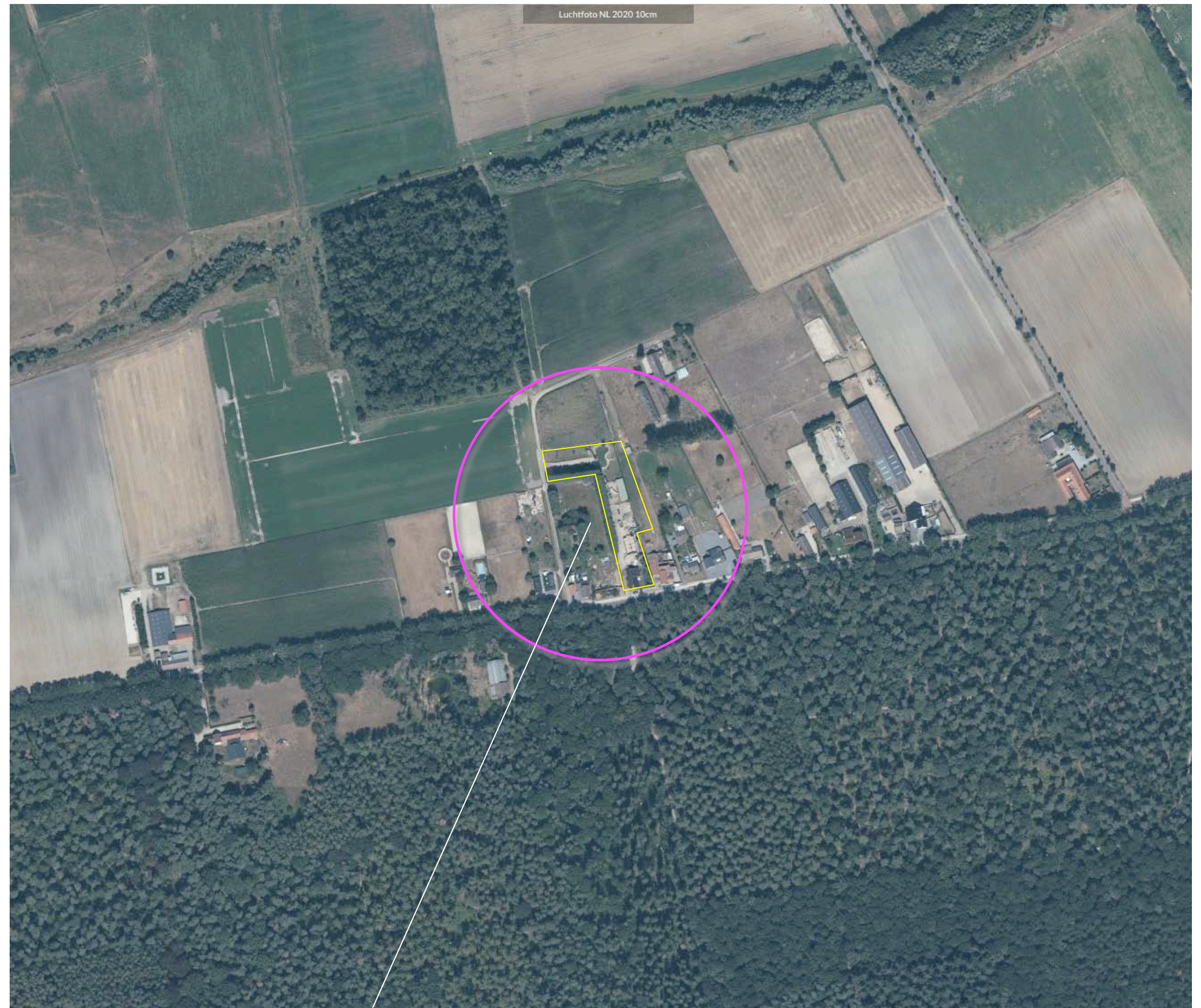


LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de bosrand in het gehucht Putbroek, ten oosten van de kern Mariahoop. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE - 1898

In 1898 wordt ter hoogte van het plangebied al een bebouwing nabij de weg aangetroffen. Het werd plangebied werd in 1898 doorsneden door een veldweg. Aan de westkant, nabij de hier gelegen weg bevond zich een groensingel. De overige delen van het plangebied waren in gebruik als bouwland. Het maakte deel uit van een enclave van bouwland van de bebouwingscluster Putbroek aan de voet van de berg. Ten noorden van het plangebied werden heide met moerassen, natte laagtes en een stuk broekbos gekarteerd. Ten zuiden van het plangebied bevonden zich de 'droge' Annendaalderbossen op de berg.

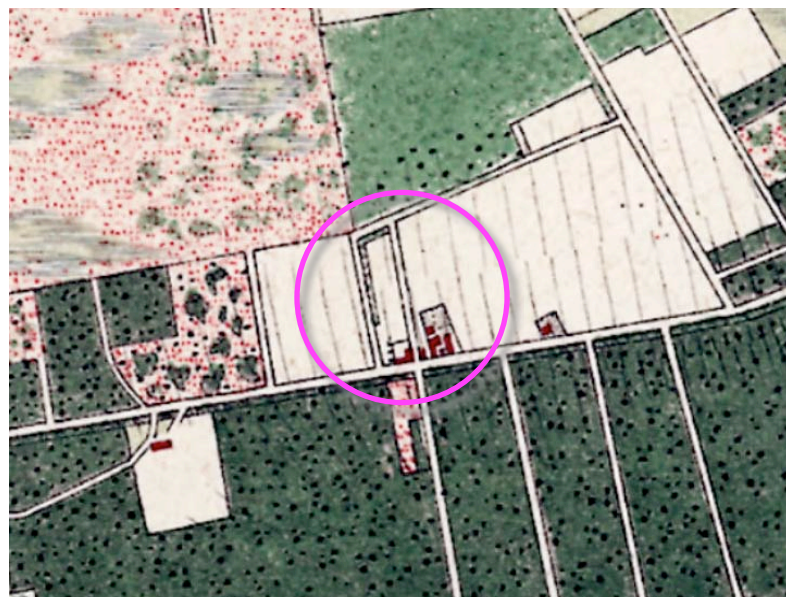
karakteristieken

De landschappelijke context is te kenschetsen als een enclave van ouder bouwland gelegen tussen het droge bos op de berg en het broekbos in het dal van de Putbeek.

Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- a) hagen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- b) houtwallen of bomenrijen aan de veldkanten.

Zie de uitsnedes van de topkaart uit 1898 en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1898



Topkaart 1898; groensingel, bouwland, veldweg en bebouwing

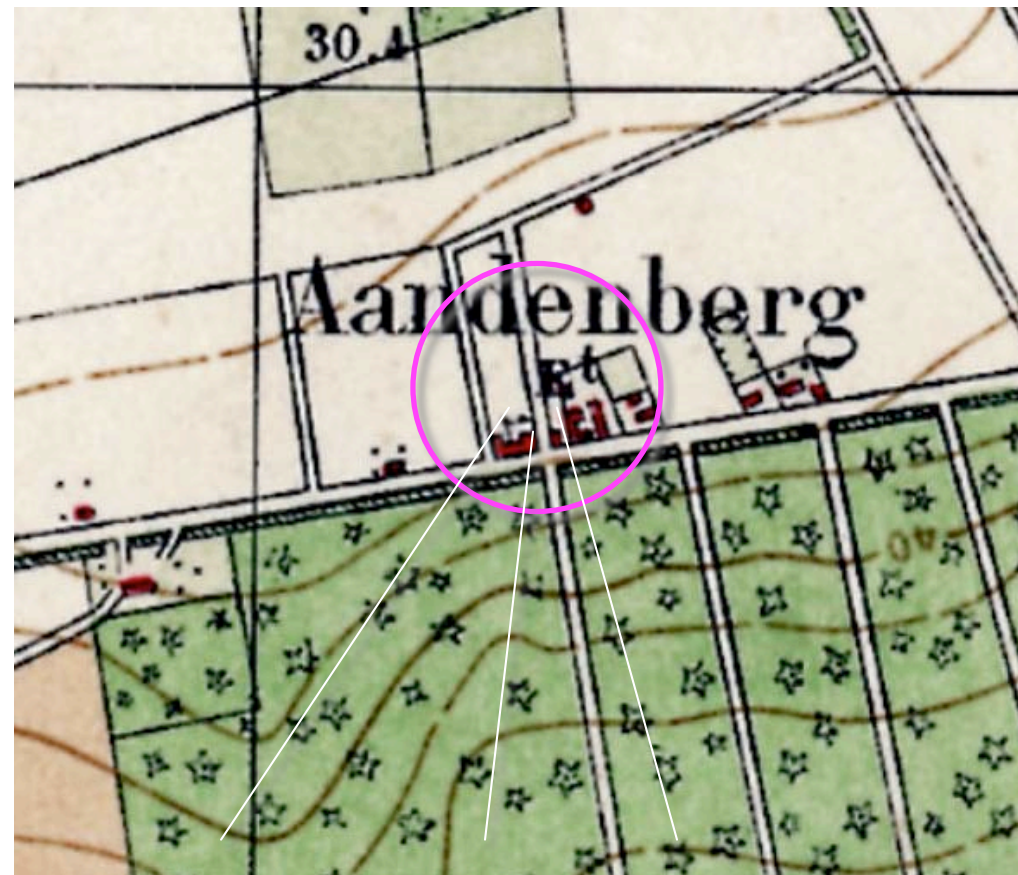
HISTORISCHE SCHETS

In de eerste decennia van de twintigste eeuw werden de heide, moeras en broekbos ontwaterd en in gebruik genomen als landbouwgrond. Ten westen, noorden en oosten van de als 'Aan de Berg' aangeduide bebouwingscluster werden nieuwe erven gerealiseerd. In de decennia rond de Tweede Wereldoorlog werd de bebouwingscluster verder uitgebreid en vormde zich een lintbebouwing. Op de overgang van de lintbebouwing naar het bouwland werden kleine boomgaardjes gekarteerd. Zie de uitsnedes uit 1925 en 1958 rechtsboven.

In de navolgende decennia werd de bebouwing op een deel van de erven uitgebreid. Rond het ten noorden van de lintbebouwing gelegen erf werd beplanting gerealiseerd, ten noordwesten hiervan werd een broekbos aangeplant. In het eerste decennium van de 21ste eeuw wordt de (van oorsprong gegraven en rechtlijnige) Putbeek omgevormd in een door het landschap kronkelende beek. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1989 en 2011 rechtsonder.

Conclusie

De bebouwing in het plangebied dateert uit de 19e eeuw. Het maakt van oorsprong deel uit van de enclave van bouwland van Putbroek. In de loop van de 20ste eeuw werd het broek ontgonnen. De bebouwing langs de Annendaalderweg verdichte en vormde de huidige lintbebouwing. Op de overgang naar het open veld werden boomgaardjes aangetroffen. Tegen het einde van de 20ste eeuw werd een broekbos ten noordwesten van het plangebied gerealiseerd. De Putbeek werd omgevormd tot een kronkelende beek.



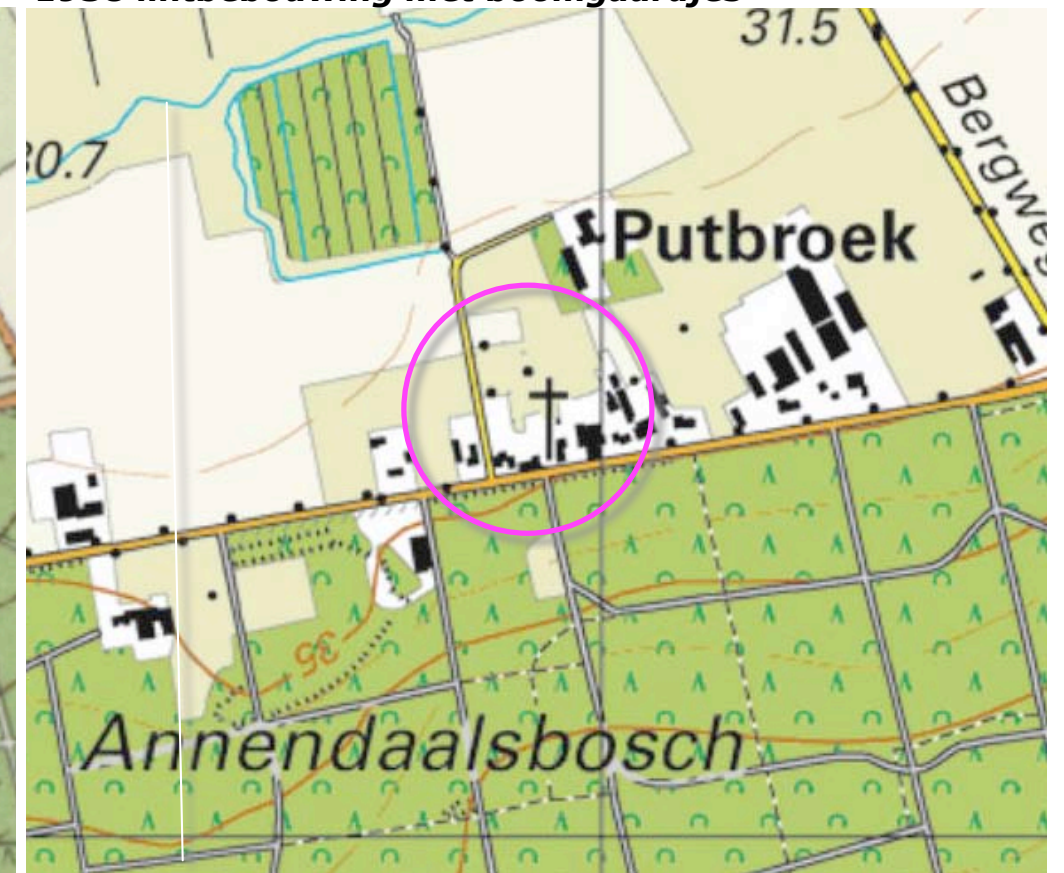
1925 heide en broekbos ontgonnen, nieuw erven



1958 lintbebouwing met boomgaardjes



1989 broekbos en beplanting op het buurerf



2011 een kronkelende Putbeek

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door:

- a) het ten noordwesten gelegen broekbos en het ten zuiden gelegen 'droge' bos,
- b) de bebouwing en beplanting op de omliggende erven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) het broekbos en het droge bos



b) bebouwing en beplanting op buurerven

BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie waargenomen en beleefd over vanaf de Annendaalderweg zelf en de doodlopende 'Veldweg aan den Berg'.

- a) Vanaf de Annendaalderweg is een zicht op de zuidoostkant uit de nabijheid mogelijk in de benadering en tijdens de passage.
- b) Vanaf de doodlopende Veldweg aan den Berg', is een zicht op de westkant en de noordkant uit de nabijheid of over kortere afstand mogelijk.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

b) beleving uit de nabijheid en over kortere afstand vanaf 'Veldweg aan den Berg'



a) beleving vanaf de Annendaalderweg zelf

3D BEELDEN

- 1) Komend uit het oosten is na de passage van cafe boszicht een zicht op de zuidoostkant van het plangebied mogelijk. Het beeld wordt bepaald door de hoeve, geschoren hagen vormen een passend kader.
 - 2) Komend uit het westen is na de passage van het ten westen gelegen buurerf een zicht op de zuidkant mogelijk; ook vanuit deze zijde gezien is de oude hoeve beeldbepalend en toont zij zich in een passend kader van geschoren hagen.
 - 3) Vanaf de 'Veldweg aan de Berg', komend uit het noordoosten is een zicht op de noordkant van het plangebied mogelijk; geschoren hagen en bomen vormen een passend kader, een rij forse naaldbomen tekent de achtergrond.
 - 4) Vanaf de 'Veldweg aan de Berg', is een zicht op de noordkant en de oostkant mogelijk; de hagen en bomen vormen een passend kader, de rij naaldbomen en het bos vormen stevige decors.
- Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied is verscholen gesitueerd. De zuidkant wordt waargenomen vanaf de Annendaalderweg, de noordkant en de westkant tonen zich vanaf de 'Veldweg aan den Berg'.



1) uit het oosten; de hoeve toont zich in een uit hagen bestaand, passend kader



2) uit het westen; ook vanuit deze zijde gezien is de hoeve beeldbepalend, hagen vormen een kader



3) uit het noordoosten; de noordkant toont zich, hagen en bomen vormen een passend kader



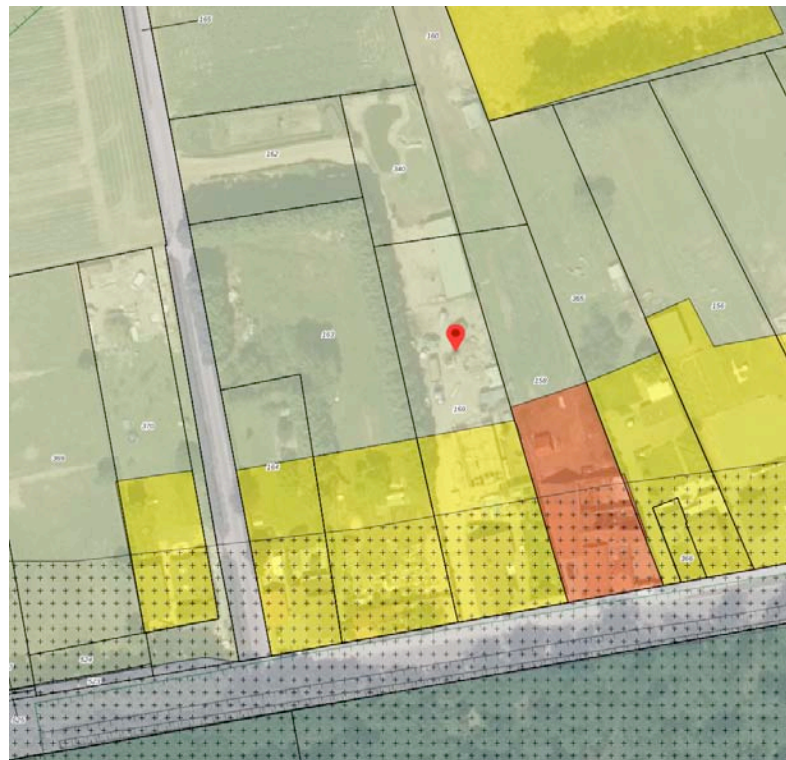
4) uit de nabijheid; hagen en bomen vormen een passend kader, naaldbomen en het bos op de berg het decor

PLANGEBIED 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 159, 162, 340, 530 en 532 gelegen in de sectie Z van de kadastrale gemeente Echt. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.

bestemming

Het zuidelijk deel van het plangebied is bestemd voor wonen, het noordelijk deel is bestemd voor agrarisch gebruik.



plangebied kadastraal



bestemming agrarisch en wonen

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- een de oude hoeve aan de zuidoostkant,
- een recenter gerenoveerde loods ten noorden hiervan,
- een open berging ten noorden hiervan.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



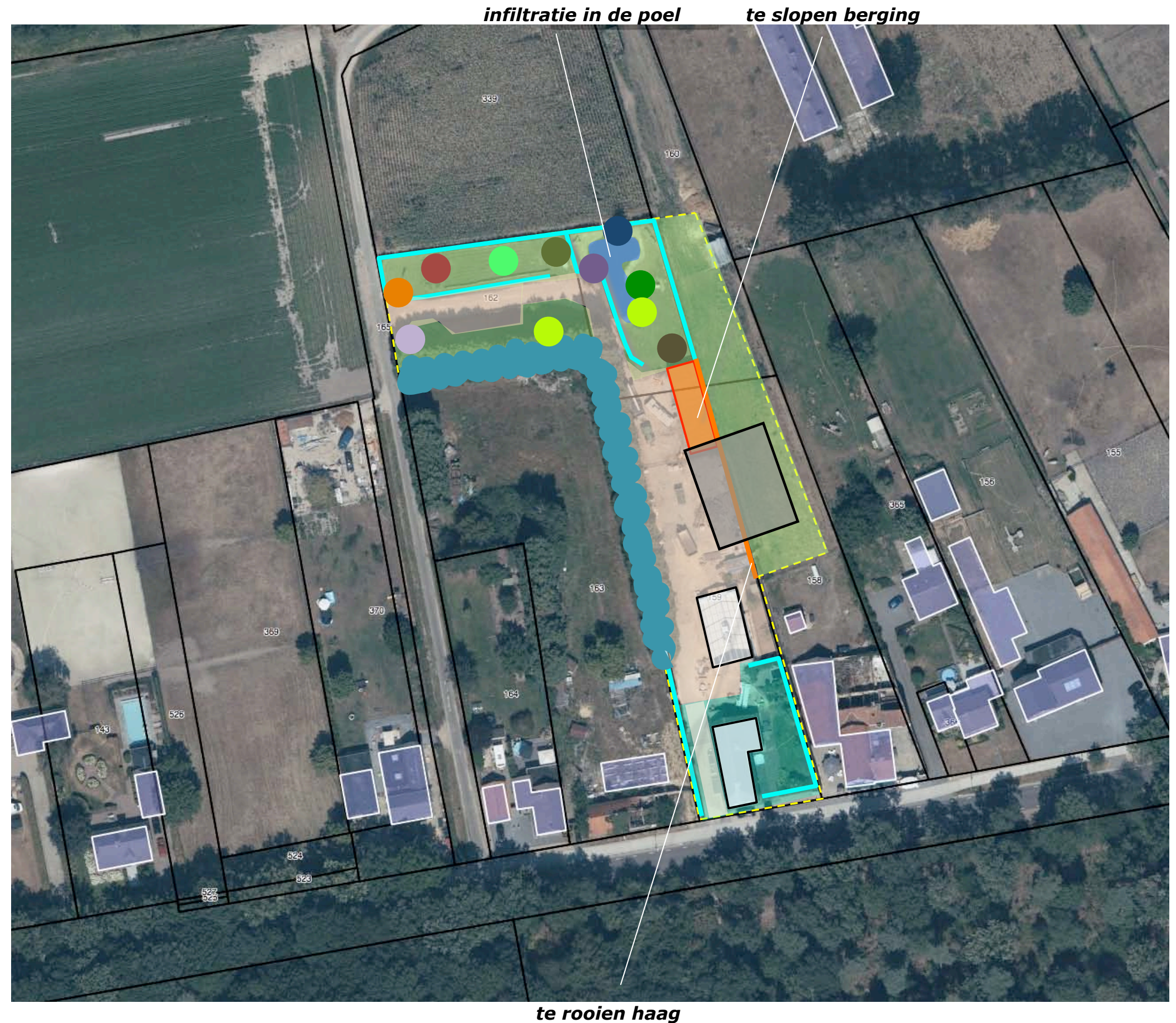
ZONERING EN ONTSLUITING

De open berging en de loods worden ontsloten via een inrit aan de 'Veldweg aan den Berg' en de ten westen van en tussen de gebouwen gelegen verhardingen.
Het gebied rond de hoeve is in gebruik als tuin.
De hoeve wordt ontsloten via een ten westen hiervan gelegen inrit en oprit.
De overige delen van het plangebied zijn te kenschetsen als huisweitjes. In het huisweitje aan de noordoostkant is een poel gesitueerd.



ZONERING EN INFILTRATIE

De nieuwe open berging zal worden ontsloten via de aanwezige verharding en de inrit aan de 'Veldweg aan den Berg'. De aanwezige open berging zal worden gesloopt. Ter hoogte van de geplande berging zal een recenter gepland stuk meidoornhaag worden gerooid. Het van het dak vrijkomende hemelwater zal worden afgevoerd naar de aanwezige pool en daar infiltreren. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

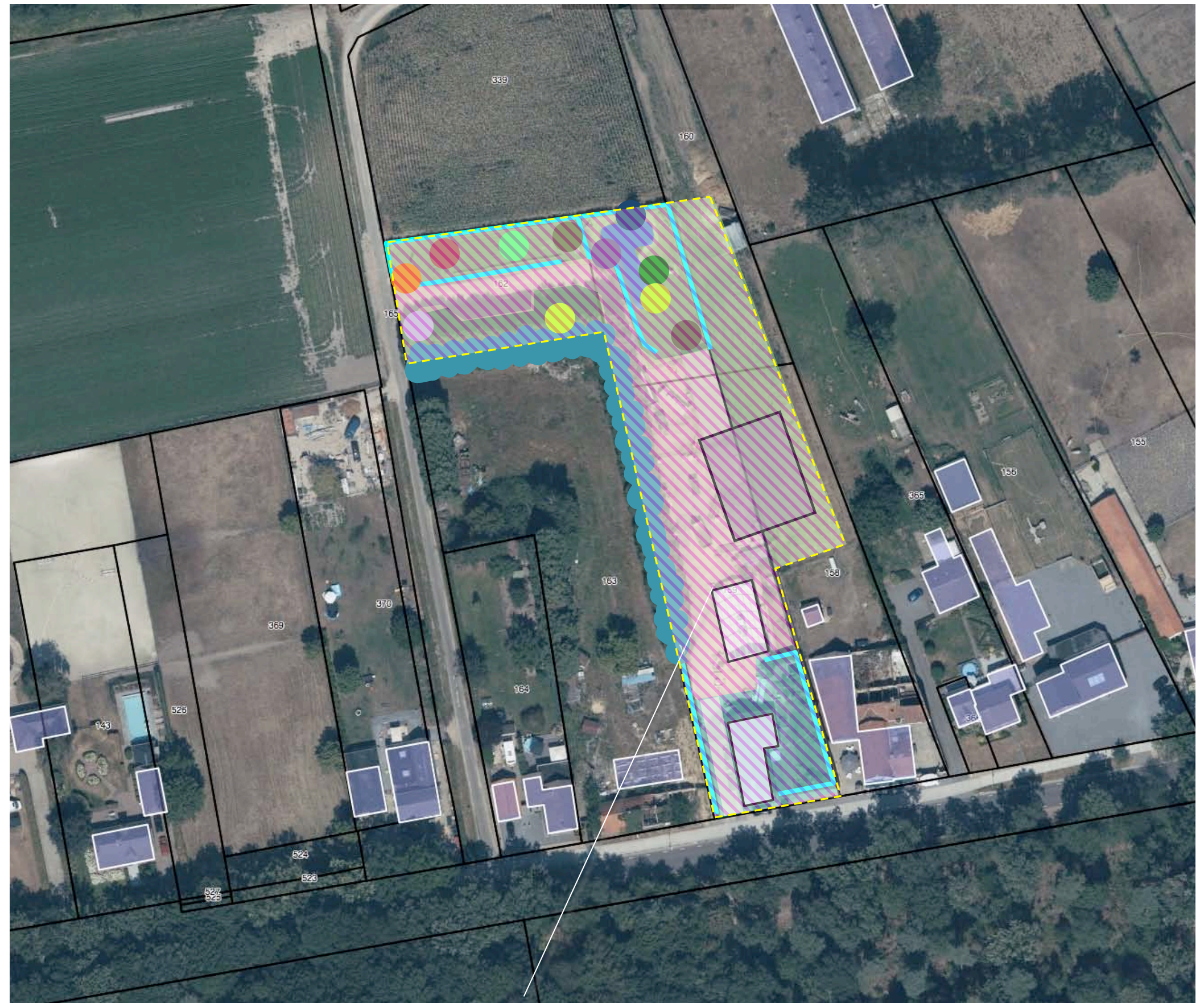


WIJZIGING BESTEMMING

De bestemming van het plangebied is in het kader van de beschreven ontwikkeling te wijzigen bedrijvigheid. Zie de uitsnede van de verbeelding met de nieuwe bestemming hieronder.



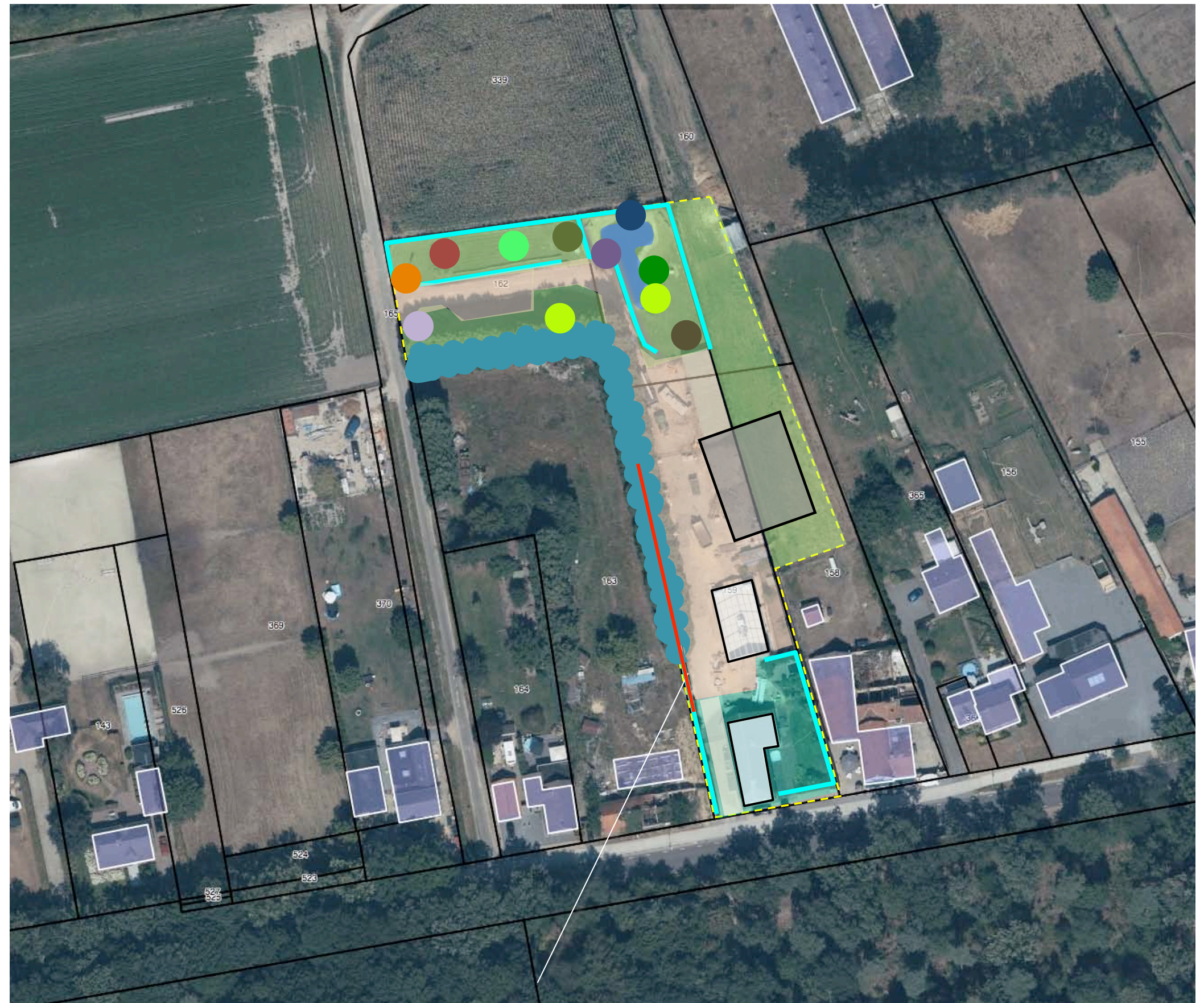
uitsnede verbeelding nieuwe bestemming



bestemming bedrijvigheid

AKOESTISCHE MAATREGELEN

In het kader van de bestemmingswijziging werd een akoestisch onderzoek uitgevoerd door K+. Het onderzoek en overleg met de omgevingsdienst leverde als conclusie op dat een scherm aan de westkant van het plangebied (ter hoogte van de aanwezige loods en de te realiseren open berging) is te realiseren. Het scherm is 57 meter lang en 2,00 meter hoog en mag reflecterend worden uitgevoerd. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



scherm

CONCLUSIES - INPASSING

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

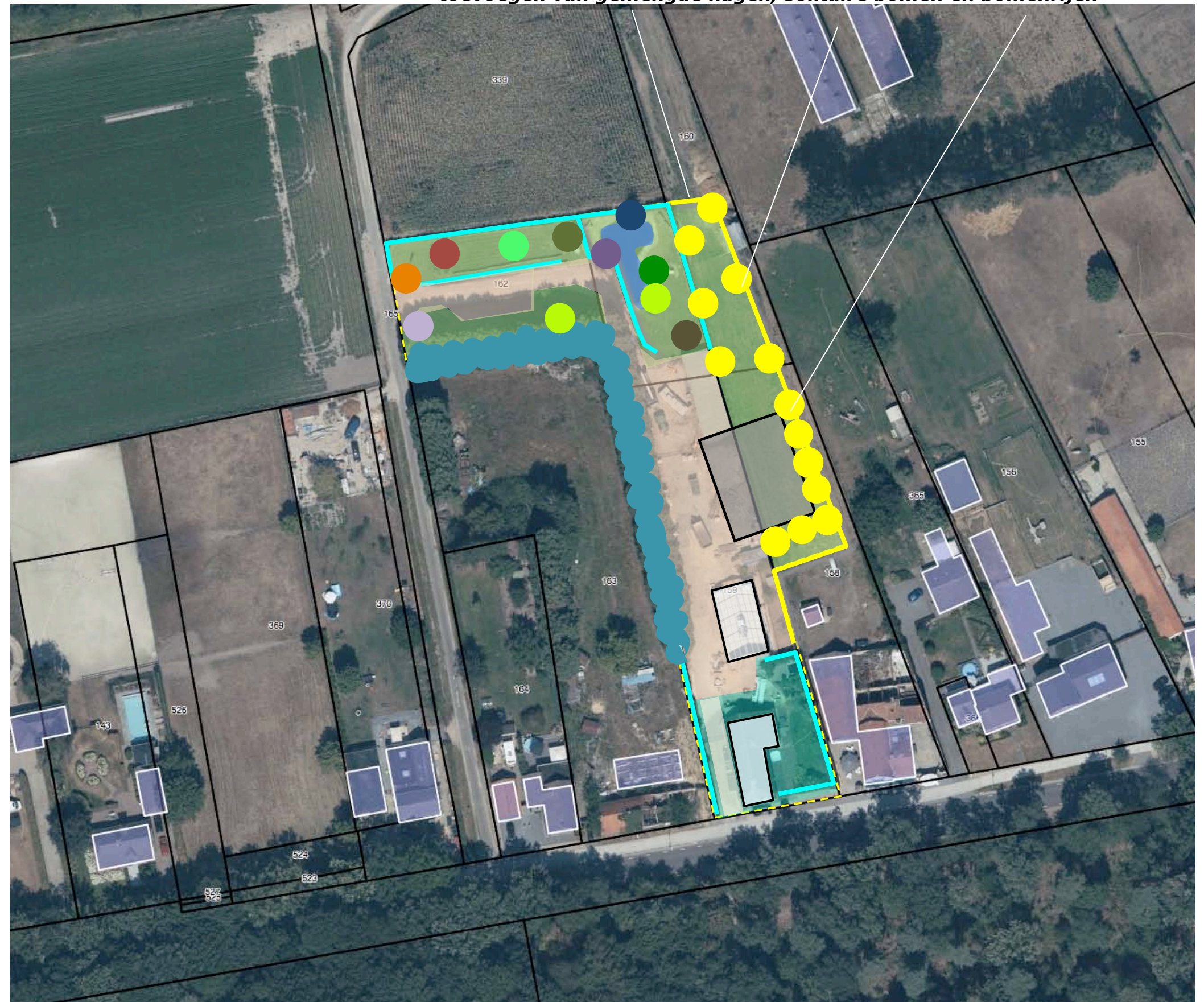
De bebouwing in het plangebied dateert uit de 19e eeuw. Het maakt van oorsprong deel uit van de enclave van bouwland van Putbroek. In de loop van de 20ste eeuw werd het broek ontgonnen. De bebouwing langs de Annendaalderweg verdichte en vormde de huidige lintbebouwing. Op de overgang naar het open veld werden boomgaardjes aangetroffen. Tegen het einde van de 20ste eeuw werd een broekbos ten noordwesten van het plangebied gerealiseerd. De Putbeek werd omgevormd tot een kronkelende beek. Het plangebied is verscholen gesitueerd. De zuidkant wordt waargenomen vanaf de Annendaalderweg, de noordkant en de westkant tonen zich vanaf de 'Veldweg aan den Berg'. De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de ligging in en aan een bebouwingslint. De bomen aan de noordkant zijn recenter geplant. De sparren aan de zuidwestkant zijn fors, zullen op termijn moeten worden gerooid om windworp of hinder en gevaar door takbreuk te voorkomen. De ontwikkeling omvat de realisatie van een aan drie zijden gesloten overkapping / open berging ten noordoosten van de aanwezige loods. De open berging zal worden ontsloten via de aanwezige verharding en de inrit aan de 'Veldweg aan den Berg'. De aanwezige open berging zal worden gesloopt. Ter hoogte van de geplande berging zal een stuk meidoornhaag worden gerooid. Het van het dak vrijkomende hemelwater zal worden afgevoerd naar de aanwezige pool en daar infiltreren.

Concept

Bovenstaande voert naar het navolgende concept voor de inpassing van het plangebied in het landschap:

- instandhouden aanwezige meidoornhagen en bomen,
- toevoegen van gemengde hagen, bomenrijen en solitairen aan de oostkant.

toevoegen van gemengde hagen, solitaire bomen en bomenrijen



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

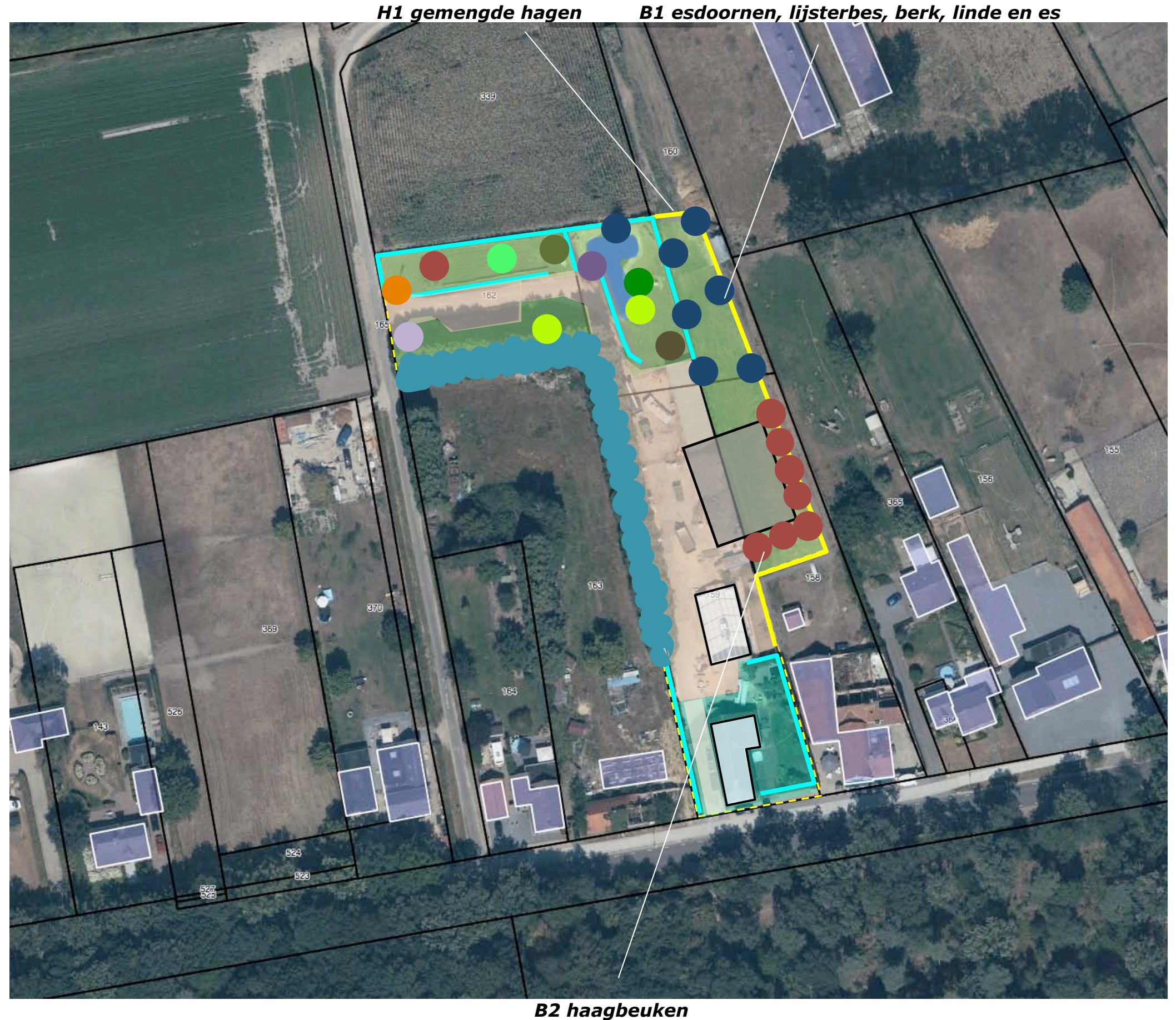
- H1 gemengde hagen,
- B1 een bomengroep bestaande uit soorten als esdoorn, lijsterbes, berk, haagbeuk en es,
- B2 bomenrijen bestaande uit haagbeuk.

Richtlijnen aanleg en beheer

Betreffende de aanleg en het beheer is het navolgende vast te leggen:

- H1 De gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110/120 cm.
- B1 De bomengroep is aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen.
- B2 De haagbeuken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zonodig worden opgekroond tot goothoogte.

Zie de plantlijst op de navolgende pagina.



PLANTLIJST

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

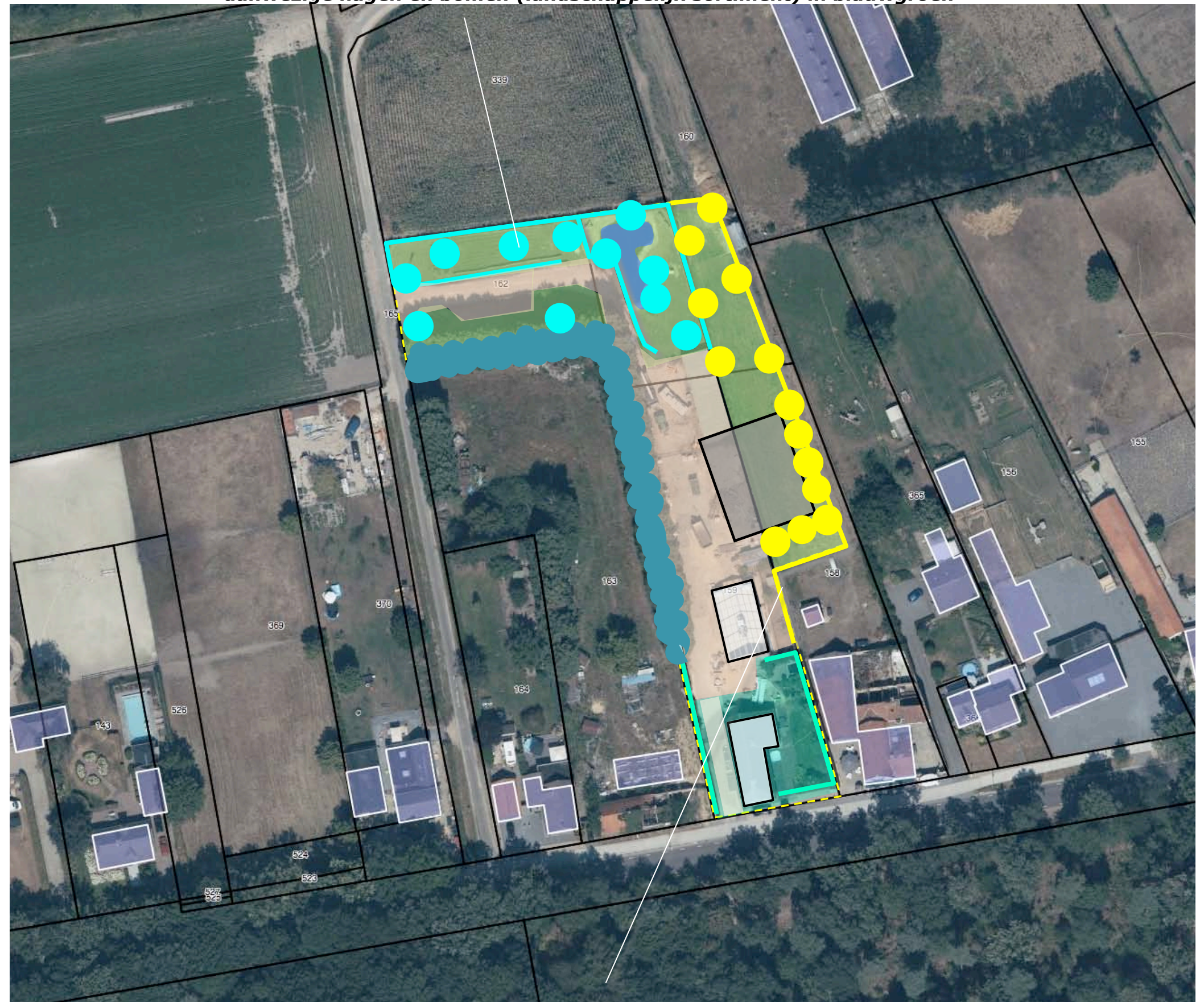
Code		H1	B1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt	nvt
Omvang van het element		135 m	6 st	7 st
Acer campestre	veldesdoorn	100		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		1	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els	25		
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk		1	
Betula pubescens	zachte berk		1	
Carpinus betulus	haagbeuk	100		7
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar	25		
Crateagus monogyna	meidoorn	30		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	beuk	100		
Fraxinus excelsior	es		1	
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster	100		
Ilex aquifolium	hulst	35		
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		1	
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde		1	
Viburnum opulus	gelderse roos	25		
Totaal		540	6	7

KWANTIFICERING

Het nieuwe bestemmingsvlak is 5964 m2 groot. Conform de regelgeving is minimaal 10% te benutten voor de inpassing, cq voor landschappelijke beplanting. De omvang van de aanwezige en geplande landschappelijke beplanting bedraagt 855 en voldoet daarmee ruimschoots aan de norm.

AAN TE PLANTEN		M2
H1 hagen	135 x 1	135
B12 bomen	13 x 20	260
AANWEZIG		
hagen	185 x 1	185
bomen	11 x 25	275
		855

aanwezige hagen en bomen (landschappelijk sortiment) in blauwgroen



aan te planten hagen en bomen in geel