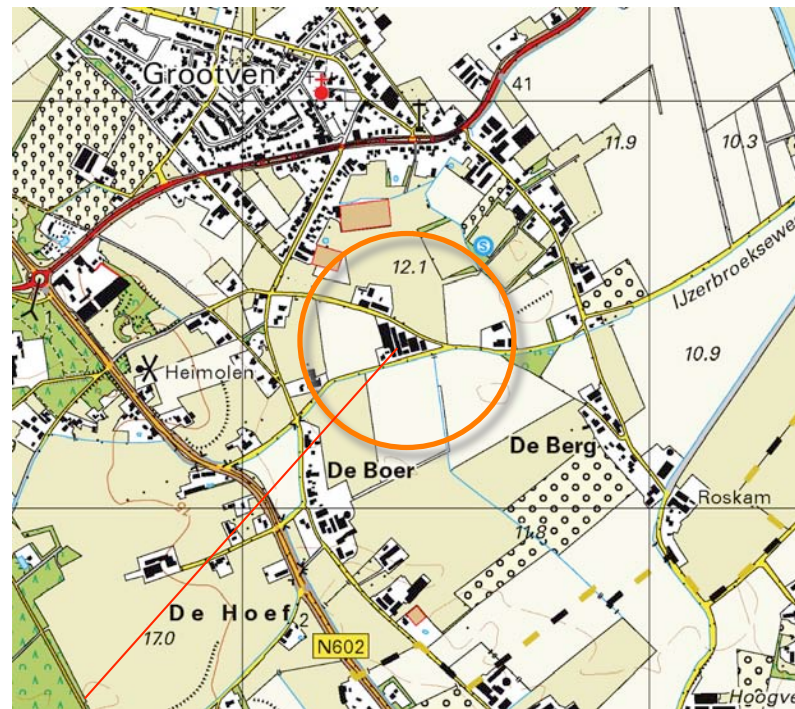
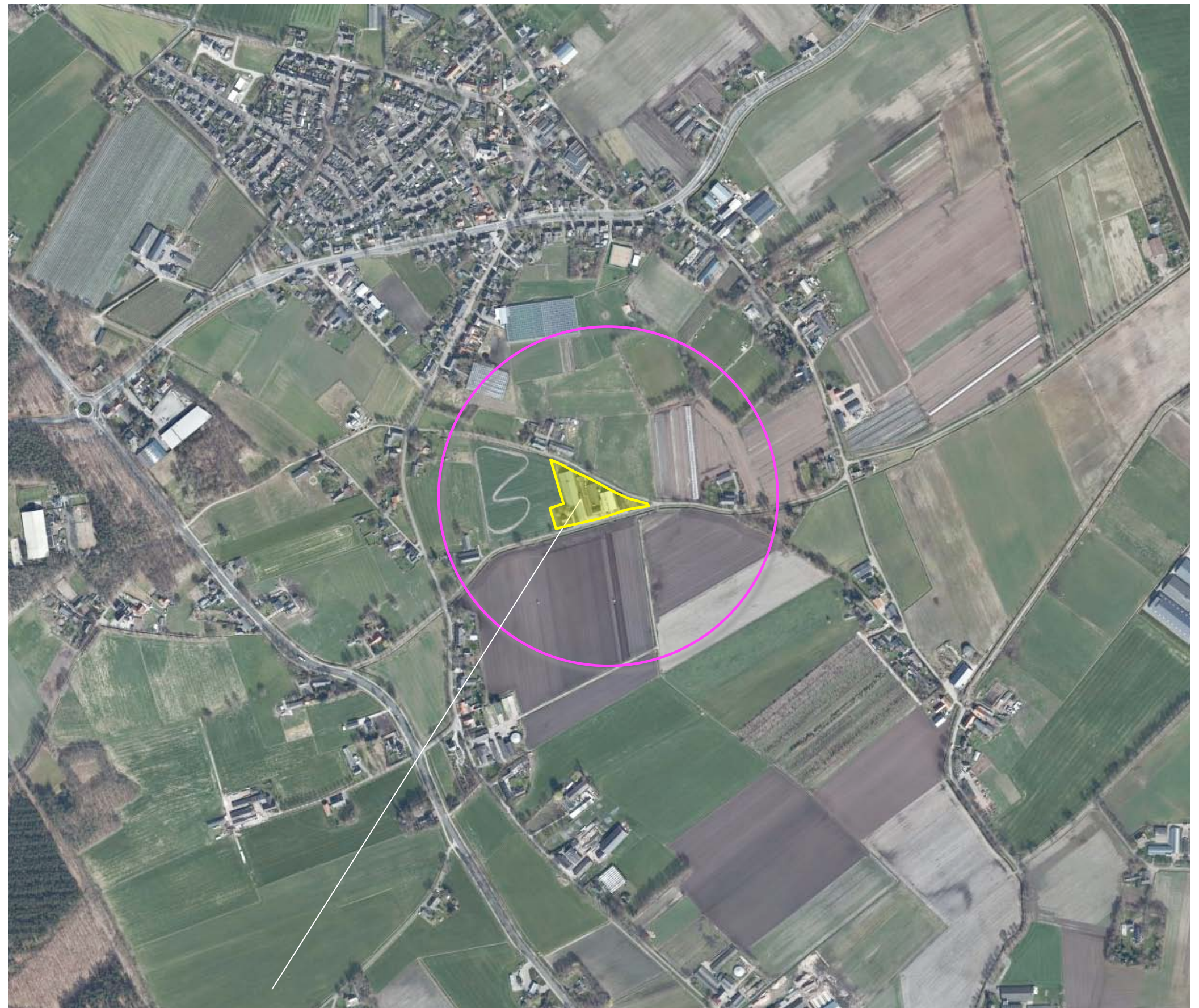


LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de Kromme Bergweg, ten zuidoosten van de kern Sint Hubert. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1895

In 1895 werden in de oostelijke hoek van het plangebied al bebouwing en een moestuin aangetroffen. De context van het plangebied werd in 1895 als bouwland gekarteerd.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland. Karakteristiek voor ouder bouwland zijn de diepe doorzichten over het open bouwland vanaf de veelal sterk (door bebouwing en beplanting op erven) verdichte wegen rond het bouwland. Kenmerkend voor de inpassing van erven in een context van ouder bouwland is het voorkomen van;

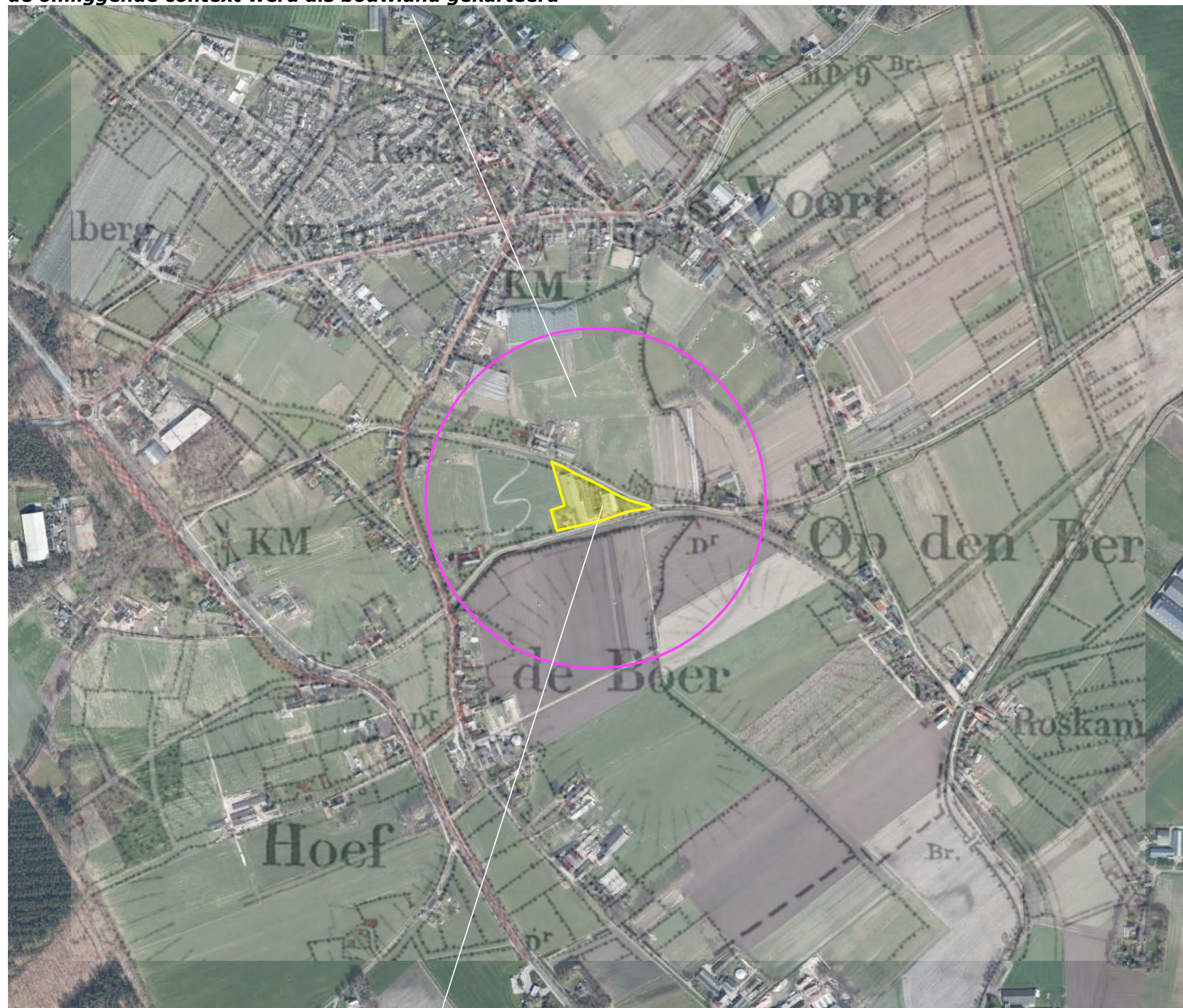
- a) smalle lijnvormige elementen als (veeherende) hagen en bomenrijen,
- b) solitaire bomen, of leibomen nabij de bebouwing (schaduw, windbreking en zonnenscherm),
- c) hoogstamfruitbomen of solitaire bomen op de huisweide.

Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1895

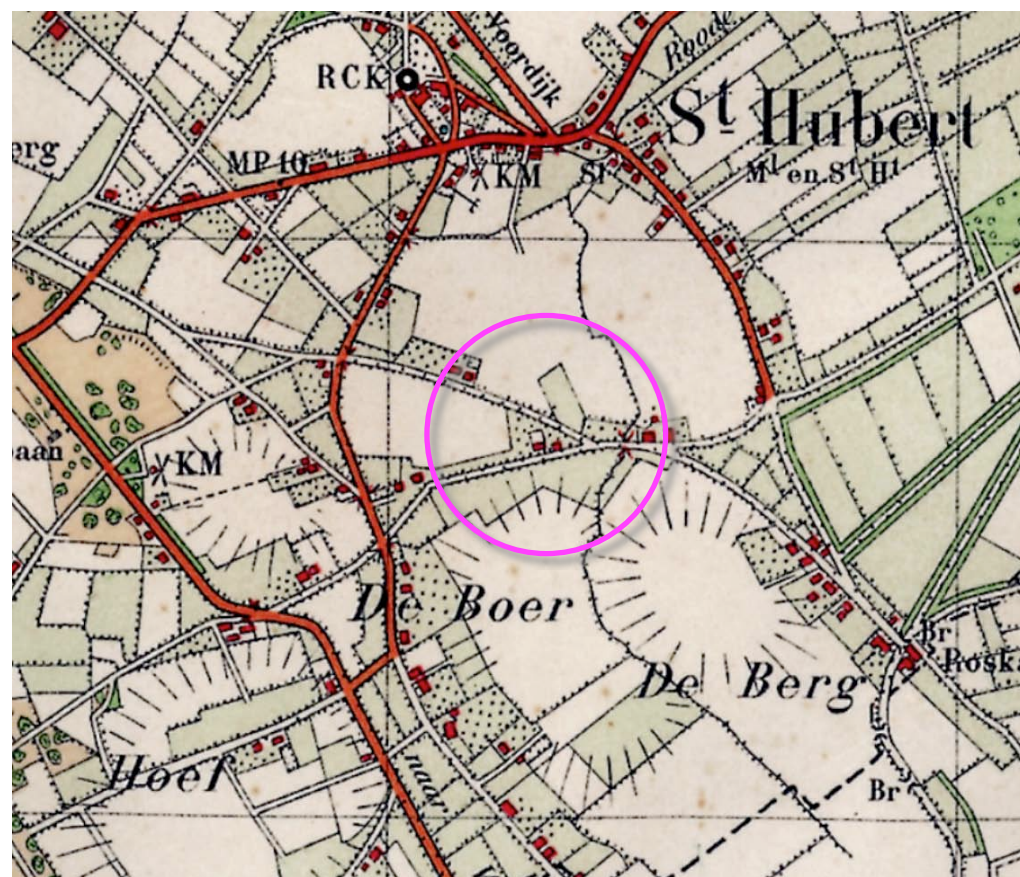
de omliggende context werd als bouwland gekarteerd



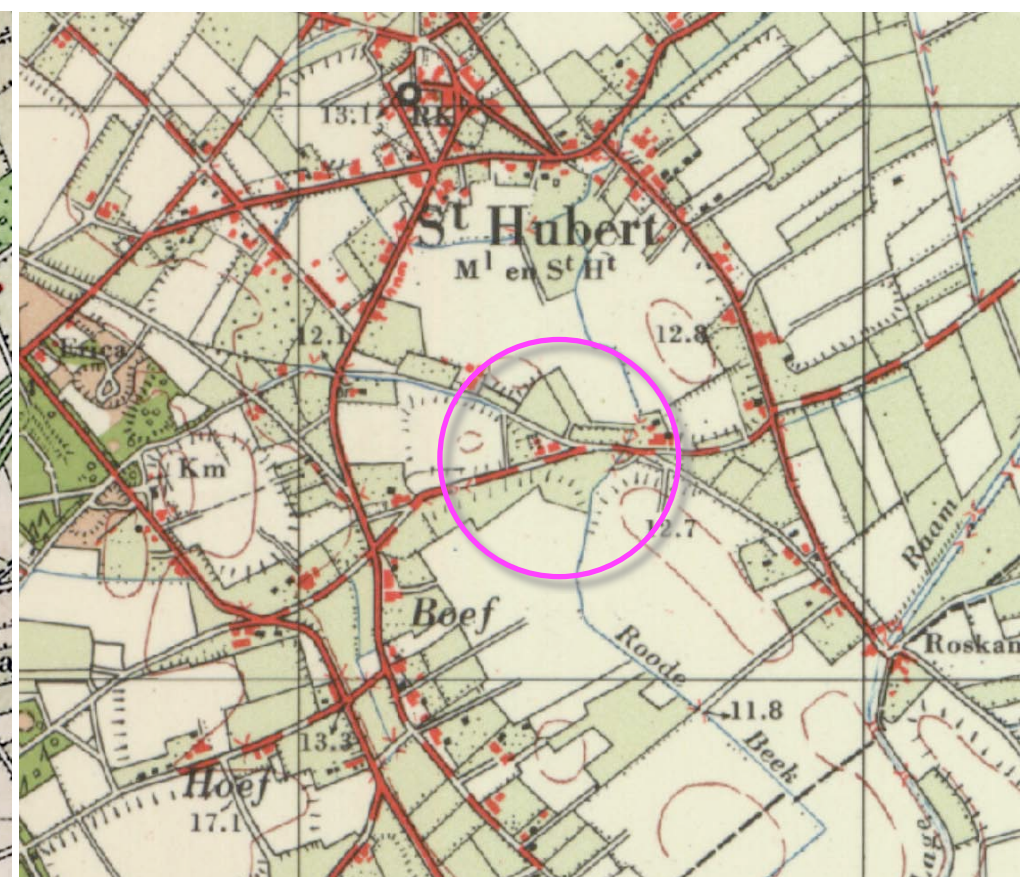
1895 werden bouwland, een moestuin en bebouwing ter hoogte van het plangebied gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS

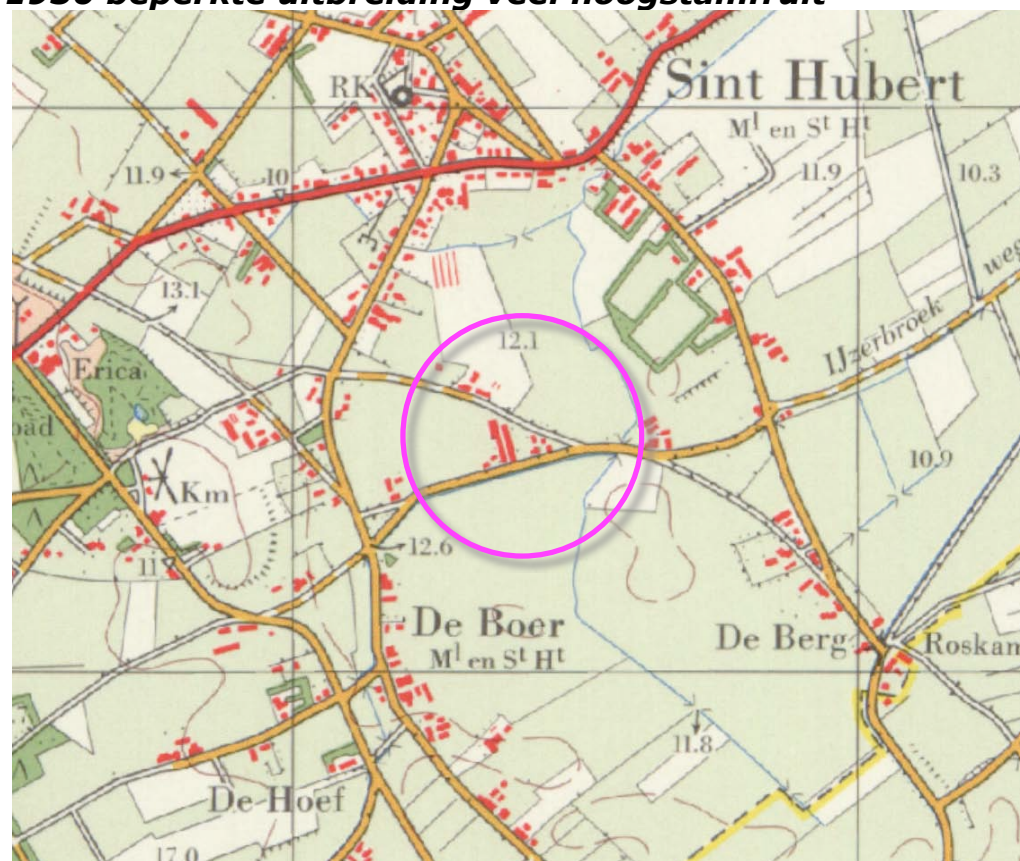
Tot in de periode na de 2e wereldoorlog veranderde relatief weinig in het plangebied en de landschappelijke context hiervan. Voor de oorlog werden hoogstambomen rond de bebouwing aangetroffen. In 1957 werden nog maar enkele bomen gekarteerd. De bebouwing werd niet of nauwelijks uitgebreid. Zie de karteringen uit 1930 en 1957 rechtsboven. In de zestiger en zeventiger jaren werden langgerekte stallen en een woning met garage aan de westkant van het plangebied gerealiseerd. In de navolgende decennia werden de oudere, kleinschalige gebouwen ten oosten hiervan gesloopt en nieuwe stallen gerealiseerd. De stal aan de westkant werd aan het begin van de 21ste eeuw nog in westelijke richting uitgebreid, aan de oostkant werd een werktuigenberging gebouwd. Zie de karteringen uit 1979 en 2011 rechtsonder.



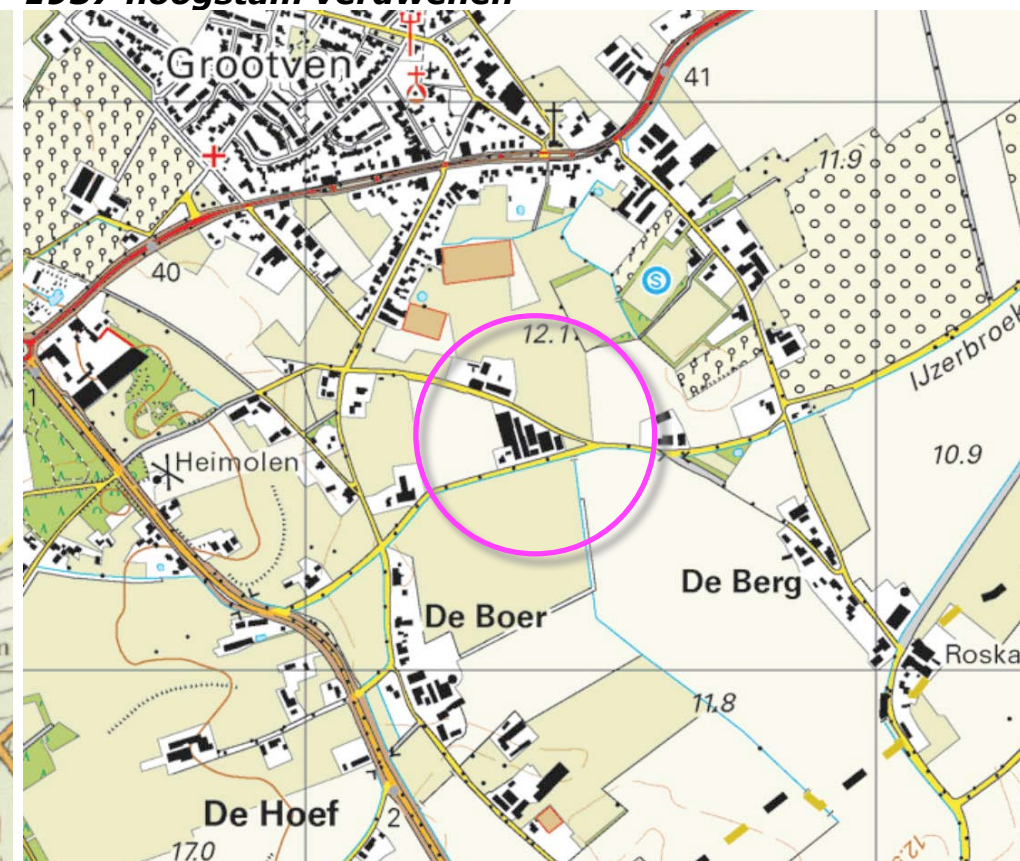
1930 beperkte uitbreiding veel hoogstamfruit



1957 hoogstam verdwenen



1979 stallen en woning aan de westkant



2011 uitbreiding aan de westkant en oostkant

RUIMTELIJK KADER 2018

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

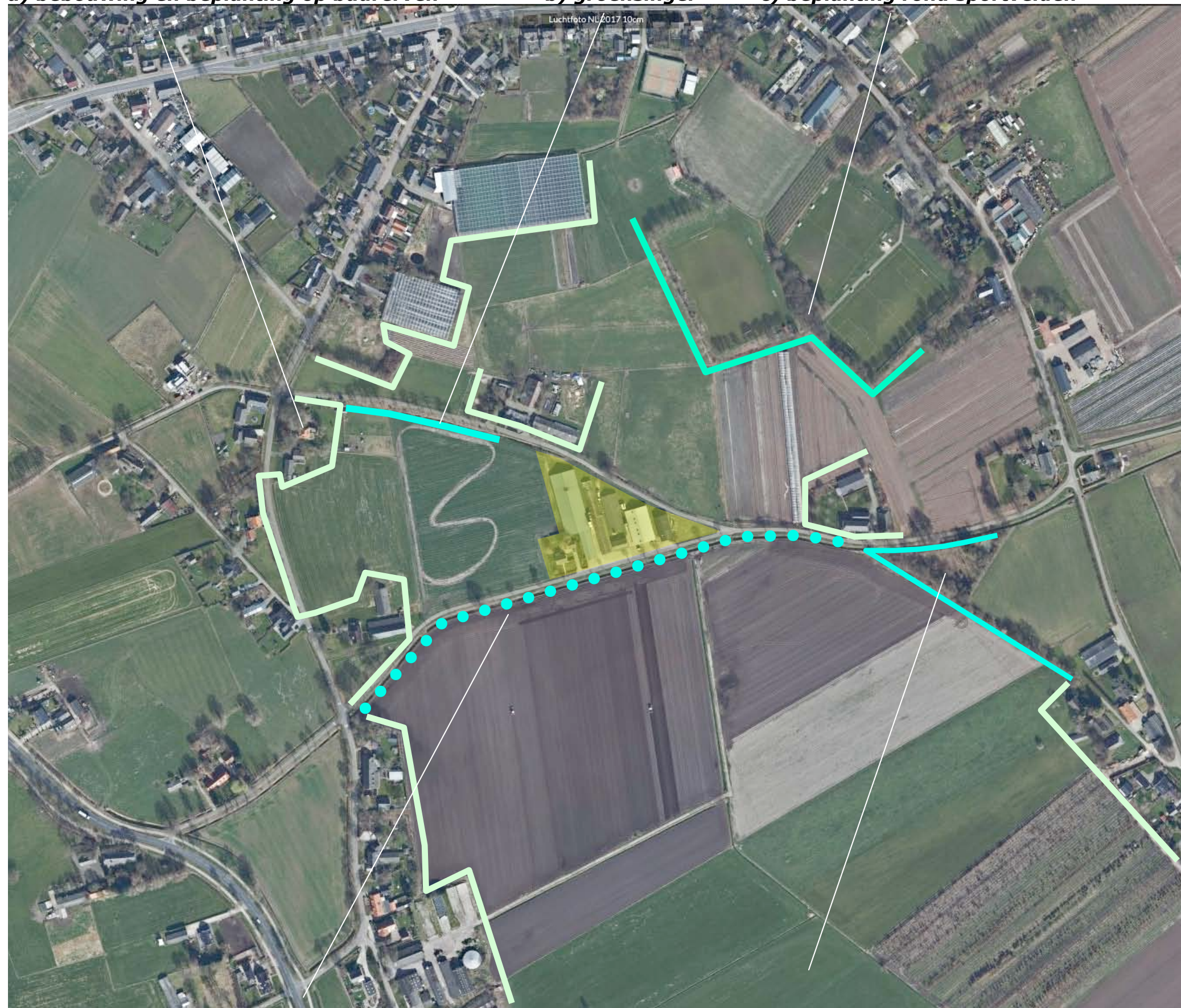
- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
- b) de groensingel (bestaande uit struiken en bomen) ten noordwesten van het plangebied,
- c) de opgaande beplanting rond de sportvelden ten noordoosten van het plangebied,
- d) de bomenrij (essen) in de berm van de Kromme Bergweg,
- e) het bosje en de laanbeplanting ten oosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven

b) groensingel

c) beplanting rond sportvelden



d) bomenrij in de berm van de weg

e) bosje en laanbeplanting

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Kromme Bergweg zelf, de aangrenzend gelegen Zandbergseweg en over grotere afstand vanaf de ten westen gelegen Lange Schoolstraat.

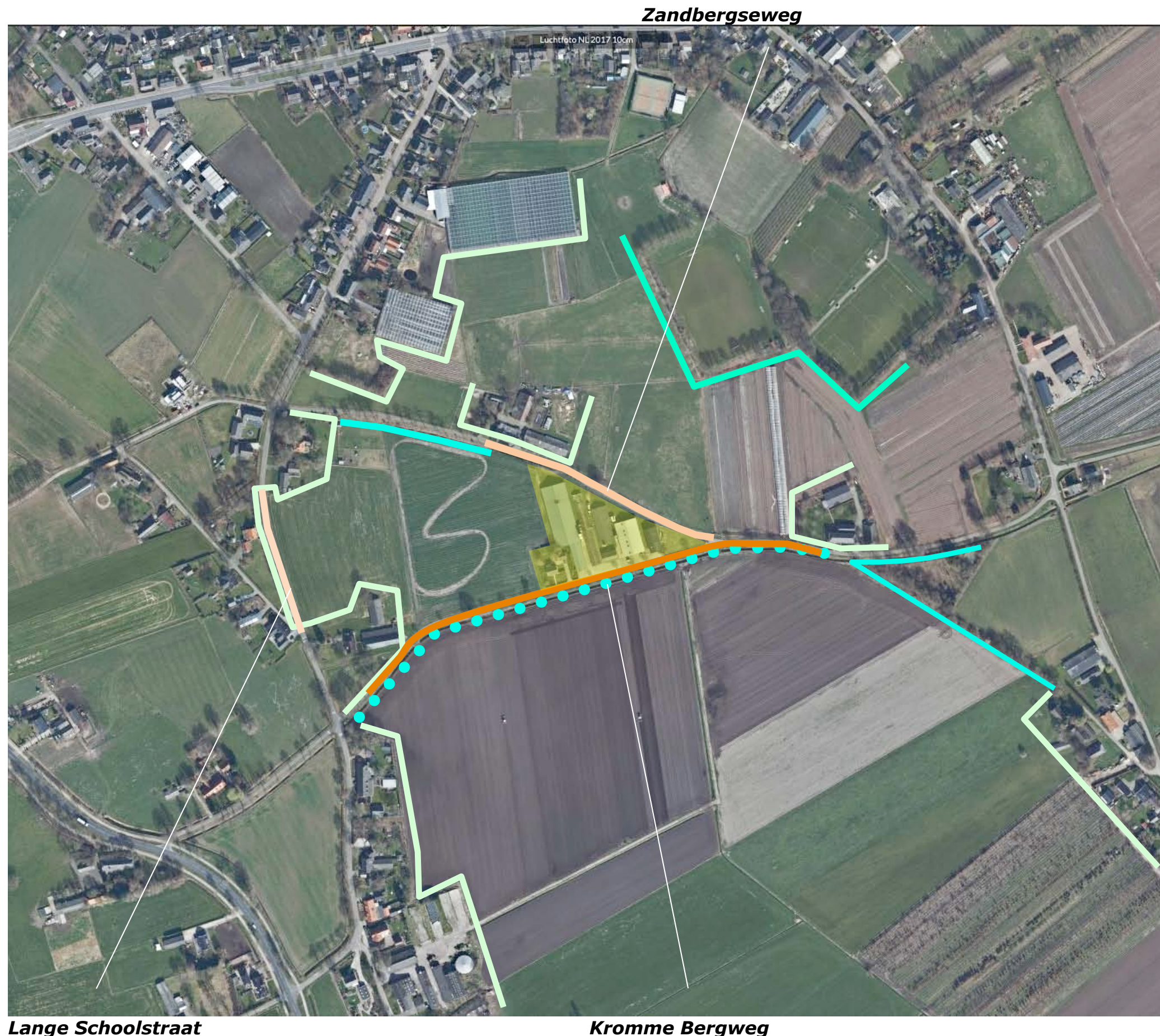
- Komend over de Kromme Bergweg uit het oosten ontvouwt zich na de passage van het ten oosten gelegen buurterf gedurende langere tijd een zicht op de noordoostkant en de zuidoostkant van het plangebied. De bebouwing is prominent aanwezig.

- Komend over de Kromme Bergweg uit het westen is na de passage van de ten westen gelegen buurerven gedurende langere tijd een zicht op de zuidwestkant en de zuidoostkant van het plangebied mogelijk. De bebouwing in het plangebied toont zich in relatie tot de beplanting rond de woning en nabij de Kromme Bergweg. De beplanting vormt een passend kader.

- Vanaf de ten westen gelegen Lange Schoolstraat is in het kale seizoen een doorkijk op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk (in het groeiseizoen bepalen de teelten op de velden veelal het beeld). De afstand tot het plangebied is vrij fors. De bebouwing in het plangebied toont zich in relatie tot een groen decor en een groene omzoming.

- vanaf de Zandbergseweg komend uit het zuidoosten toont zich de noordoostkant van het plangebied tijdens de passage aan het verkeer; de bebouwing is beeldbepalend.

- vanaf de Zandbergseweg komend uit het noordwesten toont zich na de passage van de aan de zuidkant van deze weg gelegen groensingel de zuidwestkant van het plangebied korte tijd aan het verkeer. Tijdens de passage toont zich de noordoostkant; de bebouwing is prominent en beeldbepalend aanwezig. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.



3D-BEELDEN

- 1) Vanaf de Kromme Bergweg komend uit het oosten; het ensemble van gebouwen toont zich prominent aan het verkeer.
- 2) Vanaf de Kromme Bergweg, komend uit het westen toont zich de bebouwing bescheiden, in relatie tot bomen en hagen.
- 3) Vanaf de Zandbergseweg tonen zich de koppeels van de stallen nadrukkelijk aan het verkeer.
- 4) Vanaf de Lange Schoolstraat is de bebouwing in het kale seizoen of na de oogst van gewassen, zichtbaar over grotere afstand en in relatie tot een groen decor.



Standplaats fotograaf



1) vanaf de Kromme Bergweg, komend uit het oosten; de bebouwing toont zich prominent



2) vanaf de Kromme Bergweg, komend uit het westen; bebouwing in relatie tot bomen en hagen



3 vanaf de Zandbergseweg, komend uit het westen; de kopgevels tonen zich nadrukkelijk



4) vanaf de Lange Schoolstraat; bebouwing zichtbaar over grote afstand, in relatie tot een groen decor

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 1517 en een deel van 635 gelegen in de sectie C van de kadastrale gemeente Mill. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING 2018

De bebouwing in het plangebied bestaat anno 2018 uit de navolgende elementen;

- de bedrijfswoning met bijbehorende garage aan de westkant,
- ten oosten hiervan gelegen stallen,
- een berging voor materiaal en machines aan de zuidkant en de oostkant van het plangebied.

Zie de luchtfoto hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht bebouwing 2017



ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via verhardingen aan de zuidoostkant van de bebouwing. De woning en garage worden ontsloten via een separate inrit. De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin. De resterende ruimte is in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De medio 2018 aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- 1) geschoren hagen bestaande uit beuk en *Prunus laurocerasus*,
- 2) een *Gleditsia* (siersortiment) en twee notenbomen ten noorden van de bedrijfswoning.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De genoemde elementen sluiten qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beukenhagen en de notenbomen zijn te rangschikken als beplanting die van betekenis is voor de landschappelijke inpassing. De beplanting verkeert in goede conditie.



overzicht beplanting



geschoren hagen bestaande uit beuk en laurierkers

ONTWIKKELING: STAKEN EN SLOPEN

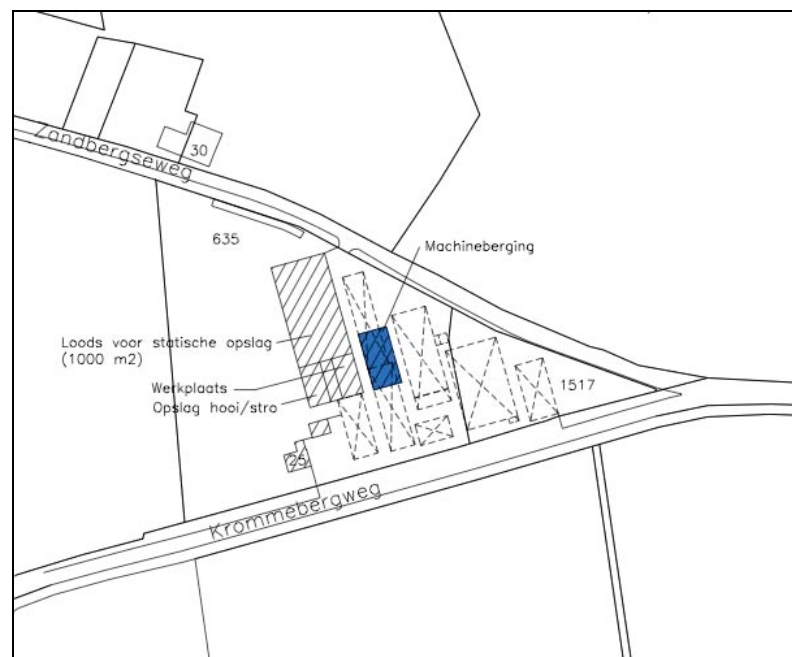
De veehouderij zal worden gestaakt. De stallen en de berging in het centrum van het plangebied zullen worden gesloopt. Zie de rood gemarkeerde bebouwing in de luchtfoto rechts.



te slopen stallen en berging

VERWIJDEREN EN HERBOUWEN

De berging aan de oostkant van het plangebied zal worden gedemonteerd en worden herbouwd ten oosten van de resterende stal ten noordoosten van de woning. In de om te vormen stal zullen een werkplaats, statische opslag en een opslag voor hooi en stro worden ondergebracht. Het te herbouwen gebouw zal worden benut als machineberging. De resterende voormalige stal en de te herbouwen machineberging zullen worden ontsloten via de aanwezige en de ten zuidoosten hiervan (ter hoogte van de huidige bebouwing) te realiseren verharding. De ten oosten gelegen gelegen verhardingen zullen worden verwijderd. Het vrijkomende gebied zal in zijn geheel als grasland worden gebruikt. Zie het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



overzicht Geling Advies



resterende, te realiseren en te verwijderen verhardingen

DOORKIJK

De ontstening van het plangebied impliceert dat de voor oud bouwland karakteristieke doorkijken over het open bouwland vanaf de Kromme Bergweg en de Zandbergseweg kunnen worden 'herwonnen'. Dit versterkt de structuur van de landschappelijke context. Het is aan te bevelen de herwonnen openheid in stand te houden, vrij te houden van opgaande beplanting. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



herwonnen doorkijken over het open bouwland

CONCLUSIES > CONCEPT

a) De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland. Karakteristiek voor het ouder bouwland is de afwisseling tussen de diepe doorzichten over het open bouwland vanaf de relatief sterk verdichte wegen. Kenmerkend voor de inpassing van erven in een context van ouder bouwland is het voorkomen van; smalle lijnvormige elementen als (veeherende) hagen en bomenrijen, solitaire bomen (of leibomen) nabij de bebouwing en hoogstamfruitbomen of solitaire bomen op de huisweide.

b) Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Kromme Bergweg zelf, de aangrenzend gelegen Zandbergse weg. Komend uit het oosten en ter hoogte van de Zandbergseweg is de aanwezige bebouwing prominent aanwezig. Komend uit het westen toont de aanwezige bebouwing zich bescheiden en in relatie tot de aanwezige beplanting.

c) Met name de beukenhaag en de notenbomen zijn te rangschikken als beplanting die van betekenis is voor de landschappelijke inpassing.

d) De ontstening van het plangebied impliceert dat karakteristieke doorkijken over het open bouwland kunnen worden 'herwonnen'. Dit versterkt de structuur van de landschappelijke context. Het is aan te bevelen de herwonnen openheid in stand te houden, vrij te houden van opgaande beplanting.

concept

Op grond van het bovenstaande is gekozen de inpassing van het plangebied te versterken door de aanplant van;

- een bomengroep aan de oostkant,
- hoogstamfruitbomen bij de bebouwing,
- een beukenhaag bij de inrit.

Het flankeren van de herwonnen doorkijk met beplanting versterkt de kwaliteit van de doorkijk. De doorkijk is verder te vrijwaren van beplanting.



BEPLANTINGSPLAN

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

B1 een bomengroep bestaande uit lindes,

H1 beukenhagen,

V1 hoogstamfruit.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

B1 De lindes zijn aan te planten in een forse stamomvang van minimaal 16/18 cm. De lindes moeten in verband met de verkeersveiligheid minstens 1x per 3 -5 jaar worden opgekroond tot 350 cm boven maaiveld. De lindes mogen maximaal worden opgekroond tot 450 cm boven maaiveld.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter met een omvang van 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-100 cm.

V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in een stamomvang van 12/14 cm en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.



Landschappelijke inpassing 'KROMME BERGWEG 25'
Kromme Bergweg 25, 5454 NX Sint Hubert - PNR 5454NX25-240818

(print op A3)

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	B1			V1
Omvang bij aanplant		80/100 cm	16/18			12/14
Plantverband		4 p/m	3 st			
Omvang van het element		25 m	st			10
Acer campestre	veldesdoorn			APPELS	Brabantse bellefleur	1
Acer pseudoplatanus	esdoorn				Dubbele bellefleur	1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				Lemoenappel	1
Alnus glutinosa	zwarte els				Keuleman	
Alnus incana	witte els				Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk			PEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
Betula pubescens	zachte berk				Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk				Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje				Gieser wildeman	1
Cornus mas	kornoelje, gele				Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar			KERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn				Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				Koningskers	
Fagus sylvatica	beuk	100			Merton premier	
Fraxinus excelsior	es				Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot				Sch. spätthe knorpelkirsch	1
Ligustrum vulgare	liguster			PRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst				Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier				Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier				Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier				Opal	
Prunus avium	zoete kers				Reine claudie verte	
Prunus padus	vogelkers				Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn			Totaal		10
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Sambucus nigra	gewone vlier					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde		3			
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		100	3			