

Wijzigingsplan Klein Welsden ong. te Margraten

IDN-nummer : NL.IMRO.1903.WPLBUI01009-VG01
Onderdeel : bijlage 1 bij de regels

Bijlage 1: Landschapsplan

Landschapsplan Klein Welsden

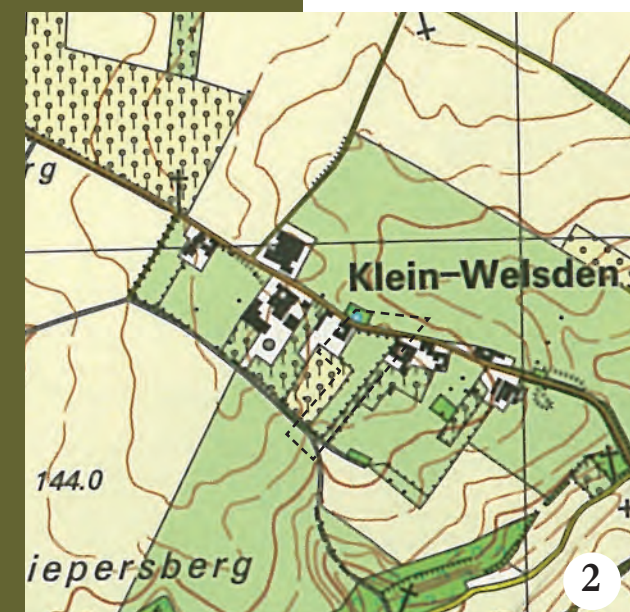
Landschapsplan t.b.v. tegenprestatie VORM beleid



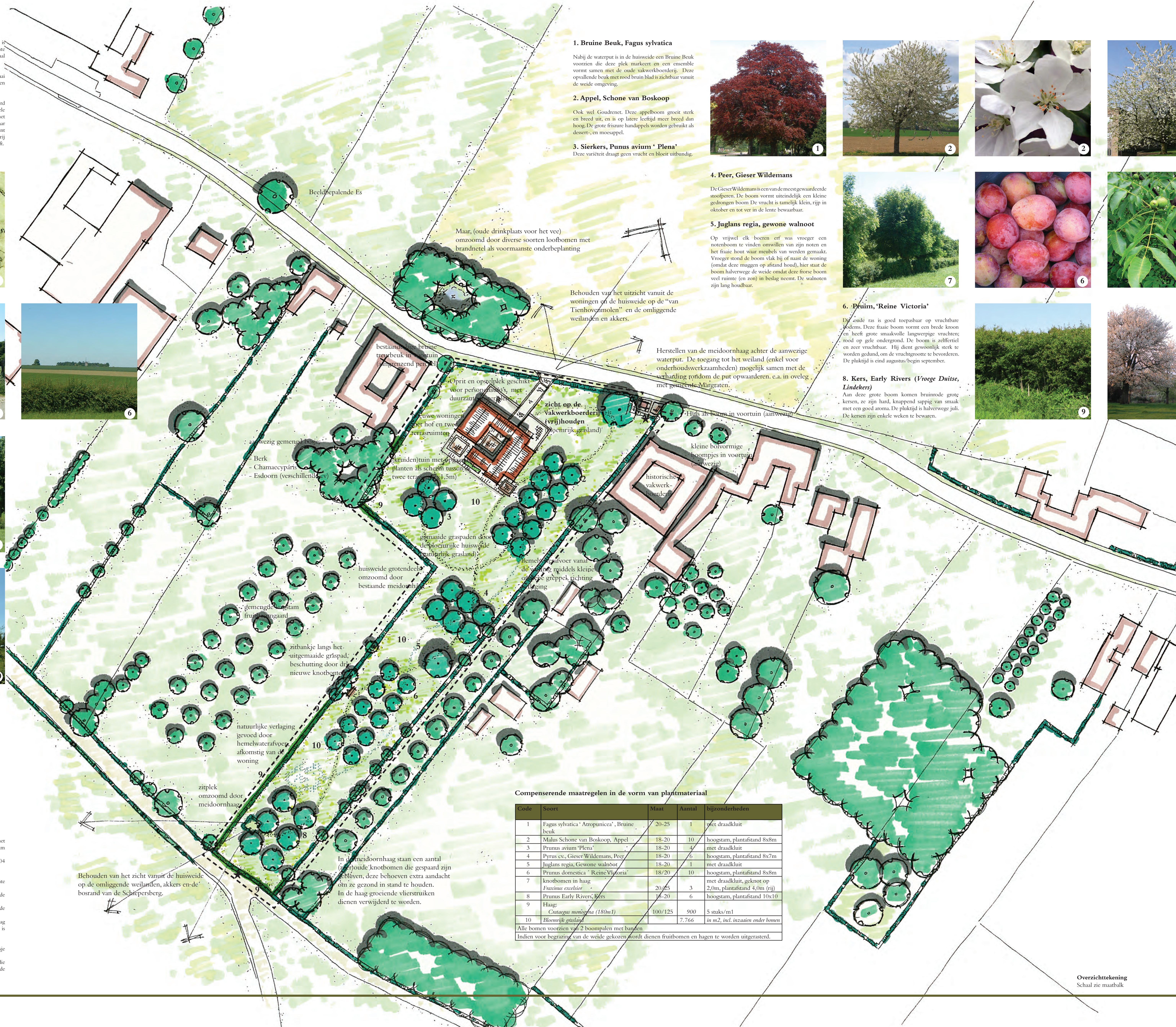
Het plangebied gemarkeerd op de luchtfoto (nr.1) is gelegen aan de weg 'Klein Welsden' in de gemeente Margraten. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als 'Margraten, sectie H4, nummer 401'.

Het is gelegen in een landelijke omgeving fraai uitzicht over de omliggende akkerlanden, weilanden en fruitgaarden.

Op het perceel wordt een bouwvolume gerealiseerd bestaande uit twee woonhuizen met een traditionele binnenhof, welk ingepast dient te worden in het landschap en straatbeeld, als ware het hier sinds jaar en dag aanwezig. Stedenbouwkundig uitgangspunt hierbij is dat de aanwezige vakwerkboerderij duidelijk zichtbaar in het straatbeeld aanwezig blijft.

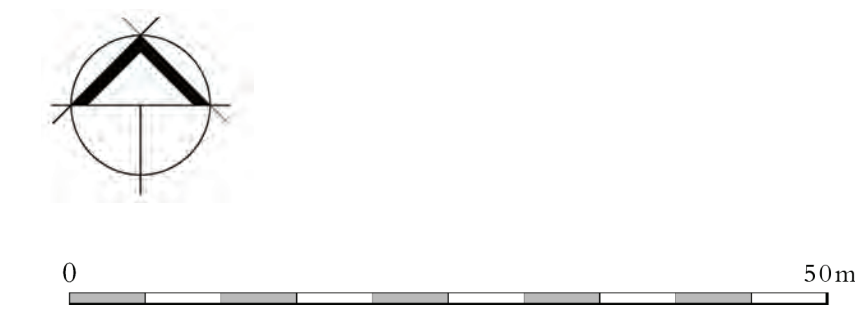


- De topografische kaart uit 2004 toont de agrarische bedrijvigheid rond het plangebied in de vorm van boerderijen, stallen, akkers, weiden en (hoogstam fruit) boomgaarden.
- De Tranchotkaart uit 1803-1820 toont veel gelijkis met het beeld anno 2004 met als grootste verschil de hoescheide (hoogstam fruit) boomgaarden.
- Vakwerkboerderij aan de oostzijde van het perceel.
- De waterput met het kenmerkende rode schilderwerk (voor gemeente Margraten), bij de huidige noordelijke toegang van het perceel.
- Op het perceel is ter hoogte van de nieuwbouw een prachtig uitzicht op de 'van Tienhovemolen' in noordelijke richting.
- Het perceel is omzoomd met een Meidoornhaag en enkele (zeer) oude knothomen (Es en Haagbeuk), met name aan de oostzijde.
- Het perceel loopt vanaf de rijweg gedeeltelijk omhoog, de meidoornhaag biedt privacy vanaf de rijweg, maar ter hoogte van het nieuwe woonhuis is vrij zicht op de omgeving.
- Het aangrenzende perceel aan de oostzijde bevat diverse grote bomen.
- Het aangrenzende perceel aan de westzijde heeft naast een klein gemiddeld bosje een fruitgaard met diverse grote en kleine fruitbomen.
- Aan de zuidzijde van het perceel staan een aantal forse hazelaarstruiken, die het zicht naar de achterliggende weilanden, akkers en de bosrand van de Schiepersberg belemmeren.



- Legenda**
- boom, bestaand
 - boom, nieuw
 - hoogstamboomgaard, bestaand
 - hoogstamboomgaard, nieuw
 - haag, bestaand
 - haag, nieuw
 - natuurlijk bloemrijk grasland
 - weiland, gazon
 - sierheesters
 - verharde rijweg
 - verharding, natuursteen
 - overharde weg

Let op:
Tekening is niet gebaseerd op terrein- en hoogtemeting. De afgebeelde referentiebeelden geven een impressie van de beplanting en sfeer die in het plangebied zijn voorzien. Het zijn geen letterlijke afbeeldingen van hoe de nieuwe situatie zal gaan worden.

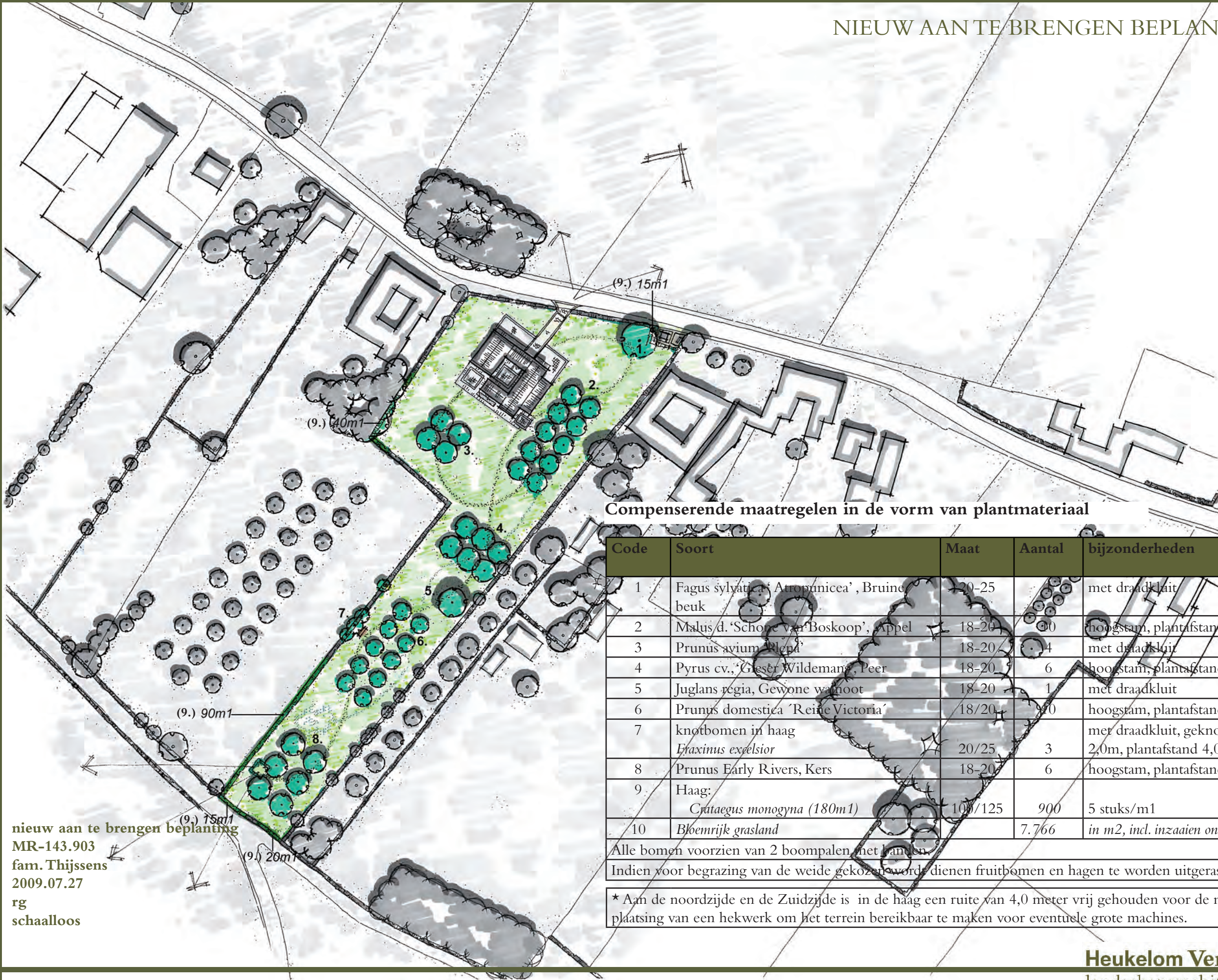


Heukelom Verbeek
landschapsarchitectuur

onderdeel:
projectnr.:
opdrachtgever:
datum:
getekend:
gecontroleerd:

presentatietekening
MR-143.903
Fam. Thijssens
2009.07.10
rg
jv

NIEUW AAN TE BRENGEN BEPLANTING



Compenserende maatregelen in de vorm van plantmateriaal

Code	Soort	Maat	Aantal	bijzonderheden
1	Fagus sylvatica 'Atropunicea', Bruine beuk	20-25	90	met draadkruit
2	Malus d. 'Schone van Boskoop', Appel	18-20	10	hoogstam, plantafstand 8x8m
3	Prunus avium 'Plena'	18-20	4	met draadkruit
4	Pyrus cv. 'Gieser Wildemans', Peer	18-20	6	hoogstam, plantafstand 8x7m
5	Juglans regia, Gewone walnoot	18-20	1	met draadkruit
6	Prunus domestica 'Reine Victoria'	18/20	10	hoogstam, plantafstand 8x8m
7	knotbomen in haag <i>Fraxinus excelsior</i>	20/25	3	met draadkruit, geknot op 2,0m, plantafstand 4,0m (rij)
8	Prunus Early Rivers, Kers	18-20	6	hoogstam, plantafstand 10x10
9	Haag: <i>Corylus monogyna</i> (180m1)	100/125	900	5 stuks/m1
10	Bloemrijk grasland		7.766	in m2, incl. inzaaien onder bomen

Alle bomen voorzien van 2 boompalen met banden.
Indien voor begrazing van de weide gekozen wordt dienen fruitbomen en hagen te worden uitgerasterd.
* Aan de noordzijde en de Zuidzijde is in de haag een ruite van 4,0 meter vrij gehouden voor de mogelijke plaatsing van een hekwerk om het terrein bereikbaar te maken voor eventuele grote machines.

onderdeel:
projectnr:
opdrachtgever:
datum:
getekend:
schaal:

nieuw aan te brengen beplanting
MR-143.903
fam. Thijssens
2009.07.27
rg
schaal:loos