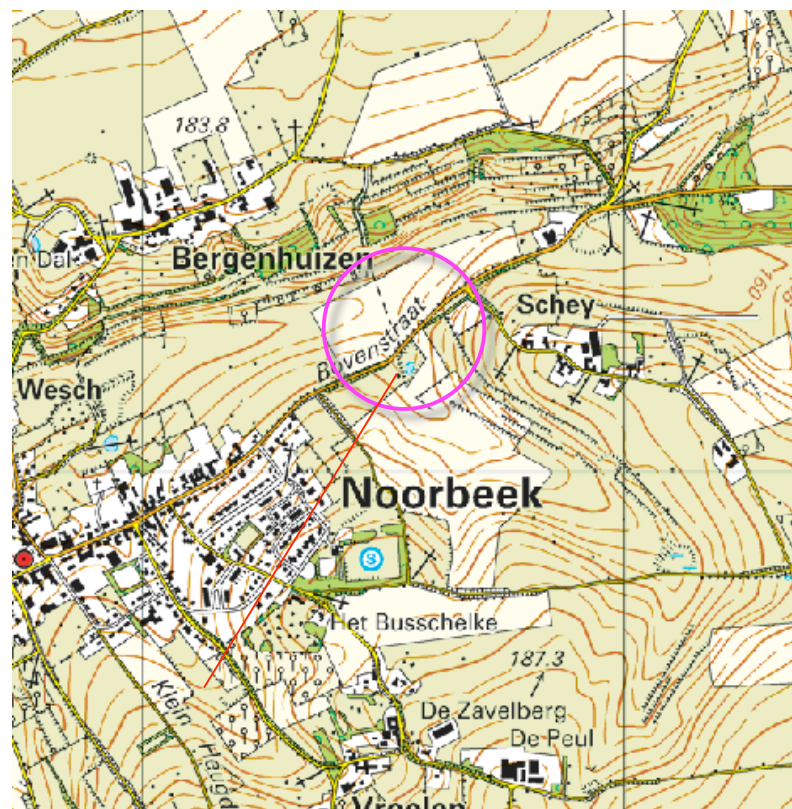


**Landschappelijke inpassing "Ijsverkooppunt Bovenstraat 38"
Bovenstraat 38, Noorbeek - PNR 6255AL6A-220914/231014**

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd ten noordoosten van de kern Noorbeek. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied



**Landschappelijke inpassing "Ijsverkooppunt Bovenstraat 38"
Bovenstraat 38, Noorbeek - PNR 6255AL6A-220914/231014**

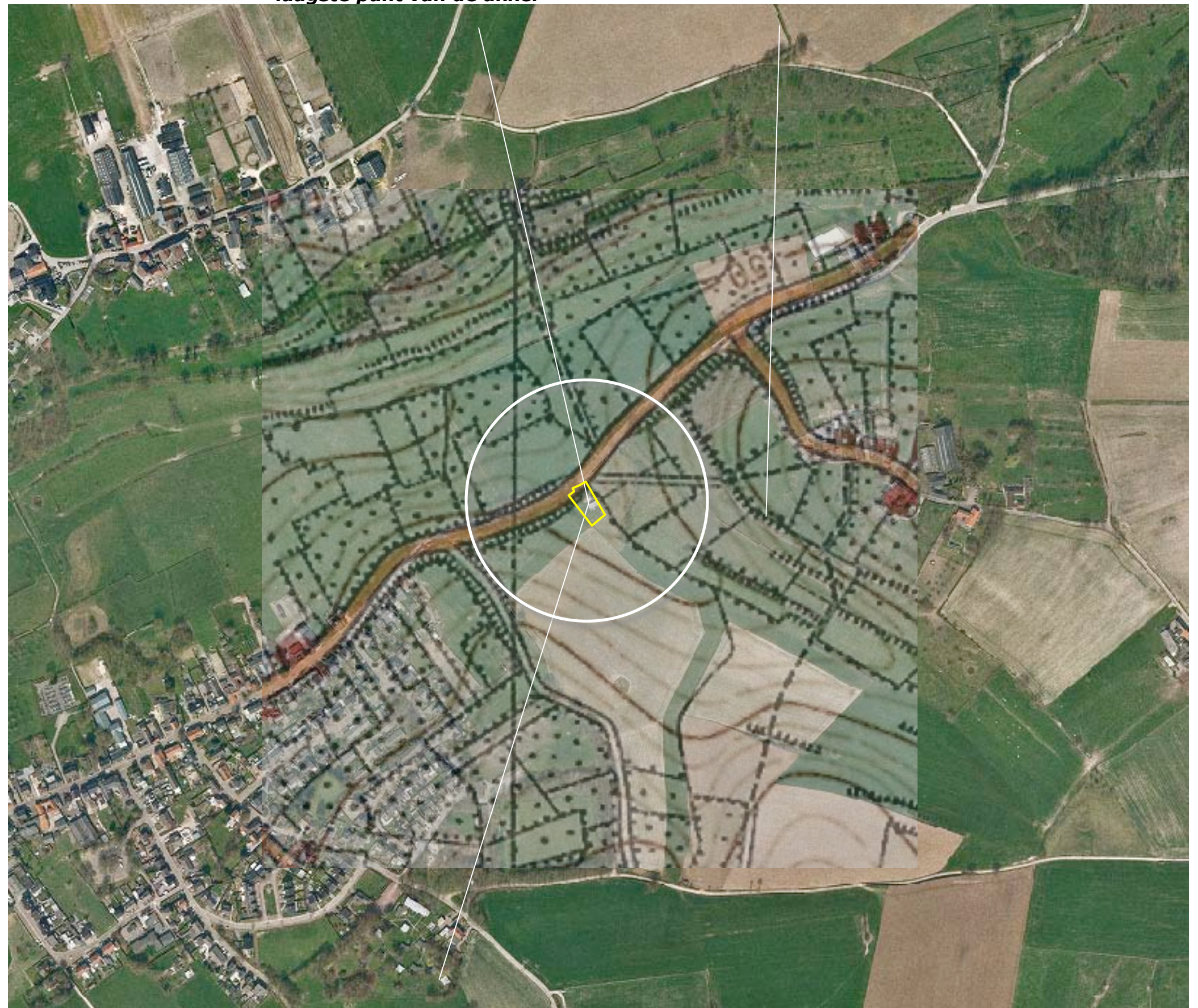
HISTORIE 1924

Het plangebied is gesitueerd op de bodem van een droogdal tussen Schey en Noorbeek. In 1924 maakte het plangebied deel uit van een perceel akkerland. Ter hoogte van het plangebied bevond zich het laagste punt van de akker. Zie de uitsnede van de historische topografische kaart uit 1924 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1924

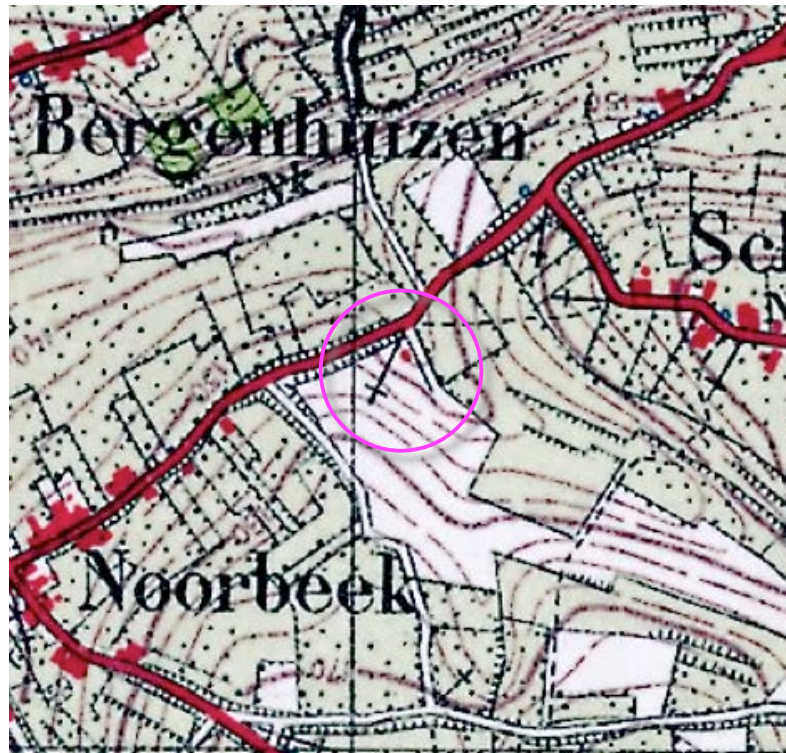
laagste punt van de akker



Het plangebied is gelegen op de bodem van een droogdal tussen Noorbeek en Schey

HISTORIE 1937

In de jaren dertig werd het areaal hoogstamboomgaarden en weides sterk uitgebreid. In het plangebied werd een onderkelderd gebouw voor de opslag van fruit en materiaal gerealiseerd. In het gebouw werd zelfs enige tijd kennis betreffende de teelt van fruit overgedragen; het is plaatselijk bekend als de "a gen Boomsjoeël" en in deze zin van enige cultuurhistorische betekenis. Zie de uitsnede van de historische topografische kaart uit 1937 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1937

bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren dertig



akkerland werd tot weide en boomgaard omgevormd

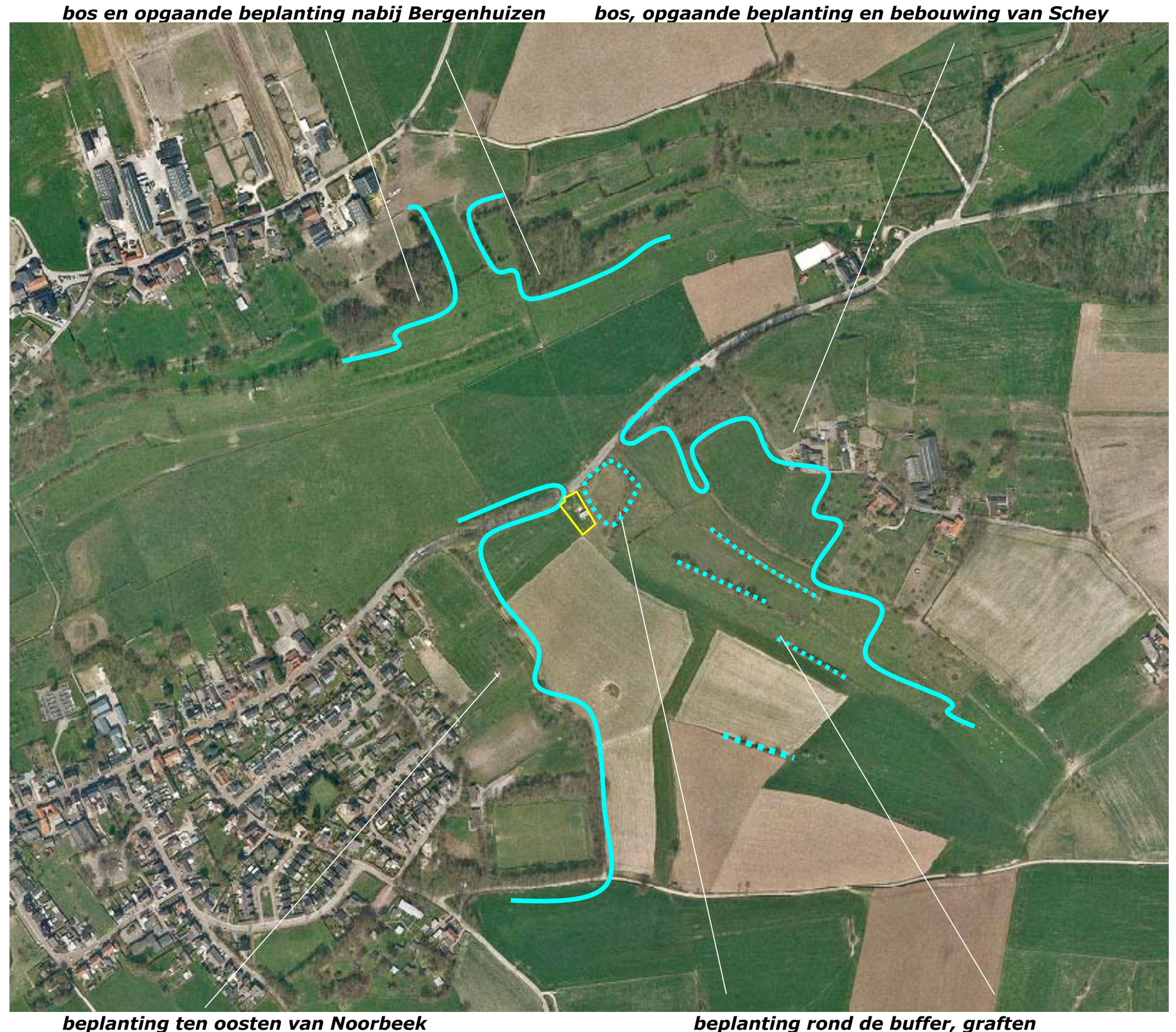
Landschappelijke inpassing "Ijsverkooppunt Bovenstraat 38"
Bovenstraat 38, Noorbeek - PNR 6255AL6A-220914/231014

RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de opgaande beplanting ten zuidoosten van Bergenhuizen,
- het bos en de opgaande beplanting en bebouwing op erven van de kern Schey,
- de beplanting nabij de oostelijke dorpsrand van de kern Noorbeek,
- de beplanting rond de ten noordoosten gelegen buffer en op de graften ten zuidwesten van Schey.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



3D-BELEVING – VAN NABIJ

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving van het plangebied uit de directe omgeving en vanaf grotere afstand.

van nabij

Betreffende de waarneming uit de directe omgeving is te constateren dat het zicht op het plangebied in hoge mate beperkt wordt door de hagen en opgaande beplanting langs de Bovenstraat en de beplanting rond de buffer ten noordoosten van het plangebied; zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



komend uit het noordoosten; het zicht wordt afgeschermd door beplanting rond de buffer en langs de weg



ter hoogte van het plangebied; de hagen langs de weg beperken het zicht



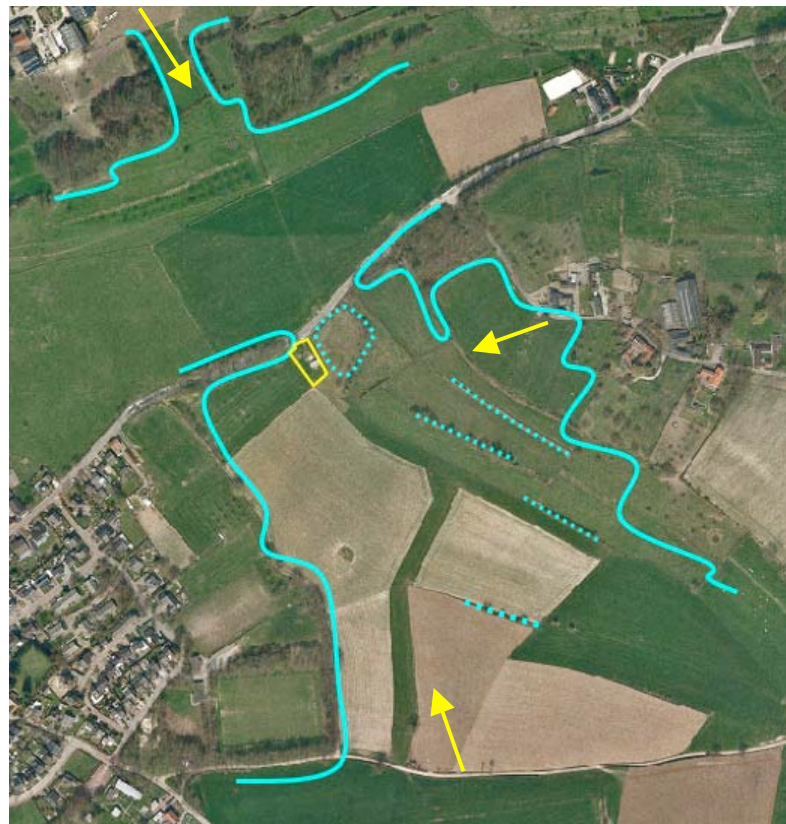
komen uit het zuidwesten; het zicht wordt beperkt door de beplanting langs de Bovenstraat

3D-BELEVING – VAN VERAF

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf grotere afstand op enkele hooggelegen plaatsen in de context, te weten:

- Een doorkijk vanaf de aantakking van een veldweg in Bergenhuizen; het omringende groen vormt een fraai kader.
- Een klein stuk van de openbare weg in Schey; het plangebied wordt waargenomen in een passend groen kader.
- Een veldweg tussen Noorbeek en Schey ten zuiden van het plangebied; het plangebied wordt daarbij opgenomen in de coulissen.

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



een doorkijk vanaf Bergenhuizen; het omringende groen vormt een fraai kader



een doorkijk vanaf Schey; het plangebied wordt kort waargenomen in een passend groen kader



zicht vanaf de veldweg ten zuiden van het plangebied; het plangebied wordt opgenomen in de coulissen

***Landschappelijke inpassing "Ijsverkooppunt Bovenstraat 38"
Bovenstraat 38, Noorbeek - PNR 6255AL6A-220914/231014***

KADASTRALE SITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 187 gelegen in de sectie X van de kadastrale gemeente Noorbeek. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal

BEBOUWING

De in het veld aangetroffen bebouwing en de pilaren nabij de ingang van het plangebied zijn recenter gerenoveerd. De oorspronkelijke veldbrandstenen zijn daarbij hergebruikt. Het voegwerk is uitgevoerd in een passende mergelkleur die het karakter van de oorspronkelijke kalkmortelvoegen weerspiegelt. De oorspronkelijke afdekking van de pilaren bij de poort kon worden herbenut. De poort zelf verkeerde in slechte conditie en zal worden vervangen door een bij het beeld van de oude poort aansluitende poort. Zie de foto van de poort, de pilaren en het gebouw hieronder en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



gebouw, pilaren en poort

de pilaren met de oorspronkelijke afdekking



recenter gerenoveerd gebouw

Landschappelijke inpassing "Ijsverkooppunt Bovenstraat 38"
Bovenstraat 38, Noorbeek - PNR 6255AL6A-220914/231014

BEPLANTING

De aanwezige beplanting in en nabij het plangebied is als volgt te rangschikken;

- recenter aangeplante Meidoornhagen aan de noordwestkant en zuidwestkant van het perceel,
- een gemengde haag op het buurperceel (waterbuffer) aan de noordoostkant,
- een Meidoornhaag aan de zuidoostkant van het plangebied.

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



recent geplante hagen



aanwezige hagen



Meidoornhaag op het buurperceel

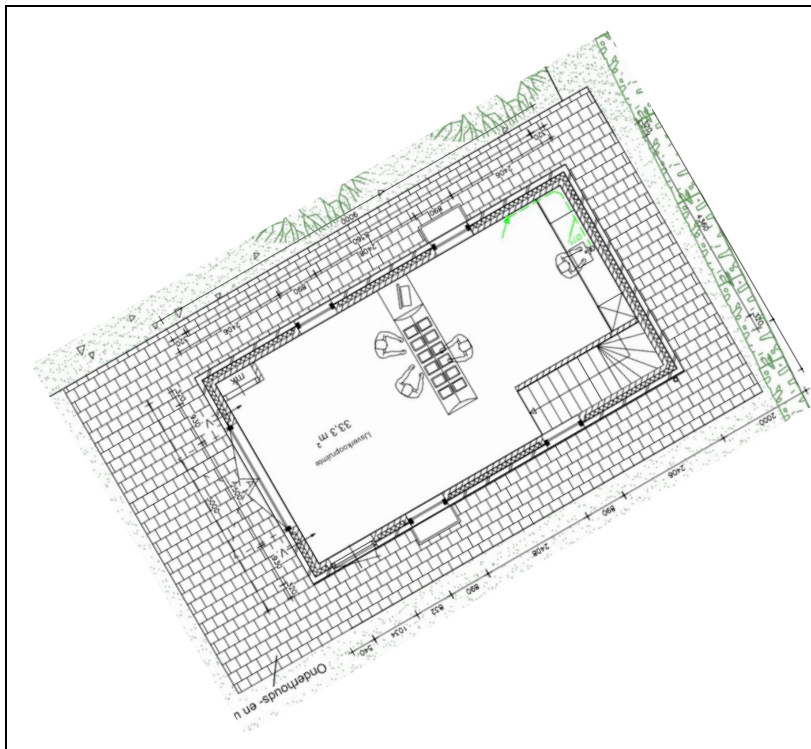
Landschappelijke inpassing "Ijsverkooppunt Bovenstraat 38"
Bovenstraat 38, Noorbeek - PNR 6255AL6A-220914/231014

IJSVERKOOPPUNT

De opdrachtgever is voornemens het gebouw om te vormen tot een ijsverkooppunt. Het ijsverkooppunt vormt een passende toevoeging aan de toeristische infrastructuur.

Inwendige aanpassing

Het aanwezige gebouw kan inwendig op eenvoudige wijze worden aangepast ten behoeve van het geplande gebruik. Zie de uitsnede van het door Stephan Groven opgestelde plan hieronder.



Uitsnede plan Groven

omvorming tot ijsverkooppunt



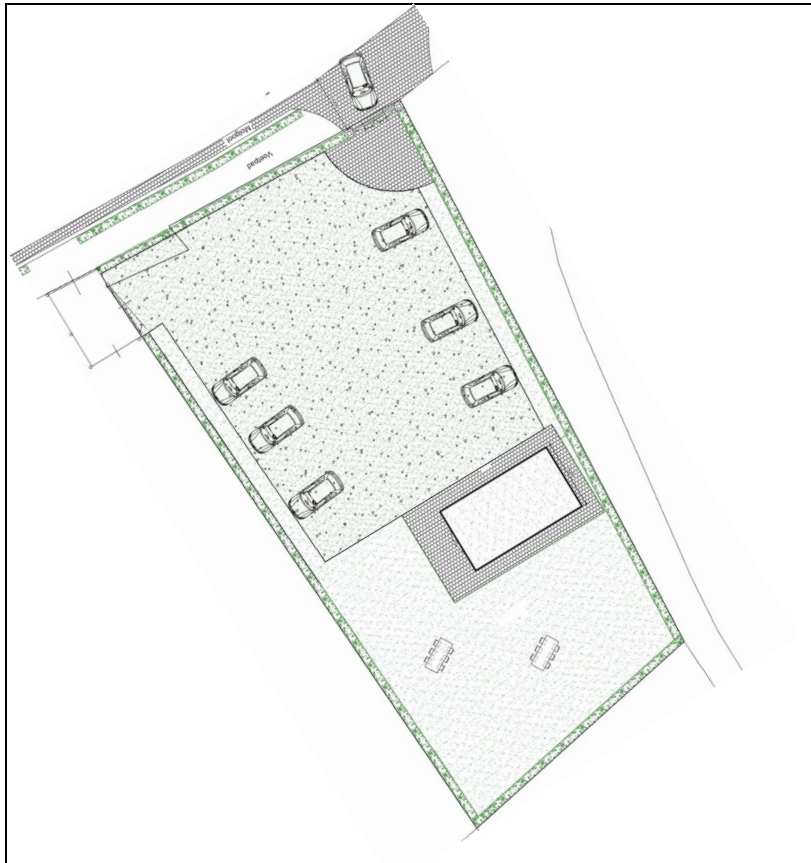
*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*

T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

Landschappelijke inpassing "Ijsverkooppunt Bovenstraat 38"
Bovenstraat 38, Noorbeek - PNR 6255AL6A-220914/231014

PARKEREN & PICKNICKTAFELS

De ruimte ten noordwesten van het gebouw is te benutten voor het parkeren van voertuigen en stallen van fietsen. De ruimte ten zuiden van het gebouw is te benutten voor het plaatsen van enkele picknicktafels. Het terrein zal worden ontsloten via de ingang aan de noordkant. Om de toegang tijdens onverhoopte calamiteiten te kunnen garanderen zal aan de noordwestkant van het terrein worden voorzien in een nooduitgang. Zie de uitsnede van het door Stephan Groven opgestelde plan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



Uitsnede plan Groven



INPASSING; HAGEN EN BOMEN

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het kan gedurende korte tijd worden waargenomen vanaf de Bovenstraat zelf; de beplanting langs de Bovenstraat en rond de waterbuffer beperken het zicht. Het gebied kan verder worden waargenomen vanaf een doorkijk in Bergenhuizen, een stukje weg in Schey en een stuk van een veldweg ten zuiden van het plangebied; het plangebied wordt daarbij steeds op een bijna idyllische wijze in relatie met omliggende beplanting gepresenteerd. De aanwezige hagen rond het plangebied verankeren het gebied op maaiveldniveau op een passende wijze in het landschap.

Hagen garanderen

Om de inpassing door hagen te kunnen garanderen wordt voorgesteld vast te leggen dat de hagen in het plangebied in stand moeten worden gehouden en Meidoornhagen moeten worden aangeplant aan de noordoostkant en zuidoostkant indien de hier aanwezige hagen van derden onverwacht zouden worden gerooid.

Bomen toevoegen

Betreffende de beleving over grotere afstand uit de context kan de synergie met de omliggende landschappelijke beplanting nog worden versterkt door enkele bomen toe te voegen; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Reliëf

Het huidige terrein is vrij vlak, het glooit in lichte mate; het daalt richting buffer en Bovenstraat. Het reliëf sluit aan bij de geplande beschreven benutting en hoeft niet te worden aangepast.



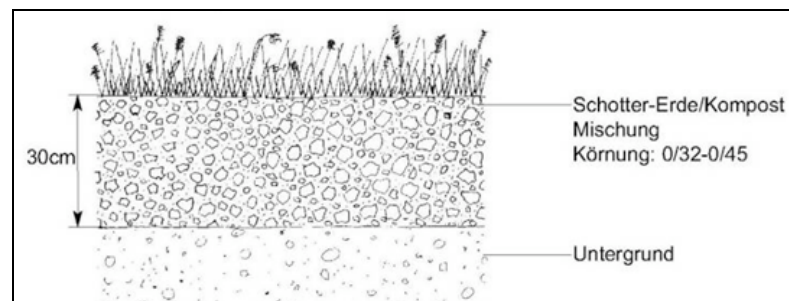
Landschappelijke inpassing "Ijsverkooppunt Bovenstraat 38"
Bovenstraat 38, Noorbeek - PNR 6255AL6A-220914/231014

INRICHTING

Uitgangspunt voor de inrichting is dat het plangebied als een weide met een daarin opgenomen ijsverkooppunt zal worden beleefd. Om de berijdbaarheid na regen te kunnen garanderen en beschadiging van de weide te voorkomen zal de bovenste bouwvoor ter hoogte van de parkeerruimte worden omgevormd tot "Schotterrassen cq. grindgras". Nabij de ingang van het terrein is een zo te noemen voetveeg en rond het gebouw is een uitstap- en onderhoudsstrook te realiseren.

Schotterrassen - grindgras

De bovenste bouwvoor van de parkeerweide is om te vormen tot een mengsubstraat bestaande uit grof grind (Schotter), aarde (leem + wat scherp zand) en compost waardoor de berijdbaarheid sterk wordt verbeterd maar een acceptabele opname van vocht en doorwortelbaarheid voor gras kan worden gehandhaafd; zie de principeschets hieronder.



voetveeg

De voetveeg is uit te voeren in kasseien. Qua soort, maat en verlegmethode is aan te sluiten bij de aanwezige inritten langs de Bovenstraat (halfsteensverband, molgoot van 3 lagen).

Onderhouds- en uitstapstrook

Deze is uit te voeren als een ringvormige verharding rond het gebouw. Deze ring is ongeveer 120 cm breed. Aan de zuidwestkant, ter hoogte van de toegang is een uitstapzone van ongeveer 200 cm diep te realiseren. De strook is uit te voeren in kasseien.



onderhouds- en uitstapstrook; kasseien

INFILTRATIE

Het van de verharding rond het gebouw (en het dak van het gebouw) vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen in een aan de noordoostkant te realiseren (in segmenten te verdelen) infiltratiegreppel.



Landschappelijke inpassing "Ijsverkooppunt Bovenstraat 38"
Bovenstraat 38, Noorbeek - PNR 6255AL6A-220914/231014

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van een zevental bomen. Daarbij is gekozen voor de toepassing van Noot, Kastanje, Linde, Eik en Esdoorn.

soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen soorten in de context en de betekenis van het terrein; de toepassing van fruitbomen is niet gewenst omdat vallend fruit insecten zal aantrekken. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Instandhouding

Onderdeel van het plan is dat de recenter geplante hagen aan de noordwestkant en zuidwestkant in stand worden gehouden op een hoogte van 110-120 cm. Verder is vast te leggen dat zonodig een Meidoornhaag zal worden aangeplant aan de noordoostkant of zuidoostkant indien de hier aanwezige hagen van derden onverhoopt zouden worden gerooid.



Landschappelijke inpassing "Ijsverkooppunt Bovenstraat 38"
Bovenstraat 38, Noorbeek - PNR 6255AL6A-220914/231014

PLANTENLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en de omvang van het element zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		B1	B2	B3	B4
Omvang bij aanplant		16/18	16/18	16/18	16/18
Plantverband		nvt	nvt	nvt	nvt
Omvang van het element		1 st	2 st	2 st	2 st
Acer campestre	veldesdoorn	1			
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				
Castanea sativa	tamme kastanje			1	
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Corylus avellana	hazelaar				
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot			1	
Ligustrum vulgare	liguster				
Ilex aquifolium	hulst				
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				2
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				
Ulmus 'Lobel'	resistente iep				
Tilia cordata	winterlinde		2		
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos				
Totaal		1	2	2	2