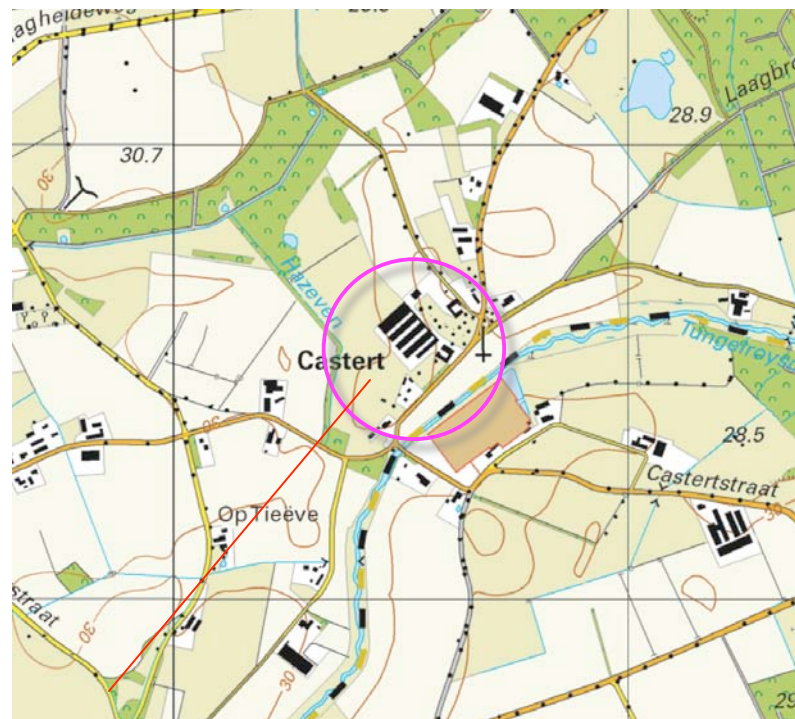


LIGGING

Het plangebied is gelegen nabij de Tungelroysche beek, ten oosten van de kern Tungelroy. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1896

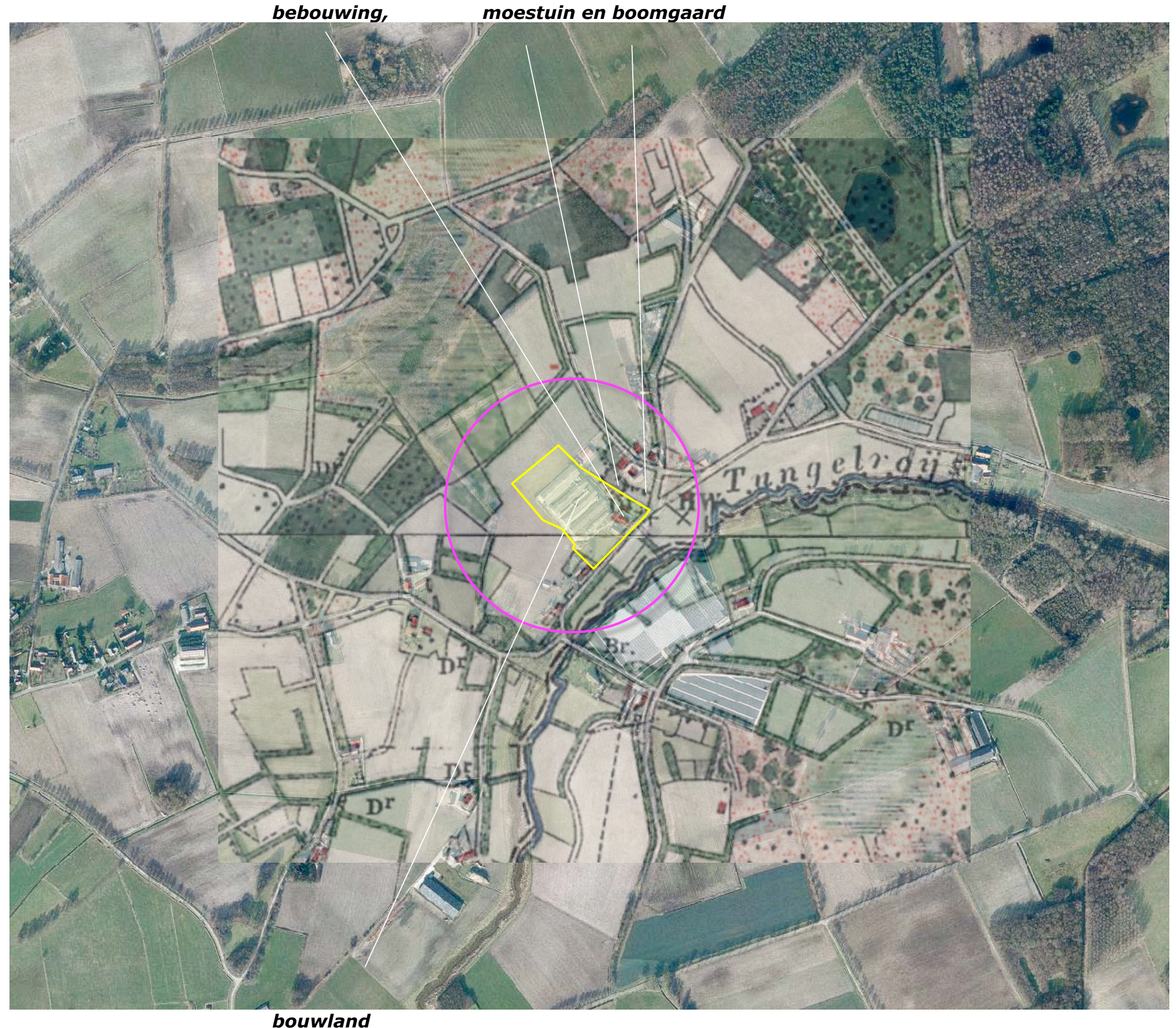
In 1896 werden twee parallel gelegen bebouwingen in het plangebied gekarteerd. Ten noorden en noordoosten van deze bebouwing bevonden zich een moestuin en een boomgaard. De overige delen van het plangebied waren destijds al in gebruik als bouwland. Het bouwland wat anno 2016 deel uit maakt van het plangebied maakte in 1896 deel uit van een groter complex bouwland gelegen tussen de Tungelroyse beek en een ten noordwesten van het plangebied gelegen natte laagte.

karakteristiek

De context is te kenschetsen als 'ouder bouwland, nabij de de Tungelroyse beek'. Zie de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1896



HET DEKZANDLANDSCHAP - ZONES

In ruimere zin is de landschappelijke context is kenschetsen als "het landschap van de dekzandgronden". Deze gronden worden gekenmerkt door een hoge dynamiek door een snelle uitspoeling van mineralen en vocht. De lager gelegen overstromingsgevoelige laagtes en dalen werden regelmatig door overstromingen voorzien van mineralen, maar konden door de overschotten aan nattigheid niet vroeg genoeg in het seizoen worden bewerkt en konden derhalve slechts als grasland worden benut. De hoger, buiten het overstromingsgebied van de beken, gelegen dekzandgronden konden vroeg in het seizoen worden bewerkt maar waren droogtegevoelig en arm aan mineralen. Deze bodems werden in een jaarlijks herhaald proces verbeterd met dierlijke mest en organisch materiaal (heideplaggen).

Bolle akkers

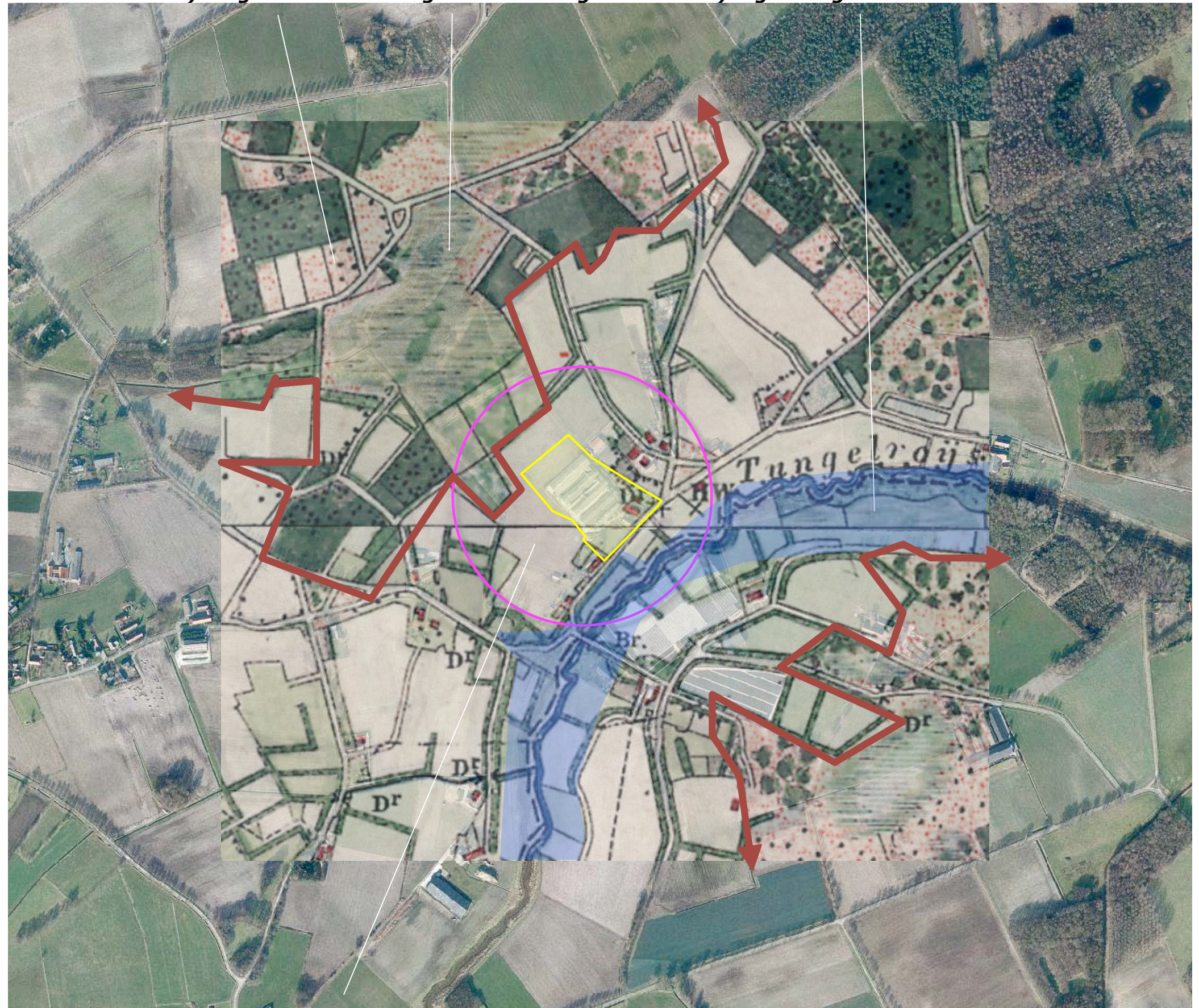
De verwerking van mest en organisch materiaal maakte mineralen vrij, de humus verbeterde het vochthoudend vermogen. De voortdurende toevoeging van mest en organisch materiaal voerde op veel plaatsen naar een aanhoring van het maaiveld; op de plaatsen waar dit proces lang heeft geduurd zijn bolle akkers ontstaan.

Ontwatering en beregening

Toen in de loop van de 19e eeuw in toenemende mate kunstmest beschikbaar kwam was men niet meer afhankelijk van de beschikbaarheid van dierlijke mest en kon versneld heide en bos worden ontgonnen. De grens van de ontginning werd in deze fase vooral bepaald door de hoeveelheid vocht in de ondergrond. Te droog (of te nat) gelegen percelen konden nog steeds moeilijk in gebruik worden genomen. In de loop van de 20ste eeuw werd de ontwatering van laag gelegen gebieden sterk verbeterd. Na de droge zomers in de jaren 70 werden voorzieningen voor de beregening van percelen geïnstalleerd en konden ook de tot dan droogtegevoelig gelegen percelen in gebruik worden genomen.

3) droge heide en natte geïsoleerde laagtes

1) regelmatig overstroomde beekdalen



2) ouder bouwland

ZONES & PATRONEN

In het dekzand zandlandschap zijn 3 zones te benoemen; het beekdal, het bouwland en de veelzijdige.

1) beekdal: licht verdicht

Het beekdal werd tijdens de ontginning grotendeels 'ontbost' zodat de vrijkomende gronden als grasland konden worden benut; alleen de bijzonder moeilijk toegankelijke stukken van het beekdal werden als broekbos in stand gelaten. In het beekdal werden tussen de weides hagen als veekering en rijen met zacht hout voor het snijden van klompen of vlechten van korven aangeplant. Dit voerde naar het ontstaan van een relatief kleinschalig, licht verdicht landschap.

2) akkers: open

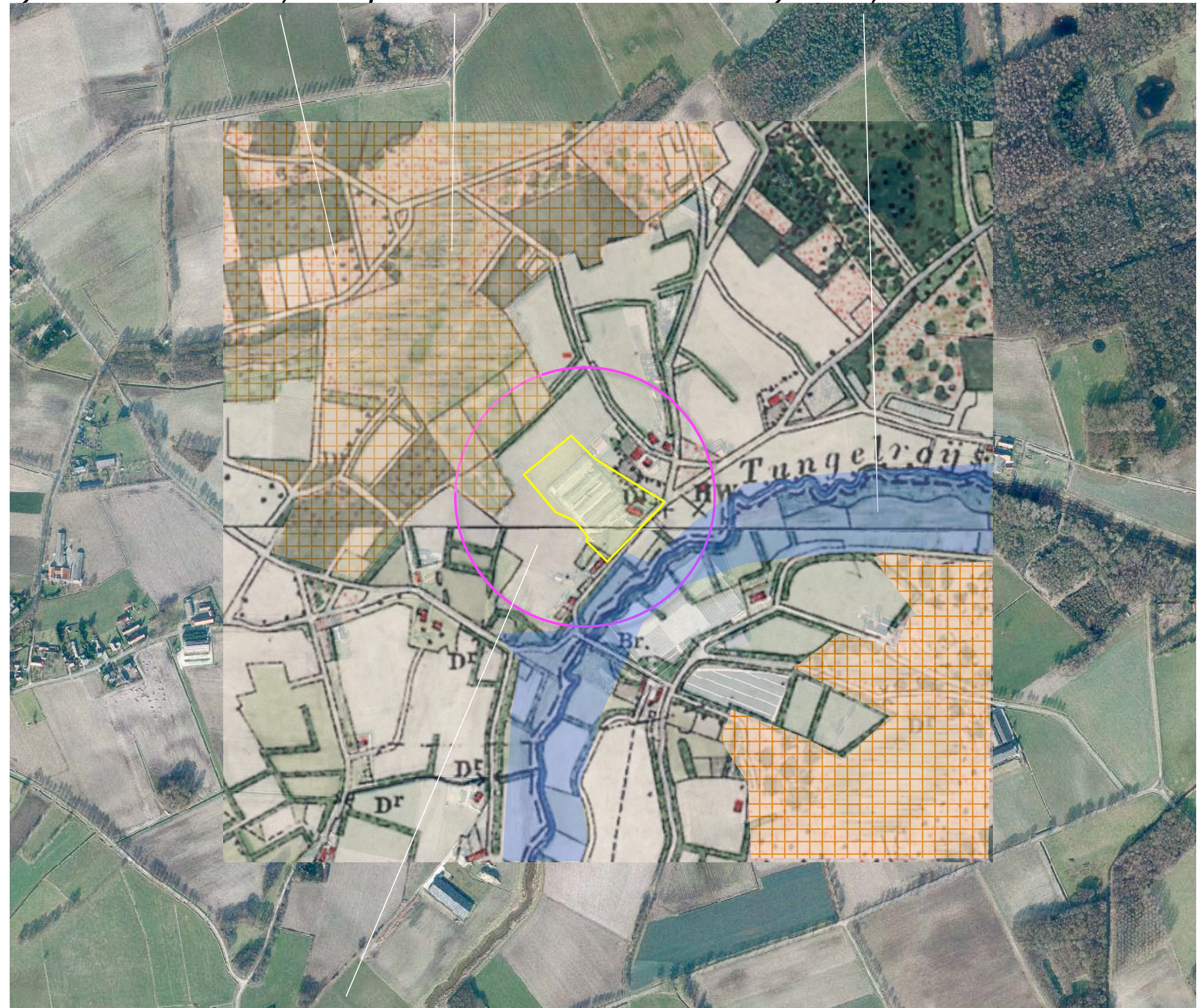
In de zone met bouwland werden de door veel inspanning ontwikkelde akkers optimaal benut; de opgaande beplanting bestond meestal uit een enkele bomenrij langs een weg, een groepje bomen bij een kapel of een solitaire boom. Het bouwland werd door schaalvergroting gaandeweg steeds opener. De overgang van het bouwland naar de andere zones wordt van oudsher begrensd door opgaande beplanting (singels, bomenrijen, houtwallen en hagen).

3) heide: diversiteit + dynamiek

Op de overgang van de heide naar het bouwland werden stroken met opgaande beplanting of bos in stand gehouden of aangeplant om het overstuiven van akkers te voorkomen. De verderop gelegen heide werd met name benut voor het houden van schapen en voor de teelt van hout. De laagtes werden in de 20ste eeuw steeds sterker ontwaterd en in gebruikgenomen. Vervolgens voerde de vraag naar mijnhout in de wederopbouwtijd en de behoefte aan natuurcompensatie aan het einde van de 20ste eeuw naar een hernieuwde verdichting door opgaande beplanting; deze zone wordt gekenmerkt door een grote diversiteit en dynamiek; de openheid van de heide en de beslotenheid van het bos.

3) diversiteit van de Heide; deels open deels dicht

1) Beekdal; licht verdicht



2) bouwland; open met groene contouren

KARAKTERISTIEKE BEPLANTINGEN

Per zone zijn karakteristieke beplantingsvormen en een specifieke toepassing van soorten te benoemen.

beekdal

Omdat de hagen in het beekdal van betekenis waren om het vee te keren werden veelal doornige soorten toegepast; meidoorn, sleedoorn en wilde rozen vormen een natuurlijke barriere voor het vee. De vochtige tot natte bodem kon tegelijkertijd worden benut voor de aanplant van wilgensoorten die van betekenis waren als leverancier van tenen of klompenhout. De bomen werden hiertoe regelmatig geknot. De wilgen werden meestal aangeplant langs de beek, de sloot of het voetpad om het verloop van de beek of het pad vast te leggen.

bouwland

Op en nabij het bouwland werden weinig bomen aangeplant of in stand gehouden. De bomen die hier worden aangetroffen hadden een duidelijke betekenis; ze leverden schaduw voor de schaft van de landarbeiders, ze markeerden een eigendomsgrens of beschermden een kapelletje tegen de wind. De grens van het bouwland wordt van oudsher gedefinieerd door opgaande beplanting aan de rand van de dalen of de heide en de bebouwingsclusters en linten die zich aan de rand van het oude bouwland ontwikkelden.

heide

Op de heide bepaalde de intensiteit van afplaggen of begrazen het al dan niet verbossen van de heide; als de zaailingen van de Berken verdwenen door afplaggen of werden opgegeten door schapen dan bleef de verbossing uit, kregen de zaailingen de kans om groter te worden dan ontwikkelde zich langzamerhand een bos. Dit ontwikkelde zich vervolgens in een natuurlijk verloop tot een Eiken-Berken of Elzen-Berkenbos. In de periode vlak na de 2e wereldoorlog werden bovendien veel percelen bebost met naaldbout (Grove Den, Larix) op grond van de vraag naar mijnhout.



1) Het licht verdichte beekdal: knotwilgen en (vlecht) hagen bepalen het beeld



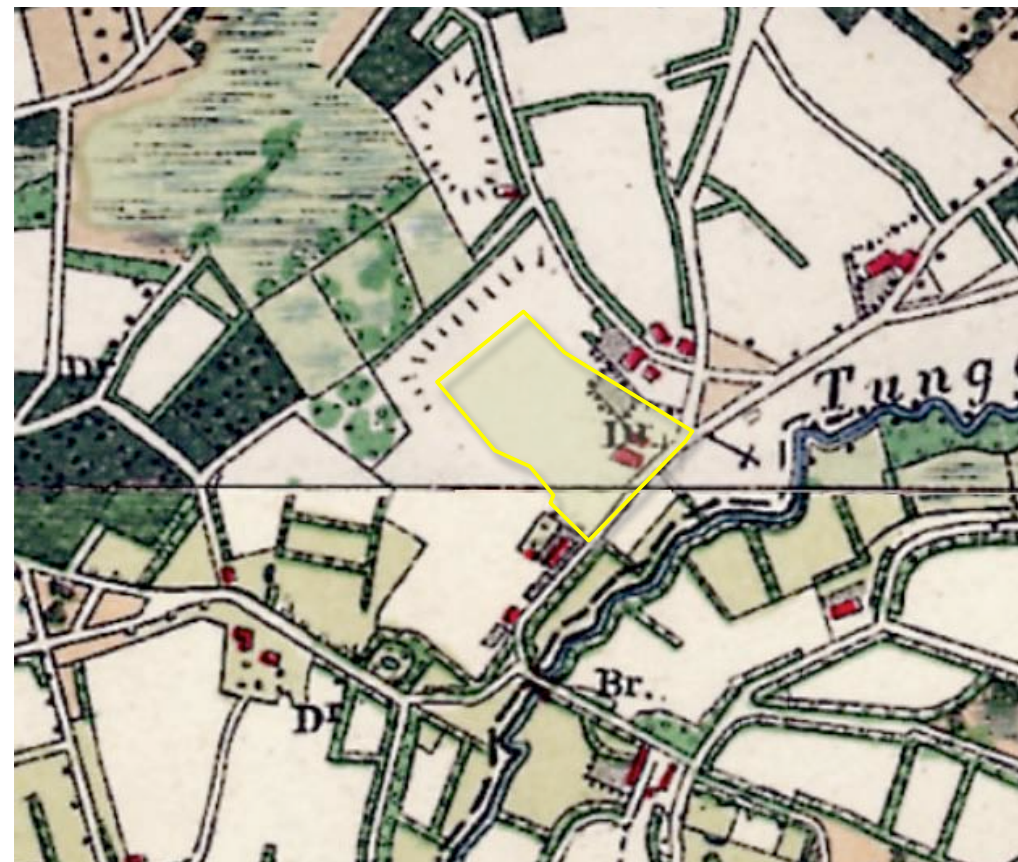
2) Het open bouwland; enkele solitaire bomen of bomengroep en groene contouren kleuren de ruimte



3) De diversiteit en dynamiek van de heide en laagtes; van dicht naar open, halfverdicht en opnieuw verdicht

PLANGEBIED & CONTEXT DEEL 1

In de eerste helft van de 20ste eeuw werd de bebouwing in het plangebied niet uitgebreid. De ontwatering van de ten noordwesten gelegen laagte werd in de eerste decennia van de 20ste eeuw sterk verbeterd; het aangrenzend aan het plangebied gelegen bouwland werd aan het begin van de 20ste eeuw in noordwestelijke richting uitgebreid. In het kader hiervan werden enkele houtwallen gerooid. Zie de uitsneden van de topografische kaarten rechts.



1916 verbetering ontwatering laagte



1926 ingebruikname hiervan als grasland



1937 uitbreiding bouwland in noordwestelijke richting



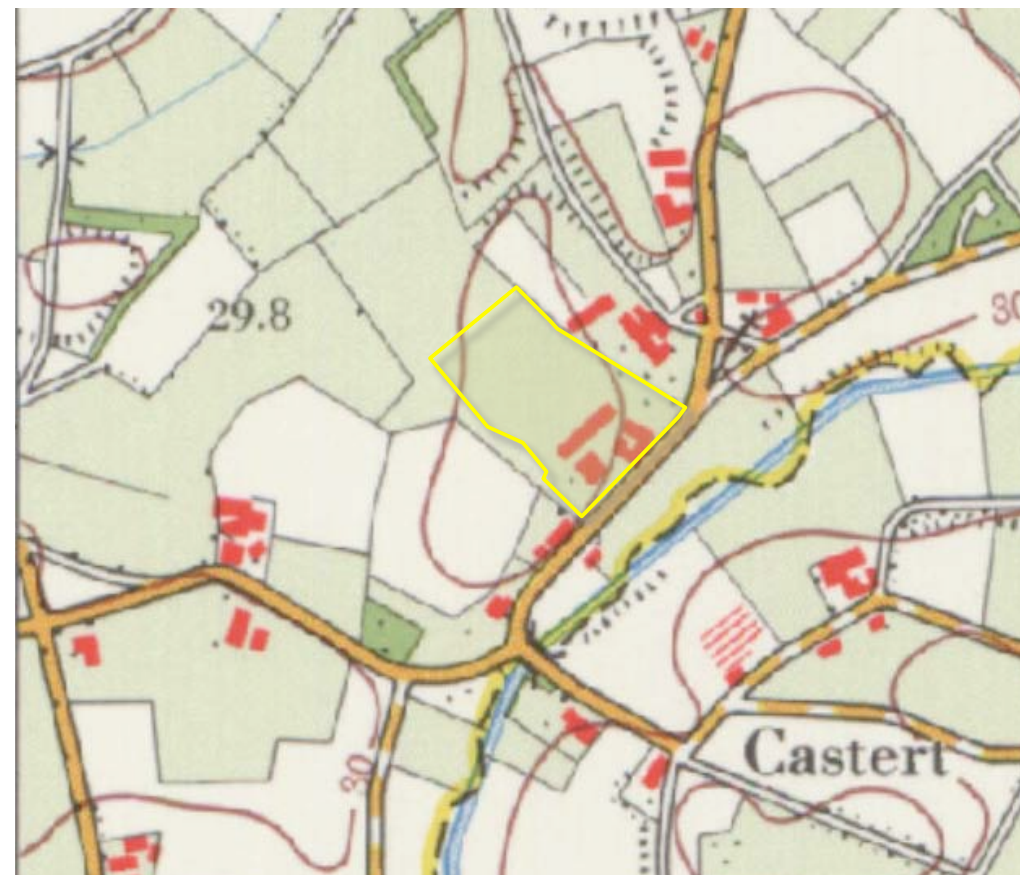
1953 houtwallen gerooid

PLANGEBIED & CONTEXT DEEL 2

In de tweede helft van de 20ste eeuw werd de bebouwing in het plangebied eerst in zuidwestelijke richting, later in noordwestelijke richting uitgebreid. Het gebied ter hoogte van ten noordwesten gelegen voormalige natte laagte werd aanvankelijk intensief in gebruik genomen; de beplanting op de kavelgrenzen werd verwijderd. Tegen het einde van de 20ste eeuw werd de bebouwing in het plangebied verder uitgebreid, werden delen van de oude laagte bebost en werd een groensingel tussen dit bos en de bosjes nabij de Tungelroysche beek, ten zuidwesten van het plangebied gerealiseerd. Zie de uitsneden van de topografische kaarten rechts.



1968 gesloten hoeve & uitbreiding ZW



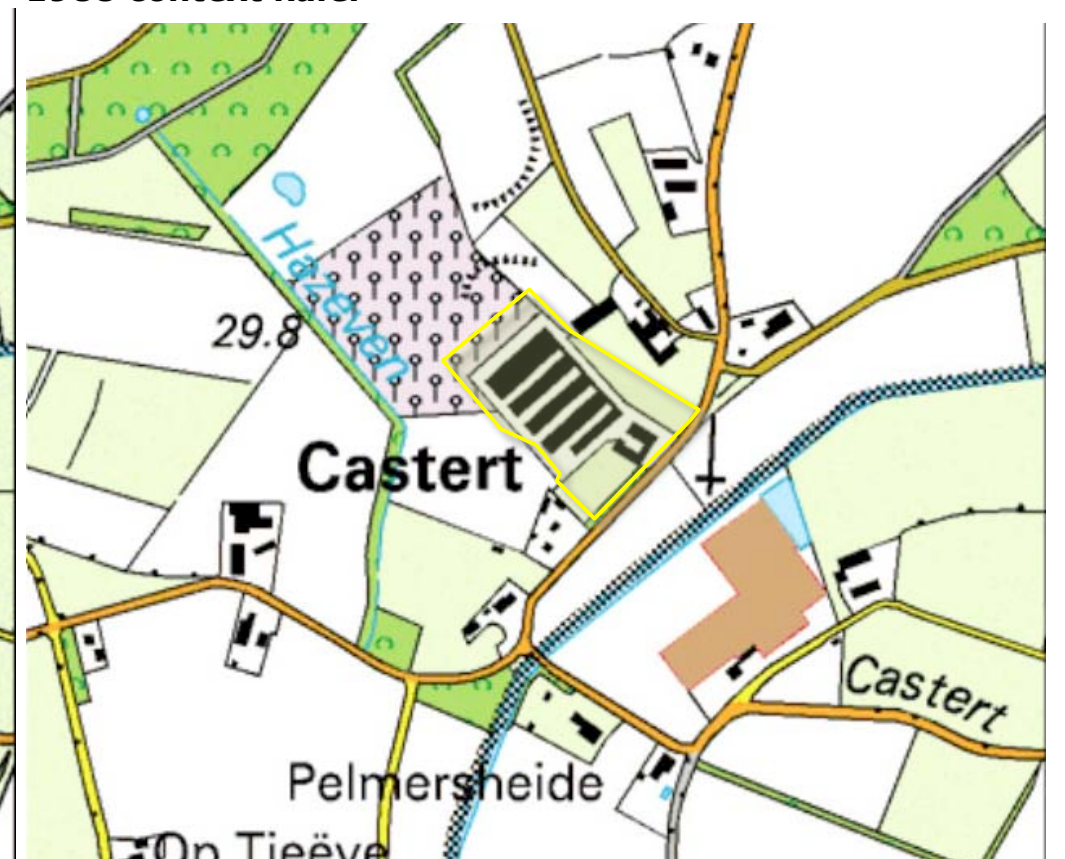
1978 uitbreiding in noordwestelijke richting



1988 context kaler



1998 bos in laagte & verbindende groensingel



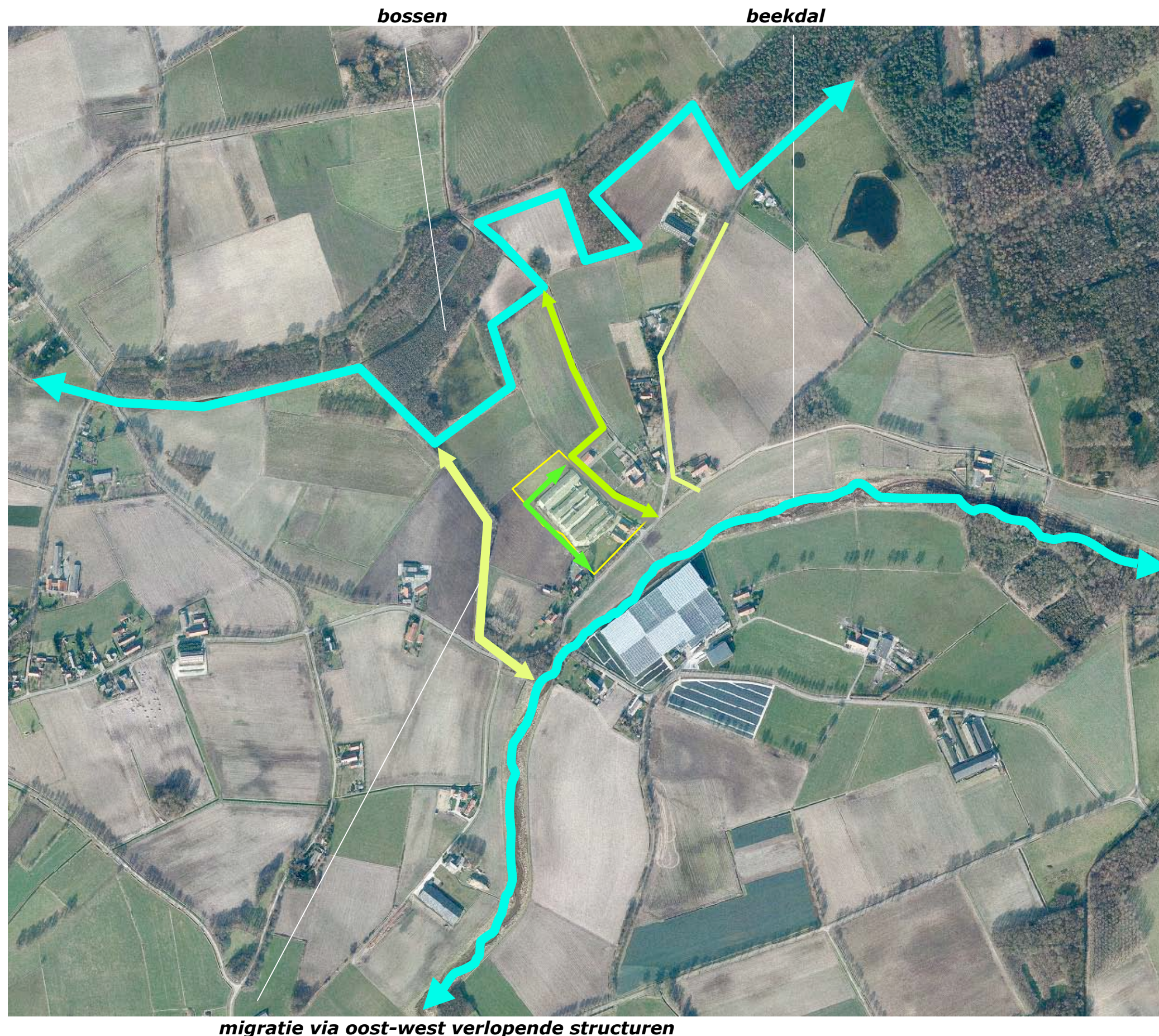
2004 uitbreiding bebouwing & versterking natuur

PLANGEBIED & CONTEXT: ECOLOGIE

Het ten zuidoosten van het plangebied gelegen beekdal en de ten noordwesten gelegen percelen met bos en opgaande beplanting maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

NW-ZO verbindingen

De ten zuidwesten gelegen groensingel en de erfbeplanting van het plangebied is van betekenis voor de tussen de ten noordwesten gelegen laagte en de Tengelroysche beek migrerende flora en fauna. Vooral insekten, vogels en kleinwild zijn voor de migratie aangewezen op deze elementen aangewezen en benutten de erfbeplanting in het plangebied en op de buurerven als fourageer- en schuilgebied. Met name de van oudsher aangetroffen boomgaard aan de noordoostkant van het plangebied en van het ten noordoosten gelegen erf (Ingelshof) vormen een waardevolle 'stepping stone' in de routing tussen de laagte en de beek.



RUIMTELIJK KADER

Anno 2016 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- het bos en de opgaande beplanting ten noordwesten, westen en zuidwesten van het plangebied,
- de bebouwing en beplanting van de ten omliggende buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Verscholen

De opgaande beplanting ten noordwesten, westen en zuidwesten van het plangebied en de bebouwing en beplanting op omliggende erven beperken het zicht op het plangebied in hoge mate. In visueel ruimtelijke zin wordt het waargenomen vanaf de Pelmersheideweg zelf, ter hoogte van of nabij het plangebied en vanaf de in noordwestelijke richting voerende veldweg ten noorden van het plangebied. Zie de foto's op de volgende pagina.

Bos en opgaande beplanting (ten noordwesten, westen en zuidwesten)



bebouwing en beplanting op omliggende buurerven

3D-BELEVING

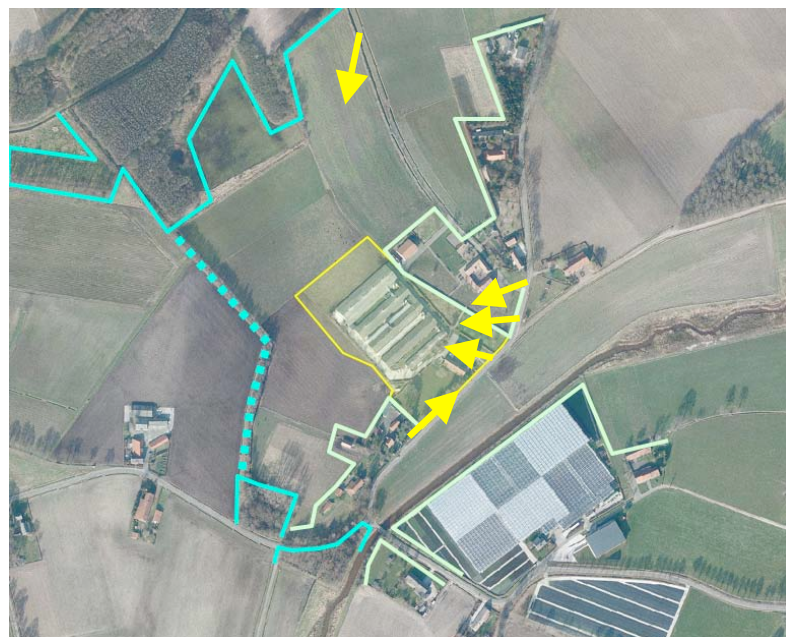
Het plangebied is verscholen gesitueerd; het wordt waargenomen vanaf de Pelmersheideweg zelf en de ten noorden gelegen veldweg.

1) Vanaf de Pelmersheide weg, komend uit het noorden bepalen de boomgaard van het belendende erf (Ingelshof) en de boomgaard in het plangebied zelf het beeld. De bedrijfsgebouwen aan de noordwestkant van het plangebied worden nauwelijks waargenomen.

2) Vanaf de Pelmersheideweg, komend uit het zuiden wordt het beeld bepaald door de aanwezige beplanting aan de zuidkant van het plangebied; deze beplanting staat niet of nauwelijks zicht op de bedrijfsgebouwen toe.

3) Vanaf de ten noorden gelegen veldweg is een zicht op de noordwestkant van het plangebied mogelijk; hier toont zich de meest noordwestelijk gelegen stal open naar het landschap. De stal wordt in samenhang met de bebouwing van het ten noordoosten gelegen buurerf beleefd. De sequens van de schaal van de waar te nemen bebouwing (van klein naar groot) sluit aan bij de overgang van de erven naar het open veld.

Zie de foto's rechts.



1) vanaf de Pelmersheide weg, komend uit het noorden; boomgaarden bepalen het beeld



2) vanaf de Pelmersheideweg, komend uit het zuiden; de singel in het plangebied bepaald het beeld



3) vanaf de veldweg; de stal toont zich in samenhang met de bebouwing op het buurerf, een passende sequens

PLANGEBIED: KADASTRAAL – 1:1250

Het plangebied omvat een deel van perceel 675 gelegen in de sectie C van de kadastrale gemeente Weert. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied is onder te verdelen in een cluster 'na-oorlogse pluimveestallen' aan de noordwestkant en de oude hoeve aan de zuidoostkant van het plangebied. De stallen en de hoeve worden ontsloten via aangrenzend gelegen verhardingen en een inrit aan de zuidoostkant van het plangebied; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



BEPLANTING

De aangetroffen beplanting bestaat uit navolgende elementen.

- een strook met struweel aan de zuidwestkant van de pluimveestallen,
- een rij Knotwilgen,
- een door Beukenhagen omzoomde Boomgaard met hoogstamfruitbomen, Tamme kastanjes en Notenbomen,
- wat siergroen in de voortuin, ten zuidoosten van de hoeve,
- een gemengde haag met daarin opgenomen Lindes ten zuiden van de pluimveestallen,
- enkele forse oude Notenbomen op de huisweide ten zuidwesten van de hoeve,
- enkele Tamme Kastanjes nabij de pluimveestallen,
- een strook met struweel en forse bomen aan de zuidoostkant van de huisweide.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Kwaliteit en conditie

De beplantingselementen sluiten qua samenstelling en beeld goed aan bij de landschappelijke context. Ze verkeren in goede conditie en worden uitstekend beheerd.

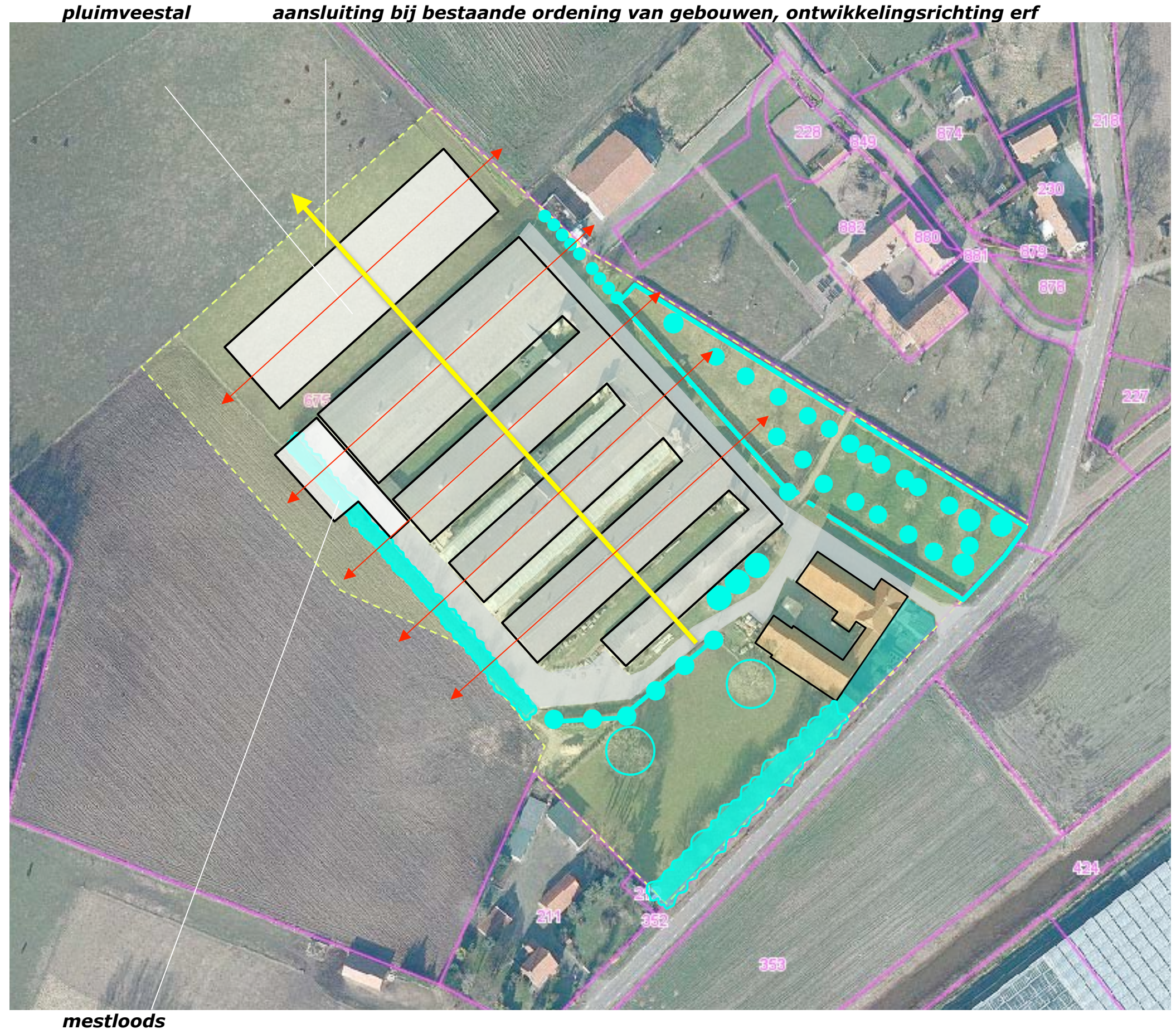


BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een nieuwe pluimveestal en een mestloods; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Ordering gebouwen

De uitbreiding sluit in stedenbouwkundige zin aan bij de oorspronkelijke, in de periode vlak na de 2e wereldoorlog ingezette ordening van de gebouwen en de oorspronkelijke ontwikkelingsrichting van het erf in de ontginningstijd (uitbreiding van het bouwland richting ten noordwesten gelegen laagte).



SLOPEN & ROOIEN

De stal en de mestloods zullen worden ontsloten via aantakkingen op de aanwezige verhardingen.

rooien

Een deel van de strook met struweel ten zuidwesten van de pluimveestallen zal in het kader van het voorliggende plan worden gerooid.

slopen

De smallere pluimveestal nabij de oude hoeve zal in het kader van het voorliggende plan worden gesloopt.

aanpassing/uitbreiding verharding

te slopen stal



te rooien stuk van de strook met struweel

INFILTRATIE

Voor de opvang en infiltratie van het vrijkomende hemelwater zullen twee voorzieningen worden gerealiseerd:

- 1) Een deel van het water (145 m³) zal worden opgevangen in een snel droogvallende, 45 cm diepe infiltratielaagte met een omvang van 70x6 meter ten zuidoosten van de te bouwen stal.
- 2) Het surplus zal via buizen worden afgevoerd naar een aanwezige greppel aan de noordwestkant van het ten noordwesten van de te bouwen stal gelegen grasland; de greppel is 180 meter lang en heeft een bergingscapaciteit van 650 m³.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts (schaal 1:2000).

1) locatie van de snel droogvallende infiltratielaagte



2) locatie van de infiltratiegreppel

MATERIALEN & KLEURGEBRUIK

Betreffende de uitbreiding van de verhardingen zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van producten uit de regio. De ondergrond zal worden versterkt met gebroken puin van lokale brekerijen. Als toplaag zal een element-verharding bestaande uit betonklinkers van een lokale producent worden aangebracht of beton worden gegoten. De kleurstelling van de betonproducten of de uit te gieten beton zal in worden bepaald door de toepassing van producten uit de nabij gelegen zand- en grindwinningen langs de Maas. Zie de impressies rechts.



Gebroken puin en gebroken grind,



Betonstenen of beton met een op lokale materialen geïnspireerde kleurstelling



grind van groeves aan de maas

CONCLUSIES > INPASSING

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als 'ouder bouwland, nabij de de Tungelroyse beek'.
- De overgang van het bouwland naar de andere zones wordt van oudsher begrensd door opgaande beplanting (singels, bomenrijen, houtwallen en hagen).
- Het plangebied is verscholen gesitueerd; de in het verleden reeds gerealiseerde beplantingselementen verankeren het gebied op een passende wijze in de context.
- De erfbeplanting in het plangebied zelf en op het belendend gelegen erf en de ten zuidwesten gelegen groensingel zijn van betekenis voor de migratie van flora en fauna tussen de ten noordwesten gelegen bossen en het ten zuidoosten gelegen beekdal.
- Het bouwplan sluit aan bij de ontwikkelingsrichting van het erf en de ordening van de aanwezige bebouwing.

Concept inpassing

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld;

- 1) de uitbreiding aan de zuidwestkant en noordwestkant aansluitend bij de uitgangssituatie te omzomen met een strook struweel,
 - 2) De uitbreiding van de noordoostkant, aansluitend bij de uitgangssituatie te begeleiden met een rij Knotwilgen.
- Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

1) strook met struweel doortrekken

2) Knotwilgen doortrekken



BEPLANTINGSPLAN

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

B1 een rij Knotwilgen,

S1 een strook struweel,

B2 bomen in het struweel.

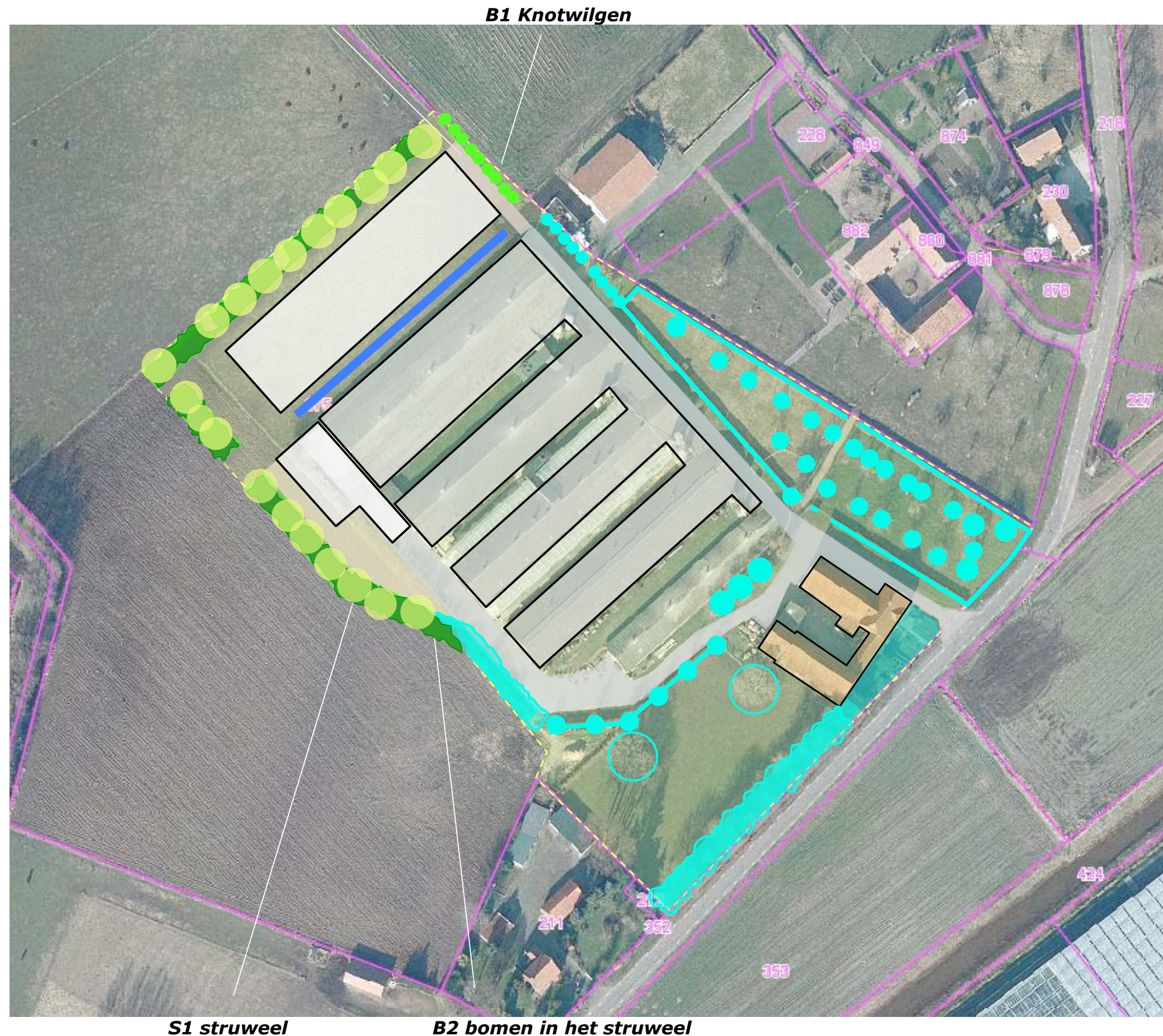
Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de ter plaatse
aangetroffen soorten en de landschappelijke
context.

Bomen in het struweel

Om een spoedig effect van de beplanting
tegenwoordig te kunnen zien is gekozen voor de
aanplant van bomen (in een forse plantmaat) in
het struweel.



PLANTLIJST

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

Aanlegrichtlijn

De strook struweel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. De singel is inclusief overhang 5-5,50 meter breed.

De bomen in de singel en de Knotwilgen zijn in een (voor Knotwilgen ongebruikelijke) forse maat van 16/18 cm aan te planten; hierdoor wordt spoedig het gewenste visuele effect en een aansluiting bij aanwezige bomen bereikt.

Beheersrichtlijn

De strook met struweel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet; dit bevordert de bloesem en besvorming en daaruit voortvloeiende betekenis in ecologische zin.

Code		S1	B1	B1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18
Plantverband		150x150	st	st
Omvang van het element		1125 m2	10 st	20 st
Acer campestre	veldesdoorn	50		5
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	75		
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk	75		5
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	75		
Corylus avellana	hazelaar	75		
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es	25		
Hoogstamfruit	diverse soorten			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster	75		
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus lusitana	haagkers			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik	25		8
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Salix alba	schietwilg		10	2
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Ulmus laevis 'Lobel'	resistente iep			
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos	75		
Totaal		500	10	20

