

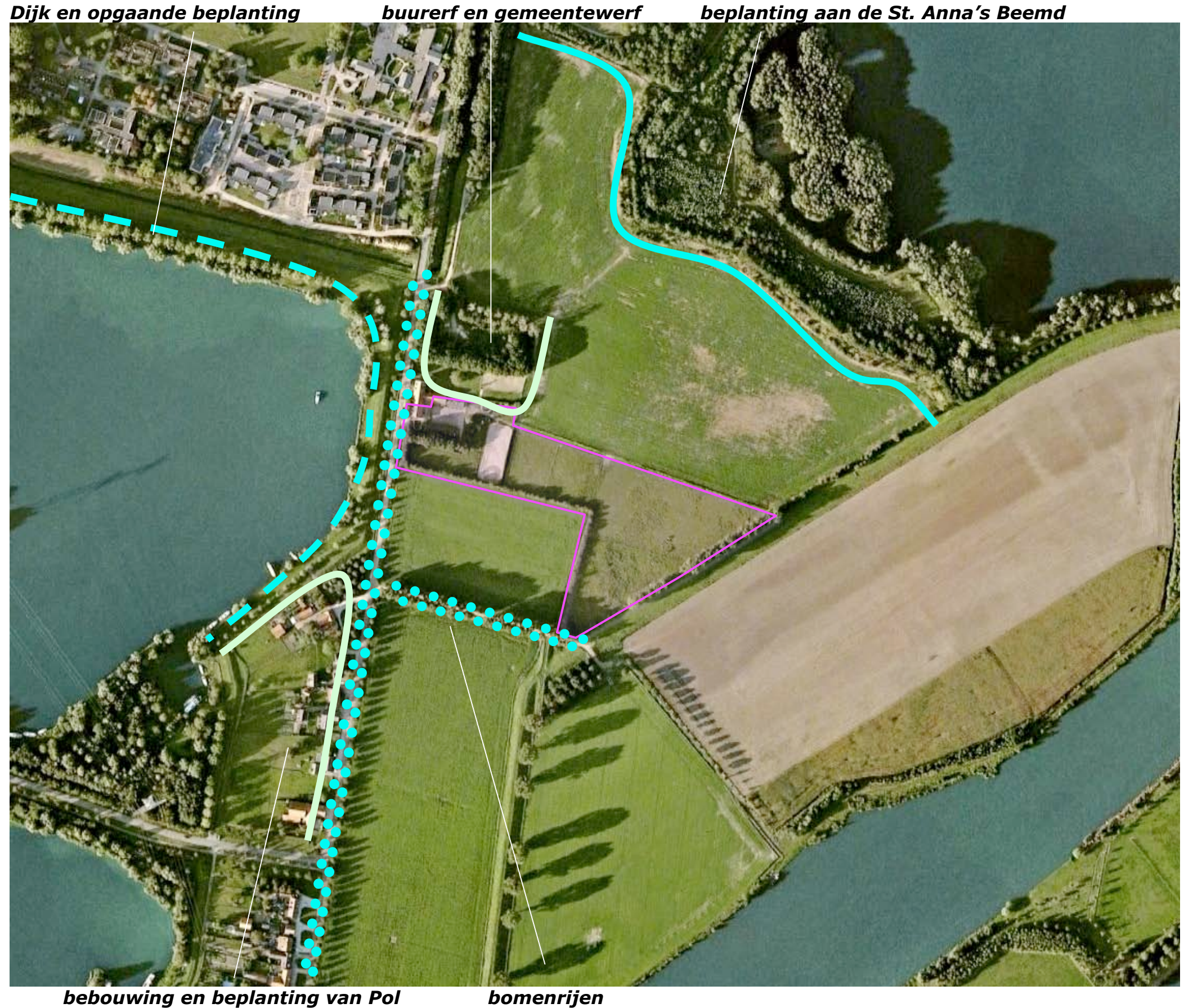
## LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de Monseigneur Savelbergweg, tussen het gehucht Pol en de kern Heel. De landschappelijke context is te kenschetsen als een door de grindwinning tot een waterrijk gebied omgevormd deel van het Maasdal; ten westen en noordoosten van het plangebied bevinden zich grindplassen, in zuidoostelijke richting bevindt zich de Maas.



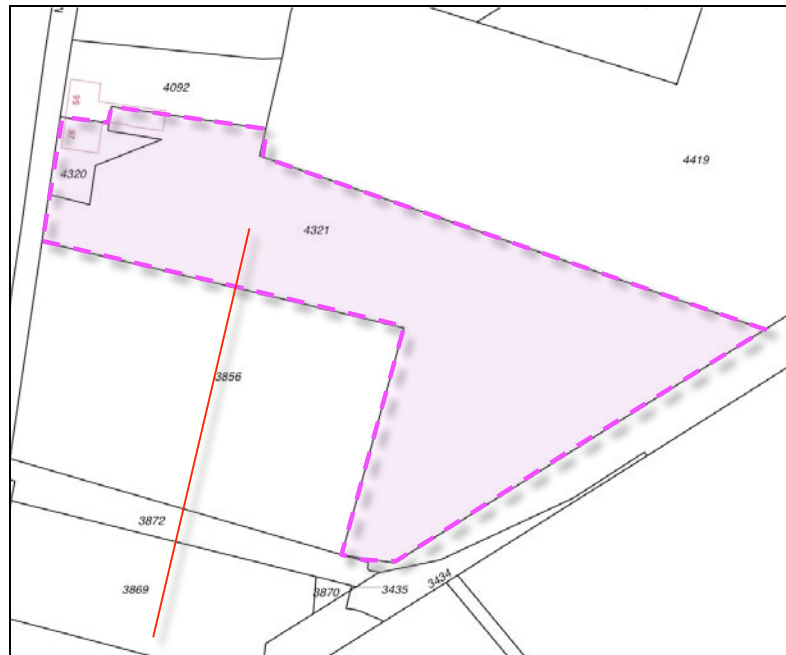
Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de dijk en de opgaande beplanting van de ten westen gelegen plas,
- de bebouwing en beplanting op het noorden gelegen buurerf en de opgaande beplanting rond de ten noorden gelegen gemeentewerf,
- de beplanting ten zuiden van de ten noordoosten gelegen plas, de St Anna's Beemd,
- de bebouwing en beplanting van de ten zuidwesten gelegen erven van het gehucht Pol,
- de bomenrij langs de Monseigneur Savelbergweg en de ten zuiden gesitueerde veldweg.



## KADASTRALE CONTOUREN

Het plangebied omvat de percelen 4320 en 4321 in de sectie C van de kadastrale gemeente Heel. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



**kadastrale contouren**



**ligging in het veld**

### **AANWEZIGE BEBOUWING**

In de uitgangssituatie worden navolgende elementen aangetroffen;

- de halfvrijstaande bedrijfswoning,
- een aangrenzende en een ten zuidoosten van de woning gelegen berging met ruimte voor de opslag en stalling van materiaal,
- de grotendeels door gebouwen omsloten plaats,
- een ten oosten hiervan gelegen stadmolen en rijbak.

### **Weiland**

Het ten oosten van de rijbak gelegen deel van het plangebied is in gebruik als weiland. De hier gelegen weides worden omgeven door houten afrasteringen.



### **AANWEZIG GROEN**

In de uitgangssituatie worden navolgende beplantingselementen aangetroffen;

- een bij het landschap en de sfeer van de boerderij passende beplanting bestaande uit hagen en enkele Platanen in de voortuin,
- wat siergroen rond de ten zuiden van de woning gelegen siertuin,
- een haag ten noorden van de plaats,
- een rij Eiken en een Beukenhaag langs de inrit ten zuiden van de berging,
- een goed ontwikkelde singel aan de zuidkant en westkant van het erf,
- een rij forse Populieren aan de oostkant van het plangebied.

### **conditie**

De beplanting verkeert met uitzondering van enkele kaprijpe Populieren aan de zuidoostkant in goede conditie. Ter hoogte van de Monseigneur Savelbergweg beginnen de boomvormers in de singel te concurreren met de bomerij (Lindes) in de berm van de weg. Het is wenselijk dat de boomvormers in de singel gedund worden.

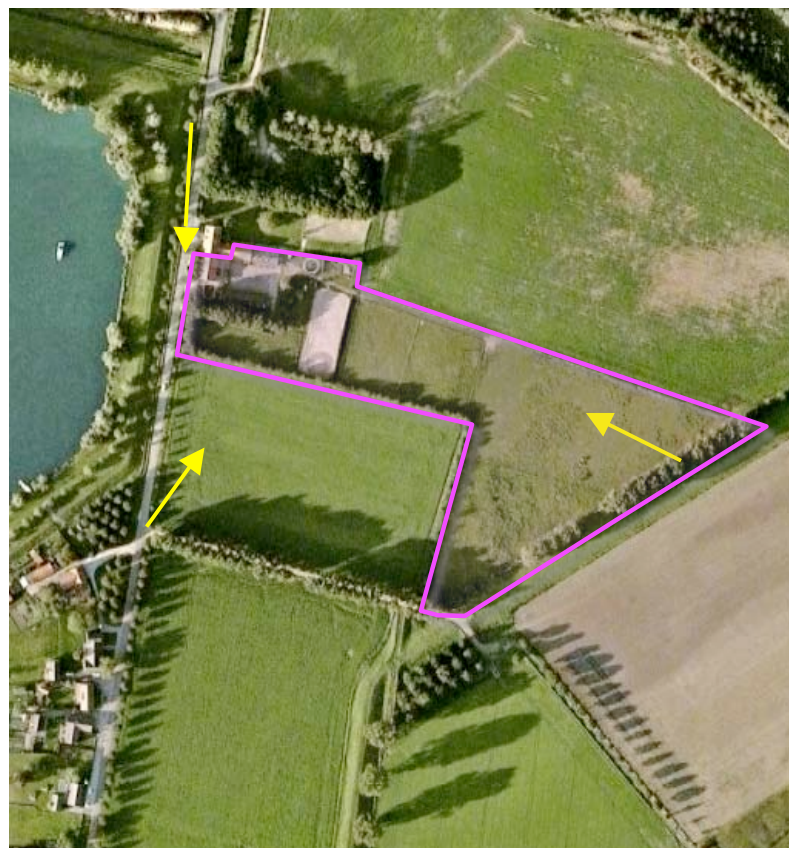


## FOTO'S

De foto's rechts tonen het plangebied van boven naar beneden gezien vanaf;

- de Monseigneur Savelbergweg komend uit het noorden,
- de Monseigneur Savelbergweg komend uit het zuiden,
- vanaf de dijk aan de zuidoostkant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



***hagen en Platanen in de voortuin***



***zicht op de rij Eiken op het erf en de singel aan de zuidkant***



***zicht vanaf de dijk met Populieren aan de zuidoostkant***

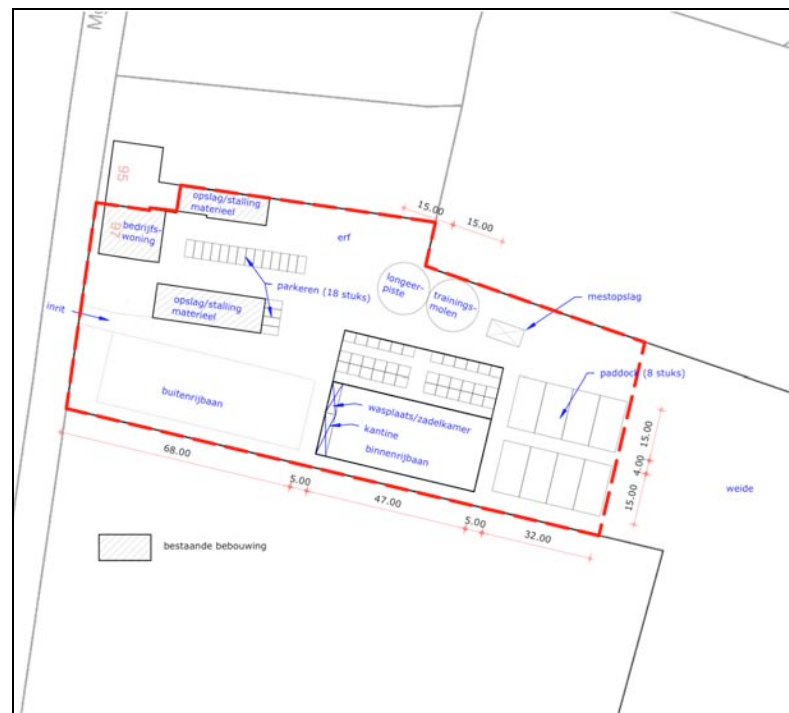
## BOUWPLAN

Arces Stables is gericht op het fokken en africhten van paarden. Het bouwplan omvat de realisatie van;

- een gebouw met een binnenrijbaan, paardenstallen, wasplaats, kantine en zadelkamer,
- een ruimte waarin een vrachtwagen, een trainingsmolen en een longeerpiste kunnen worden ondergebracht.

### **rijbak, verharding en paddocks**

De huidige rijbak zal in het kader hiervan worden verplaatst naar de weide aan de zuidwestkant van het erf. Ten oosten van de rijbak is voorzien in een mestopslag. De ruimte tussen de aanwezige en geplande gebouwen zal voor een deel worden verhard. Ten noorden van deze ruimte zullen enkele paddocks worden gerealiseerd. Ten oosten van de huidige berging zullen enkele parkeerplaatsen voor bezoekers en eigen gebruik worden gerealiseerd. Zie de uitsnede van het door Aelmans Advies opgestelde plan hieronder.



**bouwplan van Aelmans advies**



**rijhal, stallen/wasplaats/kantine**

**paddocks**

## CONCEPT INPASSING

Het bouwplan wordt in essentie reeds op adequate wijze door de aanwezige beplanting in het landschap verankerd. Deze past goed in de context. Voorgesteld wordt de aanwezige beplanting als volgt te complementeren en te versterken;

### 1) **Complementieren**

- doortrekken van de Beukenhaag aan de noordkant van de nieuwe rijbak,
- aanplanten van een haag aan de noordkant,
- aanplanten van een bomenrij ten oosten van de geplande gebouwen,

## 2) Versterken

- aanplanten van struikvormers en boomvormers in de aanwezige singel (de singel is minimaal 4 meter breed),
- aanplanten van bomen in de aanwezige singel ter hoogte van de te realiseren gebouwen.

## Soortkeuze

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de tekening op de volgende bladzijde. De sortimentskeuze sluit aan bij de aangetroffen soorten in het plangebied en zijn context.

## ***Infiltratie***

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een aan de noordoostkant van het plangebied geprojecteerde greppel.



**2) Versterken:** *struikvormers, boomvormers en bomen toevoegen* *infiltratiegreppel*

**PLAN – 1:1000**

**H1 Beukenhaag**

**H2 Beukenhaag**

**B1 Lindes**

**infiltratiegreppel**



**S1 Struik- en boomvormers toevoegen**

**B2 bomen toevoegen; Essen**

### CONCEPT TEGENPRESTATIE

De contouren van de bouwkael zullen in het kader van het voorliggende bouwplan moeten worden aangepast. In het kader hiervan is een tegenprestatie te leveren. De ruimte waar deze kan worden geleverd betreft de oostkant van het plangebied. Dit gebied wordt gebruikt als weiland. Het is in bedrijfsmatig opzicht van belang dat dit gebruik (zonder buitensporige beperkingen) kan worden voortgezet.

#### **a) hoogwaardige afscheidingen**

Het gebied is momenteel reeds ingedeeld in kleinere weides middels houten afrasteringen. Deze indeling zal worden aangepast. Daarbij zal wederom gebruik worden gemaakt van de aangetroffen hoogwaardige donkere houten afscheidingen (of donkere stroombanden). Gezien de beduidend hogere kosten die dit met zich mee brengt wordt voorgesteld de toepassing van deze afscheidingen als tegenprestatie te honoreren.

#### **b) Populieren rooien**

De Populieren aan de zuidoostkant zijn over enige tijd kaprijp. Op verzoek van het IKL wordt voorgesteld om deze bomen (voortijdig) te rooien en te vervangen door een doornige struweelhaag.

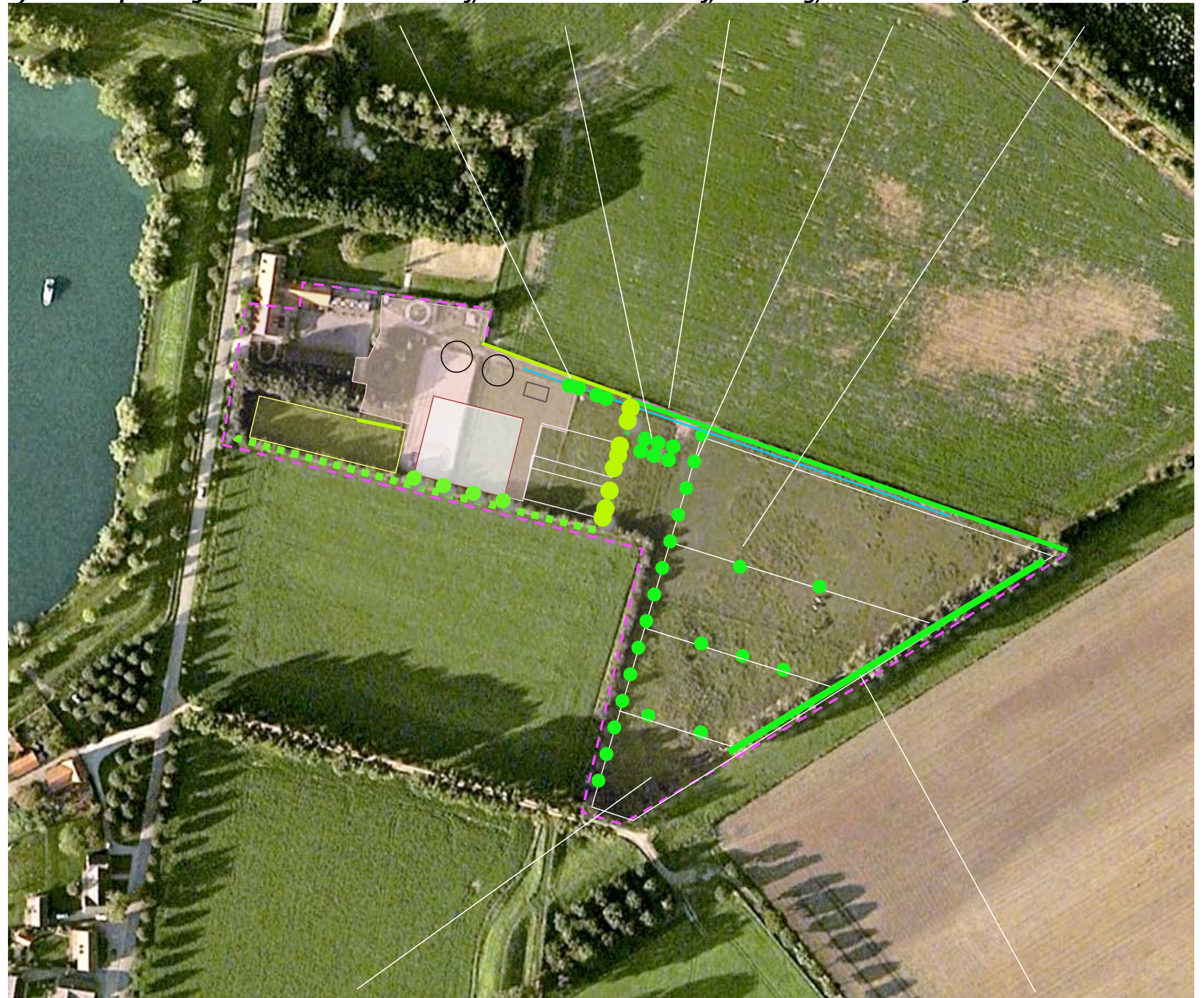
#### **c) extra beplantingselementen**

Verder wordt voorgesteld navolgende beplantingselementen aan de oostkant van het plangebied te realiseren;

- een haag aan de noordkant van het plangebied en ten oosten van de rijhal en de longerpiste,
- een bomenrij aan de noordkant en een dubbele bomenrij langs het toegangspad van de weides,
- een bomenrij langs het noord-zuid verlopende werkpad,
- enkele schaduw leverende bomen.

Zie de markeringen rechts en de tekening op de volgende bladzijde.

#### **c) extra beplantingselementen: een bomenrij, een dubbele bomenrij, een haag, een bomenrij en schaduwbomen**



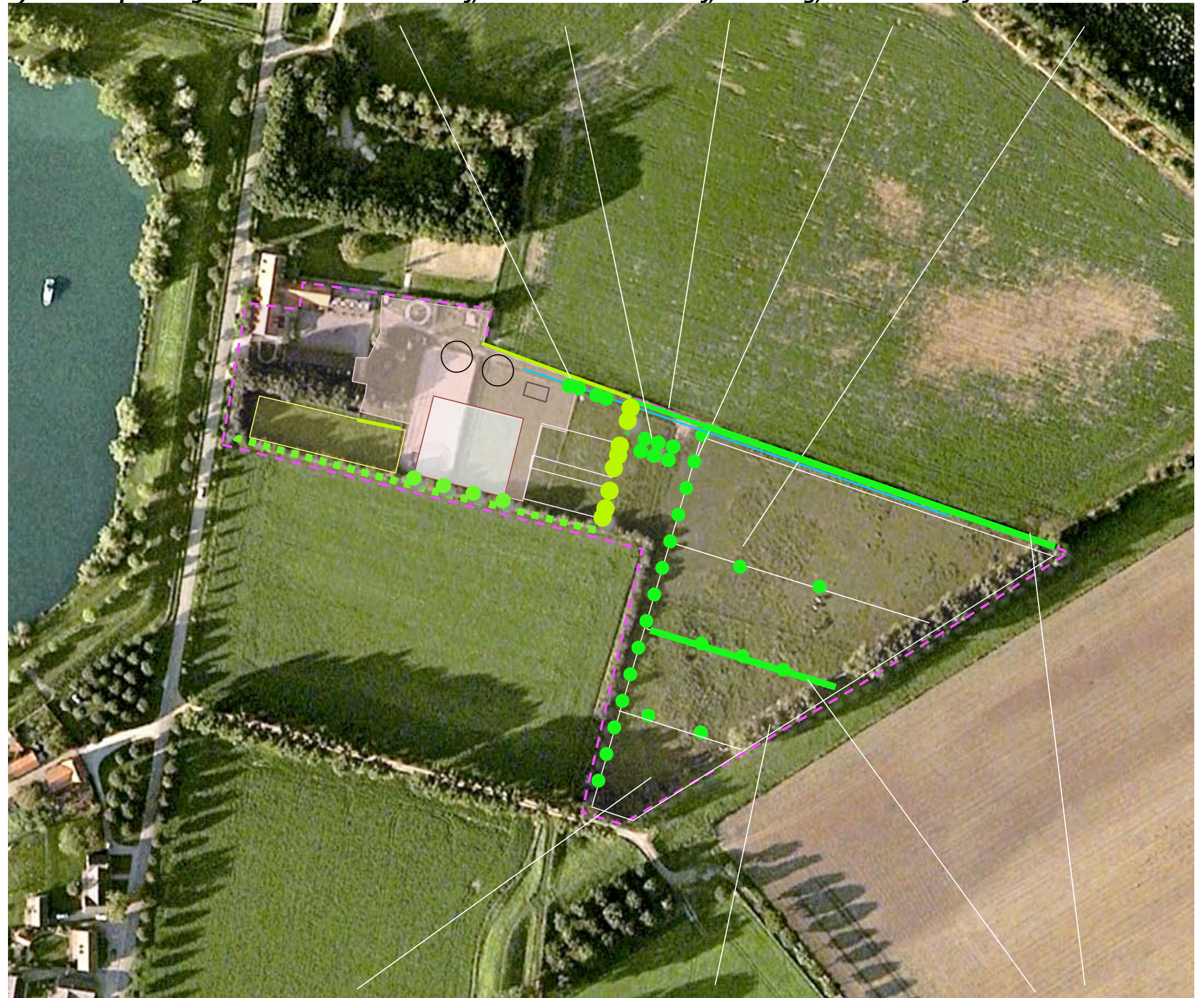
**a) hoogwaardige afscheidingen**

**b) Populieren rooien, vervangen door doornige struweelhaag**

**AANPASSING 010213**

De strook met doornig struweel aan de zuidoostkant blijkt bij nader inzien helaas niet te kunnen worden gerealiseerd; de beheerder van het aangrenzend gelegen dijklichaam staat dit niet toe. In overleg met de gemeente wordt voorgesteld de strook struweel te realiseren aan de noordkant en in het centrum van het weidegebied.

**c) extra beplantingselementen: een bomenrij, een dubbele bomenrij, een haag, een bomenrij en schaduwbomen**



**a) hoogwaardige afscheidingen**

**b) Populieren rooien, vervangen door doornige struweelhaag**

**TEGENPRESTATIE**



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Arces Stables'**  
**Monseigneur Savelbergweg 97, 6097 AE Heel, PNR 6097AE-110611/090911/100212 /110512/010213**

**PLANTLIJST**

In de lijst rechts zijn de aan te planten soorten en aantallen, plantverbanden en de omvang bij aanplant vastgelegd. Zie de tabel hieronder voor de omvang van de beplantingselementen.

| CODE | NAAM         | EH | OMVANG |
|------|--------------|----|--------|
| H1   | Beukenhaag   | m1 | 15     |
| H2   | Beukenhaag   | m1 | 70     |
| B1   | Lindes       | st | 8      |
| S1   | Singel       | m2 | 575    |
| B2   | Essen        | st | 5      |
| H3   | Beukenhaag   | m1 | 30     |
| B3   | Lindes       | st | 10     |
| B4   | Essen        | st | 16     |
| B5   | Haagbeuken   | st | 8      |
| S2   | Struweelhaag | m1 | 230    |

| Omvang bij aanplant      |                      | 60/80 | 60/80 | 14/16 | 60/80 | 14/16 | 12/14 | 60/80 | 12/14 | 12/14 | 60/80 |
|--------------------------|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Code                     |                      | H1    | H2    | B1    | S1    | B2    | B3    | H3    | B4    | B5    | S2    |
| Wetenschappelijke naam   | Nederlandse naam     | 4 p/m | 4 p/m | st    | pm    | st    | st    | 4 p/m | st    | st    | 3 p/m |
| Acer campestre           | veldesdoorn          |       |       |       | 10    |       |       |       |       |       | 100   |
| Acer pseudoplatanus      | esdoorn              |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Aesculus hippocastanum   | paardekastanje       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Alnus glutinosa          | zwarte els           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Alnus incana             | witte els            |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Amelanchier lamarckii    | drents krenteboompje |       |       |       | 10    |       |       |       |       |       |       |
| Betula pendula           | ruwe berk            |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Betula pubescens         | zachte berk          |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Carpinus betulus         | haagbeuk             |       |       |       | 5     |       |       |       |       | 8     |       |
| Castanea sativa          | tamme kastanje       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Cornus mas               | kornoelje, gele      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Cornus sanguinea         | kornoelje, rode      |       |       |       | 10    |       |       |       |       |       | 75    |
| Corylus avellana         | hazelaar             |       |       |       | 10    |       |       |       |       |       | 75    |
| Crateagus monogyna       | meidoorn             |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 300   |
| Euonymus europaeus       | kardinaalsmuts       |       |       |       | 10    |       |       |       |       |       |       |
| Fagus sylvatica          | gewone beuk          | 60    | 280   |       |       |       |       | 120   |       |       |       |
| Fraxinus excelsior       | es                   |       |       |       | 5     | 5     |       |       | 16    |       |       |
| Juglans regia            | okkernoot            |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Ligustrum vulgare        | liguster             |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Pinus sylvestris         | grove den            |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Platanus x acerifolius   | plataan              |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Populus alba             | witte populier       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Populus canescens        | grauwe populier      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Populus nigra            | zwarte populier      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Populus tremula          | ratepopulier         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Populus trichocarpa      | balsempopulier       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Prunus avium hedelfinger | zwarte kers          |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Prunus padus             | vogelkers            |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Prunus spinosa           | sleedoorn            |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 75    |
| Quercus petraea          | wintereik            |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Quercus robur            | zomereik             |       |       |       | 5     |       |       |       |       |       |       |
| 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           |       |       |       | 5     |       |       |       |       |       |       |
| Tilia cordata            | winterlinde          |       |       |       |       |       | 10    |       |       |       |       |
| Tilia platyphyllos       | zomerlinde           |       |       | 8     |       |       |       |       |       |       |       |
| Viburnum opulus          | gelderse roos        |       |       |       | 10    |       |       |       |       |       | 75    |
| <b>Totaal</b>            |                      | 60    | 180   | 8     | 80    | 5     | 10    | 120   | 16    | 8     | 700   |