

Landschappelijke inpassing Postberg 1, St. Odiliënberg



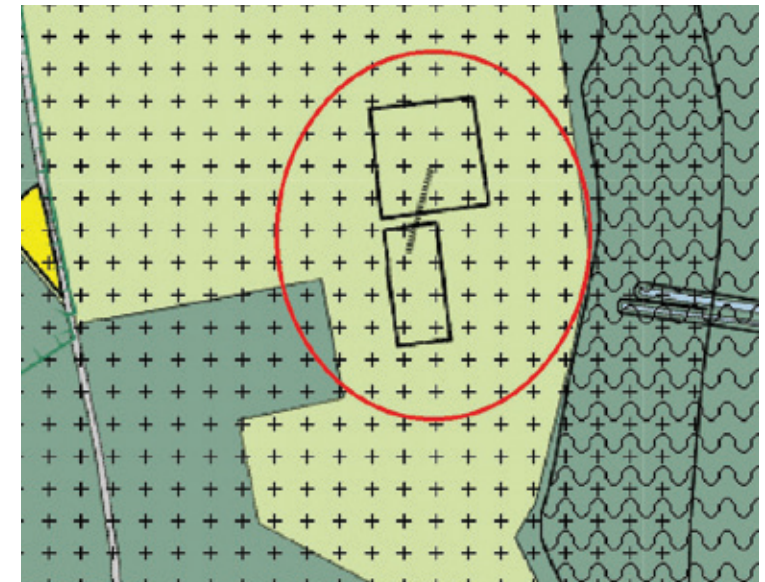


Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)

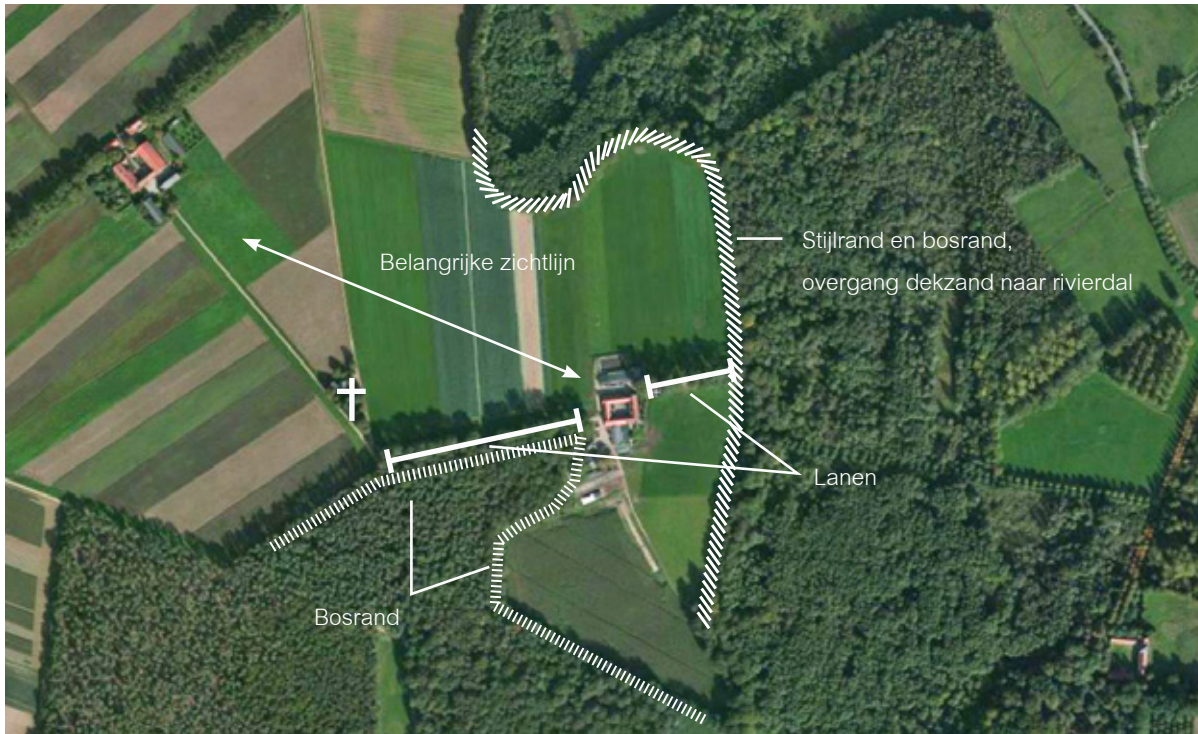
Aanleiding en ligging plangebied

Maatschap Mulders is voornemens een rundveestal te bouwen van ca. 2000 m². In verband met de vormverandering van het bouwvlak dient het erf landschappelijk te worden ingepast.

Het plangebied ligt ten noordoosten van Sint Odiliënberg. Het betreft een oude boerenhoeve gebouwd voor 1800 met de naam Boschberg. Het erf is vanuit drie zijden te bereiken en er loopt een wandelpad (Pieterpad) over het erf.



Planlocatie in het vigerende bestemmingsplan



Landschappelijke karakteristiek

Het plangebied ligt op een markante plek op één van de hogere delen in het gebied, vlakbij de steile overgang naar het Roerdal. Op de historische kaart is duidelijk de westelijk gelegen steilrand aangegeven. En nu markeert de grens van akkerland en bos deze stijlrand. De hoeve maakt onderdeel uit van de kralensnoer aan historische hoes langs de rand van het Roerdal. Dit is geïdentificeerd in het Groenstructuurplan (2009).

De hogere gronden rondom de hoeve waren in het verleden in gebruik voor de akkerbouw. Ook nu nog ligt de hoeve vrij in het landschap met een schil van bos erom heen. Twee imposante eikenlanen verknopen de hoeve met het deze omliggende bossen.



Groenstructuurplan Roerdalen (2009)



Historische kaart ca. 1900



Typering huidige erfinrichting

Situatie

De hoeve vormt de kern van het erf. Zij is deels in gebruik voor bewoning en deels is het paardenstal. Ten zuiden van het carré is in het verleden een rundveestal aangebouwd. Daarbij liggen ook twee kalverenstallen en vier voerplaten. Ten noorden van het carré staat een kleine loods met daarachter een mestbassin. De wegen die het erf doorkruisen zijn eigendom van de heer Mulders zelf.

Bestaande beplanting

Op het erf staan ten oosten van de hoeve enkele fruitbomen. Ten zuiden staan 2 flinke notenbomen tussen de voerplaten en de kalverenstallen.



1. Ligging van de hoeve en bijgebouwen in het landschap, met voor de hoeve enkele fruitbomen.



2. Links van de laan de locatie waar de nieuwe melkveestal gebouwd zal gaan worden, een wat opener gedeelte in het bos.

Conclusie, ligging in het landschap

De twee foto's op deze pagina laten zien dat de hoeve en omliggende bouwwerken weliswaar direct aan de akker staan, zonder veel erfbepanting, desalniettemin worden ze opgenomen in het landschap door de aanwezigheid van de achterliggende bossen en de ligging van de lanen.





2 flinke notenbomen



rundveestal

Conclusie, het erf

Doordat de Postweg als het ware over het erf doorloopt heeft het plangebied een erg transparant karakter met mooie doorzichten.

De hoeve zelf vormt een markante verschijning en steekt met het rode dak fraai af tegen het achterliggende groen. De meer rommelige zijde van het erf, daar waar de sleuvsilo's liggen, is al aardig ingepast door het aanliggende bos.



Zicht vanaf de oostzijde: doorzicht over het erf naar het achtergeleden landschap.



Aanzicht hoeve vanuit westzijde



Inpassingsvoorstel

De uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe melkveestal zal in de zuidwesthoek van het perceel plaatsvinden. De argumenten hiervoor liggen in de milieuzonering. De stal ligt op een zo groot mogelijke afstand van het oostelijk gelegen natura 2000 gebied. Vanuit visueel-ruimtelijk oogpunt is dit de meest wenselijke locatie. Zo is er een open zichtrelatie vanuit de Gulikerweg (westzijde) en met de oostelijk gelegen oude hoeve. Wat betreft de landschappelijke inpassing, worden de volgende voorstellen gedaan:

- * Door de nieuwe melkveestal ten zuiden van de westelijke bomenlaan te situeren is de stal ingepast door de bestaande bossen en wordt het zicht op de stal verzacht door de aanwezige laan. Het blijft wel wenselijk om te investeren in de architectuur van de stal ondanks dat deze wordt omzoomd door groenmassa.
- * Door vier forse bomen op de noordwestelijke grens van het erf te planten, wordt het erf zichtbaar gemarkeerd. Het fraaie zicht vanuit de Gulikerweg op de oude hoeve blijft open en wordt op deze wijze ingekaderd door deze toe te voegen bomen en de bestaande laan.
- * Ten zuiden van de nieuwe melkveestal zal het water dat afkomstig is van het nieuwe bouwvolume en de verharding opgevangen worden in een zaksloot/wadi.

Erfbeplantingsplan (de getekende inrichting is indicatief op basis van aangeleverde situatietekening en luchtfoto.)



Voorbeeld van een stal met een zaagtanddak.

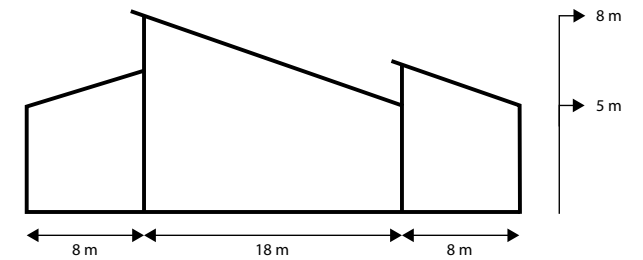
Voorbeeld nieuwe melkveestal

Om de hoogte van de stal optisch in het beeld te verkleinen is Maatschap Mulders voornemens een stal te bouwen met een zgn. zaagtanddak. De nokhoogte komt uit op 8 meter, de goothoogte 5 meter.

Daarbij dient aandacht te worden besteed aan een zorgvuldige architectuur. Door roodbruin baksteen in te zetten voor de gevels in combinatie met oranje-rode dakpannen/plaatmateriaal kan de nieuwe stal zich voegen bij de bestaande bebouwing.



Voorbeeld voor kleurstelling van gevel en dak van een recent gebouwde stal, passende bij de hoeve rechts op de foto.



Principeschets vooraanzicht nieuw te ontwikkelen stal met zaagtanddak.

Soorten en aantallen erfbeplanting

Bomen:

| | locatie | Soort | aantal | plantafstand | plantmaat |
|----|-----------------------------------|--------------------------|--------|--------------|------------|
| B1 | Noordwestelijke begrenzing erf | Quercus robur (zomereik) | 4 | 6 - 8 m | 16 - 18 cm |

Om jonge bomen in een goede vorm en conditie te krijgen is opkronen nodig. Daarbij dient er rekening te worden gehouden met het volgende:

- de lengteverhouding tussen stam en kroon is ongeveer 1/3 en 2/3.
- per snoeibeurt (ong. 1x per 3 jaar) wordt niet meer dan 15% van de kroon weggesnoeid en de natuurlijke kroonvorm bewaard.
- snoei aan alle kanten gelijkmatig in verband met het evenwicht van de boom.

Erfinrichtingsplan Postberg 1, St. Odiliënberg

Opdrachtgever: Rho, namens Maatschap Mulders

Datum: 18 november 2015

Ons kenmerk: 1421

Documentnaam: Erfbeplantingsplan_Mts.Mulders

Contactpersoon: Marianne Verhoeven
marianne@verhoevenderuijter.nl
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter
Strijp-S SWA 4.017
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.verhoevenderuijter.nl