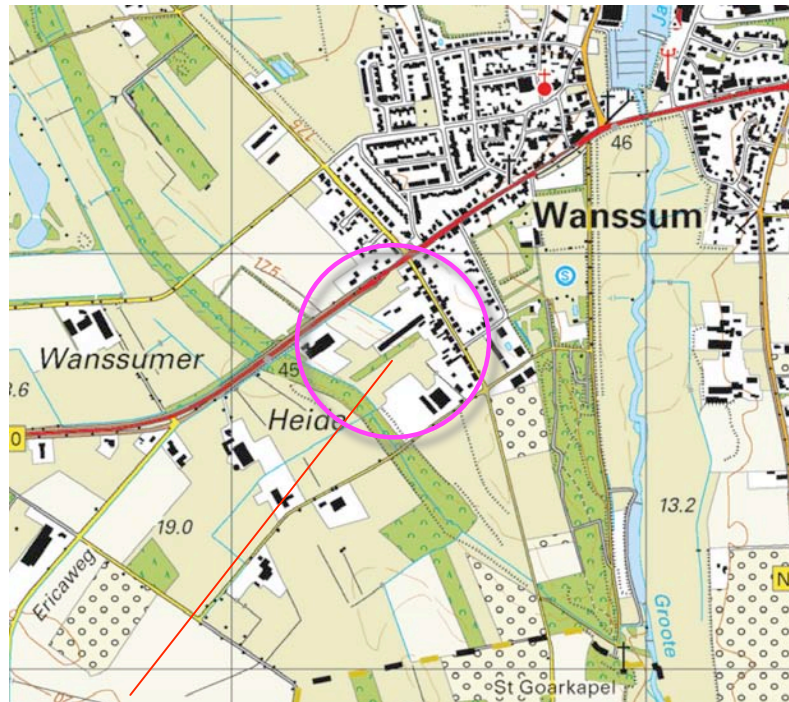


LIGGING

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



plangebied



plangebied

HISTORIE & CONTEXT 1894

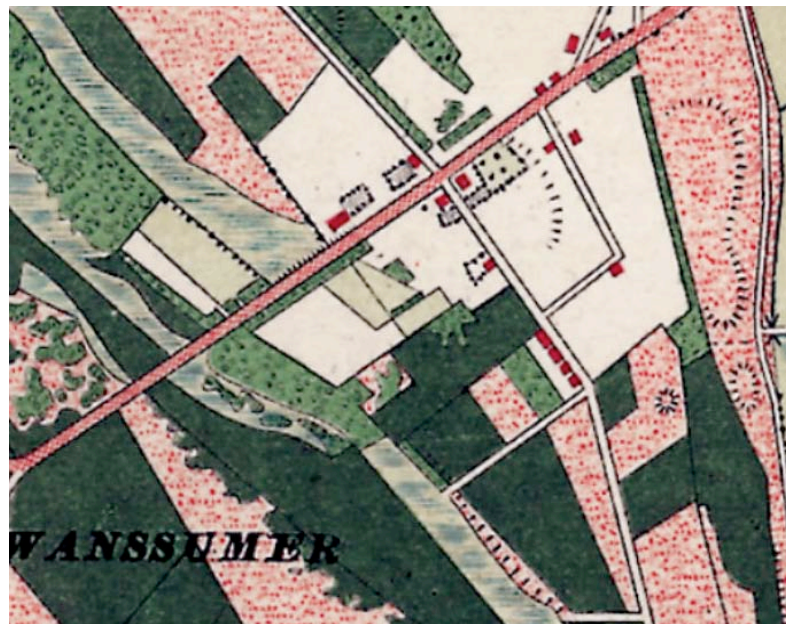
In 1894 werd al bebouwing in het plangebied aangetroffen. Het plangebied was grotendeels als bouwland in gebruik. In het centrum van het plangebied werd grasland gekarteerd. Ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied bevonden zich bos. De ten noordwesten en noordoosten gelegen gebieden waren als bouwland in gebruik. Nabij de ten noordwesten gelegen kruising van de Postbaan en de Provinciale weg en ten zuidoosten van het plangebied werden in 1894 al clusters van bebouwingen gekarteerd.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'aan de rand van bebouwingsclusters gelegen ouder bouwland'. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1894 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

lijnvormige elementen

De erfbeplantingen in een context van ouder bouwland worden gekenmerkt door een weinig ruimte in beslag nemend, lijnvormig karakter; geschoren hagen, losse hagen, compacte singels en bomenrijen.



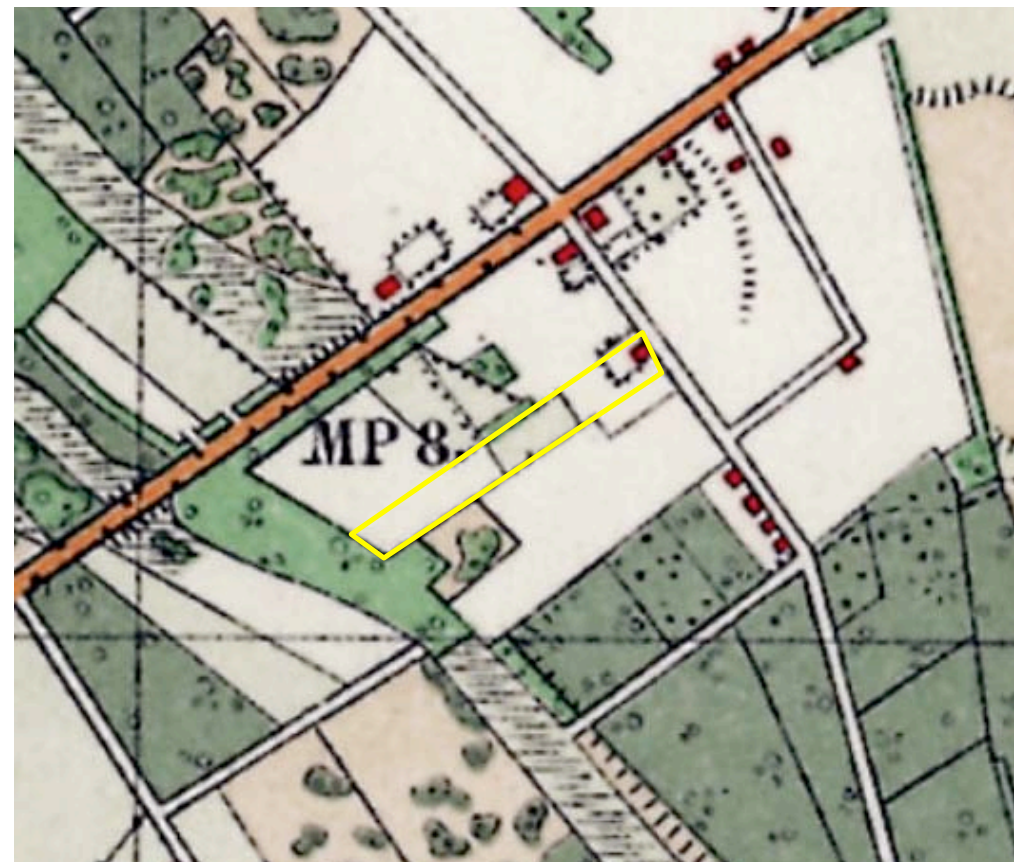
uitsnede topkaart 1894



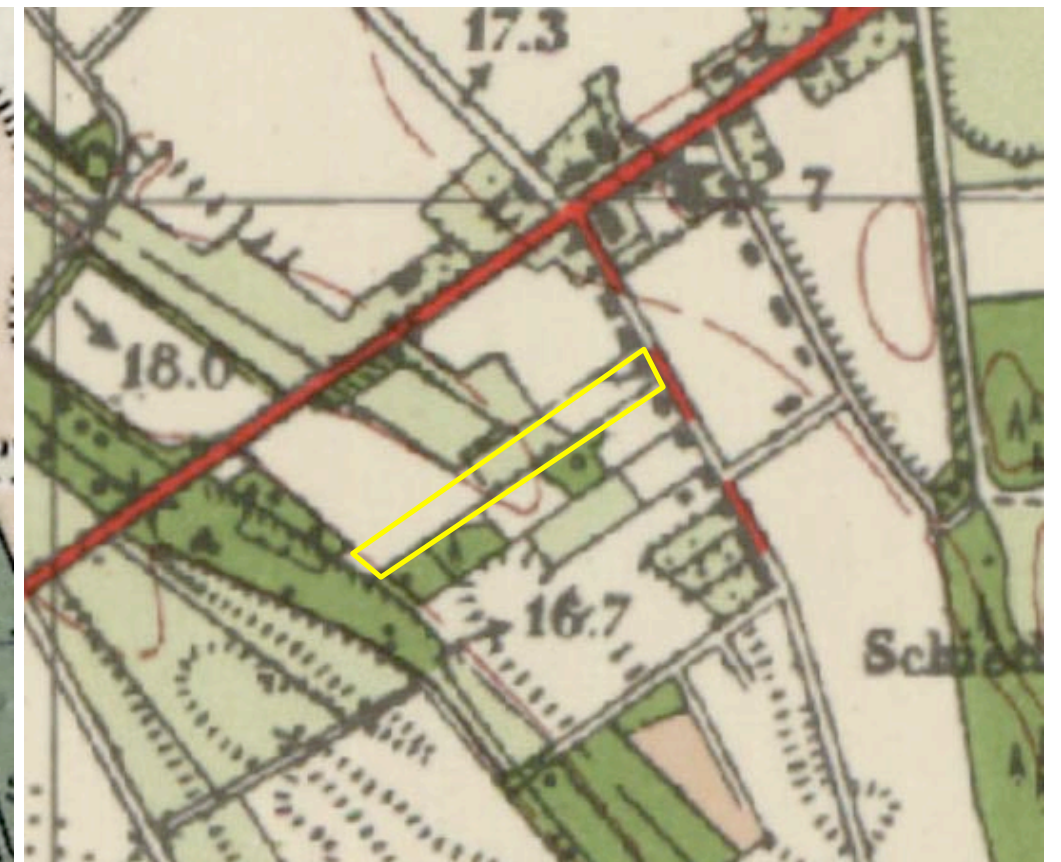
uitsnede topkaart 1894; het plangebied is te kenschetsen als ouder bouwland

HISTORISCHE ONTWIKKELING

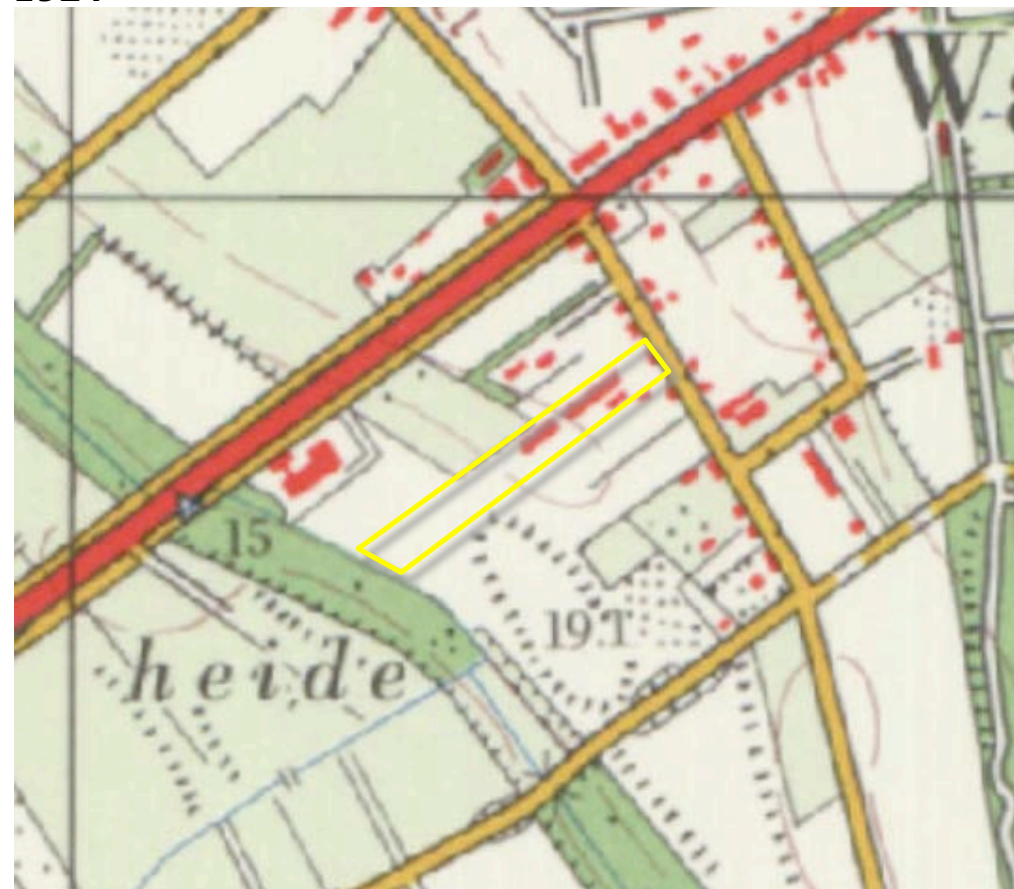
In de loop van de eerste helft van de 20ste eeuw werden de ten zuidwesten en zuidoosten gelegen gebieden (met uitzondering van het ten zuidwesten gelegen beekdal) ontgonnen. Langs de Postbaan ontwikkelde zich een op de kern Wanssum aansluitende en gaandeweg van de kern deel uitmakende lintbebouwing. De bebouwing in het plangebied werd in de zestiger en zeventiger jaren in zuidwestelijke richting uitgebreid. Daarbij werd een in het midden van het plangebied gelegen sloot overkluisd. Zie de uitsneden van de topografische kaarten aan de rechterzijde van de pagina.



1924



1953



1979



1989

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2017 gevormd door;

- a de bebouwing en beplanting op het ten noordwesten gelegen buurerf,
- b bebouwing en beplanting van de erven aan de rand van de kern Wanssum,
- c de opgaande beplanting en het bos in het ten zuidwesten gelegen beekdal,
- d het uit kerstdennen doorgeschoten bos op het ten zuidoosten gelegen buurperceel,
- e de bebouwing en beplanting op het ten zuiden gelegen buurerf.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a bebouwing en beplanting buurerf

b bebouwing en beplanting van de kern



c opgaande beplanting en bos

d dennenbos

e beplanting en bebouwing buurerf

3D-BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het kan slechts worden waargenomen vanaf de Postbaan zelf en in een kort durende doorkijk vanaf de N270:

a) Vanaf de Postbaan zelf wordt het beeld bepaald door de woning en de bijbehorende tuin. De aanwezige beplanting sluit aan bij het karakter van het bebouwingslint waar het plangebied deel van uitmaakt.

b) In de doorkijk vanaf de N270 toont zich een deel van de noordwestkant van het plangebied korte tijd aan het verkeer. De ten zuidoosten van het plangebied gesitueerde beplanting vormt een stevig decor.

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



a) zicht van de Postbaan, komend uit het zuidoosten



standplaats fotograaf



b) vanaf de N270, komend uit het zuidwesten toont zich een deel van het plangebied in een kortdurende doorkijk

SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000

Het plangebied omvat perceel 70 en 790 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Wanssum. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te ranschikken:

- a) de nabij de weg gelegen oorspronkelijke hoeve en een parallel hieraan gesitueerde berging,
- b) een langgerekte voormalige pluimveestal en een parallel hieraan gelegen berging.



a) hoeve en berging

b) stal en berging

ZONERING

De ruimte rond de hoeve is ingericht en in gebruik als tuin. De hoeve en de voormalige stallen worden ontsloten via een inrit ten zuidoosten van de hoeve. Het gebied ten noordwesten en zuidwesten van de stallen is te kenschetsen als een huisweide. Het gebied ten zuidwesten en zuidoosten van de stallen is van belang voor de ontsluiting van de stallen. Aangrenzend aan de stallen gelegen delen van deze zone zijn verhard of voorzien van halfverharding. De resterende ruimte is ingericht als grasveld. Zie de foto hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



verharding, halfverharding en gras



huisweide

verharding, grasveld en halfverharding

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit siersortiment en een enkele berk uit het landschappelijk sortiment in de tuin. In de overige delen van het plangebied werd geen beplanting aangetroffen.

hoogteverschil

De huisweide wordt benut voor het weiden van paarden. Via de langgerekte ruimte ten noordwesten van de stallen is een contact met de paarden vanuit de tuin mogelijk. In deze ruimte is een hoogteverschil aanwezig; zie de foto hieronder.



hoogteverschil

siersortiment en een berk in de tuin



ONTWIKKELING - WIJZIGEN BESTEMMING

De aanwezige stallen zullen worden benut voor het huisvesten van bedrijven. De bestemming zal ten behoeve hiervan worden gewijzigd.

halfverharding

De ontsluiting zal als eerder beschreven worden gehandhaafd; zo nodig kan een deel van de momenteel als gras beheerde ruimte worden voorzien van halfverharding om aanvullende ruimte voor het manoevreren of parkeren te bieden.

huisvesting van kleinere bedrijven



zo nodig uitbreiden halfverharding ter hoogte huidige gazon

INFILTRATIE

De stallen zijn gootloos uitgevoerd. Het van de daken en verharding afstromende hemelwater infiltreert in de aangrenzend gelegen ruimte ten noordwesten en zuidoosten van de stal.

greppel uitdiepen

Als de aanwezige halfverharding aan de zuidoostkant van de stal wordt uitgebreid dan zal een greppel aan de rand van het plangebied worden uitgediept zodat het afstromende water kan worden opgevangen en kan infiltreren. De greppel kan zonodig uitstromen over de huisweide aan de zuidwestkant van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

afstromend water infiltreert in het lager gelegen deel van de ruimte



zonodig uit te diepen greppel

CONCLUSIES > INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- a) De landschappelijke context is te kenschetsen als 'aan de rand van bebouwingsclusters gelegen ouder bouwland'. Erfbeplantingen in een context van ouder bouwland worden veelal gekenmerkt door een weinig ruimte in beslag nemend, compact en lijnvormig karakter; geschoren hagen, losse hagen, compacte singels en bomenrijen.
- b) Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het kan slechts worden waargenomen vanaf de Postbaan zelf en in een kort durende doorkijk vanaf de N270:

- a) Vanaf de Postbaan zelf wordt het beeld bepaald door de woning en de bijbehorende tuin; de aanwezige beplanting sluit aan bij het karakter van het bebouwingslint waar het plangebied deel van uitmaakt.
- b) In de doorkijk vanaf de N270 toont zich een deel van de noordwestkant van het plangebied korte tijd aan het verkeer; de ten zuidoosten van het plangebied gelegen beplanting vormt een stevig decor.

Grondslag

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld de bebouwing in het plangebied ter hoogte van de doorkijk aan de noordwestkant te begeleiden met een lijnvormig beplantingselement. Doelstelling is de ten opzichte van het donkergroene decor relatief sterk in het oog springende witte gevel af te schermen en het dakvlak wat te geleiden. Om overlast door schaduwworp en bladval op het ten noordwesten gelegen perceel te voorkomen is het element aan te planten ter hoogte van het talud. Het is te kenschetsen als een compacte groensingel.

compacte, stevige groensingel op het talud



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van:
S1 een compacte groensingel op het talud.

Soortkeuze

Bij de soortkeuze is rekening gehouden met de lokale bodemgesteldheid en de verhoogde beschikbaarheid van hemelwater (oppervlakkig afstromend vanaf het dak). Op grond van de betekenis van het groen in de doorkijk is gekozen voor een hoog aandeel bladhoudende soorten als liguster, hulst en beuk.

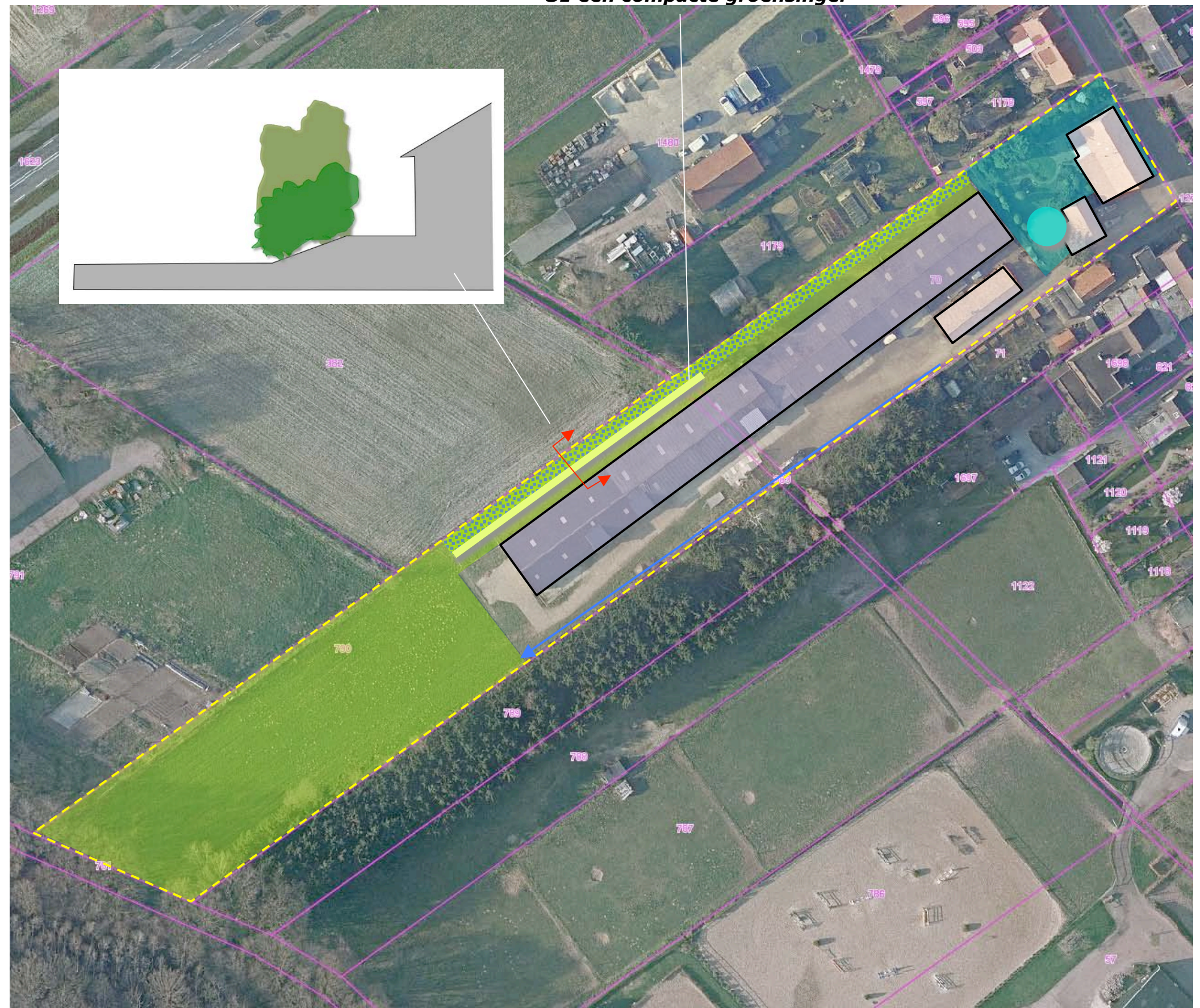
richtlijnen aanleg

De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 2 rijen bosplantsoen met een omvang bij aanplant van 80/100 cm in een kruiselings plantverband met een onderlinge afstand van 100 cm. Om een spoedig effect te bereiken wordt voorgesteld de beuken aan te planten als beveerde spil met een stamomtrek van 8/10 cm.

richtlijnen beheer

De struiken mogen desgewenst 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet. De beuken zijn als beveerde spil te behouden. De hoogte van de beuken mag na verloop van tijd worden beperkt; richtlijn daarbij is dat de hoogte van de beuken na de snoei overeenstemt met de nok van het gebouw. Bij het snoeien van de beuken is rekening te houden met de gevoeligheid van deze soort voor zonnebrand.

S1 een compacte groensingel



PLANTLIJST

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

Code		S1	
Omvang bij aanplant		80/100	8/10
Plantverband		100x100	1 p 5 m
Omvang van het element		70 m	
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	25	
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		
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		15
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		
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	25	
Totaal		125	15