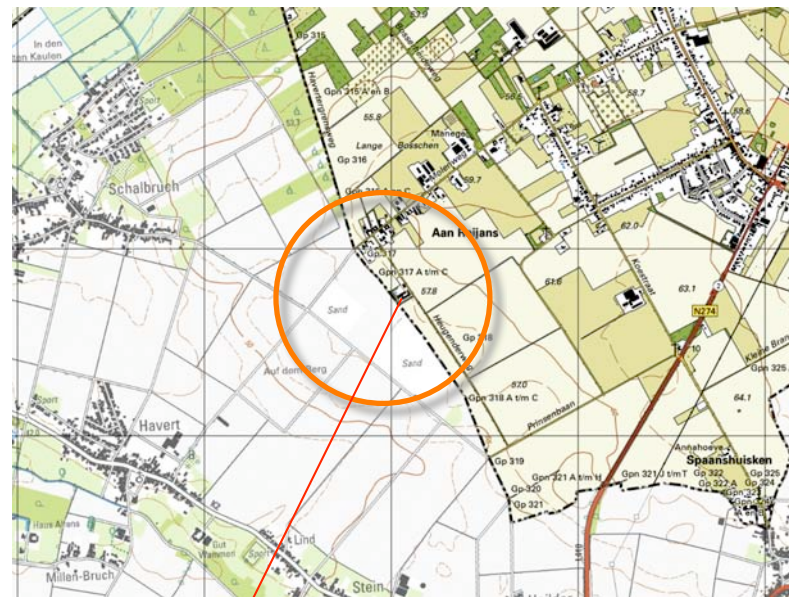


## LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de landsgrens, ten zuidwesten van de kern Koningsbosch. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**het plangebied**

## SITUATIE 1898

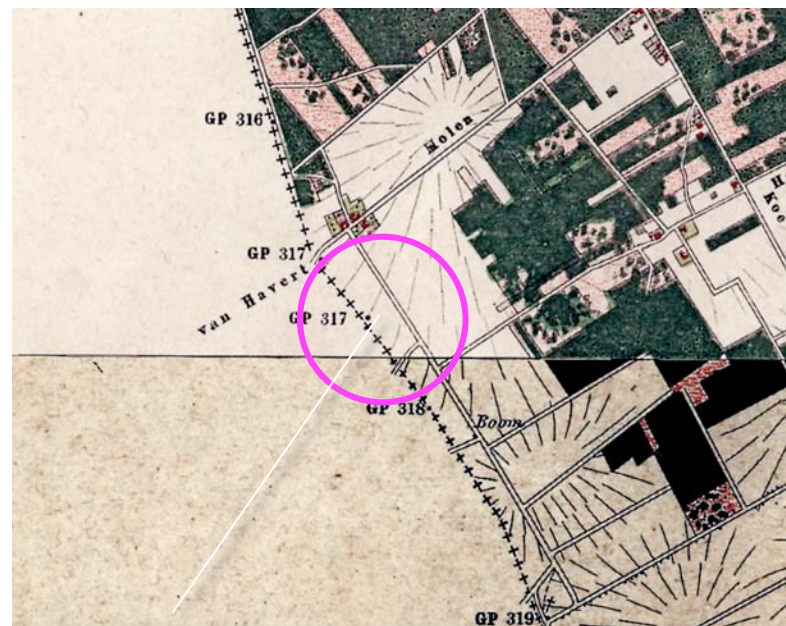
In 1898 werd het plangebied gekarteerd als bouwland. Het maakte deel uit van een groter complex 'grensoverschrijdend bouwland' op een licht golvend plateau in het overgangsgebied van het dekzand naar de löss. Ten noordoosten van het plangebied en het open bouwland werden zones met heide en bebossingen gekarteerd. In noordwestelijke richting werd een bebouwingscluster aan de weg naar Havert gekarteerd; rond de bebouwingscluster bevonden zich kleine boomgaardjes.

### **karacteristieke elementen**

De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland op een plateau in het overgangsgebied van het dekzand naar de löss. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen en hoogstamfruitbomen,
- b) bomengroepen en solitaire bomen,
- c) bomenrijen en windsingels.

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



**topografische kaart 1898**

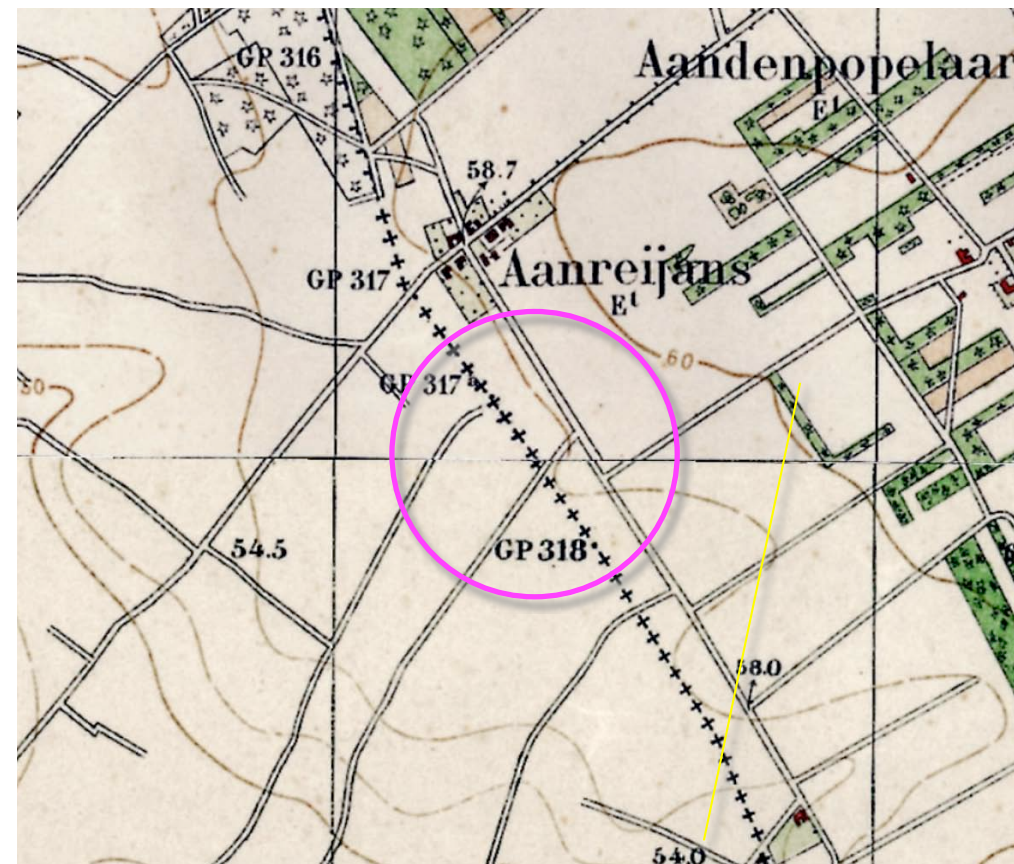


**1898 plangebied deel van een zone met open bouwland op het plateau van Koningsbosch**

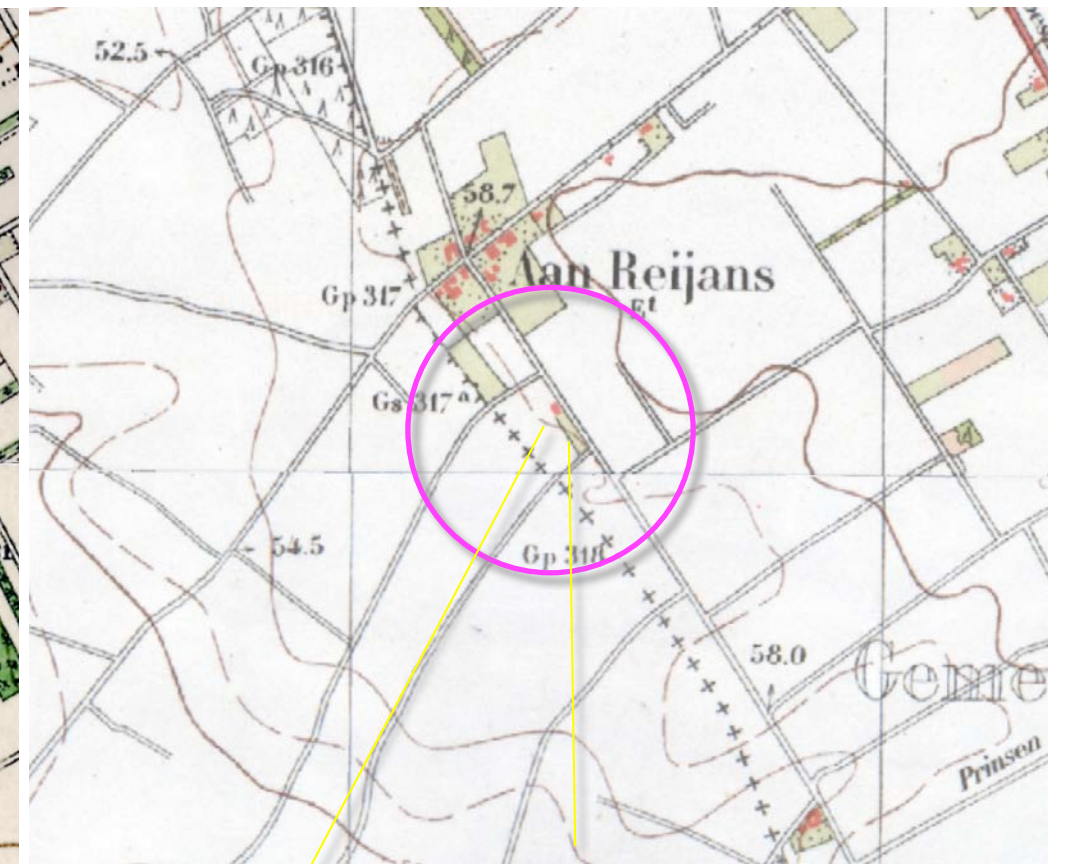
## **HISTORIE - DEEL 1**

In de eerste decennia van de 20ste eeuw veranderdt in het plangebied weinig. Ten noordoosten van het plangebied wordt de zone met heide en bos gaandeweg in gebruik genomen als akkerland. De bebouwingcluster 'Aan Reijans' wordt uitgebreid. In het plangebied wordt in 1937 een bebouwing en een strook grasland gekarteerd. Zie de karteringen uit 1925 en 1937 rechtsboven.

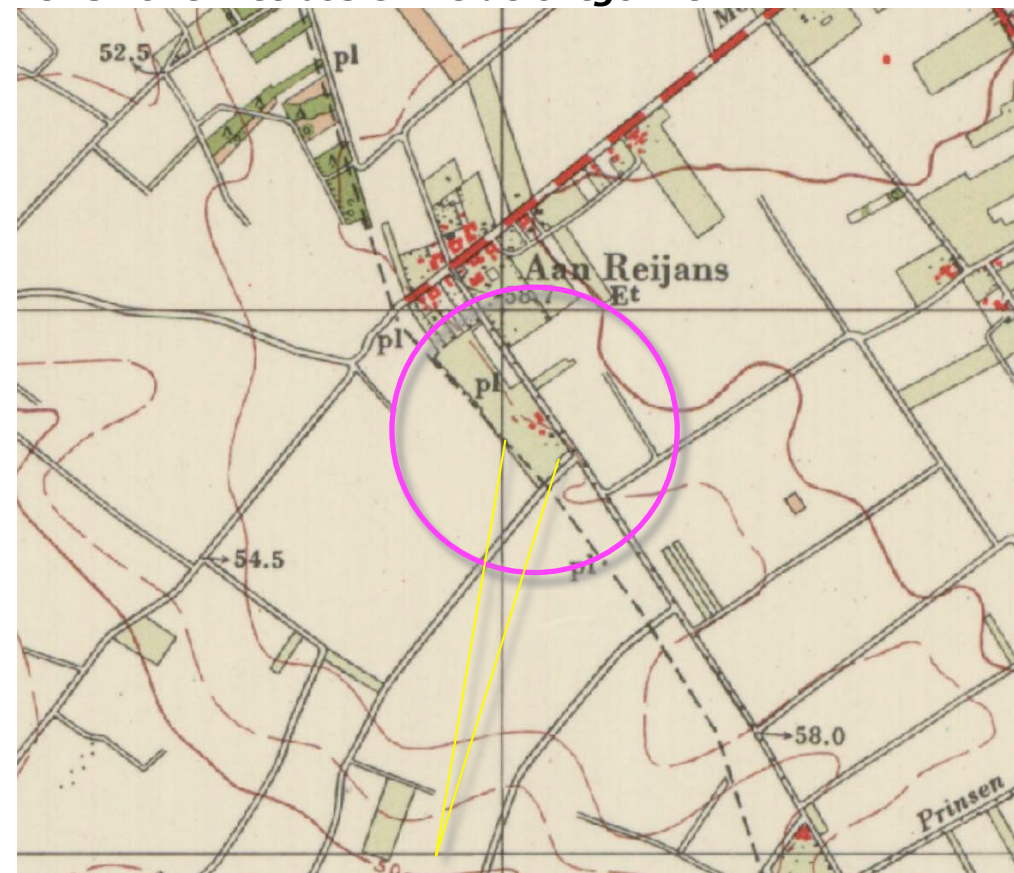
In de periode rond de Tweede Wereldoorlog worden kleine kippen- en varkensstalletjes ten zuidwesten en zuidoosten van de hoeve gekarteerd. In de zestiger en zeventiger jaren verdwijnen de stalletjes ten zuidwesten van de hoeve uit de kaarten; in 1979 worden twee bebouwing ten zuidoosten van de hoeve gekarteerd. Zie de karteringen uit 1958 en 1979 rechtsonder.



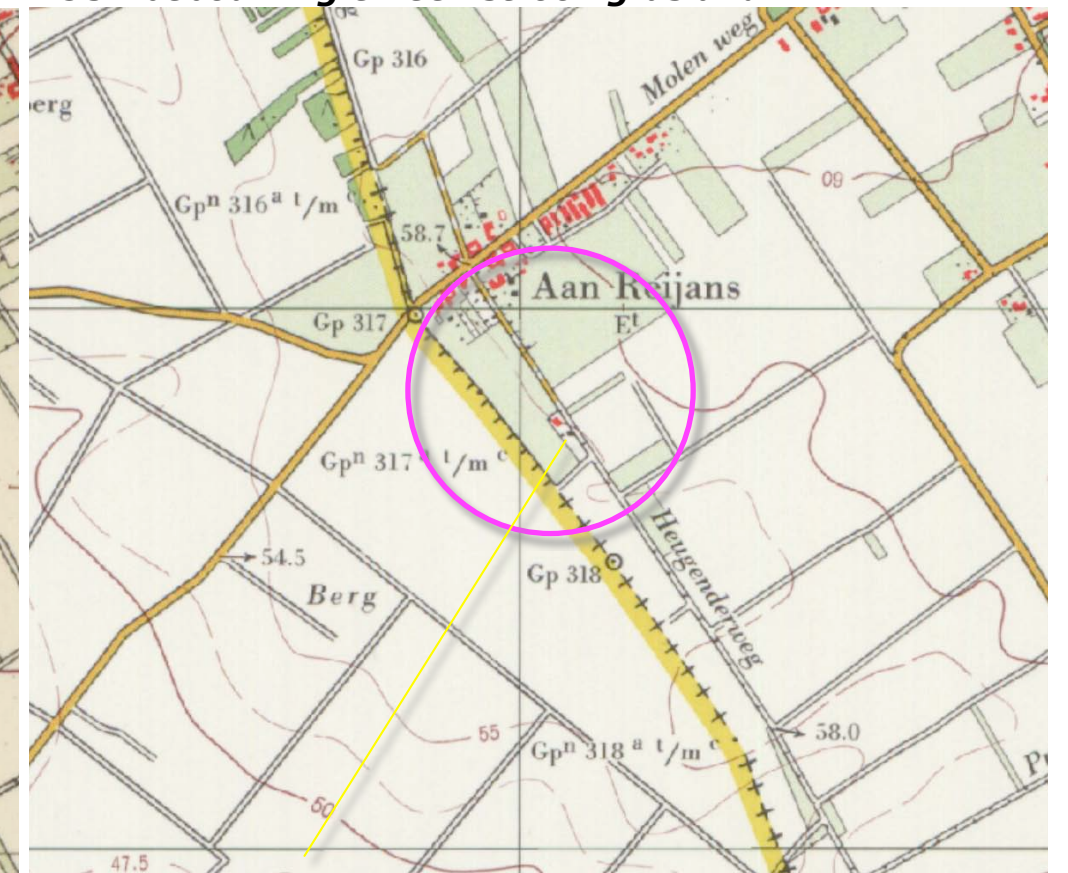
**1925 zone met bos en heide ontgonnen**



**1937 bebouwing en een strook grasland**



**1958 kleinere stalletjes ten zuidoosten en zuidwesten**



**1979 stallen ten zuidoosten hoeve**

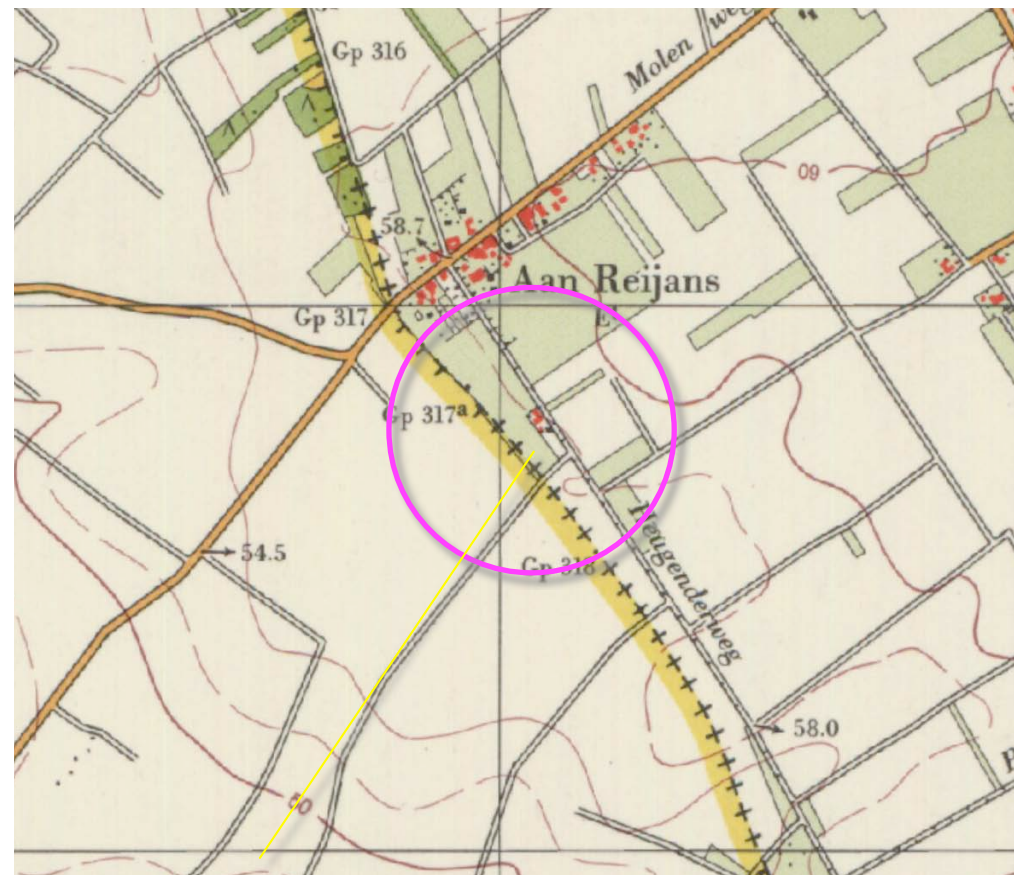
## HISTORIE - DEEL 2

Tot in de tachtiger jaren zijn er relatief weinig veranderingen te constateren; de bebouwing ten zuidoosten van de hoeve wordt in beperkte mate uitgebreid. Zie de karteringen uit 1979 en 1989 rechtsboven.

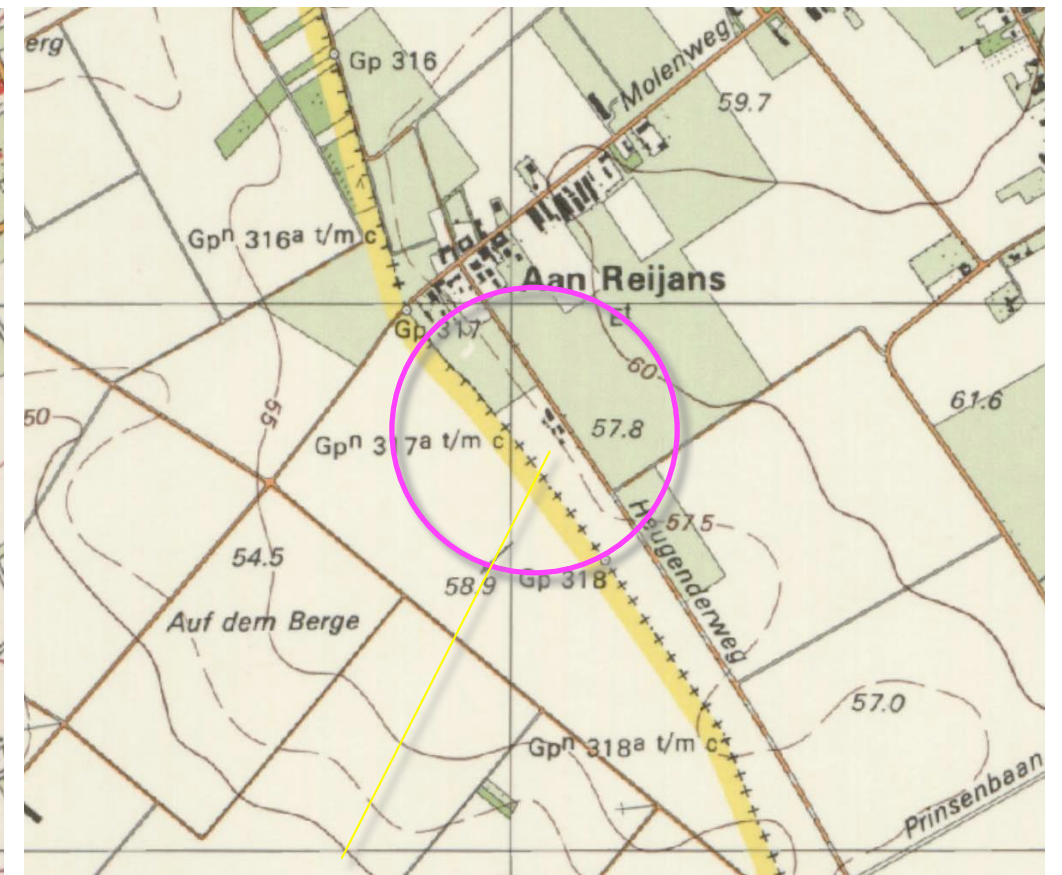
In de negentiger jaren worden twee stallen ten zuidoosten van de hoeve gerealiseerd. Ten noordwesten van de stallen wordt in 1999 een poel gekarteerd. In 2011 wordt een groensingel aan de zuidwestkant en zuidoostkant van het plangebied in de kaarten opgenomen. Zie de karteringen uit 1999 en 2011 rechtsonder.

### Conclusies

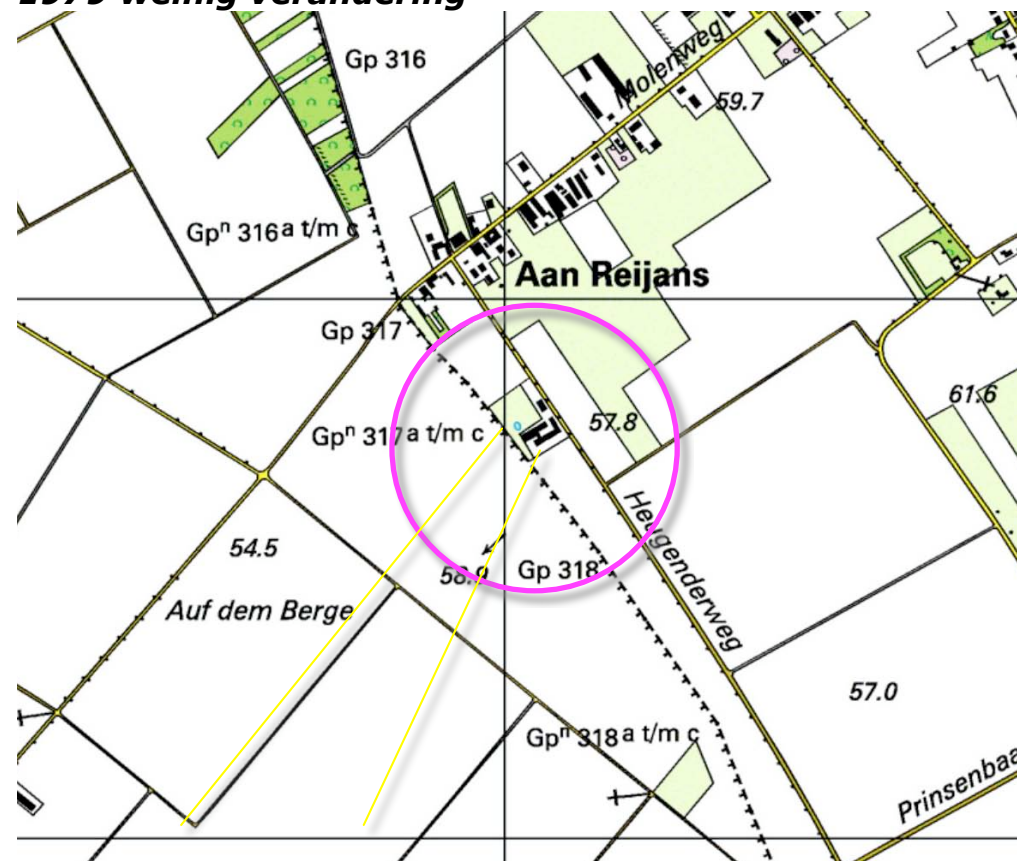
*Rond 1900 was het plangebied in gebruik als bouwland; het maakte deel uit van een groter complex open bouwland op het plateau van Koningsbosch. In 1937 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd; dit betreft de aan de weg gelegen hoeve. In de periode na de Tweede Wereldoorlog werden aanvankelijk slechts kleinere stalletjes en schuren ten zuidoosten van de hoeve bijgebouwd. In de negentiger jaren werden twee grotere stallen aan de zuidoostkant van het plangebied gerealiseerd. Ten noordwesten hiervan werd een poel aangelegd. Aan de zuidwestkant en zuidoostkant werden groensingels gerealiseerd.*



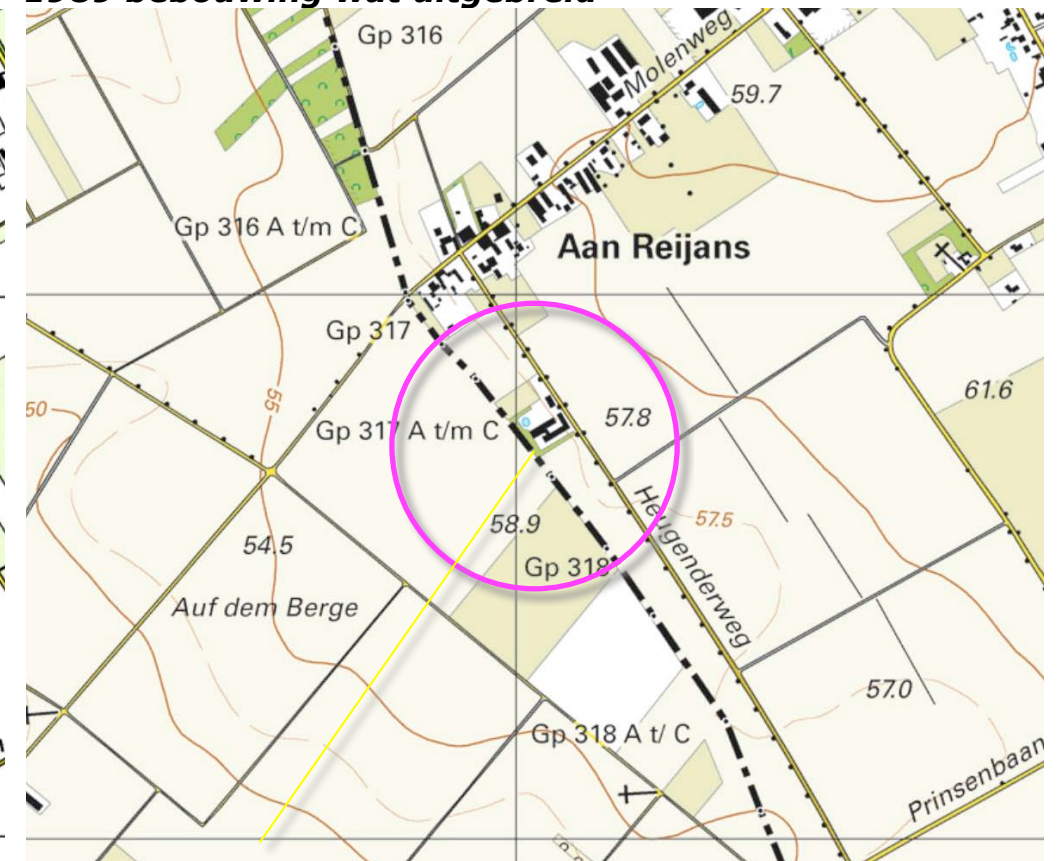
**1979 weinig verandering**



**1989 bebouwing wat uitgebreid**



**1999 poel en stallen**



**2011 groensingel**

***a) bebouwing en beplanting op erven langs de Molenweg / Koestraat*** ***bomenrijen***

- a) de bebouwing en beplanting van de erven langs de Molenweg en de Koestraat,
- b) de bomenrijen en bomengroepen of solitaire bomen langs de omliggende wegen,
- c) de opgaande beplanting op de aarden wal rond de zandgroeve ten zuidoosten van het plangebied en de begraafplaats ten noordoosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



**c) opgaande beplanting op de aarden wal rond de zandgroeve en rond de begraafplaats**

## **RUIMTELIJKE BELEVING**

Betreffende de ruimtelijke beleving van het plangebied is het navolgende onderscheid te maken;

- a) de beleving vanaf de Heugenderweg zelf in de benadering en tijdens de passage,
- b) de beleving over grote tot zeer afstand in doorkijken vanaf de omliggende wegen.

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

**a) beleving vanaf de Heugenderweg zelf**



**b) beleving vanaf de omliggende wegen**

### **3D - HEUGENDERWEG**

- 1) Komend uit het zuidoosten toont zich de zuidoostkant van het plangebied in de benadering; de groensingel aan de zuidoostkant schermt de bebouwing af.
  - 2) Nabij het plangebied toont zich de noordoostkant; de forse bomen langs de weg zijn beeldbepalend.
  - 3) Komend uit het noordwesten is een zicht op de noordwestkant mogelijk. De bebouwing in het plangebied wordt afgeschermd door de beplanting in het plangebied; de teeltoorzieningen op Duits grondgebied bepalen het beeld.
  - 4) Nabij het plangebied tonen zich de paddocks en de rijbak aan de noordwestkant van het erf. De bebouwing wordt afgeschermd door de hagen en bomen.
- Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**



**1) de zuidoostkant toont zich in de benadering; de groensingel schermt de bebouwing af**



**2) nabij het plangebied toont zich de noordoostkant; de bomen langs de weg zijn beeldbepalend**



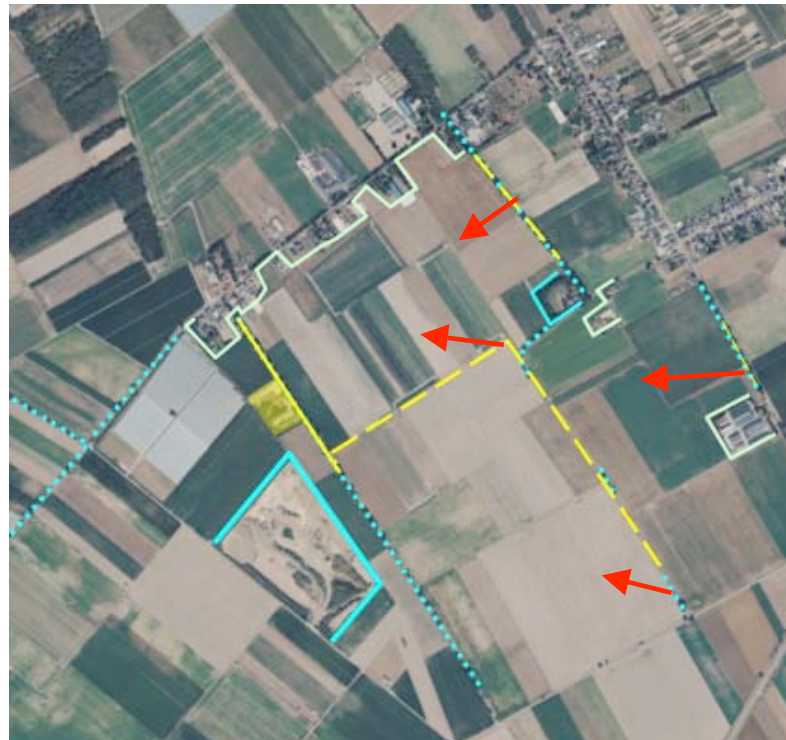
**3+4) uit het noordwesten; de beplanting in het plangebied schermt de gebouwen af, teeltoorzieningen ...**



**...bepalen het beeld. Nabij het plangebied tonen zich de rijbak en de paddocks**

### 3D - OMLIGGENDE WEGEN

1,2,3,4) Vanaf de omliggende wegen is een zicht op de noordoostkant van het plangebied mogelijk; de afstand tot het plangebied is daarbij groot tot zeer groot. De bomenrijen langs de Heugenderweg schermen het plangebied af. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**

#### **conclusie**

Het plangebied is gesitueerd in een open landschap met diepe doorzichten. Het kan over grote tot zeer grote afstand worden waargenomen vanaf de omliggende wegen, in de benadering en tijdens de passage over de Heugenderweg zelf. De bomenrij langs de Heugenderweg schermst de bebouwing af, de beplanting in het plangebied zelf vormt een stevig en passend kader.



**1) vanaf de Allee**



**2) vanaf de Majoorsweg**



**3) vanaf de Oude Prinsenbaan / Majoorsweg**



**4) vanaf de Koestraat**

**KADASTRAAL – 1:1000**

Het plangebied omvat in ruimtelijke zin de percelen 775 en een deel van 776 gelegen in de sectie U van de kadastrale gemeente Echt. In planologische zin omvat het plangebied het bouwvlak van het terplaatse gevestigde agrarische bedrijf. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



**uitsnede ruimtelijke plannen**



**plangebied in ruimtelijke zin**

**AANWEZIGE BEBOUWING**

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- a) de oude hoeve,
  - b) een ten zuidoosten hiervan gelegen berging,
  - b) twee stallen ten zuidwesten hiervan.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



## ONTSLUITING & ZONERING

Het plangebied wordt ontsloten via ten zuidoosten van de hoeve en ten noordoosten van de zuidelijke stal gelegen aantakkingen op de Heugenderweg en tussen de stallen gelegen verhardingen.

Het gebied ten zuidwesten van de hoeve is te kenschetsen als parkachtige tuin met een daarin opgenomen infiltratievijver.

Ten noordwesten van de tuin bevinden zich paddocks en een eenvoudige rijbak.

De overige delen van het plangebied betreffen zones met opgaande beplanting; zie de navolgende pagina.



De aanwezige beplanting sluit qua soorten en kenmerken goed aan bij de context. De beplanting verkeert met uitzondering van de essensingel aan de zuidoostkant in goede conditie. De essensingel toont aanzetten van de essentaksterfte en uitgebleven dunningen; een aantal bomen zijn spichtig ontwikkeld. Het is aan te bevelen een aantal van deze bomen te rooien (om de ontwikkeling van de resterende bomen in positieve zin te bevorderen).

[illegible]

**d) een 'essensingel'**

## STAKEN EN SLOPEN

De ontwikkeling omvat het staken van de intensieve veehouderij. De stal aan de zuidoostkant en de berging aan de noordoostkant van het plangebied zullen worden gesloopt. De verhardingen ten noordoosten en noordwesten van de te slopen stal zullen worden verwijderd. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



In het kader van de omschreven ontwikkeling zal de bedrijfswoning als burgerwoning worden bestemd en zal een woning ten zuidoosten van de hoeve worden gerealiseerd. De resterende stal zal worden gesplitst en als bijgebouw van de resterende en de te bouwen woning worden benut. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



Bij de positionering van de woning zijn de navolgende aspecten van belang;

- a) Strevend naar een leesbaar landschap zal de woning terugwijkend en ondergeschikt aan de resterende oude hoeve worden gepositioneerd; in dit verband wijkt de voorste rooilijn van de te bouwen woning enkele meters terug ten opzichte van de hoeve en zoekt de woning aansluiting bij de te slopen berging ten zuidoosten van de hoeve. Dit weerspiegelt de oorspronkelijke ontwikkelingsrichting van het agrarisch bedrijf, stemt overeen met de oriëntatie van de oudere, kleinere stal aan de straatkant.
- b) De woning zal worden ontsloten via een aan oprit aan de noordwestkant; tussen de woning en de erfscheiding is minstens 5 meter vrij te houden.
- c) Bij de positionering van de woning is rekening te houden met de potentiële geluidsbelasting door werktuigen van de ten zuidoosten gelegen zandgroeve; een verder terugwijkende ligging is betreffende dit aandachtspunt niet wenselijk. Ten zuidoosten van de woning zullen in het kader van de potentiële geluidsruimte van de zandgroeve, geluidwerende voorzieningen worden getroffen; een aarden wal of een transparant scherm. Mogelijk zijn deze voorzieningen op termijn echter overbodig. De huidige concessie van de groeve vervalt in 2025. Of de zandwinning op langere termijn zal worden doorgezet en in hoeverre de geluidruimte daarbij nog een rol zal spelen (transitie van diesel naar elektrische voertuigen) is de vraag. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

**terugwijkend**



**transparant scherm of geluidswal**

De omgeving van de nieuwe woning zal worden ingericht als tuin. Ten noordwesten van de woning zal worden voorzien in parkeerruimte voor bezoekers. Het gebied ten zuidwesten van de tuin zal worden benut voor de aanleg van een eenvoudige rijbak. Het van daken en verharding vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen in een aan de zuidoostkant van het plangebied te realiseren infiltratiegreppel. De parallel aan de greppel gelegen aarden wal zal op grond van haar effectiviteit a-symetrisch worden uitgevoerd; aan de kant van de greppel zal de wal met een steile helling worden uitgevoerd, aan de veldkant met een flauwe hellingshoek. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



## LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

Rond 1900 was het plangebied in gebruik als bouwland; het maakte deel uit van een groter complex open bouwland op het plateau van Koningsbosch. In 1937 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd; dit betreft de aan de weg gelegen hoeve. In de periode na de Tweede Wereldoorlog werden aanvankelijk slechts kleinere stalletjes en schuren ten zuidwesten en zuidoosten bijgebouwd. In de negentiger jaren werden twee grotere stallen ten zuidoosten van de hoeve gerealiseerd. Ten noordwesten hiervan werd een poel aangelegd. Aan de zuidwestkant en zuidoostkant werden groensingels gerealiseerd.

Het plangebied is gesitueerd in een open landschap met diepe doorzichten. Het kan over grote tot zeer grote afstand worden waargenomen vanaf de omliggende wegen, in de benadering en tijdens de passage over de Heugenderweg zelf. De bomenrij langs de Heugenderweg schermt de bebouwing af, de beplanting in het plangebied zelf vormt een stevig en passend kader.

De aanwezige beplanting sluit qua soorten en kenmerken goed aan bij de context. De beplanting verkeert met uitzondering van de essensingel aan de zuidoostkant in goede conditie. De essensingel toont aanzetten van de essentaksterfte en uitgebleven dunningen; een aantal bomen zijn spichtig ontwikkeld. Het is aan te bevelen een aantal van deze bomen te rooien (om de ontwikkeling van de resterende bomen in positieve zin te bevorderen).

### concept inpassing

Op grond van het bovenstaande omvat het plan voor de landschappelijke inpassing het navolgende;

- instandhouden van de aanwezige eikensingel,
- toevoegen van hagen aan de noordwestkant en noordoostkant,
- revitaliseren van de essensingel,
- inzaaien van de tijdelijke geluidswal met kruidenrijk grasland.

**a) instand houden aanwezige eikensingel, hagen, bomen**

**b) toevoegen van geschoren hagen**



**c) revitaliseren essensingel**

**d) kruidenrijk grasland**

## BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

- H1 gemengde hagen,
- H2/3 beukenhagen,
- S1 struikvormers en boomvormers ter hoogte van de huidige, te dunnen essensingel,
- KG1 kruidenrijk grasland ter hoogte van de (tijdelijke) geluidswal.

### **richtlijnen aanleg en beheer**

- H123 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 80/100 cm, per strekkende meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm. De beukenhagen zijn jaarlijks te scheren, de gemengde hagen 1x per 2/3 jaar.
- S1 In de essensingel zullen de spichtige, slecht ontwikkelde of zieke boomvormers worden verwijderd. Dominante vlieren en bramen zullen worden verwijderd. Op de vrijkomende plaatsen zullen enkele boomvormers (om de soortenrijkdom te verbeteren) in de omvang 8/10 cm en struikvormers in de omvang 80/100 cm worden aangeplant. De struiklaag mag na verloop van 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers mogen zo nodig in fases van 10 jaar worden gedund. Streefbeeld is een afstand van 6-7.5 meter tussen goed ontwikkelde bomen aan te houden.
- KG1 De (tijdelijke) geluidswal zal worden ingezaaid met een passend mengsel voor de ontwikkeling van kruidenrijk grasland. Aanbevolen wordt het mengsel Paardengeluk van de Crujldthoeck. Het kruidenrijk grasland zal 1x per jaar na 1 augustus worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd.

Zie de navolgende pagina voor de aan te planten soorten en aantallen en een indicatie van de soorten betreffende het kruidenrijk grasland.



**S1 revitaliseren essensingel; aanplanten van bomen en struikvormers**

**KG1 kruidenrijk grasland**

## PLANTLIJST

Soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

### Inhoud van mengsel BW1 Paardengelukkruiden - :

Achillea millefolium - Duizendblad  
 Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid  
 Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid  
 Bellis perennis - Madeliefje  
 Cardamine pratensis - Pinksterbloem  
 Carum carvi - Karwij  
 Centaurea jacea - Knoopkruid  
 Cichorium intybus - Wilde cichorei  
 Daucus carota - Peen  
 Galium mollugo - Glad walstro  
 Galium verum - Geel walstro  
 Geranium pratense - Beemdooievaarsbek  
 Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid  
 Knautia arvensis - Beemdkroon  
 Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand  
 Leucanthemum vulgare - Gewone margriet  
 Linaria vulgaris - Vlasbekje  
 Lotus corniculatus - Gewone rolklaver  
 Malva moschata - Muskuskaasjeskruid  
 Medicago lupulina - Hopklaver  
 Pastinaca sativa subsp. sativa - Pastinaak  
 Plantago lanceolata - Smalle weegbree  
 Prunella vulgaris - Gewone brunel  
 Sanguisorba minor subsp. minor - Kleine pimpel  
 Taraxacum officinale - Paardenbloem  
 Trifolium pratense - Rode klaver  
 Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs

| Code                          |                      | H1     | H2     | S1      | H3     |
|-------------------------------|----------------------|--------|--------|---------|--------|
| <b>Omvang bij aanplant</b>    |                      | 80/100 | 80/100 | 80/100  | 80/100 |
| <b>Plantverband</b>           |                      | 4 p/m  | 4 p/m  | 150x150 | 4 p/m  |
| <b>Omvang van het element</b> |                      | 125 m  | 45 m   | 400 m2  | 60 m   |
| Acer campestre                | veldesdoorn          | 100    |        | 5       |        |
| Acer pseudoplatanus           | esdoorn              |        |        |         |        |
| 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             | 125    |        | 5       |        |
| Castanea sativa               | tamme kastanje       |        |        |         |        |
| Cornus mas                    | kornoelje, gele      |        |        | 5       |        |
| Cornus sanguinea              | kornoelje, rode      |        |        | 5       |        |
| Corylus avellana              | hazelaar             | 25     |        | 5       |        |
| Crateagus monogyna            | meidoorn             |        |        |         |        |
| Euonymus europaeus            | kardinaalsmuts       |        |        |         |        |
| Fagus sylvatica               | beuk                 | 125    | 200    |         | 240    |
| Fraxinus excelsior            | es                   |        |        |         |        |
| Juglans regia                 | okkernoot            |        |        |         |        |
| Ligustrum vulgare             | liguster             | 125    |        | 5       |        |
| Ilex aquifolium               | hulst                |        |        | 5       |        |
| Populus nigra                 | zwarte populier      |        |        |         |        |
| Populus tremula               | ratepopulier         |        |        |         |        |
| Populus trichocarpa           | balsempopulier       |        |        |         |        |
| Prunus avium                  | zoete kers           |        |        | 3       |        |
| 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     |        |        | 5       |        |
| 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        |        |        | 5       |        |
| <b>Totaal</b>                 |                      | 500    | 200    | 40      | 8      |
|                               |                      |        |        |         | 240    |

**KWANTIFICERING**

De omvang van de aanwezige en te realiseren beplantingselementen op de percelen 775 en 776 bedraagt respectievelijk 2740 en 1210 m2. Zie het overzicht hieronder.

| <b>PERCEEL 775</b>         | <b>eh</b> | <b>omv</b> | <b>m2</b> | <b>tot</b> |
|----------------------------|-----------|------------|-----------|------------|
| AS1 AANWEZIGE SINGEL       | m2        | 1x1600     | 1600      |            |
| AB1 AANWEZIGE BOMEN        | st        | 17x50      | 850       |            |
| AH1 AANWEZIGE HAGEN        | m1        | 120x1      | 120       |            |
| H1/2 TE PLANTEN HAGEN      | m1        | 170x1      | 170       |            |
|                            |           |            | 2740      | 2740       |
| <b>PERCEEL 776</b>         |           |            |           |            |
| AS2 AANWEZIGE SINGEL       | m2        | 1x750      | 750       |            |
| S1 TE REVITALISEREN SINGEL | m2        | 1x400      | 400       |            |
| H3 TE PLANTEN HAGEN        | m1        | 60x1       | 60        |            |
|                            |           | 0          | 1210      | 1210       |
|                            |           |            |           | 3950       |

