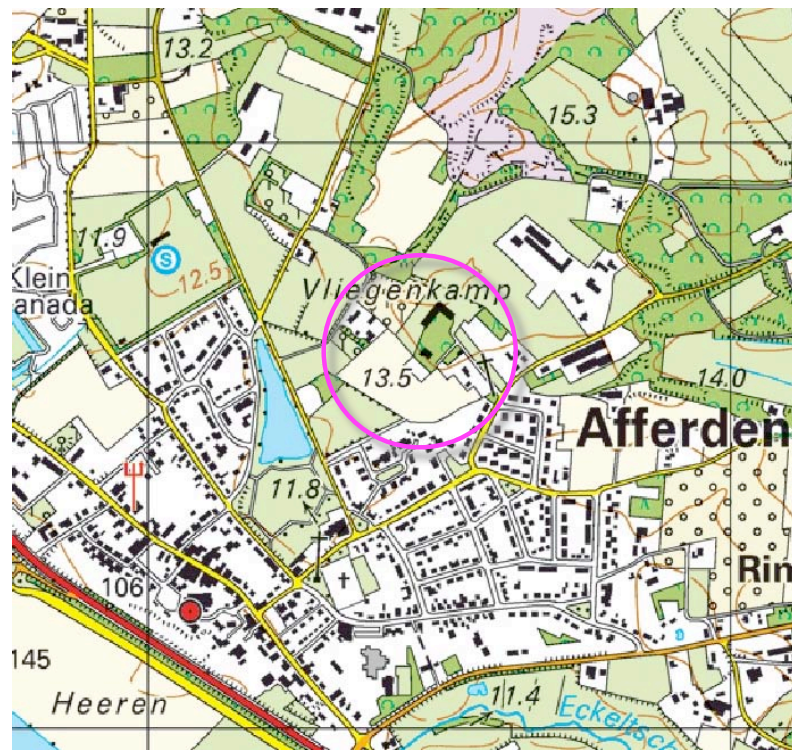


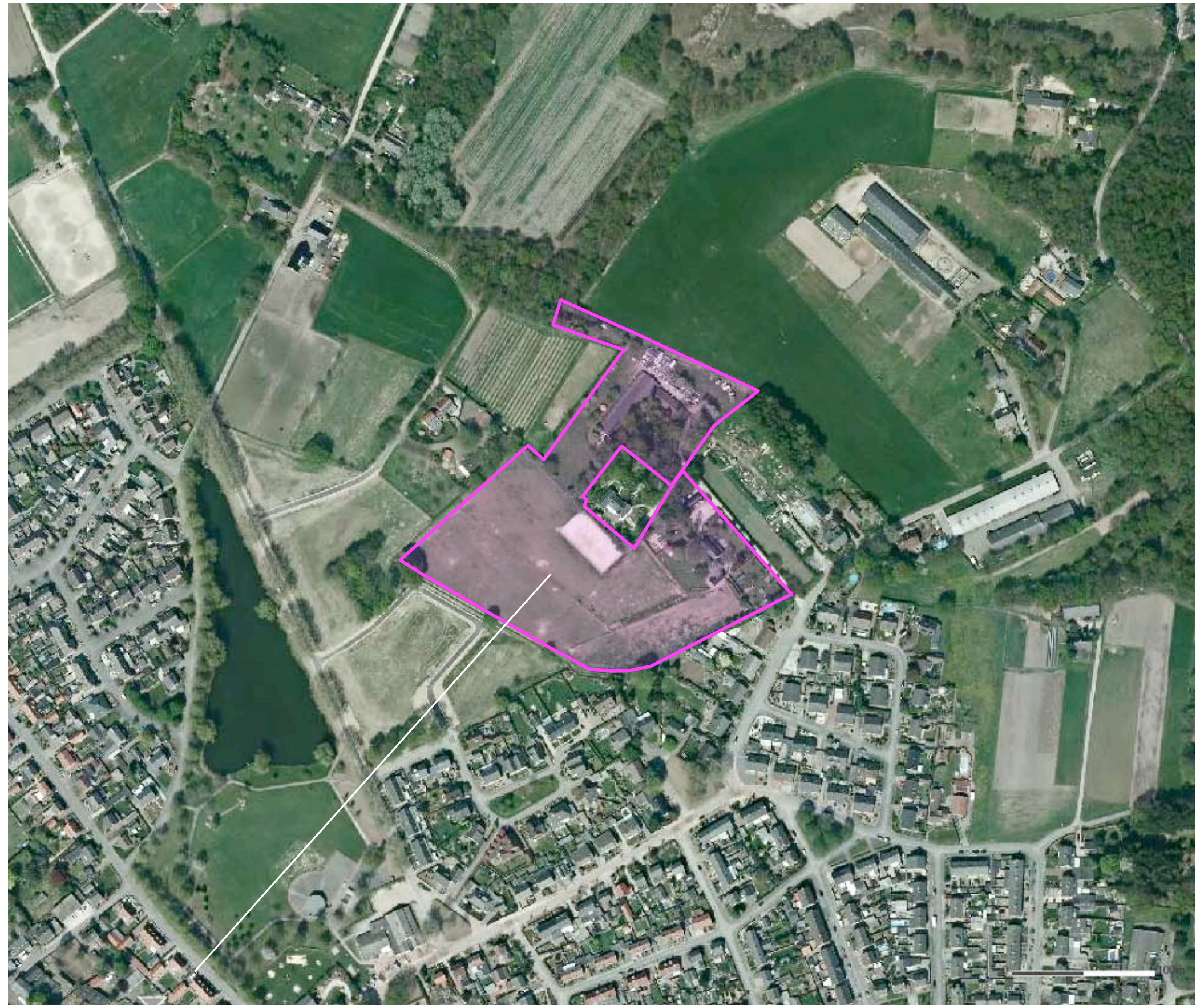
**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**LIGGING**

Het plangebied is gesitueerd aan de Kapelstraat, ten noorden van de kern Afferden. Zie de markering in de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**uitsnede topografische kaart**



**plangebied in het veld**

**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**HISTORIE**

In 1895 werd de landschappelijke context gekenmerkt door het voorkomen van door heide omgeven, kleinschalige ontginningen. Het kleinschalig karakter van de ontginningen is te wijten aan het voorkomen van veel kleinere hoogteverschillen. Het plangebied betreft een samenvoeging van twee kleinschalige heide ontginningen. De bebouwing van de westelijke ontginning is niet meer aanwezig. Zie de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



**uitsnede topografische kaart 1895**



**het plangebied betreft een samenvoeging van twee kleinschalige heide ontginningen**

**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**HUIDIG RUIMTELIJK KADER**

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de aanwezige en conform het recent vastgestelde bestemmingsplan ten zuidwesten van het plangebied te realiseren woonbebouwing van de kern Afferden,
- de bebouwing en beplanting van de ten noordwesten en noordoosten gesitueerde buurerven,
- het ten noorden gesitueerde bos.

Zie het overzicht (als aangetroffen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



**beschikbare info 'ruimtelijkeplannen.nl**

*het ten noorden gesitueerde bos*

*bebouwing en beplanting op buurerven*



***aanwezige en geplande bebouwing van Afferden***

**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**KADASTRALE SITUATIE**

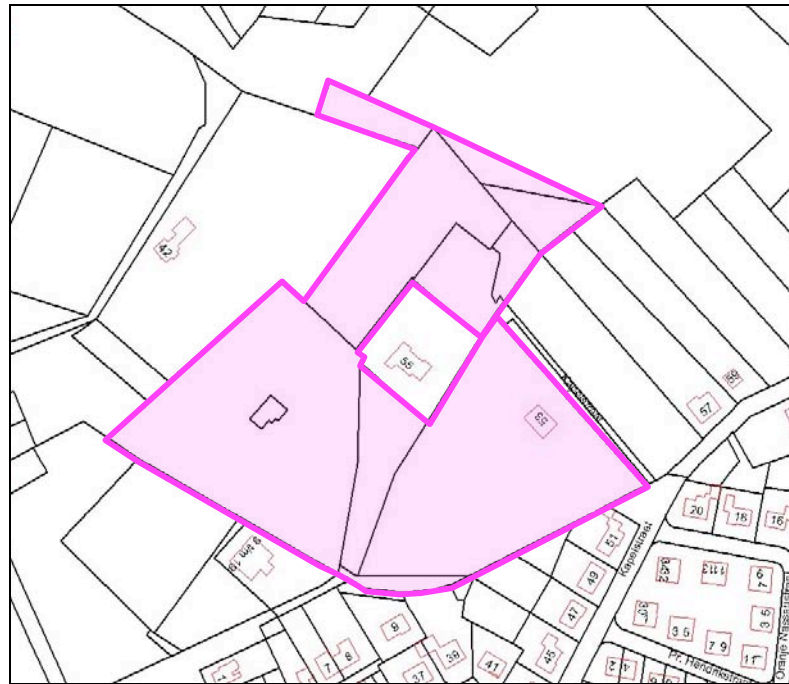
Het plangebied omvat de in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts gemarkeerde percelen. Het "ingesloten" perceel betreft een burgerwoning.

**Overpad**

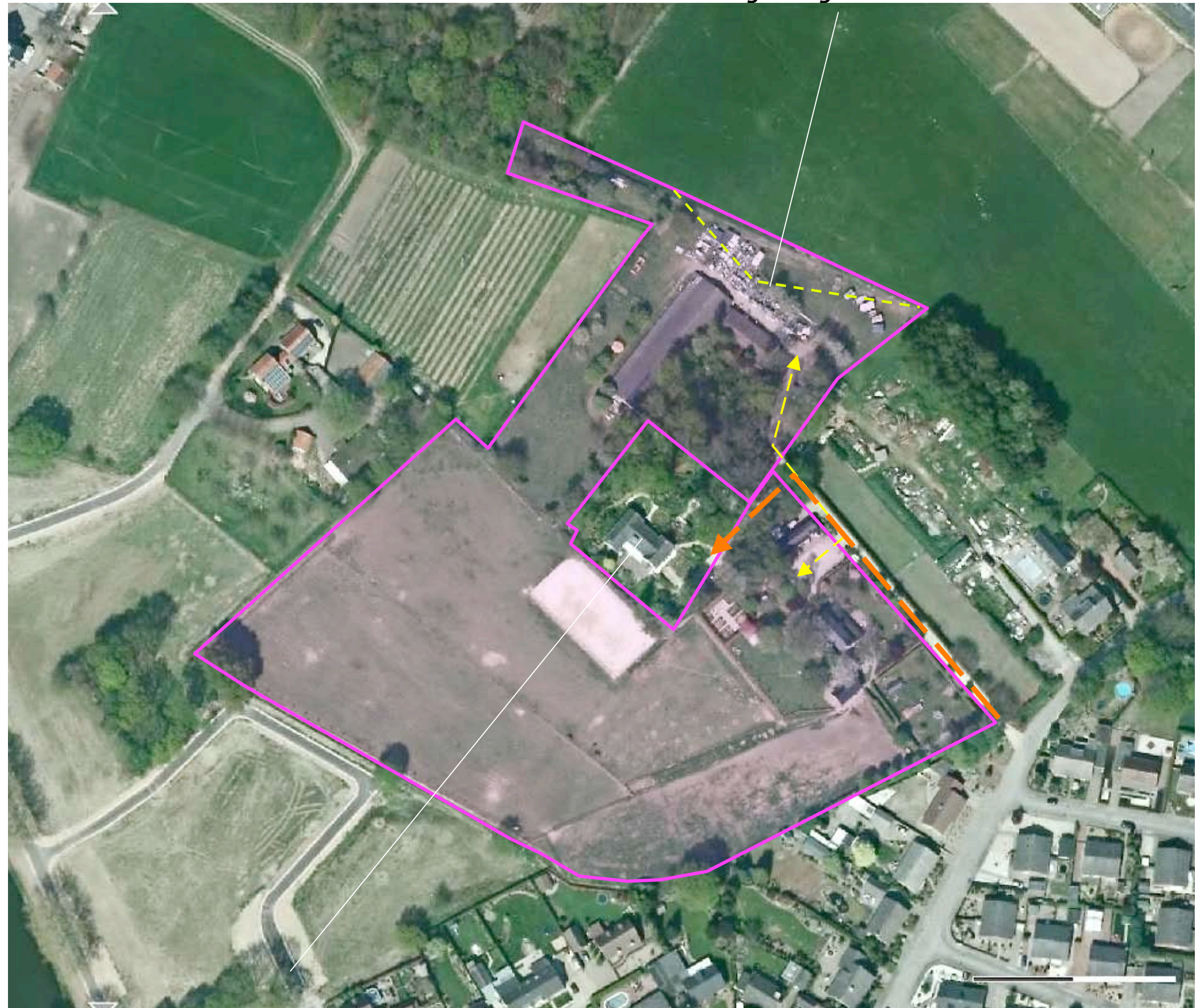
Deze burgerwoning en het plangebied worden ontsloten via een aan de noordwestkant van het gebied gelegen halfverharde weg; de weg is formeel gezien eigendom van het ingesloten perceel. Aan het plangebied is een recht van overpad toegekend.

**Correctie**

Aan de noordoostkant bleken de grenzen in het veld niet overeen te stemmen met de kadastrale situatie; deze contouren zijn recentelijk gecorrigeerd.



*recenter gecorrigeerde contouren*



**ontsluiting "ingesloten" burgerwoning en plangebied via grindpad / recht van overpad**

**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**AANWEZIGE BEBOUWING**

- De aangetroffen bebouwing bestaat uit;
- een als opslagruimte bestemde en tot voor kort hiertoe benutte voormalige pluimveestal met bijbehorende broedruimte aan de noordkant van het plangebied.
  - een woning met bijbehorende berging en paardenstal aan de oostkant van het plangebied,
- Ten noorden van deze loods bevindt zich een terrein wat tot voor kort benut werd als buitenopslag.



**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**AANWEZIGE BEPLANTING**

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit;

- enkele solitaire bomen (Noot en zoete Kers),
- een bosje (bestaande uit Eiken en Berken met een onderbeplanting bestaande uit wat struweel),
- bomengroepen bestaande uit Eiken en Berken,
- een bomenrij bestaande uit Zoete Kers,
- een haag bestaande uit Klimop op gaas, recenter geplante Beukenhagen en Lindes aan de zuidwestkant van het plangebied,
- diverse fraaie bomengroepen en solitairen (Eiken, Lindes en Noot) nabij de woning,
- hagen bestaande uit Beuk rond de moestuin, tuin en boomgaard,
- een rij Lindes,
- hoogstamfruitbomen.

De beplanting verkeert in goede conditie, wordt uitstekend beheerd.



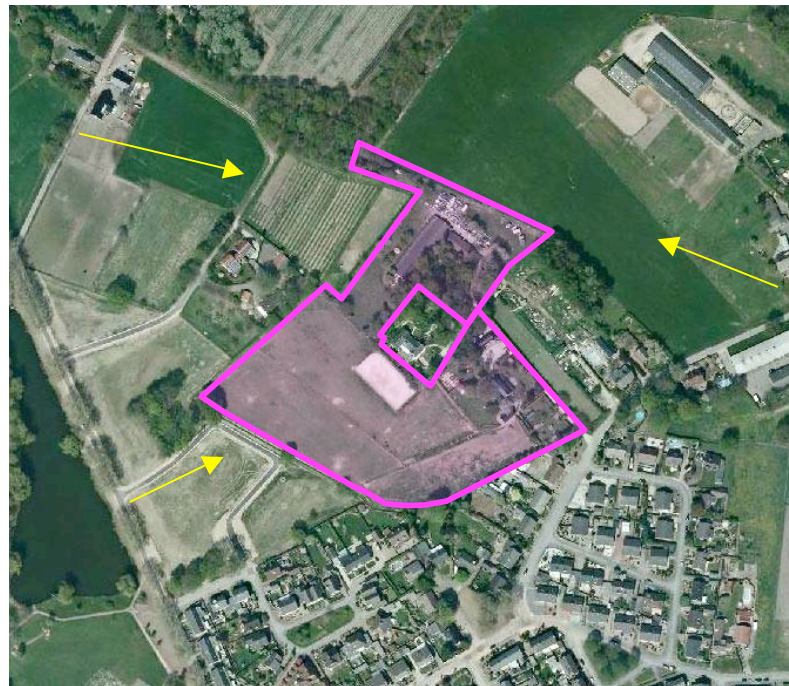
**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**3D BEELDEN**

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. Het kan deels in zeer beperkte mate worden waargenomen vanaf;

- de ten noordoosten gelegen Bosweg,
- de ten zuidwesten gelegen weg (in het in ontwikkeling verkerende nieuwbouwgebied),
- de ten westen gelegen weg, de Afferdseheide; de glooiing van het tussenliggende veld beperkt in de laatstgenoemde situatie het zicht op het plangebied in hoge mate.

Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



***zicht op een klein stuk van het plangebied vanaf de ten noordoosten gelegen bosweg***



***inblik in het plangebied vanaf de weg in het ten zuidwesten gelegen nieuwbouwgebied***



***zicht vanaf de Afferdseheide; het dak van de loodsen is beperkt zichtbaar***

**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**BOUWPLAN**

Het bouwplan betreft de omvorming van de aanwezige (tot voor kort, conform het bestemmingsplan voor de opslag van goederen benutte) stallen. In het kader van het plan zullen de stallen worden omgevormd tot groepsaccommodatie, paardenstal en berging. Zie de uitsnede van het door Arvalis opgestelde bouwplan hieronder.

**Parkeren onder de bomen**

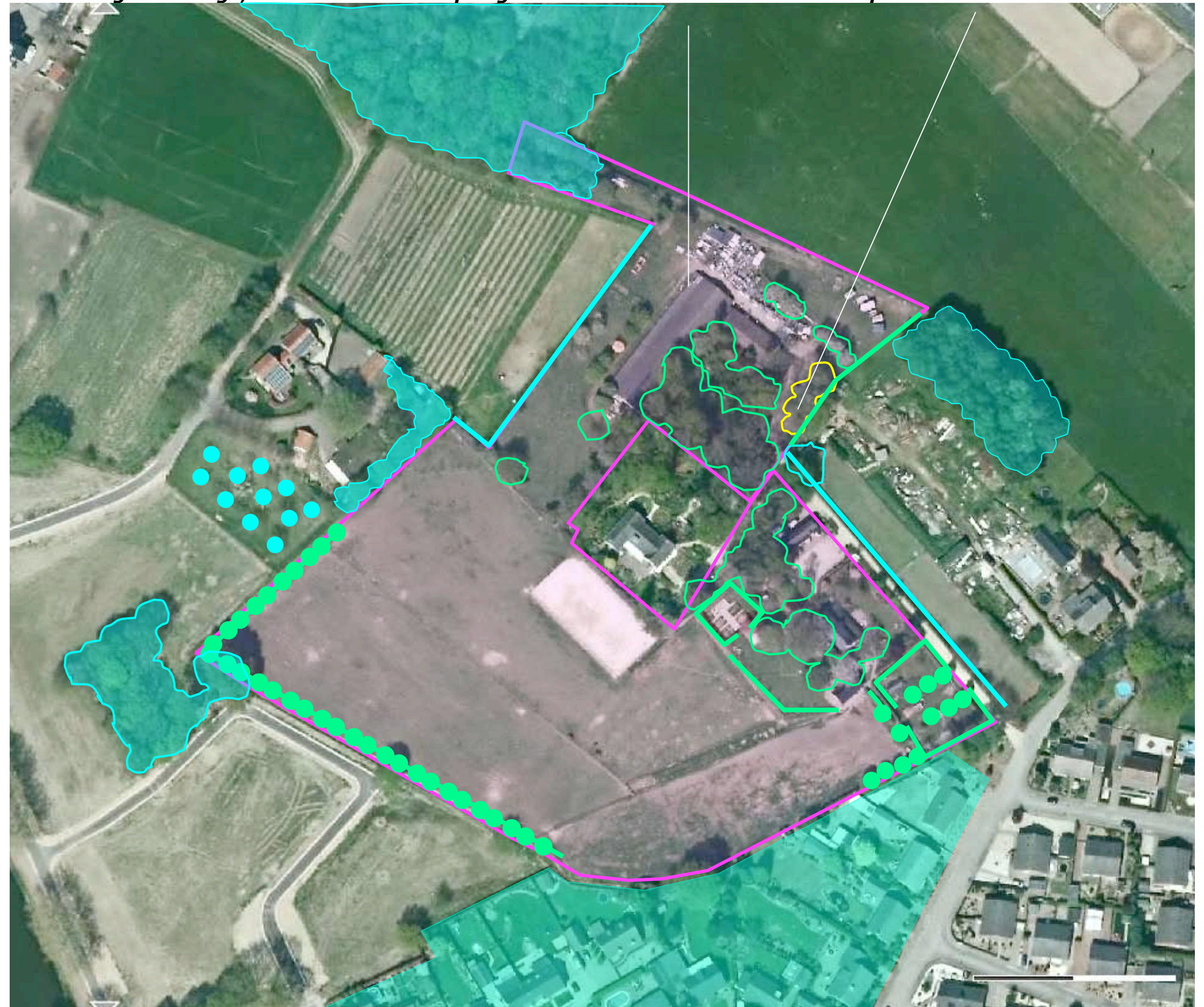
Betreffende de ontsluiting wordt de huidige situatie in essentie gehandhaafd. De voertuigen van gasten kunnen in de verscholen gelegen ruimte onder de gemarkeerde bomengroep worden gestald. De ruimte die tot voor kort als buitenopslag werd benut ten noordoosten van de om te vormen stallen zal niet meer als zo danig of voor het stallen van voertuigen worden benut. De hier aanwezige verharding zal voor een deel worden verwijderd.

**Paardenstallen      groepsaccommodatie**



**berging**

**omvorming aanwezige, tot voor kort voor opslag benutte en bestemde stallen      parkeren onder de bomen**





**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**SLOPEN EN KWALITEITSWINST**

Een aanwezig afdak aan de noordwestkant (160 m<sup>2</sup>) zal in het kader van de omvorming worden gesloopt en niet worden teruggebouwd.

**Passende uitstraling**

De gebouwen zullen op een goed bij de context en de aanwezige gebouwen in het plangebied passende wijze worden gerenoveerd; zie de uitsnede van het door Arvalis opgestelde bouwplan hieronder en de aanzichten rechts.



*te slopen en niet terug te bouwen afdak*



BESTAAND

- VOORAANZICHT -



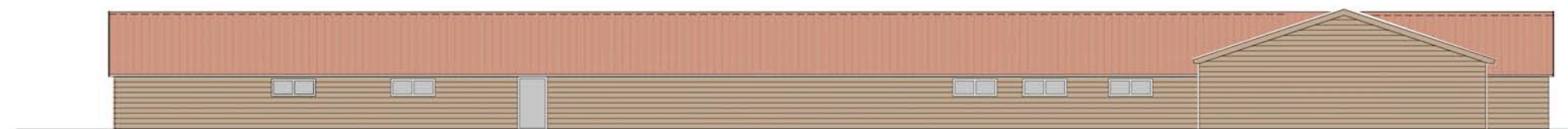
- VOORGEVEL -



- RECHTERGEVEL -



- ACHTERGEVEL -



- LINKERGEVEL -

**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**INPASSING**

De aanwezige, om te vormen stallen zijn zeer verscholen gesitueerd. Het plangebied kan slechts in zeer beperkte mate worden waargenomen vanaf omliggende wegen (zie eerder). De oudere delen van het plangebied worden fraai bij de context aansluitend, omzoomd door bomenrijen en hagen. De Linde is daarbij de leidende boomsoort.

**Lindes**

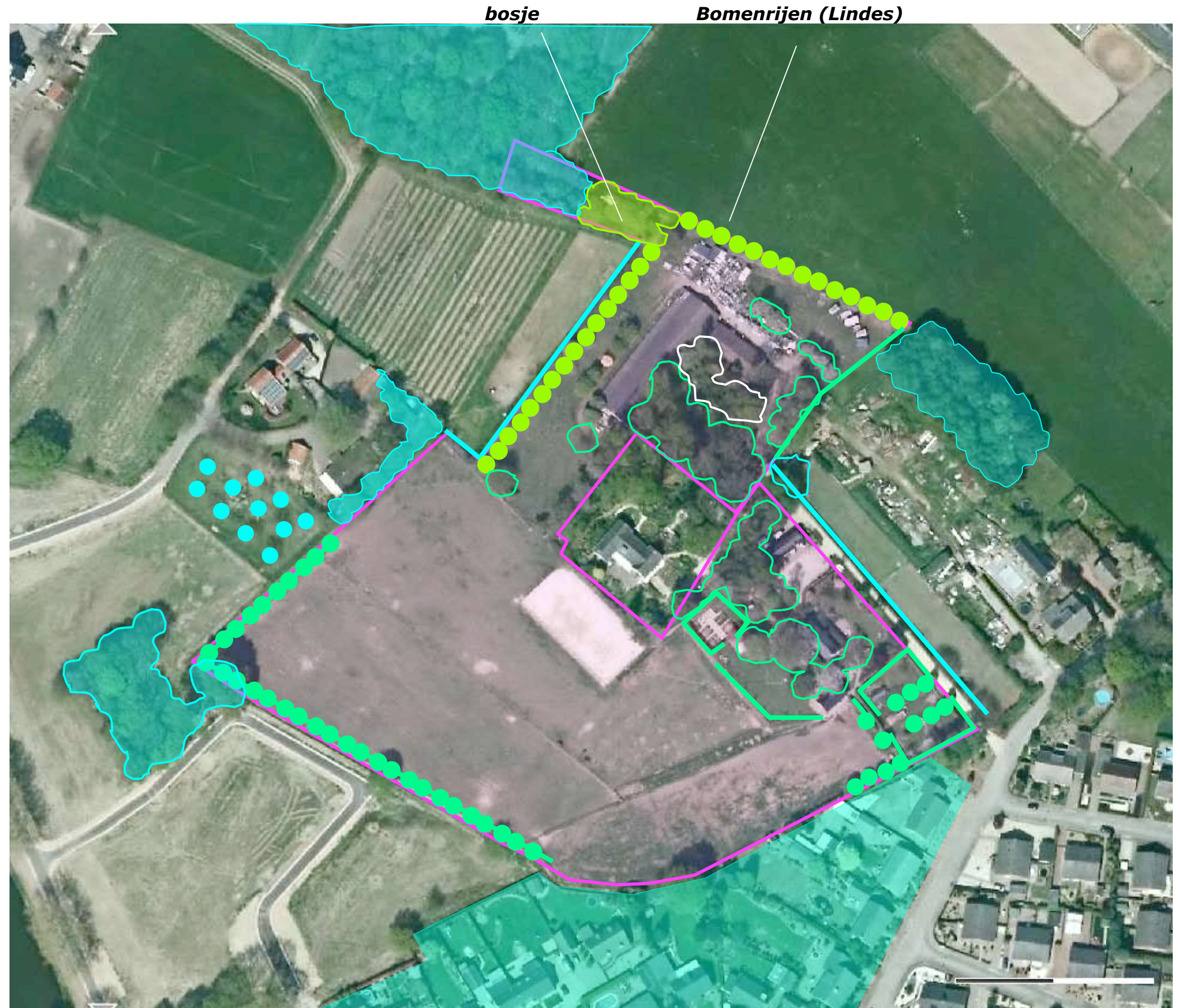
Op grond hiervan wordt voorgesteld de inpassing van de noordkant, het gebied nabij de om te vormen stallen, te versterken middels de aanplant van bomenrijen bestaande uit Lindes.

**Rooien**

Ten zuidwesten van de tot groepsaccommodatie om te vormen broedruimte bevinden zich enkele bomengroepen met een wijkende, deels uit wintergroen siersortiment bestaande onderbeplanting. Een deel van de aangetroffen bomen is erg dicht bij de stal gepositioneerd. Omdat de gewenste dunning in het verleden is uitgebleven, verkeren de bomen voor een deel in matige conditie. Om schade aan het gebouw te voorkomen is het wenselijk enkele bomen en delen van de onderbeplanting te rooien.

**Bosje aanplanten**

Het rooien van bomen en onderbeplanting is te compenseren. Voorgesteld wordt om het aan het bos grenzende wekje ten noorden van de om te vormen stallen in te richten als bos, middels de aanplant van struweel en bomen.



**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**BEPLANTINGSPLAN – 1:1250**

Op grond van het voorafgaande omvat het beplantingsplan de aanplant van navolgende elementen;

- B1 een bomenrij bestaande uit Lindes,
- S1 struweel met boomvormers,
- B2 een groep bomen in het struweel (Eik, Berk, Esdoorn),
- B3 een bomenrij bestaande uit Lindes.

**Soortkeuze**

Uitgangspunt voor de soortkeuze vormen lokale groeiplaatsfactoren en aangetroffen soorten; op grond van het consistent gebruik van de Linde elders in het plangebied is gekozen de aan te planten bomenrijen eveneens als Linde uit te voeren. Het gekozen sortiment betreffende het struweel en de bomen in het bosje sluit aan bij de aangetroffen soorten in het aangrenzend gelegen bos.



**Landschappelijke inpassing 'Kapelstraat 53 en 55'  
5851 AS Afferden - PNR 5851AS53-55.280113**

**PLANTLIJST**

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

<b>Code</b>		B1	S1	B2	B3
<b>Omvang bij aanplant</b>		16/18	80/100	16/18	16/18
<b>Plantverband</b>		st	150x150	st	st
<b>Omvang van het element</b>		15	375 m2	7	15
Acer campestre	veldesdoorn				
Acer pseudoplatanus	esdoorn		10	1	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		25		
Betula pendula	ruwe berk		10	1	
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk			1	
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Corylus avellana	hazelaar		25		
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster		25		
Ilex aquifolium	hulst		25		
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik		20	3	
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			1	
Tilia cordata	winterlinde	15			15
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos		25		
<b>Totaal</b>		15	165	7	15