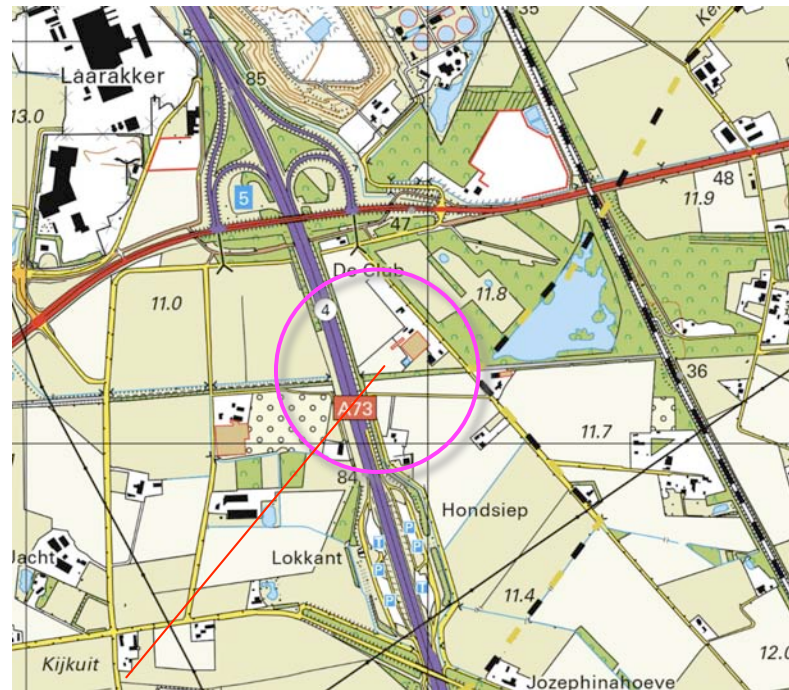
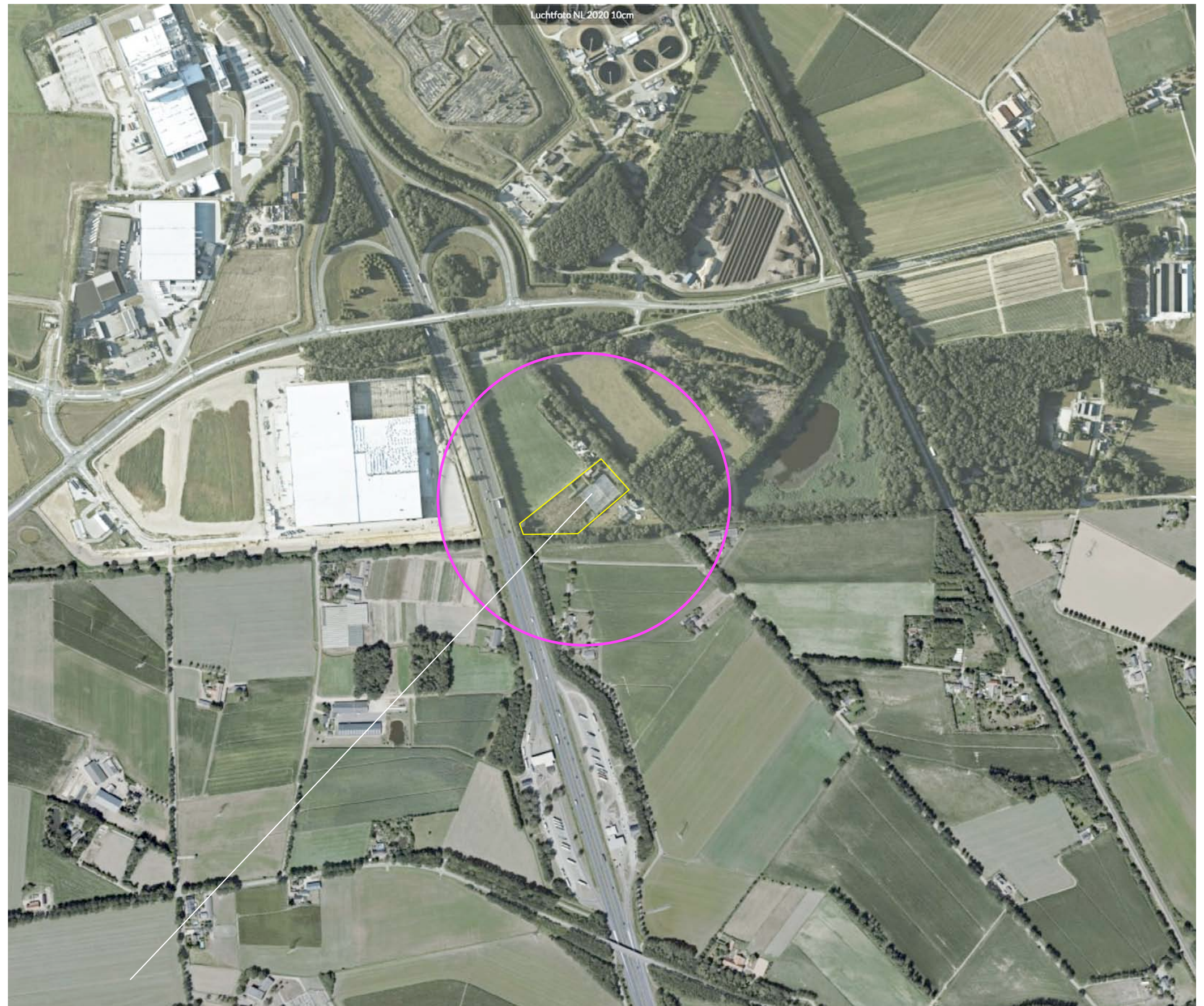


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Haps. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE - 1897

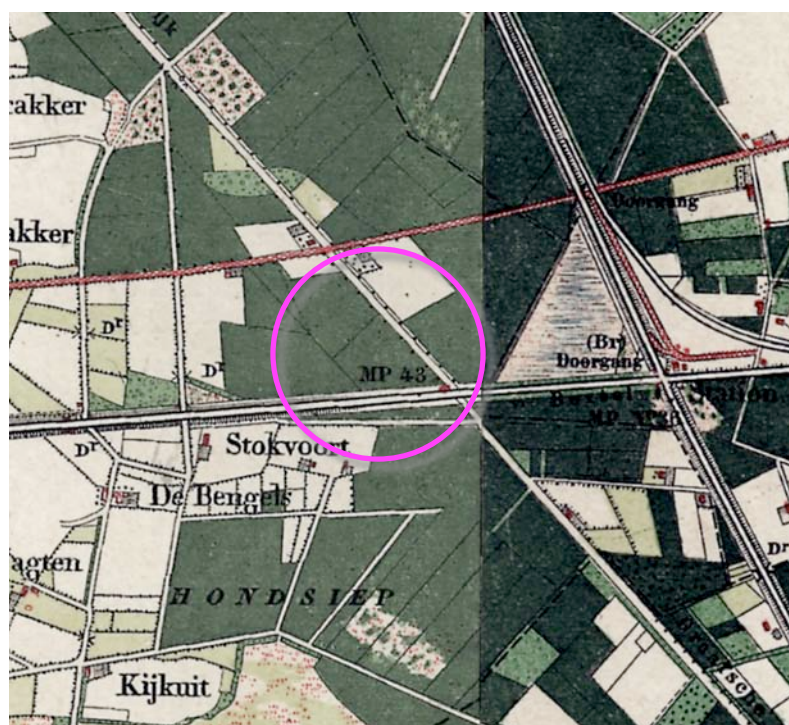
In 1897 maakte het plangebied deel uit van een groter complex bos. Het bos werd doorsneden door de spoorlijn van Nijmegen naar Venlo en van Bostel naar Gennep. Het plangebied was gelegen aan de Graafsedijk. Aan de westkant en oostkant van het bos bevonden zich ontginningen en bebouwde erven. Ten noorden van het plangebied bevonden zich twee bebouwde erven in een bosencave. In de enclave's werden bebouwingen, moestuinen, boomgaarden en akkers gekarteerd.

karakteristieken

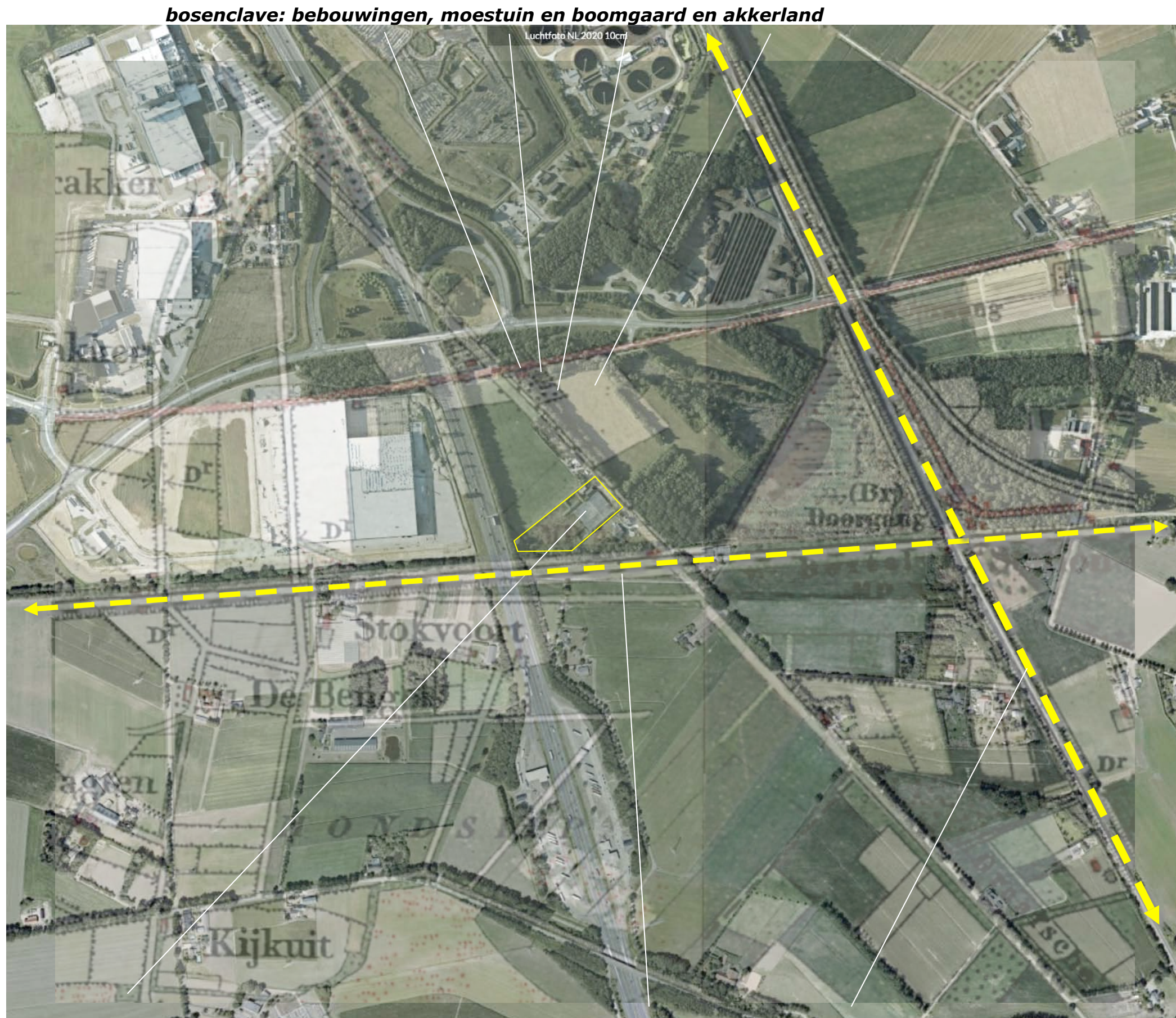
De landschappelijke context is te kenschetsen als een de rand van een oudere ontginning in een bosencave. Kenmerkend voor erven in deze context is het voorkomen van;

- a) hagen, boomgaarden en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- b) restbosjes, houtwallen of bomenrijen aan de veldkanten.

Zie de uitsneden van de topkaart uit 1897 en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1897



Topkaart 1897: plangebied in gebruik als bos, spoorlijnen Bostel-Gennep, Nijmegen-Venlo

HISTORISCHE ONTWIKKELING

In de eerste decennia van de 20ste eeuw werd het bos in het plangebied en in een groot deel van de context geroid. Het plangebied en de aangrenzend gelegen gronden werden als akkerland n gebruik genomen. Ten noordoosten van de Graafsedijk werd een plantage gekarteerd. In 1930 werd een bebouwing op het akkerland ten noordwesten van het plangebied gekarteerd. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werd de bebouwing op het ten noorden gelegen buurerf wat uitgebreid, ten zuidoosten van het plangebied werd een nieuw bebouwde erf gevestigd. Zie de uitsnedes uit 1930 en 1958 rechtsboven.

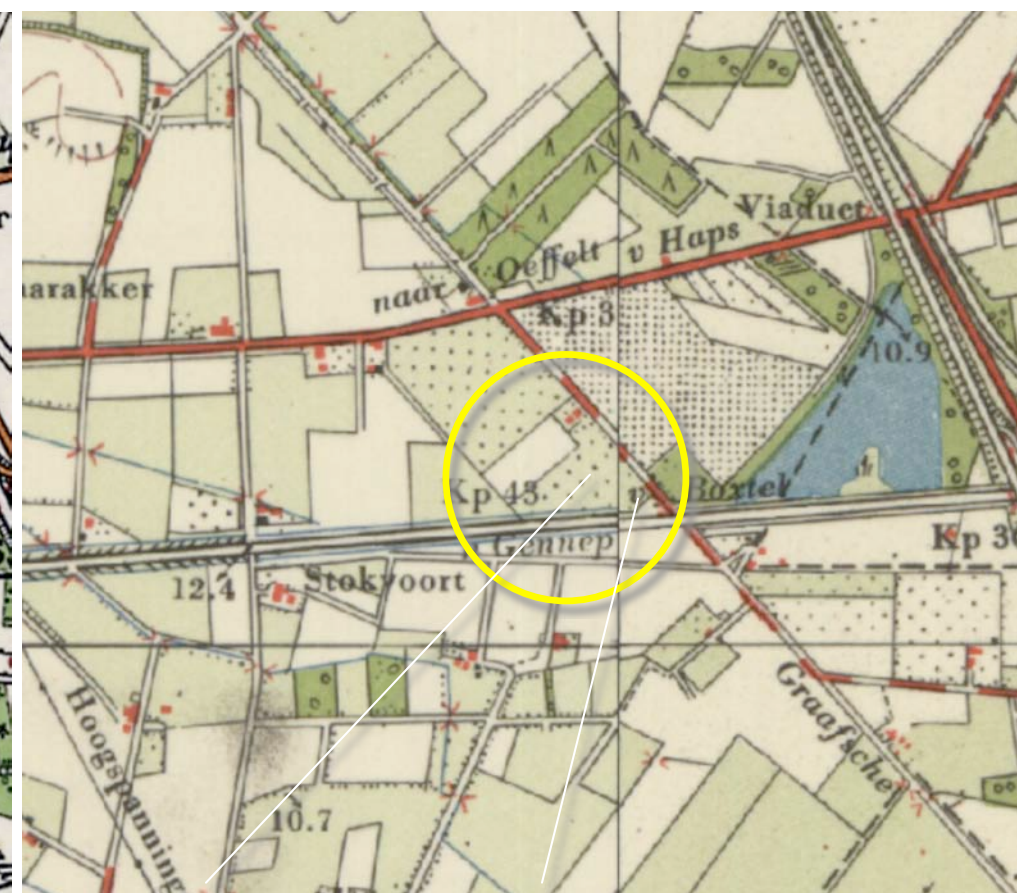
In de tachtiger jaren wordt het noordelijk deel van de A73 gerealiseerd, het spoorlijntje van Bortel naar Gennep wordt in de zeventiger jaren opgeheven. Aan de noordoostkant van het plangebied worden in 1987 teeltvoorzieningen gekarteerd. In de navolgende jaren wordt de kwekerij verder ontwikkeld; in 2012 worden twee bebouwingen, een kleine en een grotere kas en een bassin gekarteerd. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1987 en 2012 rechtsonder.

Conclusie

Het plangebied werd in de eerste decennia van de 20ste eeuw in gebruik genomen als akkerland; op het ten noorden gelegen erf wordt in 1930 een bebouwing gerealiseerd. In de vijftiger jaren wordt het plangebied als plantage gekarteerd, ten zuiden van het plangebied werd een nieuw erf aangetroffen. In de navolgende jaren wordt ten westen van het plangebied de A73 gerealiseerd, aan de zuidkant wordt het spoor Bortel-Gennep uit gebruik genomen. Rond de eeuwwisseling intensiveert het bodemgebruik; in 2012 worden een plantage, twee bebouwingen, kassen en een bassin in het plangebied gekarteerd.



1930 akkerland, bebouwing op buurerf



1958 plantage, nieuw buurerf



1987 akkerland en teeltvoorzieningen



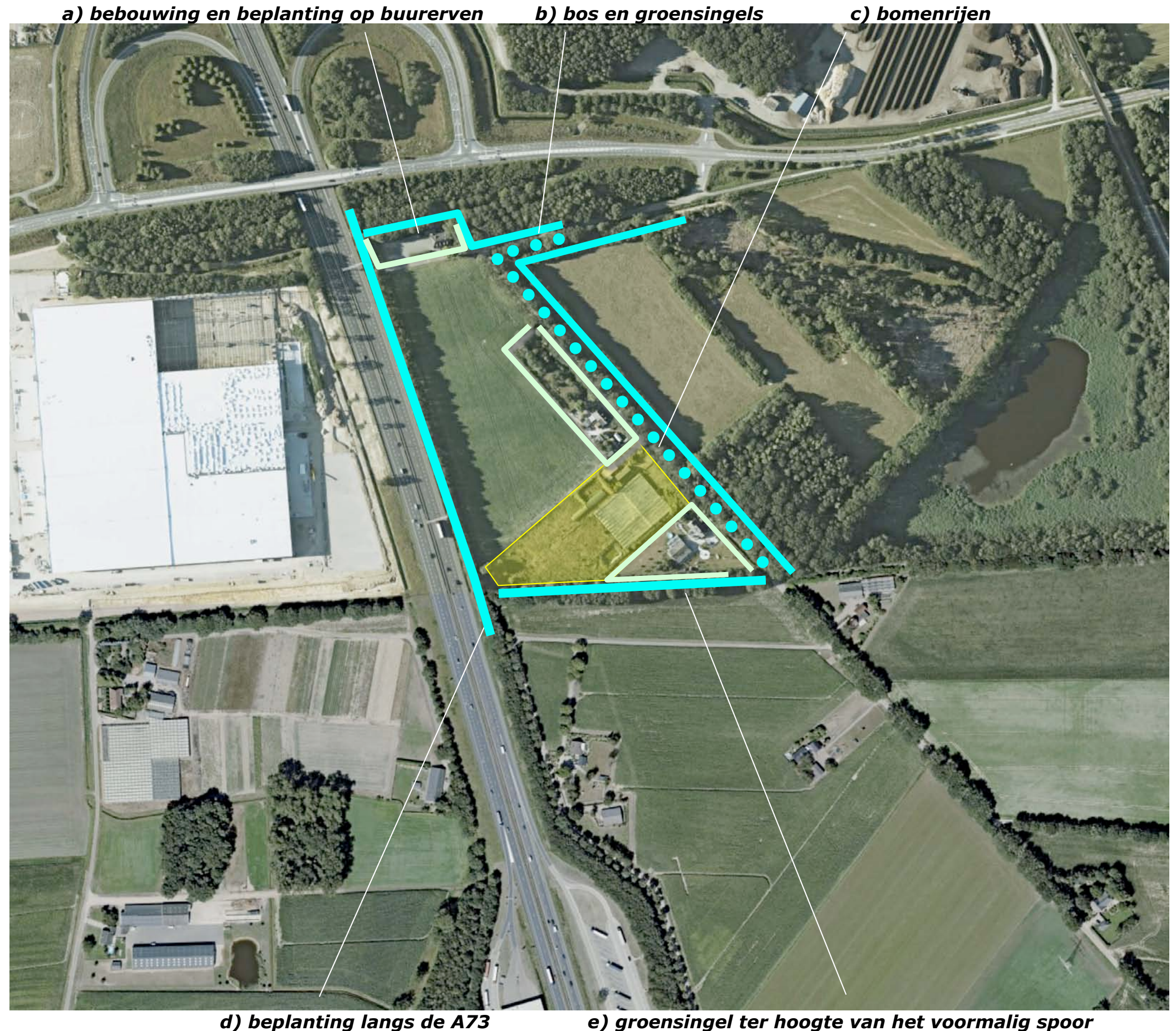
2012 plantage, twee gebouwen, kleine en grote kas

RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;

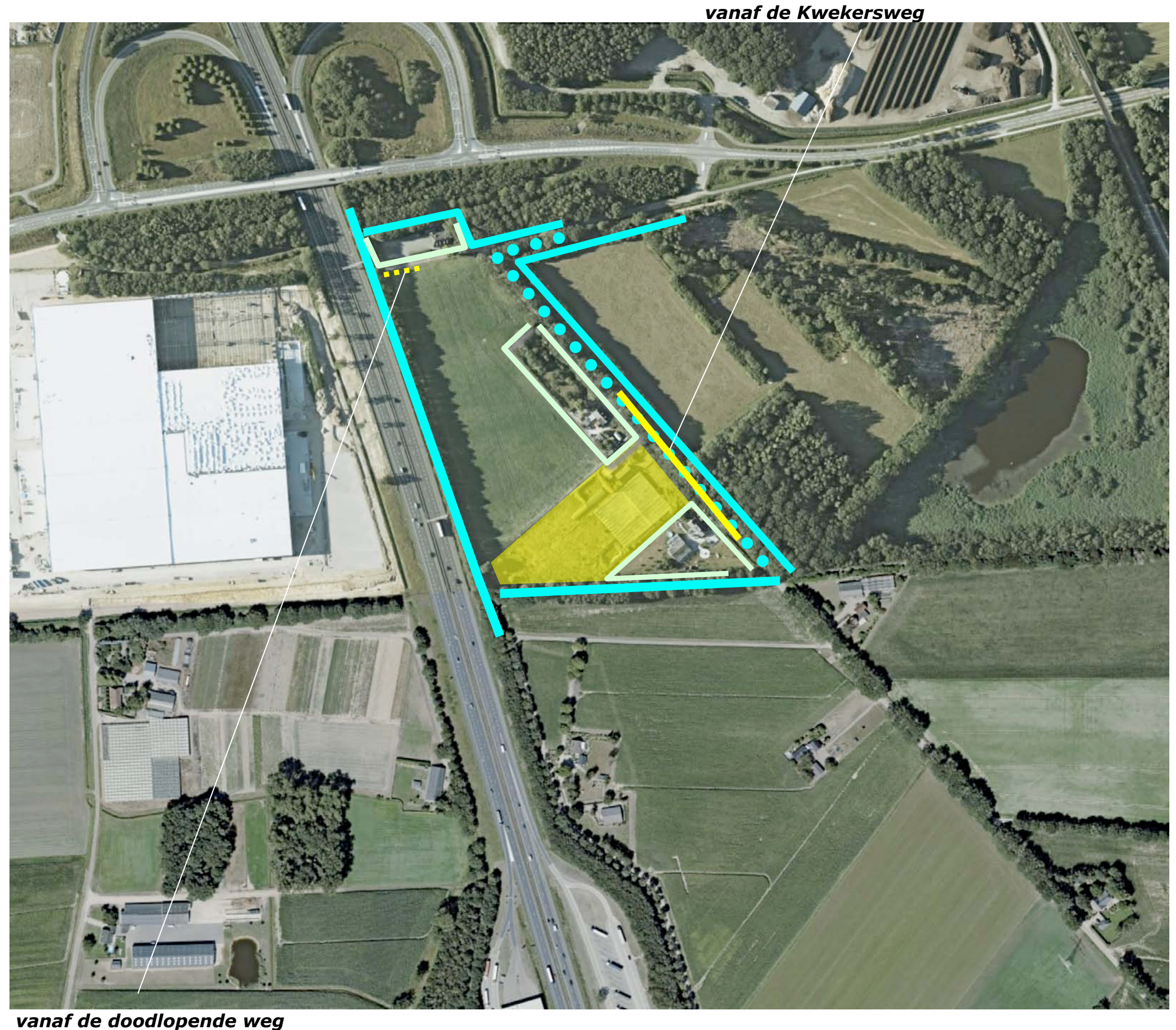
- a) de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten en zuidoosten gelegen buurerven,
- b) bos en groensingels ten noorden en noordoosten van het plangebied,
- c) de bomenrijen langs de Kwekersweg,
- d) opgaande beplantings langs de A73,
- e) de groensingel ter hoogte van het voormalige spoor.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Kwekersweg zelf; na de passage van de ten noordwesten en zuidoosten gelegen buurerven is een zicht op de noordoostkant mogelijk tijdens de passage. Vanaf de ten noordwesten gelegen, nabij de A73 doodlopende, slechts door bestemmingsverkeer benutte weg is doorkijk op een deel van de noordwestkant van het plangebied mogelijk. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.



3D BEELDEN

- 1) Komend uit het noordwesten is na de passage van het buurerf een zicht op de noordoostkant mogelijk; het beeld wordt bepaald door de bomenrijen langs de weg en het siergroen in het plangebied, een doorkijk op het open veld is niet mogelijk.
 - 2) Komend uit het zuidoosten is na de passage van het buurerf een zicht op de noordoostkant mogelijk; het bamboebosje is prominent aanwezig.
 - 3) Vanaf de ten noordwesten gelegen doodlopende weg is een doorkijk op delen van de noordwestkant mogelijk; een strook siergroen profileert zich ten opzichte van de groene contouren.
- Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied is verscholen gesitueerd. De noordoostkant presenteert zich vooral in de benadering en tijdens de passage. Het aanwezige siergroen is beeldbepalend present en staat geen doorkijken op het open veld toe.



1) komend uit het noordwesten; zicht op de noordoostkant, siergroen bepaalt het beeld



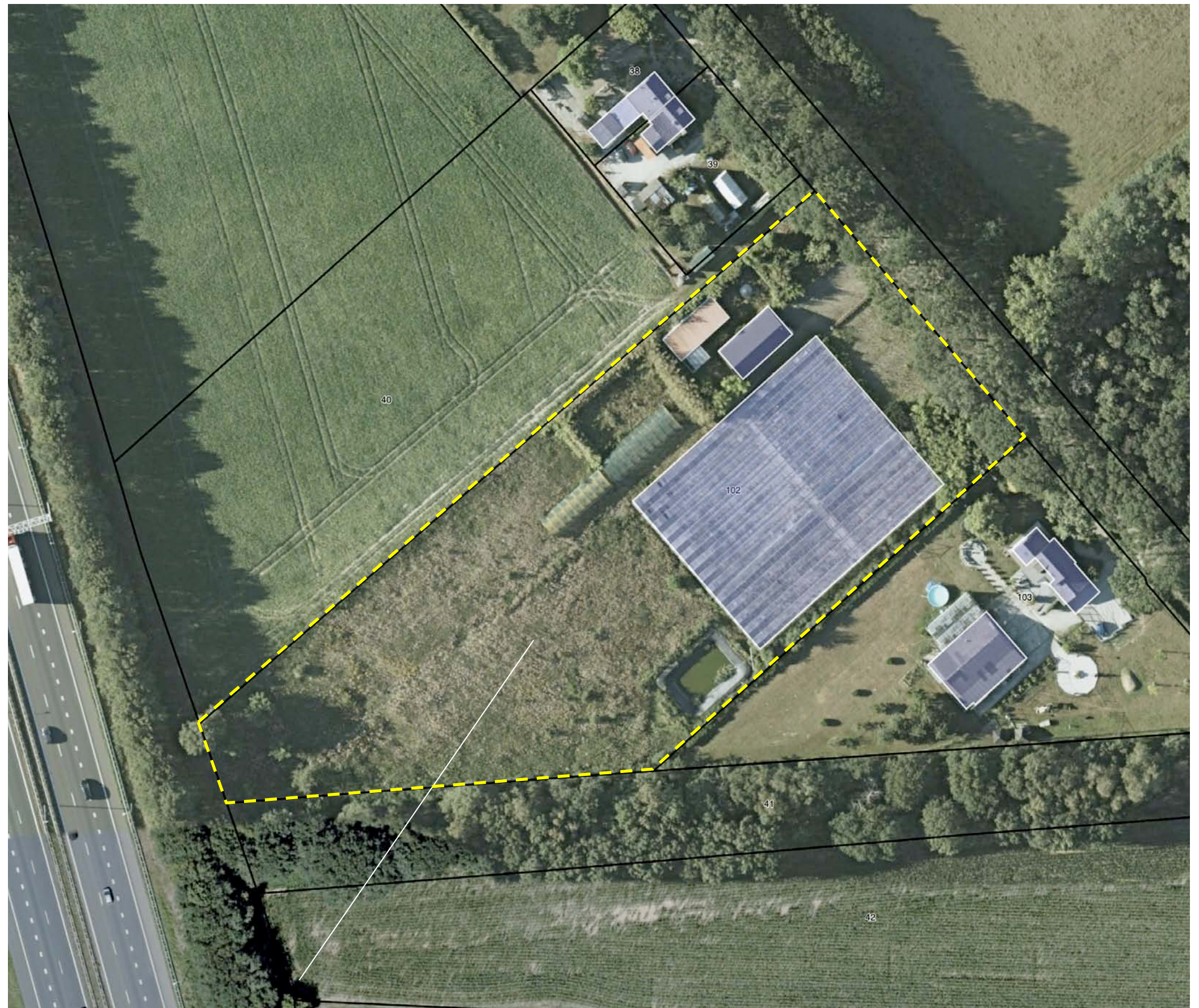
2) komend uit het zuidoosten; zicht op de noordoostkant, het bamboebosje is prominent aanwezig



3) doorkijk op de noordwestkant; een strook siergroen profileert zich ten opzichte van de groene contouren

PLANGEBIED - 1:1000

Het plangebied omvat perceel 102 gelegen in de sectie H van de kadastrale gemeente Cuijck. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- a) een woning en een berging,
- b) een boogtunnel en een kas,
- c) een bassin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



boogtunnel en kas

bassin

ZONERING EN ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via een tussen de berging en de kas gelegen pad en het voorplein met manoeuvreer- en parkeerruimte. Aan de straatzijde bevinden zich als showtuin aan te duiden deelgebieden (met siergroen en bamboesoorten) en een verharde verkoopruimte. Het gebied rond de woning is ingericht als privetuin. Het gebied ten zuidwesten van de woning is te kenschetsen als containerveld. De zuidwestkant van het plangebied was voorheen in gebruik voor vollegrondsteeltveld. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het het plangebied bestaat in essentie uit siersortiment en omvat in het noordoostelijk deel o.a. sterk woekerende bamboesoorten. In het zuidwestelijk deel, nabij de A73 bevinden zich als tuinsortiment te rangschikken, bomen en heesters. Afgezien wat spontane opslag (met name berk en vlier) werden geen inheemse soorten aangetroffen.

conditie

De aanwezige sierbeplanting sluit niet aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en toont een verwaarloosd en verwilderd beeld. De aangetroffen spontane opslag (die als landschappelijk sortiment is te rangschikken) is nog jong en niet van waarde of betekenis.



STAKEN, SLOPEN EN ROOIEN

De bedrijfsmatige activiteiten zullen worden beëindigd. De aanwezige bebouwingen zullen worden gesloopt, de verhardingen en het bassin zullen worden verwijderd.

te rooien

De aanwezige beplanting rond de bebouwingen sluiten niet aan bij de context, toont geen waarde of toekomstperspectief en zullen in zijn geheel worden gerooid.

te behouden

Ter hoogte van het bosje met siersortiment en spontane opslag zal het siersortiment grotendeels worden gerooid.

woning

In het kader van de bovengenoemde ontwikkeling zal een nieuwe woning worden gerealiseerd.

bestemmingswijziging

De woning zal als burgerwoning worden bestemd. De zuidwestkant van het plangebied zal worden bestemd voor agrarisch gebruik. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

aanwezige beplantingen rooien, gebouwen slopen, verhardingen verwijderen

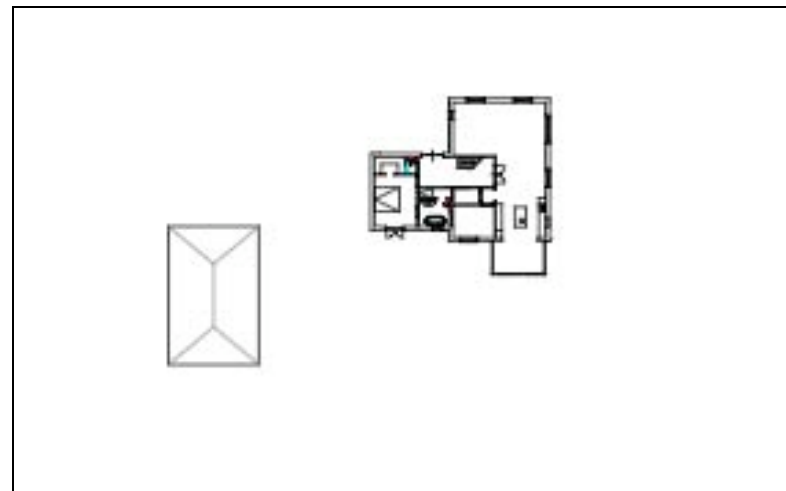


siersortiment rooien, opslag landschappelijke overhouden

burgerwoning

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een woning en een ten noordwesten hiervan gelegen bijgebouw. De voorste gevel van de woning zal worden uitgelijnd met de voorgevels van de ten noordwesten en zuidoosten gelegen woningen. Zie de uitsnede van de door Peter Loermans opgestelde situatietekening hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede situatietekening

nieuwe woning in lijn met ten noordwesten en zuidoosten gelegen bebouwing



ZONERING EN ONTSLUITING

De woning wordt ontsloten via een ter hoogte van de huidige inrit gelegen inrit en oprit. Het boombestand in de berm van de weg zal worden gerespecteerd en beschermd.

tuin en weitje, grasland

De ruimte rond de woning en het bijgebouw zal worden benut en bestemd als tuin. De ruimte ten zuidoosten van de tuin zal worden ingericht als extensieve tuin of huiswei. Passanten wordt hier een doorkijk op het achterliggende door groene coulissen omzoomde open veld geboden.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen in een aan de noordwestkant (of zuidwestkant) te realiseren infiltratiegreppel.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



4

BEPLANTINGSPLAN

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

B1 een rij haagbeuken,
H1 beukenhagen,
B2 een noot en een tamme kastanje,
S1 een bosje,
V1 hoogstamfruitbomen.

richtlijnen aanleg en beheer

B1 De haagbeuken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 375 cm.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in een omvang bij aanplant van 80/100 cm. De haag is voor de rooilijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm. Aan de zuidoostkant en noordoostkant is ter hoogte van de woning en het achtererf een hoogte van 180-190 cm acceptabel.

B2 De noot en de tamme kastanje zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.

S1 Het bosje is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. De struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers mogen in fases van 10 jaar worden gedund; de afstand tussen de bomen neemt daarbij per 10 jaar toe (van 300, naar 450, naar 600 cm enz).

KZ1 Aan de noordoostkant van het bosje zal een strook worden ingezaaid met een kruidenmengsel; bv bosrand van Limagrain. Zie de specificatie op de navolgende pagina. De zoom zal 1x per jaar, na 1 august worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd.

V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm en conform goed gebruik te snoeien.



PLANTENLIJST

Zie voor de aan te planten soorten en aantallen de lijst rechts. In de inzet hieronder voor het soortenoverzicht van het mengsel bosrand van Limagrain.

Samenstelling		
Akkerkool	Lapsana communis	Geel
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare	Geel
Bosandoorn	Stachys sylvatica	Rood
Bosvergeet-mij-nietje	Myosotis sylvatica	Blauw
Brunel	Prunella vulgaris	Paars/blauw
Dagkoekoeksbloem	Silene dioica	Rood
Fluitekruid	Anthriscus sylvestris	Wit
Gewone engelwortel	Angelica sylvestris	Wit
Klein streepzaad	Crepis capillaris	Geel
Knopig helmkruid	Scrophularia nodosa	Wit
Koninginnekruid	Eupatorium cannabinum	Roze
Look zonder look	Alliaria petiolata	Wit
Moerasspirea	Filipendula ulmaria	Geel
Vingerhoedskruid	Digitalis purpurea	Gemengd
Vogelwikke	Vicia cracca	Blauw/paars

bosrand van limagrain

Code		B1	H1	B2	S1	Omvang bij aanplant		12/14
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	16/18	80/100	Code		V1
Plantverband		nvt	4 p/m	nvt	150x150			
Omvang van het element		3 st	135 m	2 st	500 m2			4 st
Acer campestre	veldesdoorn				10	HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn						Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els				10		Keuleman	
Alnus incana	witte els						Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				25		Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk					HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk				10		Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk	3					Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje			1			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						Early rivers	1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						Koningskers	1
Fagus sylvatica	gewone beuk		540				Merton premier	
Fraxinus excelsior	es						Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot			1			Sch. spätke knorpelkirsch	1
Ligustrum vulgare	liguster				25	HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst				25		Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier						Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier						Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier						Opal	
Prunus avium	zoete kers						Reine claudette	
Prunus padus	vogelkers				10		Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn					Totaal		4
Quercus petraea	wintereik							
Quercus robur	zomereik				10			
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vuilboom				25			
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egellantier roos							
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				25			
Totaal		3	540	2	200			