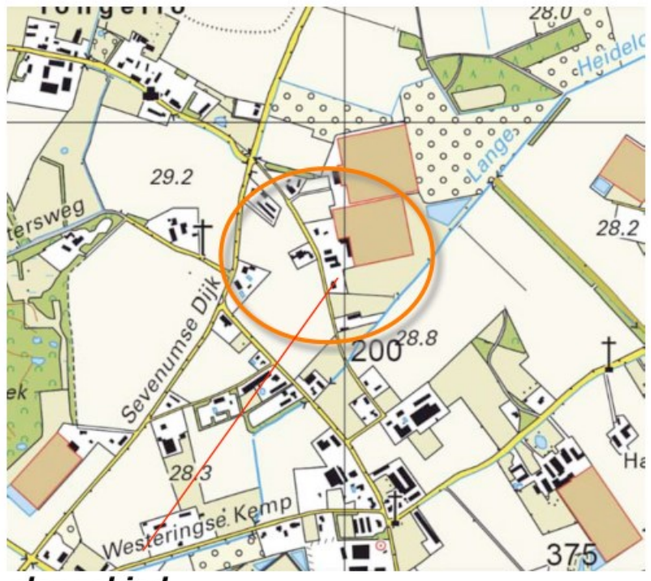
LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Maasbree. 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
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M [redacted] +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE 1895

In 1895 was het plangebied in gebruik als akkerland. Het maakte deel uit van een groter gebied met bouwland. De context werd gekenmerkt door een onregelmatig, organisch tot stand gekomen, door geeren en kniks gekenmerkt wegenpatroon. Aan de zuidkant van het plangebied bevond zich in 1895 een veldweg. Ten oosten en noordoosten van het akkerland bevond zich nog een zone met wat heide en houtopstanden.

karakteristiek
De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere ontginning. Kenmerkend voor de omzoming van erven is het voorkomen van;
a) geschoren hagen, hoogstamfruit, solitaire bomen of leibomen nabij de hoeve,
b) compacte groensingels of daar uit overgebleven bomenrijen aan veldkanten.

Zie de uitsnede van de top kaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1895

een groter complex open bouwland met een geerende wegen ***heide en houtopstanden***

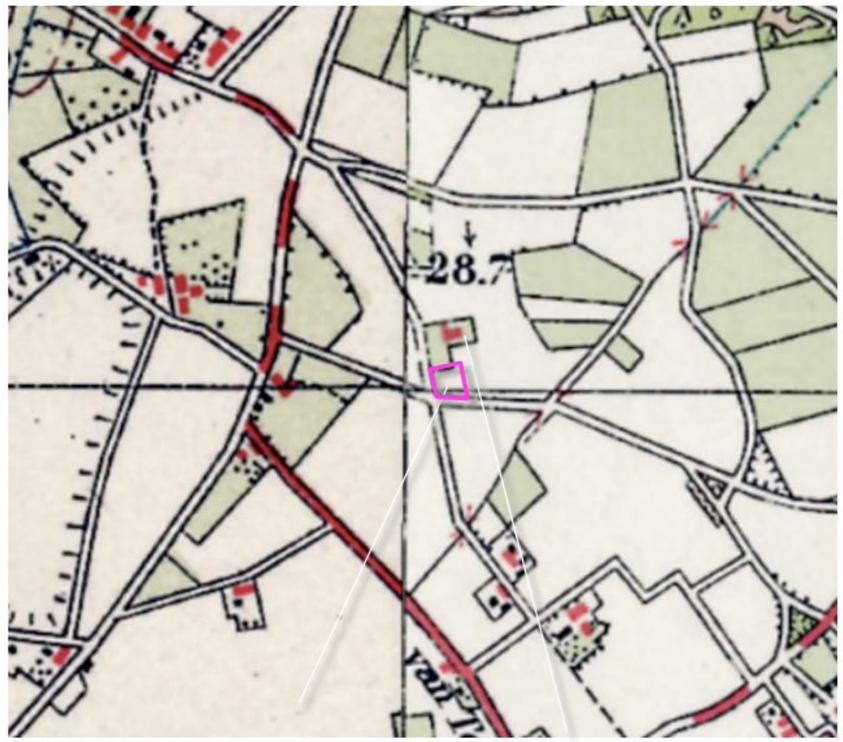


Topkaart 1895; plangebied in gebruik als akkerland, veldweg aan de zuidkant

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M [redacted] +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORISCHE SCHETS

In de loop van de eerste decennia van de 20ste eeuw werd een bebouwd erf ten noorden van het plangebied gevestigd. Het plangebied was in 1936 als bouwland in gebruik. In 1958 worden kleine varkens- en kippenstallen ten noorden van het plangebied gekarteerd, aan de zuidkant van het buurerf bevind zich een boomgaardje. Zie de uitsnedes van de topkaarten uit 1938 en 1958 rechtsboven.
In de navolgende jaren intensiveert het bodemgebruik in de context van het plangebied; Ten noorden en oosten van het plangebied worden in 1979 teeltvoorzieningen gekarteerd. Tegen het einde van e 20ste eeuw worden de teeltvoorzieningen vervangen door kassen. In het plangebied wordt een woning gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1979 en 1999 rechtsonder.



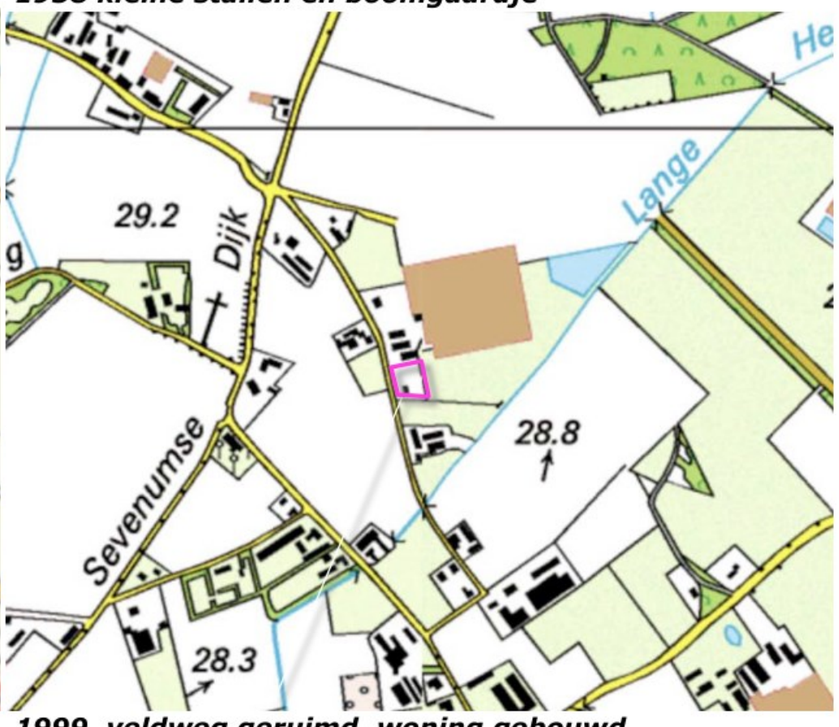
1936 akkerland, bebouwing op buurerf



1958 kleine stallen en boomgaardje



1979 teeltvoorzieningen



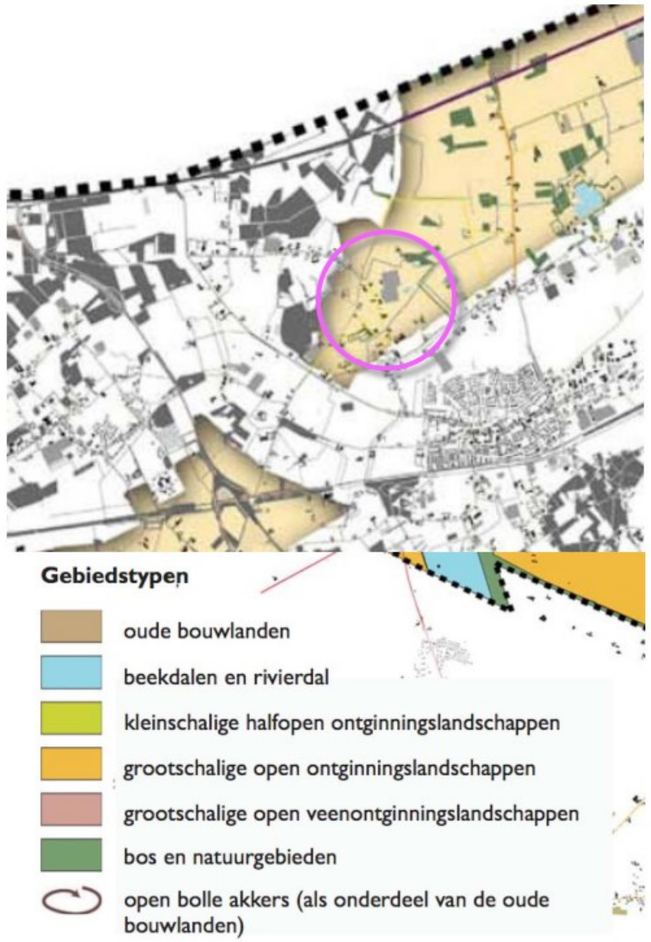
1999 veldweg geruimd, woning gebouwd

conclusie
Tot in de vijftiger jaren is het plangebied in gebruik als akkerland. In de dertiger jaren wordt op het ten noorden gelegen erf een bebouwd erf gevestigd. Na de oorlog grenst het plangebied aan een boomgaardje van dit erf. In de loop van de zeventiger jaren intensiveert het bodemgebruik; in 1979 worden teeltvoor-zieningen ten noordoosten en oosten van het plangebied gekarteerd. Tegen het einde van de 20ste eeuw worden deze vervangen door een kas. In het plangebied wordt een woning gerealiseerd.

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M [redacted] +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

KWALITEITSKADER BUITENGEBIED

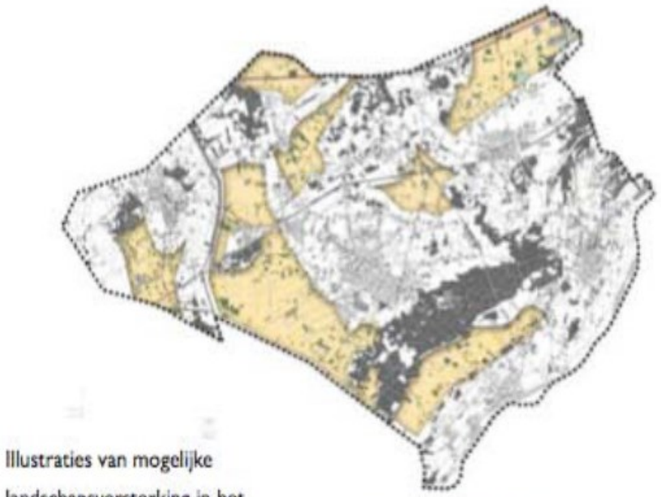
In het kwaliteitskader buitengebied wordt het plangebied gerangschikt in de zone grootschalige ontginningslandschappen. Daarvoor worden de rechts weergegeven handvaten aangereikt. Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder en de verbeelding rechts.



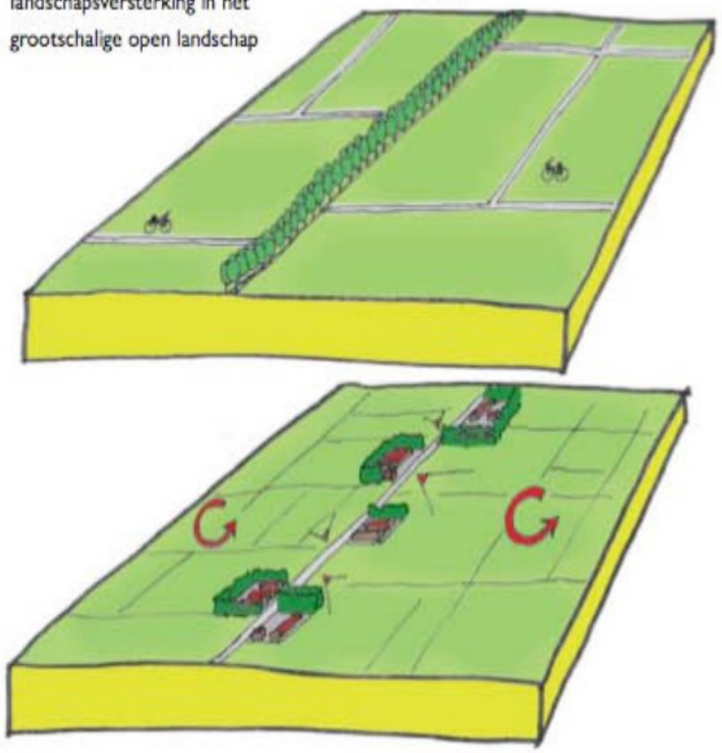
overzichtskaart

Grootschalige open ontginning

- behoud de grootste openheid.,
- kies voor open of dicht. Als concentraties glas of IV nodig zijn: doe het goed en behoudt elders echte openheid,
- maak een heldere beplantingstructuur: enkele of dubbele wegbeplanting Zonder ondergroei tbv transparantie. Houd kleine wegen onbeplant,
- versterk of herstel de openbare zandpadenstructuur,
- rationeel landschap: boerderijen mogen zichtbaar zijn. Geef omwille van de zichtbaarheid, veel aandacht aan de inpassing van de erven,
- herstel versnipperde beplantingen.



Illustraties van mogelijke landschapsversterking in het grootschalige open landschap



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M [redacted] +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
a) de bebouwing en beplanting op de omliggende bebouwde erven,
b) de solitaire bomen langs de lange Heidelossing.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op omliggende bebouwde erven



b) bebouwing op het bedrijventerrein

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;
a) de beleving vanaf het Tongerlosepad zelf,
b) de beleving vanaf de Tongerveldweg.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

Tongerlosepad



Tongerveldweg

3D BEELDEN

1+2) Vanaf het Tongerlosepad komend uit het zuiden is na de passage van het buurerf gedurende langere tijd zicht op de zuidkant mogelijk; de woning toont zich in een passend kader van bomen en leibomen. Komend uit het noorden wordt de woning en het weitje ten noorden van de woning onevenredig zwaar afgeschermd door een coniferenhaag.
3+4) Vanaf de Tongerveldweg is een zicht op de westkant over grotere afstand mogelijk. De woning toont zich weinig nadrukkelijk, past qua maat en schaal in het landschap en wordt opgenomen in de overwegend door beplantingen gedefinieerde horizon. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie
Het plangebied is gesitueerd in een sterker verdichte context. Het wordt waargenomen vanaf het Tongerlosepad en de Tongerlose-veldweg. Komend uit het zuiden over het Tongerlosepad toont zich de woning in een passend kader van bomen en leibomen, komend uit het noorden worden woning en huisweitje onevenredig zwaar afgeschermd door een coniferenhaag. Vanaf de Tongerveldweg is een zicht over het open bouwland op de westkant mogelijk; de woning past qua maat en schaal in het landschap en wordt deel van de groene horizon.



1+2) Uit t zuiden; de woning toont zich in een passend kader van bomen en leibomen. Komend uit het ...



..noorden; de coniferenhaag schermt de woning en het huisweitje onevenredig zwaar af.



3+4) Zicht op de westkant over grotere afstand. De woning past qua maat en schaal in het landschap, wordt ...



... opgenomen in de overwegend door beplantingen gedefinieerde horizon.

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +[redacted] +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANGEBIED - 1:500

Het plangebied omvat perceel 471 gelegen in de sectie Y van de kadastrale gemeente Maasbree. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M [redacted] +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

AANWEZIGE BEBOUWING & ZONERING

De aanwezige bebouwing omvat een woning met een aangrenzend gelegen berging en carport.
Het noordelijke deel van het plangebied is te kenschetsen als en huisweitje, het zuidelijk deel siertuin. Ten zuiden van de siertuin is een strook in gebruik als akkerland.
De woning wordt ontsloten via de oprit ten noordwesten van de woning. De huisweide wordt ontsloten via een toegang ten noordwesten van de oprit. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

carport en berging ***woning***



toegang huisweide ***oprit en parkeren*** ***siertuin*** ***akkerland***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +[redacted] +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit sierheesters, vaste planten en navolgende elementen die van van betekenis zijn voor de landschappelijke inpassing;

a) manshoge coniferenhagen aan de zuidwestkant en zuidoostkant van de huisweide,
b) een rij bolvormige esdoornen langs de oprit,
c) een varenbeuk, leilindes en een notenboom aan de zuidkant van de tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De aanwezige beplanting verkeert in goede conditie. De coniferen aan de rand van de huisweide sluiten qua soort en beeld niet aan bij de kenmerken van de context. De coniferen aan de wegkant zijn bovendien buitensporig hoog en blokkeren een in potentie aanwezig doorzicht over het huisweitje richting akkerland.
De bolesdoornen zijn gepositioneerd in de voortuin en in dit verband als een passend element te rangschikken. De bomen aan de zuidkant van de tuin sluiten goed aan bij de landschappelijke context en vormen een passend kader.

a) manshoge coniferen



b) esdoornen ***c) varenbeuk, leibomen en notenboom***

ONTWIKKELING

De ontwikkeling betreft een herziening van de planologische status van de woning. De woning zal worden bestemd als burgerwoning. In fysieke zin worden geen veranderingen in de bouwkundige situatie of zoneringen doorgevoerd.

rooien
De aanwezige coniferenhagen zullen in het kader van het voorliggende plan voor de inpassing worden gerooid. Daarmee wordt een doorkijk over de huisweide richting open veld toegevoegd aan de ruimtelijke beleving.

infiltratie
Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aan de oostkant van de tuin te realiseren infiltratiegreppel.

doorkijk ***te rooien coniferenhagen***



woning bestemmen als burgerwoning ***infiltratiegreppel***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M [redacted] +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

CONCLUSIES

De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere ontginning. Kenmerkend voor de omzoming van erven is het voorkomen van; a) geschoren hagen, hoogstamfruit, solitaire bomen of leibomen nabij de hoeve, b) compacte groensingels of daar uit overgebleven bomenrijen aan veldkanten.
Tot in de vijftiger jaren is het plangebied in gebruik als akkerland. In de dertiger jaren wordt op het ten noorden gelegen erf wordt een bebouwd erf gevestigd. Na de oorlog grenst het plangebied aan een boomgaardje van dit erf. In de loop van de zeventiger jaren intensiveert het bodemgebruik; in 1979 worden teeltvoorzieningen ten noordoosten en oosten van het plangebied gekarteerd. Tegen het einde van de 20ste eeuw worden deze vervangen door een kas. In het plangebied wordt een woning gerealiseerd.
In het kwaliteitskader buitengebied wordt het plangebied gerangschikt in de zone grootschalige ontginningslandschappen.
Het plangebied is gesitueerd in een sterker verdichte context. Het wordt waargenomen vanaf het Tongerlosepad en de Tongerveldweg. Komend uit het zuiden over het Tongerlosepad toont zich de woning in een passend kader van bomen en leibomen, komend uit het noorden worden woning en huisweitje onevenredig zwaar afgeschermd door een coniferenhaag. Vanaf de Tongerveldweg is een zicht over het open bouwland op de westkant mogelijk; de woning past qua maat en schaal in het landschap en wordt deel van de groene horizon.
De aanwezige beplanting verkeert in goede conditie. De coniferen zijn buitensporig hoog en blokkeren een doorzicht over het huisweitje. De bomen aan de zuidkant van de tuin vormen een passend kader.
De ontwikkeling betreft een herziening van de planologische status van de woning. In fysieke zin worden geen veranderingen in de bouwkundige situatie of zoneringen doorgevoerd.
De aanwezige coniferenhagen zullen worden gerooid. Daarmee wordt een doorkijk over de huisweide toegevoegd aan de ruimtelijke beleving.
Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aan de oostkant van de tuin te realiseren infiltratiegreppel.



Topkaart 1895; plangebied in gebruik als akkerland, veldweg aan de zuidkant







Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +[redacted] +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

CONCEPT

Het concept voor de inpassing van het plangebied omvat op grond van de conclusies op de vorige pagina het navolgende:

a) Aanplant van een boomgaardje aan de noordkant van het plangebied; in de vijftiger jaren bevond zich een boomgaardje op het ten noorden gelegen buurerf.

b) Aansluitend bij de typologie van de landschappelijke context, omzomen van het plangebied met geschoren hagen.

c) In stand houden van de aanwezige beplantingen die van betekenis zijn voor de inpassing van het plangebied zijnde de varenbeuk, de leilindes en de notenboom aan de zuidkant van het plangebied.

1) boomgaardje



2) omzomen met geschoren hagen ***3) in stand houden aanwezige beplanting***

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant navolgende elementen;
H1 ligusterhagen,
V1 hoogstamfruitbomen.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de plantlijst op de navolgende pagina.

richtlijnen aanleg en beheer
H1 De ligusterhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in de omvang 80/100 cm. De haag is jaarlijks te scheren en in stand te houden op een hoogte van 100-120 cm.
V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm. De bomen zijn jaarlijks te snoeien.

V1 hoogstamfruitbomen ***V1 hoogstamfruitbomen***



H1 ligusterhagen ***H2 gemengde haag***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +[redacted] +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANTENLIJST

Zie voor de aan te planten soorten en aantallen de lijst rechts.

Code		H1	H2	***Omvang bij aanplant***		12/14
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	***Code***		**V1**
Plantverband		4 p/m	4 p/m			
Omvang van het element		120 m1	40 m1			6 st
Acer campestre	veldesdoorn		25	HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn				Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els				Keuleman	
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	
Carpinus betulus	haagbeuk		25		Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje				Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele				Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar			HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn				Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk		25		Merton premier	
Fraxinus excelsior	es				Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot				Sch. späthe knorpelkirsch	1
Ligustrum vulgare	liguster	480	60	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 claude verte	
Prunus padus	vogelkers				Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn			Totaal		6
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		480	160			

KWANTIFICERING

Het bestemmingsvlak is 1036 m2 groot. De omvang van de als inpassing te realiseren beplanting is conform de richtlijnen van het landschapskader geraamd op 172 m2; zie de tabel hieronder. De aanwezige beplanting is daarbij nog buiten beschouwing gelaten. Het plan voldoet daarmee ruimschoots aan de 10% norm.

CD		EH		M2
V1	hoogstamfruit	st	6x2	12
H1	ligusterhaag	m1	120x1	120
H2	gemengde haag	m1	40x1	40
				172

V1 hoogstamfruitbomen



H1 ligusterhagen ***H2 gemengde haag***