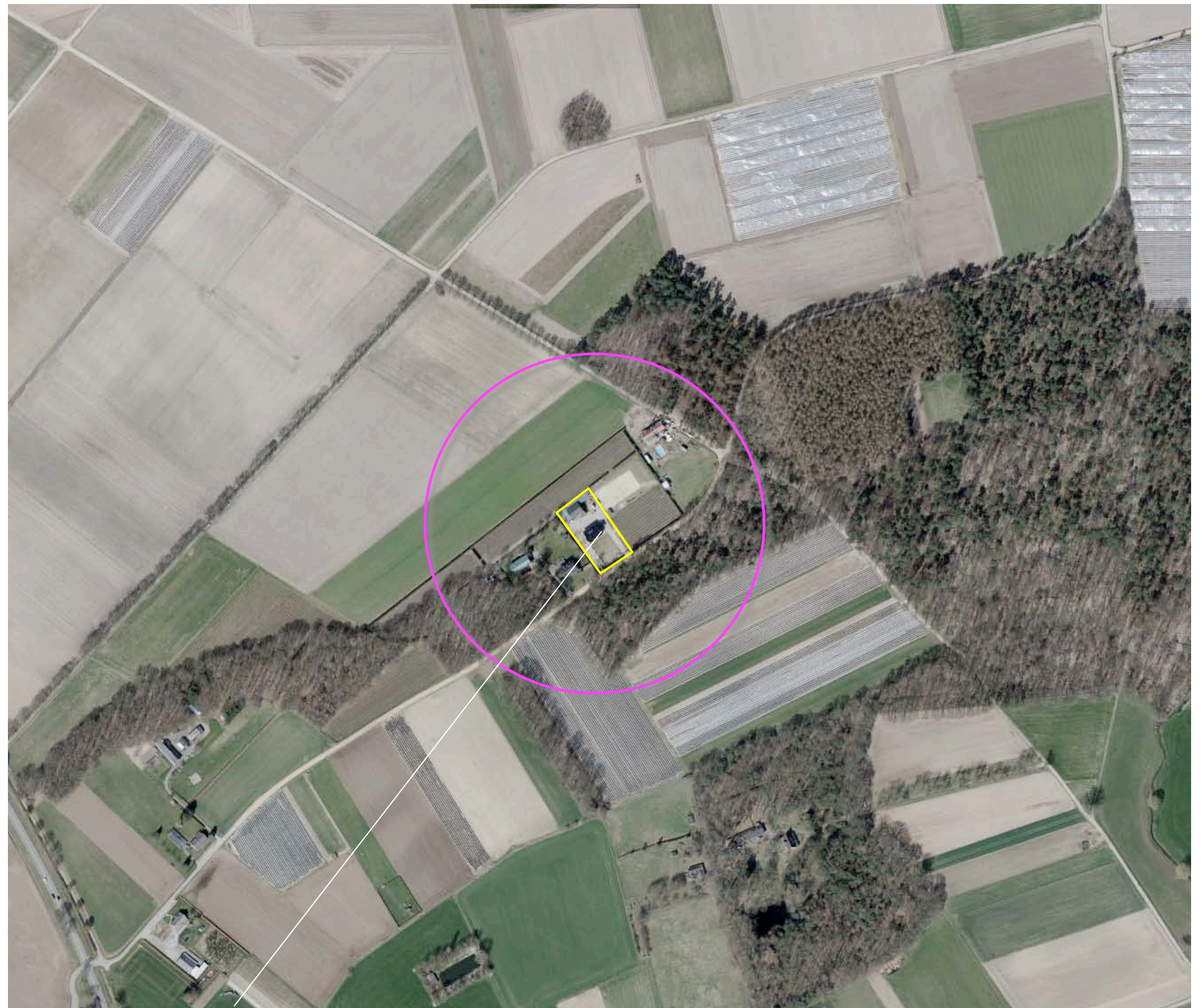


LIGGING

Het plangebied is gelegen nabij de landsgrens, ten noordoosten van de kern Posterholt. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1898

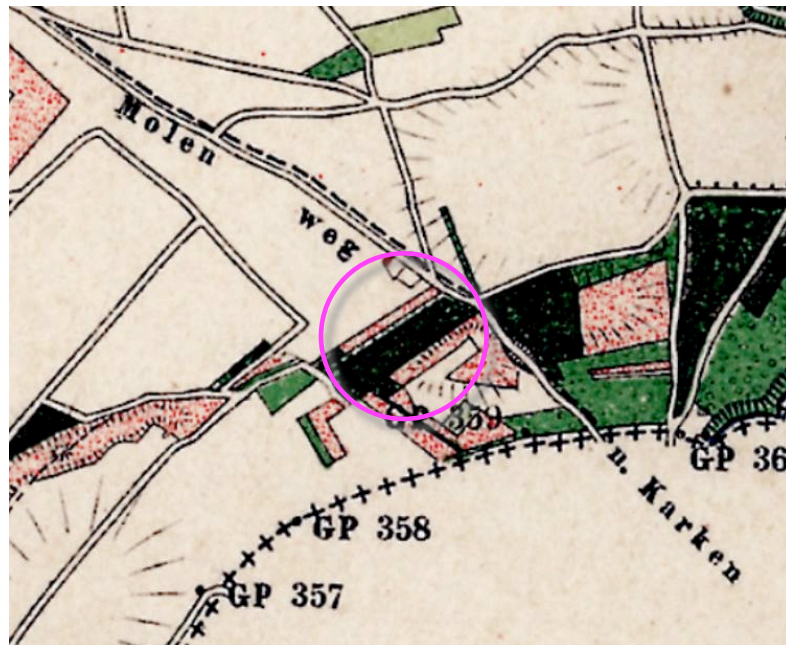
In 1898 was het plangebied al in gebruik als bouwland. Ten noordoosten van het plangebied werd een bebouwing gekarteerd. In zuidwestelijke en zuidoostelijke richting bevond zich een rug met heide en bos.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een nabij een rug van bos en heide gelegen, ouder bouwland. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is de aanwezigheid van;

- a) geschoren hagen, hoogstamfruitbomen en solitaire bomen als noot en kastanje nabij de bebouwing,
- b) smalle groensingels en bomenrijen aan de veldkanten.

Zie de uitsnede van de top kaart uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1898

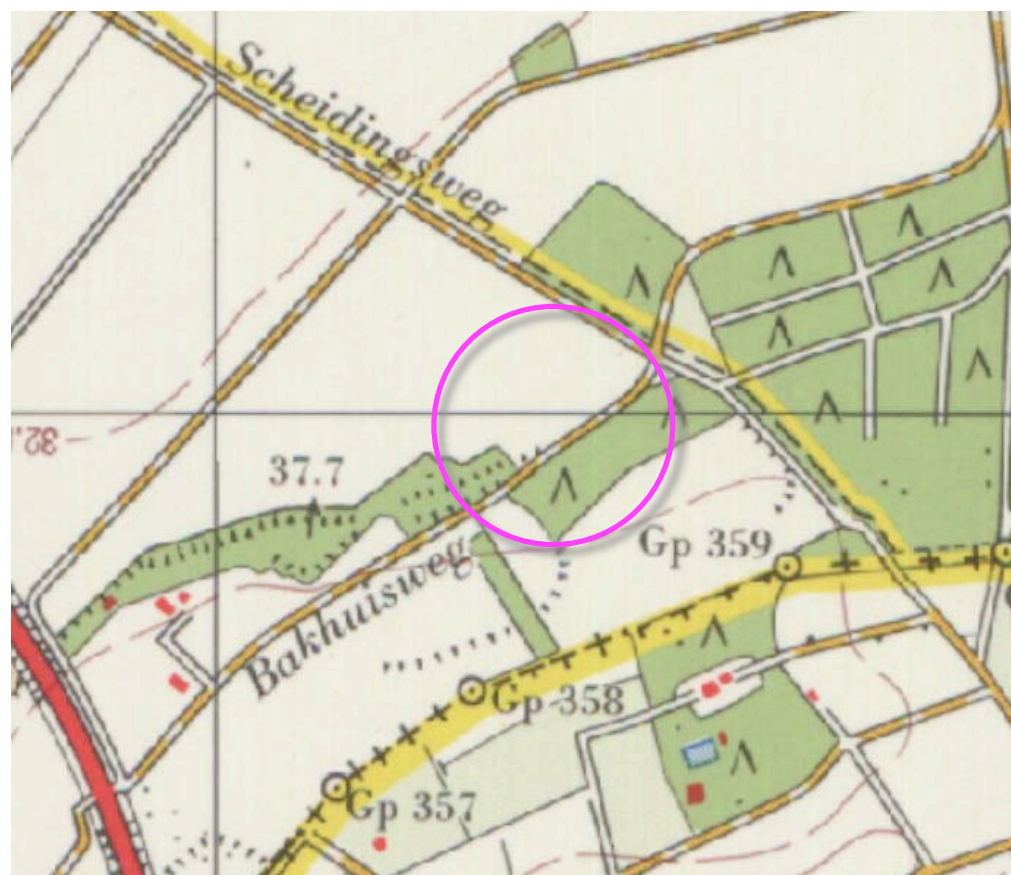


1898 plangebied in gebruik als bouwland

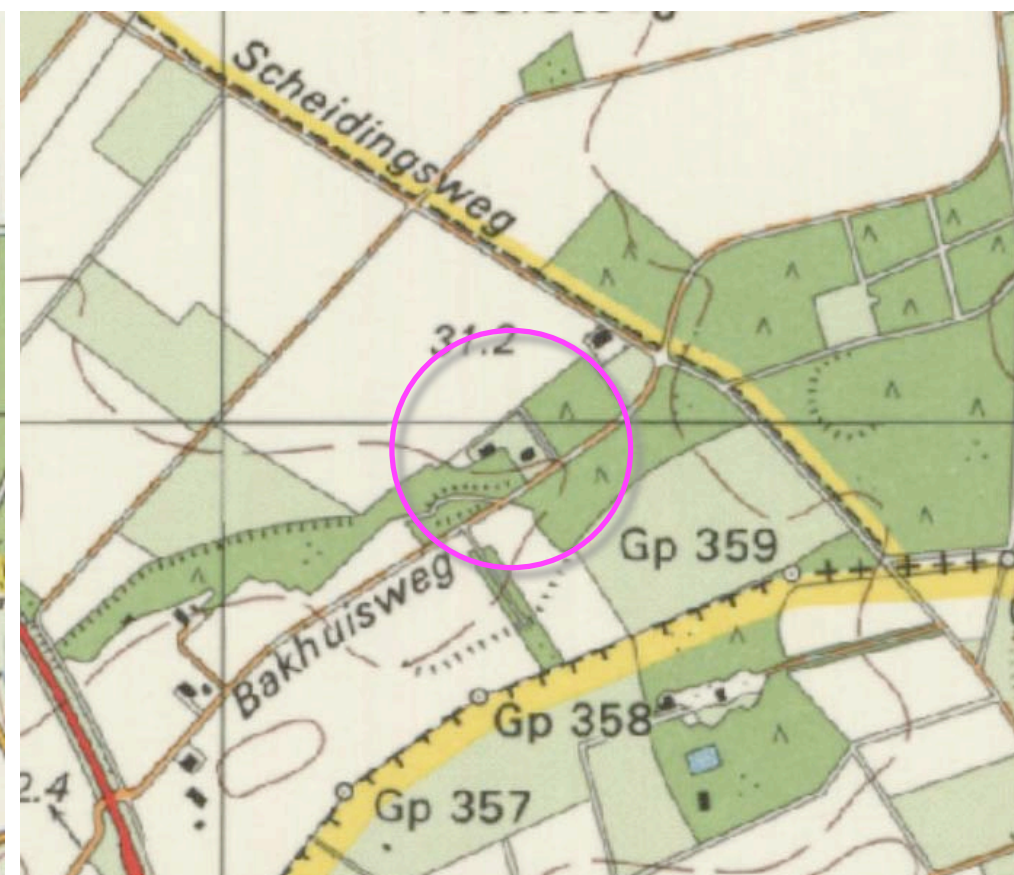
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

In de eerste helft van de 20st eeuw veranderde in het plangebied en in de context relatief weinig. De bossen ten noordoosten van het plangebied werden uitgebreid en de in 1898 nog aangetroffen stukken heide waren gaandeweg tot bos verworpen of omgevormd tot bouwland; zie de uitsnede uit 1968 hieronder.

In de zeventiger jaren werden ter hoogte van het plangebied en de huidige buurpercelen slechts bouwland gekarteerd. Tegen het einde van de tachtiger jaren werden de percelen ter hoogte van het plangebied (en de huidige buurerven) als bos gekarteerd. Zie de karteringen uit 1979 en 1989 rechtsboven. Tegen het einde van de 20ste eeuw maakte het bos plaats voor bosbessen en werden plantages rond het plangebied en een bedrijfsgebouw in het plangebied gerealiseerd. In de 21ste eeuw werd een woning hier aan toegevoegd. Zie de karteringen uit 1998 en 2015 rechtsonder.



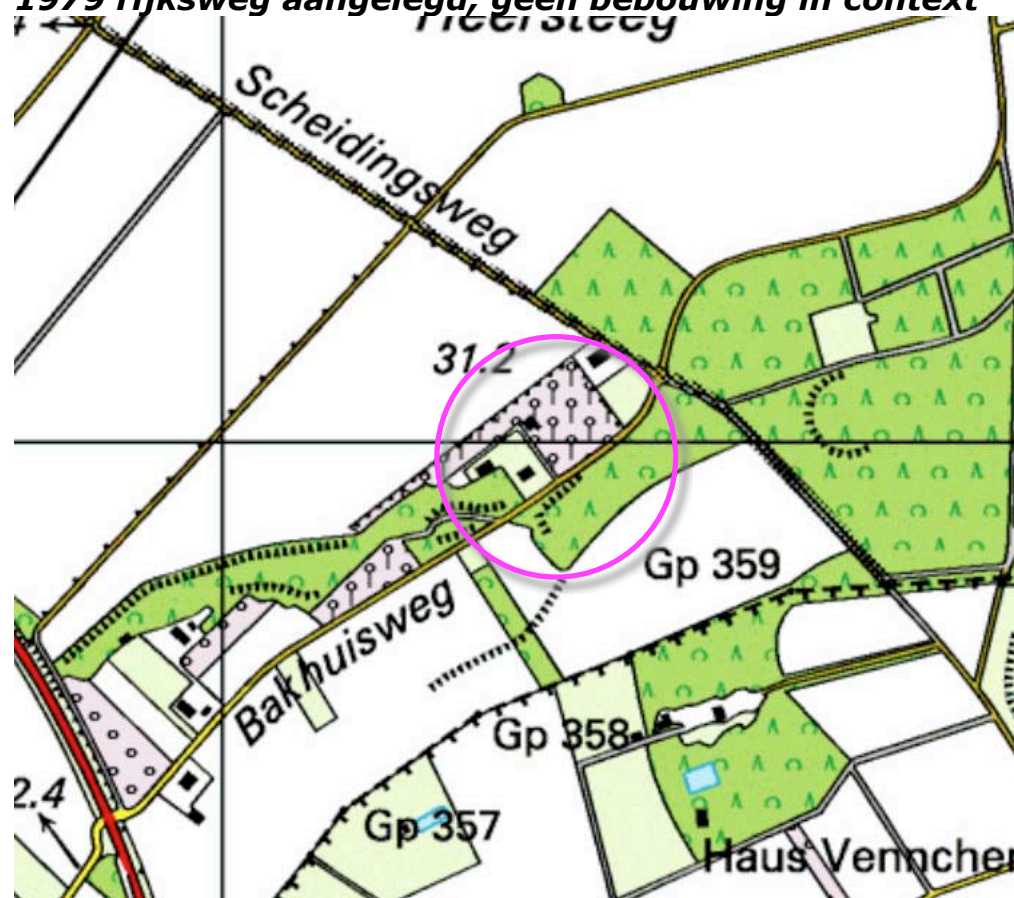
1979 rijksweg aangelegd, geen bebouwing in context



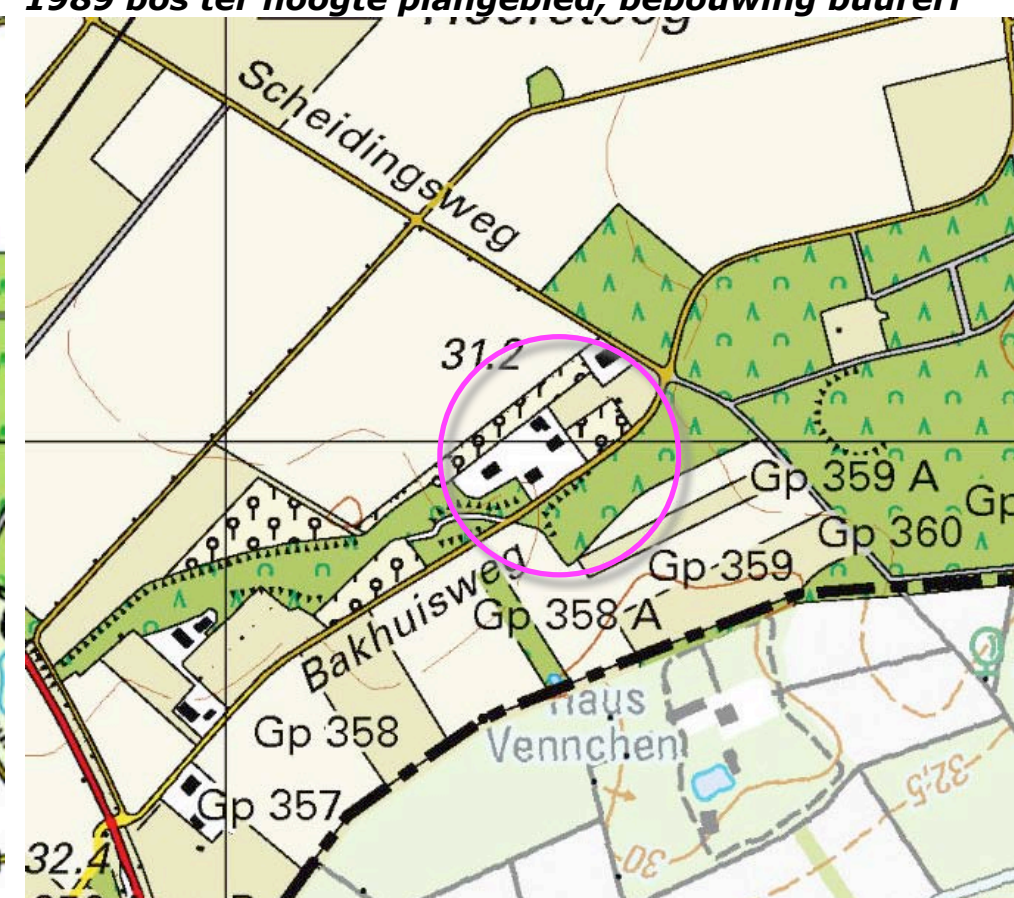
1989 bos ter hoogte plangebied, bebouwing buurerf



1968 weinig veranderd



1998 bosbessen en bedrijfsgebouw



2015 woning voor het eerst gekarteerd

HUIDIGE RUIMTELIJK KADER 2

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bomenrijen langs de Scheidingsweg en de ten noordwesten gelegen veldweg,
- b) de bossen ten zuidwesten, zuidoosten en noordoosten van het plangebied,
- c) de bebouwing en beplanting van de ten zuidwesten en noordoosten gelegen buurerven,
- d) de plantages met de omzomende hagen ten noordwesten en noordoosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bomenrijen langs de veldweg en de Scheidingsweg

b) de bossen



c) bebouwing en beplanting op de buurerven

d) plantages en omzomende hagen

RUIMTELIJKE BELEVING

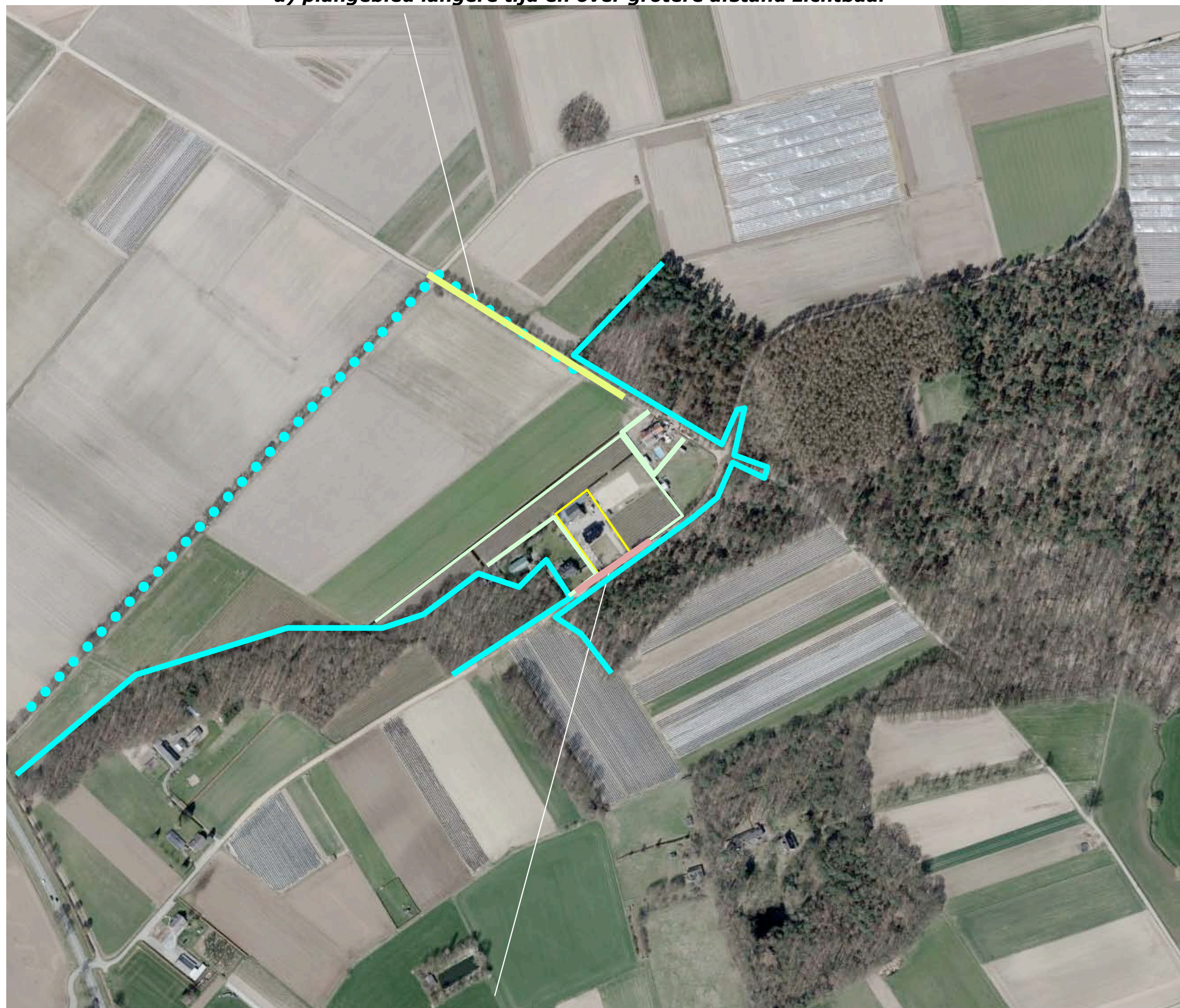
Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de langer durende beleving over grotere afstand vanaf de ten noordwesten gelegen Scheidingsweg,
- b) een kortdurende beleving uit de nabijheid vanaf de Bakhuysweg zelf, in de benadering uit het zuidwesten en het noordoosten.

onverhard

De Bakhuysweg en de Scheidingsweg zijn onverhard en worden met name door bestemmingsverkeer (bewoners en bezoekers), landbouwers en fietsers benut. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

a) plangebied langere tijd en over grotere afstand zichtbaar



b) plangebied korte tijd, uit de nabijheid zichtbaar

3D-BEELDEN

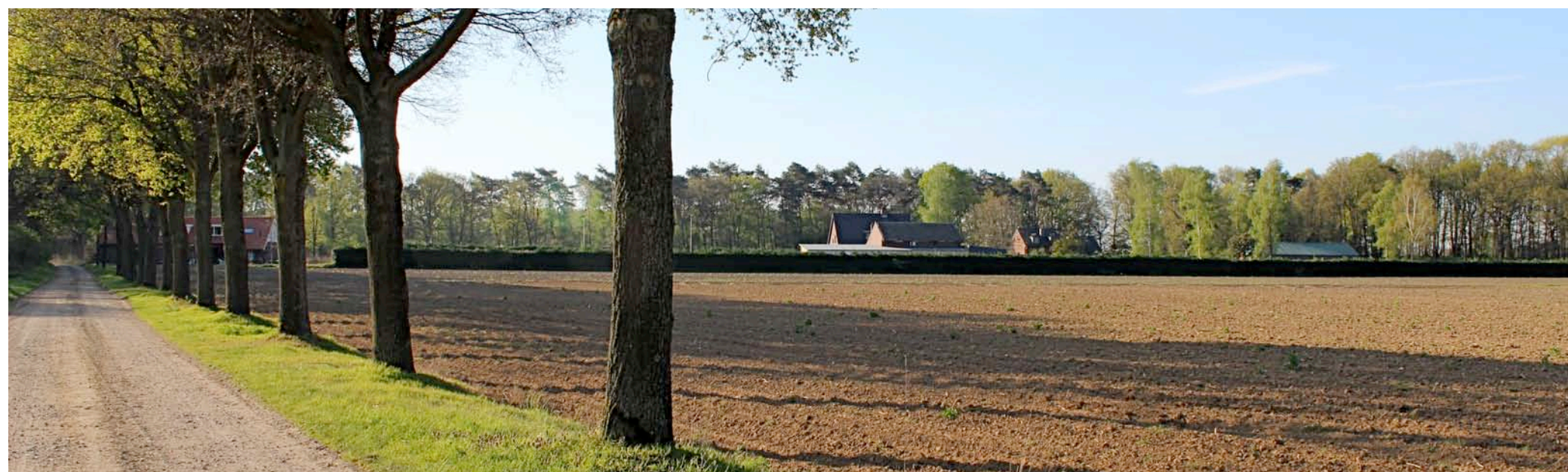
- 1) Vanaf de Scheidingsweg is gedurende langere tijd een zicht op de noordwestkant van het plangebied mogelijk; het bos vormt een fraai decor, de plantages en hagen omzomen het plangebied, kleuren de overgang op maaiveldniveau.
- 2) Vanaf de Bakhuisweg komend uit het noordoosten wordt het plangebied aan het zicht onttrokken door de plantages en de hagen.
- 3) Vanaf de Bakhuisweg komend uit het zuidwesten wordt het plangebied aan het zicht onttrokken door het bos, de beplanting op het buurerf en een hoge haag.

conclusie

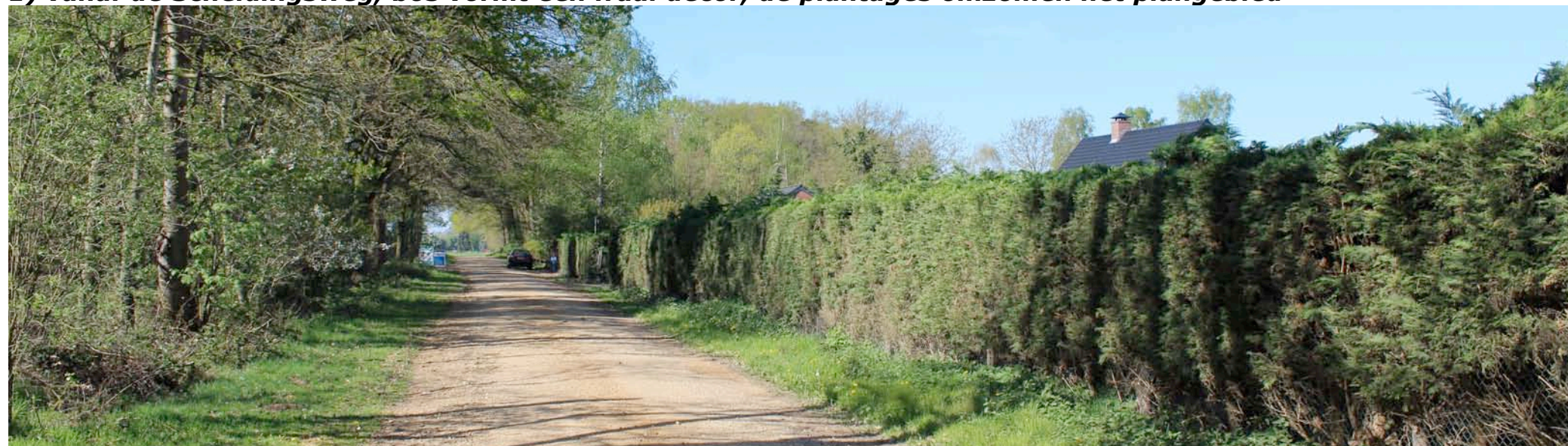
Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. De noordoostkant en de zuidoostkant worden niet of nauwelijks waargenomen, worden afgeschermd door buurerven. De noordwestkant is te kenschetsen als een achterkant en toont zich gedurende enige tijd aan het verkeer op de Scheidingsweg; het fraaie decor, plantages en omzomende haag vormen hier een passend kader. De zuidwestkant is te kenschetsen als voorkant en wordt waargenomen vanaf de Bakhuisweg zelf, komend uit het noordoosten en het zuidwesten. De aanwezige haag schermt het plangebied door zijn hoogte buitengewoon sterk af; een zekere mate van inkijk in het erf zou hier beter aansluiten bij de status als 'voorkant'.



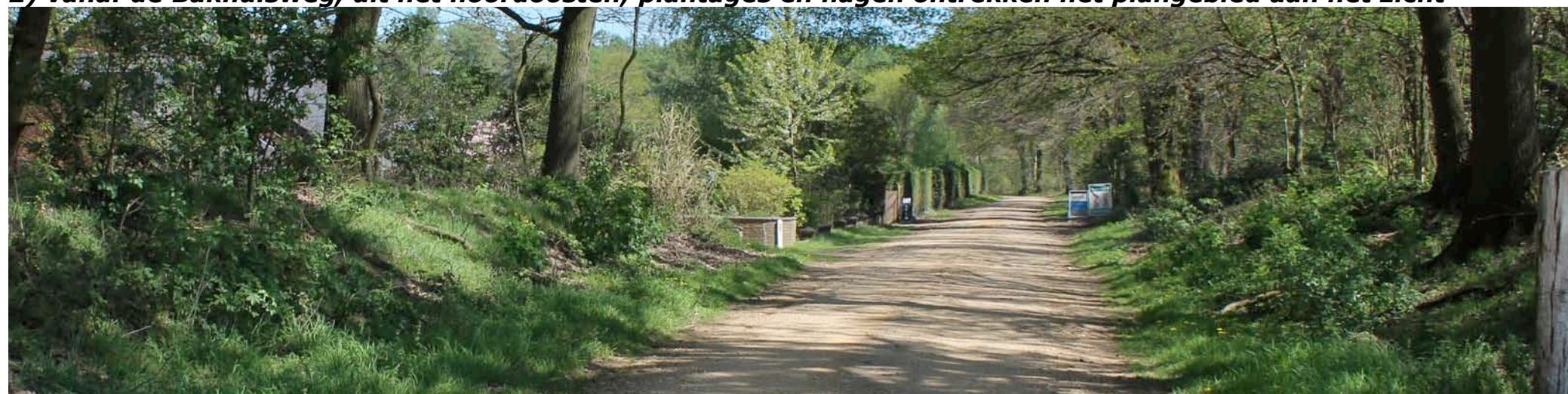
standplaats fotograaf



1) vanaf de Scheidingsweg; bos vormt een fraai decor, de plantages omzomen het plangebied



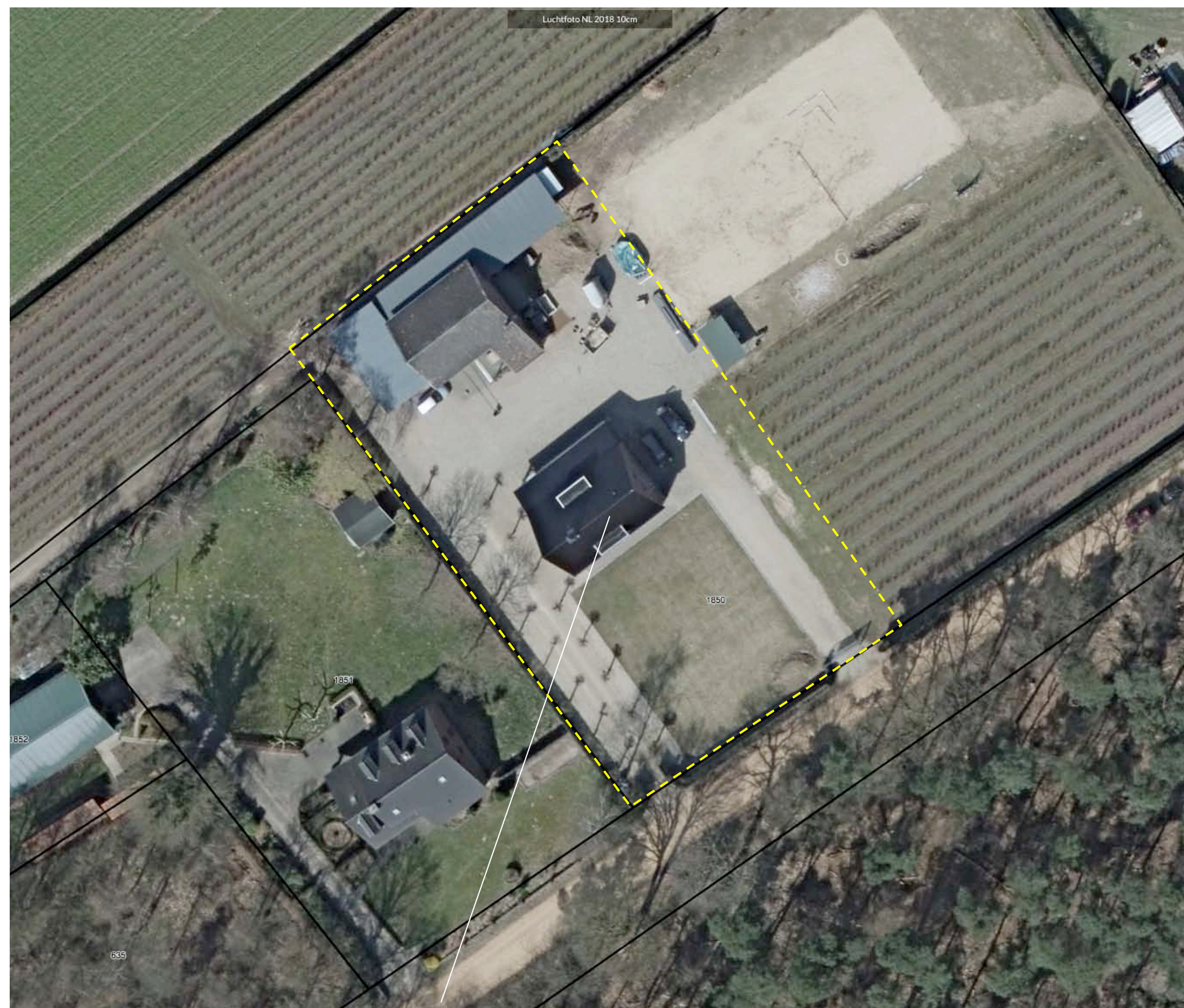
2) vanaf de Bakhuisweg, uit het noordoosten; plantages en hagen onttrekken het plangebied aan het zicht



3) vanaf de Bakhuisweg, uit het zuidwesten; buurerf en hagen schermen het plangebied af

KADASTRAAL – 1:500

Het plangebied omvat een deel van perceel 1850, gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Posterholt. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat anno uit:

- a) een met pannen gedekt bedrijfsgebouw met opslag- en verkoopruimte, keuken en sanitair,
 - b) een met metalen platen gedekt gebouw bestaande uit: een open berging, een ruimte voor de verwerking van producten en paardenstallen,
 - c) de recenter gerealiseerde bedrijfswoning.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

b) open berging, verwerking producten, paardenstallen



a) opslag en verkoop producten

c) bedrijfswoning

ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied is helder en eenduidig gezoneerd. Ten zuidoosten van de bedrijfswoning is een kleine strook verharding bestaande uit kasseien gesitueerd. Het plangebied wordt ontsloten via twee inritten. De inritten, de oprit en de ruimte tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen is voorzien van een regiospecifieke halfverharding bestaande uit maasgrind. Rond het met platen gedekt bedrijfsgebouw is een zone te kenschetsen als zandpad. Ten zuidoosten van de woning en ten noordoosten van de oprit aan de noordoostkant bevinden zich stroken met gazon.



AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in en aan de rand van het plangebied bestaat uit navolgende elementen;

- 1) een haag bestaande uit klimop op gaas aan de zuidoostkant (eigendom van het buurerf),
- 2) een laan bestaande uit esdoornen,
- 3) een manshoge haag aan de zuidoostkant bestaande uit coniferen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De laanstructuur uit esdoornen sluit redelijk tot goed aan bij de landschappelijke context. De bomen verkeren in goede conditie, zijn enkele jaren geleden fors teruggesnoeid om overlast door diep doorhangende takken en het uitbreken van de kronen (takbreuk) te voorkomen. De klimop op gaas sluit in redelijke mate aan bij de landschappelijke context (in sommige regio's inheems als onderbeplanting). Het wintergroene karakter is positief te waarderen en sluit aan bij de betekenis als afscherming tussen de erven.

De coniferenhaag aan de zuidoostkant past in minder goed in de landschappelijke context. De haag maakt echter deel uit van het areaal hagen rond de bessenplantage en verkeert in redelijke conditie. De hoogte van de haag sluit slecht goed aan bij de positie; de zuidoostkant is te kenschetsen als een voorkant. De haag heeft door zijn omvang een te sterk afschermend effect.

Beplantingsplan 2009

In 2009 werd een beplantingsplan opgesteld voor de inpassing van de toen nog te realiseren bedrijfswoning. Het plan omvat de aanplant van een beukenhaag aan de zuidoostkant, laanbeplanting langs de inrit aan de noordoostkant, bomenrijen aan de noordwestkant en noordoostkant; zie de inzet in de luchtfoto rechts. De beplanting moet nog worden gerealiseerd.

te realiseren beplantingsplan



1) haag bestaande uit klimop op gaas

2) laan van esdoorn

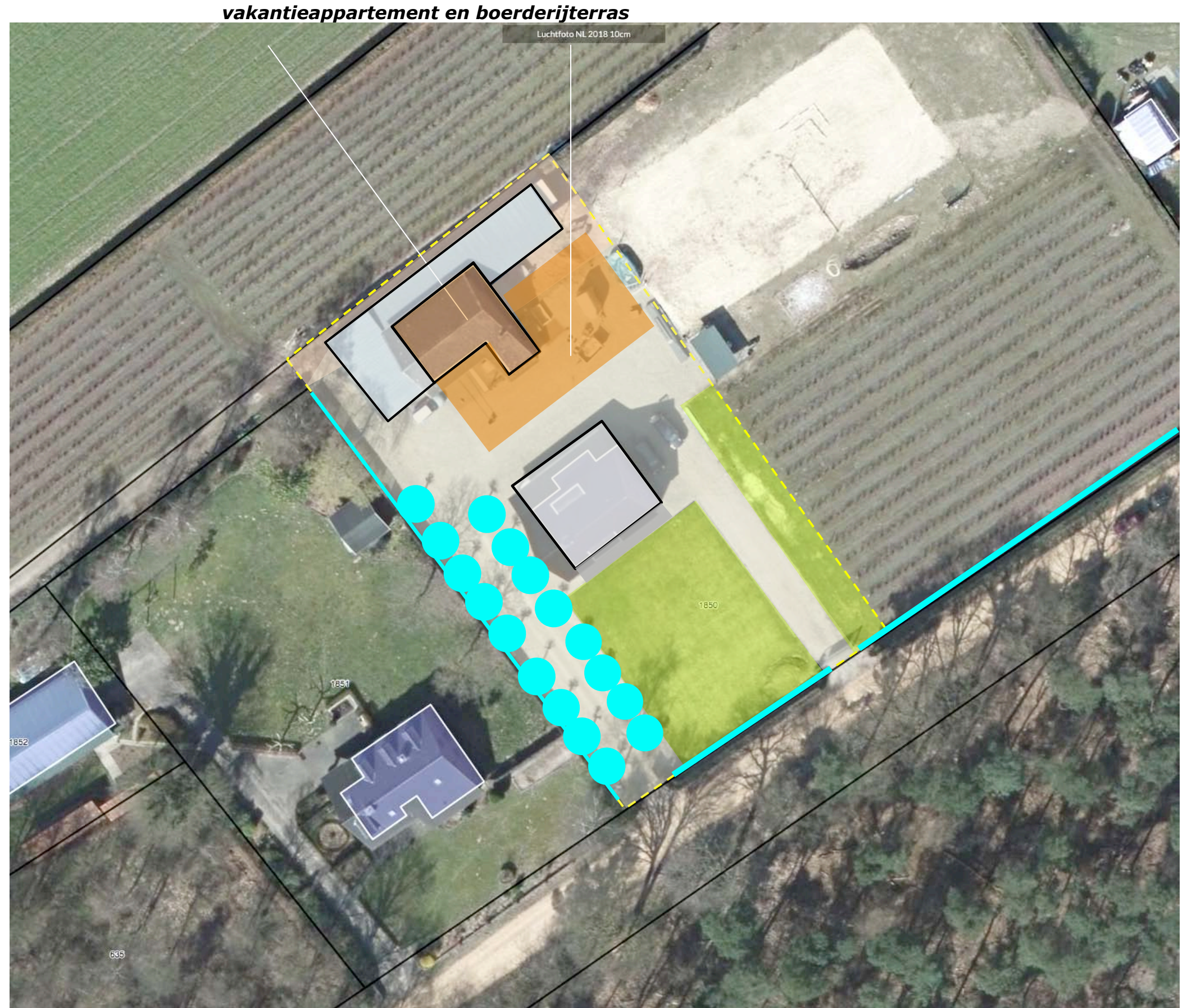
3) coniferen haag

ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het navolgende:

- 1) de realisatie van een boerderijterras met een omvang van 275 m²,
- 2) de realisatie van een vakantie-appartement met 8 bedden in het met pannen gedekt gebouw (waarin de verkoopruimte gesitueerd is).

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ONTSLUITING + PARKEREN

Het boerderijterras zal met name worden benut door fietsers en wandelaars. Voor fietsers zullen fietsenrekken worden geplaatst en laadpunten worden gerealiseerd aan de zuidwestkant van het terras.

eenrichtingssysteem + schuin parkeren

Terrasbezoekers die per auto arriveren en gasten van het vakantieappartement stallen hun voertuig in de ruimte tussen de bomen in de laan, ter hoogte van de woning. Om het in en uitrijden tussen de bomen soepel te laten verlopen zal een eenrichtingssysteem in combinatie met schuin parkeren worden gehanteerd. Dit zal nabij de toegang worden aangegeven. De aanwezige laan zal als inrit worden benut.

Conform situatie

De ruimte tussen de bomen is royaal (5 meter hart op hart). De ruimte rond de bomen is reeds geruime tijd voorzien van grind en wordt reeds gedurende langere tijd als boven beschreven benut; zie de inzet met een foto van de huidige situatie.

secundaire zone en overloop

Om voldoende capaciteit op drukke momenten te kunnen waarborgen zal de strook gras aan de noordoostkant van de uitrit worden benut als secundaire parkeerplaats; hier kunnen eveneens minstens 7 auto's worden gestald. Zonodig kan de zuidwestkant van de uitrit als incidentele overloopruimte worden benut. De zanderige ondergrond staat deze benutting zonder verdere aanpassingen toe.



CONCLUSIES - CONCEPT INPASSING

De landschappelijke context is te kenschetsen als een nabij een rug van bos en heide gelegen ouder bouwland. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is de aanwezigheid van; het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, hoogstamfruitbomen en solitaire bomen als noot en kastanje nabij de bebouwing,
- b) smalle groensingels en bomenrijen aan de veldkanten.

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. De noordoostkant en de zuidoostkant worden niet of nauwelijks waargenomen, worden afgeschermd door buurerven. De noordwestkant is te kenschetsen als een achterkant en toont zich gedurende enige tijd aan het verkeer op de Scheidingsweg; het fraaie decor, plantages en omzomende haag vormen hier een passend kader. De zuidwestkant is te kenschetsen als voorkant en wordt waargenomen vanaf de Bakhuisweg zelf, komend uit het noordoosten en het zuidwesten. De aanwezige haag schermt het plangebied door zijn hoogte buitengewoon sterk af; een zekere mate van inzicht in het erf zou hier aansluiten bij de status 'voorkant'.

Het plangebied is helder en eenduidig gezoneerd.

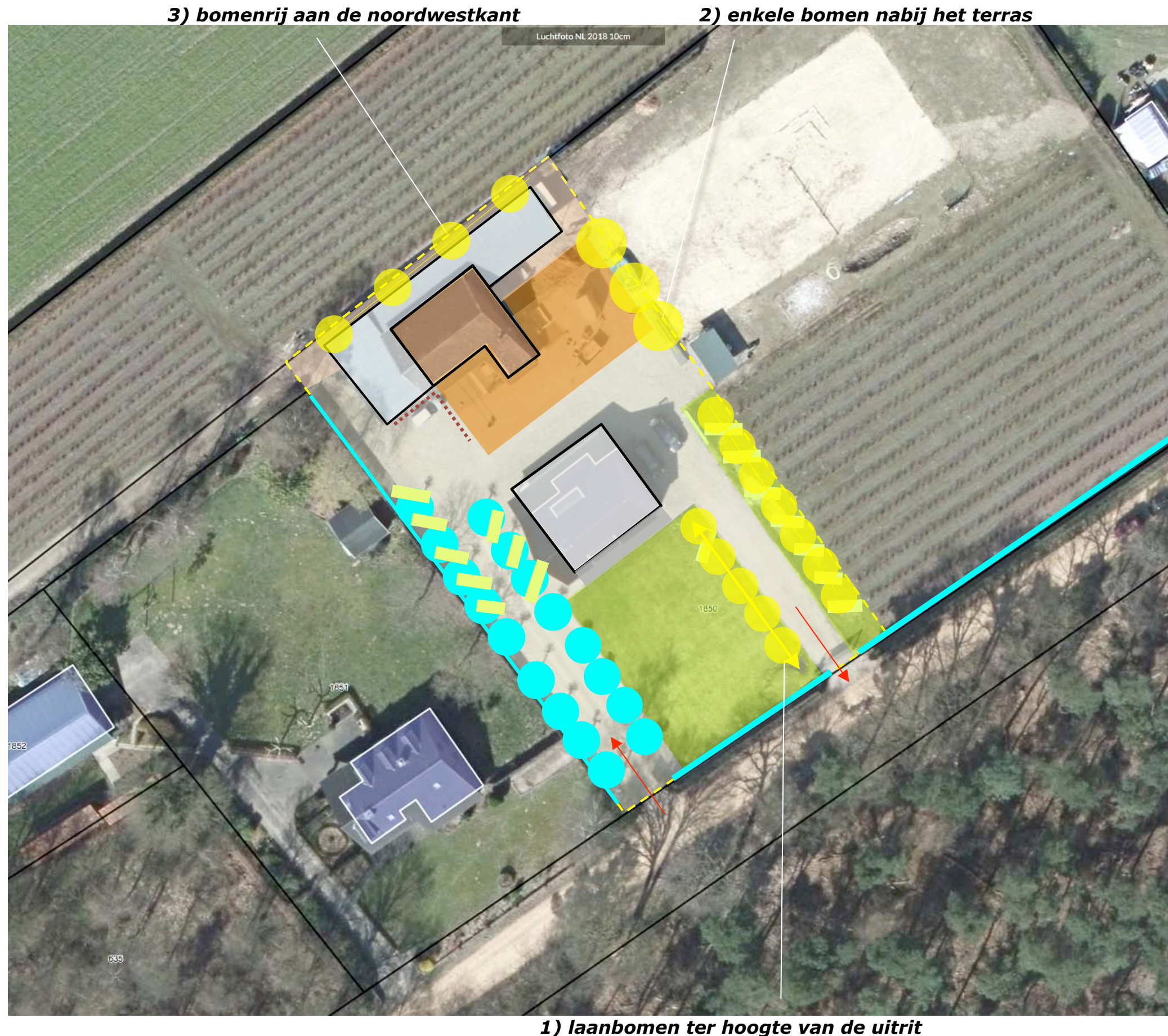
De ontwikkeling omvat het navolgende:

- 1) de realisatie van een boerderijterras met een omvang van van 275 m²,
- 2) de realisatie van een vakantie- appartement met 8 bedden in het met pannen gedekt gebouw (waarin de verkoopruimte gesitueerd is).

concept

Het plangebied wordt is in feite reeds in het landschap verankert. De inpassing zal conform het uit 2009 daterende plan worden versterkt middels de aanplant van:

- 1) laanbomen (esdoornen) ter hoogte van de uitrit,
- 2) enkele bomen aan de noordoostkant van het boerderijterras (noten),
- 3) een bomenrij aan de noordwestkant (silverlindes).



KWALITEITSBIJDRAGE

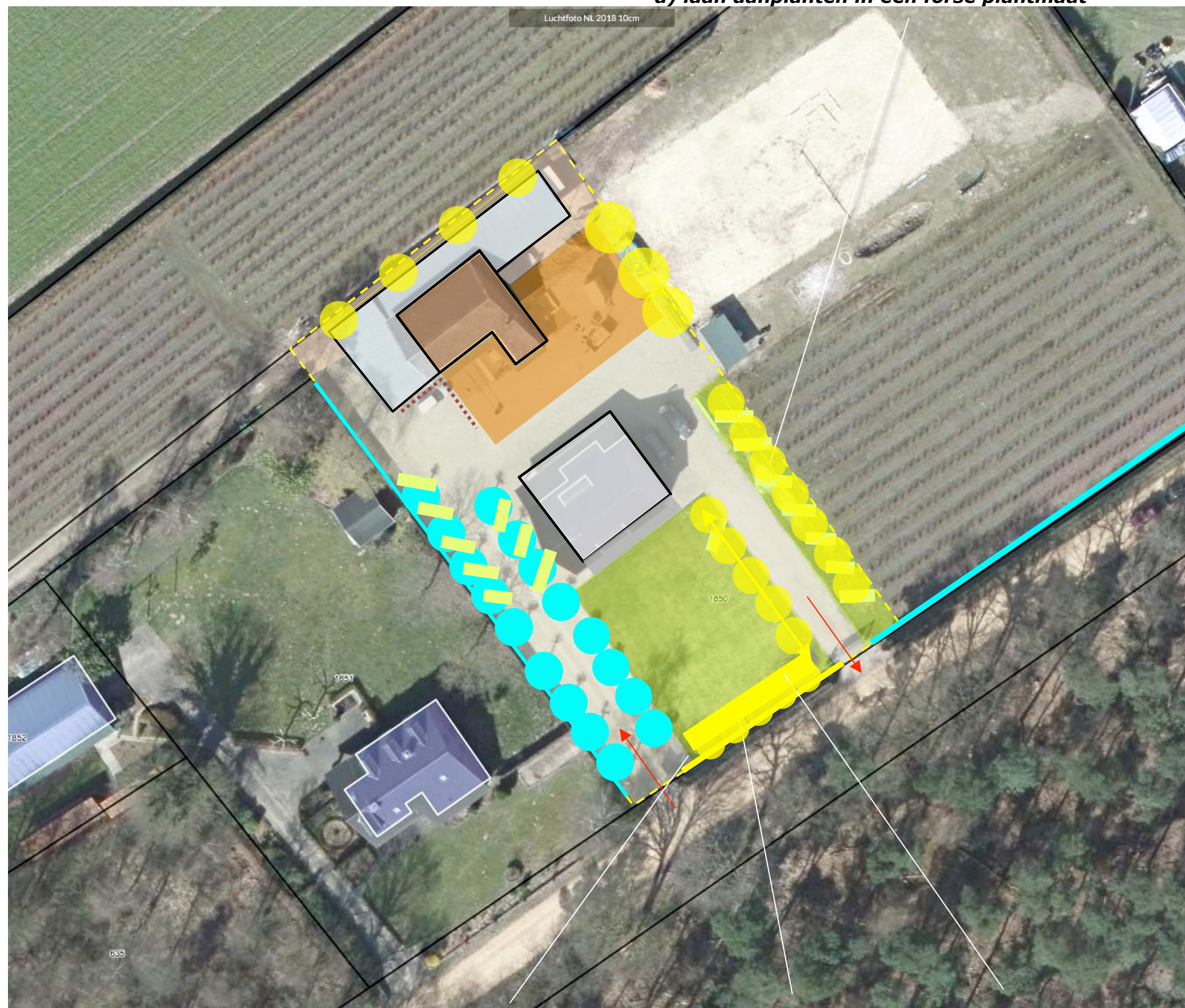
Naast de landschappelijke inpassing is conform het LKM een kwaliteitsbijdrage te leveren. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, het feit dat geen nieuwe verhardingen of bebouwing zullen worden gerealiseerd en de activiteiten goed aansluiten bij het plangebied en de context, volstaat een bijdrage van een beperkte omvang. Voorgesteld wordt om de navolgende aspecten als kwaliteitsbijdrage te rangschikken:

- De aanplant van de laan ter hoogte van de uitrit middels fors plantmateriaal; een stamomtrek van 22/24 ipv de gebruikelijke 16/18 cm.
- Het vervangen van de coniferen haag aan de zuidoostkant door een beukenhaag.
- De aanleg van een op het faciliteren en instandhouden van de bijstand gerichte boerenbloemenborder langs de beukenhaag tussen de in- en uitrit.
- De aanplant van een rij lindes in de boerenbloemenborder.

Lindes

In juli zijn veel kruidachtigen al uitgebloeid. De betekenis van de boerenbloemenborder voor de bijstand valt hierdoor midden in het jaar wat terug. De linde bloeit in deze periode en vormt zo een waardevolle aanvulling op het aanbod van nering voor de bijstand. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

a) laan aanplanten in een forse plantmaat



b) conifiren rooien en vervangen door beukenhaag

c) boerenbloemenborder

d) lindes

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen:

- B1 een rij zilverlindes,
- B2 enkele notenbomen,
- B3 een laan van esdoornen,
- H1 een beukenhaag,
- BB een boerenbloemenborder,
- B4 een rij lindes.

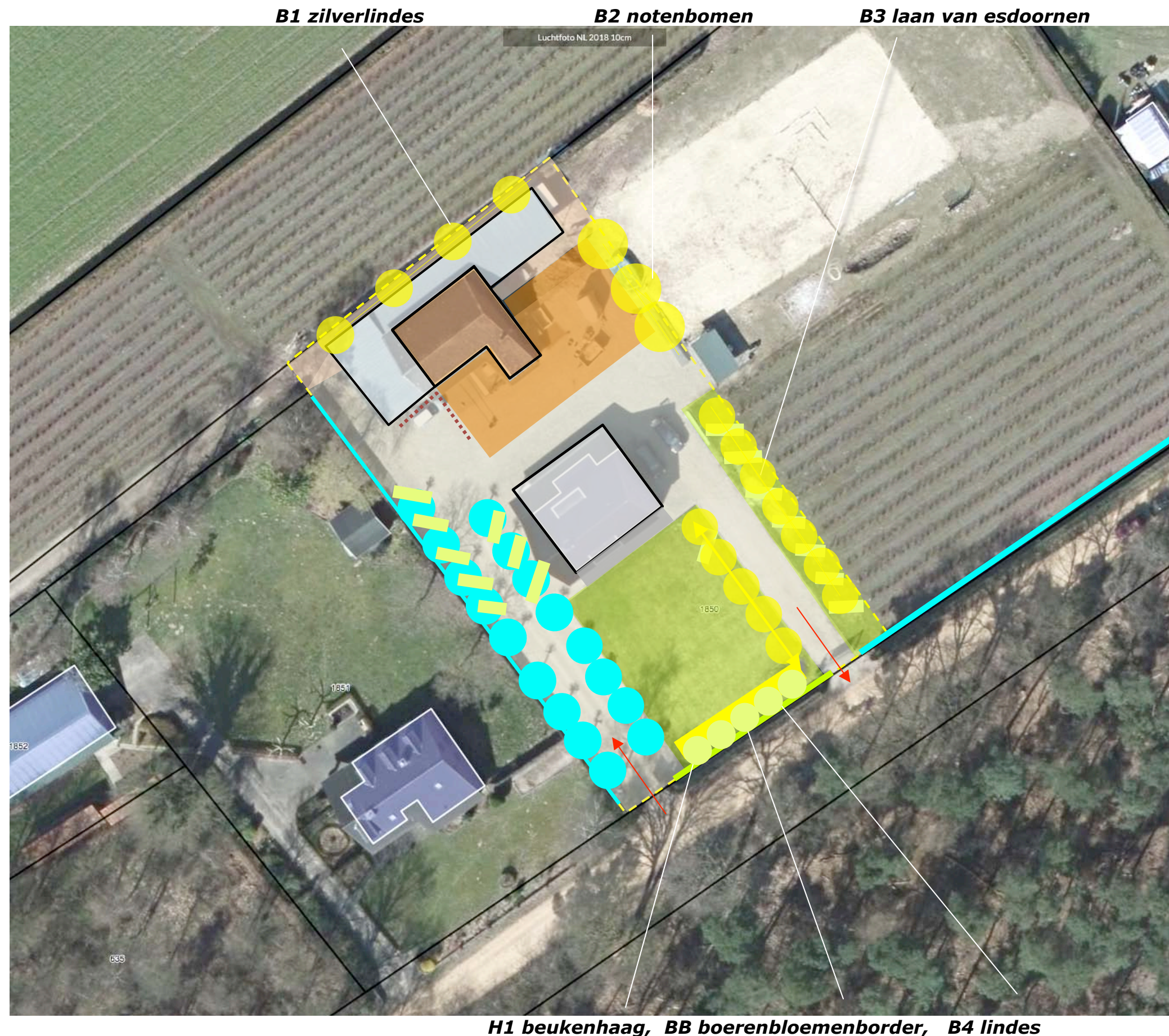
richtlijnen aanleg

Betreffende de aanleg en het beheer zijn de navolgende richtlijnen te hanteren:
De plantgaten voor de bomen zijn te verbeteren middels bomenaarde en te voorzien van een slang voor de beluchting en bewatering. De plantsleuf voor de beukenhaag is te voorzien van een myceliumhoudend bodemverbetering om het het aanslaan te bevorderen.

beheer

Ten aanzien van het beheer is het navolgende vast te leggen:

- B1 de lindes mogen op grond van hun positie nabij het gebouw worden opgekroond tot een hoogte van 400-450 cm zodat de zijtakken geen schade aan de gevel of dakrand kunnen veroorzaken.
- B2 de notenbomen mogen zich vrij ontwikkelen,
- B3 de esdoornen mogen worden opgekroond tot een hoogte die overeenstemt met de kroon van de bomen aan de zuidwestkant. Na periode aanwas van 10-15 jaar mogen de kronen van de esdoornen conform het beeld van de laan aan de zuidwestkant worden teruggesnoeid.
- B4 De lindes zijn 1x per 2-3 jaar na de bloei te snoeien en in stand te houden als een (kleinere) bolvormige boom.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Voor de aanleg van de boerenbloemen en bijvriendelijke border wordt verwezen naar de pakketten die zijn samengesteld door "De tuinen van Appeltern". Zie de indicatieve plantlijst hieronder.

Verbena bonariensis (IJzerhard)
Campanula lactiflora 'Prichard's Variety' (Klokje, Klokjesbloem)
Veronicastrum virginicum 'Lavendelturm' (Virginische ereprijs)
Stipa gigantea (Reuzen vedergras, Straalhaver)
Liatris spicata 'Kobold' (lampenpoetser, knopige slangenwortel)
Echinacea purpurea (Zonnehoed)
Carex buechananii (Rode zegge)
Origanum laevigatum 'Herrenhausen' (Marjolein, Siermarjolein)
Calamagrostis brachytricha (Diamantgras)
Acanthus mollis (Zachte Acanthus of Stekelige Berenklauw)
Persicaria bistorta 'Superba' (Duizendknoop, Adderwortel)
Persicaria bistorta 'Superba' (Duizendknoop, Adderwortel) -
Calamintha nepeta nepeta (Bergsteentijm)
Phuopsis stylosa (Perzische kruisjesplant)

Boerenbloemen en bijenborder

Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18	22/24	14/16
Code		H1	B1	B2	B3	B4
Plantverband		4 p/m	nvt	nvt	nvt	nvt
Omvang element		25 m1	4 st	3 st	12 st	5 st
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn				12	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk					
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	100				
Fraxinus excelsior	es					
Juglans regia	okkernoot			3		
Ligustrum vulgare	liguster					
Ilex aquifolium	hulst					
Malus	sterappeltje					
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					
Salix alba (te knotten)	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia tomentosa	zilverlindes					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde		4			5
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		100	4	3	12	5