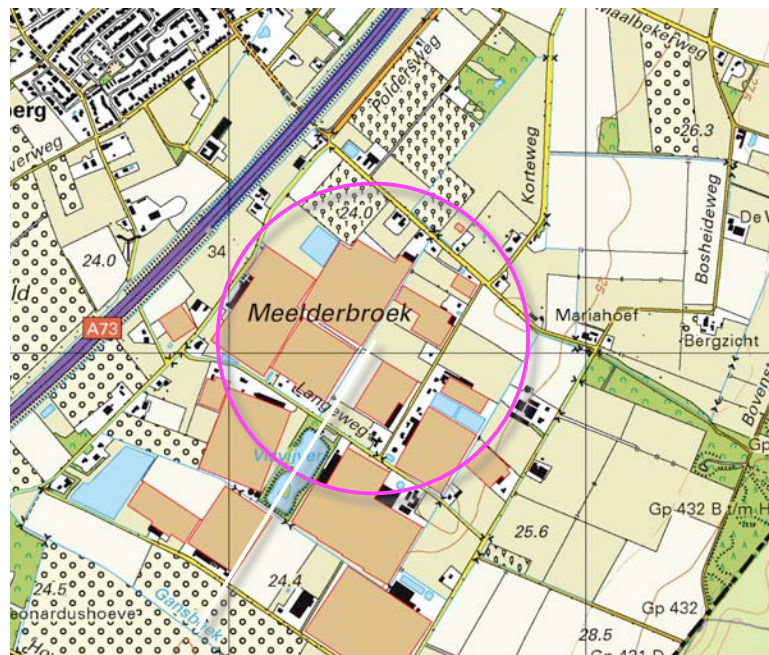
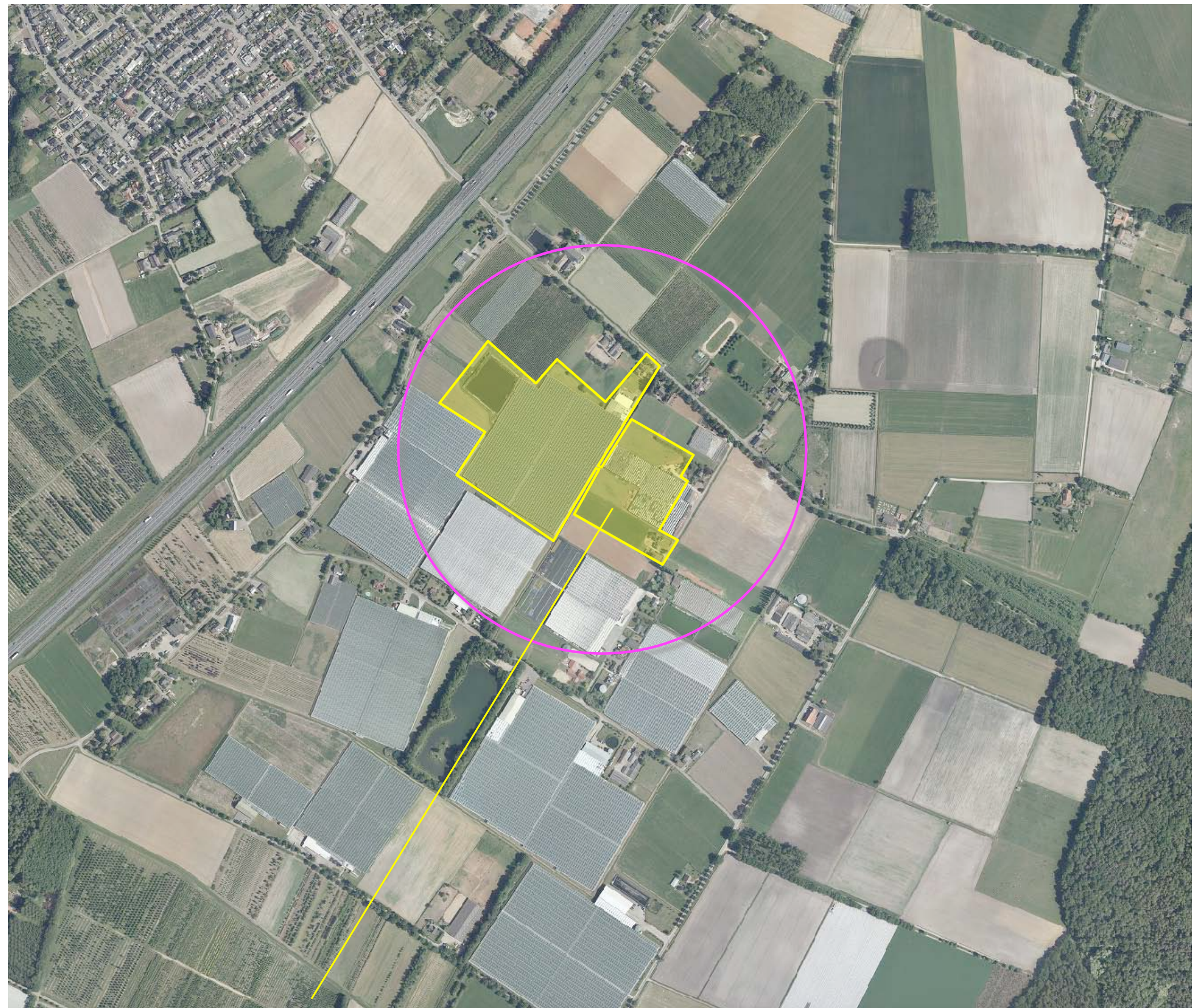


LIGGING

Het plangebied is gelegen in het gebied tussen de landsgrens en de A73 ten zuidoosten van de kern Belfeld. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



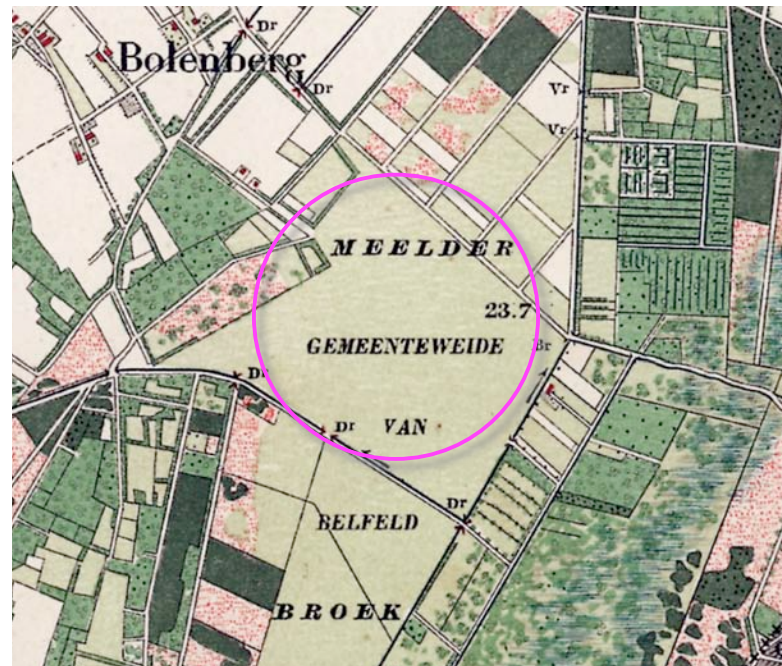
plangebied

HISTORIE & CONTEXT 1896

In 1896 werden het plangebied en zijn context gekarteerd als grasland. De aanduiding Meelder Broek wijst op vochtige condities. De aanduiding 'gemeente weide van Belfeld' geeft aan dat het gebied door de overheid werd ontgonnen en in gebruik werd genomen. De vochtige condities, de relatief hoge grondwaterstanden die het plangebied en zijn context kenmerken zijn terug te voeren op de aanvoer van vocht door kwel uit het hoger gelegen Maasterras ten zuidoosten van het plangebied en door het voorkomen van leemlagen in de bodemprofielen.

broekgronden

De historische landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere ontginning van natte heide en broekgronden. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1896

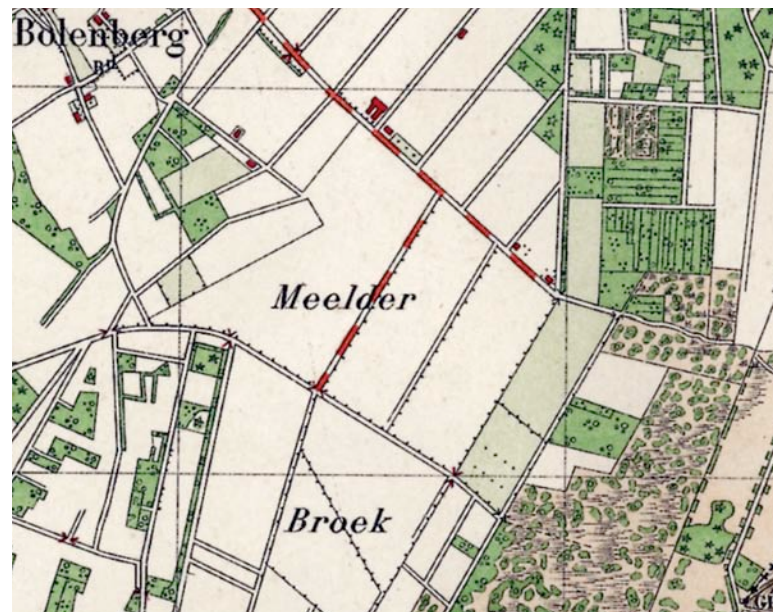
vochtige condities door leemlagen in het bodemprofiel, kwel aan de voet van het maasterras



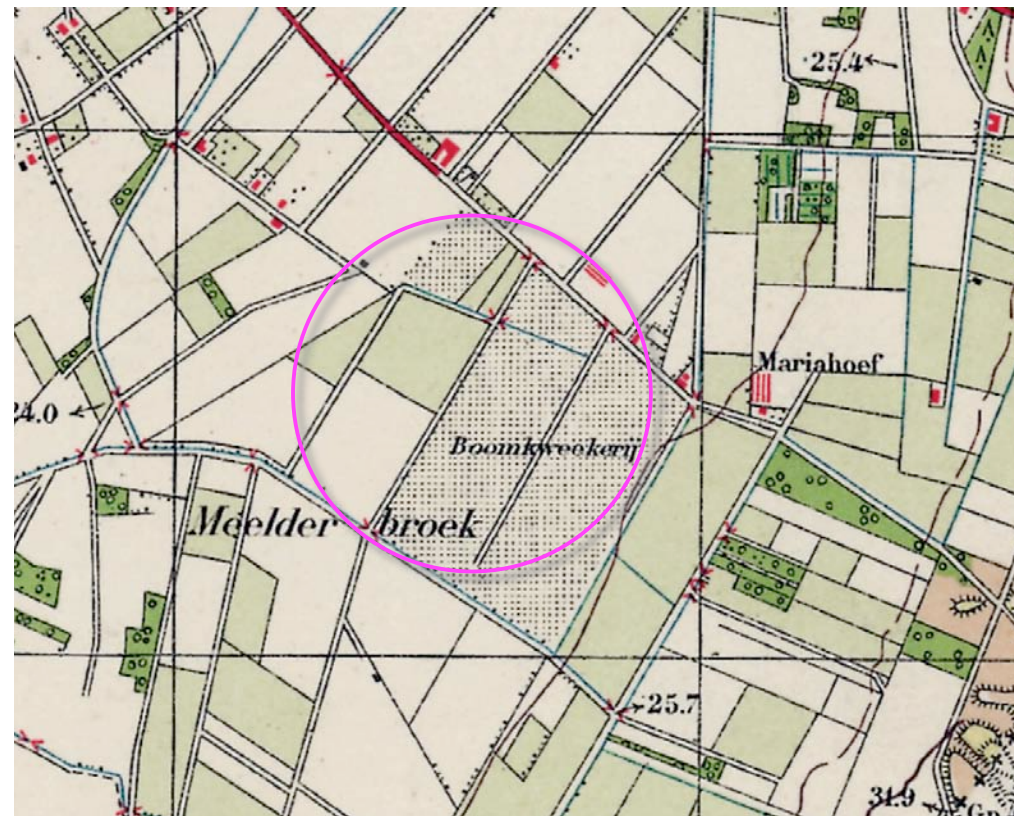
uitsnede topkaart 1896: het plangebied maakte deel uit van de gemeenteweide van Belfeld

HISTORISCHE SCHETS

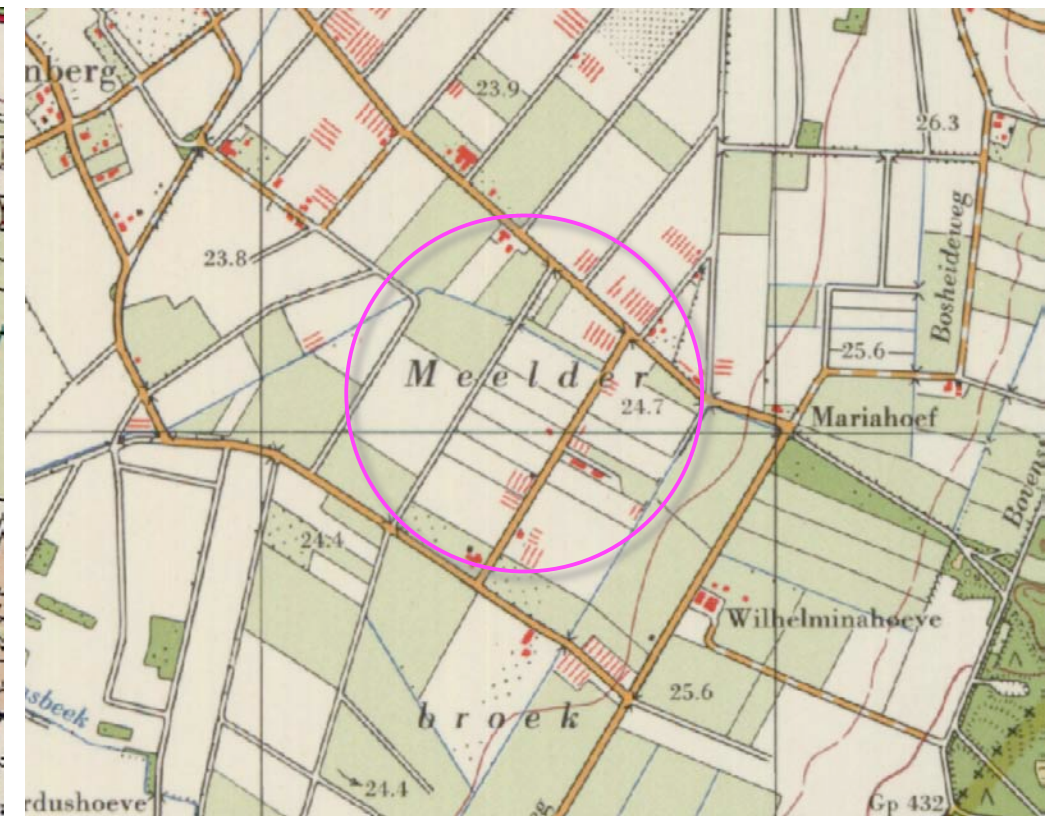
In 1926 werden het plangebied en de voorheen als gemeentewide gekarteerde context als akkerland gekarteerd. In 1941 werd een deel van het plangebied als boomkwekerij gekarteerd. In 1968 werden kassen langs de Broekstraat en de Tuindersweg gekarteerd; zie de uitsnedes uit de topografische kaart van 1926 hieronder en de uitsnedes uit de topografische kaarten uit 1941 en 1968 rechts. In de laatste decennia van de 20ste eeuw werden de streekweg en daarna de A73 ten noordwesten van het plangebied gerealiseerd. Het Meelderbroek ontwikkelde zich tot een glastuinconcentratiegebied. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1979 en 1998 rechtsonder.



1926 akkerland



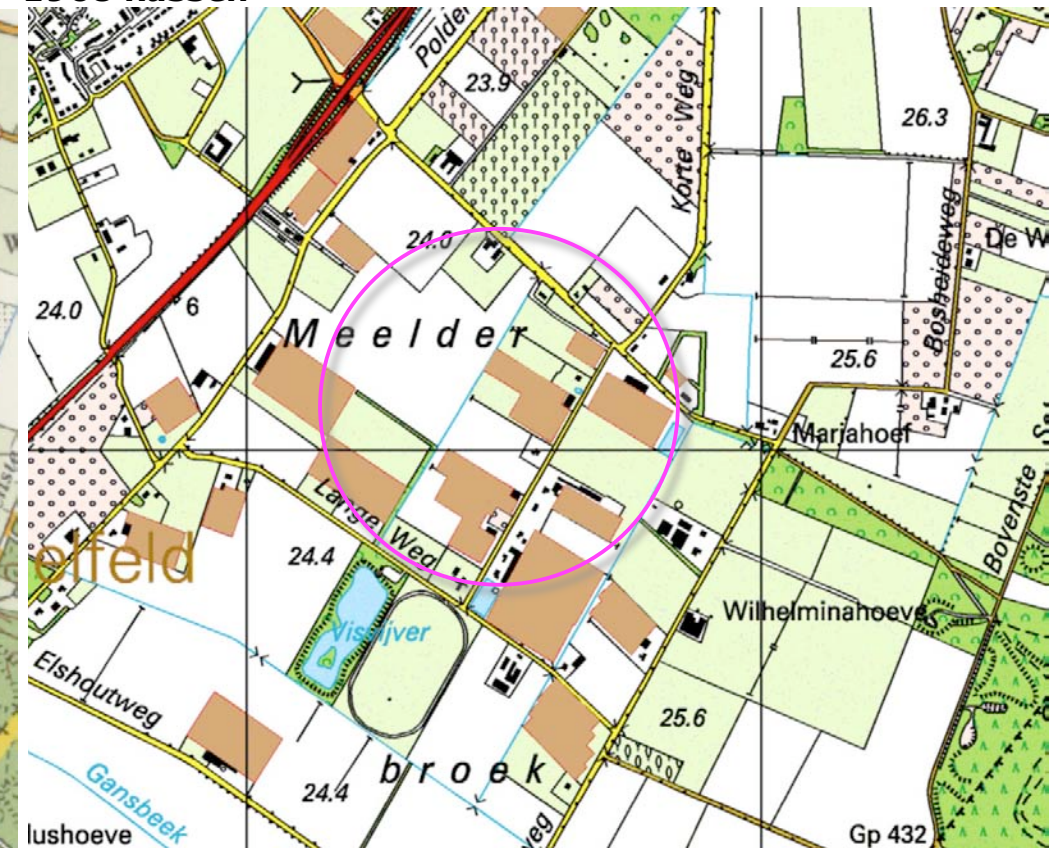
1941 boomkwekerij



1968 kassen



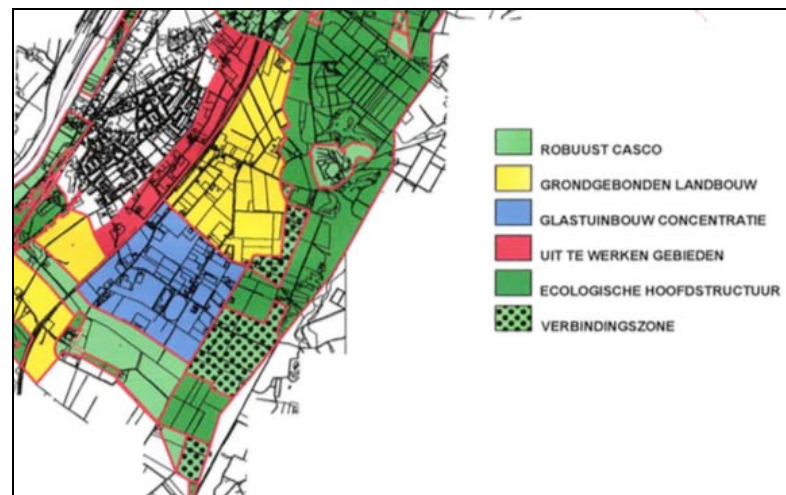
1979 uitbreiding kassen, aanleg streekweg



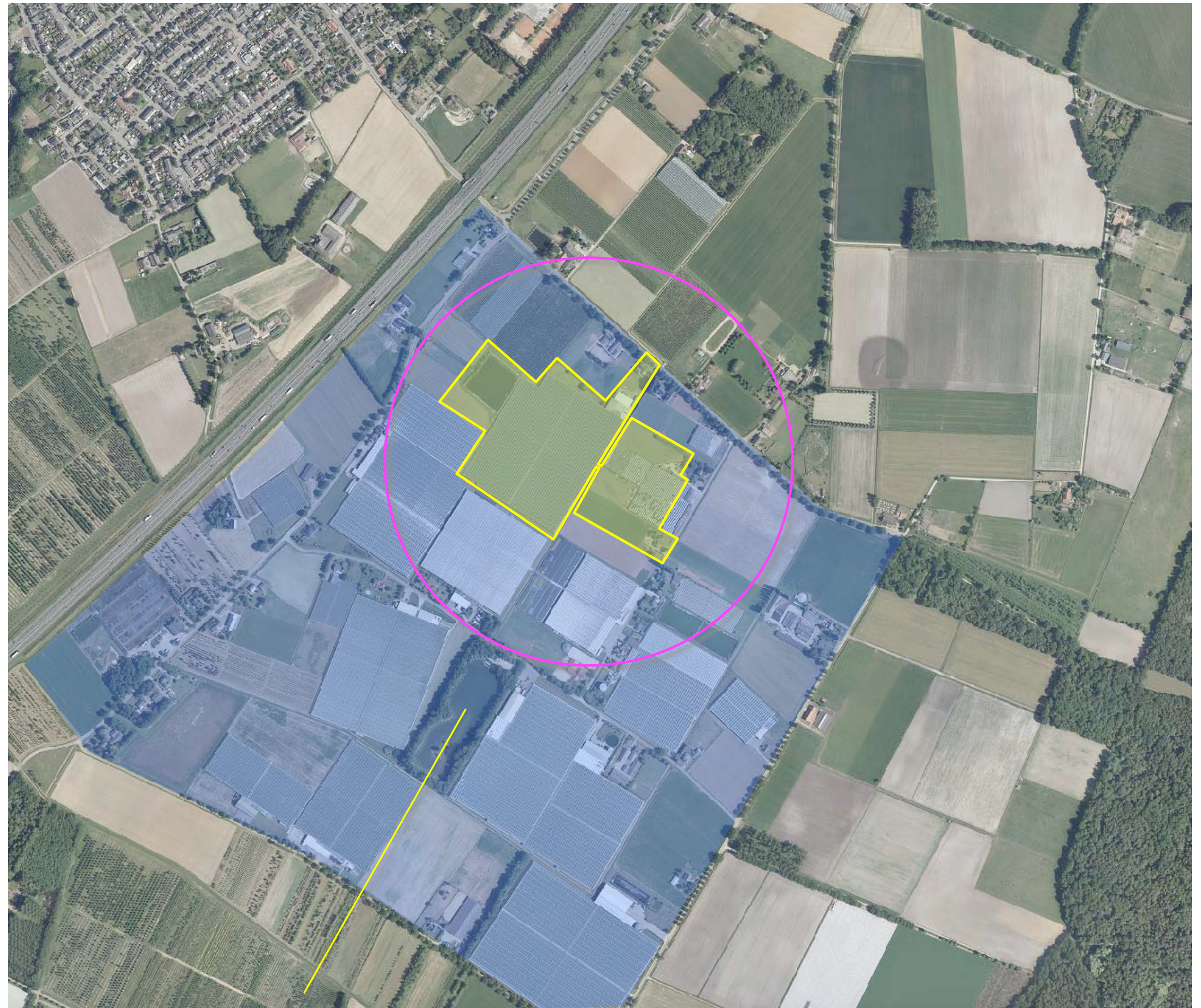
1998 glastuinbouwconcentratiegebied en A73

PLANOLOGISCH KADER

In het bestemmingsplan buitengebied is de context van het plangebied aangewezen als glastuinbouw concentratiegebied. Zie de uitsnede van het plan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede bestemmingsplan buitengebied

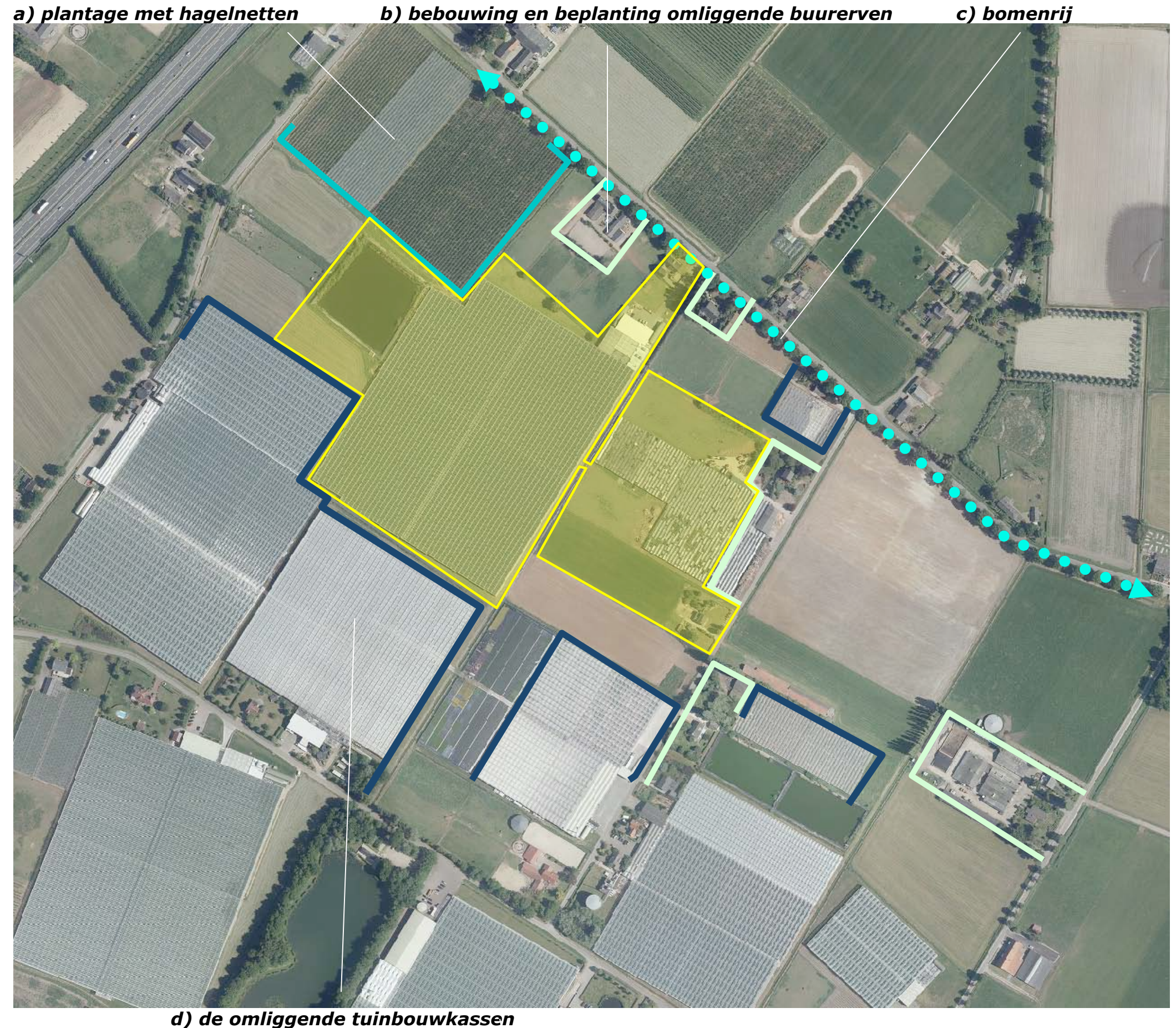


glastuinbouwconcentratiegebied

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2017 gevormd door;

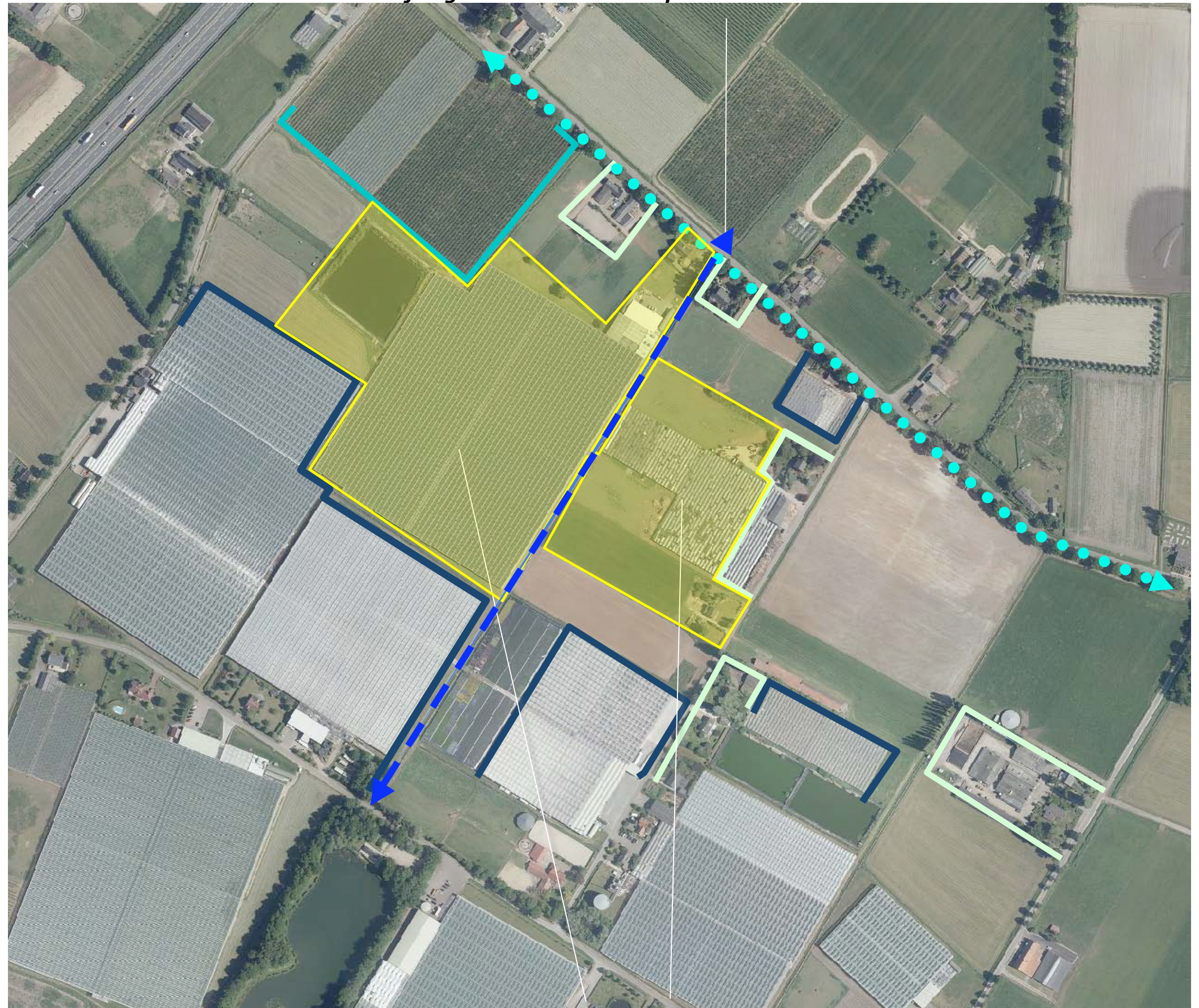
- a de plantage met hagelnetten ten noordwesten van het plangebied,
 - b de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
 - c de bomenrij langs de Broekstraat,
 - d de omliggende tuinbouwkassen.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



2D - DELING

Het plangebied wordt doorsneden door een waterschapssloot. Het bestaat in die zin uit twee deelgebieden; deze zijn te benoemen als de deelgebieden west en oost. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

doorsnijding door een waterschapssloot



deelgebied west en oost

W) Het deelgebied West wordt waargenomen in doorkijken vanaf de ten westen gelegen Elshoutweg en de ten noordoosten gelegen Broekstraat.

O) Het deelgebied Oost wordt vooral waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen Tuindersweg. Momenteel is een doorkijk op de noordoostkant van dit deelgebied vanaf de Broekstraat mogelijk. Het kan worden waargenomen in een doorkijk vanaf de ten zuidwesten gelegen Lange Weg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina's.

deelgebied Oost; vanaf Lange weg, Broekstraat en Tuindersweg

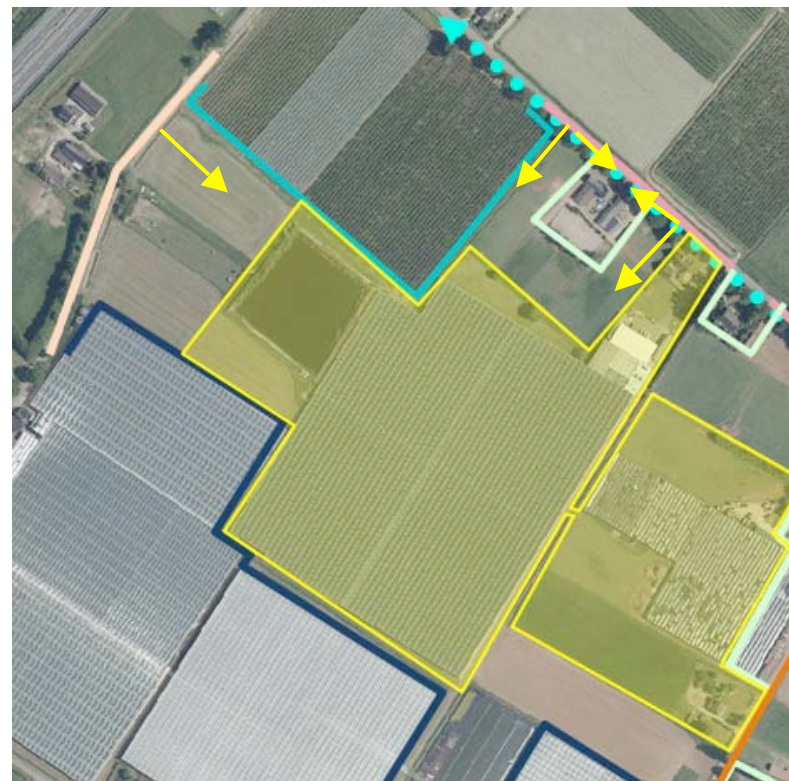
3D-BELEVING - DEELGEBIED WEST

Het deelgebied West wordt waargenomen vanaf de Elshoutweg en de Broekstraat.

a) Vanaf de Elshoutweg tonen zich het bassin en de daarachter gelegen kas in het plangebied na de passage van de plantage (komend uit het noorden) of na de kas op het ten zuiden gelegen buurerf (komend uit het zuiden) korte tijd aan het verkeer in een doorkijk; zie de foto rechtsboven.

b) vanaf de Broekstraat, komend uit het noordwesten en uit het zuidoosten, toont zich het plangebied kort aan het verkeer in samenspraak met de bebouwing op de buurerven en de bomenrij langs de Broekstraat.

c) vanaf de Broekstraat, ten noordwesten van het plangebied toont zich het plangebied in een doorkijk ten westen en ten oosten van het ten noordwesten gelegen buurerf. Zie de foto's rechtsonder en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



a) vanaf de Elshoutweg toont zich het bassin en de daar achter gelegen kas kort aan het verkeer



b) zicht op het plangebied vanaf de Broekstraat



c) doorkijken vanaf de Broekstraat ten westen van de bedrijfswoning en ten westen van het buurerf



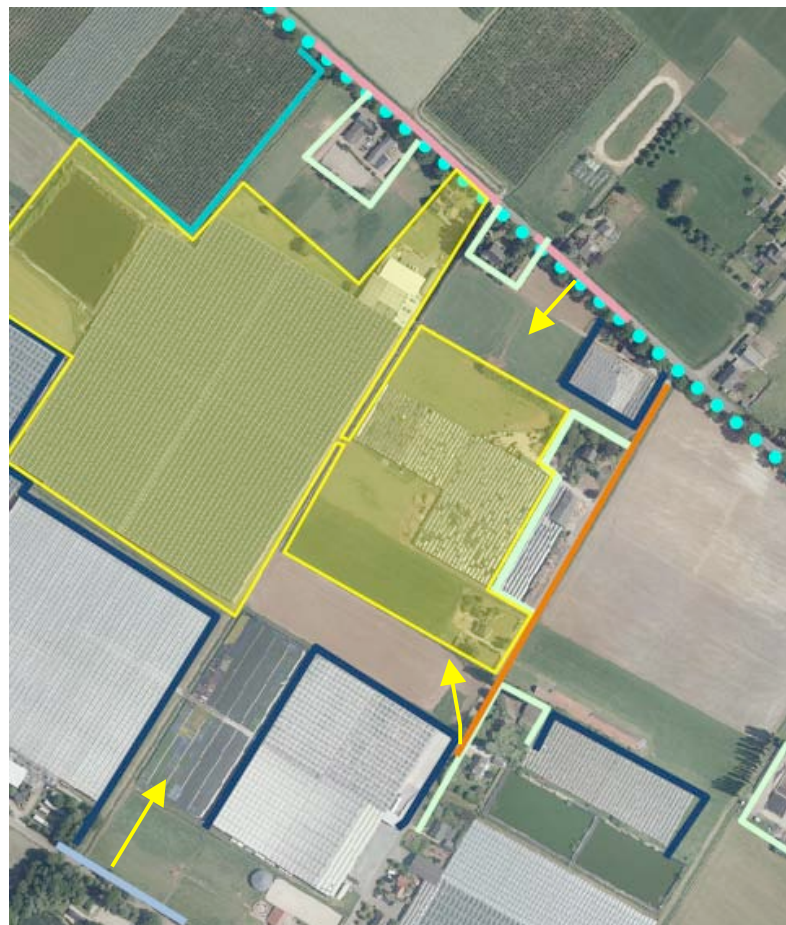
3D-BELEVING - DEELGEBIED OOST

Het deelgebied oost kan worden waargenomen in een doorkijk vanaf de Broekstraat, vanaf de Tuindersweg komend uit het zuiden en vanaf de Lange Weg ten zuidwesten van het plangebied.

a) Vanaf de Broekstraat toont zich het plangebied in een doorkijk over het momenteel als weide ingezaaid perceel van het ten zuidoosten gelegen buurerf; normaliter wordt dit perceel als plantage gebruikt en wordt het zicht op het plangebied beperkt door de vegetatie.

b) Vanaf de Tuindersweg is in de benadering uit het zuidwesten zicht op een deel van de zuidwestkant en de zuidoostkant van dit deelgebied mogelijk.

c) Vanaf de ten zuidwesten gelegen Lange weg is gedurende korte tijd een zicht op de zuidwestkant van het deelgebied midden mogelijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



a) zicht vanaf de Broekstraat op de noordoostkant



b) vanaf de Tuindersweg, komend uit het zuidwesten toont zich de zuidwestkant en de zuidoostkant



c) vanaf de Lange weg toont zich de zuidwestkant over grotere afstand

SITUATIE - KADASTRAAL - 1:2500

Het plangebied omvat de percelen 143, 976, 977 en delen van de percelen 141, 142 en 1161 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Belfeld. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

deelgebied west; bassin, tuinbouwkas+loods, bedrijfswoning

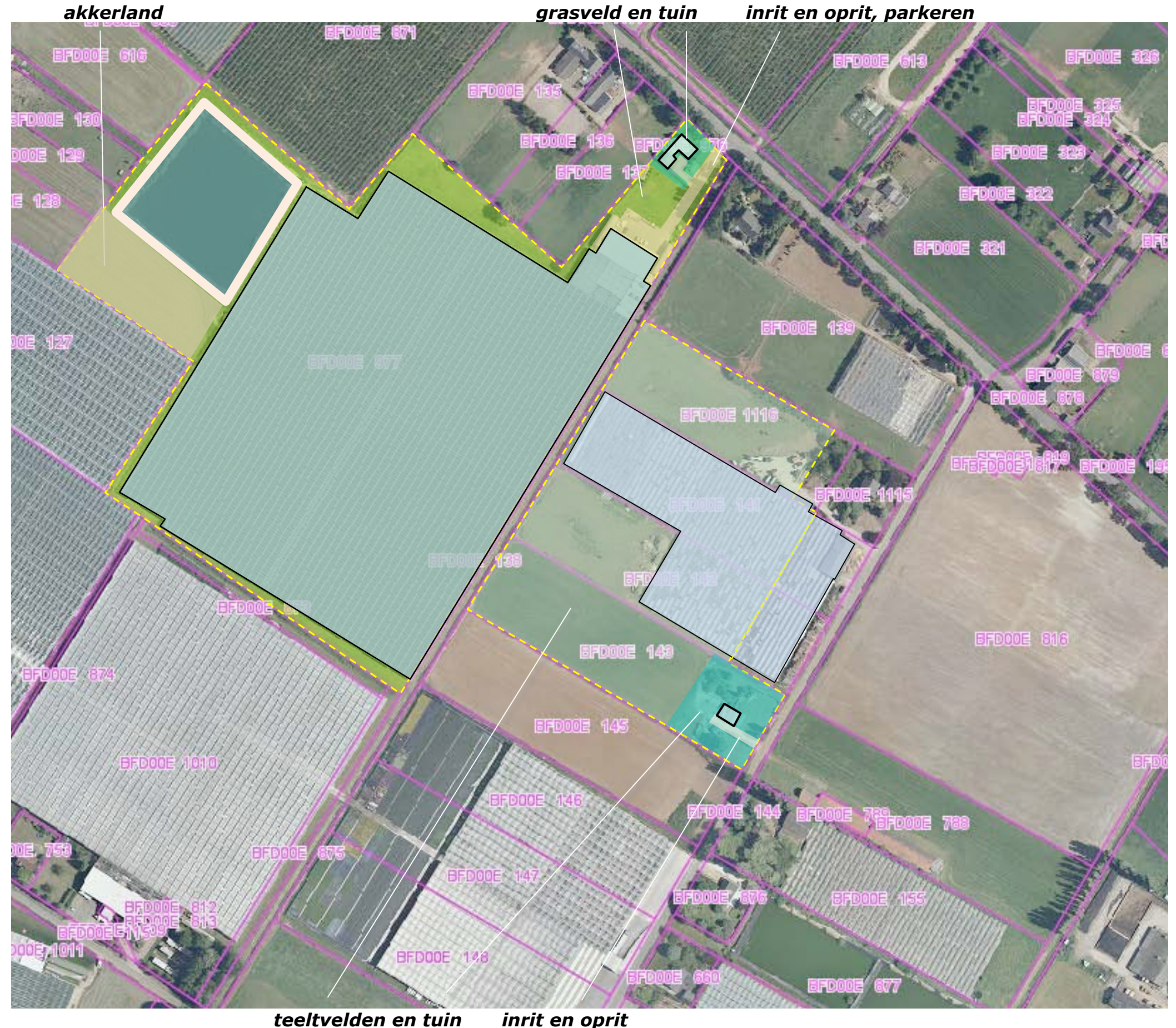
1

ONTSLUITING EN ZONERING

Het westelijk deel van het plangebied wordt ontsloten via een inrit ten zuidoosten van de bedrijfswoning aan de Broekstraat. De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin. Ten zuidwesten hiervan is een grasveld gesitueerd. De ruimte nabij de loods is verhard en van betekenis voor de bereikbaarheid van de loods en het stallen van voertuigen. De ruimte ten zuidwesten van het bassin is in gebruik als akkerland; dit gebied wordt samen met de ten westen gelegen percelen als zodanig benut en beheerd. De resterende ruimtes rond de kas zijn ingericht als grasland en worden frequent gemaaid.

Deelgebied oost

De ruimte ten noordoosten en zuidwesten van de kas is momenteel in gebruik als teeltveld. De ruimte rond de woning wordt benut als tuin. De woning wordt ontsloten via een ten zuiden van de woning gelegen oprit en inrit.



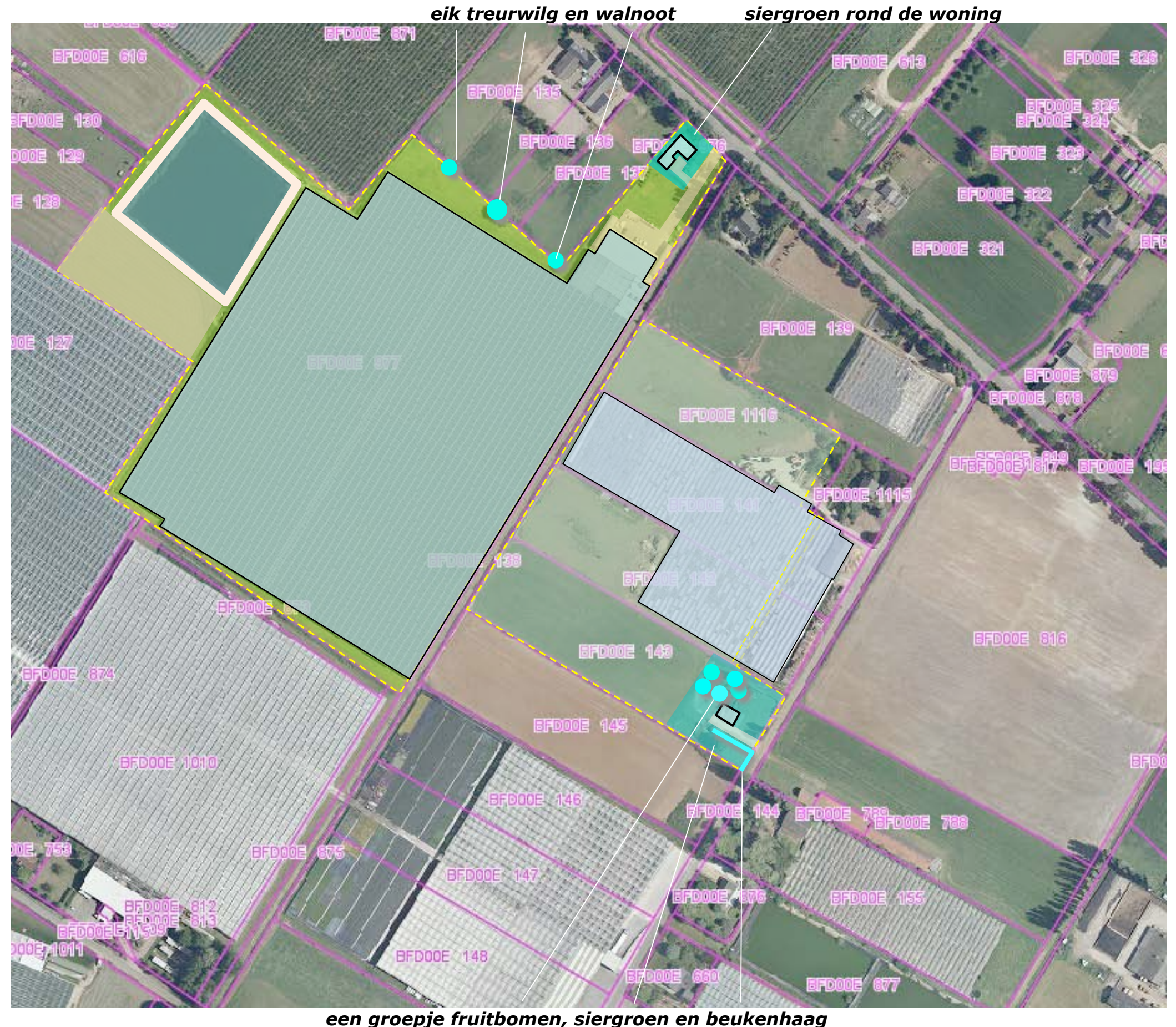
AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- enkele solitaire bomen (een eik, een treurwilg en een walnoot) langs de perceelgrens ten noordoosten van de tuinbouwkas in het deelgebied west,
- wat siergroen in de tuin rond de bedrijfswoning,
- wat siergroen, een groepje met verwilderde fruitbomen (meest middelstam) en een beukenhaag in de tuin rond de woning aan de Tuindersweg.

conditie

De eik en de walnoot ten noorden van de tuinbouwkas in deelgebied west, de fruitbomen en de beukenhaag in de tuin van de woning aan de Tuindersweg sluiten aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De eik, de walnoot en de beukenhaag verkeren in redelijke conditie. De fruitbomen verkeren in minder goede conditie, tonen achterstallig onderhoud en hebben een beperkt toekomstperspectief.



CONCLUSIES > CONCEPT

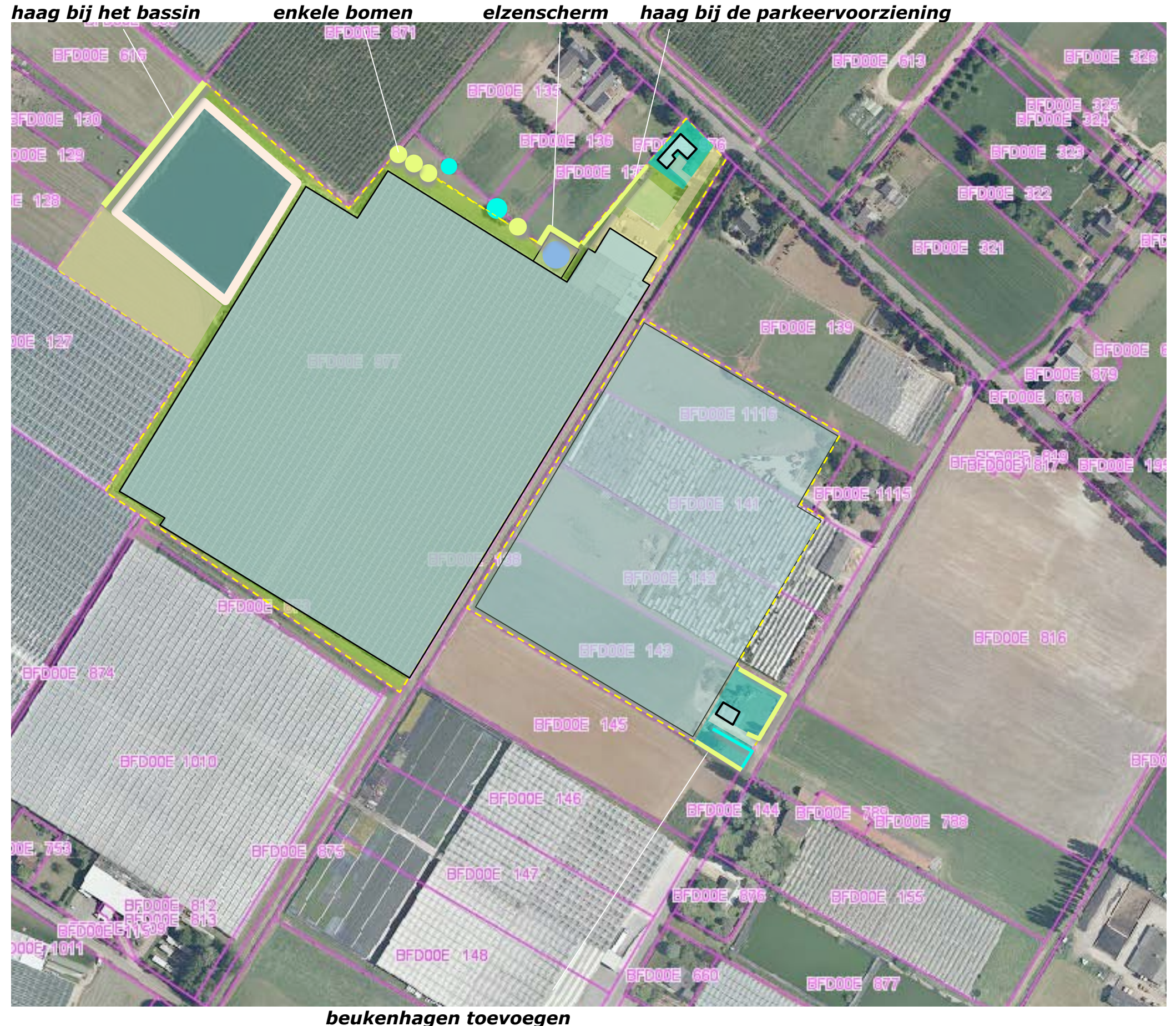
In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

- De historische landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere ontginning van natte heide en broekgronden.
- In het bestemmingsplan buitengebied is de context van het plangebied aangewezen als glastuinbouw concentratiegebied.
- Het deelgebied West wordt waargenomen in doorkijken vanaf de ten westen gelegen Elshoutweg en de ten noordoosten gelegen Broekstraat. Het deelgebied Midden wordt vooral waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen Tuindersweg. Het deelgebied Oost kan worden waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen Tuindersweg, de ten noorden gelegen Broekstraat en de ten oosten gelegen Koelesweg.

Grondslag inpassing

Op grond van bovenstaande conclusies wordt voorgesteld de inpassing van het plangebied te versterken middels de aanplant van navolgende elementen:

- een haag ter hoogte van het bassin aan de noordwestkant,
- enkele bomen (deels rooicompensatie) ter hoogte van de herziene perceelsgrens ten noordoosten van de aanwezige kas in deelgebied west,
- een elzenscherm rond de verticale buffertank,
- een lage haag aan de noordwestkant van het gebied waar de parkeervoorziening zal worden uitgebreid,
- een beukenhaag rond de tuin van de woning aan de Tuindersweg.



BEPLANTINGSPLAN

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

- H1 een haag van haagbeuk,
- B1 een bomenrij bestaande uit haagbeuken,
- H2 een elzenscherf,
- H3 een beukenhaag,
- S1 een strook met inheemse struiken,
- H4 een beukenhaag rond de tuin van de woning aan de Tuindersweg.

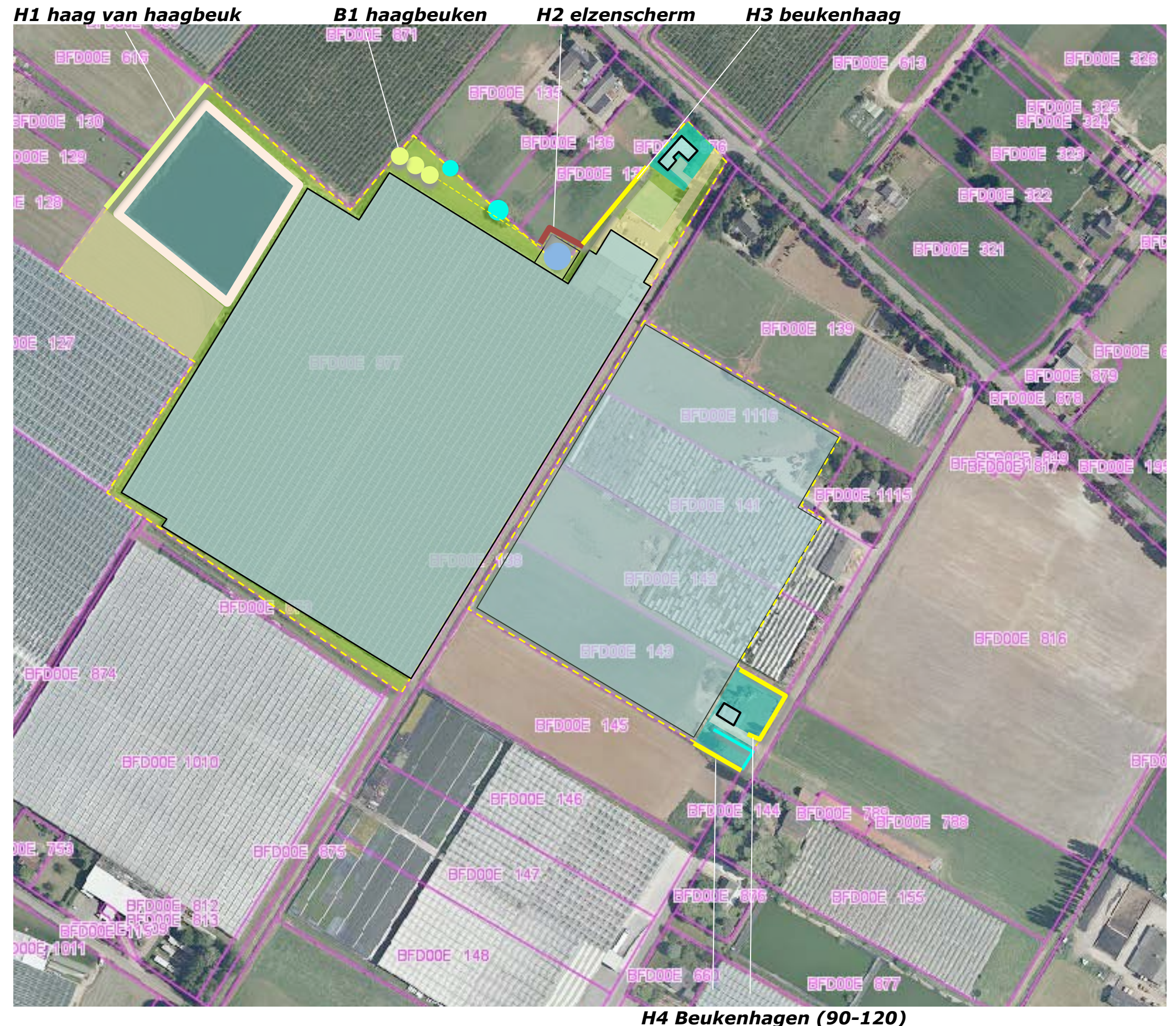
aanlegrichtlijnen

H1 is te realiseren middels de aanplant van 3 stuks bosplantsoen per meter in een omvang van 120-150 cm.

Het elzenscherf H2 is te realiseren middels de aanplant van 2 stuks bosplantsoen per meter in een omvang van 150-180 cm.

De beukenhagen H3 en H4 zijn aan te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in een omvang van 80-100 cm.

De bomen B1 zullen worden aangeplant in een omvang van 16-18 cm. De bomen moeten worden aangebonden aan een boompaal en worden beschermd tegen vraat en schuren.



PLANTLIJST

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

Beheersrichtlijn

- De hagen H1 zijn in stand te houden op een hoogte die aansluit bij de bovenkant van het achterliggende bassin.
- Het elzenscherm H2 is in stand te houden op een hoogte van 3-4 meter.
- De beukenhagen H3 en H4 zijn in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.
- De bomen B1 mogen zich parkachtig ontwikkelen.

Code		H1	B1	H2	H3	H4
Omvang bij aanplant		120/150	16/18	150/180	80/100	80/100
Plantverband		3 p/m	nvt	2 p/m	4 p/m	4 p/m
Omvang van het element		95 m	3 st	30 m	60 m	80 m
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els			60		
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk	295	3			
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					
Corylus avellana	hazelaar					
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk				240	320
Fraxinus excelsior	es					
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster					
Ilex aquifolium	hulst					
Hedera helix 'hibernica'	klimop					
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					
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		295	3	60	240	320