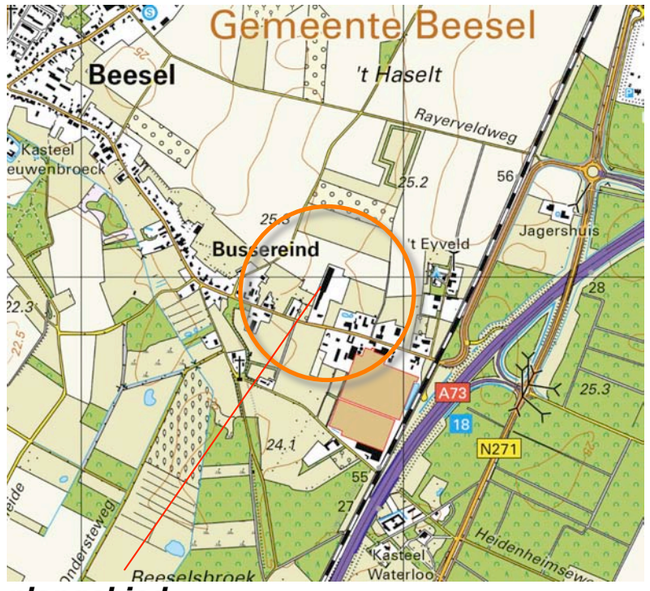
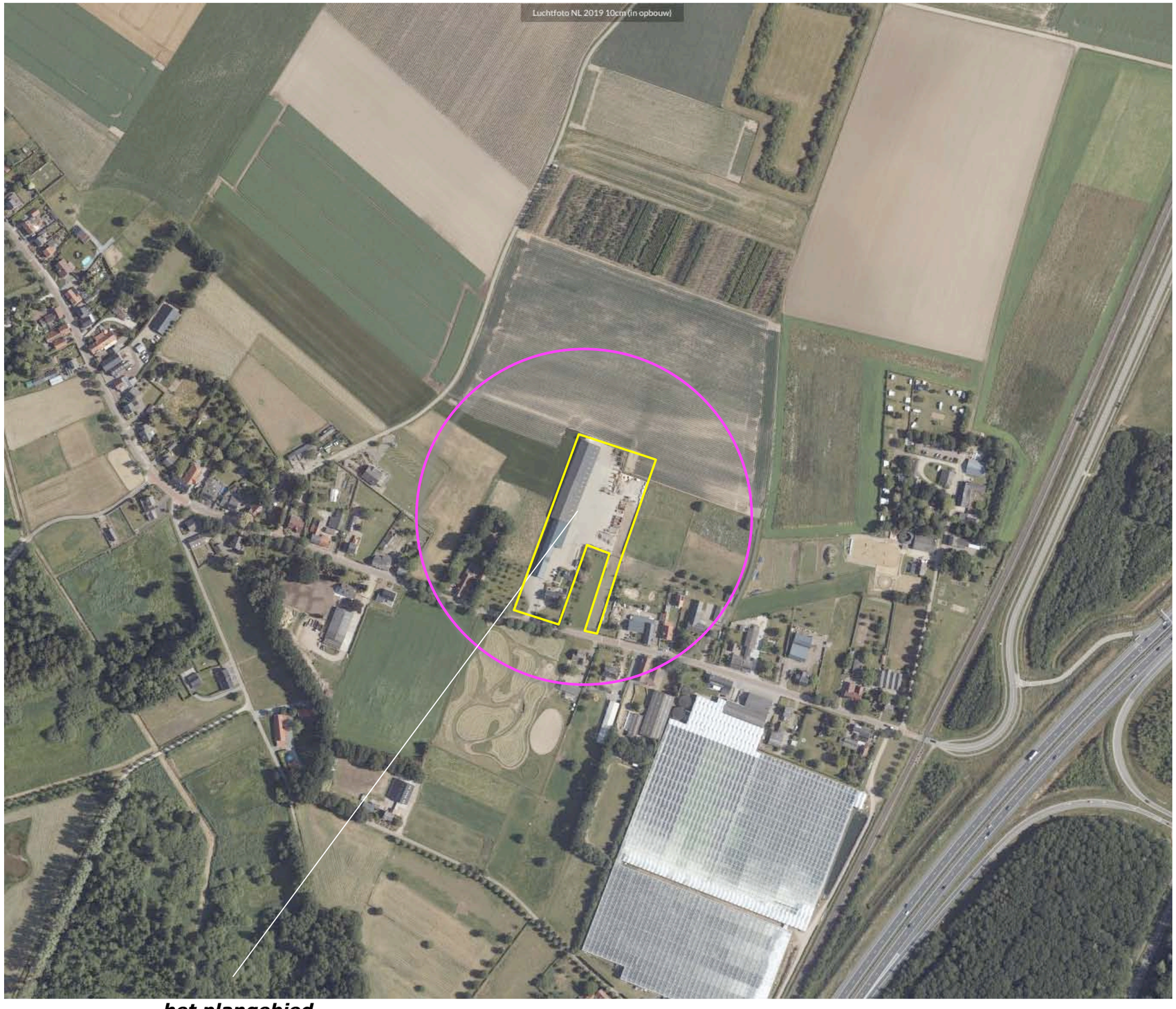
LIGGING

Het plangebied is gelegen in de bebouwingscluster het Bussereind, ten oosten van de kern Beesel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

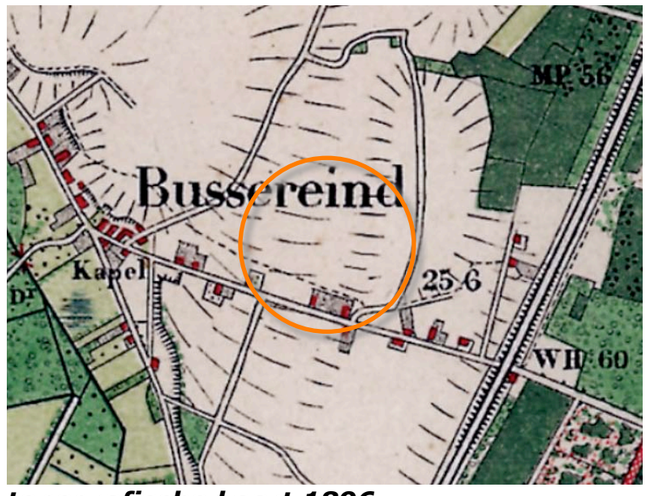
SITUATIE 1896

In 1896 was het plangebied en zijn context al in gebruik als bouwland. Het maakte deel uit van een groter complex open bouwland ten noorden van de Bussereindseweg. Langs de Bussereindseweg bevonden zich destijds al diverse bebouwde erven. De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland.

Karakteristiek
De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland aan de rand van een open lintbebouwing. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van:

a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing,
b) compacte groensingels of 'daar uit overgebleven' bomenrijen aan de veldkanten van het erf.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1896

plangebied gekarteerd als bouwland

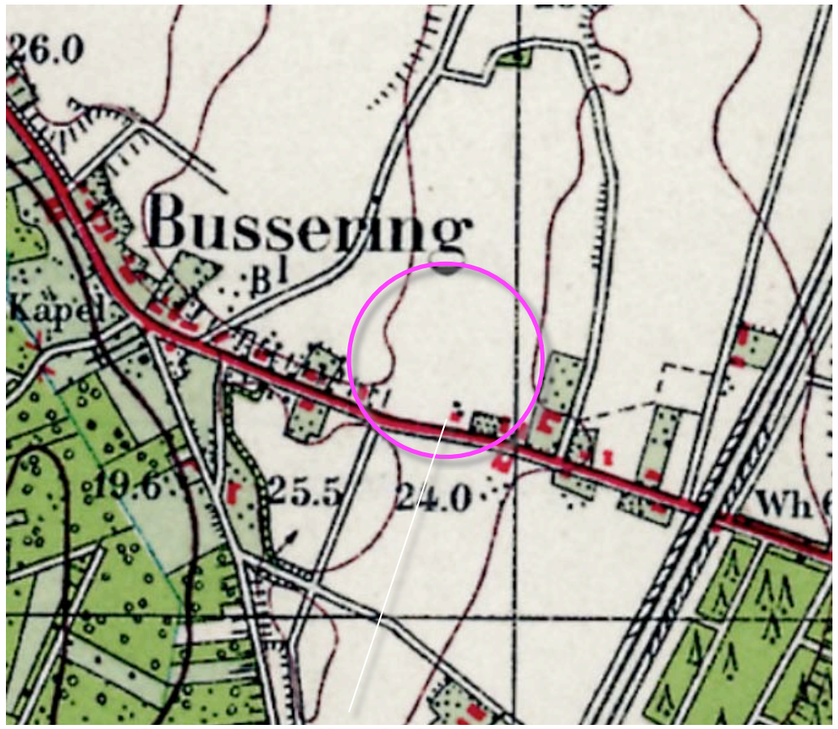


Topkaart 1896; bebouwing aan de zuidoostkant

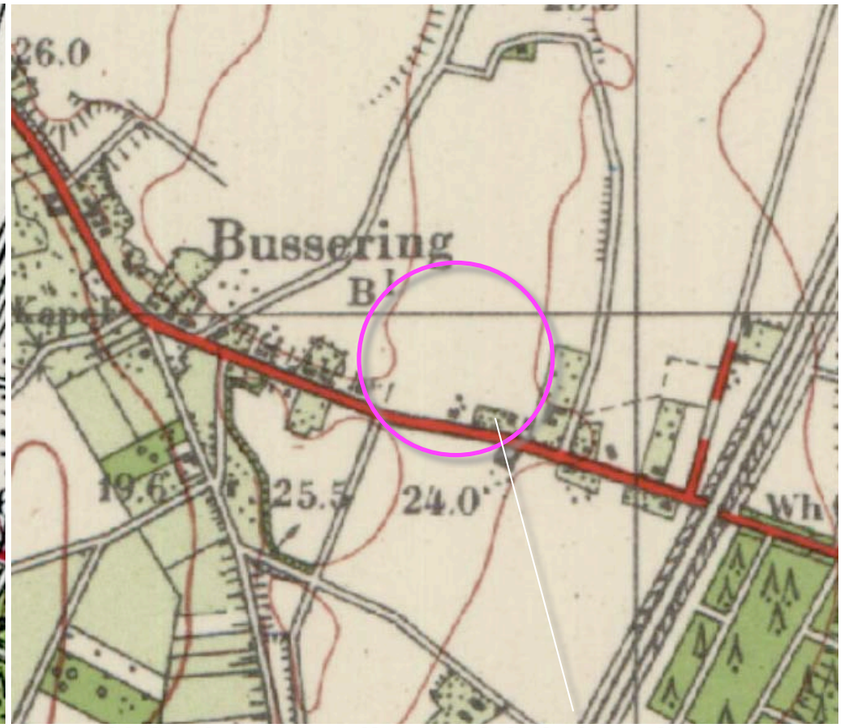
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORIE - DEEL 1

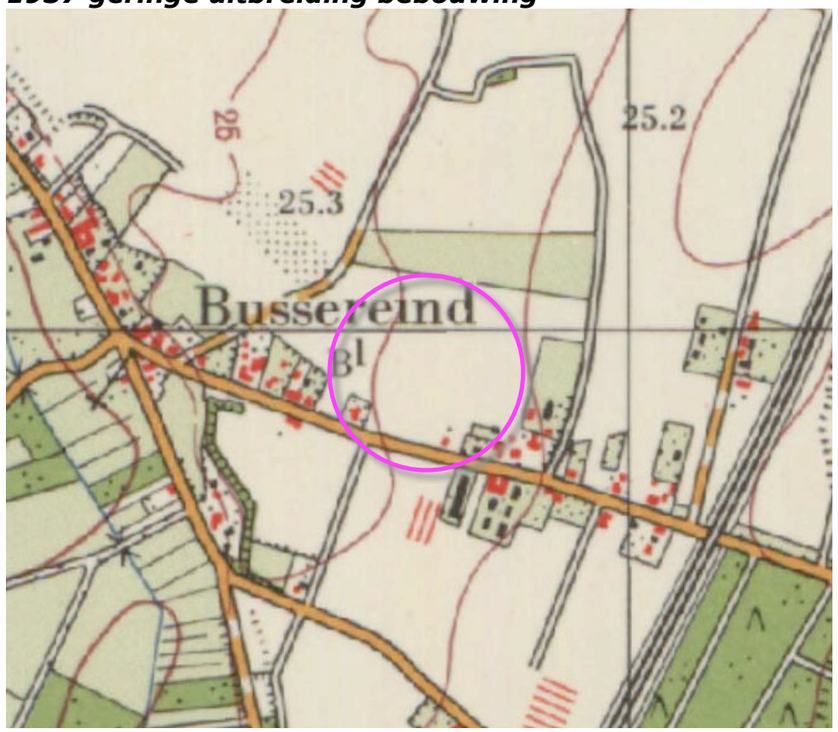
In de eerste helft van de twintigste eeuw veranderde relatief weinig. De bebouwing op de erven van het 'Bussering' werd in beperkte mate uitgebreid. Rond de bebouwing werden kleine boomgaardjes aangetroffen. De lintbebouwing bestond in de eerste helft van de twintigste eeuw eigenlijk uit twee delen; een westelijk deel, nabij de kapel en een oostelijk deel, bij het spoor. Zie de karteringen uit 1937 en 1953 rechtsboven.
In de decennia na de tweede wereldoorlog is een intensivering van het bodemgebruik in en rond de lintbebouwing te constateren. In 1967 worden in de context teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnels of kleine kassen gekarteerd. In 1980 worden op het perceel ten oosten van het plangebied teeltvoorzieningen gekarteerd. Aan de zuidoostkant van het huidige plangebied wordt in 1980 geen bebouwing meer aangetroffen; deze is blijkbaar gesloopt. De lintbebouwing bestond in 1980 nog uit een westelijk en een oostelijk deel. Zie de kartering als 1967 en 1980 rechtsonder.



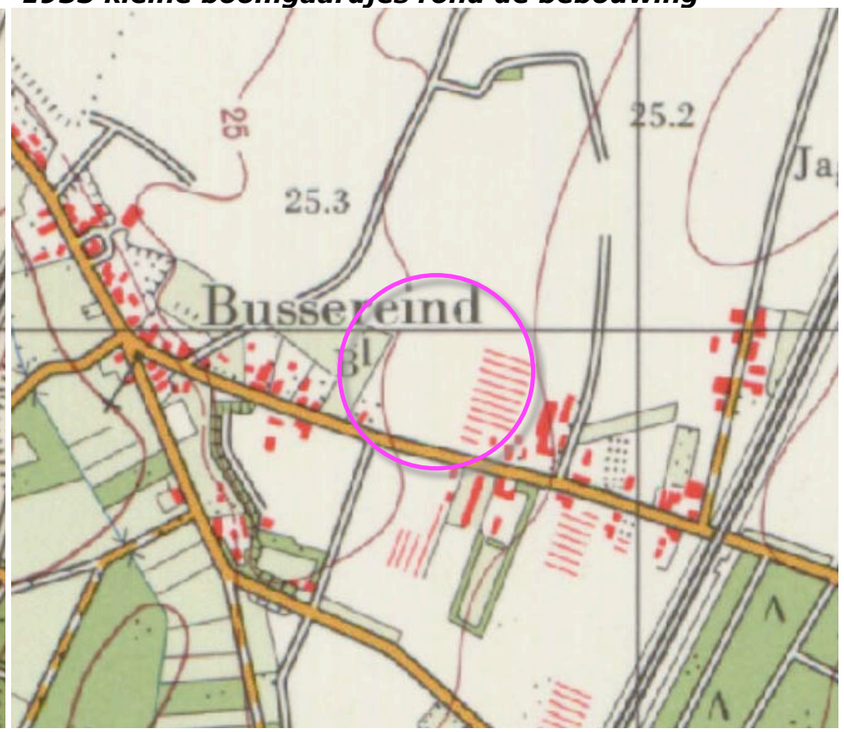
1937 geringe uitbreiding bebouwing



1953 kleine boomgaardjes rond de bebouwing



1967 inzettende intensivering bodemgebruik



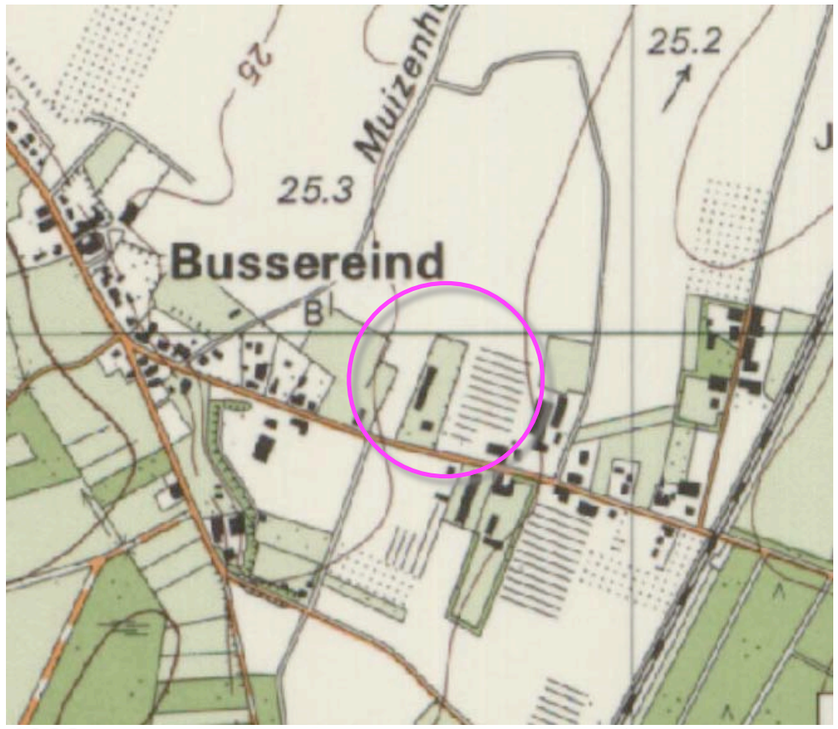
1980 bebouwing verdwenen, kassen op buurperceel

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

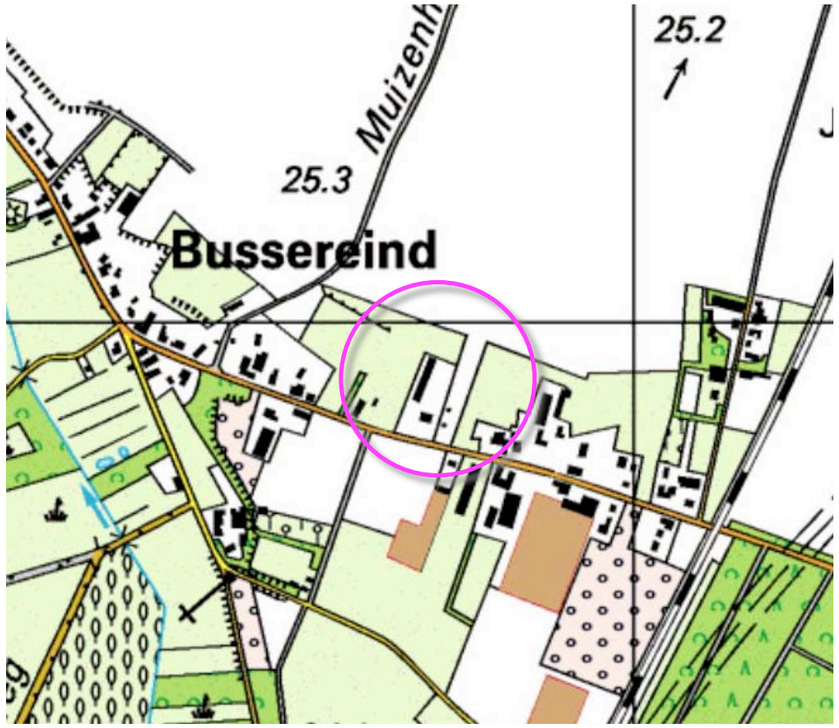
HISTORIE - DEEL 2

In de jaren tachtig wordt bebouwing in het plangebied gerealiseerd. Deze wordt in 1988 voor het eerst gekarteerd en bestaat uit een woning aan de straatkant en een bedrijfsgebouw ten noorden hiervan. Ten oosten van het plangebied worden in 1988 nog kassen aangetroffen. In de jaren negentig werden deze gesloopt. Zie de karteringen uit 1988 en 1999 rechtsboven.
In het eerste decennium van de 21ste eeuw wordt het bedrijfsgebouw gefaseerd in noordelijke richting verlengd. Nadien wordt het werkterrein in oostelijke richting uitgebreid.
In het open bouwland ten noorden van het plangebied is een versnippering van het bodemgebruik en een ontwikkeling van de boomteelt te constateren. De kernrandzone van de bebouwde erven van de lintbebouwing toont aan de noordkant van de weg een toegenomen verdichting nabij de weg en een uitbreiding in noordelijke richting. Zie de uitsnedes van de topkaarten uit 2009 en 2018 rechtsonder.

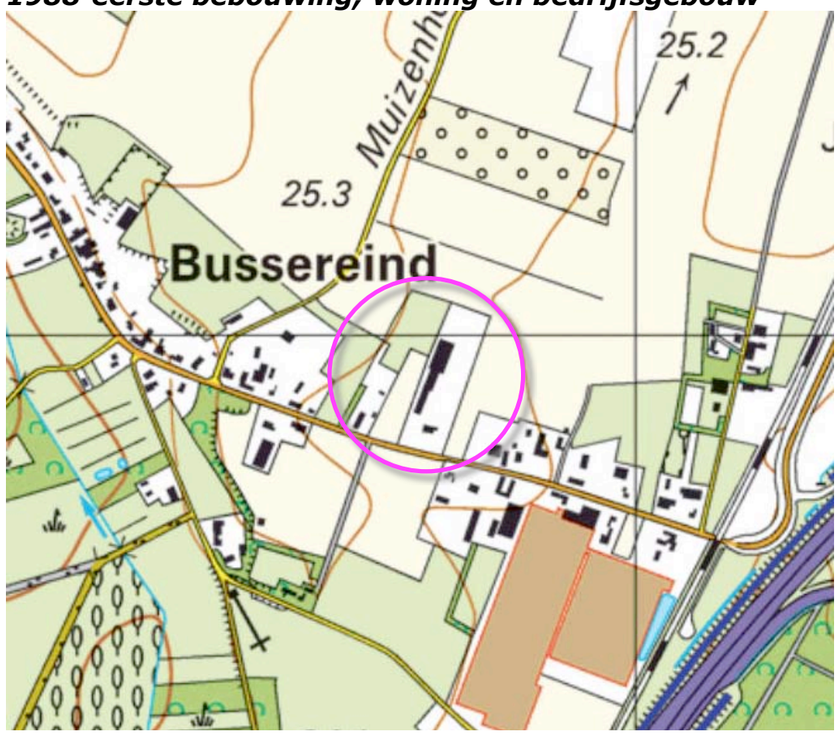
Conclusies
Het plangebied is te kenschetsen als een relatief jong erf; in 1988 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. Het bedrijfsgebouw werd gefaseerd in noordelijke richting uitgebreid; het werkterrein werd nadien in oostelijke richting uitgebreid. De lintbebouwing het Bussereind toont in recente decennia, ten noorden van de weg een sterkere verdichting door de uitbreiding van bebouwing of aanleg van landschappelijke beplanting. Het bouwland toont een intensivering van het bodemgebruik in de vorm van boomteelt.



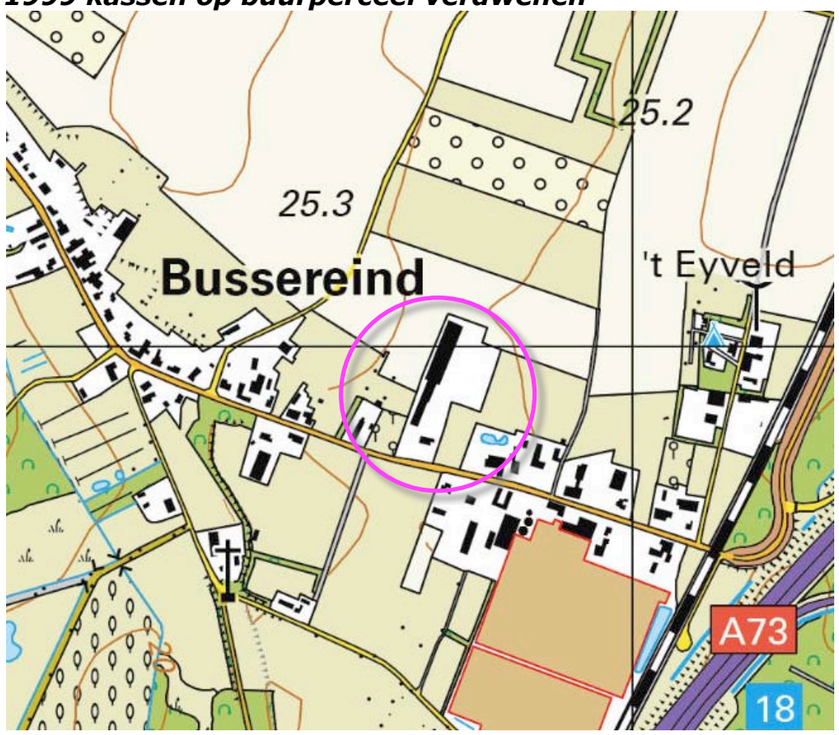
1988 eerste bebouwing; woning en bedrijfsgebouw



1999 kassen op buurperceel verdwenen



2009 bedrijfsgebouw uitgebreid



2018 kernrandzone en plangebied uitgebreid

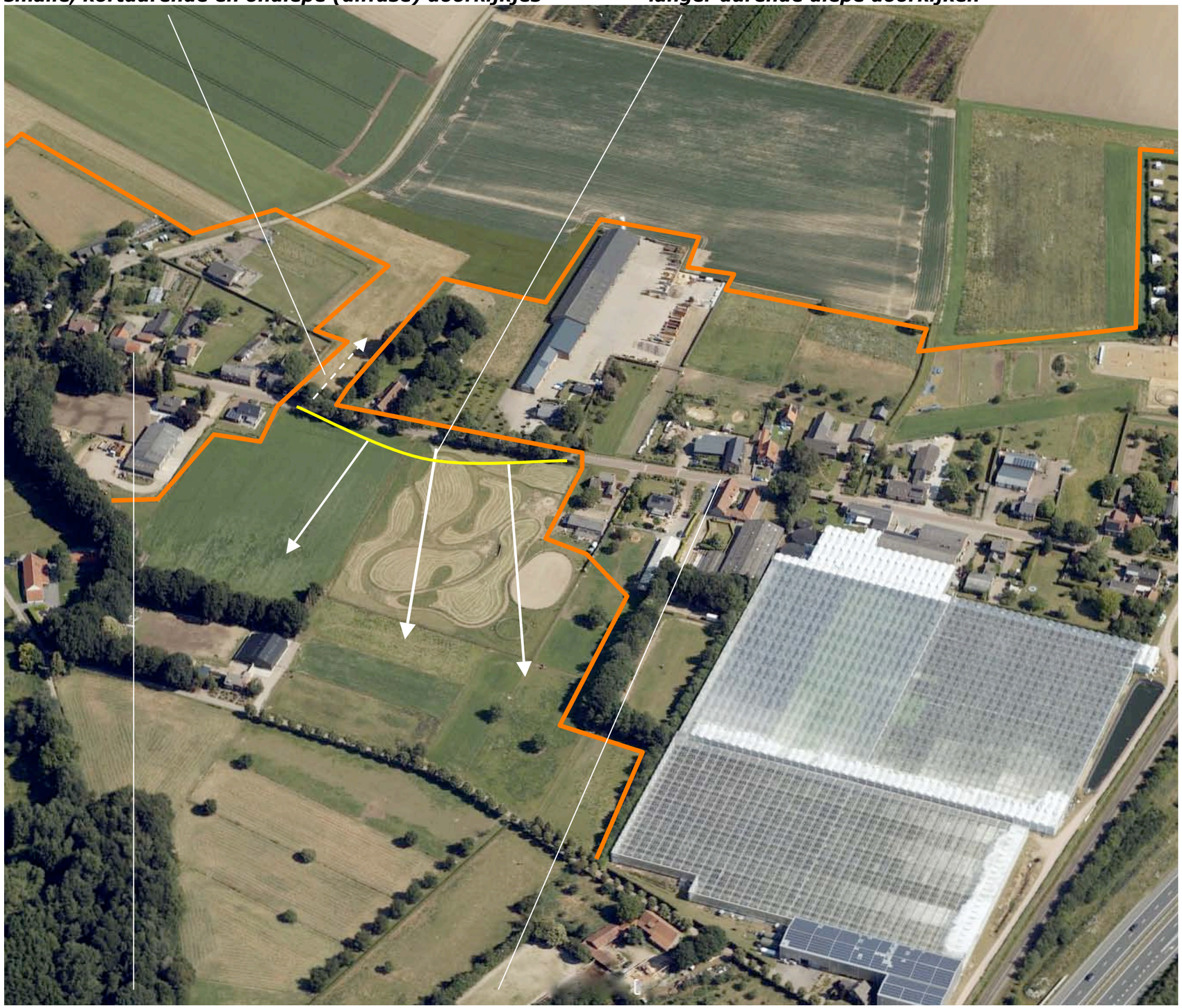
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing het Bussereind. Het Bussereind is onder te verdelen in een westelijk deel en een oostelijk deel. Het oostelijk en het westelijk deel zijn ten noorden van de Bussereindse weg 'aan elkaar gegroeid'. De doorkijken op het open bouwland ten noorden van het Bussereind zijn gaandeweg verdwenen of door de aanleg van beplanting als boomgaardjes als smal, kortdurend en ondiep, diffuus eindigend te kenschetsen.
Ter hoogte van het plangebied is wel een breed, langer durende en diepe doorkijk op het ten zuiden van de Bussereindse weg gelegen bouwland en het daarachter gelegen Beesels Broek mogelijk. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's hieronder.



smalle, kortdurende en ondiepe (diffuse) doorkijkjes ***langer durende diepe doorkijken***



bebouwingscluster Bussereind; westelijk deel - oostelijk deel

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BELEVING

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf;
- de Bussereindseweg zelf,
- de Muizenhoekerweg.

De Bussereindseweg is van betekenis voor de ontsluiting van de kern Beesel. De Muizenhoekerweg is te kenschetsen als een door gebruikers van aanliggende percelen en wandelaars benutte veldweg.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

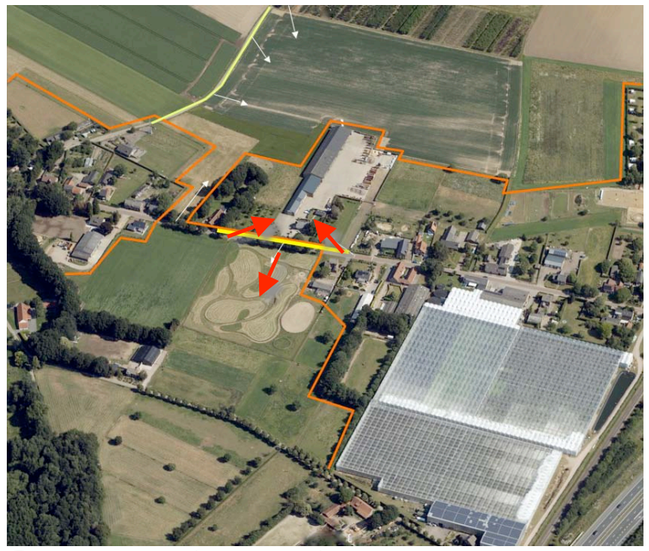
vanaf de Muizenhoekerweg



vanaf de Bussereindseweg zelf

3D - BUSSEREINDSEWEG

1) Komend uit het westen tonen zich de kop van het bedrijfsgebouw en de woning in een kader van (bij de context passende) bomen en hagen; de gebouwen sluiten qua maat en schaal bij het lint.
2) Ter hoogte van het plangebied schuift de aandacht naar de diepe uitzichten op het bouwland ten zuiden van de Bussereindseweg en de daar achter gelegen beplanting van het Beesels Broek.
3) Komend uit het oosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de ten oosten gelegen buurerven; de bedrijfsgebouwen worden afgeschermd door de bedrijfswoning en de beplanting in de tuin rond de woning.



Standplaats fotograaf



1) uit het westen; bedrijfswoning en bedrijfsgebouw sluiten aan bij de maat en schaal van de lintbebouwing



2) Ter hoogte van het plangebied schuift de beeldmatige aandacht naar de open doorkijk op het broek



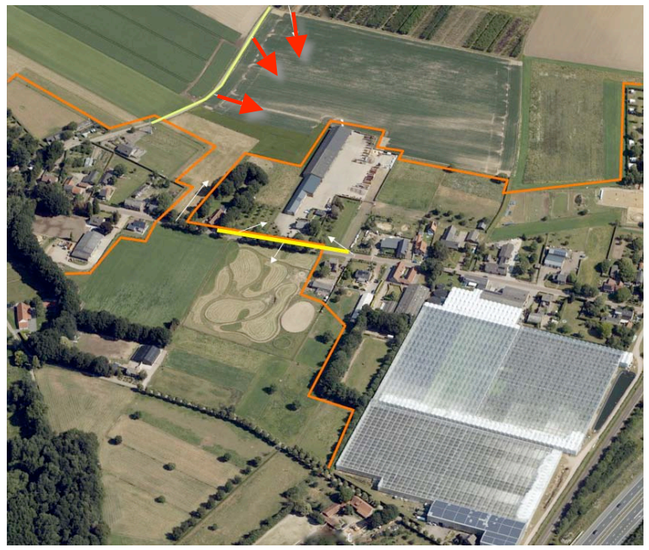
3) uit het oosten; bedrijfsgebouw afgeschermd door de woning + tuin, plangebied door beplanting op buurerven

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

3D-BEELDEN - MUIZENHOEKERWEG

1) Komend uit het noorden wordt het plangebied afgeschermd door de boomkwekerij ten noorden van het plangebied.
2) Na de passage hiervan toont zich de noordkant en een deel van de westkant van het plangebied zich over grotere afstand en gedurende langere tijd aan de passanten.
3) Ter hoogte van het plangebied toont zich de westkant van het langgerekte bedrijfsgebouw.

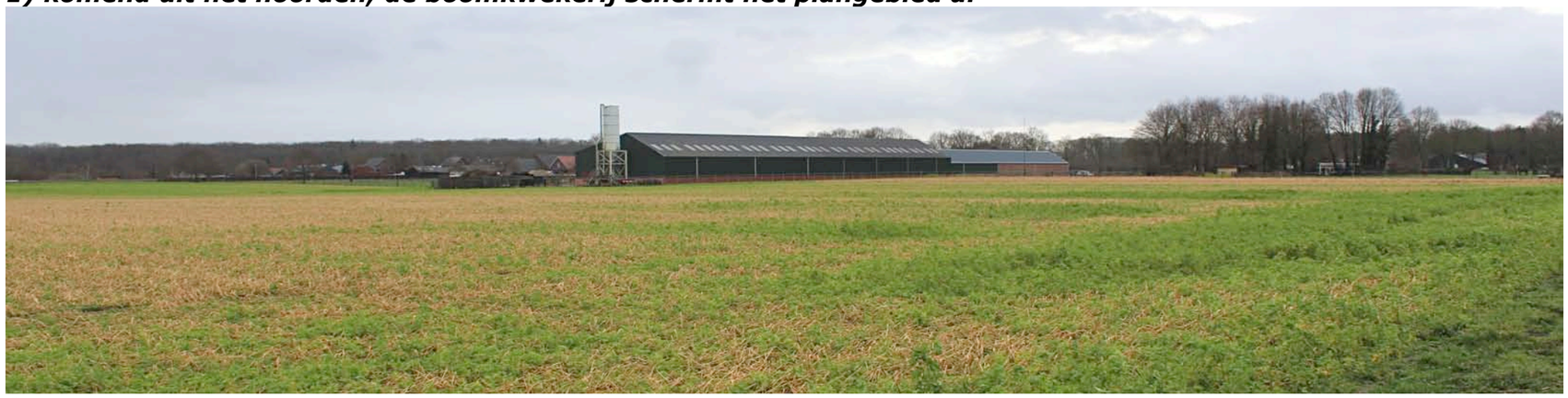
Conclusies
De zuidwestkant van het plangebied toont zich in een passend kader van hagen en bomen aan het verkeer. Maat en schaal sluiten aan bij de context; het bebouwingslint. Ter hoogte van het plangebied zijn slecht enkele kortdurende, ondiepe of diffuus eindigende doorzichten in noordoostelijke richting mogelijk. Ter hoogte van het plangebied ontvouwen zich fraaie doorkijken in zuidwestelijke richting. Vanaf de Muizenhoekerweg is gedurende langere tijd een zich op de noordwestkant van het bedrijfsgebouw mogelijk; de overgang naar het bouwland verloopt hard en kaal.



Standplaats fotograaf



1) komend uit het noorden; de boomkwekerij schermt het plangebied af



2) na de passage van de boomkwekerij is een zicht op de noordkant en westkant mogelijk



3) ter hoogte van het plangebied; de noordwestkant van het bedrijfsgebouw toont zich hard en kaal

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 206, 310, 311, 384, 385 en 386 gelegen in de sectie O van de kadastrale gemeente Beesel. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;
- het uit segmenten bestaande bedrijfsgebouw,
- de ten zuiden hiervan gelegen bedrijfswoning en een ten noorden hiervan gelegen berging.

Zie het overzicht en de luchtfoto hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht bebouwing

het uit segmenten bestaande bedrijfsgebouw



bedrijfswoning en ten noorden gelegen berging

ONTSLUITING & ZONERING

Het bedrijfsgebouw en de woning worden ontsloten via een gezamenlijke oprit ten westen van de woning. Ter hoogte van de kop van het bedrijfsgebouw is ruimte voor het parkeren van voertuigen van bezoekers. Het gebied ten zuidoosten van het bedrijfsgebouw is verhard en voor een groot deel van betekenis voor het in- en uitrijden van het gebouw met machines. Aan de zuidoostkant van de verharding bevinden zich door betonblokken gescheiden vakken voor de tijdelijke opslag van substraten of producten.

tuin en grasland
Een strook ten noordwesten van de stallen en het gebied ten westen van de oprit is in gebruik als grasland. Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin. Aan de zuidoostkant van het plangebied is een strook in gebruik als akkerland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

verharding, vakken met tijdelijke opslag



grasland, tuin ***akkerland***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in en nabij het plangebied bestaat uit;

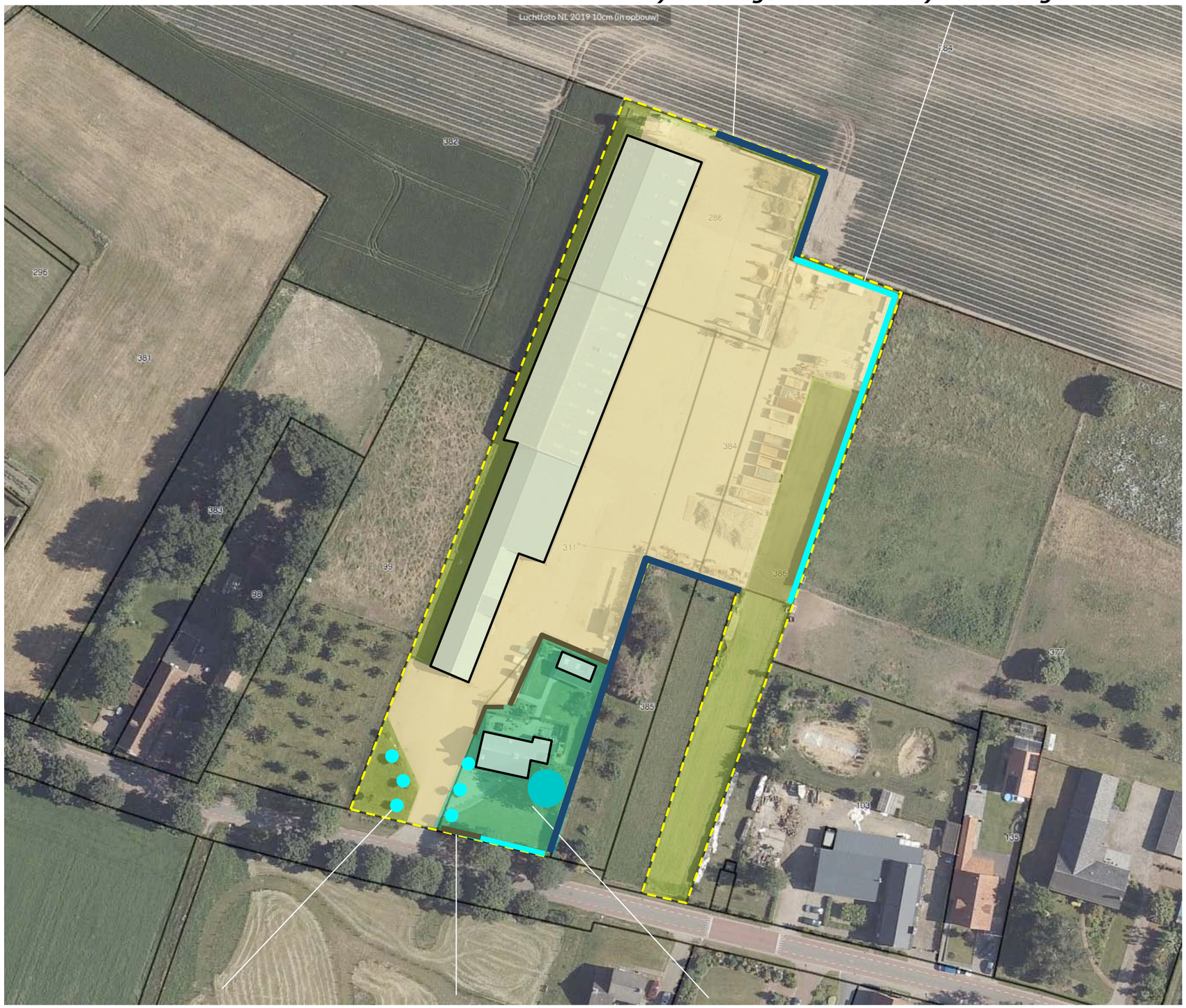
1) geschoren hagen bestaande uit els aan de noordoostkant en aan de oostkant van de tuin,
2) beukenhagen aan de oostkant van het plangebied en aan de zuidkant van de tuin,
3) twee rijen met boompjes (siergroen) langs de oprit,
4) hagen bestaande uit liguster of taxus aan de rand vande tuin,
5) siergroen in de tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De beplanting sluit in redelijke mate aan bij de kenmerken van de context. De beplanting verkeert in goede conditie.

1) elzenhagen ***2) beukenhagen***

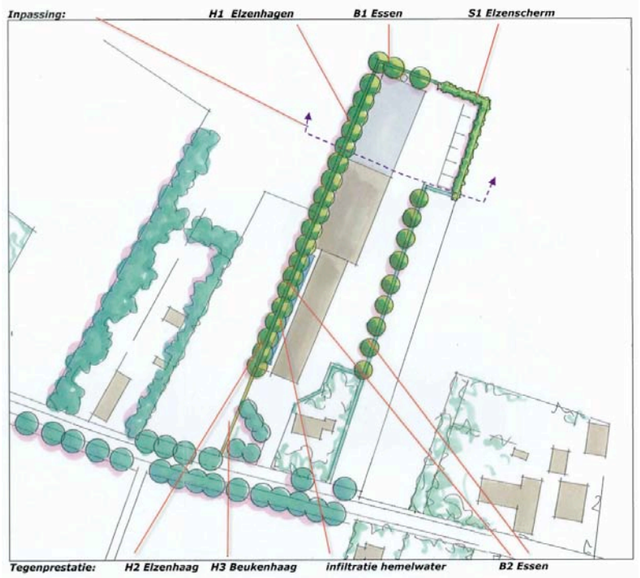


3) boompjes langs de oprit ***4) liguster- en taxushagen*** ***5) siergroen***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEPLANTINGSPLAN 2009

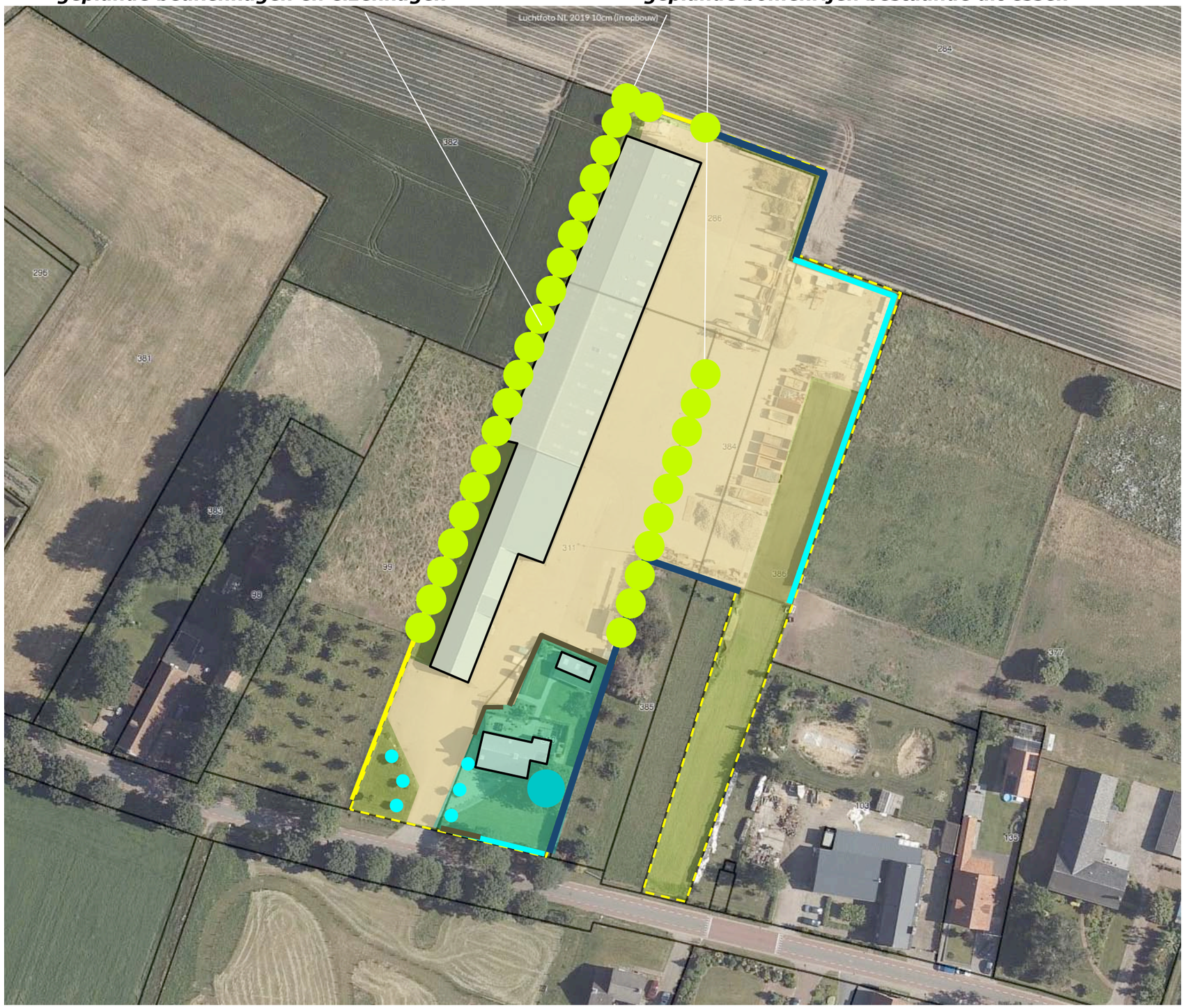
In april 2009 werd een beplantingsplan opgesteld. Dit plan omvatte de aanplant van hagen en bomenrijen. Zie de uitsnede van het plan en de bijbehorende plantlijst hieronder. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



Omvang bij aanplant		80/100	12/14	150/175	60/80	80/100	12/14
Code		H1	B1	S1	H2	H3	B2
Wetenschappelijke naam	*Nederlandse naam*	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Alnus incana	witte els	560		150		400	
Fagus sylvatica	groene beuk				180		
Fraxinus excelsior	es		15				23
Totaal		560	15	150	180	400	23

overlast en ontwikkelingskant
De realisatie van de beplanting aan de oostkant van het plangebied is uitgebleven omdat na de realisatie van de laatste fase duidelijk was dat uitbreidingen van het werkterrein aan de zuidoostkant van het gebouw nodig werden. Aan de westkant van het bedrijfsgebouw stuitte de aanplant van bomen op bezwaren van de buren.

geplande beukenhagen en elzenhagen ***geplande bomenrijen bestaande uit essen***

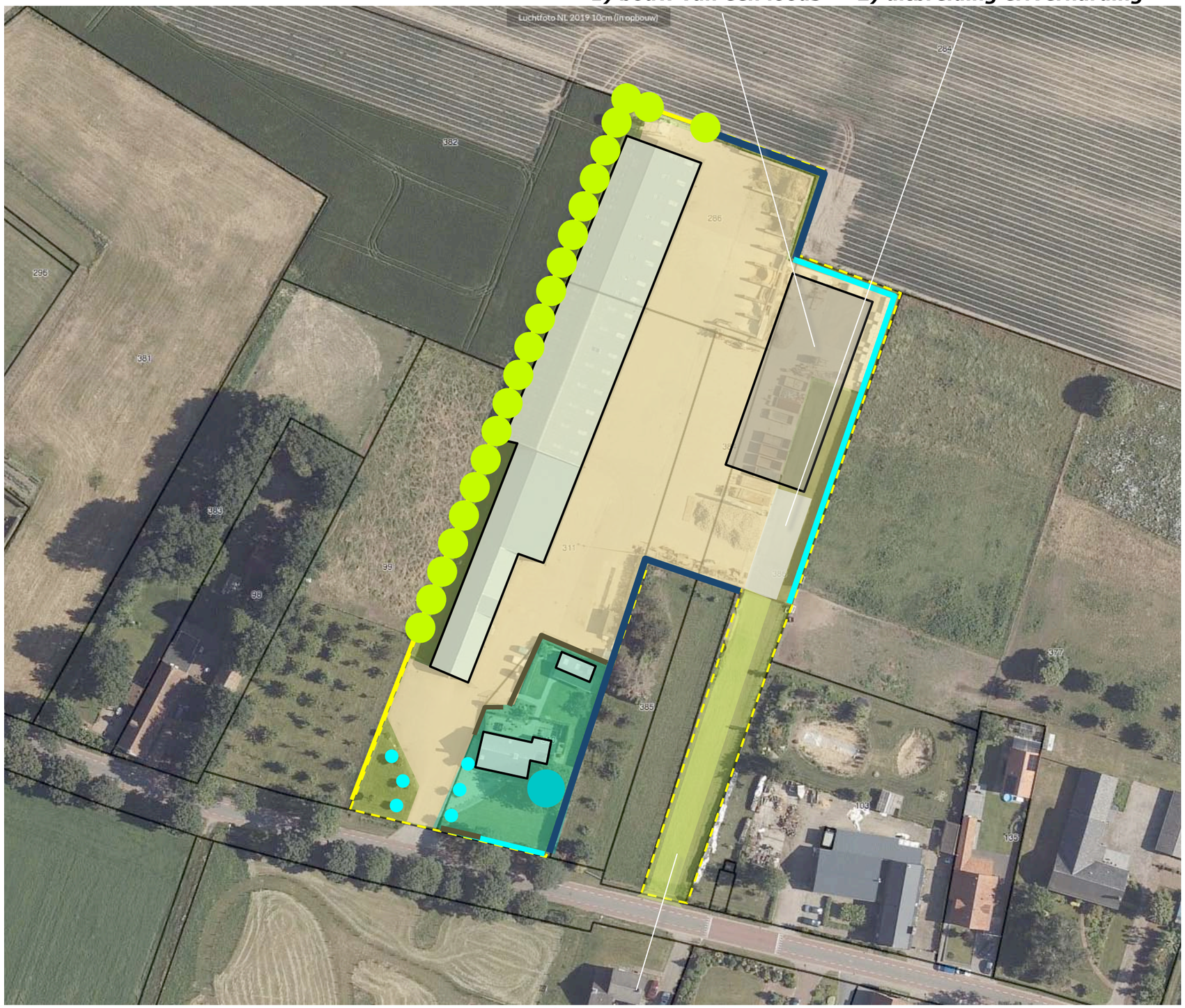


ONTWIKKELING

Op termijn wordt het navolgende nagestreefd:
1) De bouw van een loods met aanvullende ruimte voor het onderbrengen van materialen en materieel.
2) Uitbreiding van de erfverharding ter hoogte van het akkerland aan de zuidoostkant van het plangebied.
3) Aanleg van een secundaire oprit; deze is van betekenis als nooduitgang, toegang tijdens calamiteiten en bijzondere omstandigheden (vuile weg, schone weg tijdens periodes met besmettingsrisico's in de agrarische sector of dergelijke).

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

1) bouw van een loods 2) uitbreiding erfverharding

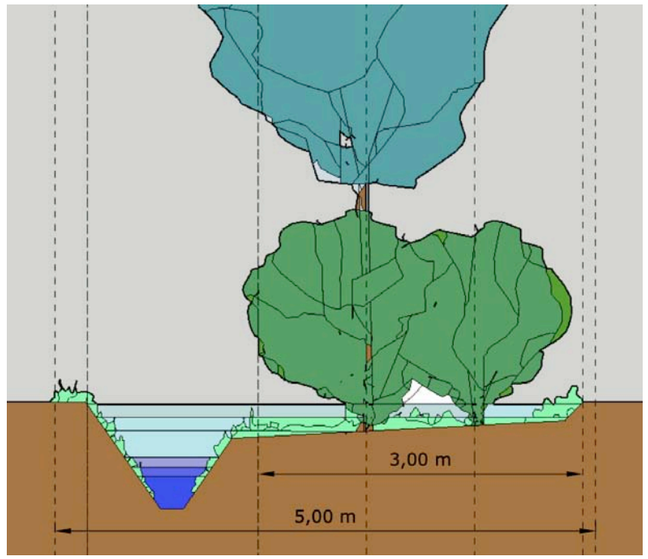


3) secundaire oprit

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

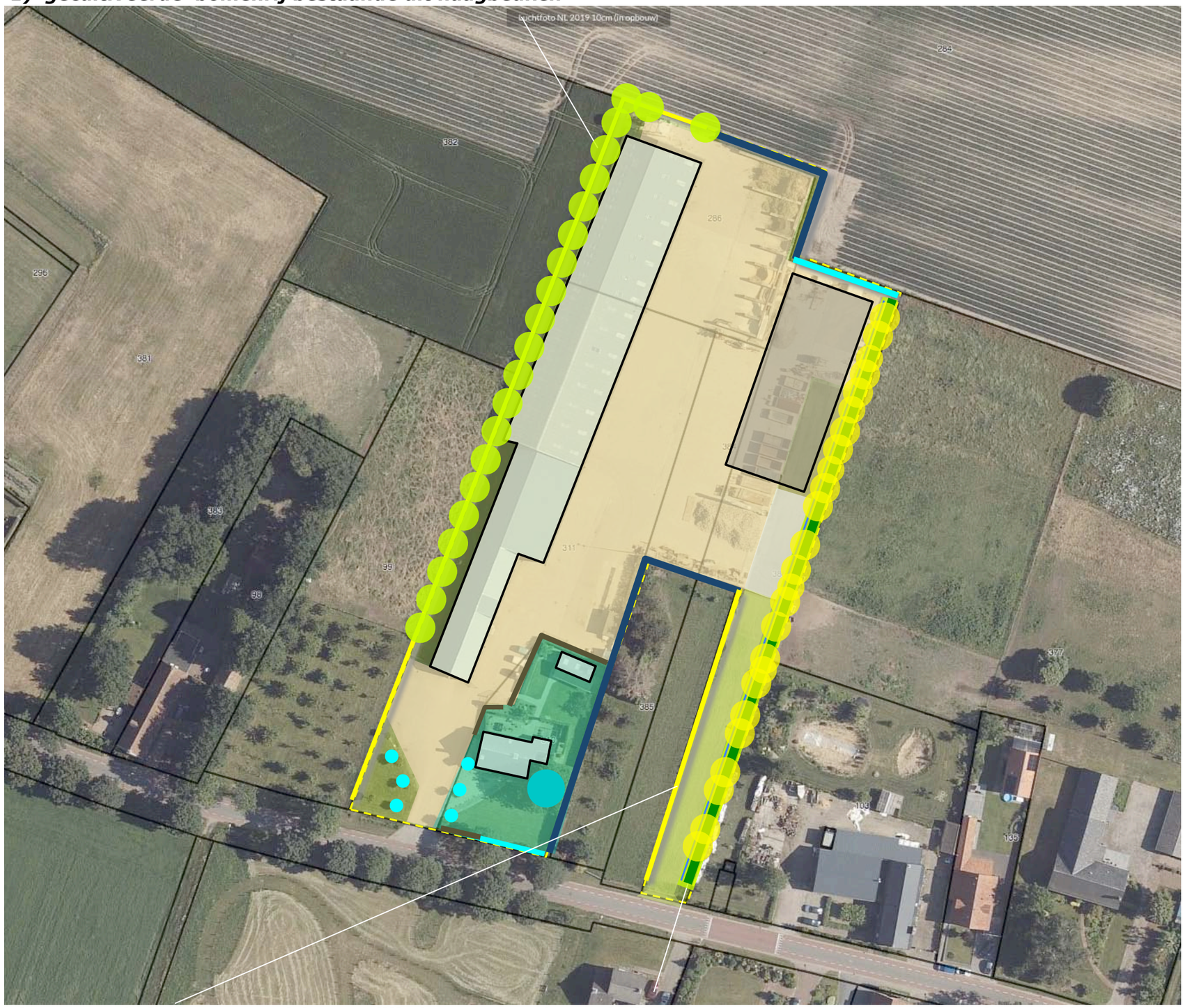
CONCEPT INPASSING

De grondslag voor de inpassing omvat het navolgende:
1) Aan de noordwestkant zal in de strekking van het oorspronkelijke inpassingsplan een rij gecultiveerde, zuilvormige bomen in een regelmatig verband worden aangeplant.
2) Langs het huisweitje zal een gemengde haag worden aangeplant.
3) Aan de zuidoostkant zal een groenstrook worden gerealiseerd met een 'natuurlijk' karakter. De strook bestaat uit een infiltratiesloot en een struweelhaag met daarin opgenomen bomen. De bomen in deze strook mogen in beperkte mate worden opgekroond. De bomenrij bestaat uit meerdere soorten. De bomen zijn op een onregelmatige afstand van elkaar aan te planten. Ter hoogte van de te bouwen loods is de afstand dusdanig klein dat de kronen sluiten. Ter hoogte van de oprit zijn incidentele onderbrekingen van de kroonsluiting acceptabel. De strook is inclusief de infiltratiesloot minstens 5 meter breed; zie de principedoorsnede hieronder.



principedoorsnede

1) 'gecultiveerde' bomenrij bestaande uit haagbeuken



2) gemengde haag ***3) 'natuurlijke' groenstrook met infiltratiesloot, struweelhaag en een losse rij bomen***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEPLANTINGSPLAN

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

H1 geschoren hagen bestaande uit beuk,
B1 een bomenrij bestaande uit haagbeuken,
H2 een meersoortige geschoren haag,
S1 een struweelhaag bestaande uit inheems struweel,
B2 een bomenrij bestaande uit meerdere soorten.

richtlijnen aanleg en beheer

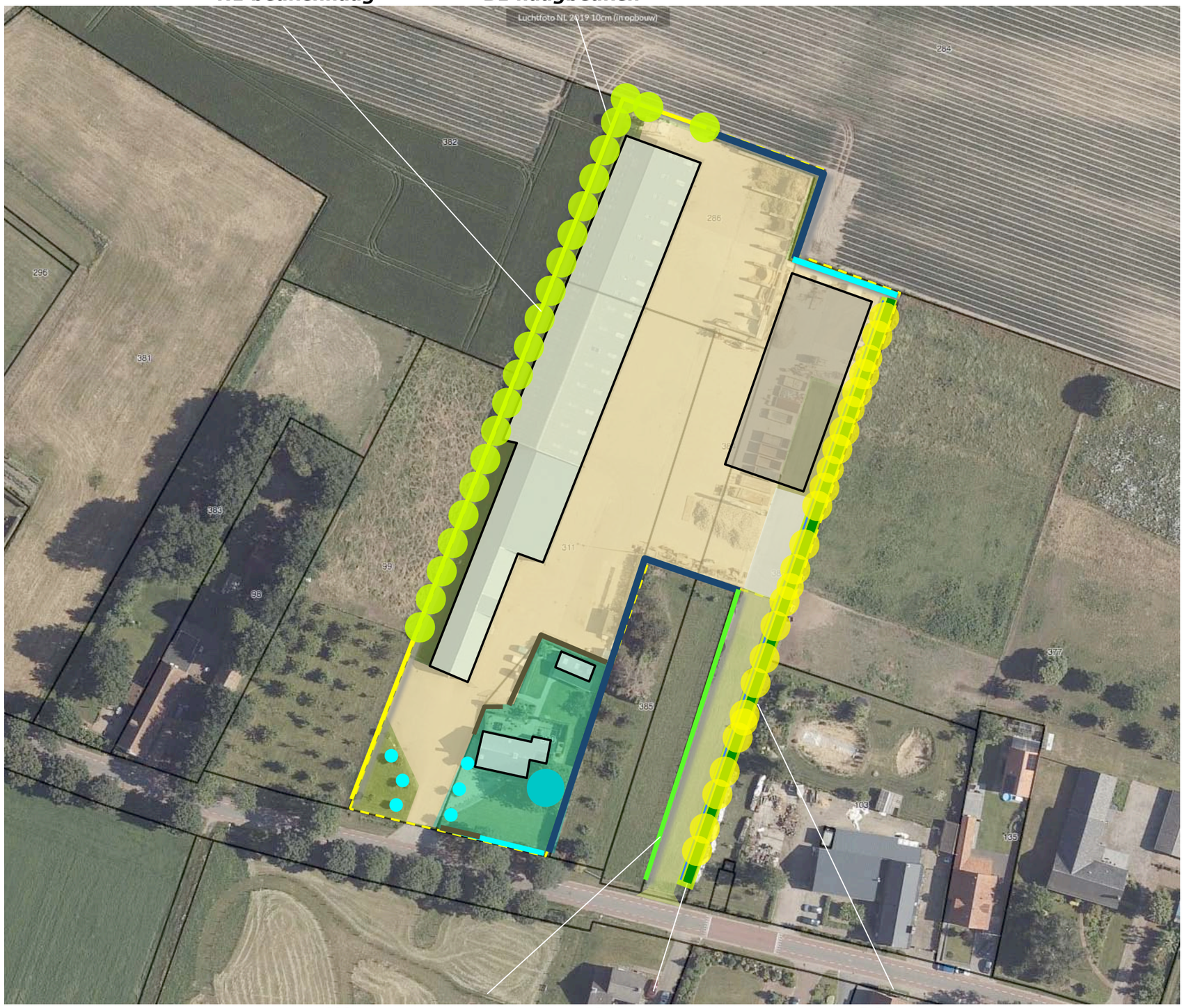
H1/2 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, per strekkende meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 120-130 cm.

B1 De haagbeuken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en mogen worden opgekroond tot goothoogte.

S1 De struweelhaag is te realiseren middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen in een plantverband van 100 x 100 cm. Van de struweelhaag mag 1x per 3-4 jaar een rij aan de binnenkant of de buitenkant worden afgezet.

B2 De bomen in de struweelhaag zijn in de binnenste rij aan te planten. De bomen zijn aan te planten in de omvang 14/16 cm. Snoei is te beperken tot het verwijderen van hinder of overlast veroorzakende, diep doorhangende takken.

H1 beukenhaag ***B1 haagbeuken***



H2 gemengde haag ***S1 struweelhaag*** ***B2 bomenrij meersoortig***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANTENLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, omvang bij aanplant is vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	B1	H2	S1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100	80/100	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt	4 p/m	100x100	nvt
Omvang element		195 m	22 st	70 m	450 m2	25 st
Acer campestre	veldesdoorn			50	50	
Acer pseudoplatanus	esdoorn					5
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				50	
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk			75		5
Carpinus betulus 'fastigiata'	zuilvormige haagbeuk		22			
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				50	
Corylus avellana	hazelaar				50	
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	780		75		
Fraxinus excelsior	es					
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster			50	50	
Ilex aquifolium	hulst			30		
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					5
Prunus laurocerasus	laurier					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelantier 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					10
Viburnum opulus	gelderse roos				50	
Totaal		780	22	280	300	25

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com