

Bijlage 1 bij regels: Molenbiotopen

Binnen het plangebied of buiten het plangebied maar met een invloedsgebied tot binnen het plangebied ligt een aantal molens (tevens rijksmonumenten), waarvan de molenbiotopen binnen de plangrens reiken. Deze molens dienen vanuit historisch perspectief beschermd te worden. Bij deze bescherming behoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang voor deze molens, zodat de wieken kunnen blijven draaien. Het gaat om de volgende molens:

1. Sint Antoniusmolen aan de Neelenweg 17 te Laar
2. Molen De Hoop aan de Coolenstraat 24A te Swartbroek
3. Sint Annamolen aan de Keenterstraat 1 te Keent, Weert
4. Sint Annamolen aan de Tungeler Dorpsstraat 75 te Tungelroy
5. Sint Jansmolen aan de Molenweg 16 in Stramproy
6. Molen De Nijverheid aan de Veldstraat 54 te Stramproy

Voor de exacte bepaling van de maximale bouwhoogten en hoogte van bomen is de in het boekwerk 'De Hollandsche Molen' van gelijknamige vereniging opgenomen formule gehanteerd, met inachtneming van bovenstaande. Aan de hand van enkele variabelen, waaronder de afstand tot de molen, kan middels deze formule berekend worden wat de maximale bouwhoogten/ hoogte van bomen op een locatie binnen de molenbiotoop zijn. De molenbiotoop geldt, volgens voornoemd boekwerk, voor een gebied met een straal van 500 meter rond de molen, omdat daarbuiten de invloeden van bebouwing op de windvang van de molen minimaal zijn. Extreem hoge bebouwing direct buiten deze invloedsdijk van 500 meter kan toch voor extra hinder in de windvang zorgen, maar wordt hier verder buiten beschouwing gelaten, aangezien de effecten hiervan gering zijn en aangezien dergelijke bouwhoogten/hoogten van bomen in onderhavig plan niet voorkomen.

De formule die gebruikt wordt voor de bepaling van de maximale bouwhoogte/hoogte van bomen luidt als volgt : $H(\max) = (x/ n) + c* z + \text{NAP}(\text{maaiveld molen})$, met dien verstande dat binnen een afstand van 100 meter van de molen niet mag worden bebouwd.

Waarbij geldt dat :

H(max):	maximale hoogte bebouwing t.o.v. NAP (nok, dak, groen, etc.)
x:	afstand tot hart molen
n:	invloedsfactor terreingesteldheid (waarden: zie tabel hieronder)
c:	constante voor windbeperking (waarden: zie tabel hieronder)
z:	askophoogte t.o.v. maaiveld molen
NAP (maaiveld molen)	hoogte maaiveld molen t.o.v. NAP

De coëfficiënten voor de terreingesteldheid en terreingesteldheid worden bepaald door de waarden in de volgende tabel:

	1.Sint Antonius Laar	2. De Hoop Swartbroek	3. Sint Anna Keent	4. Sint Anna Tungelroy	5. Sint Jan Stramproy	6. De Nijverheid Stramproy
percentage windreductie	5%	5%	5%	5%	5%	5%
coëfficiënt c	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
coëfficiënt n	75 (ruw gebied)	50 (gesloten gebied)	50 (gesloten gebied)	50 (gesloten gebied)	50 (gesloten gebied)	50 (gesloten gebied)

Voor de molens gelden verder de volgende waarden:

	1. Sint Antonius Laar	2. De Hoop Swartbroek	3. Sint Anna Keent	4. Sint Anna Tungelroy	5. Sint Jan Stramproy	6. De Nijverheid Stramproy
Coëfficiënt z	15,83	20,73	15,07	16,10	13,10	15,20
NAP maaiveld molen	33,80	29,74	33,75	31,20	32,80	32,25

Als alle waarden ingevuld worden volgt hieruit de volgende formule voor de maximale bebouwingshoogte-bepaling:

1. Sint Antoniusmolen Laar

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van maximale bouwhoogten t.o.v. NAP de volgende formule: $H(\max) = (x/75) + 0,2 * 15,83 + 33,80$ oftewel $H(\max) = (x/75) + 36,97$

Bij een afstand van 100 meter van deze molen zou dus tot 38,30 meter boven NAP (ca. 4,50 m boven maaiveld) gebouwd mogen worden en op 250 meter van deze molen tot 40,30 meter boven NAP (ca. 6,50 m boven maaiveld).

2. Molen De Hoop Swarbroek

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van maximale bouwhoogten t.o.v. NAP de volgende formule: $H(\max) = (x/50) + 0,2 * 20,73 + 29,74$ oftewel $H(\max) = (x/50) + 33,90$

Bij een afstand van 100 meter van deze molen zou dus tot 35,90 meter boven NAP (ca. 6,10 m boven maaiveld) gebouwd mogen worden en op 250 meter van deze molen tot 38,90 meter boven NAP (ca. 9,20 m boven maaiveld).

3. Sint Annamolen Keent

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van maximale bouwhoogten t.o.v. NAP de volgende formule: $H(\max) = (x/50) + 0,2 * 15,07 + 33,75$ oftewel $H(\max) = (x/50) + 36,76$

Bij een afstand van 100 meter van deze molen zou dus tot 38,76 meter boven NAP (ca. 5,01 m boven maaiveld) gebouwd mogen worden en op 250 meter van deze molen tot 41,76 meter boven NAP (ca. 8,01 m boven maaiveld).

4. Sint Annamolen Tungelroy

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van maximale bouwhoogten t.o.v. NAP de volgende formule: $H(\max) = (x/50) + 0,2 * 16,10 + 31,20$ oftewel $H(\max) = (x/50) + 34,42$

Bij een afstand van 100 meter van deze molen zou dus tot 36,42 meter boven NAP (ca. 5,22 m boven maaiveld) gebouwd mogen worden en op 250 meter van deze molen tot 39,42 meter boven NAP (ca. 8,22 m boven maaiveld).

5. Sint Jansmolen Stramproy

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van maximale bouwhoogten t.o.v. NAP de volgende formule: $H(\max) = (x/50) + 0,2 * 13,10 + 32,80$ oftewel $H(\max) = (x/50) + 35,42$

Bij een afstand van 100 meter van deze molen zou dus tot 37,42 meter boven NAP (ca. 4,62 m boven maaiveld) gebouwd mogen worden en op 250 meter van deze molen tot 40,29 meter boven NAP (ca. 7,62 m boven maaiveld).

6. De Nijverheid Stramproy

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van maximale bouwhoogten t.o.v. NAP de volgende formule: $H(\max) = (x/50) + 0,2 * 15,20 + 32,25$ oftewel $H(\max) = (x/50) + 35,29$

Bij een afstand van 100 meter van deze molen zou dus tot 37,29 meter boven NAP (ca. 5,04 m boven maaiveld) gebouwd mogen worden en op 250 meter van deze molen tot 40,29 meter boven NAP (ca. 8,04 m boven maaiveld).

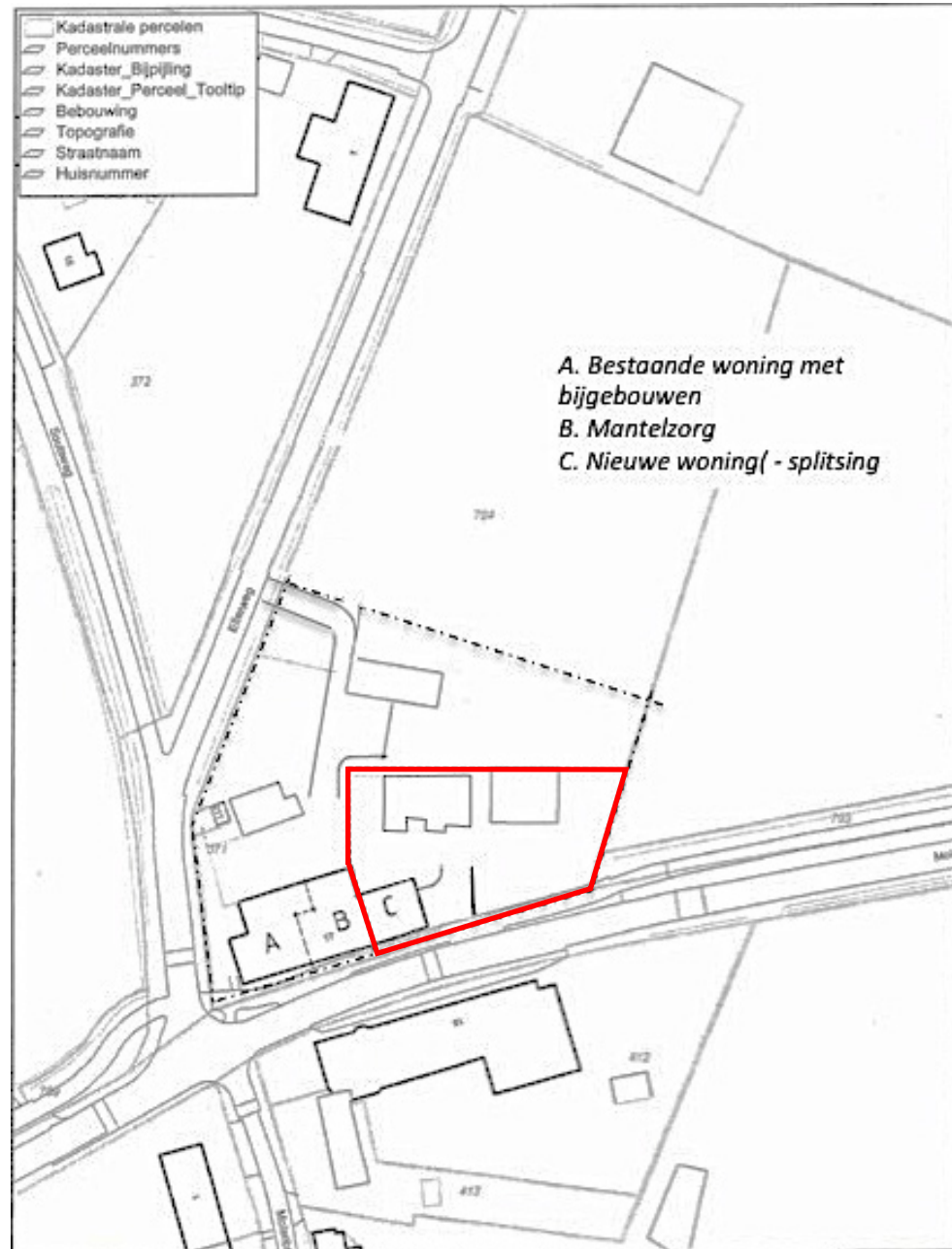
LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN WONINGSPLITSING
MOLENWEG 17 STRAMPROY
T.N.V. DHR. J. BRIELS

Inleiding

Dit document is een landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van een vergunningaanvraag voor de woningsplitsing aan molenweg 17 te Stramproy. Dit landschappelijk inpassingsplan maakt duidelijk welke maatregelen worden genomen om het plan in de omgeving in te passen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Daarbij wordt in hoofdstuk 1 de functieverandering toegelicht. De huidige situatie van het plangebied en omgeving wordt beschreven in hoofdstuk 2. De concrete maatregelen voor de landschappelijke inpassing met beplantingsplan wordt toegelicht in hoofdstuk 4.

1. Beschrijving plangebied

De vigerende bestemming is 'Agrarisch bouwblok met aanduiding Rbb' vanwege de beugelbaan. De beugelbaan wordt opgeheven en de bestemming verandert in 'Wonen'. De bestaande woning is gemarkeerd als 'A'. De letters 'B' en 'C' zijn bergingen van de voormalige boerderij. 'B' zal de functie van mantelzorg krijgen behorende bij woning 'A'. 'C' betreft een nieuwe (2e) woning. Het perceel voor woning 'C' is met een rode lijn afgebakend. De twee bijgebouwen binnen dat vlak (garage/ berging en stal voor 3 pony's) horen bij woning 'C'. De overige bijgebouwen (garage en berging) horen bij woning 'A'. Voor woning 'A' ligt de inrit aan de Ellerweg, voor woning 'C' aan de Molenweg.



Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend / Geo-Informatie

gemeente Stramproy
sectie F.

Schaal 1:1000
0 10 20 30m

J. Briels
Molenweg 17
6039 RG Stramproy.

2. Huidige situatie

Het plangebied ligt op een oud bouwlandcomplex in het buitengebied ten oosten van de kern Stramproy (1 situering plangebied). Stramproy is ontstaan uit een samenvoeging van diverse gehuchten respectievelijk; Bergerroth, Torenroth, Brijvinsroth, Heijerroth en Molenbroekroth. De gehuchten bestonden voornamelijk uit gemengde agrarische bedrijven waardoor een kleinschalig agrarisch landschap ontstond. Mede daardoor is onregelmatige verkaveling en een onregelmatig wegenpatroon in het gebied waar te nemen. Hedentendage is dat te typeren als een kampenlandschap.

Verder wordt het buitengebied onderbroken door bomenrijen (Zomereik, Knotwilg) als perceelsscheiding en kleine bosschages bestaande uit Zomereiken en enkele Wilgen. Vanuit de kern Stramproy tot aan het plangebied, is de Molenweg begeleid door een karakteristieke bomenrij bestaande uit Lindes. Vanuit het plangebied naar oostelijke richting, wordt de Molenweg begeleid met Essen. De Ellerweg wordt eveneens begeleid door volwassen Lindes. De grote erven in de omgeving worden omringd door voornamelijk Beuken- en Ligusterhaag. Het plangebied wordt begrensd door de Ellerweg aan de westkant en de Molenweg aan de zuidkant (figuur3). De woning aan de noordzijde van het plangebied wordt afgeschermd door een coniferen haag op het betreffende perceel. De oostzijde van het perceel wordt begrensd door een akker zonder perceelsscheiding. In het plangebied staan enkele karakteristieke notenbomen tussen de gecentreerde bebouwing. Het huidige weiland wordt begrast door enkele paarden.

Afbeelding 1 is het zicht vanuit de Molenweg naar het plangebied

Afbeelding 2 is het zicht vanuit de Ellerweg naar het plangebied



3. Splitsing perceel

Het huidige perceel wordt gesplitst ten behoeve van een extra woning zoals beschreven in hoofdstuk '1 beschrijving plangebied'. In figuur 6 wordt door middel van de rode lijn weergegeven waar het perceel wordt gesplitst.



6 splitsing perceel

4. Eindbeeld en maatregelen

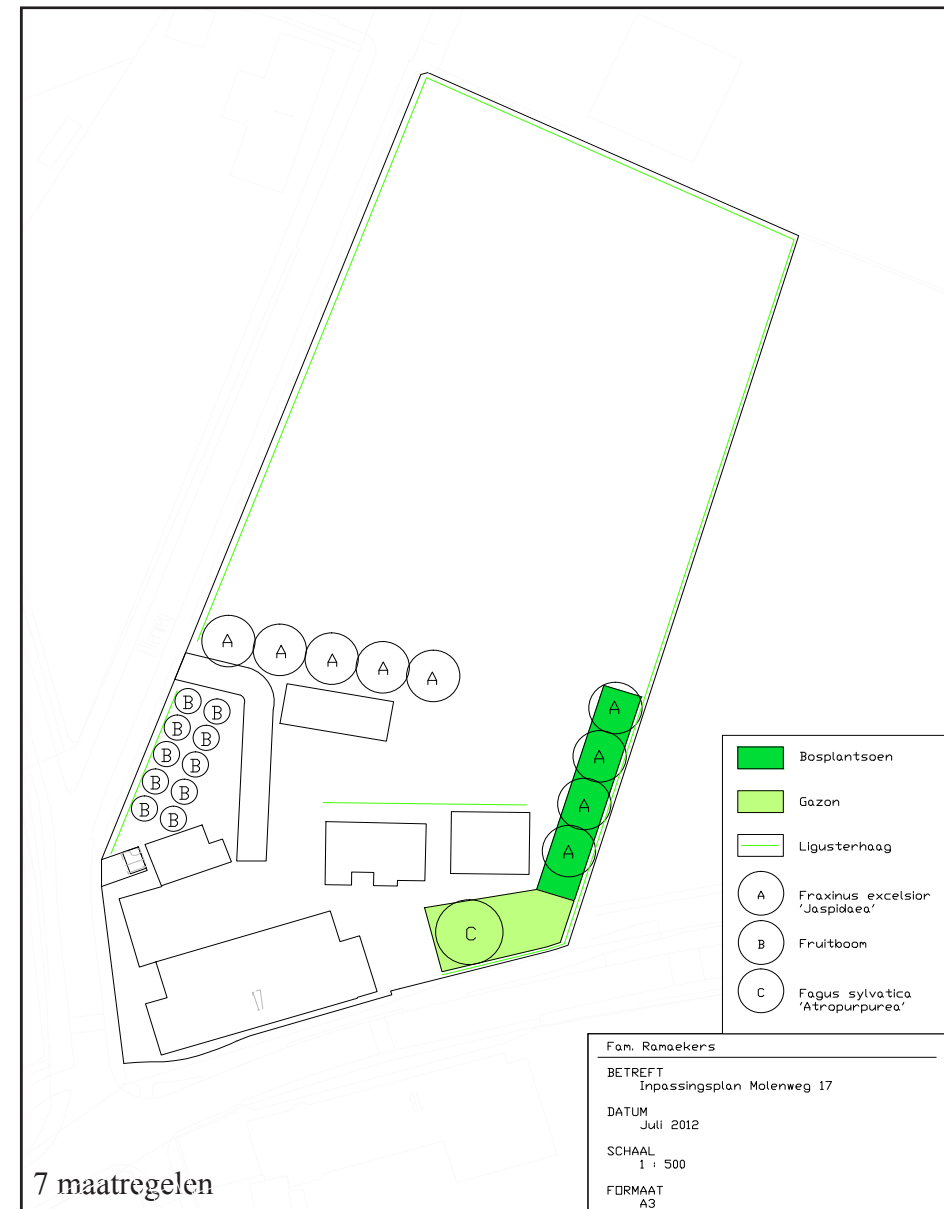
In dit hoofdstuk wordt beschreven welke maatregelen worden genomen om een landschappelijke inpassing van het plangebied te realiseren. Door de maatregelen wordt de karakteristiek en kenmerken van het kampenlandschap versterkt en de ruimtelijke kwaliteit daardoor verbeterd.

4.1 Eindbeeld

Het huidige weiland wordt zoveel mogelijk intact gehouden als uitloopgebied voor de paarden. De erfgrens wordt begeleid door een haag, waardoor een eenduidig en regelmatig beeld ontstaat. Van oudsher werden hagen geplant als veekering, en later voor gebruikshout, wat kenmerkend is voor het kampenlandschap vanwege agrarische bedrijven. Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt het zicht op de bebouwing vanuit de Molenweg onderbroken door bosplantsoenen met enkele bomen. Het bosplantsoen bestaat uit een gevarieerd inheems struikgewas tot vijf meter hoogte. Aangevuld met enkele bomen tot ongeveer vijftien meter. De bomenrij aan de noordzijde van de inrit, ontnemt het zicht vanuit de ellerweg op de bebouwing. Uiteindelijk zullen ook deze bomen een hoogte bereiken van vijftien meter. Tussen de inrit en de schuur wordt een fruitboomgaard aangeplant van oude rassen van hoogstamfruitbomen ter bevordering van de landschappelijke waarde.

4.2 Maatregelen

- * Nieuwe inrit voor de huidige woning 'A'.
- * Aanplant haag rondom het perceel. De noordzijde van het nieuwe perceel wordt geaccentueerd met een ligusterhaag. 4 stuks per strekkende meter.
- * Aanplant bosplantsoen in driehoekverband met onderlinge afstand van 1.5meter. Soorten: Amelanchier lamarckii, Cornus mas, Corylus avallana, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare.
- * Aanplanten Fraxinus excelsior 'Jaspidaea' in bosplantsoen, tevens aan de noordzijde van de inrit.
- * Parkeerplaats aan de zuidkant gedeeltelijk vervangen door gazon.
- Inzaaien met een solide mengsel 200m².
- * Aanplant van fruitboomgaard. 3 groepen met 3 bomen per groep.



Totale oppervlakte bosplantsoen:	200m ²
Totale lengte ligusterhaag:	350meter
Totale oppervlakte gazon:	200m ²

Beplantingslijst

Soort	Aantal	Opmerking	Maat	Foto
Ligustrum vulgare	1400	haag	80-100	12
Amelanchier lamarckii	12	bosplantsoen	100-125	8
Cornus mas	14	bosplantsoen	100-125	9
Corylus avellana	6	bosplantsoen	100-125	10
Crataegus monogyna	6	bosplantsoen	100-125	11
Ligustrum vulgare	10	bosplantsoen	100-125	12
Fraxinus excelsior 'Jaspidaea'	9	bomen	18-20	13
Fagus sylvatica 'Atropurpurea'	1	bomen	18-20	14
Pyrus 'Doyenné du Comice'	2	hoogstam	8-10	
Pyrus 'Conference'	1	hoogstam	8-10	
Malus 'Brabantse bellefleur'	2	hoogstam	8-10	
Malus 'Calville Étoilée'	2	hoogstam	8-10	
Malus 'Gronsvelder klumpke'	1	hoogstam	8-10	
Prunus 'Anna Späth'	1	hoogstam	8-10	
Prunus 'Victoria'	1	hoogstam	8-10	

