

De beplanting sluit aan bij de aangetroffen
soorten, lokale groeiplaatsfactoren en de aard
van het bedrijf. Op grond hiervan is gekozen
voor de toepassing van de reeds aangetroffen
Beuk en de aanplant van vrucht- en
notendragende soorten. Zie de plantlijst op de
volgende pagina.



**Landschappelijke inpassing Retersbekerweg 5,
Retersbekerweg 5, 6343 PH Klimmen - PNR 6643AE102-021112**

PLANTLIJST

In de lijsten rechts en hieronder zijn de aan te planten soorten, plantverbanden, omvang bij aanplant (hoogte en stamomtrek) en de omvang van de beplantingselementen aangegeven.

Omvang bij aanplant		10/12
Code		V1
		aantal
HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
	Dubbele bellefleur	
	Lemoenappel	
	Keuleman	
	Schone v. boskoop	
	Sterappel	
HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
	Clapp's favourite	1
	Conference	1
	Gieser wildeman	2
	Nrd holl suikerpeer	1
	Zoete brederode	2
HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	2
	Early rivers	2
	Koningskers	2
	Merton premier	2
	Puther dikke	
	Sch. spätke knorpelkirsch	1
HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	1
	Hauszwetsche	1
	Mirabelle de nancy	1
	Monsieur hatif	
	Opal	2
	Reine claudes verte	2
Totaal		25

Code		S1	B1	H1
Omvang bij aanplant		60/80	14/16	60/80
Plantverband		150x150	st	4 p/m
Omvang van het element		360 m2	8 st	135 m
Acer campestre	veldesdoorn	10		
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje		4	
Cornus mas	kornoelje, gele	25		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25		
Corylus avellana	hazelaar	50		
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			540
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot		4	
Ligustrum vulgare	liguster	25		
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier 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	25		
Totaal		160	8	540