

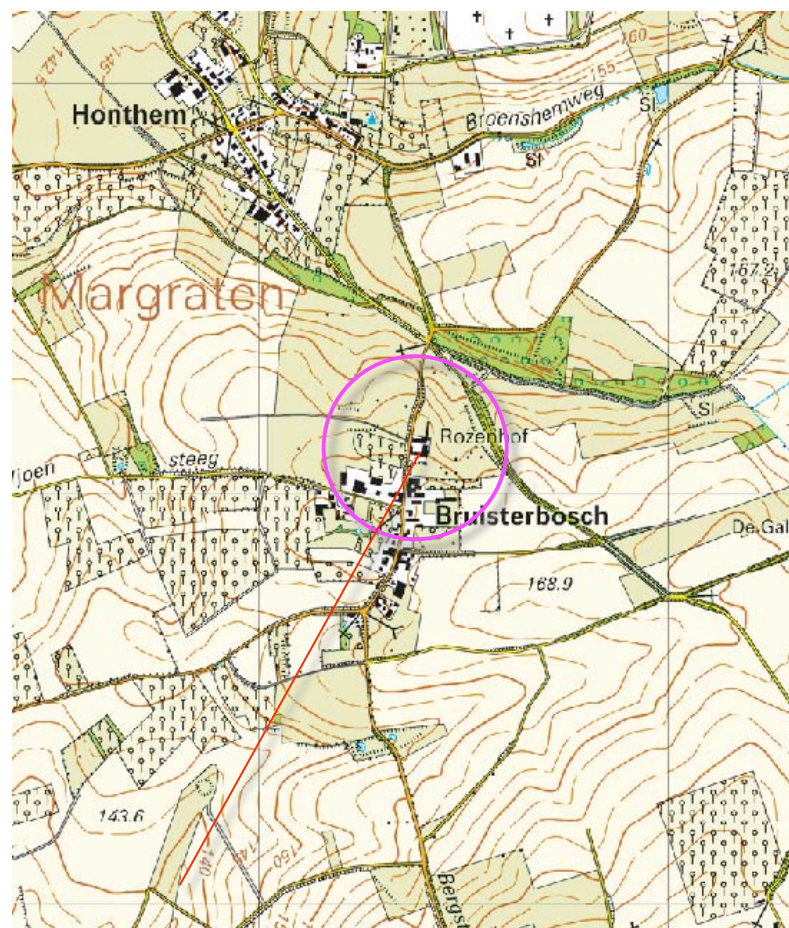
**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages 'uitbreiding bouwkevel / bouwplan agrarisch bedrijf Roosenhof'
Bruisterbosch 3, 6265 NK Sint Geertruid - PNR 6265NK3-151211/161112**

LIGGING

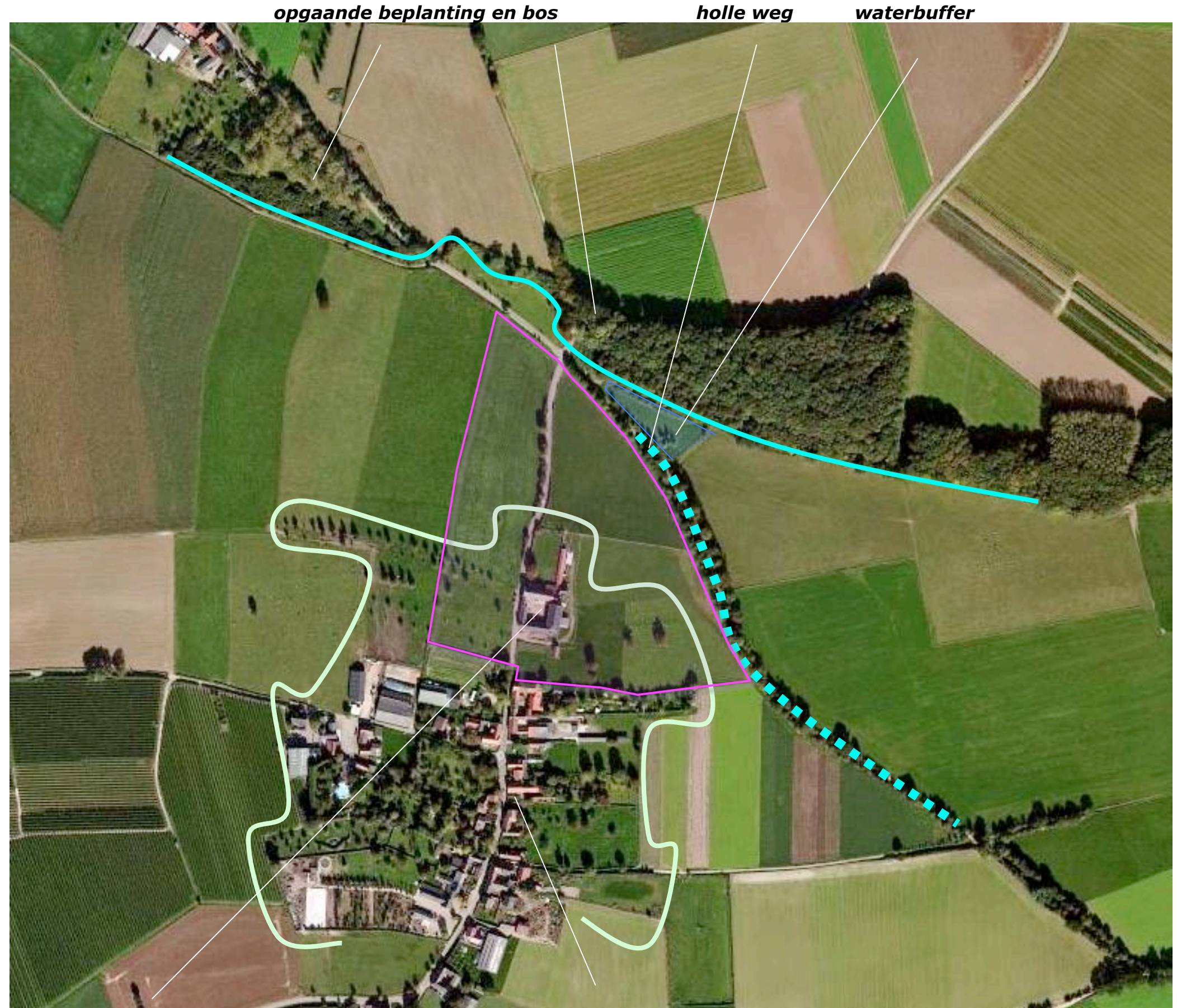
Het plangebied is gesitueerd aan de noordkant van het gehucht Bruisterbosch, in de gemeente Margraten. Het is grotendeels gesitueerd in de zo te noemen kernrandzone; de zone met huisweides en boomgaarden die aansluiten op de bebouwing van het gehucht.

Kader

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een beekdal. De zuidgerichte steilere helling van het dal is grotendeels bebost. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een (regelmatig water voerende) holle weg met begroeide taluds. In de ruimte tussen de holle weg en het hellingbos is een waterbuffer gesitueerd.



plangebied

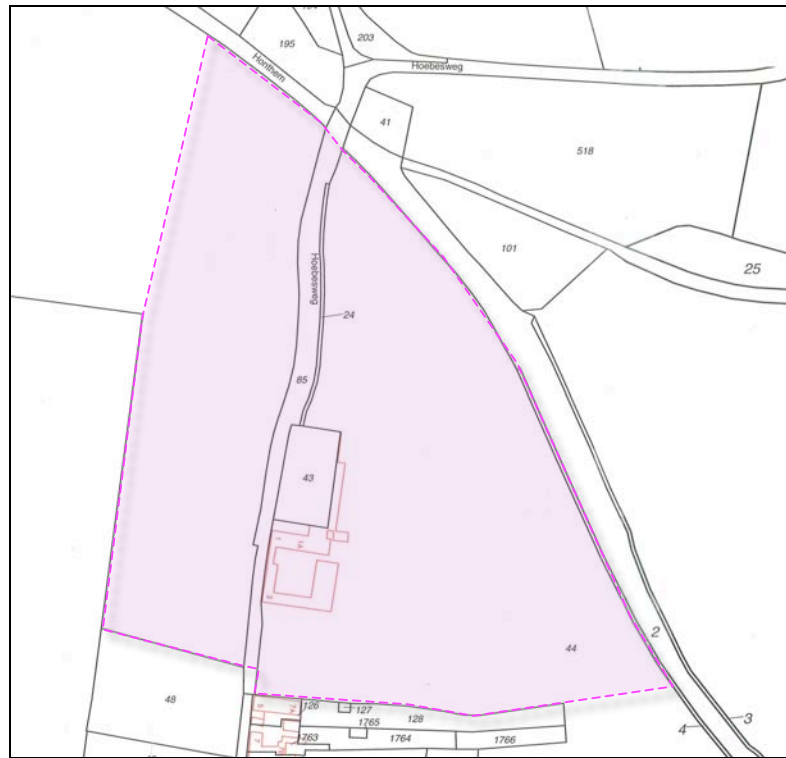


plangebied

Bruisterbosch met de huidige kernrandzone

KADASTRAAL

Het plangebied omvat perceel 43 en delen van de percelen 44 en 47 in de sectie M van de kadastrale gemeente Margraten. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



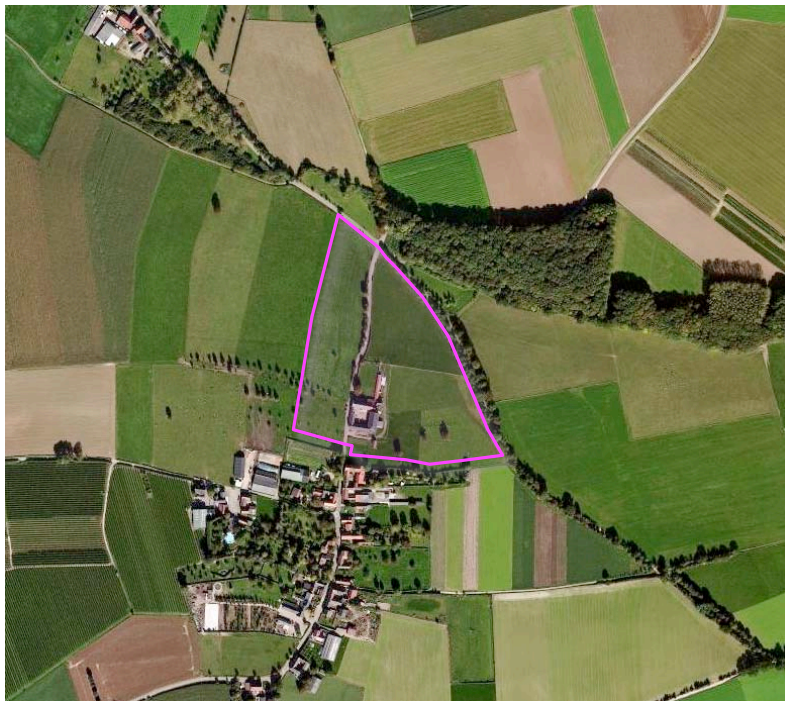
plangebied kadastraal



plangebied in het veld

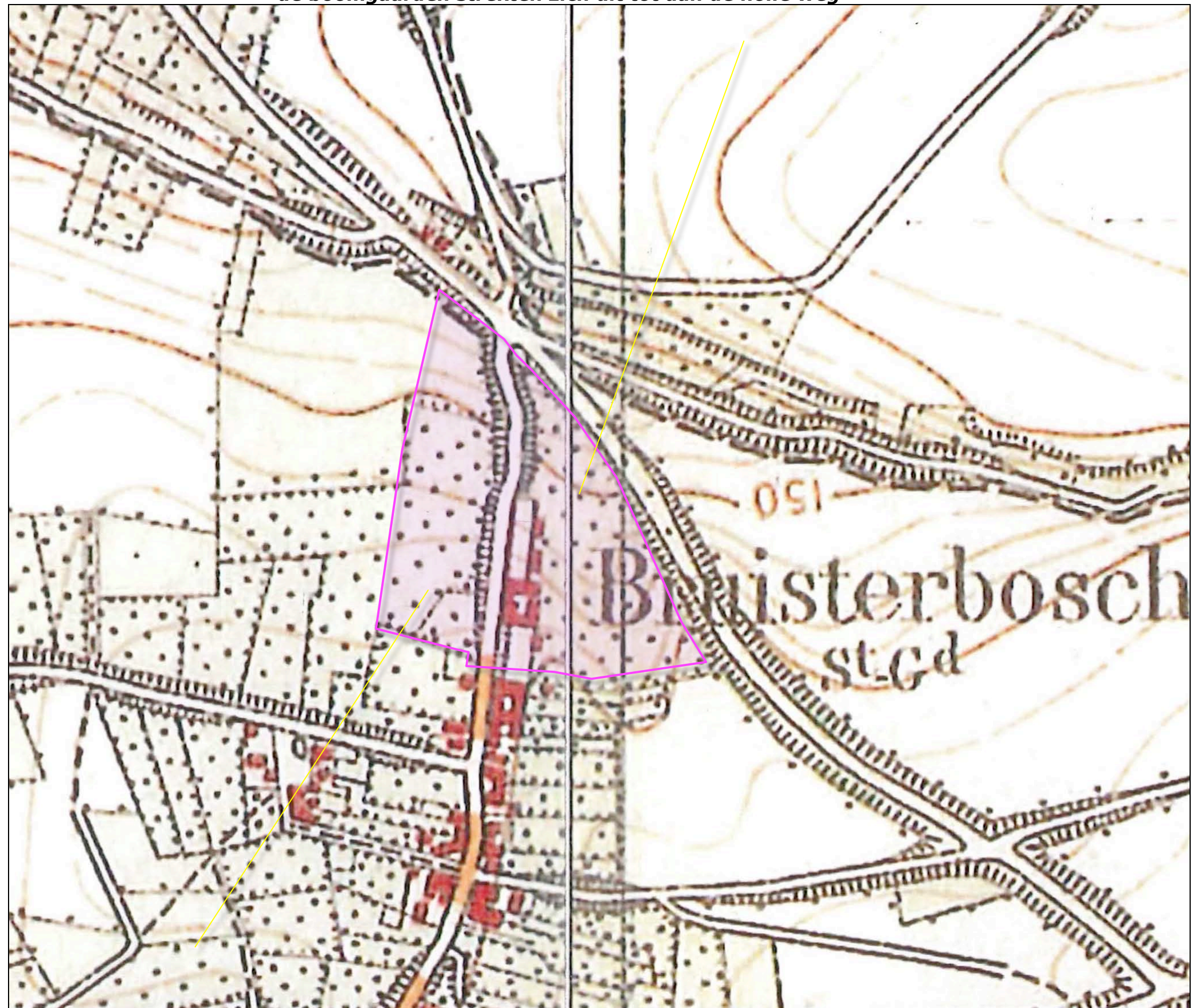
HISTORIE

De uitsnede van de historische topografische kaart uit 1918 rechts toont dat de zone met huisweides en boomgaarden destijds aansloot op de Holle weg en het ten noorden hiervan gelegen dal.



plangebied anno 2008

de boomgaarden strekten zich uit tot aan de holle weg



plangebied in 1918

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- de oorspronkelijke gesloten hoeve,
- de later aangebouwde langgerekte stal aan de noordkant van de hoeve,
- het bakhuis.

muren

Ter hoogte van de verbinding naar de ten westen gelegen percelen en op de overgang van de ten noorden van de hoeve gelegen tuin naar de openbare weg, worden muren en zuilen aangetroffen.



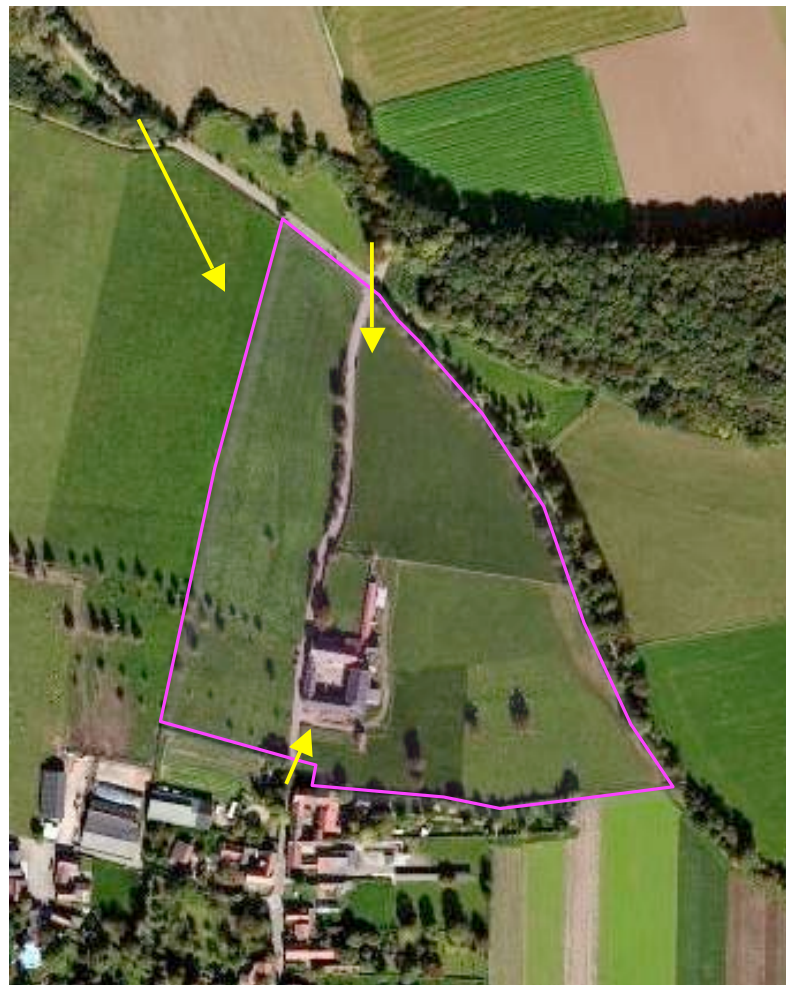
AANWEZIGE BEPLANTING

De luchtfoto rechts dateert uit 2008.
Recent zijn de aanwezige boomgaard en de hagen langs de openbare weg gerevitaliseerd.
Daarnaast zijn 72 nieuwe hoogstamfruitbomen en ruim 700 meter haag aangeplant. Aan de zuidkant van het plangebied bevinden zich oudere hagen op de overgang met het buurperceel.



FOTO'S

De foto's rechts tonen het plangebied gezien vanaf Bruisterbosch, de Hoebenweg en de weg naar Honthem. Vanaf de ten noordoosten gesitueerde, onverharde holle weg is geen zicht op het plangebied mogelijk. Zie de markering in de luchtfoto hieronder.



vanaf Bruisterbosch



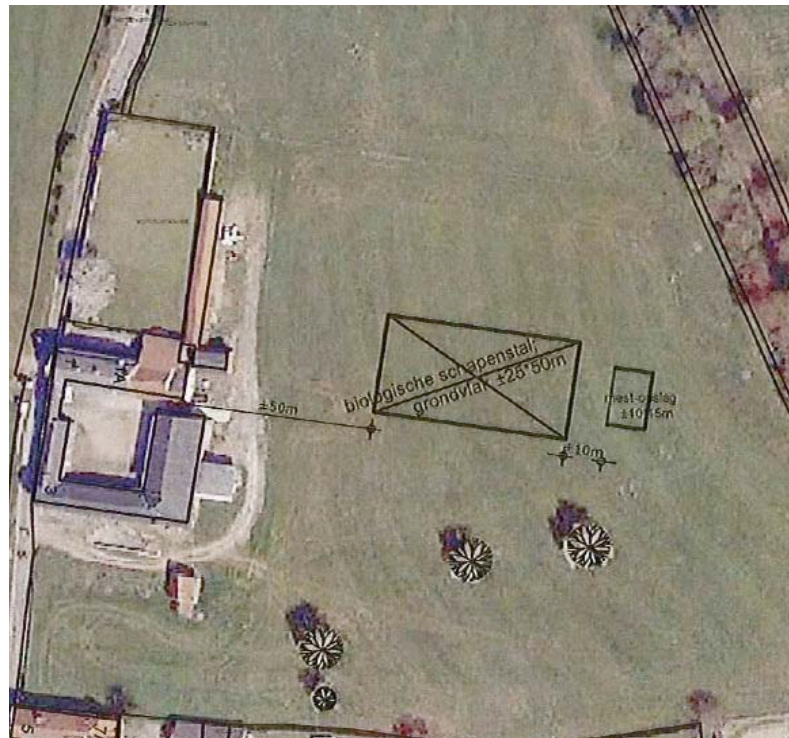
vanaf de Hoebenweg



vanaf de weg naar Honthem

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een schapenstal met bijbehorende mestplaat en verharding. In de oorspronkelijke hoeve zullen recreatiewoningen worden gerealiseerd. De parkeerruimte voor gasten is voorzien ter hoogte van de huidige voeropslag aan de zuidkant van de hoeve. Verder is het wenselijk het ten westen van de Hoebenweg gelegen perceel in gebruik te nemen voor de teelt van bessen. De teelt is gedurende een korte periode in het jaar te beschermen middels hagelnetten. Zie de markering in de luchtfoto rechts en de uitsnede van de door Arvalis opgestelde situatieschets hieronder.

***situatieschets Arvalis***

recreatiewoningen en parkeren

INPASSING

De zone waar de schapenstal met de bijbehorende mestplaats en verharding is geprojecteerd, sluit aan op de huidige kernrandzone. Rond 1918 maakte zij deel uit van de kernrandzone.

Hagen en bomen

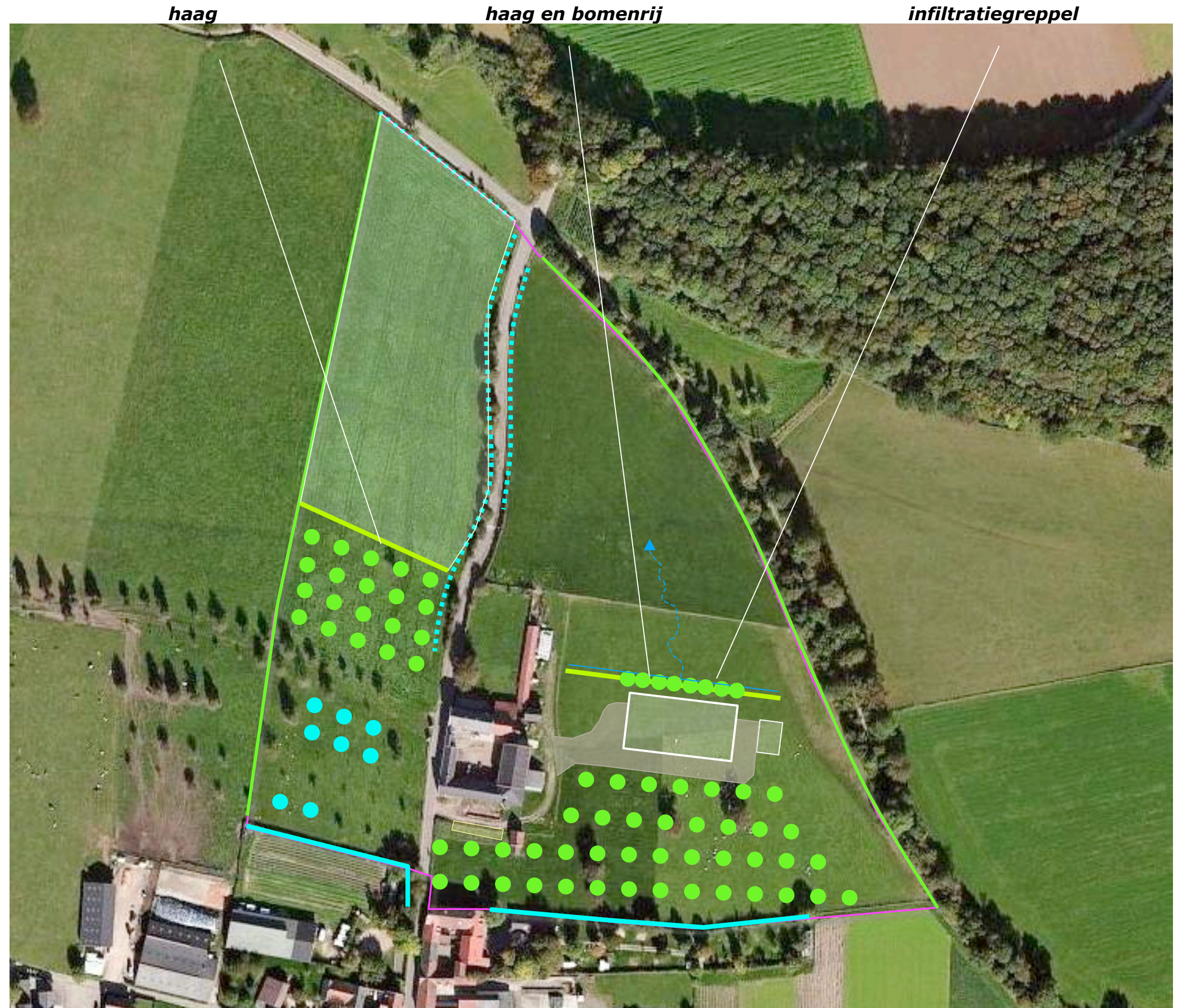
Aansluitend bij deze ligging wordt voorgesteld de schapenstal met de bijbehorende mestplaats en verharding te flankeren met een haag en een bomenrij.

Haag

Het perceel wat ten behoeve van de teelt van bessen in gebruik is te nemen vormt de overgang van de kernrandzone naar het ten westen gelegen open gras- en akkerland. Voorgesteld wordt de grotendeels reeds aanwezige omzoming met hagen te versterken middels de aanplant van een haag aan de zuidkant.

infiltratie

Het van het dak en de verharding vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen in een greppel. Deze kan zonodig uitstromen over de ten noorden gelegen weide.



KWALITEITSBIJDRAGES

De contouren van de vigerende bouwka­vel zullen ten behoeve van de realisatie van de stal met bijbehorende mestplaat en verharding en ten behoeve van de teelt van bessen onder hagelnetten, moeten worden aangepast. In dit verband is een kwaliteitsbijdrage te leveren.



1) renovatie en omvorming

Als primaire bijdrage is de omvorming en instandhouding van een cultuurhistorisch waardevol object, de monumentale hoeve Roosenhof als zodanig te benoemen.

2) hogere bouwkosten

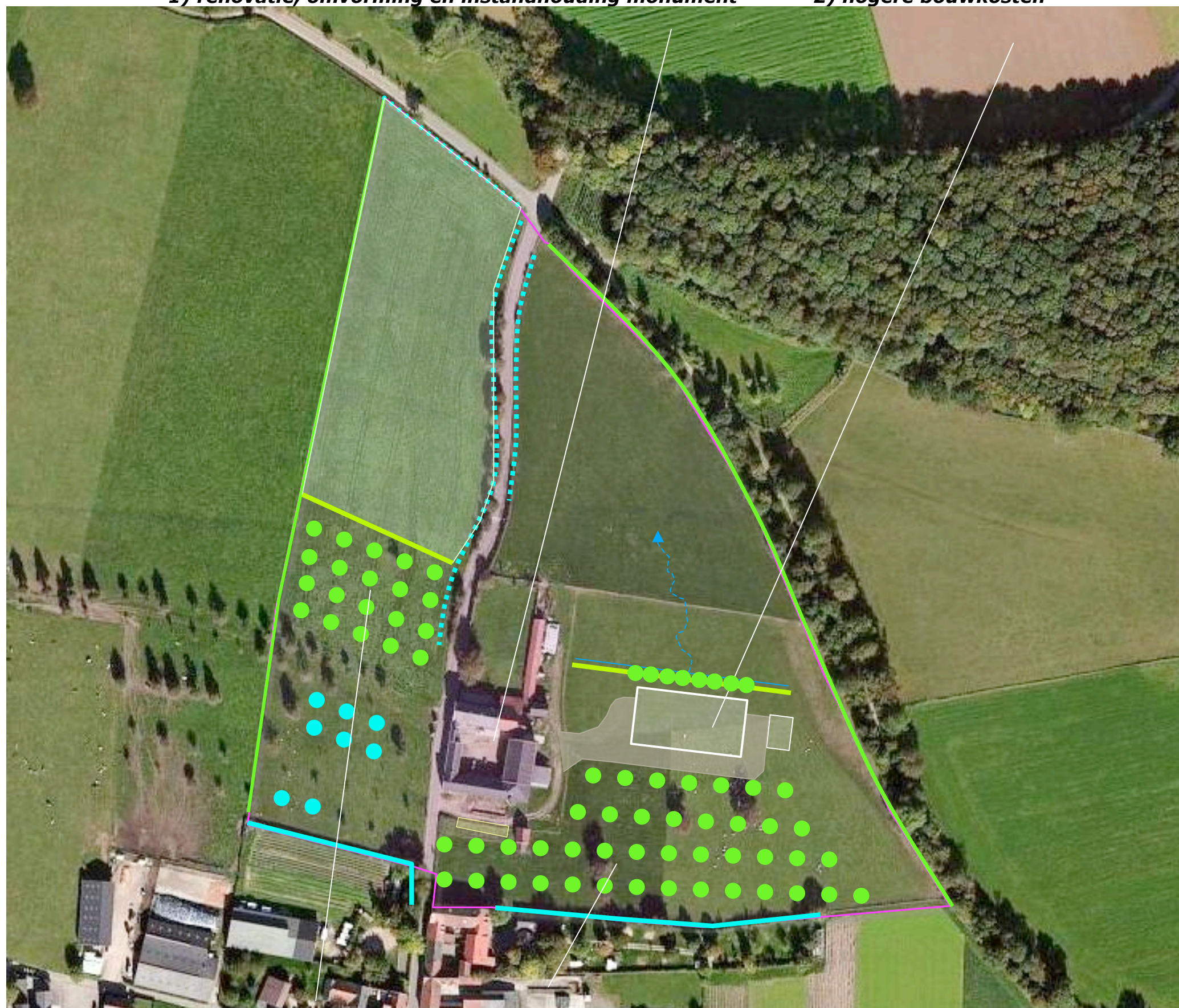
Daarnaast is te honoreren dat extra aandacht uit zal moeten gaan naar de vormgeving van de stal in verband met de ligging nabij de historische hoeve. Dit voert naar hogere kosten betreffende de planvorming en de uitvoering. De nadere uitwerking betreffende materialisatie en detaillering zal tzt. ter beoordeling worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

3) *Hagen en fruitbomen*

Tenslotte is te honoreren dat recent meer dan 70 fruitbomen en meer dan 700 meter Meidoornhaag zijn aangeplant.

1) renovatie, omvorming en instandhouding monument

2) hogere bouwkosten



3) Recent gerealiseerde boomgaarden en hagen

BEPLANTINGSPLAN – 1:2000

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

B1 Haagbeuken,

H1 Meidoornhagen.

De soortkeuze sluit aan bij aangetroffen soorten in de context.

'Bypass' & infiltratiegreppel

Naar aanleiding van opmerkingen van het Waterschap Roer en Overmaas is een zo te noemen 'bypass' voor de helling afstromende neerslag te realiseren. Dit impliceert dat de afstromende neerslag middels een greppel om de stal heen wordt gevoerd, waardoor wordt voorkomen dat deze via de stal kan afstromen.



**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages 'uitbreiding bouwkevel / bouwplan agrarisch bedrijf Roosenhof'
Bruisterbosch 3, 6265 NK Sint Geertruid - PNR 6265NK3-151211/161112**

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts. In totaal zijn 275 meter haag en 7 bomen aan te planten.

Omvang bij aanplant		60/80	18/20
Code		H1	B1
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	4 p/m	st
Acer campestre	veldesdoorn		
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		7
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn	1100	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster		
Ilex aquifolium	hulst		
Malus	sterappeltje		
Pyrus	Gieser wildeman		
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	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		
Totaal		1100	7