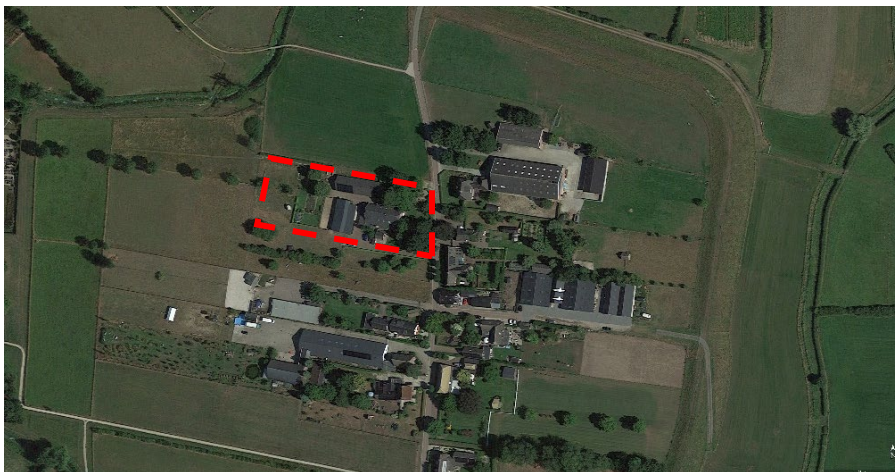


MEMO

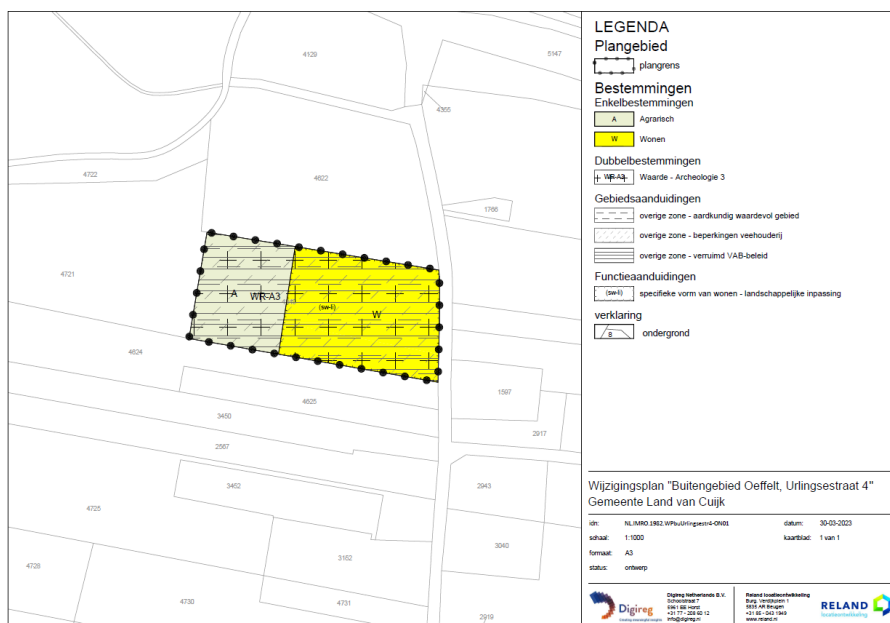
Project : Urlingsestraat 4, Oeffelt
 Onderwerp : Landschappelijke inpassing
 Datum : 12 juni 2023
 Aan : Demi van Amerom (Reland)
 Van : Jianing Liu (Urban Jazz)

Aanleiding

Het plangebied, Urlingsestraat 4, ligt ten oosten van de kern van Oeffelt. Er wordt geïnitieerd om een deel van het kavel te herbestemmen, namelijk van bestemming 'Agrarisch' naar bestemming 'Wonen'. De bestaande gebouwen blijven behouden en er vindt geen sloop plaats.



Afb. 1: Plangebied



Afb. 2: Wijzigingsplan

Structuurvisie Boxmeer 2030

Volgens Structuurvisie Boxmeer 2030 (Gemeente Boxmeer, structuurvisie, vastgesteld (2014-01-10)) behoort het plangebied tot het landschapstype 'Oude graslanden in de beekdalen'. De kenmerken zijn als volgt:

*Vanuit het verleden werden deze beekdalen reeds gebruikt als graslanden. Kenmerkend is de **redelijke grootschaligheid** in vergelijking tot de beekdalen elders, waarbij de oorspronkelijke beken sinds lang tijd zijn rechtgetrokken. Tegenwoordig vindt er in de zones een mix aan landgebruiksvormen plaats en zijn de gebieden minder goed in het landschap beleefbaar. De zones zijn nagenoeg vrij van bebouwing.*



Afb. 3: Structuurvisie Boxmeer 2030, Ruimtelijke en functionele ontrafeling - Landschappen (historie en huidige situatie)

Landschappelijke inpassing

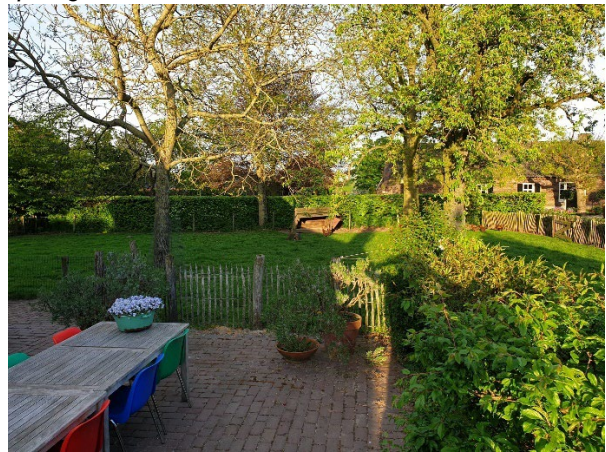
Huidige situatie

De huidige situatie van de Urlingsestraat 4 bestaat uit één woning en enkele bijgebouwen. Aan de oost-/straatzijde ligt een diepe voortuin met verschillende soorten bomen, omgeven door scheerhagen van circa twee meter hoog. Delen van de noordgrens en de zuidgrens zijn beplant met scheerhagen, welke als erfafscheiding worden gebruikt.

Aan de west-/achterzijde van de kavel is een hekwerk gemaakt als erfafscheiding. De achterkant is visueel open naar het redelijk grootschalige landschap van het type 'Oude graslanden in de beekdalen'. In het westelijke deel van het perceel staan enkele solitaire bomen van verschillende soorten.



Afb. 4 en 5: Huidige situatie noordelijke grens van het plangebied



Afb. 6 en 7: Huidige situatie voortuin



Afb. 8 en 9: Open landschap ten westen en ten noordwesten van het plangebied



Afb. 10: Huidige situatie westelijke grens van het plangebied

Uitgangspunt

De huidige situatie van het plangebied van Urlingsestraat 4 biedt een goede basis voor verdere landschappelijke inpassing.

Het heeft meerdere landschappelijke kwaliteiten, die behouden dienen te worden:

1. Diversiteit aan vegetatie.
2. Openheid naar het westelijk gelegen open landschap.
3. Groene erfafscheidingen.

Voor de landschappelijke inpassing kunnen de volgende punten toegevoegd/aangepast worden:

1. Continueren groene erfafscheidingen aan de noordzijde. Het is wenselijk om de groene haag langs de noordgrens voort te zetten met beukenhaag van 2 meter hoog. De soorten conform de bestaande hagen.
2. Lage haag aan de straatzijde. Aan de oostzijde (straatzijde) van de woonbestemming is een haag van max. 1 meter hoog gewenst. De bestaande haag wordt teruggesnoeid.
3. Redelijk open erfafscheidingen van bestemming 'Agrarisch'. Het achterterrein, waar agrarische bestemming behouden blijft, sluit aan op een redelijk open grasland. Aan de westgrens is het wenselijk om een rij knotwilgen aan te planten. Tussen de bomen blijft het uitzicht op het open landschap behouden.

Landschappelijke inpassing plan



Beplantingslijst:

Bomen: Knotwilg 5 st.

Haagplantsoen: Beukenhaag (4st. / m) 132 st.