TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Beesel, Rayerveldweg 1

Inhoudsopgave

Bijlagen		**3**
Bijlage 1	**Overzicht beroep of bedrijf aan huis**	**4**
Bijlage 2	**Landschappelijk inpassingsplan**	**6**

Bijlagen

Bijlage 1 Overzicht beroep of bedrijf aan huis

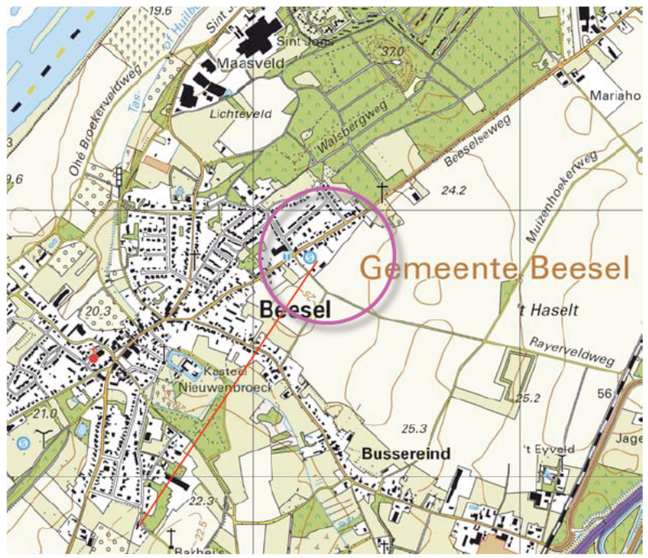
Bestemmingsplan Buitengebied Beesel
Overzicht toegestane beroepen en bedrijven aan huis

Beroep aan huis	**Bedrijf aan huis**
Advocaat	Autorijschool (geen theorie)
Accountant – administratieconsulent	Bloemschikker
Alternatieve genezer	Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
Belastingconsulent	Decorateur
Bouwkundig architect	Fietsenreparateur
Dierenarts	Fotograaf
Fysiotherapeut	Goud- en zilversmid
Gerechtsdeurwaarder	Glazenwasser
Huidtherapeut	Hoedenmaker
Huisarts	Hondentrimmer
Interieurarchitect	Instrumentenmaker
Internetverkoop	Kaarsenmaker
Juridisch adviseur	Kapsalon
Kunstenaar	Klompenmaker
Logopedist	Koeriersdienst
Medisch specialist	Lijstenmaker
Notaris	Loodgieter
Oefentherapeut Cesar/Mensendieck	Meubelmaker
Organisatieadviseur	Muziekinstrumentenmaker
Orthopedagoog	Nagelstudio/pedicure
Psycholoog	Pottenbakker
Raadgevend adviseur	Prothesenmaker
Redacteur	Reisorganisatie (kleinschalig)
Registeraccountant	Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.)
Stedenbouwkundige	Schoonheidsspecialist
Tandarts	Traiteur
Tandarts – specialist	Zadelmaker
Tolk-vertaler (al dan niet beëdigd)	
Tuin- en landschapsarchitect	
Verloskundige	

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de dorpsrand van de kern Beesel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

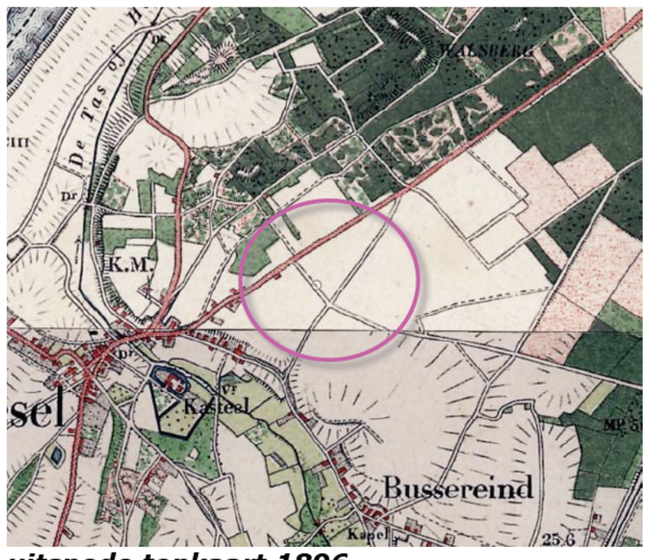
[redacted], *Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 [redacted]

SITUATIE 1896

In 1896 was het plangebied al in gebruik als bouwland. Het maakte deel uit van een omvangrijk complex open bouwland ten noordoosten van de kern Beesel. Langs de ten noordwesten gelegen Hoogstraat en de ten zuidwesten gelegen Nieuwstraat werden al bebouwde erven gekarteerd. Op de bebouwde erven en aan de kernrand werden moestuinen en kleine boomgaarden aangetroffen. Ten noordoosten en zuidoosten van het bouwland bevonden zich in 1896 nog zones met heide en bos.

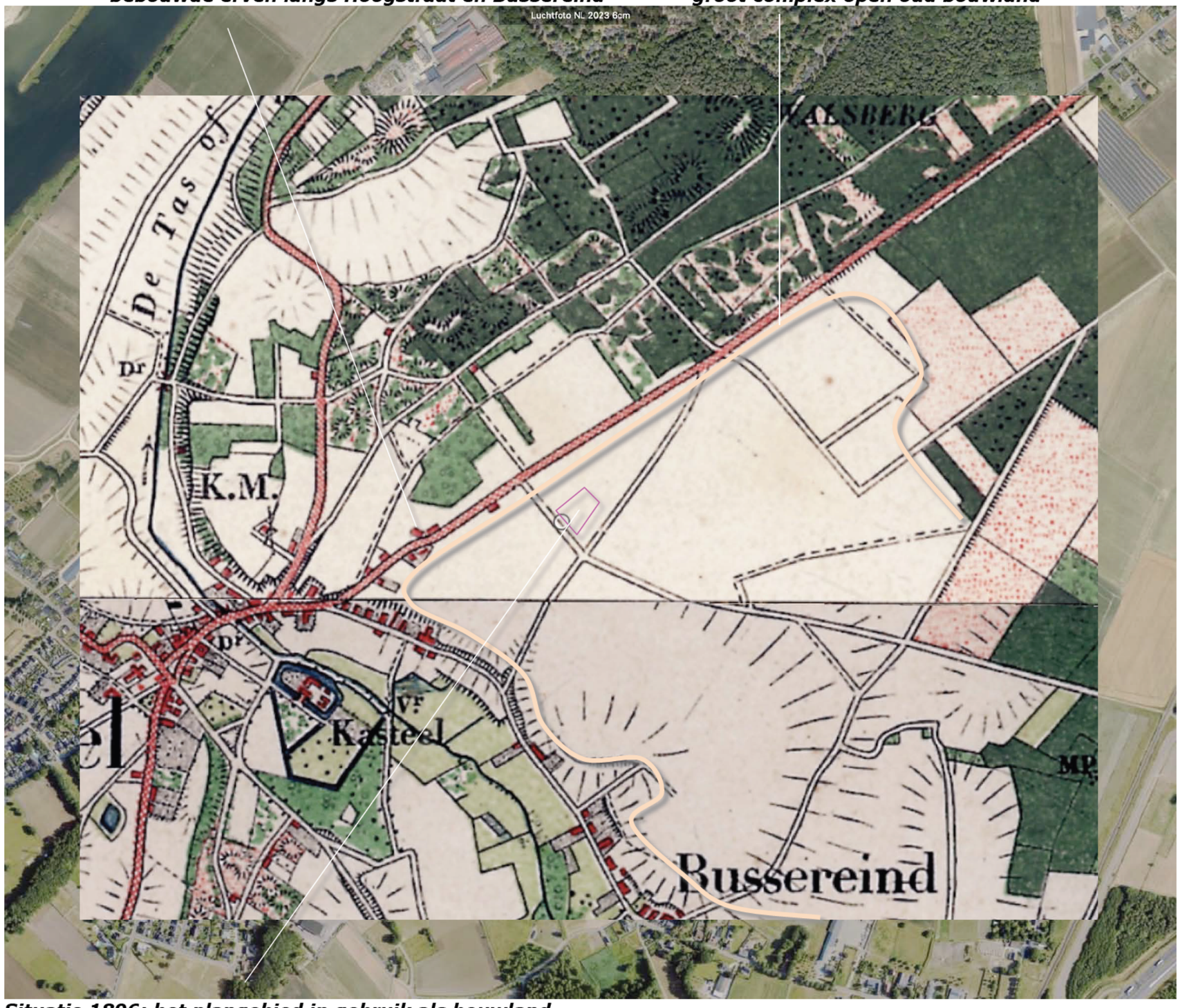
karakteristiek
De landschappelijke context is te benoemen als oud bouwland. Kenmerkende beplantings-elementen voor de omzoming van bebouwde erven in deze context zijn;
- geschoren hagen en boomgaardjes,
- bomenrijen of solitaire bomen.

Zie de uitsnedes van de topografische kaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1896

bebouwde erven langs Hoogstraat en Bussereind ***groot complex open oud bouwland***



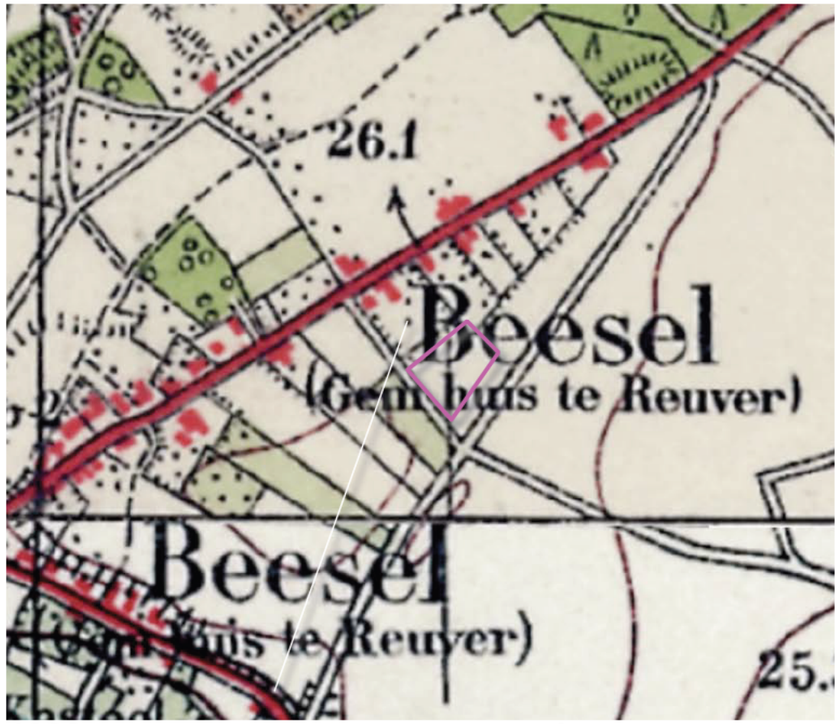
Situatie 1896: het plangebied in gebruik als bouwland

[redacted], *Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 [redacted]

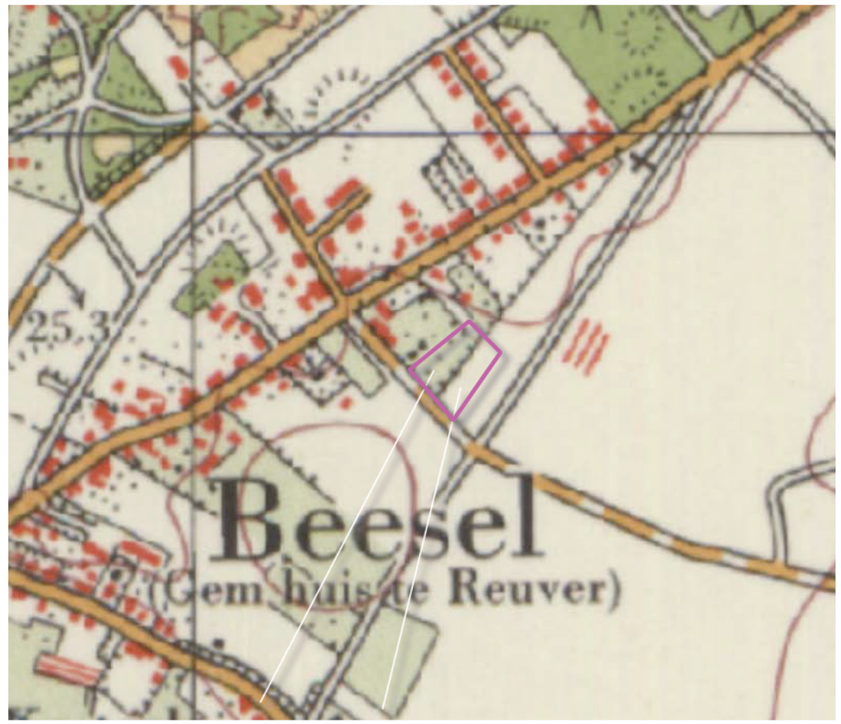
HISTORISCHE SCHETS

In de eerste decennia van de 20ste eeuw worden diverse bebouwde erven langs de Hoogstraat gerealiseerd. Bij de erven worden huisweitjes met hagen, fruitbomen en bomenrijen gekarteerd. Zie de kartering uit 1938 rechtsboven. In de vijftiger en zestiger jaren verdicht de bebouwing langs de Hoogstraat en de Nieuwstraat. De oostkant van het plangebied wordt benut als akkerland, de westkant maakt deel uit van een ten noordwesten gelegen boomgaard. In de boomgaard bevinden zich kleine kippen- of varkensstalletjes. Zie de uitsnede van de kartering uit 1969 rechtsboven.
In de zeventiger en tachtiger jaren wordt de bebouwing van de kern Beesel uitgebreid. In de bebouwingslinten verdicht de bebouwing. Ten noordwesten van het plangebied worden stallen ten behoeve van intensieve veehouderij gerealiseerd. In de loop van de negentiger jaren stagneert de veehouderij en worden de stallen gesloopt. Na de eeuwwisseling is op het oude akkerland een intensivering van het bodemgebruik in de vorm van boomteelt te constateren. In het plangebied worden een woning en een loods gerealiseerd. De veldweg ten zuidoosten van het plangebied verdwijnt in deze periode uit de kaarten. Zie de uitsnede van de karteringen uit 1988 en 2004 rechtsonder.

Conclusie
In eerste helft van de 20ste eeuw ontstaat een bebouwingslint ten noordwesten van het plangebied. Bij de erven worden boomgaardjes, hagen en bomenrijen aangetroffen. In de vijftiger en zestiger jaren verdicht het bebouwingslint: de noordwestkant van het plangebied maakt deel uit van een boomgaard. In de navolgende decennia worden stallen ten noordwesten van het plangebied gerealiseerd. Tegen de eeuwwisseling zijn de stallen gesloopt en is een omschakeling richting boomteelt aan de orde. In het plangebied worden een woning en een loods gebouwd.



1938 bebouwde erven en boomgaardjes



1969 boomgaard en akker



1988 uitbreiding kern, stallen, akkerland



2004 stallen + veldweg weg, woning + loods, boomteelt

[redacted], *Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 [redacted]

RUIMTELIJK KADER

Het plangebied maakt in ruimtelijke zin deel uit van de kernrandzone. Aan de zuidoostkant en zuidwestkant grenst het aan een zone met open bouwland. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing en beplanting op de bebouwde erven van de kernrandzone, de langs de Hoogstraat, Nieuwstraat en de Bussereindseweg gelegen bebouwde erven. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing en beplanting van de erven in de kernrandzone...



..het plangebied maakt in ruimtelijke zin deel uit van de kernrandzone

[redacted], *Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 [redacted]

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is enerzijds verscholen, anderzijds geexponeerd gesitueerd. Betreffende de beleving is een verschil te maken tussen de beleving;

a) uit de nabijheid vanaf de Rayerveldweg zelf,
b) over grotere tot grote afstand vanaf de Rayerveldweg en de Molenweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

a) uit de nabijheid vanaf de Rayerveldweg zelf



b) over grote tot zeer grote afstand vanaf de Molenweg en de Rayerveldweg

3D BEELDEN

1+2) Komend uit het noordwesten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door het ten noordwesten gelegen erf; ter hoogte van de boomgaard op het buurperceel zijn doorkijken op de loods en de woning mogelijk. Komend uit zuidoosten tonen zich de zuidoostkant en de zuidwestkant; hagen en bomen vormen een passend kader, ter hoogte van de loods mist dit kader.
3+4) Vanaf de Molenweg en de Rayerveldweg ten oosten van het plangebied is een zicht over grote afstand mogelijk; de woning en de loods worden deel van de door bebouwing en beplanting gevormde dorpsrand. De loods sluit qua hoogte goed, qua lengte minder goed aan bij de maat en schaal van de bebouwing aan de dorpsrand. Geleden van de gevel en het dakvlak door de aanplant van bomen is aan te bevelen. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotos

conclusies
Het plangebied wordt uit de nabijheid waargenomen vanaf de Rayerveldweg zelf. Hagen en bomen vormen een passend kader. Ter hoogte van de loods kan het groen kader worden versterkt en versterkt. Het plangebied wordt over grote tot zeer grote afstand waargenomen vanaf de Molenweg en de Rayerveldweg; het plangebied wordt opgenomen in de dorpsrand. De loods sluit qua hoogte goed en qua lengte minder goed aan bij de bebouwing in de dorpsrand. Geleden van de gevel door enkele bomen is aan te bevelen.



1+2) Komend uit het noordwesten; doorkijken op de loods en woning via de boomgaard op het buurerf.



Hagen en bomen vormen een passend kader; ter hoogte van de loods ontbreekt dit.



3+4) Zicht vanaf de Molenweg en de Rayerveldweg. Plangebied wordt deel van de dorpsrand. De loods sluit..



..qua hoogte aan bij de bebouwing op buurerven. Geleden van de gevel door enkele bomen is aan te bevelen.

[redacted], *Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 [redacted]

KADASTRALE SITUATIE – 1:500

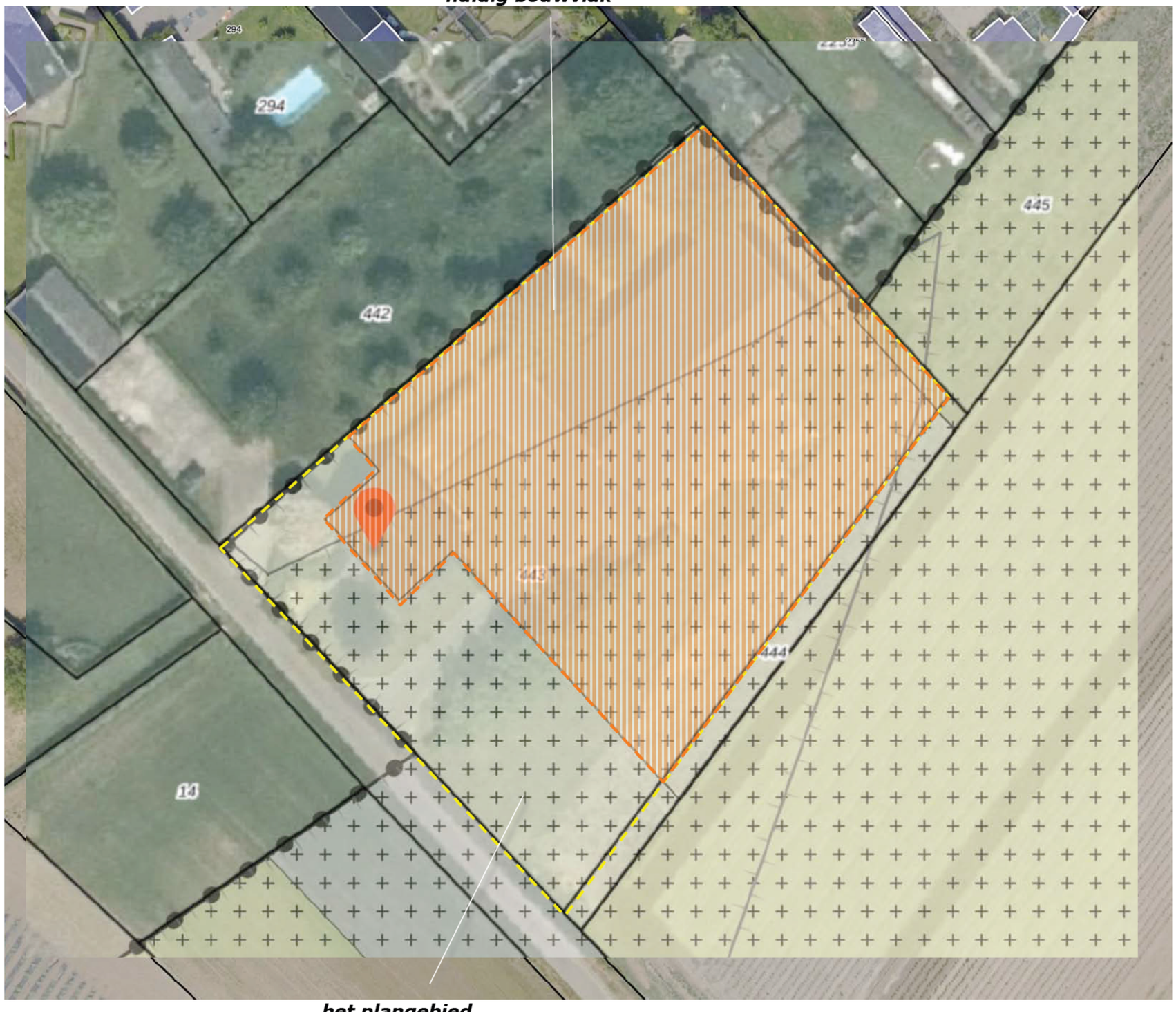
Het plangebied omvat het kadastraal perceel 443 gelegen in de sectie O van de kadastrale gemeente Beesel. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

bestemming
Het plangebied is bestemd voor agrarisch gebruik (grondgebonden) met de waarde archeologie. Het noordoostelijk deel van het plangebied is als bouwvlak aangeduid.



huidige bestemming

huidig bouwvlak



het plangebied

[redacted], *Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 [redacted]

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied bestaat uit het navolgende;
a) een woning aan zuidwestkant,
b) een als berging benutte loods aan de noordoostkant.
Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

b) als berging benutte loods



a) woning

ZONERINGEN EN ONTSLUITING

De woning en de loods worden ontsloten via de ten zuidoosten van de woning gelegen inrit en oprit. Het gebied ten zuidwesten en zuidoosten van de loods is deels verhard. Aan de zuidwestkant bevind zich een verharding die oorspronkelijk van betekenis was voor de ontsluiting van het ten noordwesten gelegen perceel. De omgeving van de woning en de loods wordt benut als tuin en bestaat grotendeels uit gazon. Aan de zuidoostkant bevind zich een strook weiland. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

tuinzone en gazon ***weiland***



hoekje met verhardingen ***inrit en verhardingen***

[redacted], *Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 [redacted]

AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting is als volgt te rangschikken;

a) een rode beuk ten zuiden van de woning,
b) een rij notenbomen ten zuidoosten van de woning,
c) beukenhagen ten zuidoosten westen en noorden van de woning,
d) een meerstammige haagbeuk ten noordwesten van de loods.

Een fors uitgegroeide prunus laurocerasus (siersortiment) ten westen van de woning en een eik ten noorden van de loods zijn recenter gerooid op grond van hun positie dicht bij de bebouwing. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering
De beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de context en verkeert in goede conditie.

d) meerstammige haagbeuk ***gerooide eik***



gerooide prunus laurocerasus ***a) rode beuk*** ***b) notenbomen*** ***c) beukenhagen***

[redacted], *Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 [redacted]

ONTWIKKELING

De bestemming van het plangebied zal worden gewijzigd naar wonen. De loods zal in essentie worden ontsloten via de rolpoort aan de zuidwestkant. De verharding aan de westkant van het plangebied (huidige inrit buurperceel) en een deel van de verharding ter hoogte van de rolpoort in de zuidoostelijke gevel van de loods zal worden verwijderd. Aan de westkant zal een stukje beukenhaag in het kader van voorliggende herinrichting worden gerooid. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

te verwijderen verhardingen



te verwijderen beukenhaag

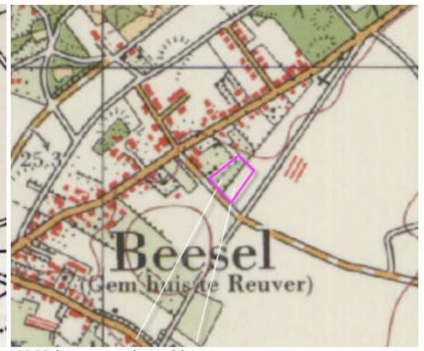
CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te benoemen als oud bouwland. Kenmerkende beplantings-elementen voor de omzoming van bebouwde erven in deze context zijn; geschoren hagen en boomgaardjes, bomenrijen of solitaire bomen.
In eerste helft van de 20ste eeuw onstaat een bebouwingslint ten noordwesten van het plangebied. Bij de erven worden boomgaardjes, huisweitjes met hagen, hoogstam en bomenrijen aangetroffen. In de vijftiger en zestiger jaren verdicht het bebouwingslint: de noordwestkant van het plangebied maakt deel uit van een boomgaard. In de navolgende decennia worden stallen ten noordwesten van het plangebied gerealiseerd. De lintbebouwing verdicht. Tegen de eeuwwisseling zijn de stallen gesloopt en is een omschakeling richting boomteelt aan de orde. In het plangebied worden een woning en een loods gebouwd. Het plangebied wordt uit de nabijheid waargenomen vanaf de Rayerveldweg zelf. Hagen en bomen vormen een passend kader. Ter hoogte van de loods kan het groen kader worden versterkt en versterkt. Het plangebied wordt over grote tot zeer grote afstand waargenomen vanaf de Molenweg en de Rayerveldweg; het plangebied wordt opgenomen in de dorpsrand. De loods sluit qua hoogte goed en qua lengte minder goed aan bij de bebouwing in de dorpsrand. Geleden van de lengte door enkele bomen is aan te bevelen.
Het plangebied is bestemd voor agrarisch gebruik (grondgebonden) met de waarde archeologie. Het noordoostelijk deel van het plangebied is als bouwvlak aangeduid.
De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de context en verkeert in goede conditie.
De bestemming van het plangebied zal worden gewijzigd naar wonen. De loods zal in essentie worden ontsloten via de rolpoort aan de zuidwestkant. De verharding aan de westkant van het plangebied en een deel van de verharding ter hoogte van de rolpoort in de zuidoostelijke gevel van de loods zal worden verwijderd. Aan de westkant zal een stukje beukenhaag in het kader van voorliggende herinrichting worden gerooid.



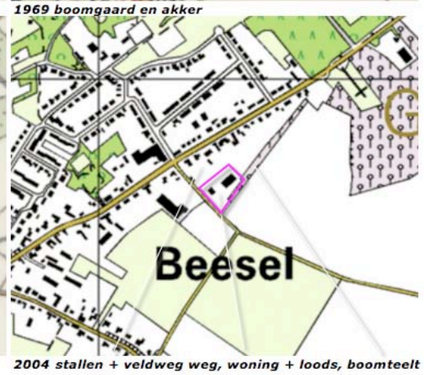
1938 bebouwde erven en boomgaardjes



1969 boomgaard en akker

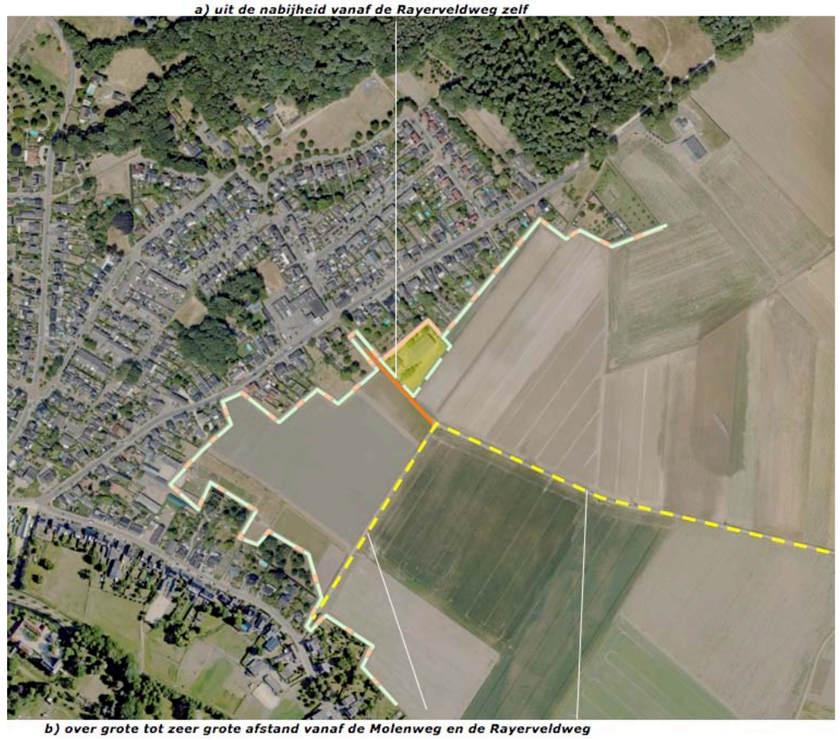


1988 uitbreiding kern, stallen, akkerland



2004 stallen + veldweg weg, woning + loods, boomteelt

a) uit de nabijheid vanaf de Rayerveldweg zelf


b) over grote tot zeer grote afstand vanaf de Molenweg en de Rayerveldweg

huidig bouwvlak


het plangebied

d) meerstammige haagbeuk

gerooide eik


gerooide prunus laurocerasus a) rode beuk b) notenbomen c) beukenhagen

[redacted], *Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 [redacted]

CONCEPT INPASSING

Het concept voor de inpassing omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

a) in stand houden van de aanwezige bomen en hagen,
b) toevoegen van hagen en een enkele boom bomen aan de zuidwestkant,
c) aanplanten van een haag en een bomenrij ten zuidoosten van de loods.

b) toevoegen van beukenhagen en een enkele boom ***c) aanplanten van een bomenrij en een haag***



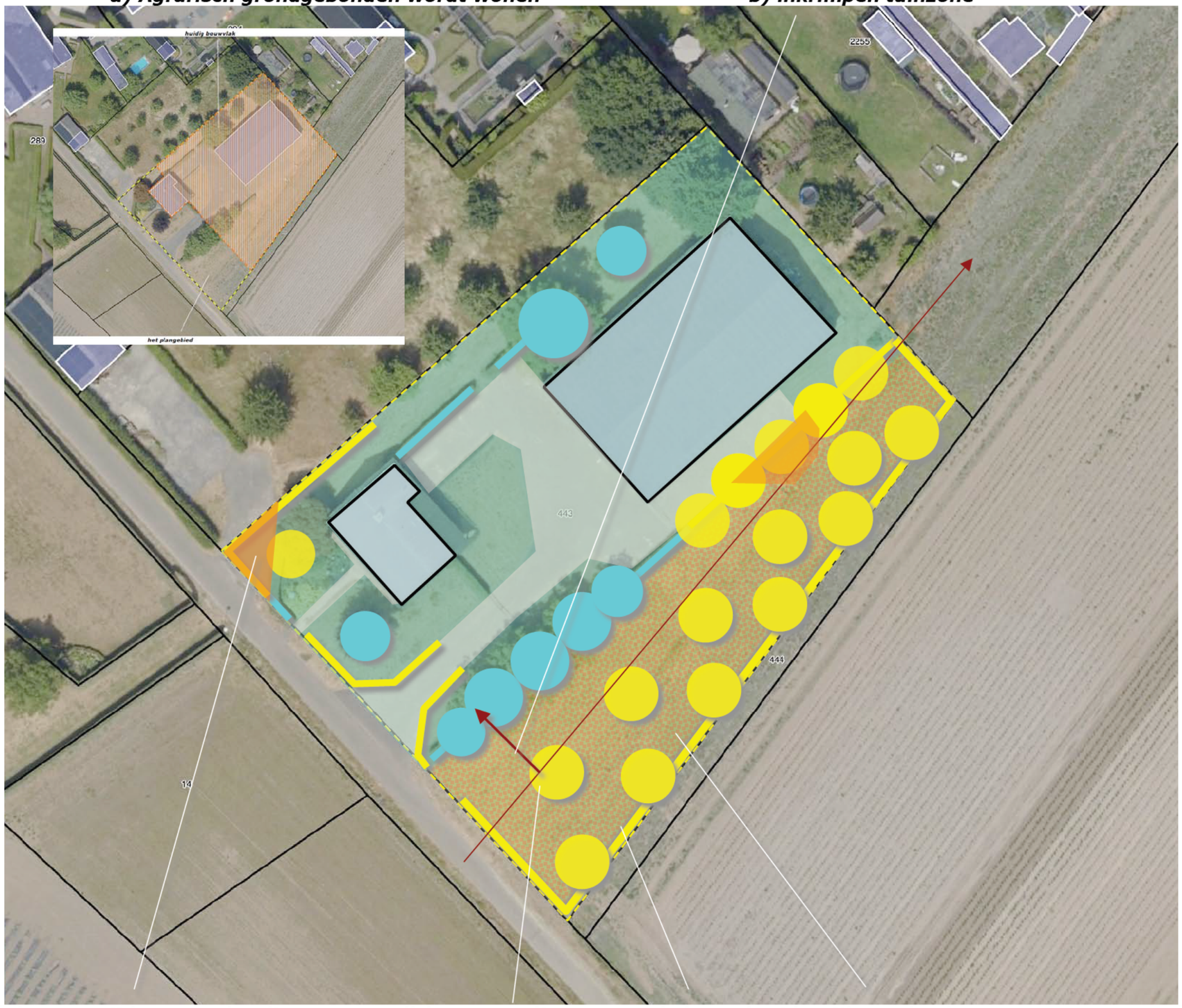
a) in stand houden aanwezige beplanting

[redacted], *Tuin- & landschapsarchitect Bnt*
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 [redacted]

KWALITEITSBIJDRAGE

In het kader van de bestemmingswijziging zijn kwaliteitsbijdrages te leveren. Deze omvatten het navolgende:
a) De bestemming Agrarisch – Grondgebonden wordt omgezet naar de bestemming Wonen en hierbij wordt het bestemmingsvlak en bouwvlak verkleind.
b) De bestemming aan de oostkant van het plangebied wordt omgezet naar de bestemming Agrarisch met waarden; de tuinzone zal aan de zuidoostkant worden ingekrompen.
c) Overtollige verhardingen zullen worden verwijderd.
d) Aan de oostkant van het plangebied zal een door gemengde hagen omzoomd boomgaardje en kruidenrijk grasland worden gerealiseerd.

a) Agrarisch grondgebonden wordt wonen ***b) inkrimpen tuinzone***



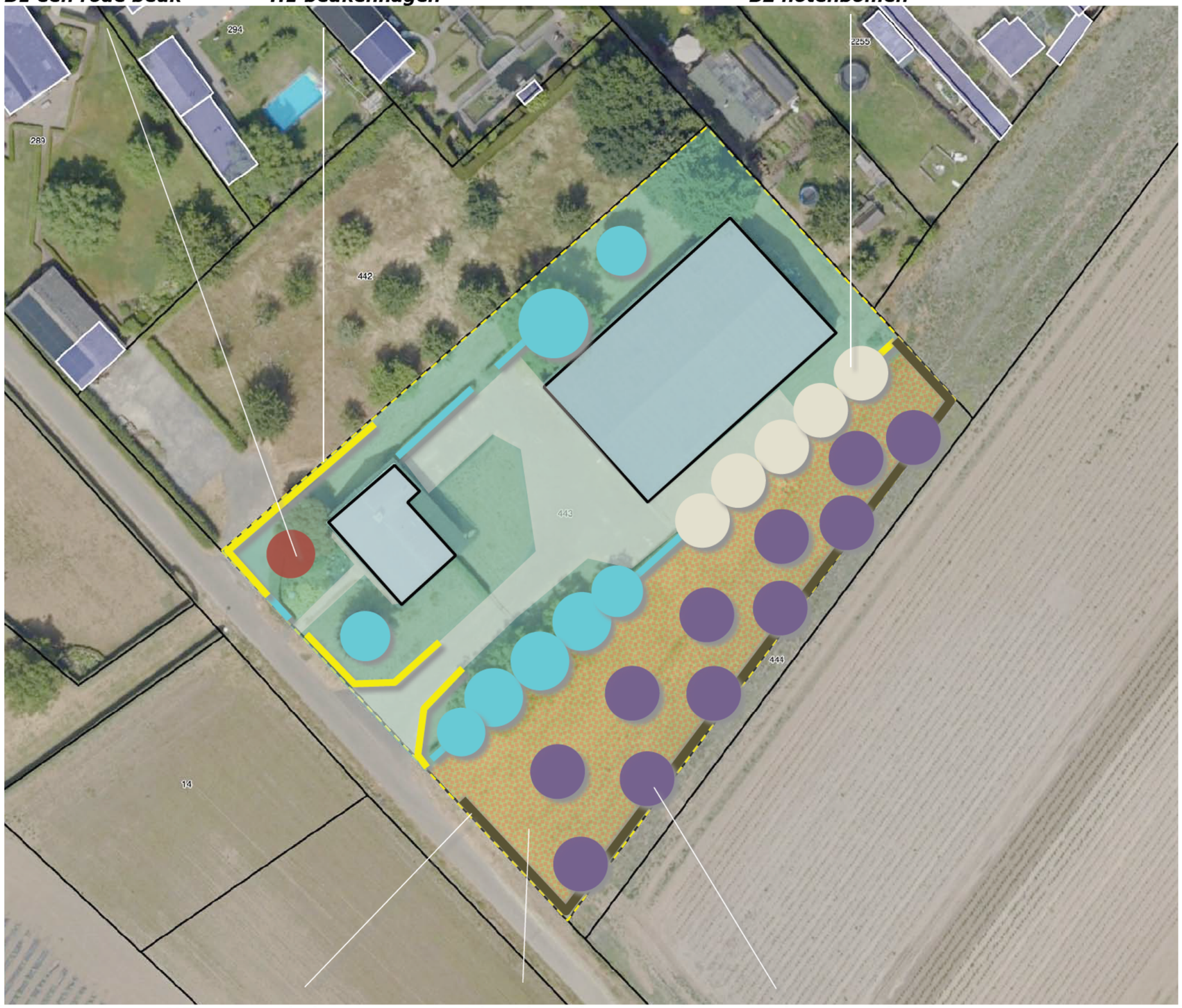
c) te verwijderen verhardingen ***d) boomgaardje, gemengde haag, kruidenrijk grasland***

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande aanplant van;
B1 een rode beuk,
H1 beukenhagen,
B2 notenbomen,
H2 gemengde hagen,
KG1 kruidenrijk grasland,
V1 hoogstamfruitbomen.

richtlijnen aanleg en beheer
B12 De bomen worden aangeplant in de omvang 16/18 cm. De rode beuk mag worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm. De noten mogen zich parkachtig ontwikkelen.
H12 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 per strekkende meter. De beukenhagen worden jaarlijkse geschoren en instand gehouden op een hoogte van 90-120 cm. De gemengde hagen worden minstens 1x per 2-3 jaar geschoren en zijn na het scheren minsten 100 cm hoog.
KG1 Het kruidenrijk grasland is te realiseren door het gebied in te zaaien met een passend mengsel, bv paardengeluk van de Cruijdthoeck. Het kruidenrijk grasland is na 1 augustus te maaien. Het maaisel zal worden afgevoerd.
V1 De fruitbomen worden aangeplant in de omvang 12/14 cm. De bomen worden jaarlijks gesnoeid. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

B1 een rode beuk ***H1 beukenhagen*** ***B2 notenbomen***



H2 gemengde hagen ***KG1 kruidenrijk grasland*** ***V1 hoogstamfruitbomen***

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts. Zie voor een specificatie van het mengsel paardengeluk (BW1) de lijst hieronder.

Mengsel BW1 bevat de volgende soorten

Achillea millefolium	Duizendblad
Anthriscus sylvestris	Fluitenkruid
Barbarea vulgaris	Gewoon barbarakruid
Bellis perennis	Madelief
Cardamine pratensis	Pinksterbloem
Carum carvi	Karwij
Centaurea jacea	Knoopkruid
Cichorium intybus	Wilde cichorei
Daucus carota	Peen
Galium mollugo subsp. erectum	Glad walstro
Galium verum	Geel walstro
Geranium pratense	Beemdooievaarsbek
Knautia arvensis	Beemdkroon
Leucanthemum vulgare	Gewone margriet
Linaria vulgaris	Vlasbekje
Lotus corniculatus var. corniculatus	Gewone rolklaver
Malva moschata	Muskuskaasjeskruid
Medicago lupulina	Hopklaver
Pastinaca sativa subsp. sativa	Pastinaak
Plantago lanceolata	Smalle weegbree
Poterium sanguisorba	Kleine pimpernel
Prunella vulgaris	Gewone brunel
Scorzoneroides autumnalis	Vertakte leeuwetand
Taraxacum officinale	Paardenbloem
Trifolium pratense	Rode klaver
Veronica chamaedrys	Gewone ereprijs

Code		B1	H1	B2	H2	***Omvang bij aanplant***		10/12
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	16/18	80/100	***Code***		**V1**
Plantverband		nvt	4 p/m	nvt	4 p/m			
Omvang van het element		1 st	95 m	5 st	100 m			11 st
Acer campestre	veldesdoorn				100	HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	1
Acer pseudoplatanus	esdoorn						Dubbele bellefleur	1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els						Keuleman	1
Alnus incana	witte els						Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk					HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
Betula pubescens	zachte berk						Clapp's favourite	1
Carpinus betulus	haagbeuk				100		Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje						Gieser wildeman	1
Cornus mas	kornoelje, gele						Nrd holl suikerpeer	1
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar					HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	
Crateagus monogyna	meidoorn						Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						Koningskers	
Fagus sylvatica	groene beuk		380		50		Merton premier	
Fagus s. 'atropurpurea'	rode beuk	1					Merton premier	
Fraxinus excelsior	es						Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot			5			Sch. späthe knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster				100	HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst				50		Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier						Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier						Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier						Opal	
Prunus avium	zoete kers						Reine claude verte	
Prunus padus	vogelkers						Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn					Totaal		11
Quercus petraea	wintereik							
Quercus robur	zomereik							
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vuilboom							
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egelantier 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							
Totaal		1	380	5	400			