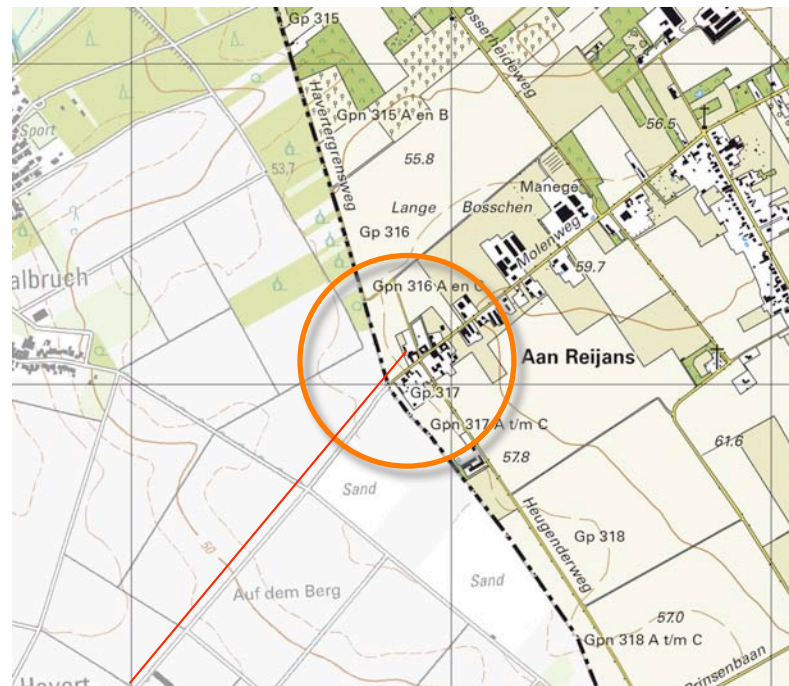


LIGGING

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

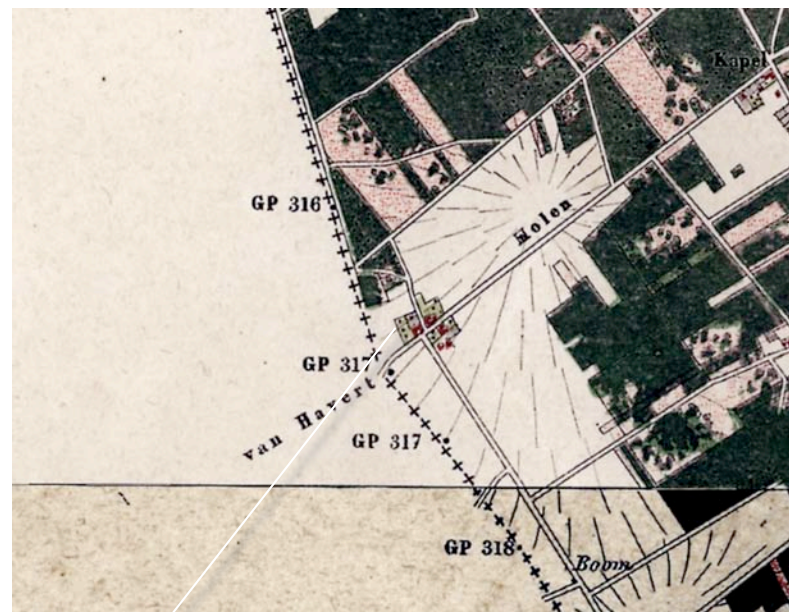
In 1898 maakt het plangebied al deel uit van een kleine bebouwingscluster nabij de landsgrens. In het plangebied werd destijds een u-vormige bebouwing gekarteerd. Ten noordwesten hiervan bevond zich een moestuin, aan de zuidwestkant bevond zich een huisweitje met fruitbomen. De noordwestkant van het plangebied was in gebruik als bouwland. Ten noorden en oosten van de bebouwingscluster bevonden zich destijds nog uitgestrekte gebieden met bos en heide.

Karakteristiek

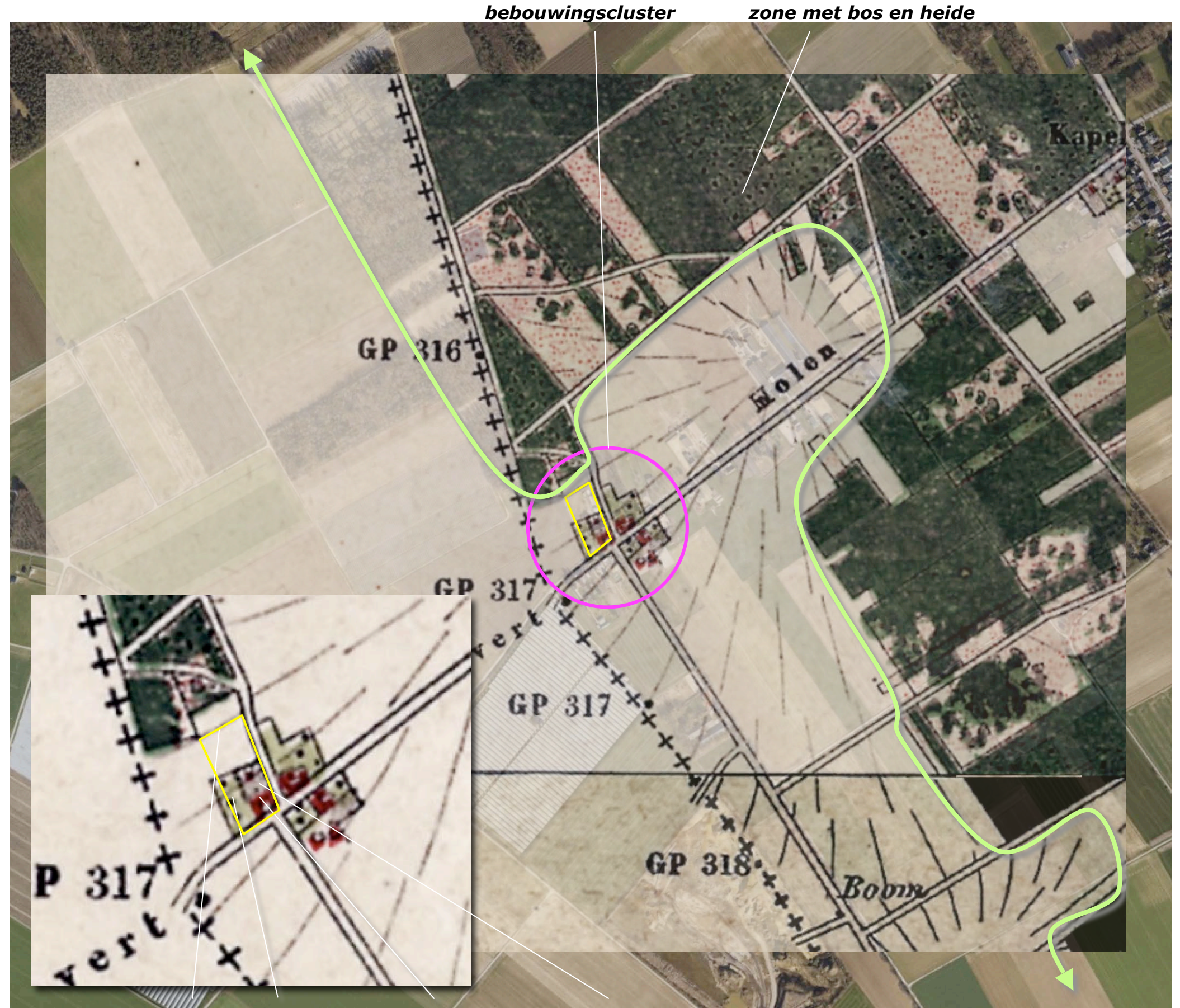
De landschappelijke context is te kenschetsen als de huiskavel van een oudere hoeve, in een oude bebouwingsscluster in een zone met open bouwland op een plateau in het overgangsgedebied van het dekzand naar de löss. Kenmerkend voor de omzoming van bebouwing is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen en leibomen,
- b) solitaire bomen, bomenrijen of hoogstamfruit.

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



topografische kaart 1898



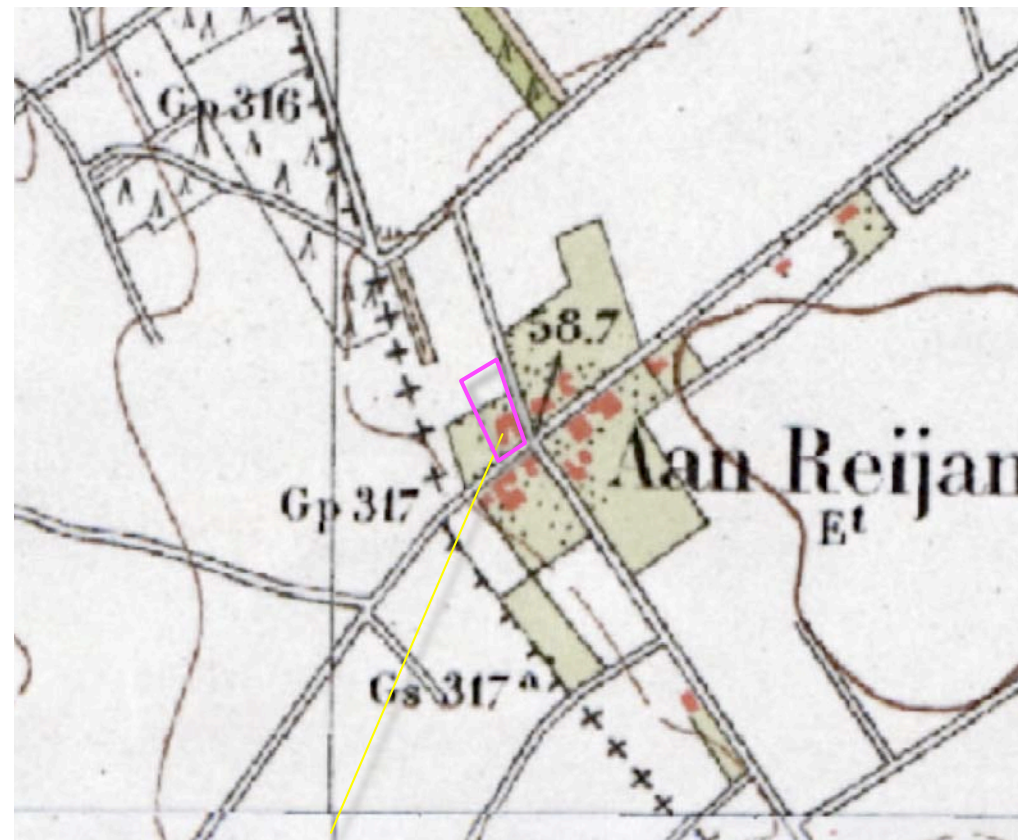
Topkaart 1898; bouwland, huisweitje, U-vormige hoeve, moestuin

HISTORISCHE SCHETS

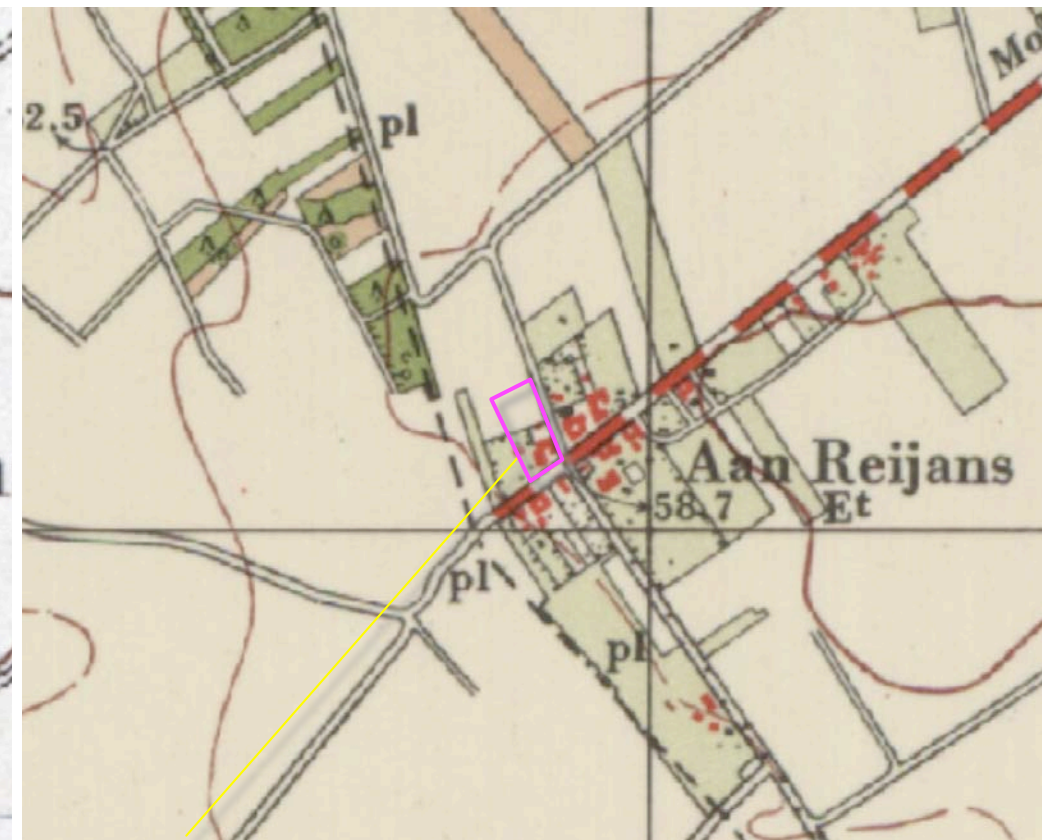
In de eerste decennia van de 20ste eeuw worden bos en heide ten noorden en oosten van het plangebied ontgonnen. De bebouwingscluster Aan Reijans verdicht, langs de Molenweg worden nieuwe bebouwde erven gevestigd. De hoeves van Aan Reijans worden omgeven door kleine boomgaarden. De boomgaard van de hoeve in het plangebied is aan de zuidwestkant gesitueerd. In de periode na de Tweede Wereldoorlog worden kleine kippen of varkensstallen in de boomgaarden gebouwd; in 1958 wordt een kleine stal aan de westkant van de hoeve gekarteerd. Zie de karteringen uit 1937 en 1958 rechtsboven. In de navolgende decennia worden de percelen ten noordwesten en zuidwesten van de hoeve overwegend als grasland benut. In de latere decennia van de 20ste eeuw wordt een berging ten noordwesten van de hoeve gerealiseerd en worden de contouren van het huidige erf gedefinieerd. De omliggende percelen worden overwogen als akkerland benut (aspergeteelt). Zie de karteringen uit 1979 en 1998 rechtsonder.

Conclusie

Het plangebied is van oudsher onderdeel van een in de eerste decennia van de 20ste eeuw reeds sterk verdichte bebouwingscluster Aan Reijans. Oorspronkelijk bevonden zich de boomgaard en huisweide aan de zuidwestkant en werd de context benut als akkerland. In de zeventiger en tachtiger jaren worden omliggende gronden tijdelijk als grasland benut. In de latere decennia van de 20ste eeuw wordt een berging aan de noordwestkant gebouwd en worden de contouren van het huidige erf vormgegeven. De context wordt overwegend als akkerland benut.



1937 boomgaard, verdichting bebouwingcluster



1958 kleine stal



1979 grasland



1998 berging, bouwland, huidige contouren

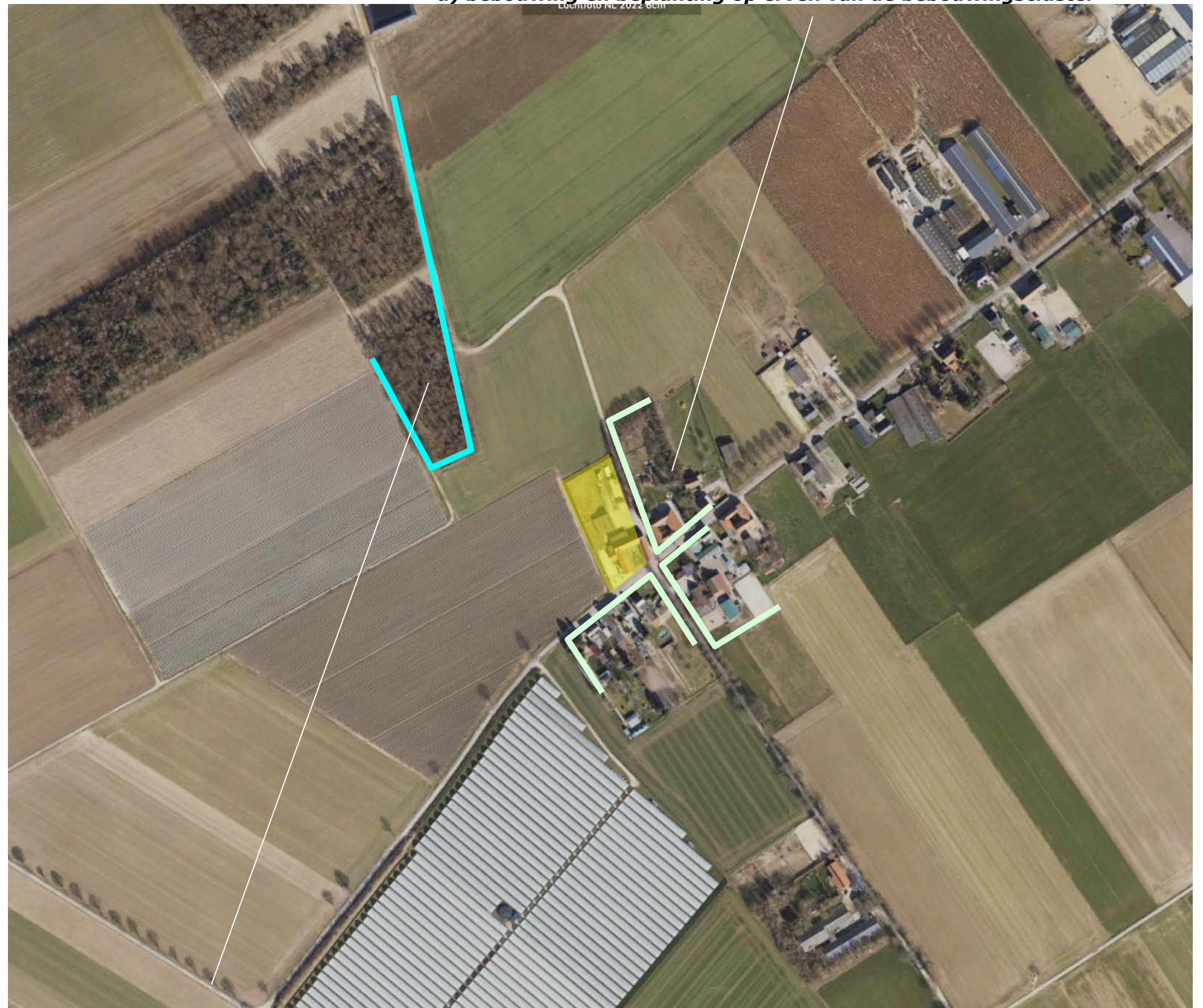
HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten noordoosten, oosten zuidoosten gelegen erven van de bebouwingscluster,
- b) de bosjes ten noordwesten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op erven van de bebouwingscluster

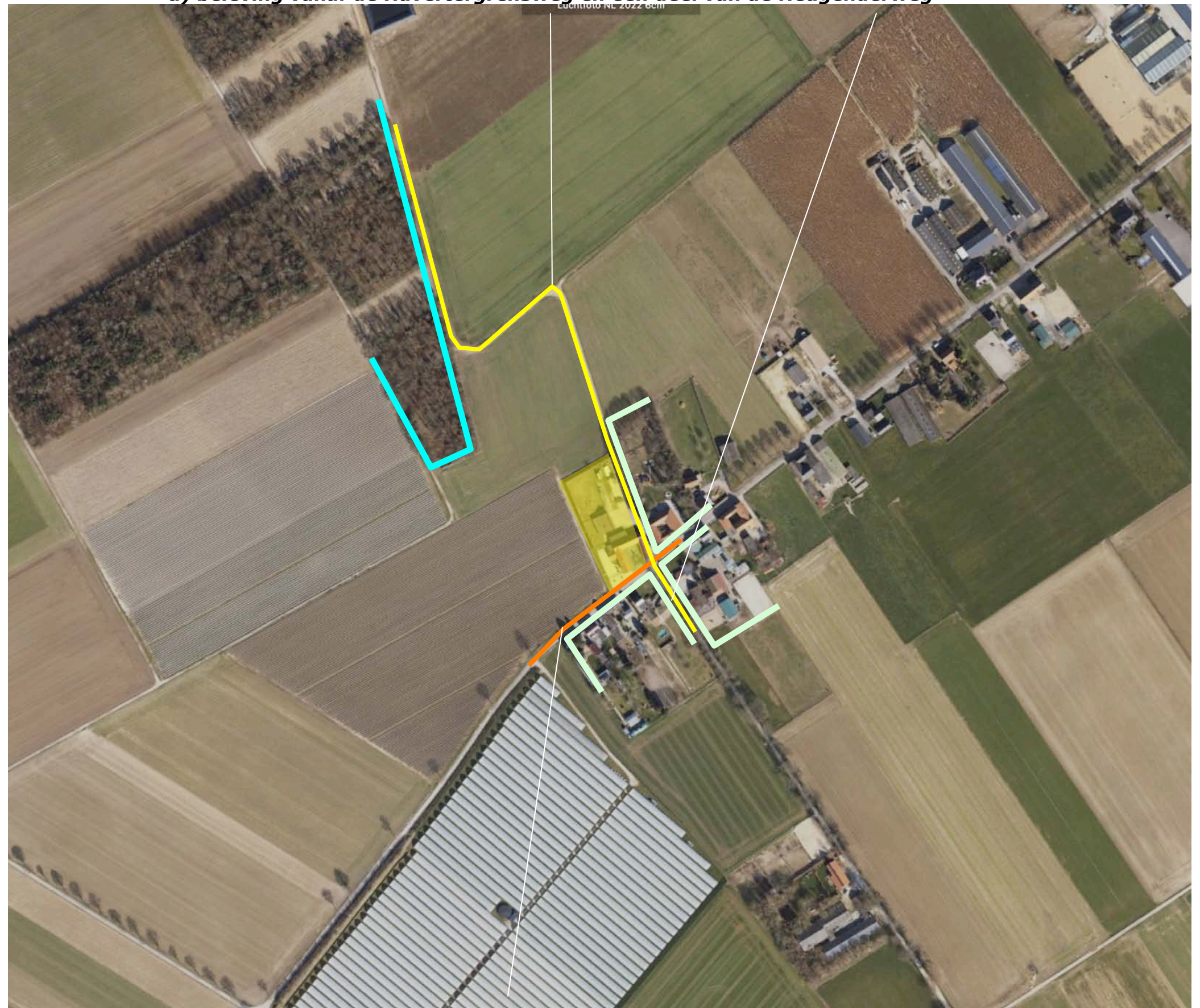


b) bosjes ten noordwesten van het plangebied

a) beleving vanaf de Havertergrensweg en een deel van de Heugenderweg

- a) de beleving vanaf de Molenweg,
- b) de beleving vanaf de Havertergrensweg en een deel van de Heugenderweg.

Zie de foto's op de navolgende pagina.



a) beleving vanaf de Molenweg zelf

3D - MOLENWEG

1) Komend uit het zuidwesten toont zich de zuidoostwestkant van het plangebied enige tijd aan de passant. De bebouwing past qua maat en schaal in het landschap en presenteert zich in relatie tot de beplanting op het ten noordoosten gelegen perceel. Nabij het plangebied toont zich de zuidwestkant en de zuidoostkant uit de nabijheid. De nogal verkiezelde tuin en berm tonen zich nadrukkelijk. Het geheel oogt erg stenig. Verzachten door de aanplant van hagen en (lei)bomen is aan te bevelen.

3+4) Komend uit het noordoosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de buurerven. Nabij het plangebied toont zich de noordoostkant en de zuidoostkant uit de nabijheid. De bebouwing is dicht bij de weg gesitueerd. De gesloten kopgevel oogt wat nadrukkelijk door de kleurstelling. De binnenplaats is versteend. Vergroenen van de plaats, schilderen en/of vergroenen van de kopgevel is aan te bevelen.

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



standplaats fotograaf



1+2) De bebouwing toont zich in relatie tot de bomen op het buurerf. Nabij het plangebied tonen zich de nogal...



.. 'verkiezelde' tuin en berm. Het geheel oogt stenig; aanplant van hagen en (lei) bomen is aan te bevelen.



3+4) De dicht bij de weg gelegen bebouwing toont zich uit de nabijheid. De kopgevel oogt wat nadrukkelijk.

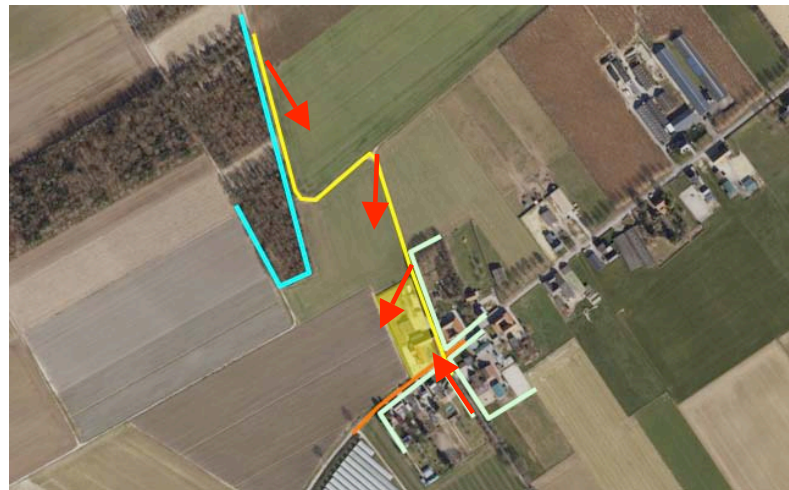


De binnenplaats is sterk 'verkiezeld'. Vergroenen van de plaats en kopgevel is aan te bevelen.

3D - HAVERTERGRENSWEG EN HEUGENDERWEG

1,2,3) Komend over de Havertergrensweg uit het noordwesten is gedurende langere tijd een zicht op de noordwestkant mogelijk. De beplanting in de context vormt een kader en decor en zorgt ervoor dat de bebouwing wordt opgenomen in het landschap. Nabij het plangebied vormen de bomen en de geschoren haag in het plangebied een passend kader.

4) Komend over de Heugenderweg ontvouwt zich gedurende langere tijd een zicht op de wat excentriek getinte, gesloten kopgevel van de stal. Aanpassen van de kleurstelling en/of vergroenen van de gevel is wenselijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied is gelegen in een bebouwingscluster. Het wordt waargenomen en beleefd vanaf de Molenweg, de Havertergrensweg en de Heugenderweg. Daarbij valt te constateren dat de verkiezelde tuin, berm en binnenplaats en de exentriek getinte kopgevel van de stal afbreuk doen aan de sfeer en het karakter van het ensemble. Vergroenen en verzachten van het totaalbeeld, schilderen en of vergroenen van de kopgevel is aan te bevelen. In de beleving vanaf de Havertergrensweg vormen de hagen en bomen in het plangebied een passend kader.



1+2+3) Komend uit het noordwesten ontvouwt zich gedurende langere tijd een zicht op de noordwestkant. Het..



...plangebied wordt opgenomen in het landschap door de beplantingen in de context en het plangebied zelf.



...De bomen en de geschoren haag vormen een passend en effectief kader.



4) De kopgevel is beeldbepalend; aanpassen van de kleurstelling en/of vergroenen is wenselijk.

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat in fysiek en kadastrale zin perceel 433 gelegen in de sectie W van de kadastrale gemeente Echt. Dit perceel is eigendom van initiatiefnemer van voorliggend plan.

Planologische contouren

In planologisch opzicht omvat het plangebied het bouwvlak. Dit omvat een deel van perceel 433, is tendele op perceel 434 gelegen. Dit deel is eigendom van derden. Het wordt benut voor de teelt van asperges. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede bestemmingsplan



het plangebied in fysieke zin omvat perceel 433

AANWEZIGE BEBOUWING

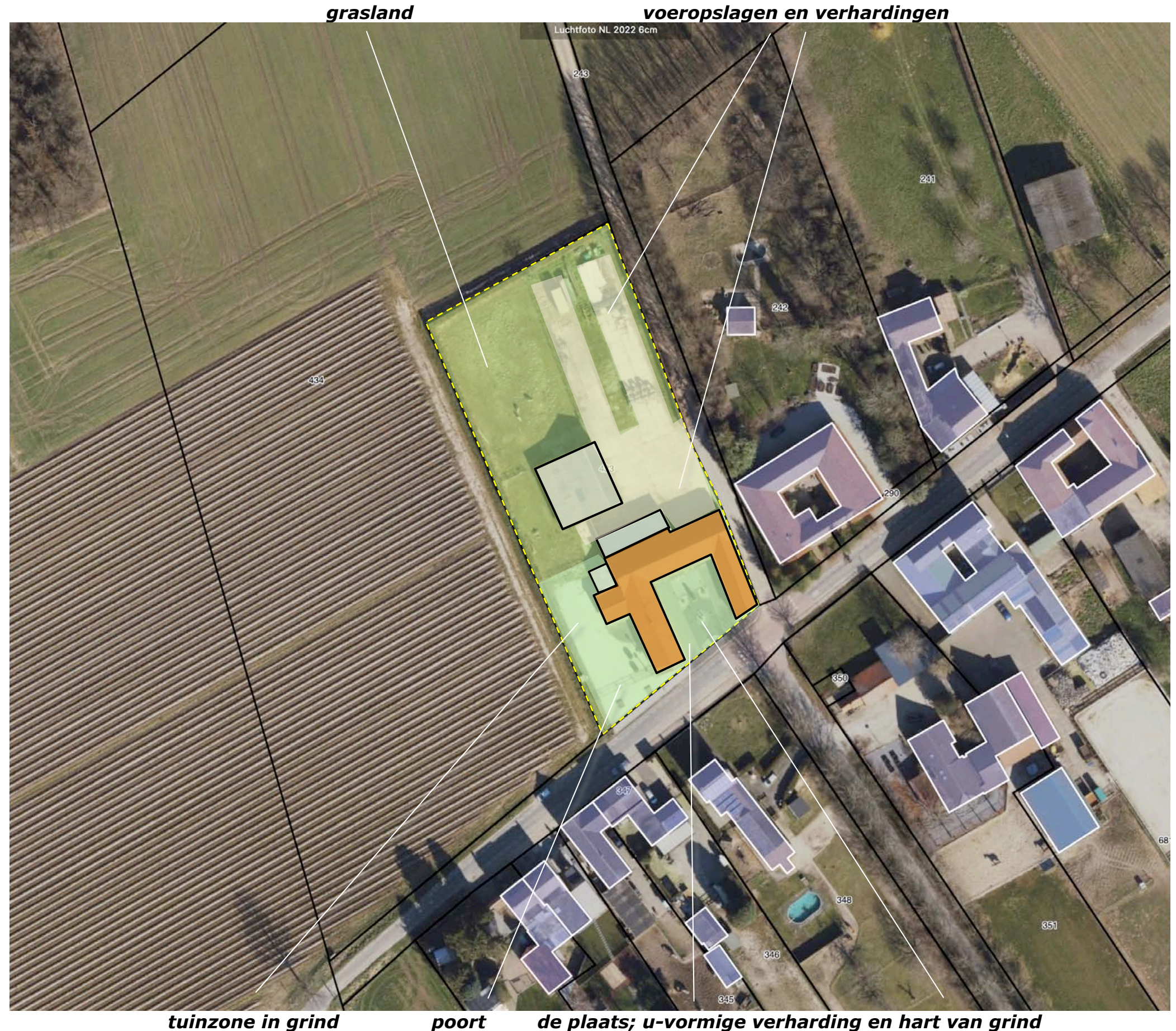
- De bebouwing in het plangebied bestaat uit;
- a) de oude U-vormige hoeve met een aangebouwde garage aan de zuidwestkant (de hoeve en de garage zijn met pannen gedekt).
 - b) een met dakplaten gedekte machineberging,
 - c) de met dakplaten gedekte aanbouw aan de noordwestkant van de hoeve en het met platen gedekt afdak aan de zuidwestkant van de hoeve.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ONTSLUITING & ZONERING

De stallen en de werktuigenberging worden ontsloten via een toegang aan de Havertergrensweg. De ruimte ten noordwesten van de hoeve en ten noordoosten van de machineberging is verhard. Ten noordwesten van de verharding bevinden zich twee voeropslagen.

De door de hoeve omsloten ruimte is te kenschetsen als de plaats. De plaats is voorzien van een kenmerkende U-vormige verharding. Het hart van de plaats is grotendeels afgedekt met split. De plaats is open op de weg gericht. De ruimte ten zuidwesten van de hoeve is in gebruik als tuin. De tuin wordt omzoomd door een laag hekwerk en is grotendeels afgestrooid met grind. De garage aan de zuidwestkant wordt ontsloten via dit grind en een poort aan de zuidwestkant. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



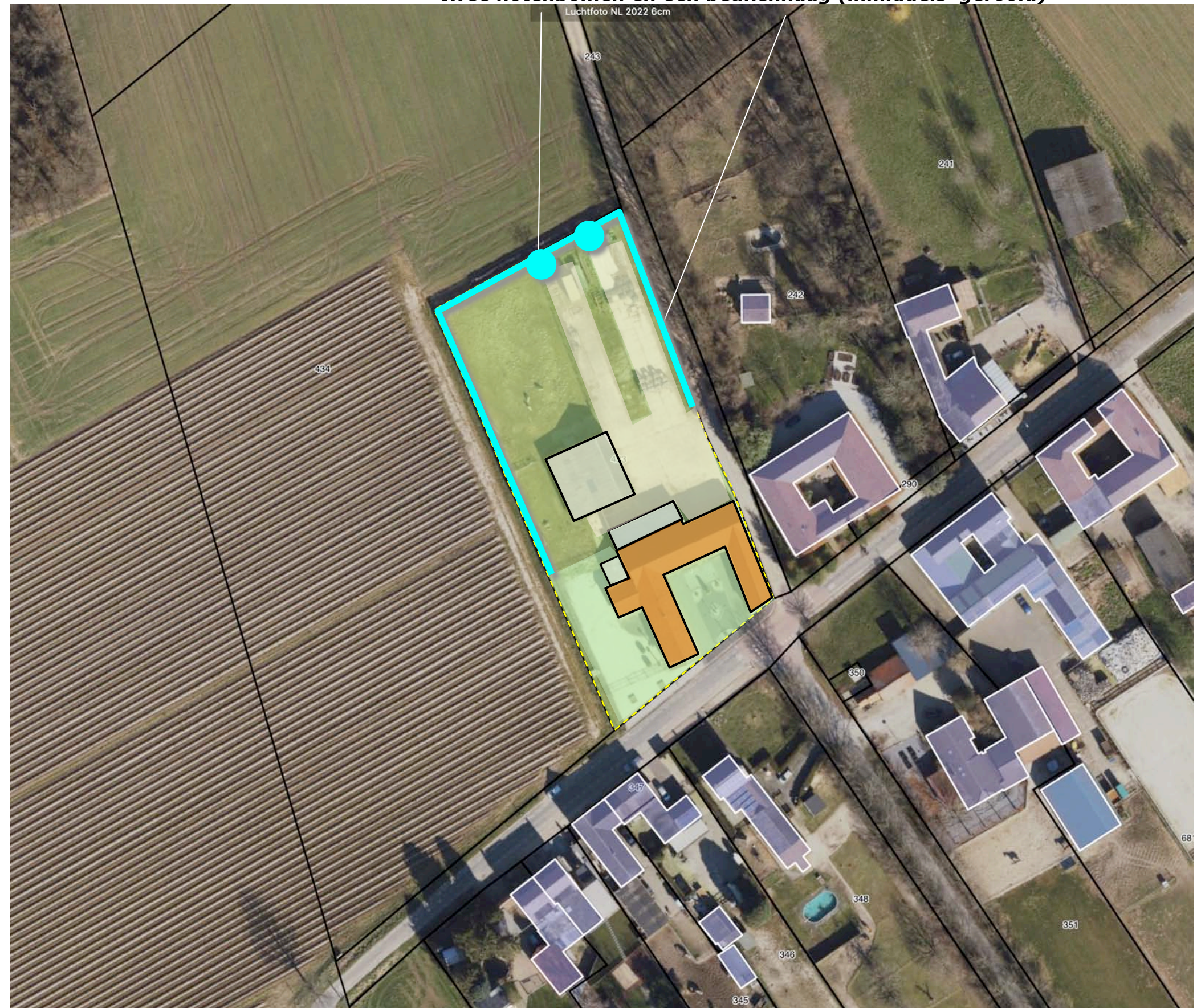
AANWEZIGE BEPLANTING

De landschappelijke beplanting in het plangebied bestaat uit twee notenbomen en een beukenhaag. In de tuinzone bevindt zich wat siergroen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

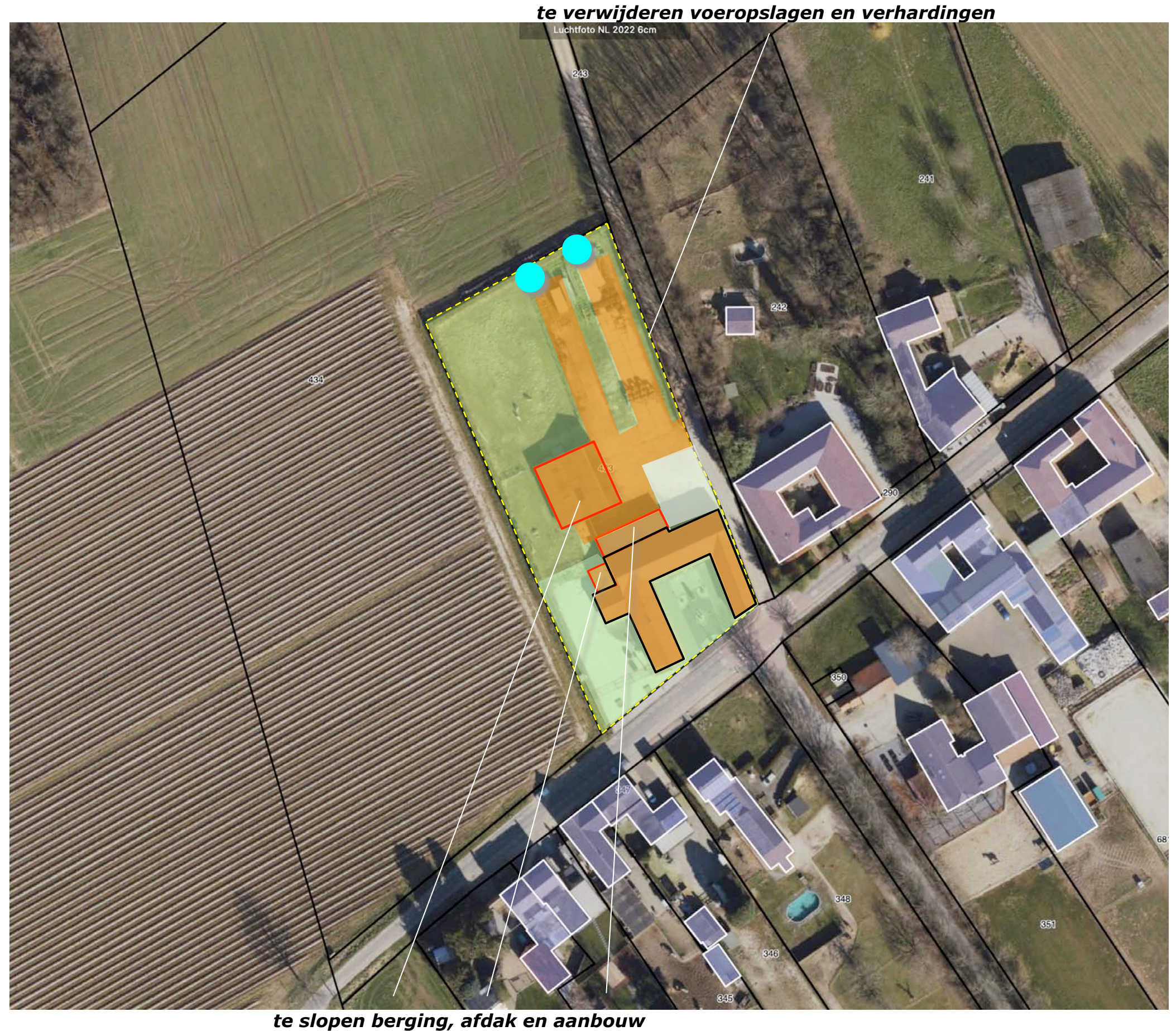
De beplanting sluit qua soort en beeld aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De noten verkeren in goede conditie en worden behouden. De beukenhaag toonde gaten en achterstallig onderhoud; de haag was daardoor erg breed uitgegroeid. Verjongen van een beukenhaag is lastig en tijdrovend. In de gaten was reeds afsterving door zonnebrand te constateren. De haag is inmiddels gerooid en zal worden vervangen door een gemengde haag.

twee notenbomen en een beukenhaag (inmiddels gerooid)



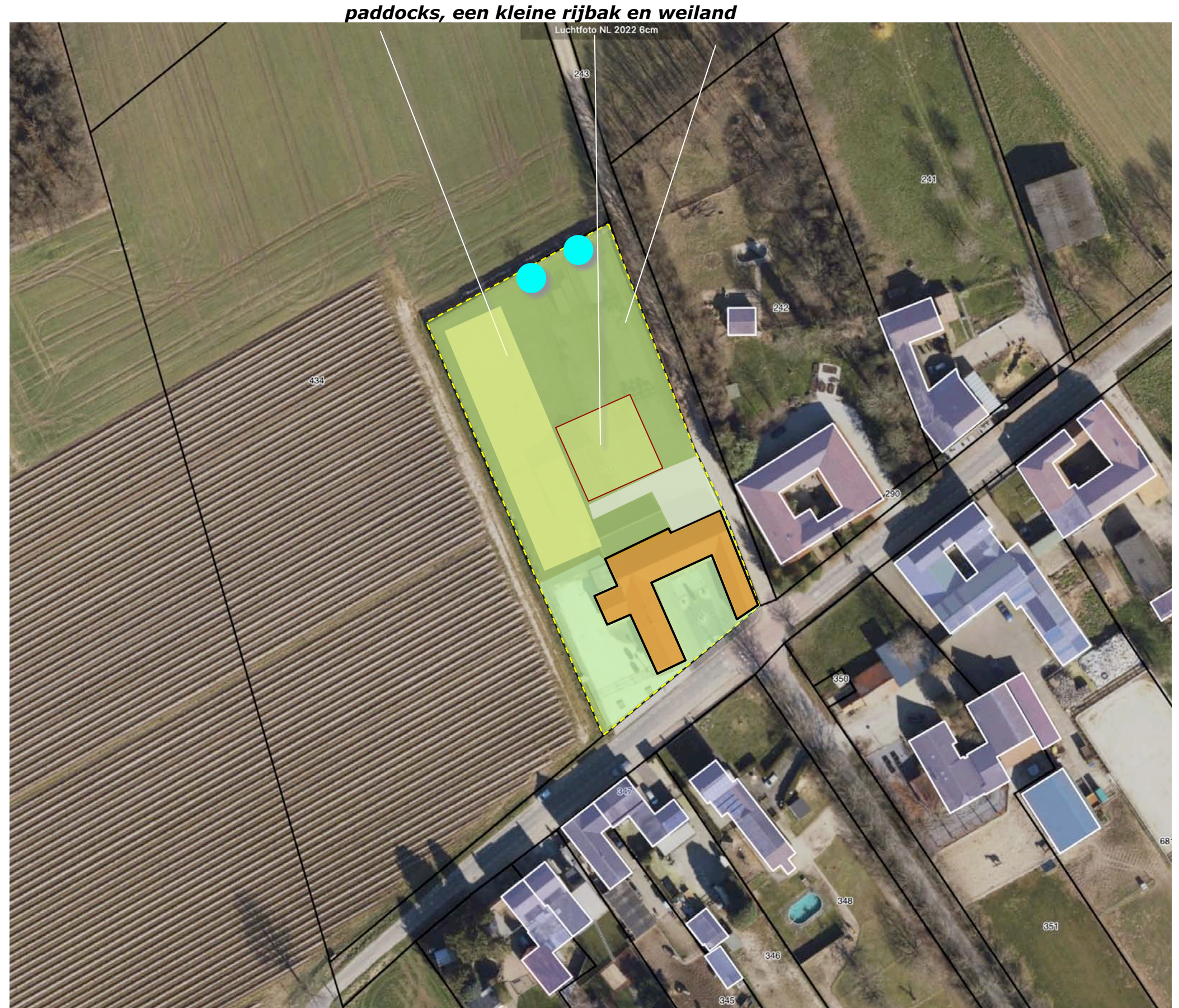
ONTWIKKELING

Het plangebied zal worden bestemd voor wonen. De machineberging, de aanbouw en het afdak zullen worden gesloopt. De voeropslagen en een groot deel van de verhardingen aan de noordwestkant van de hoeve zullen worden gesloopt. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



HERINRICHTING

De huidige tuinzone en de plaats zullen worden ingericht en benut als tuin. Ten noordwesten van de hoeve zullen enkele paddocks en een kleine rijbak worden gerealiseerd. De overige delen van dit gebied zullen als grasland of weide worden benut. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



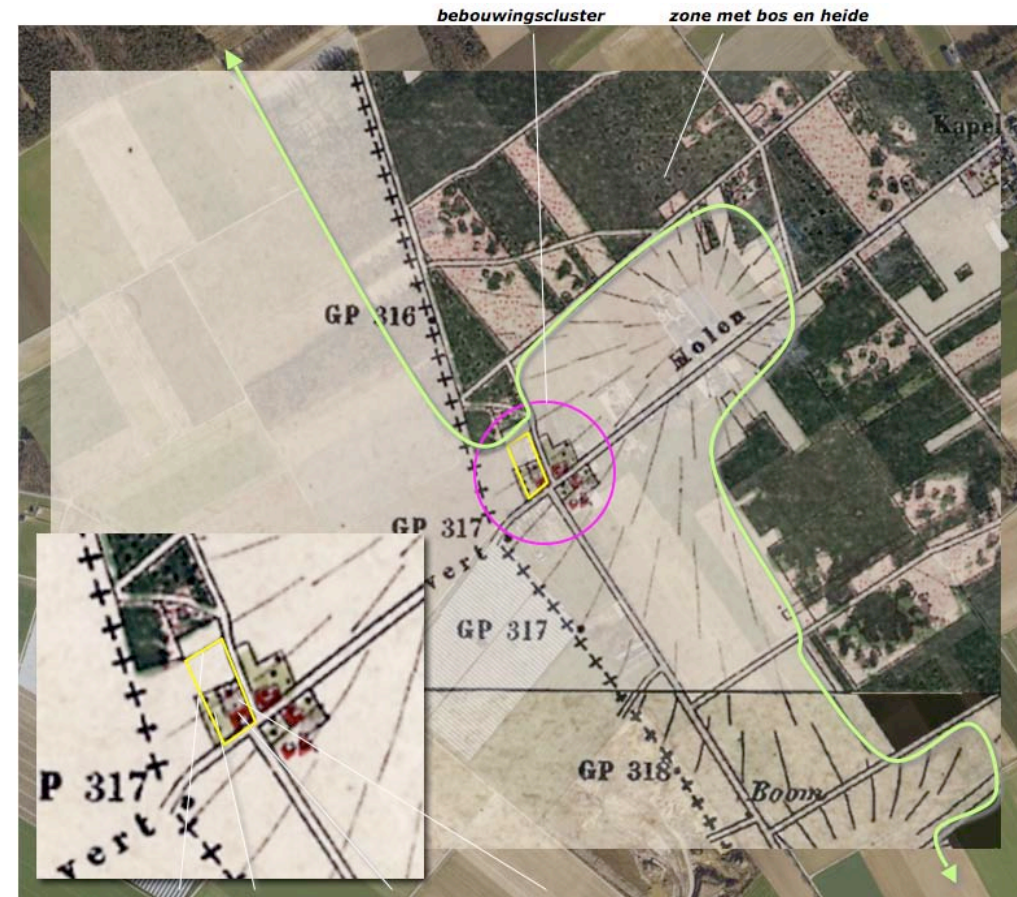
CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als de huiskavel van een oudere hoeve, in een oude bebouwingsscluster in een zone met open bouwland op een plateau in het overgangs-gebied van het dekzand naar de löss. Ken-merkend voor de omzoming van bebouwing is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen en leibomen,
- b) solitaire bomen, bomenrijen of hoogstamfruit.

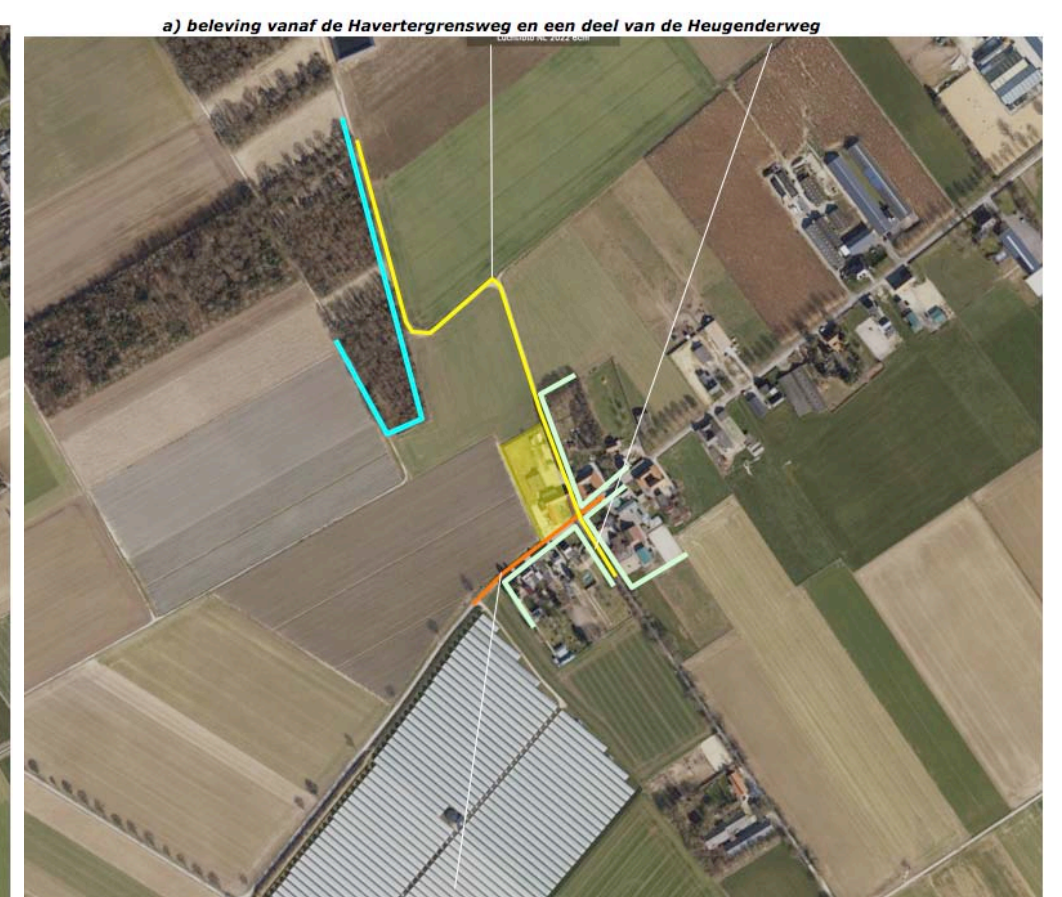
Het plangebied is van oudsher onderdeel van een in de eerste decennia van de 20ste eeuw reeds sterk verdichte bebouwingscluster Aan Reijans. Oorspronkelijk bevonden zich de boomgaard en huisweide aan de zuidwestkant en werd de context benut als akkerland. In de . zeventiger en tachtiger jaren worden omliggende gronden tijdelijk als grasland benut. In de latere decennia van de 20ste eeuw wordt een berging aan de noordwestkant gebouwd en worden de contouren van het huidige erf vormgegeven. De context wordt benut als akkerland. Het plangebied is gelegen in een bebouwingscluster. Het wordt waargenomen en beleefd vanaf de Molenweg, de Haverter-grensweg en de Heugenderweg. Daarbij valt te constateren dat de verkiezde tuin, berm en binnenplaats en de exentriek getinte kopgevel van de stal afbreuk doen aan de sfeer en het karakter van het ensemble. Vergroenen en verzachten van het totaalbeeld, schilderen en of vergroenen van de kopgevel is aan te bevelen. In de beleving vanaf de Havertergrensweg vormen de hagen en bomen in het plangebied een passend kader. De beplanting sluit qua soort en beeld aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De noten verkeren in goede conditie en worden behouden. De beukenhaag toonde gaten en achterstallig onderhoud; de haag was daardoor erg breed uitgegroeid. De haag is inmiddels gerooid en zal worden vervangen door een gemengde haag. De huidige tuinzone en de plaats zullen worden ingericht en benut als tuin. Ten noordwesten van de hoeve zullen enkele paddocks en een kleine rijbak worden gerealiseerd. De overige delen van dit gebied zullen als grasland of weide worden benut.



Topkaart 1898; bouwland, huisweide, U-vormige hoeve, moestuin



te slopen berging, afdak en aanbouw



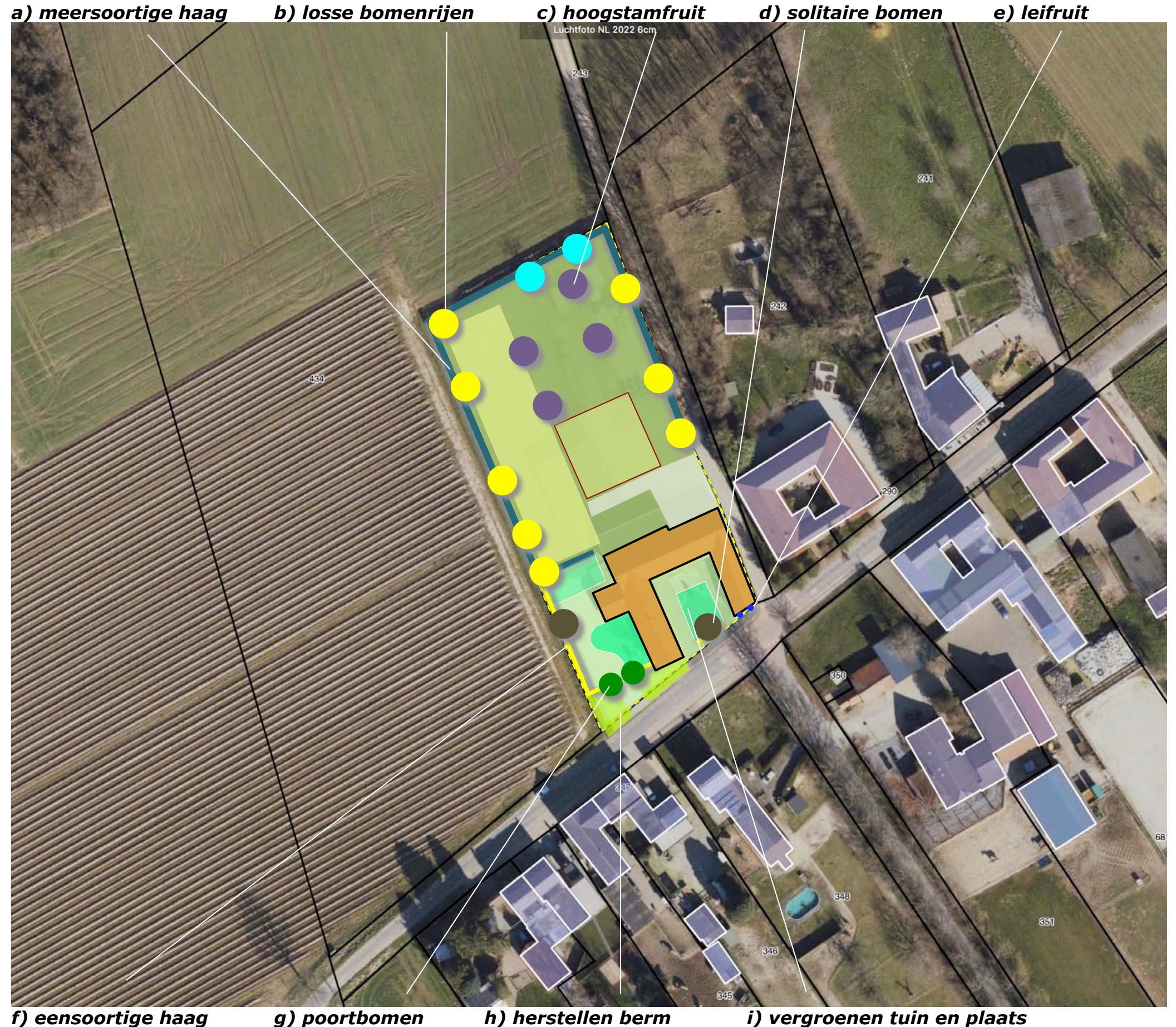
a) beleving vanaf de Molenweg zelf



CONCEPT INPASSING

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

- omzomen van de zone ten noordwesten van de hoeve met een meersoortige haag,
- omzomen van deze zone met losse bomenrijen,
- geleden van deze zone met enkele hoogstamfruitbomen,
- aanplanten van een solitaire boom in de tuin en op de plaats,
- aanplanten van leifruit op de kopgevel van de stal.
- omzomen van de tuinzone en begrenzen van de plaats met een eensoortige haag,
- accentueren van de tuinpoort met twee zo te noemen poortbomen,
- herstellen van de grasberm ter hoogte van de tuinzone,
- verwijderen van een deel van de split of grind en vergroenen van de tuinzone en de plaats met 'boerenbloemen'.



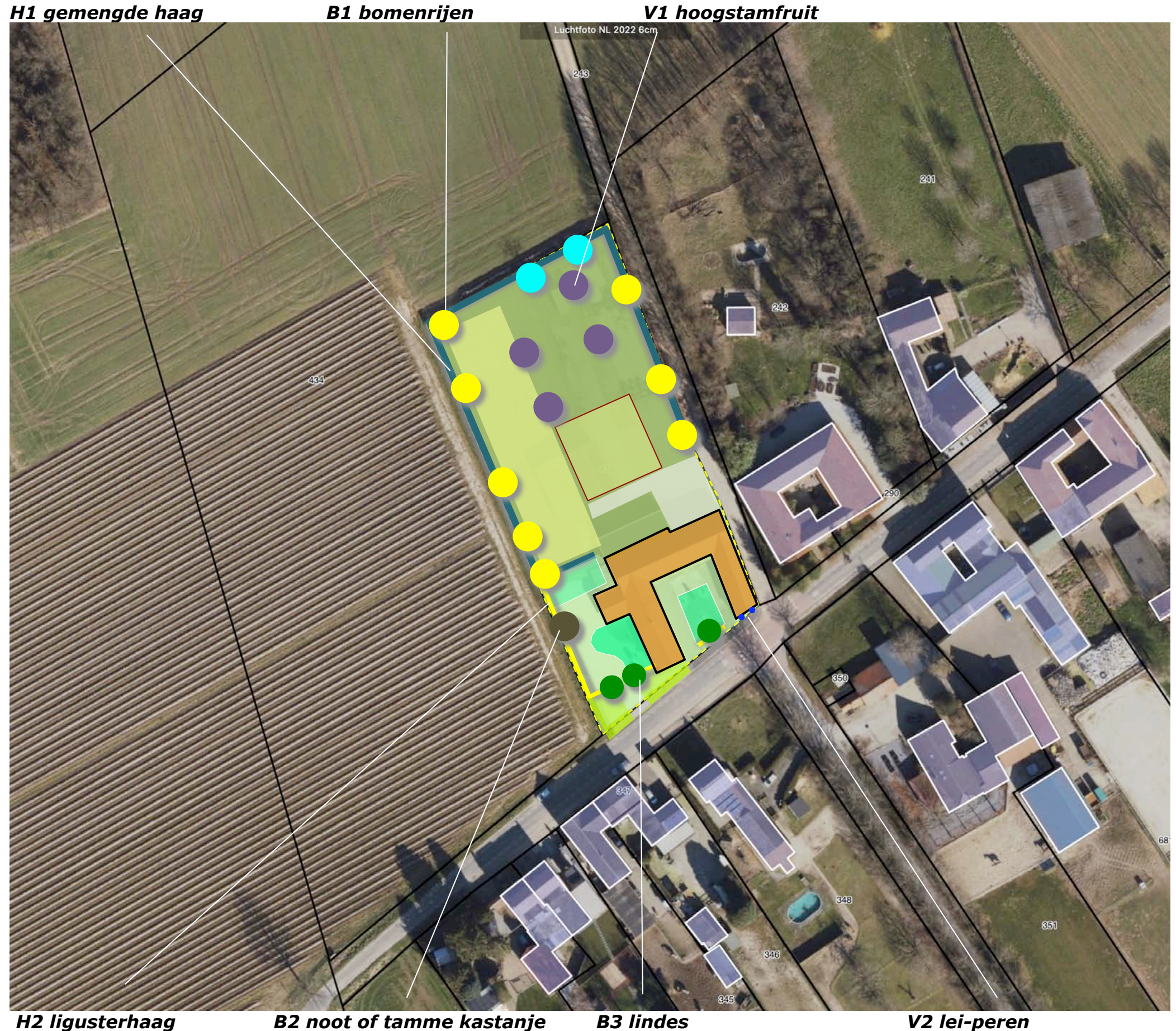
BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

- H1 gemengde hagen,
- B1 bomenrijen bestaande uit berk, haagbeuk, es, iep en wilg,
- V1 hoogstamfruitbomen,
- H2 ligusterhagen,
- B2 een notenboom,
- B3 lindes,
- V2 lei-peren.

richtlijnen aanleg en beheer

- H12 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 80/100 cm, per strekkende meter. De eensoortige hagen zijn jaarlijks te scheren, de gemengde hagen 1x per 2/3 jaar. De eensoortige hagen worden in stand gehouden op een hoogte van 90-120 cm. De gemengde hagen op een hoogte van 120-180 cm.
- B123 De bomen worden aangeplant in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm. Een parkachtige ontwikkeling heeft de voorkeur.
- V12 De hoogstamfruitbomen en de leiperen worden conform goed gebruik jaarlijks gesnoeid.



Landschappelijke inpassing 'MOLENWEG 130'
Molenweg 130, 6104 RG Koningsbosch - PNR 6104RG130-120523

(print op A3)

PLANTLIJST

Soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

<i>Code</i>		H1	B1	H2	B2	B3	<i>Omvang bij aanplant</i>		10/12
<i>Omvang bij aanplant</i>		80/100	18/20	80/100	16/18	16/18	<i>Code</i>		V1
<i>Plantverband</i>		4 p/m	nvt	4 p/m	nvt	nvt			
<i>Omvang van het element</i>		160 m1	8 st	55 m1	1st	3 st			4 st
Acer campestre	veldesdoorn						HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn							Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje							Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els							Keuleman	
Alnus incana	witte els							Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	50						Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk						HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk		2					Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk	200						Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje							Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele							Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25						Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar						HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn	200						Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts							Koningskers	1
Fagus sylvatica	gewone beuk							Merton premier	1
Fraxinus excelsior	es		1					Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot				1			Sch. spätke knorpelkirsch	1
Ligustrum vulgare	liguster			220			HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst							Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier		1					Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier							Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier							Opal	
Prunus avium	zoete kers							Reine claud verte	
Prunus padus	vogelkers							Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn						Totaal		4
Quercus petraea	wintereik								
Quercus robur	zomereik								
Rhamnus catharticus	wegedoorn								
Rhamnus frangula	vuilboom	50							
Robinia pseudoacacia	acacia								
Rosa canina	hondsroos	50							
Rosa rubiginosa	egellantier roos								
Ulmus 'Columella'	iep (ziektebestendig)		2						
Salix alba	schietwilg		2						
Salix aurita	geoorde wilg								
Salix caprea	boswilg								
Salix cinerea	grauwe wilg								
Salix fragilis	kraakwilg								
Sorbus aucuparia	lijsterbes								
Tilia cordata	winterlinde					3			
Tilia platyphyllos	zomerlinde								
Viburnum opulus	gelderse roos	50							
Totaal		160	8	220	1	3			

KWANTIFICERING

Het plangebied 4620 m2 groot. De omvang van de aanwezige en te realiseren beplantings-elementen bedraagt 1051 m2. Het plan voldoet daarmee ruimschoots aan de 10% norm.

	eh	omv	m2
AW noten	m2	2x75	150
H1 gemengde haag	m1	160x1	160
H2 eensoortige haag	m1	55x1	55
B1 bomen in de rijen	st	8x50	400
B2 poortbomen+plaats	st	3x35	105
B3 solitaire bomen	st	1x75	75
V1 hoogstamfruitbomen	st	4x25	100
V2 leibomen	st	2x3	6
			1051

