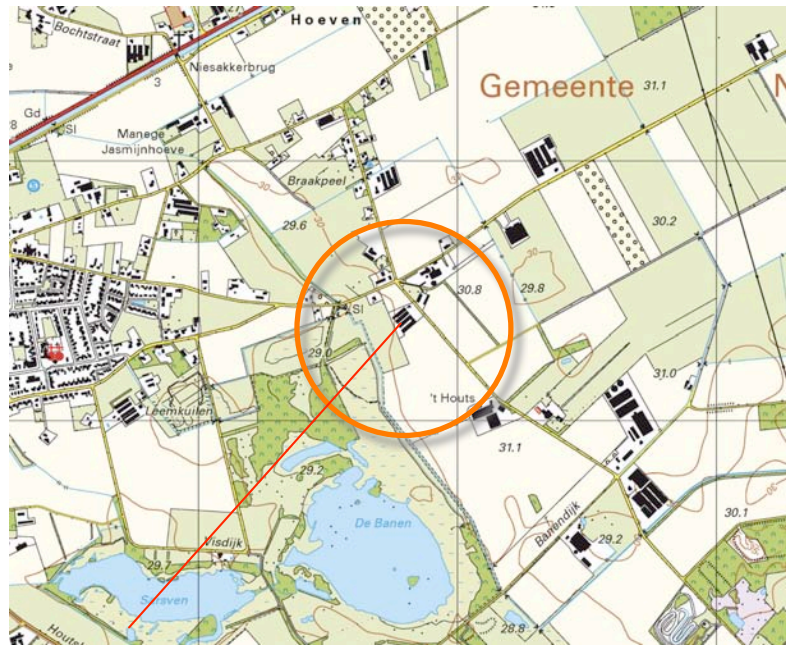


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Nederweert-Eind. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

stand van zaken

Het plangebied omvat het bouwvlak bedoeld voor voor intensieve veehouderij. De veehouderij is beëindigd, de stallen zijn inmiddels allemaal gesloopt. Ten zuidwesten van de resterende woning is een nieuw bijgebouw gerealiseerd. De bestemming van het bouwvlak wordt gewijzigd. In het kader hiervan is het voorliggende inpassingsplan opgesteld.



het plangebied

SITUATIE 1895

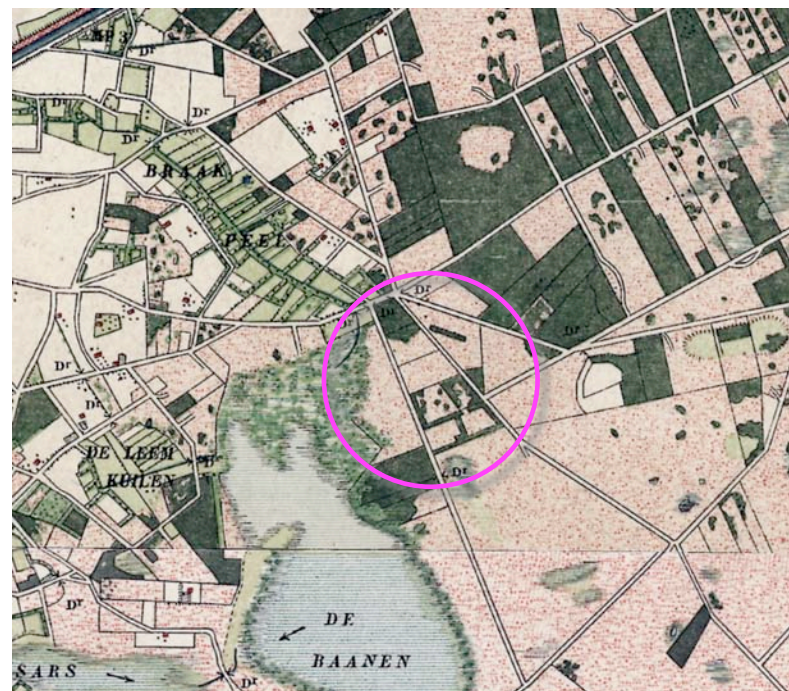
In 1895 werd het plangebied nog als heide en bos gekarteerd. Het werd aan de noordoostkant en zuidwestkant begrensd door veldwegen. De context werd overwegend gekleurd door bos en heide. In noordwestelijke richting bevond zich een gebied met hooiland en houtwallen met de aanduiding Braakpeel, ten zuidwesten van het plangebied bevond zich een ven met de aanduiding de Baanen. Zie de uitsnede van de kartering uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen rond de tuin en huisweide,
- b) houtwallen, singels of daar uit overgebleven bomenrijen aan de veldzijdes.

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



topografische kaart 1895

de Baanen, Braakpeel, bos en heide



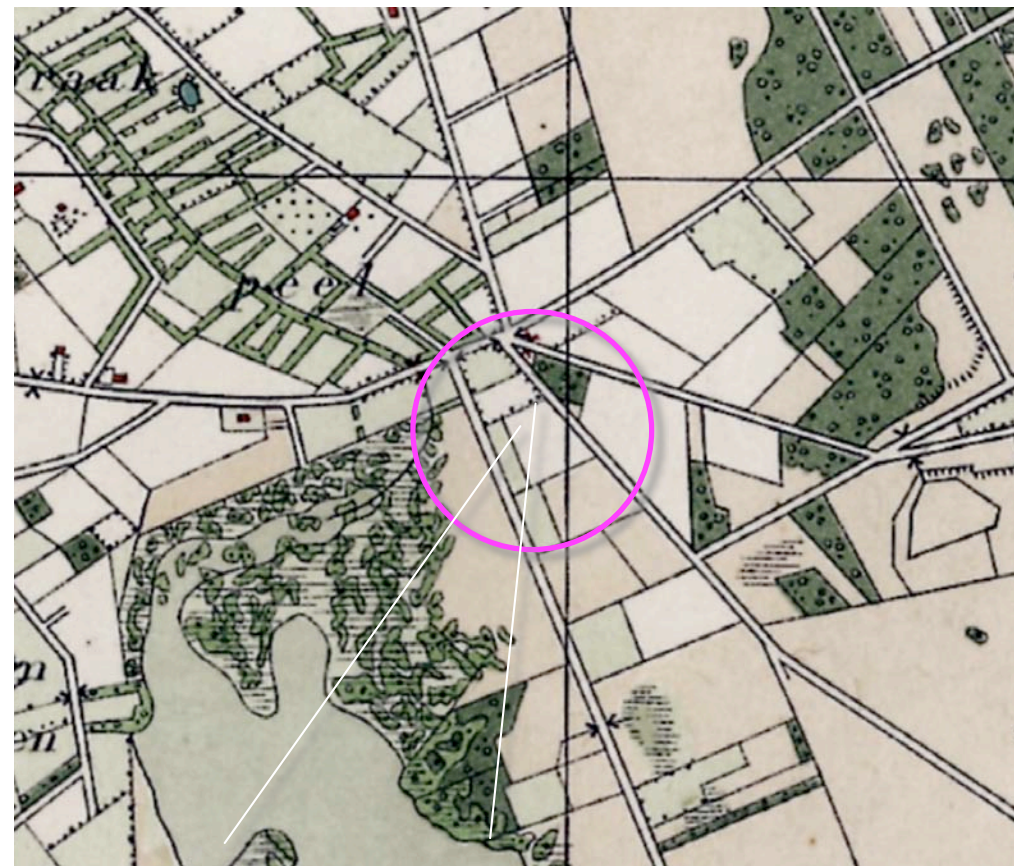
Topkaart 1895; plangebied werd als heide en bos gekarteerd, veldwegen aan zuidwestkant en noordoostkant

HISTORISCHE SCHETS

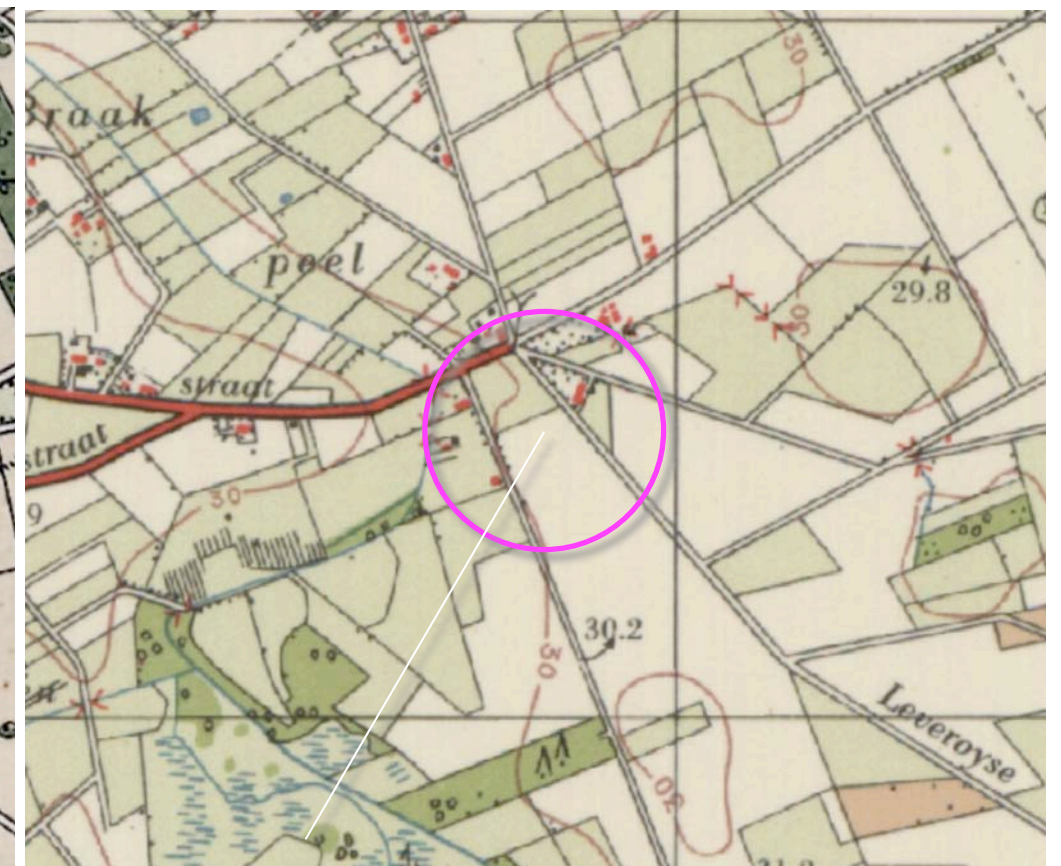
In de eerste decennia van de 20ste eeuw wordt het plangebied ontgonnen en grotendeels als akkerland in gebruik genomen. Aan de noordkant van het plangebied wordt in 1924 een bomenrij aangetroffen. Ten zuidoosten gelegen grond worden in 1924 deels nog als heide gekarteerd. In de loop van periode rond de oorlog wordt het gebied tussen de veldwegen in gebruik genomen als akkerland. Zie de karteringen uit 1924 en 1958 rechtsboven. In de zestiger jaren wordt een ruilverkaveling in de context doorgevoerd; de verkaveling, wegenpatroon en ontwatering worden herzien. In de zeventiger jaren wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd; deze bestaat uit de woning en twee stallen ten zuidwesten hiervan. Ten zuidoosten van de woning worden enkele bomen gekarteerd. In de loop van de navolgende decennia worden de twee in 1979 aangetroffen stallen verlengd en worden stallen aan de zuidoostkant bijgebouwd. In 1998 worden 4 stallen gekarteerd. Na de eeuwwisseling wordt bebouwing niet meer uitgebreid. In de laatste decennia van de 20ste eeuw worden rond het in 1979 uit de kaarten verdwenen ven de Banen, bossen aangeplant; in 1998 worden weer zones met moeras en water ter hoogte van de Banen gekarteerd. Zie de karteringen uit 1979 en 1998 rechtsonder.

Conclusies

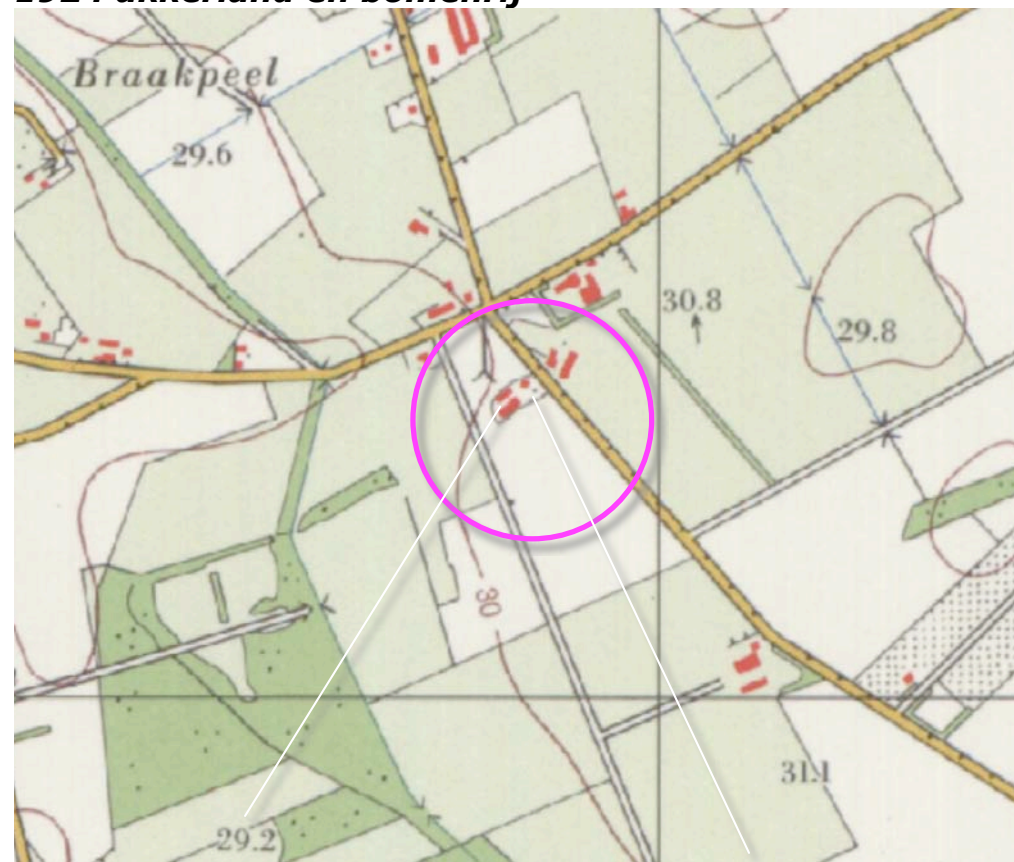
Het plangebied werd in de eerste decennia van de 20ste eeuw ontgonnen. In de zestiger jaren werd een ruilverkaveling in de context doorgevoerd. In de zeventiger jaren werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. De bebouwing werd in de navolgende decennia uitgebreid; in 1998 werden 4 stallen en een bedrijfswoning aangetroffen. In 1979 was het ven de Banen, uit de kaarten verdwenen. In 1998 worden bossen, moeraszones en open water gekarteerd.



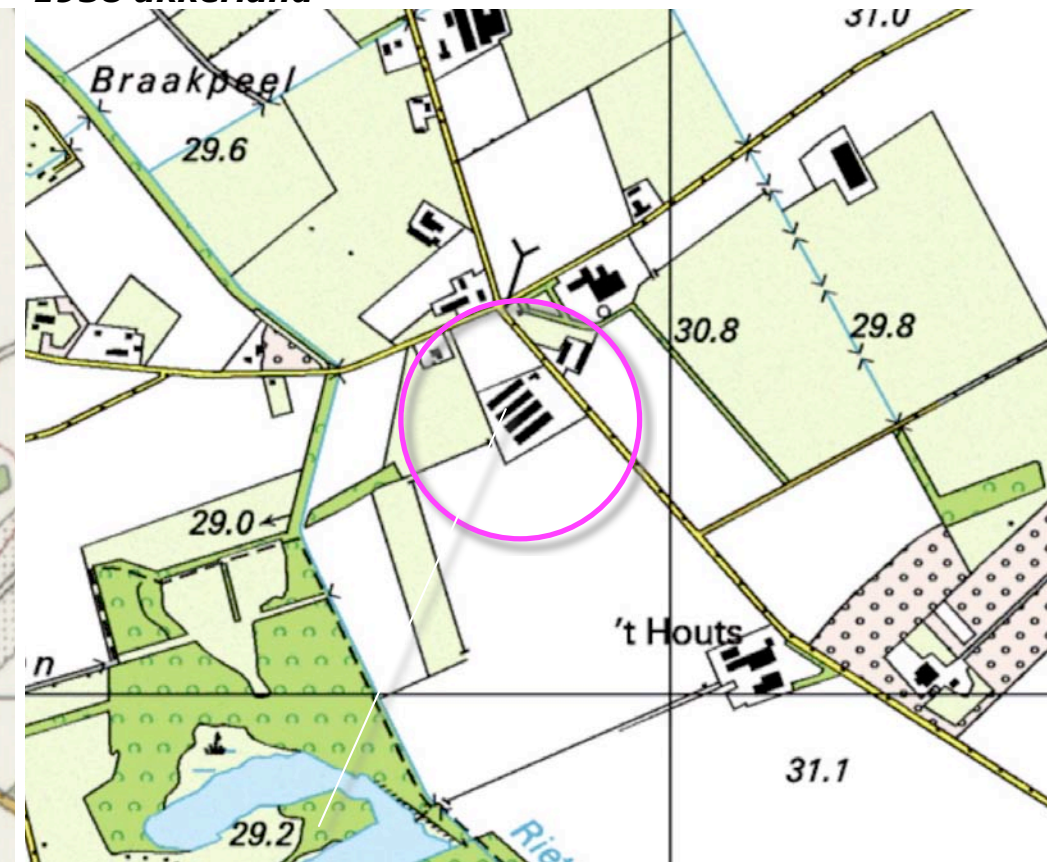
1924 akkerland en bomenrij



1958 akkerland



1979 twee stallen en een woning, enkele bomen



1998 vier stallen

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
- b) de opgaande beplanting rond de Banen en ten oosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



a) bebouwing en beplanting op buurerven

b) opgaande beplanting rond de Banen en ten oosten van het plangebied

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied wordt waargenomen vanaf;
a) de Leveroyse dijk zelf in de benadering en tijdens de passage,
b) in doorkijken vanaf de Kruisstraat en de Riet.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

b) Kruisstraat en de Riet

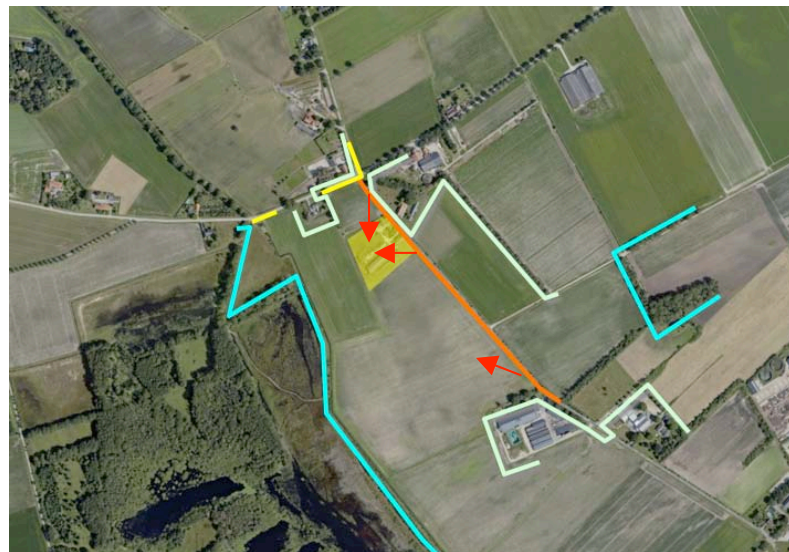


a) de Leveroyse dijk

3D LEVEROYSEDIJK

1+2) Komend uit het zuidoosten ontvouwt zich gedurende enige tijd een zicht op de zuidwestkant; tijdens de passage toont zich de zuidoostkant. Siergroen en bomen vormen een groene omzoming.

3) Komen uit het noordoosten is een zicht op de noordoostkant in de benadering mogelijk; nabij het plangebied toont zich de zuidoostkant. De hagen en bomen vormen een passend kader.



standplaats fotograaf



1+2) Komend uit het zuidoosten; de zuidwestkant toont zich in de benadering, de zuidoostkant tijdens de...



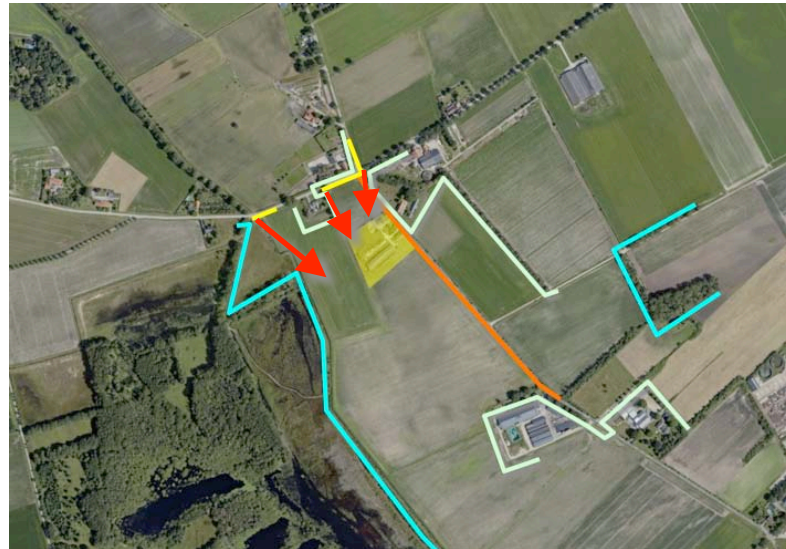
..de passage. Siergroen en bomen vormen een groene omzoming.



3) Zicht op de noordwestkant en de noordoostkant; hagen en bomen vormen een passend kader.

3D DE RIET - KRUISSTRAAT

1+2) Vanaf de Riet en de Kruisstraat zijn doorkijken op de noordoostkant van het resterende bebouwde erf mogelijk. De woning toont zich in een kader van hagen en bomen. Door de sloop van de stallen zijn fraaie doorkijken op de Banen mogelijk geworden.



standplaats fotograaf



1,2,3) Vanaf de Riet en de Kruisstraat zijn doorkijken op de noordoostkant mogelijk. De resterende woning..



...bepaald het beeld, toont zich in een kader van hagen en bomen. De sloop van de stallen maakt doorkijken..



..op de Banen mogelijk.

Conclusie

Het plangebied wordt waargenomen en beleefd vanaf de Leveroyse dijk zelf, de Kruisstraat en de Riet. Daarbij tonen zich de noordwestkant en de zuidoostkant in de benadering en de noordoostkant tijdens de passage. De resterende bedrijfswoning toont zich in een kader van hagen en bomen. De stallen zijn inmiddels gesloopt; hierdoor zijn fraaie doorkijken vanaf de Kruisstraat en de Riet op de Banen mogelijk geworden.

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 68 gelegen in de sectie AC van de kadastrale gemeente Nederweert. Zie de markeringen in de uit 2021 daterende luchtfoto rechts.

bouwvlak

In planologische zin omvat het plangebied het bouwvlak van het agrarische bedrijf. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder.



bouwvlak



bouwvlak, plangebied in planologische zin

AANWEZIGE BEBOUWING

Voorjaar 2025 bestaat de aanwezige bebouwing uit het navolgende:

- a) de bedrijfswoning,
- b) een ten zuidwesten hiervan gerealiseerd bijgebouw.

Het bijgebouw is recent gerealiseerd en een in een hoek van 90 graden gedraaid. De stallen zijn inmiddels allemaal gesloopt. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ONTSLUITING EN ZONERINGEN

De woning en het bijgebouw worden ontsloten via de ten zuidoosten van de woning gelegen oprit. De verharding is recent vernieuwd.

tuin en boomgaard, grasland

Het gebied ten zuidwesten en zuidoosten van de woning zal als tuin, moestuin en boomgaard worden benut. De zuidoostkant van het plangebied zal als akkerland worden benut, het gebied ten zuidwesten van de woning als grasland.

sputzones

Bij de zonering is rekening gehouden met de sputzones; tussen de woning het akkerland is een zone van 50 meter aangehouden. Ter hoogte van het grasland zullen geen bestrijdingsmiddelen worden benut. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



grasland

50 meter uit de gevel van de woning

akkerland

Tuin- & landschapsarchitect Bnt

AANWEZIGE BEPLANTING

In het kader van de sloop van de stallen en de verhardingen is een de aanwezige beplanting voor een groot deel geroid. De resterende beplanting bestaat uit de sierbeplanting in de tuinzone ten noordoosten van de woning en zuidoosten van de oprit.

De als landschappelijke beplanting te rangschikken elementen omvatten het navolgende:

- a) deels oudere, deels recenter geplante beukenhagen aan de noordwestkant,
- b) een solitaire liriodendron en een notenboom aan de noordwestkant,

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

waardering en conditie

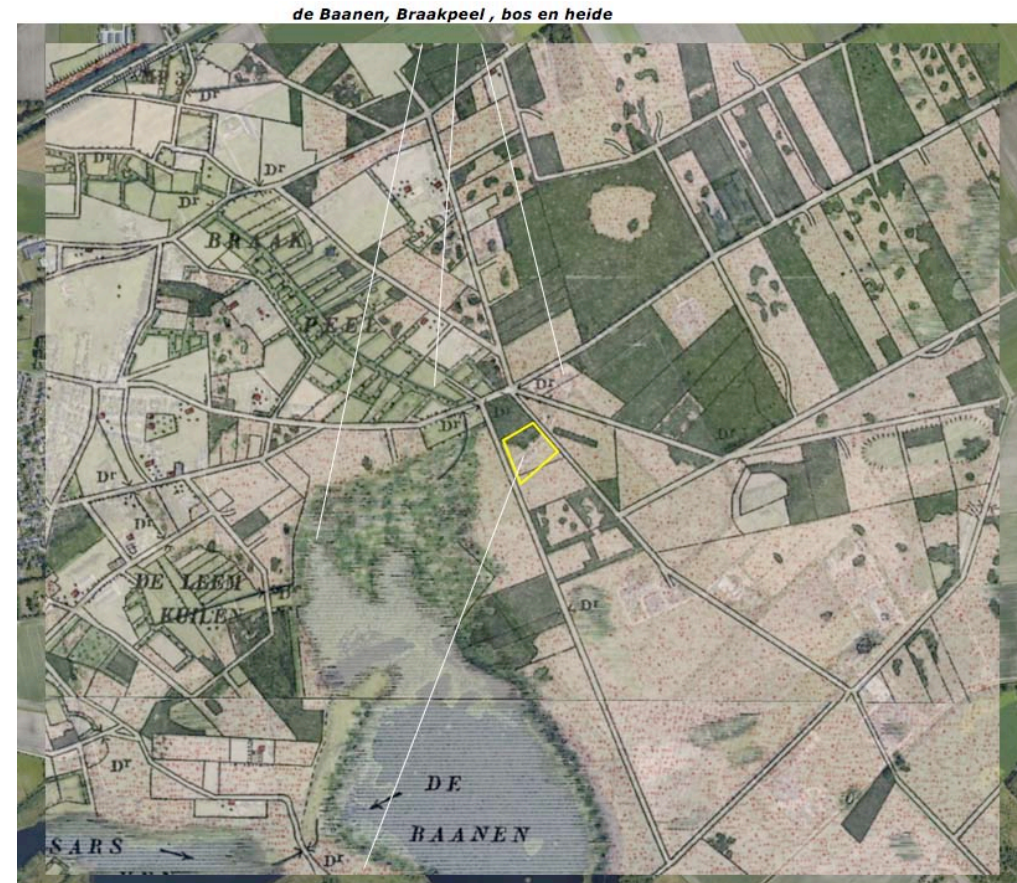
Het beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.



CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

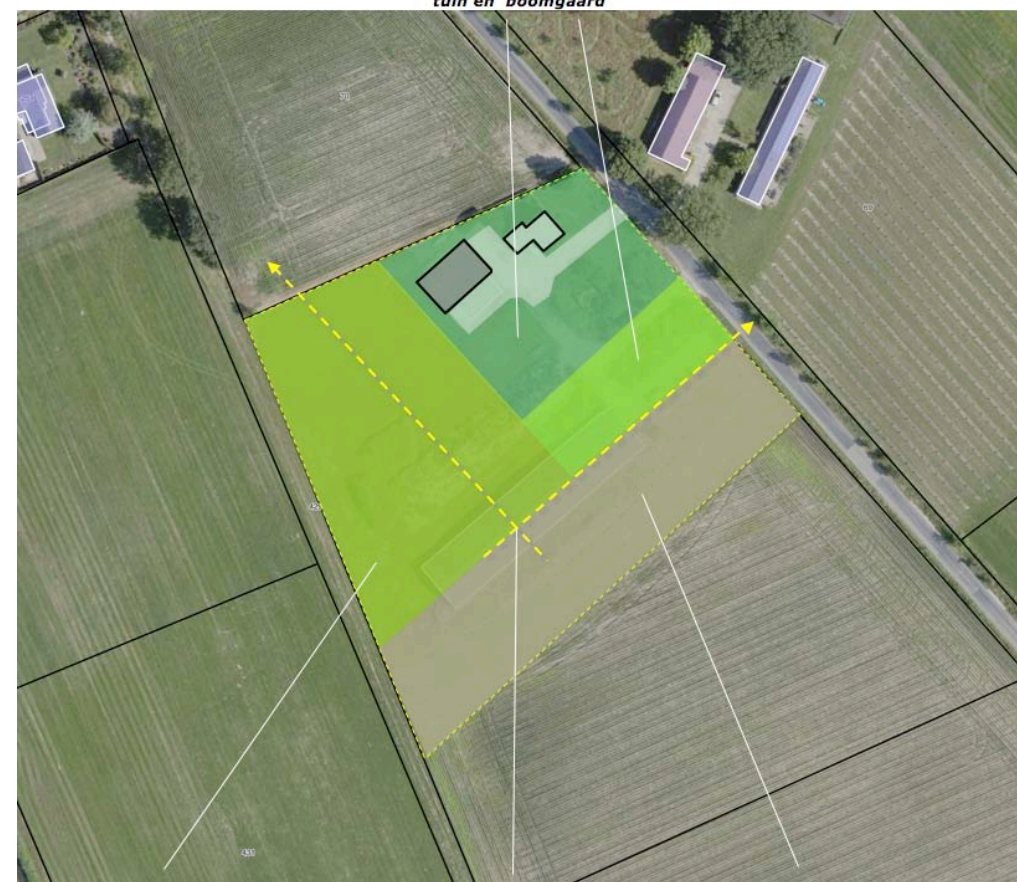
- 1) Het plangebied omvat het bouwvlak voor intensieve veehouderij. De veehouderij is inmiddels beeëindigd, de stallen zijn gesloopt. Ten zuidwesten van de resterende woning is een nieuw bijgebouw gerealiseerd. De bestemming van het bouwvlak wordt gewijzigd.
 - 2) De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor bebouwde erven in deze context is het voorkomen van:
 - a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen rond de tuin en huisweide,
 - b) houtwallen, singels of daar uit overgebleven bomenrijen aan de veldzijdes.
 - 3) Het plangebied werd in de eerste decennia van de 20ste eeuw ontgonnen. In de zestiger jaren werd een ruilverkaveling in de context doorgevoerd. In de zeventiger jaren werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. De bebouwing werd in de navolgende decennia uitgebreid; in 1998 werden 4 stallen en een bedrijfswoning aangetroffen. In 1979 was het ven uit de kaarten verdwenen. In 1998 worden bossen, moeraszones en open water gekarteerd. Het plangebied wordt waargenomen en beleefd vanaf de Leveroyse dijk zelf, de Kruisstraat en de Riet. Daarbij tonen zich de noordwestkant en de zuidoostkant in de benadering en de noordoostkant tijdens de passage. De resterende bedrijfswoning toont zich in een kader van hagen en bomen. De stallen zijn inmiddels gesloopt; hierdoor zijn fraaie doorkijken vanaf de Kruisstraat en de Riet op de Banen mogelijk geworden.
- Voorjaar 2025 bestaat de aanwezige bebouwing de bedrijfswoning en een bijgebouw. Het gebied ten zuidwesten en zuidoosten van de woning zal als tuin, moestuin en boomgaard worden benut. De zuidoostkant van het plangebied zal als akkerland worden benut, de zuidwestkant als grasland. Bij de zonering is rekening gehouden met de spuitzones; tussen de woning het akkerland is een zone van 50 meter aangehouden. Ter hoogte van het grasland zullen geen bestrijdingsmiddelen worden benut.



Topkaart 1895; plangebied werd als heide en bos gekarteerd, veldwegen aan zuidwestkant en noordoostkant
 tuin en boomgaard



a) de Leveroyse dijk



grasland 50 meter uit de gevel van de woning akkerland



CONCEPT INPASSING

Het concept voor de inpassing omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

- a) afschermen van het bijgebouw met een losse bomenrij,
- b) aanplanten van een boomgaardje ten zuidoosten van de tuinzone,
- c) omzomen van de tuin en boomgaardzone met een geschoren haag,
- d) aanplanten van solitaire bomen in de tuin.



BEPLANTINGSPLAN

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

- B1 een bomenrij bestaande uit haagbeuken,
- H1 beukenhagen,
- V1 hoogstamfruitbomen,
- B2 solitaire bomen; rode beuken en paardekastanje.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm en in stand te houden op een hoogte van 100-120 cm.
- B12 De bomen worden aangeplant in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 250/300 cm.
- V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 10/12 cm en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.



B2 rode beuken en paardekastanjes

PLANTLIJST

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

Code		B1	H1	B2	Omvang bij aanplant		V1
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	16/18	Code		10/12
Plantverband		nvt	4 p/m	nvt			
Omvang van het element		3 st	120 m	5 st			9 st
Acer campestre	veldesdoorn				HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur	1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			2		Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els					Keuleman	
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk				HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk					Clapp's favourite	1
Carpinus betulus	haagbeuk	3				Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje					Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar				HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn					Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					Koningskers	1
Fagus sylvatica	gewone beuk		480	3		Merton premier	
Fraxinus excelsior	es					Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot					Sch. spätke knorpelkirsch	1
Ligustrum vulgare	liguster				HOOGSTAMPRUIMEN	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 claud verte	
Prunus padus	vogelkers					Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal		9
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		3	480	7			