

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van kern Katerbosch. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1893

In 1893 worden ter hoogte van het plangebied bouwland en een kleine bebouwing aangetroffen. Aan de zuidoostkant bevond zich een veldweg. Het plangebied is gelegen op een noordwest-zuidoost gerichte rug met bouwland. Noordwestelijk en zuidoostelijk van het plangebied bevonden zich in 1893 al bebouwde erven; het plangebied maakte destijds al deel uit van de oude bebouwingscluster Katerbosch.

karakteristiek

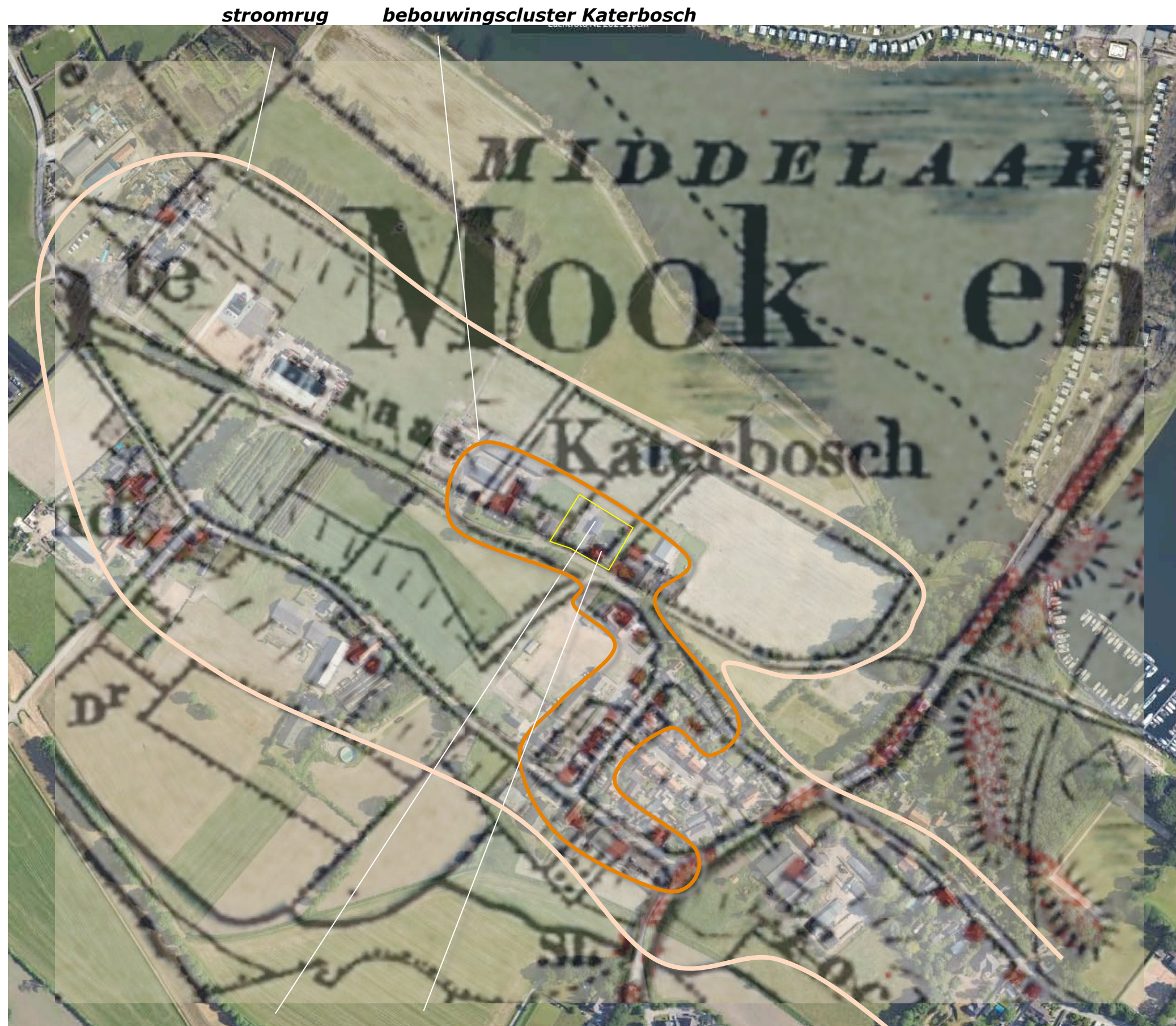
De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland in een oude lintbebouwing, op een stroomrug in het Maasdal. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) eensoortige geschoren hagen, leibomen en solitaire bomen nabij de hoeve,
- b) boomgaardjes, grove hagen of bomenrijen aan de veldkanten.

Zie de uitsnede van de top kaart uit 1893 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1893



TOPKAART 1893; bouwland en een bebouwing

HISTORISCHE SCHETS

In de eerste decennia van de 20ste eeuw verandert in feite weinig. In de periode na de Tweede Wereldoorlog wordt de context gekenmerkt door een hoge dynamiek; de Mookerplas wordt gegraven, de wegen worden verhard, het wegenpatroon her en der aangepast. In het plangebied worden in 1968 twee kleinere en een grotere bebouwing gekarteerd. Zie de karteringen uit 1931 en 1968 rechtsboven.

In de navolgende decennia verandert in het plangebied relatief weinig. In de context wordt de bebouwing van Katerbosch uitgebreid en is een schaalvergroting van de bebouwing op de agrarische erven aan de orde; ten noordwesten, zuidoosten en zuiden van het plangebied wordt de bebouwing op de naburige erven fors uitgebreid. Zie karteringen uit 1987 en 2007 rechtsonder.



1931 weinig veranderd



1968 drie gebouwen, Mookerplas, wegen verhard



1987 kern uitgebreid



2011 bebouwing buurerven uitgebreid

Conclusie

Het plangebied toont in de eerste helft van de 20ste eeuw een beperkte dynamiek; na de oorlog toont de context een hoge dynamiek. De Mookerplas wordt gegraven, de wegen worden verhard, Katerbosch wordt uitgebreid en op de omliggende erven wordt de bebouwing fors uitgebreid. In het plangebied is de dynamiek beperkt; de oorspronkelijke hoeve wordt vervangen, ten westen hiervan worden twee kleinere gebouwen gerealiseerd.

PLANOLOGISCH KADER

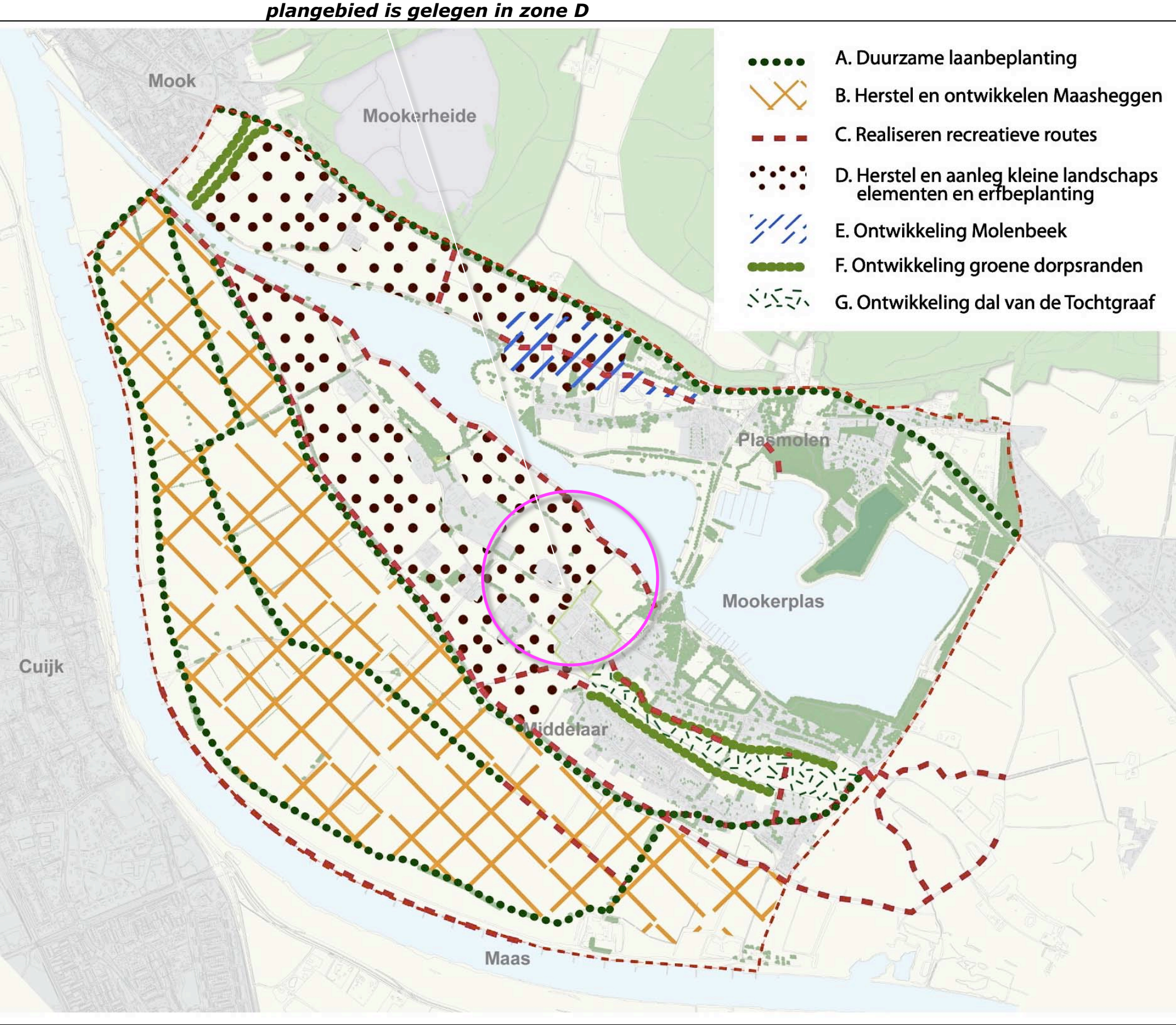
In het Kwaliteitsmenu Mookerplas wordt het plangebied en zijn context gerangschikt in de zone D: opgave voor dit gebied is het herstellen kleine landschapselementen en erfbeplanting.

opgave

De opgave voor zone D werd in het landschapsontwikkelingsplan onderbouwd met de betekenis hiervan als leefgebied en migratiezone voor flora en fauna en de waardering in ruimtelijke zin, met als de onderliggende gebiedsopgave recreatie.

Ambitie
Herstel en aanleg van waardevolle wegbermen, slootkanten, kruidenrijke perceelranden/akkeranden, houtwallen, singels, hagen, knotbomen, poelen en bosjes. Zoveel mogelijk wordt hierbij aangehaakt op nader te ontwikkelen uitvoeringsplannen. Het herstellen en aanleg kleine landschapselementen en erfbeplanting dient: - ter verrijking van de natuurwaarden van het cultuurlandschap; - als leefgebied voor kleine zoogdieren, struweelvogels, amfibieën, reptielen en insecten; - ter ondersteuning van de migratiemogelijkheden van diverse diersoorten; - te zorgen voor een kwalitatief mooier landschap dat meer gelegenheid biedt voor recreatie.

ambitie zone D, uitsnede kwaliteitsmenu



Uitsnede overzichtskaart Kwaliteitsmenu Mookerplas

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door:

- a) de bebouwing en beplanting van de omliggende bebouwde erven,
 - b) de kavelbeplantingen in het veld ten noordwesten en noordoosten van het plangebied en de groensingel aan de zuidkant van de Katerbosseweg,
 - c) de bomen in de berm van de Elzenstraat.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving uit de nabijheid vanaf de Elzenstraat zelf en de beleving over enige afstand vanaf de Eindweg en de Katerbosseweg. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.



3D ELZENSTRAAT

1) Komend uit het zuidoosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwingen en beplantingen op de buurerven; nabij en ter hoogte van het plangebied toont zich de zuidwestkant uit de nabijheid. Het beeld wordt bepaald door de woning. Deze toont zich een passend kader van hagen en bomen.
2) Ter hoogte van het plangebied is een inkijk in het plangebied mogelijk; de bijgebouwen tonen zich duidelijk ondergeschikt aan de woning en het groene kader.
3) Komend uit het noordwesten wordt het plangebied langere tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten noordwesten gelegen erf. Nabij het plangebied toont zich het met oranje dakpannen gedekte bijgebouw relatief kaal aan de passant. Zie de fotos rechts en markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) uit het zuidoosten; de woning is beeldbepalend, toont zich in een passend groen kader



2) inkijk ter hoogte van de oprit; bijgebouwen ondergeschikt aan de woning en het groene kader



3) uit het noordwesten; het bijgebouw toont zich relatief kaal aan de passant

1) Vanaf de Eindweg zijn doorkijken op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk; de bebouwing in het plangebied toont zich ondergeschikt aan de bomenrij langs de Elzenstraat en de beplanting in het plangebied en zijn context.

conclusie

... gevormde horizon. De grootschaligere bebouwing op buurerven bepaalt het beeld.

KADASTRAAL – 1:500

Het plangebied omvat perceel 153, 496 en een deel van 153 gelegen in de sectie C van de kadastrale gemeente Mook en Middelaar. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

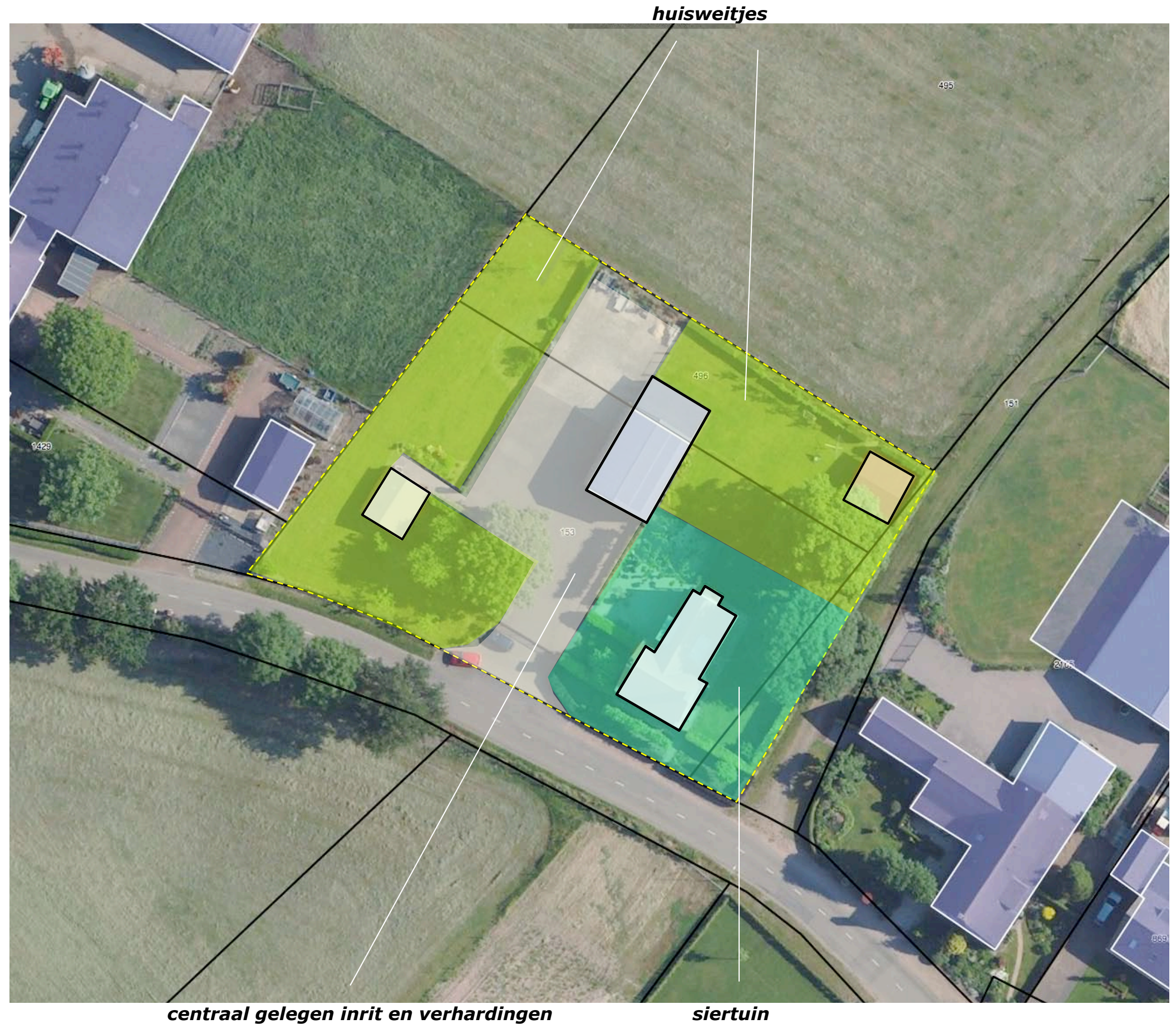
De bebouwing in het plangebied omvat het navolgende;

- a) de woning en een ten noordoosten hiervan gelegen houten tuinhuisje,
 - b) een als hobbyruimte benutte voormalige kippenstal,
 - c) een als berging en garage benutte loods,
- Zie de markeringen in de luchtfoto.



ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via een centraal gelegen inrit en verharding. De ruimte rond de woning is te kenschetsen als siertuin. Het grasveld ten noordoosten hiervan en het grasland aan de westkant zijn te kenschetsen als huisweitjes. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen;

- a) geschoren hagen bestaande uit klimop, prunus laurocerasus, thuja en beuk,
- b) een recenter aangeplante eik, een groep fruitbomen en een tamme kastanje,
- c) dakvormig gesnoeide moerbeibomen en leibomen bestaande uit linde en veldesdoorn,
- d) siersortiment in de tuin,
- e) een paardekastanje en een noot aan de zuidoostkant.

conditie en waardering

De beplantingselementen verkeren in goede conditie en worden uitstekend beheerd. De beplantingselementen sluiten qua verschijningsbeeld goed aan bij de kenmerken van de context. De prunus laurocerasus, de klimop en de thuja passen qua soort minder goed in de landschappelijke context.

a) geschoren hagen bestaande uit klimop, prunus laurocerasus, thuja en beuk



b) eik, fruit en tamme kastanje

c) moerbei en leibomen

d) siersortiment

e) paardekastanje en noot

ONTWIKKELING

Het plangebied is momenteel bestemd voor bedrijvigheid. Het wordt echter sinds geruime tijd niet meer als zodanig benut; het zal worden herbestemd voor wonen. De huidige zonering en het huidige gebruik van het erf zal zoals beschreven worden voortgezet.



huidige bestemming; bedrijvigheid



herbestemmen voor wonen

AANPASSING ZONERINGEN & GEBRUIK

De verharding ten noordwesten van de loods zal worden verwijderd. De verharding ten noordoosten van de loods zal worden benut als terras; het afdak ter hoogte van deze verharding zal worden verwijderd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



CONCLUSIES > CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland in een oude lintbebouwing, op een stroomrug in het Maasdal. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context zijn; a) een-soortige geschoren hagen, leibomen en solitaire bomen nabij de woning, b) boomgaardjes, grove hagen of bomenrijen aan de veldkanten.

In de eerste helft van de 20ste eeuw tonen plangebied en context weinig dynamiek; na de oorlog toont de context een hoge dynamiek. De Mookerplas wordt gegraven, de wegen worden verhard, Katerbosch wordt uitgebreid en op de omliggende erven wordt de bebouwing fors uitgebreid. In het plangebied is de dynamiek beperkt; de oorspronkelijke hoeve wordt vervangen, ten westen hiervan worden twee kleinere gebouwen gerealiseerd.

In het Kwaliteitsmenu Mookerplas wordt het plangebied en zijn context gerangschikt in de zone D: opgave voor dit gebied is het herstel van kleine landschapselementen en erfbeplanting.

Het plangebied wordt in essentie uit de nabijheid, tijdens de passage, waargenomen vanaf de Elzenstraat zelf. De woning is beeldbepalend, de bebouwing toont zich grotendeels ondergeschikt aan het groene kader. Komend uit het noordwesten toont zich een bijgebouw relatief kaal aan de passanten.

Vanaf de Eindweg en de Kattebosseweg zijn doorzichten op het plangebied over grotere afstand mogelijk; de bebouwing wordt opgenomen in de door groen gekleurde horizon. Gebouwen op buurerven bepalen het beeld.

De beplantingselementen verkeren in goede conditie en worden uitstekend beheerd. De beplantingselementen sluiten qua verschijningsbeeld goed aan bij de kenmerken van de context. De prunus laurocerasus, de klimop en de thuja passen qua soort minder goed in de landschappelijke context.

Het plangebied is momenteel bestemd voor bedrijvigheid. Het wordt echter sinds geruime tijd niet meer als zodanig benut; het zal worden herbestemd voor wonen. De huizige zonering en het huidige gebruik van het erf zal worden voortgezet.

Bovenstaande voert naar het rechts verbeelde concept.

3) versterken inpassing; hagen en fruitbomen

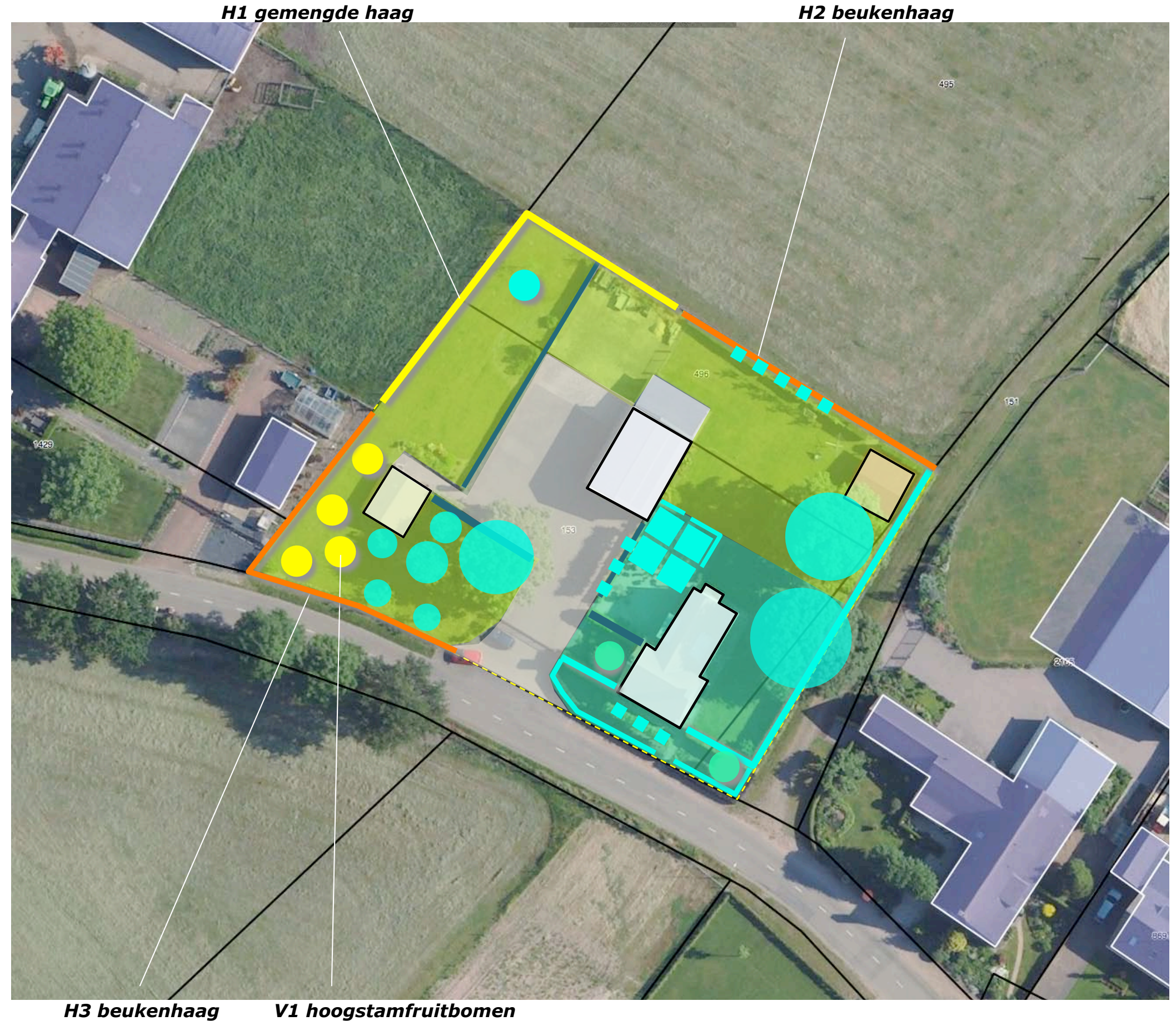
2) versterken kwaliteit; thujahaag vervangen



1) instandhouden aanwezige beplanting (zoals beschreven op pagina 12)

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van navolgende
elementen;
H1 gemengde hagen,
H2 beukenhagen,
H3 beukenhagen,
V1 hoofdstamfruitbomen.
Zie de plantlijst en de richtlijnen voor aanleg en
beheer op de volgende pagina.



PLANTLIJST

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

richtlijnen aanleg en beheer

H1 De gemengde haag H1 is te realiseren middels de aanplant van minstens 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80-100 cm. De haag is 1x per 2-3 jaar te scheren. Na het scheren is de haag minstens 120 cm hoog en 100 cm breed.

H2/3 De beukenhaag is te realiseren middels de aanplant van minstens 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80-100 cm. De haag is in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm.

V1 hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14. De bomen zijn conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.

Code		H1	H2	H3		V1
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	80/100		12/14
Plantverband		4 p/m	4 p/m	4 p/m		nvt
Omvang van het element		52,50 m	32,50 m	50 m		4 st
Acer campestre	veldesdoorn	50			APPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els	50				Keuleman
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					Sterappel
Betula pendula	ruwe berk				PEREN	Beurre Alexandre Lucas
Betula pubescens	zachte berk					Clapp's favourite
Carpinus betulus	haagbeuk	50				Conference
Castanea sativa	tamme kastanje					Gieser wildeman
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					Zoete brederode
Corylus avellana	hazelaar	5			KERSEN	Bigareau Napoleon
Crateagus monogyna	meidoorn	50				Early rivers
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					Koningskers
Fagus sylvatica	beuk		130	200		Merton premier
Fraxinus excelsior	es					Puther dikke
Juglans regia	okkernoot					Sch. spätke knorpelkirsch
Ligustrum vulgare	liguster				PRUIMEN	Belle de Louvain
Ilex aquifolium	hulst	5				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	4
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					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		210	130	200		