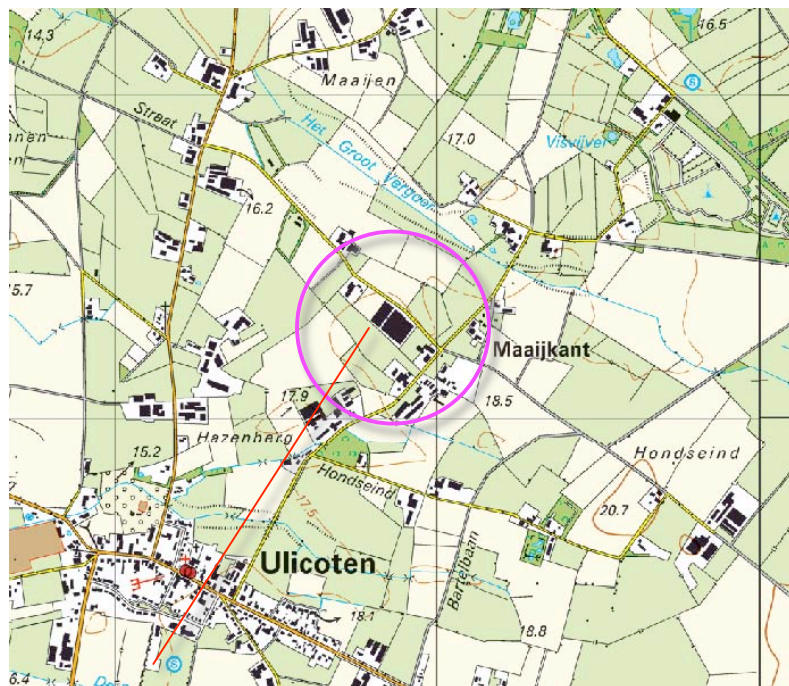


Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering "HCM van Gennip Ulicoten"
Maaijkant 11, 5113 BG Ulicoten - PNR 5715AA-270612/081214

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de Maaijkant 11, ten noordoosten van de kern Ulicoten. Zie de markering in de luchtfoto rechts en de uitsnede van de topografische kaart hieronder.



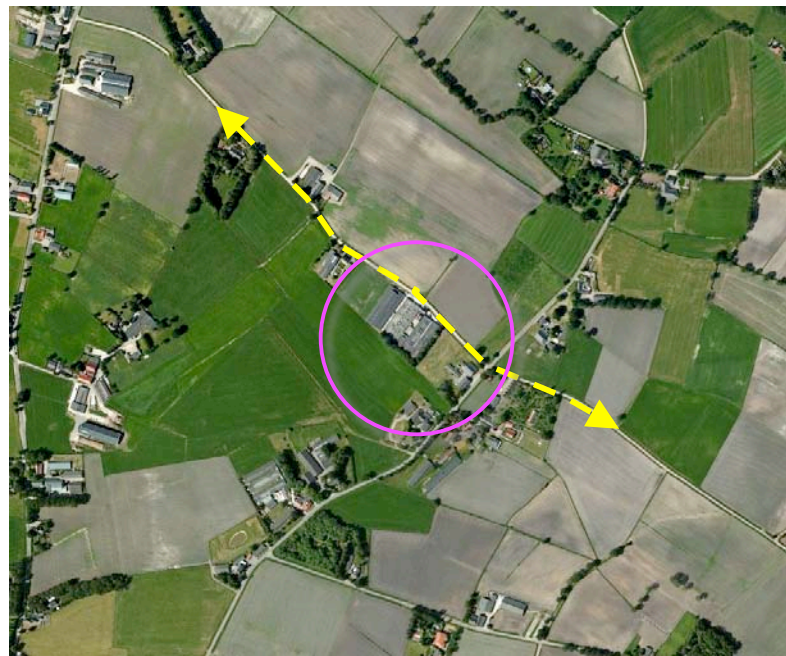
plangebied



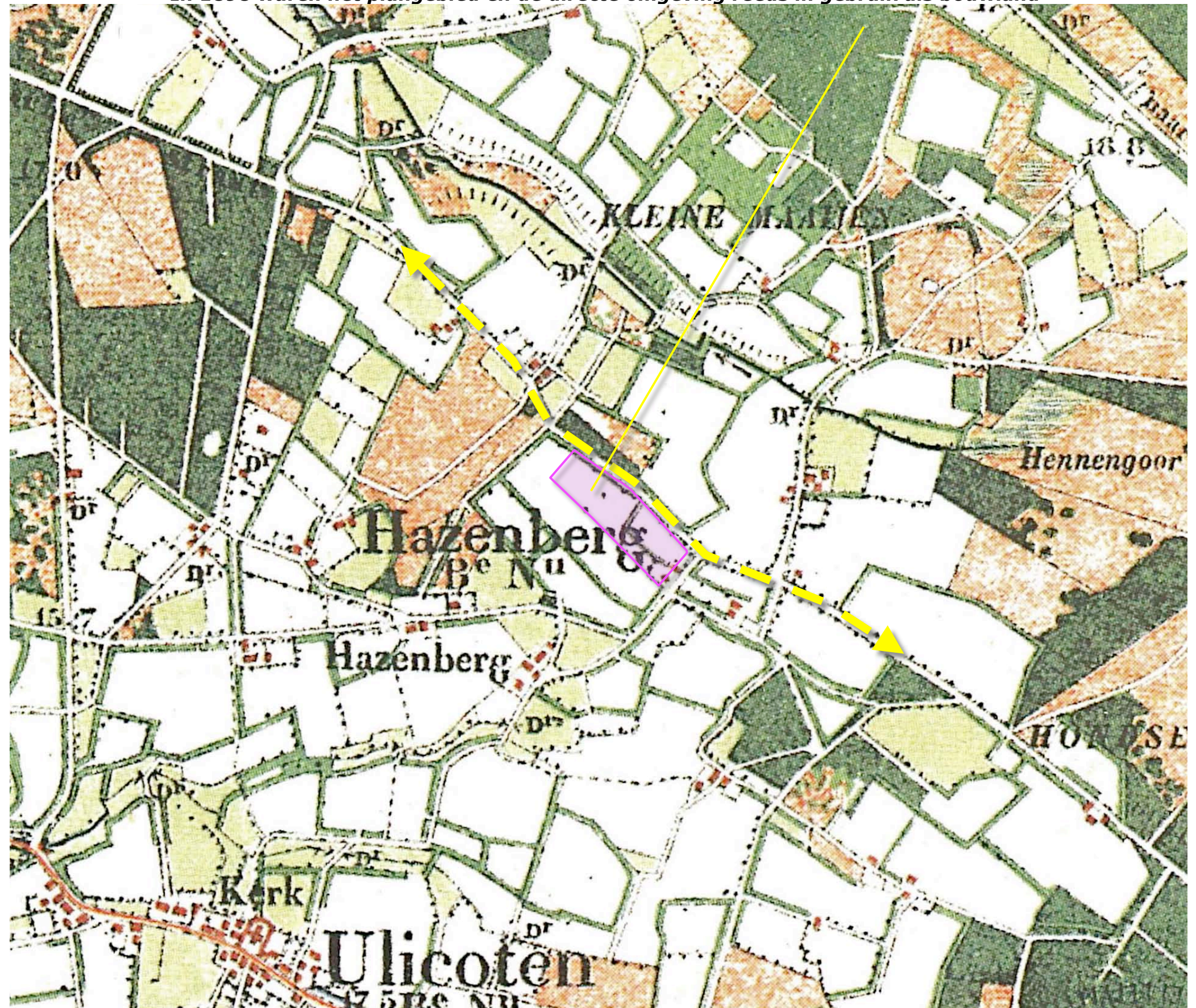
plangebied

HISTORIE

De uitsnede van de topografische kaart uit 1898 aan de rechterzijde toont dat het plangebied en de aangrenzend gelegen percelen destijds al in gebruik waren als bouwland. De landschappelijke context is derhalve te kenschetsen als ouder bouwland. Zie de markering in de kaart rechts en de luchtfoto hieronder.



In 1898 waren het plangebied en de directe omgeving reeds in gebruik als bouwland



RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bebouwing en beplanting op ten westen, ten noorden en ten zuiden gelegen buurerven,
- de ten noorden gesitueerde bomenrij,
- enkele bomen ten noorden en oosten van het plangebied.



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering "HCM van Gennip Ulicoten"
Maijkant 11, 5113 BG Ulicoten - PNR 5715AA-270612/081214

KADASTRAAL

Het plangebied omvat perceel 203 in de sectie M van de kadastrale gemeente Baarle Nassau. Zie de markering in de luchtfoto rechts en het kadastraal uittreksel hieronder.



plangebied in het veld

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- een aantal varkensstallen met bijbehorende verharding in het centrum van het plangebied,
- de oorspronkelijke hoeve met een schuur en enkele kleinere stallen aan de zuidoostkant van het plangebied.

Varkensstallen en verharding in het centrum van het plangebied



oorspronkelijke hoeve, schuur en kleinere stallen

AANWEZIGE BEPLANTING

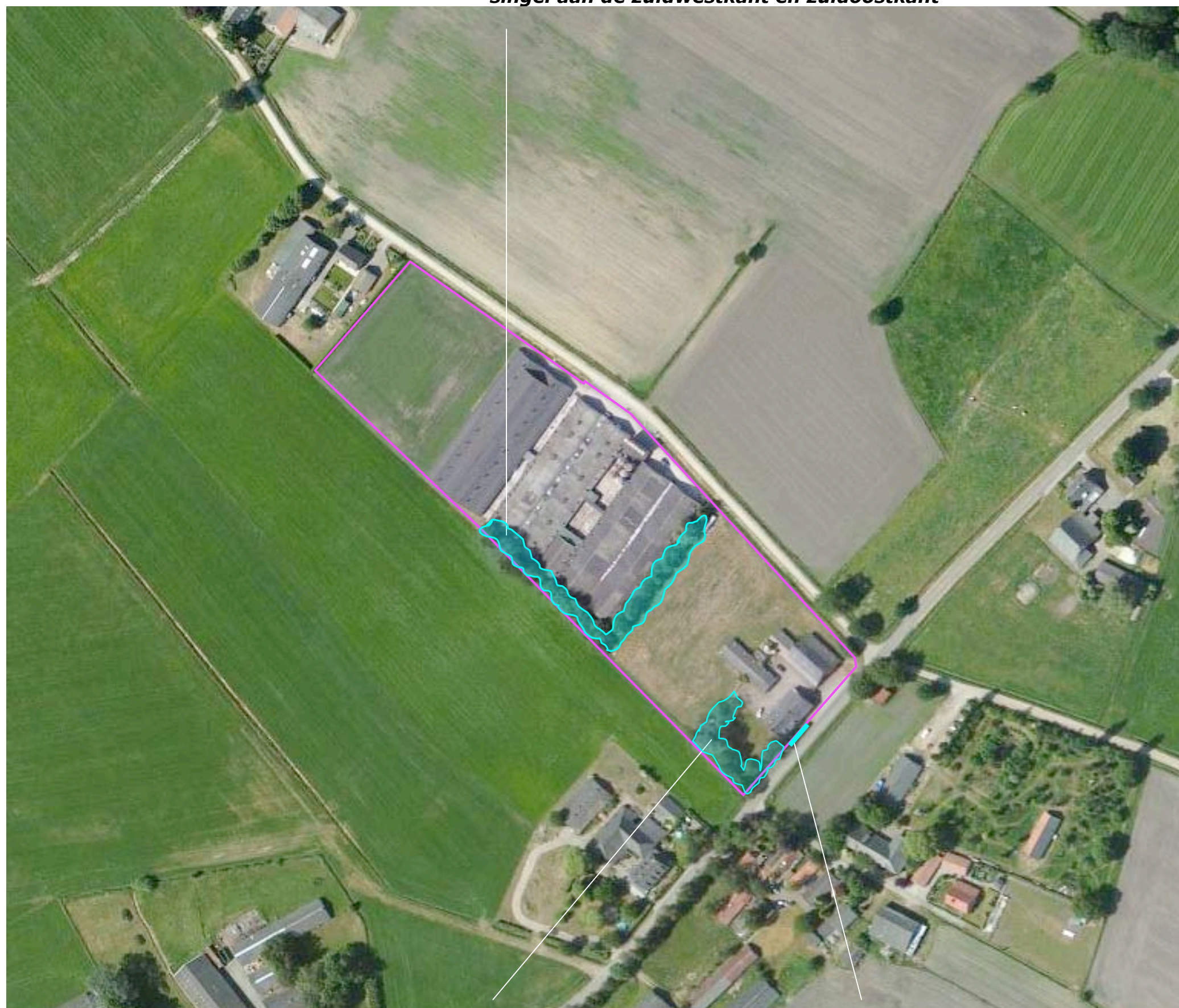
De aanwezige beplanting bestaat uit;

- een singel bestaande uit struiken en bomen aan de zuidwestkant en de zuidoostkant van de varkensstallen in het centrum van het plangebied,
- een singel bestaande uit wat struiken en bomen rond de tuin ten zuidwesten van de oorspronkelijke hoeve,
- een Beukenhaag aan de straatkant ter hoogte van de oorspronkelijke hoeve.

conditie

De singel nabij de varkensstallen verkeert in goede conditie. De struiklaag en de boomlaag zijn goed ontwikkeld. De aangetroffen soorten sluiten aan het karakter van de landschappelijke context. Door hun positie nabij de gebouwen zullen echter met name de zachtere houtsoorten (Berk en Wilg) over niet al te lange tijd moeten worden teruggesnoeid om schade door takbreuk aan de daken te voorkomen. In de groenstrook rond de tuin is het boombestand stevig ontwikkeld. De struiklaag is daardoor aan het wijken.

singel aan de zuidwestkant en zuidoostkant



singel rond de tuin van de oorspronkelijke hoeve

Beukenhaag aan de straatkant

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering "HCM van Gennip Ulicoten"
Maaijkant 11, 5113 BG Ulicoten - PNR 5715AA-270612/081214

3D BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd; het zicht vanaf de omliggende wegen wordt meestal afgeschermd door bebouwing en beplanting op buurerven. Vanaf de ten zuiden en zuidwesten gesitueerde wegen zijn enkele kortdurende doorzichten mogelijk. Komend uit het noord-oosten is een wat langer durend zicht op het plangebied mogelijk. Zie de foto's hieronder en rechts en de markering in de luchtfoto.



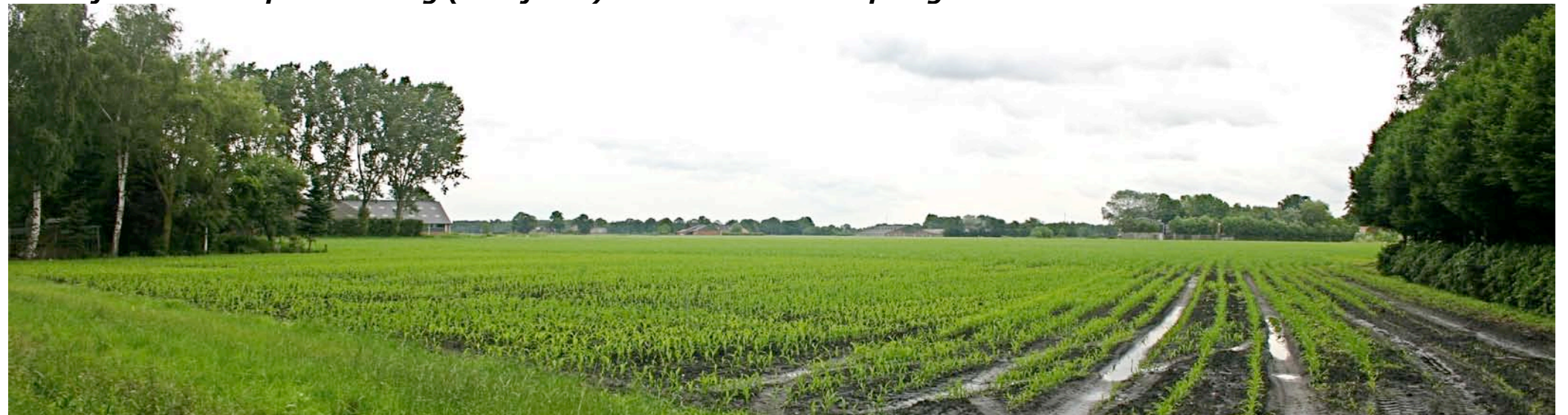
de zuidoostkant



de noordwestkant



doorkijk vanaf de openbare weg (Maaijkant) ten zuiden van het plangebied



doorkijk op het plangebied vanaf de ten westen gelegen weg (Hazenbergh)



zicht vanaf de openbare weg komend uit het Noordoosten

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering "HCM van Gennip Ulicoten" Maaijkant 11, 5113 BG Ulicoten - PNR 5715AA-270612/081214

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een zeugenstal en een biggenstal, respectievelijk ten noordwesten en ten zuidoosten van de aanwezige varkensstallen. De zeugenstal kan worden ontsloten via de aanwezige verharding. Ten behoeve van de ontsluiting van de biggenstal is te voorzien in een uitbreiding van de verharding en een nieuwe aantakking op de weg. Zie de uitsnede van het door Farmconsult opgestelde bouwplan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts



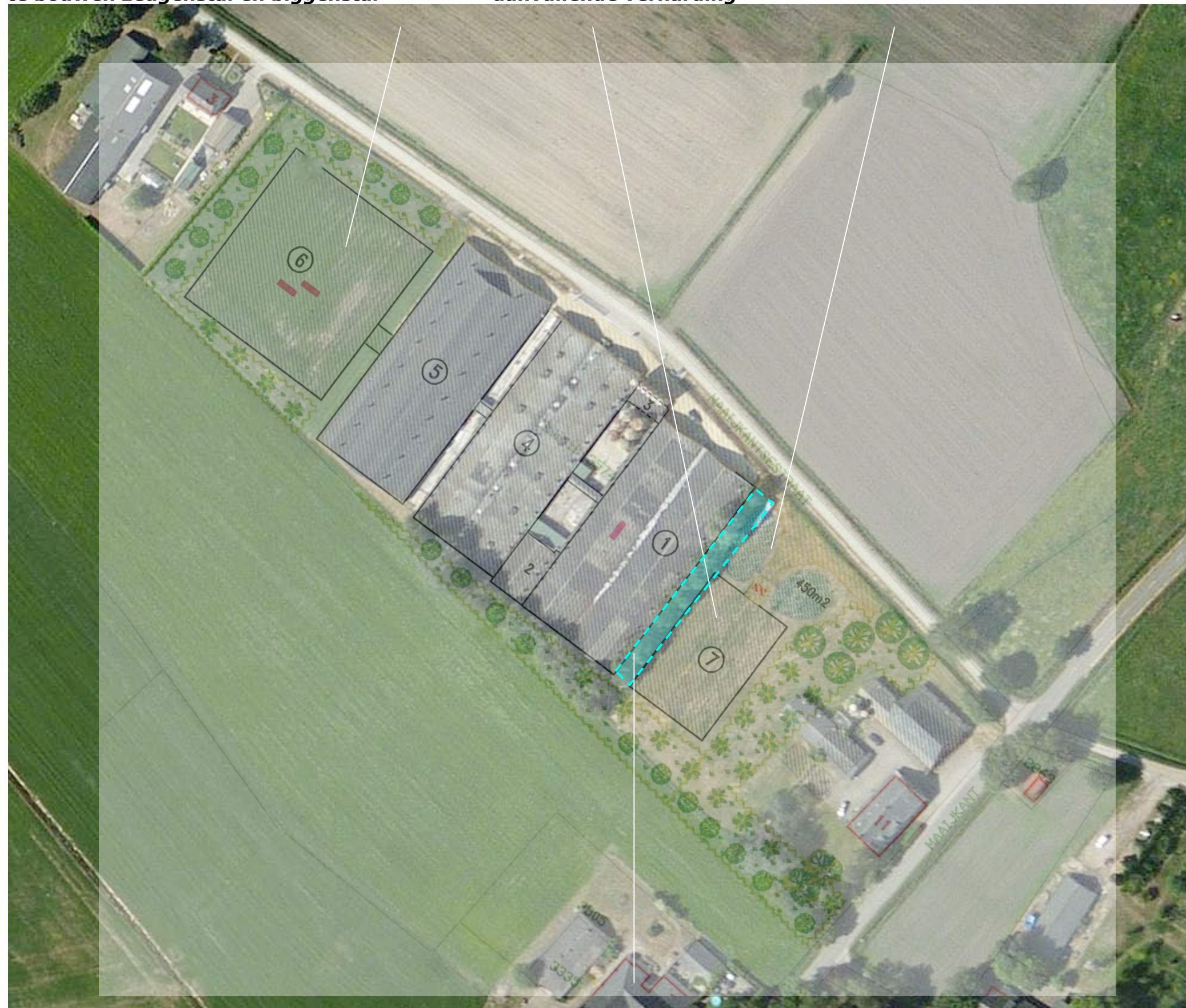
bouwplan Farmconsult

te rooien

De singel ten zuidoosten van de huidige bebouwing is in het kader van het bouwplan te rooien. Het aangetroffen boombestand betreft Berk, Wilg en Els en is niet van bijzondere omvang of betekenis.

te bouwen zeugenstal en biggenstal

aanvullende verharding



te rooien deel van de aanwezige singel

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering "HCM van Gennip Ulicoten"
Maaijkant 11, 5113 BG Ulicoten - PNR 5715AA-270612/081214

INPASSING

De bouwka­vel zal in het kader van voorlig­gend bouw­plan moeten wor­den uit­ge­breid. Richt­lijn daar­bij is dat min­stens 20 % van de oppervlakte wordt be­nut voor be­plan­ting.

Concept

Aan­sluitend bij de uit­gangssituatie wordt voor­ge­steld om de ge­plande ge­bouwen te om­zomen met een groen­singel en de in­passing van de be­staande ge­bouwen te versterken mid­dels de aan­plant van struweel en een Beuken­haag.

Bomen

Om het effect van de aan­plant in de tijd naar voren te ha­len wordt voor­ge­steld om bo­men in een vrij forse stam­omvang in de singel aan te plan­ten.

Infiltratie

Het van de nieuwe da­ken en ver­hardingen vrij­komende hemel­water kan wor­den op­ge­vangen in een in­filtra­tie­greppel ten noorden van de zeu­genstal en een in­filtra­tie­vijver ten zuidoosten van de te bouwen biggenstal.



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering "HCM van Gennip Ulicoten"
Maaikant 11, 5113 BG Ulicoten - PNR 5715AA-270612/081214

BEPLANTINGSPLAN

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

S1 groensingels,
B1 bomen,
S2 struweel,
H1 een Beukenhaag.

Sortimentskeuze

De sortimentskeuze sluit aan bij de lokale
groeiplaatsfactoren en in de omgeving
aangetroffen soorten. Zie de navolgende
plantlijst.



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering "HCM van Gennip Ulicoten"
Maaijkant 11, 5113 BG Ulicoten - PNR 5715AA-270612/081214

PLANLIJST

Zie voor soorten en aantallen, plantverbanden en de omvang bij aanplant de plantenlijst rechts. Zie voor de omvang van de beplantingselementen de tabel hieronder.

Omvang

De aan te planten singels (3500 m2), de aanwezige singel (960 m2), het struweel (575 m2) en de haag H1 (35 m) beslaan samen een oppervlakte van 5070 m2. De richtlijn van de gemeente om 20 % van de kavel in te richten als groen wordt daarmee overschreden.

CODE	EH	OMVANG
S1	m2	3500
B1	st	43
S2	m2	575
H1	m1	35

Omvang bij aanplant		60/80	14/16	60/80	60/80
Code		S1	B1	S2	H1
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	150x150	st	150x150	4 p/m
Acer campestre	veldesdoorn	50			
Acer pseudoplatanus	esdoorn		5		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	250		50	
Betula pendula	ruwe berk	50			
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk	50	10		140
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	40			
Corylus avellana	hazelaar	200		50	
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es	50	10		
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	200		25	
Ilex aquifolium	hulst	100		25	
Malus	sterappeltje				
Pyrus	Gieser wildeman				
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	100	15		
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom	200		50	
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	50	3		
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	200		50	
Totaal		1540	43	250	140

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering "HCM van Gennip Ulicoten"
Maaikant 11, 5113 BG Ulicoten - PNR 5715AA-270612/081214

KOSTENRAMING

De bestemmingswinst op grond van de uitbreiding van de bouwkaavel bedraagt ongeveer 39000,- euro. Op grond hiervan mag een bijdrage van 39.000 voor kwaliteitsverbetering van het landschap worden gevraagd.

evenwicht

De kosten van de realisatie en beheer van het voorliggende plan voor de inpassing van het plangebied zijn geraamd op een bedrag van ruim 40.000 euro; zie het overzicht rechts. De te maken kosten betreffende de landschappelijke inpassing zijn in evenwicht met de te vragen kwaliteitsverbetering.

	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs/eenheid</i>	<i>Hoeveelheid</i>	<i>Subtotaal</i>	<i>Totaal</i>
GRONDWERK					
Frezen en egaliseren van de singels	m2	1,1	3500	€ 3.850	
Handmatig doorspitten plantgaten voor struweel onder bomen	pm	2,5	250	€ 625	
Doorspitten plantsleuven voor de hagen	m1	5	35	€ 175	
Doorspitten plantgaten voor de bomen	stuk	80	43	€ 3.440	
				€ 7.645	€ 8.090
PLANTWERK					
Leveren en planten van de singelbeplanting (bosplantsoen)	st	3,2	1540	€ 4.928	
Leveren en planten van struweel onder de bomen	pm	5	250	€ 750	
Leveren en planten van de hagen (bosplantsoen)	st	2,5	140	€ 350	
Leveren en planten van de bomen in de singel	st	130	43	€ 5.590	
				€ 11.618	€ 11.618
AANLEGBEHEER					
Verzorgen van de 1e snoei van het bosplantsoen in de singels	stuk	2,4	1540	€ 3.696	
Verzorgen van de 1e snoei van de hagen	m1	5	35	€ 175	
Leveren en aanbrengen boompalen, boomband etc	stuk	30	43	€ 1.290	
Leveren en aanbrengen van manchetten tegen konijnenvraat	stuk	10	43	€ 430	
Verzorgen vormsnoei van de bomen	stuk	25	43	€ 1.075	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	500	3	€ 1.500	
				\$ 8.166	€ 8.166
BEHEER T/M JAAR 10					
Afzetten en afvoeren van struiken in de singels	st	4	1530	€ 6.120	
Snoeien van de hagen	m1	24	35	€ 840	
Snoeien en opkronen van de bomen	stuk	125	43	€ 5.375	
				€ 12.335	€ 12.335
SUBTOTAAL AANLEG EN BEHEER (EXCL. BTW)					€ 40.209