

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Groot Genhout. Groot Genhout is te kenschetsen als een uit lintbebouwingen ontstane kern op het licht golvende plateau van Schimmert. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied



HISTORIE

Het plangebied maakt van oorsprong deel uit van een open lintbebouwing langs de Grootgenhouterstraat. Ten oosten en westen van de Grootgenhouterstraat bevonden zich in 1921 hoeves met huisweides. Op de veelal door hagen omzoomde huisweides werden hoogstamfruitbomen aangetroffen. De zone met huisweides werd begrensd door noord-zuid verlopende achterwegen.

weinig veranderd

Anno 2015 is de situatie ten noorden en ten zuiden van het plangebied weinig veranderd; de in 1921 aangetroffen hoeves zijn in beperkte mate uitgebreid. Nieuwvestiging heeft niet plaatsgevonden. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1921 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1921



huisweides met hagen en hoogstamfruit in de zone tussen open lint en achterweg

RUIMTELIJK KADER

Anno 2015 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten en zuidwesten gelegen buurerven,
- de hoogstamfruitbomen op de ten westen en noordoosten gelegen weide,
- de bebouwing en beplanting op de erven in de kern Groot Genhout.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bebouwing en beplanting op de buurerven

de bomengroepen op de weides



bebouwing en beplanting op erven in Groot genhout

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Grootgenhouterstraat en de ten oosten gelegen veldweg. Vanaf de Grootgenhouterstraat wordt het plangebied ervaren als een nabij de entree & uitgang van de lintbebouwing Groot Genhout gesitueerde hoeve.

In de beleving vanaf de ten oosten gelegen veldweg vormt de beplanting op de ten westen van het plangebied gelegen weides en op de erven van Groot Genhout een groen decor en vormt de ten oosten van het plangebied gelegen groep hoogstambomen een passende filter voor de doorkijk op het plangebied. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



vanaf de Grootgenhouterstraat komend uit het zuiden



vanaf de Grootgenhouterstraat komend uit het noorden



vanaf de ten oosten gelegen veldweg, komend uit het noordoosten



vanaf de ten oosten gelegen veldweg, ter hoogte van het plangebied

KADASTRALE SITUATIE – 1:500

Het plangebied omvat perceel 573, 574 en 575 gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Beek; zie de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal

SITUATIE

De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- de oorspronkelijke hoeve,
- een ten oosten van de hoeve hiervan gelegen stal en berging.

Het plangebied wordt ontsloten via een ten noorden van de hoeve gelegen inrit en oprit.



SITUATIE – BEPLANTING

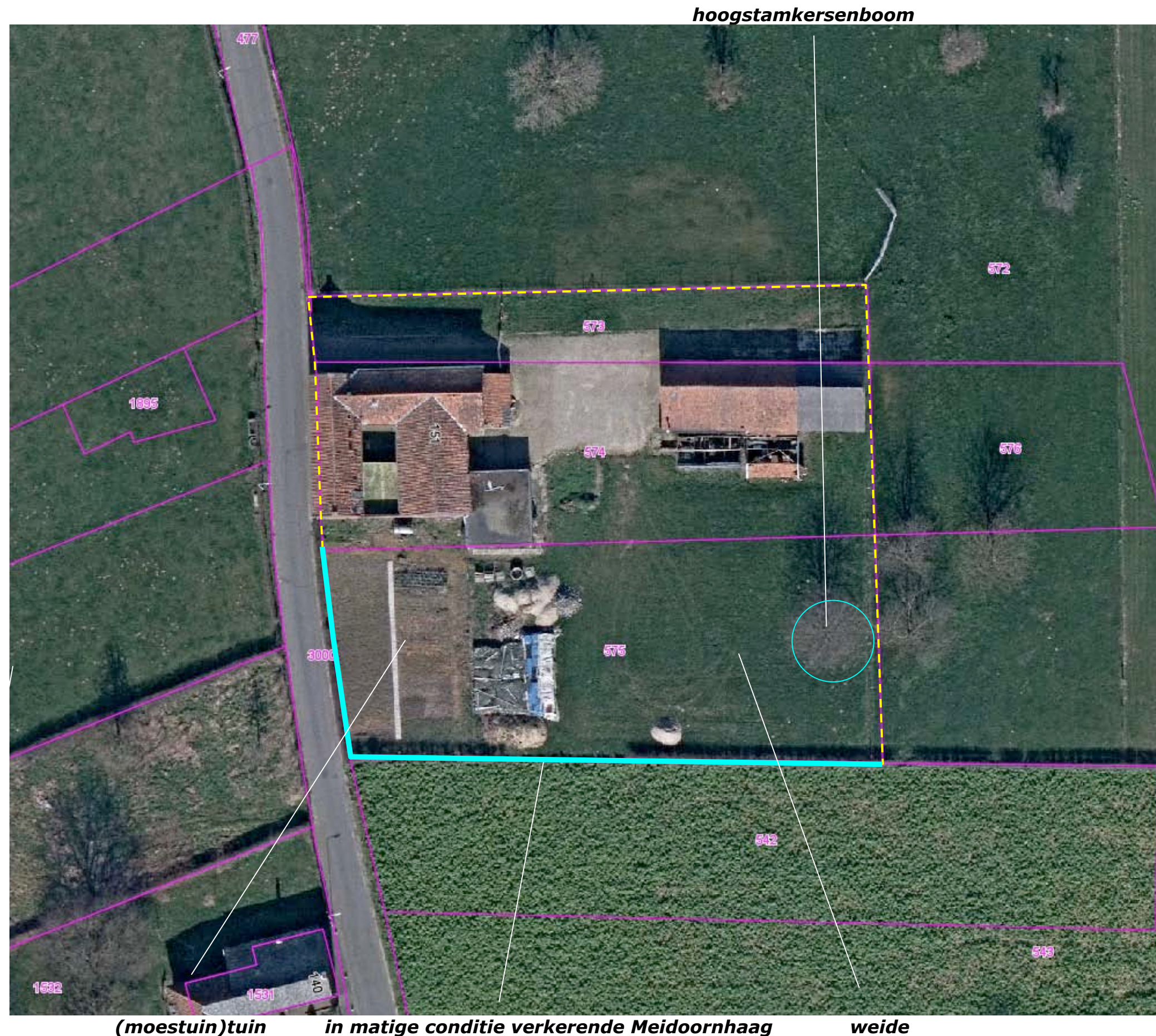
De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit;

- een hoogstamkersenboom aan de oostkant,
- een Meidoornhaag aan de zuidkant.

De ruimte ten zuiden van de hoeve was voorheen als (moes)tuin in gebruik. De ruimte ten zuiden van de stal en berging was in gebruik als weide. Zie de foto hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie

De landschappelijke beplanting sluit goed aan bij de ligging en de landschappelijke context. De Meidoornhaag verkeert in matige conditie; ze toont onderbrekingen en gaten nabij het maaiveld. Ze zal (op termijn) moeten worden vervangen.

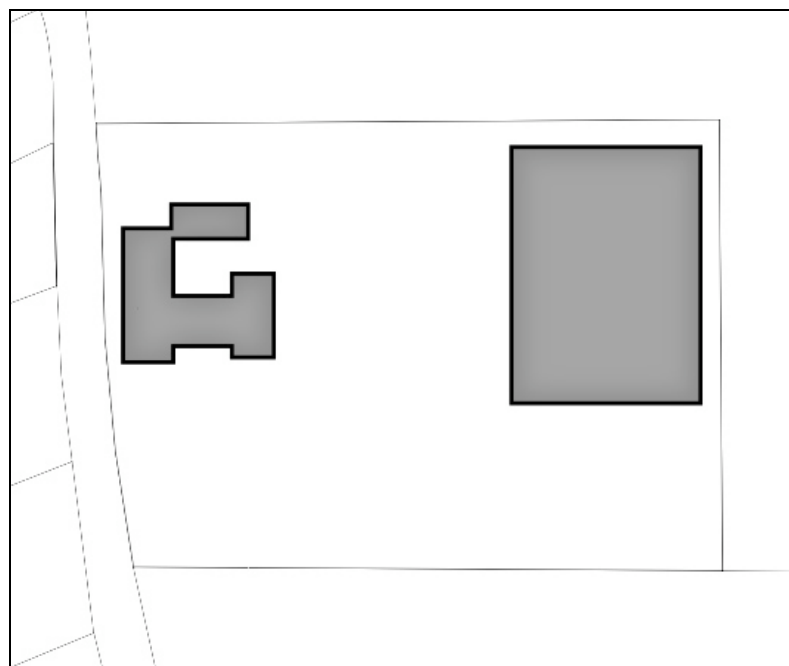


BOUWPLAN

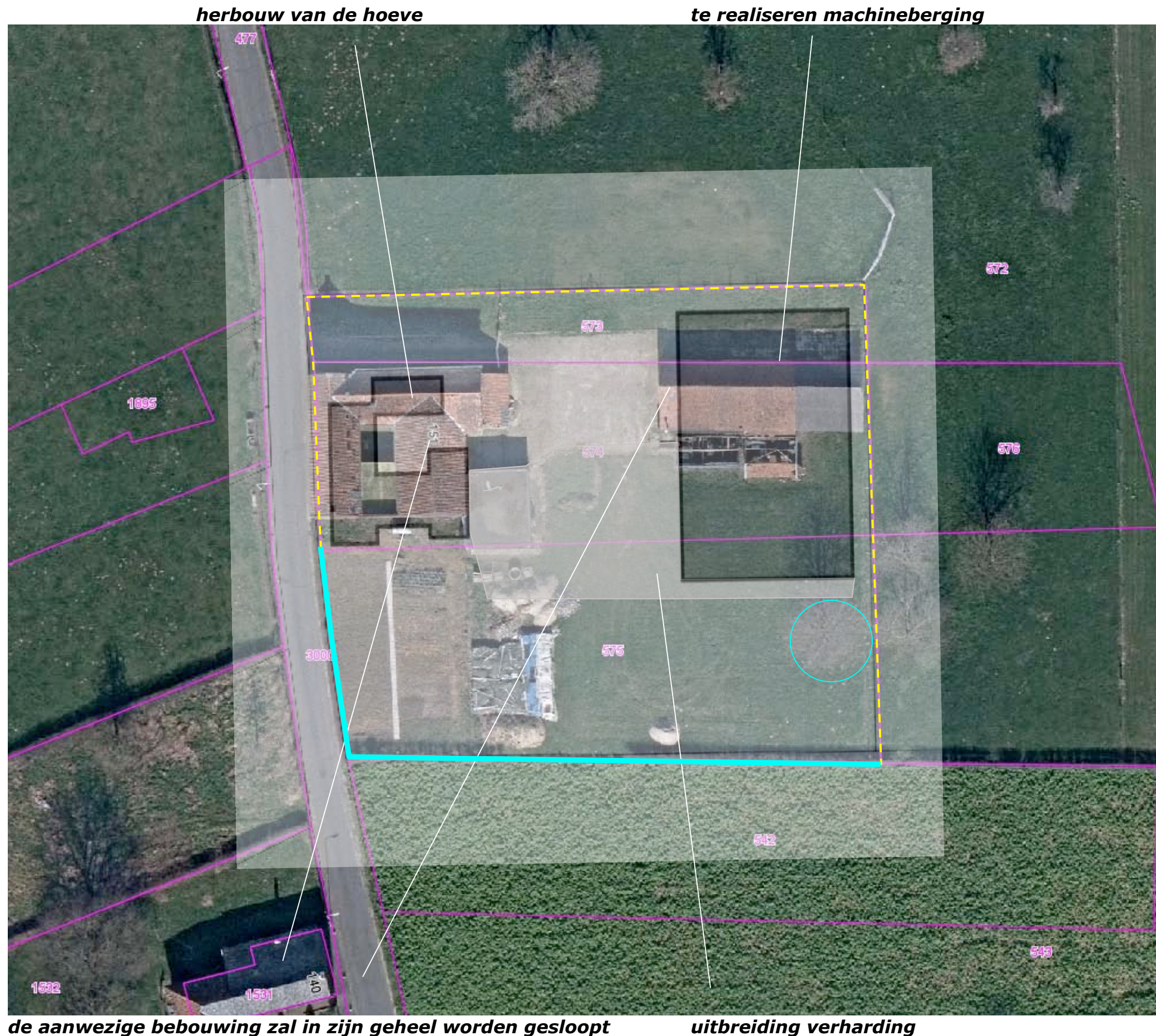
Het bouwplan omvat het navolgende;

- de herbouw van de hoeve ter hoogte van de huidige hoeve,
- de realisatie van een machineberging (met werkplaats) ter hoogte van de huidige berging en stal.

De aanwezige bebouwing zal in het kader van het voorliggende plan worden gesloopt. De aanwezige verharding tussen de hoeve en de machineberging zal in zuidelijke richting moeten worden uitgebreid. Zie de door Albertz Hendrix Architecten opgestelde situatietekening hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.

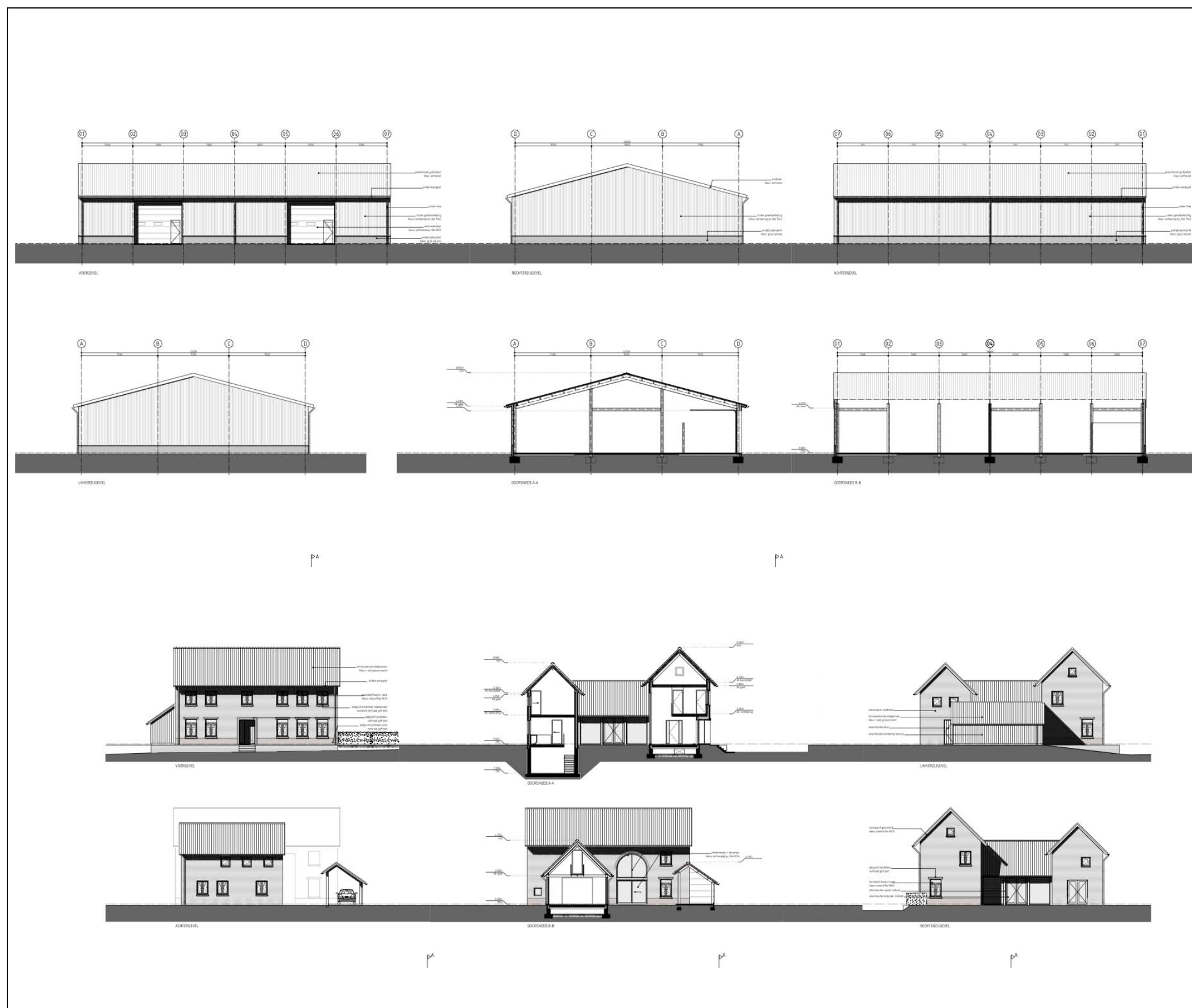


overzicht Albertz Hendrix



AANZICHTEN

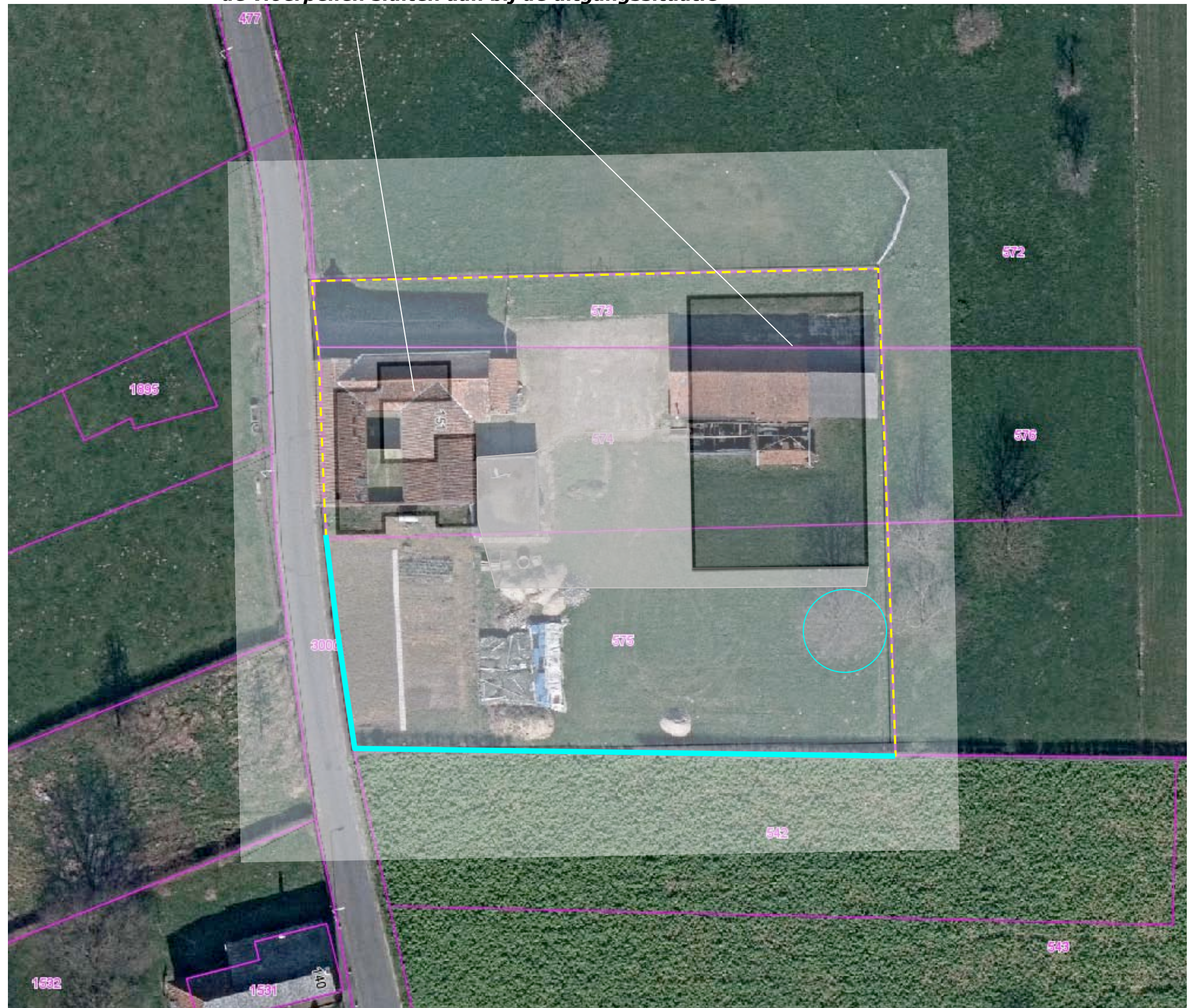
De architectonische vormgeving en materialisatie van de hoeve sluit aan bij de karakteristieken van de aanwezige en omliggende bebouwing. De loods is 30,64 x 22,63 meter groot en in overeenstemming met de betekenisaanzichten vormgegeven als een eigentijds functioneel gebouw. Zie de door Albertz Hendrix opgestelde aanzichten en doorsnedes rechts.



aanzichten woning en loods van Albertz Hendrix Architecten

de vloerpeilen sluiten aan bij de uitgangssituatie

The top photograph shows a large, two-story brick building with a red-tiled roof, situated behind a green field and a paved road. The middle photograph shows a smaller brick building with a red-tiled roof, also situated behind a green field and a paved road. The bottom photograph shows a brick building with a red-tiled roof, partially obscured by tall green corn plants, situated behind a paved road.



INFILTRATIE

Het vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en worden benut voor hergebruik. Een eventueel overschot kan worden opgevangen in een aan de zuidkant en westkant van de huisweide te realiseren greppel of (ondergronds) grindkoffer.



hemelwater zal worden herbenut; een eventueel overschot kan infiltreren in een greppel of grindkoffer

CONCLUSIES > INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere hoeve in een open lintbebouwing, nabij de noordelijke ingang/uitgang van de uit lintbebouwingen ontstane kern Groot Genhout, op het licht golvende plateau van Schimmert.*
- Ten oosten en westen van de Grootgenhouterstraat bevonden zich in 1921 hoeves met huisweides. Op de veelal door hagen omzoomde huisweides werden hoogstamfruitbomen aangetroffen. De zone met huisweides werden begrensd door noord-zuid verlopende achterwegen.*
- Het plangebied wordt waargenomen van de Grootgenhouterstraat zelf en de ten oosten gelegen achterweg; de beplanting op buurpercelen ten westen van het plangebied vormt een fraai decor, de bomen op het ten oosten gelegen perceel vormen een passende filter.*
- De te bouwen hoeve sluit aan bij het karakter van de aanwezige bebouwing in het plangebied en de context. De machineberging is te kenschetsen als een eigentijds en functioneel vormgegeven gebouw.*

Grondslag inpassingsplan

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld:

- Het plangebied consistent in te ramen met hagen; de aanwezige meidoornhaag aan de zuidkant en westkant zal in dit verband worden vervangen.
 - De hoeve te "flankeren" met flatterende solitaire bomen.
 - De machineberging aan de noordkant en de oostkant te begeleiden met bomenrijen.
 - De machineberging aan de zuidkant af te schermen met een hoogstamboomgaard.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

1) consistent inramen met hagen

2) Hoeve flankeren met solitair

3) bomenrijen



4) hoogstamboomgaard

BEPLANTINGSPLAN

Op grond van het voorafgaande omvat het beplantingsplan het navolgende;

- H1 een Meidoornhaag,
- H2 een Ligusterhaag,
- B1 een solitaire Noot en een Tamme Kastanje,
- B2 een bomenrij bestaande uit Lindes,
- B3 een rij Kersen,
- V1 een boomgaard.

Soortkeuze

De soortenkeuze is gebaseerd op de kenmerken van de context, de lokale groeiplaatsfactoren en wensen van de opdrachtgever met betrekking tot beeld en beheer.



PLANTLIJST

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

Beheer

Ten aanzien van het beheer is het navolgende vast te leggen:

- De hagen H1 en H2 zijn in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm.
- De solitaire bomen B1 mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.
- De kronen van de Lindes B2, mogen na een aanwas van 10-15 jaar worden "bevroren" middels een vakkundig uit te voeren snoei (kandelaarsnoei).
- De omvang van de Kersen B3 mag na verloop van tijd worden beperkt middels een vakkundig uit te voeren snoei; richtlijn daarbij is dat de hoogte van de bomen minimaal gelijk is aan de nok van de machineberging.

Code		H1	H2	B1	B2	B3	V1		
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	16/18	16/18	16/18	12/14		
Plantverband		4 p/m	4 p/m	nvt	4 p/m	nvt			
Omvang van het element		165 m	65 m	2 st	5 st	5 st	7 stuks		
Acer campestre	veldesdoorn						HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn							Dubbele bellefleur	1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje							Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els							Keuleman	
Alnus incana	witte els							Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje							Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk						HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk							Clapp's favourite	1
Carpinus betulus	haagbeuk							Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje			1				Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele							Nrd holl suikerpeer	1
Cornus sanguinea	kornoelje, rode							Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar						HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn	660						Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts							Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk							Merton premier	
Fraxinus excelsior	es							Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot			1				Sch. spätke knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster		260				HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst							Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier							Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier							Monsieur hatif	1
Populus trichocarpa	balsempopulier							Opal	
Prunus avium	zoete kers					5		Reine claud verte	1
Prunus padus	vogelkers							Victoria	
Prunus lusitana	haagkers						Totaal		7
Quercus petraea	wintereik								
Quercus robur	zomereik								
Rhamnus catharticus	wegedoorn								
Rhamnus frangula	vuilboom								
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								
Ulmus 'Lobel'	resistente iep								
Tilia cordata	winterlinde				5				
Tilia platyphyllos	zomerlinde								
Viburnum opulus	gelderse roos								
Totaal		660	260	4	5	5			

EXTRA KWALITEITSBIJDRAGE

De in het voorafgaande beschreven kwaliteitsbijdrage bestaat o.a. uit;

- het slopen van de aanwezige bebouwing,
- het rooien en herplanten van in slechte conditie verkerende hagen
- het aanplanten van de beplanting conform het voorafgaande plan.

Grootgenhouterstraat 85

In aanvulling hierop zal een prestatie worden geleverd op de locatie Grootgenhouterstraat 85. Hier zal de huidige bestemming "agrarisch bedrijf en agrarisch bedrijf met bouwvlak" in de toekomst worden omgezet in een bestemming "wonen en agrarisch met waarden". Conform deze wijziging zullen gebouwen worden gesloopt en zal verharding worden opgeruimd. De vrijkomende ruimte zal in gebruik worden genomen als weiland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en het overzicht op de volgende pagina.

Grootgenhouterstraat 151



Grootgenhouterstraat 85

Huidige bestemming: agrarisch-agrarisch bedrijf met bouwvlak / agrarisch-agrarisch bedrijf zonder bouwvlak



nieuwe bestemming: wonen en agrarisch met waarden

GROOTGENHOUTERSTR 85 – 1:500

te slopen bebouwing en verharding



wonen

agrarisch met waarden