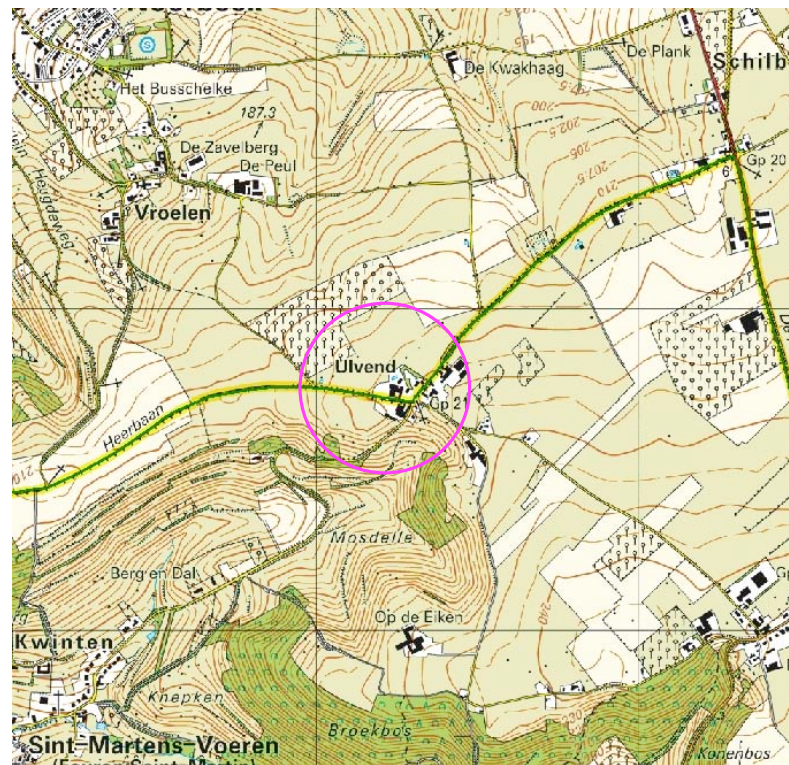


**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Ulvend ongenumerd'
Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek - PNR 6255NA1-120113**

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in het gehucht Ulvend, nabij de landsgrens, ten zuidoosten van de kern Noorbeek. Zie de markering in de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



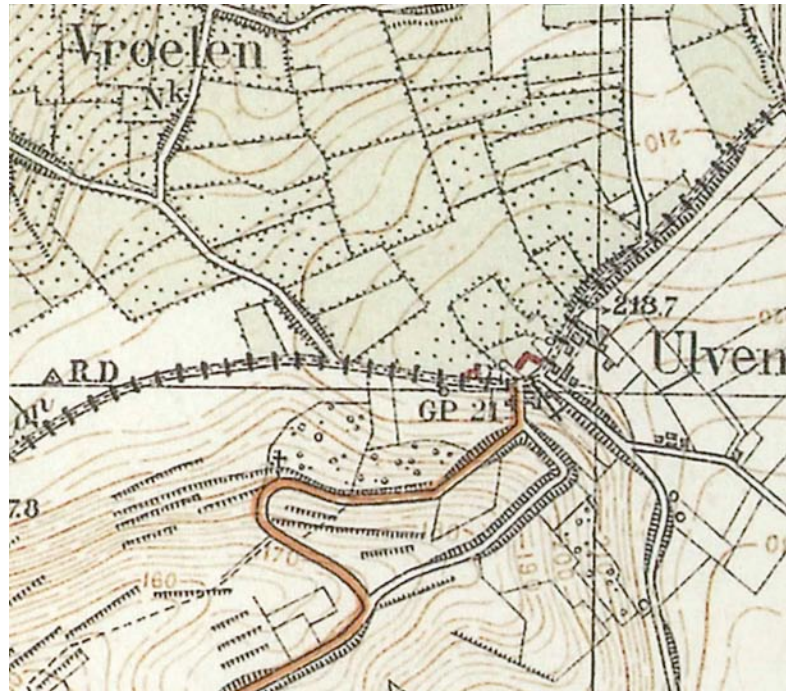
plangebied

het gehucht Ulvend

**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Ulvend ongenummerd'
Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek - PNR 6255NA1-120113**

HISTORIE & CONTEXT

De landschappelijke context is te kenschetsen als het landschap van het lichtgolvende, door het veelvuldig voorkomen van boomgaarden gekenmerkte, plateau ten noorden van het dal van de Voer. Zie de uitsnede van de historische topografische kaart uit 1925 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1925

lichtgolvend plateau met boomgaarden ten noorden van het dal van de Voer



**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Ulvend ongenummerd'
Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek - PNR 6255NA1-120113**

PLANGEBIED & ULVEND

Het plangebied maakt deel uit van een grensoverschrijdende cluster van bebouwing, het gehucht Ulvend. De oostkant van het plangebied is binnen de bebouwde zone van het gehucht Ulvend gesitueerd. De westkant van het gebied is in de zo te noemen kernrandzone gesitueerd. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een grotere, solitaire boomgaard.

Kern en kernrandzone

De westkant van het plangebied maakt deel uit van de zo te noemen kernrandzone; de zone rond de kernen, de gehuchten en de bebouwingsclusters die wordt gekenmerkt door het voorkomen van (uitwaaierende) hoogstamboomgaarden. De uitsnede van de Tranchotkaart hieronder toont de rond 1800 aangetroffen situatie in Ulvend.



uitsnede tranchotkaart

de ten noordwesten van de kernrandzone gelegen boomgaard



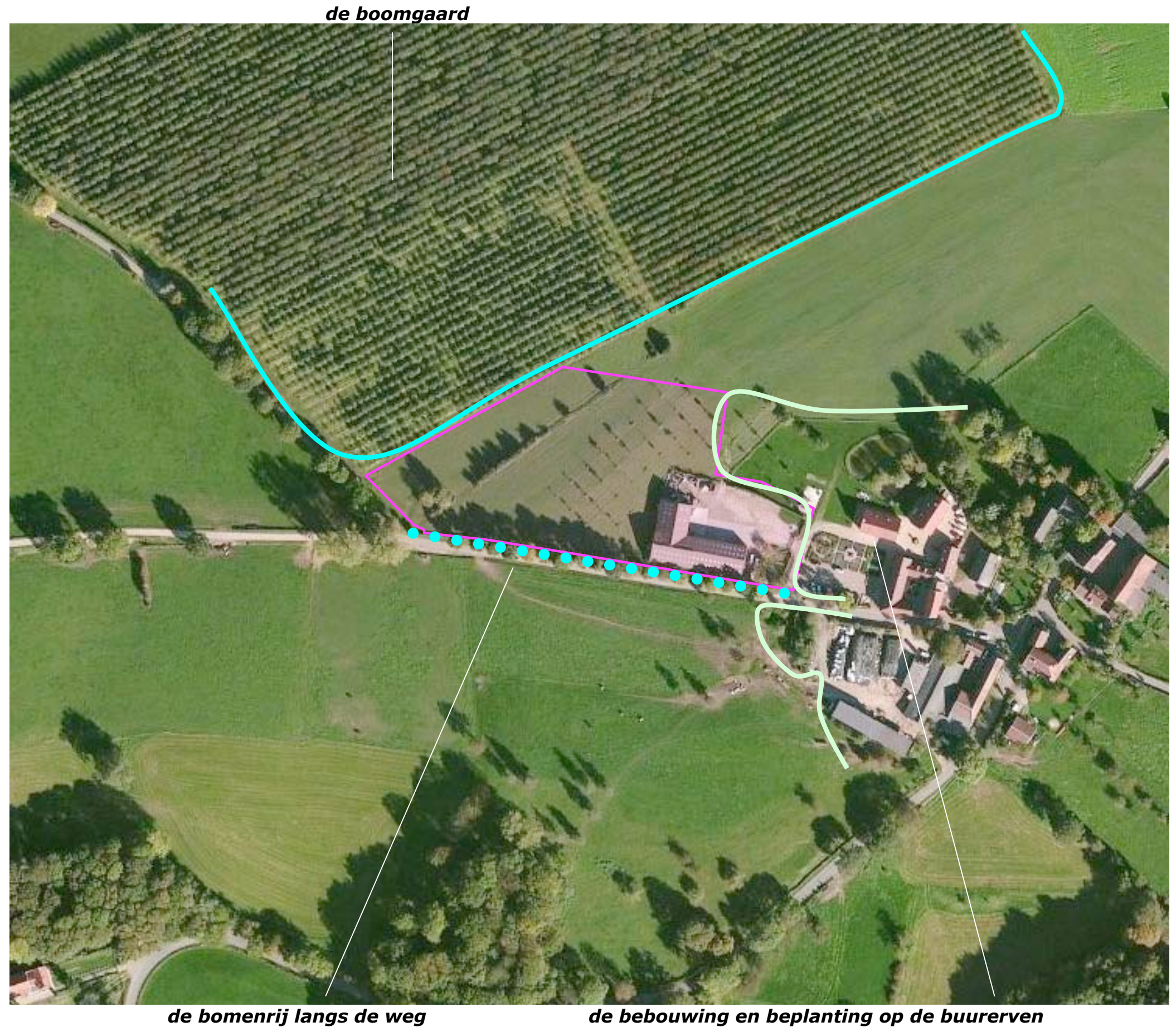
de huidige kernrandzone en kern van het gehucht

**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Ulvend ongenummerd'
Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek - PNR 6255NA1-120113**

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

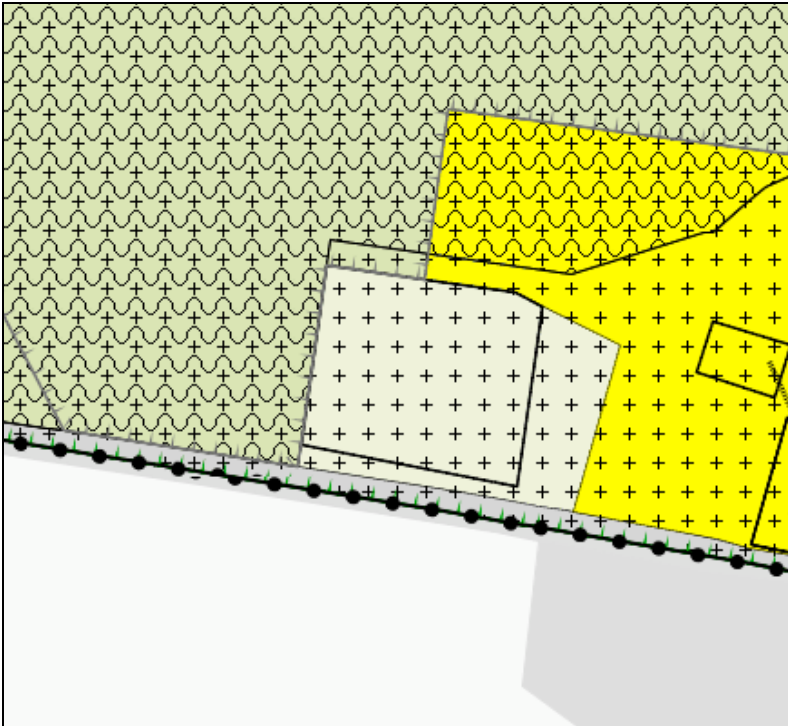
Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de ten noordwesten gesitueerde boomgaard,
- de bomenrij langs de weg,
- de beplanting en bebouwing op de ten oosten gelegen buurerven.

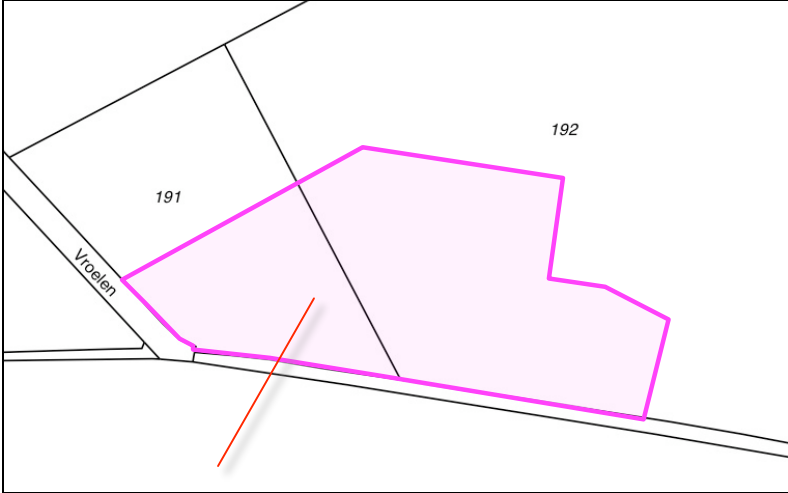


KADASTRALE CONTOUREN

Het plangebied betreft de bouwkel en de ten westen gelegen huisweide van het aan Ulvend 1 gelegen agrarisch bedrijf. Het omvat een deel van perceel 191 en 192, gelegen in de sectie X van de kadastrale gemeente Margraten; zie de uitsnede van het bestemmingsplan en het kadastraal uittreksel hieronder en de projecties hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede bestemmingsplan



uitsnede kadastraal uittreksel



plangebied in het veld

bouwkel agrarisch bedrijf

AANWEZIGE BEBOUWING

In het plangebied is een L-vormige stal annex loods gesitueerd. De ruimte ten noorden van het gebouw is verhard. Ten westen en noorden van het gebouw en de verharde ruimte is een grotere huisweide gesitueerd. Ten oosten van het gebouw is een kleine huisweide gelegen.



**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Ulvend ongenumerd'
Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek - PNR 6255NA1-120113**

AANWEZIGE BEPLANTING

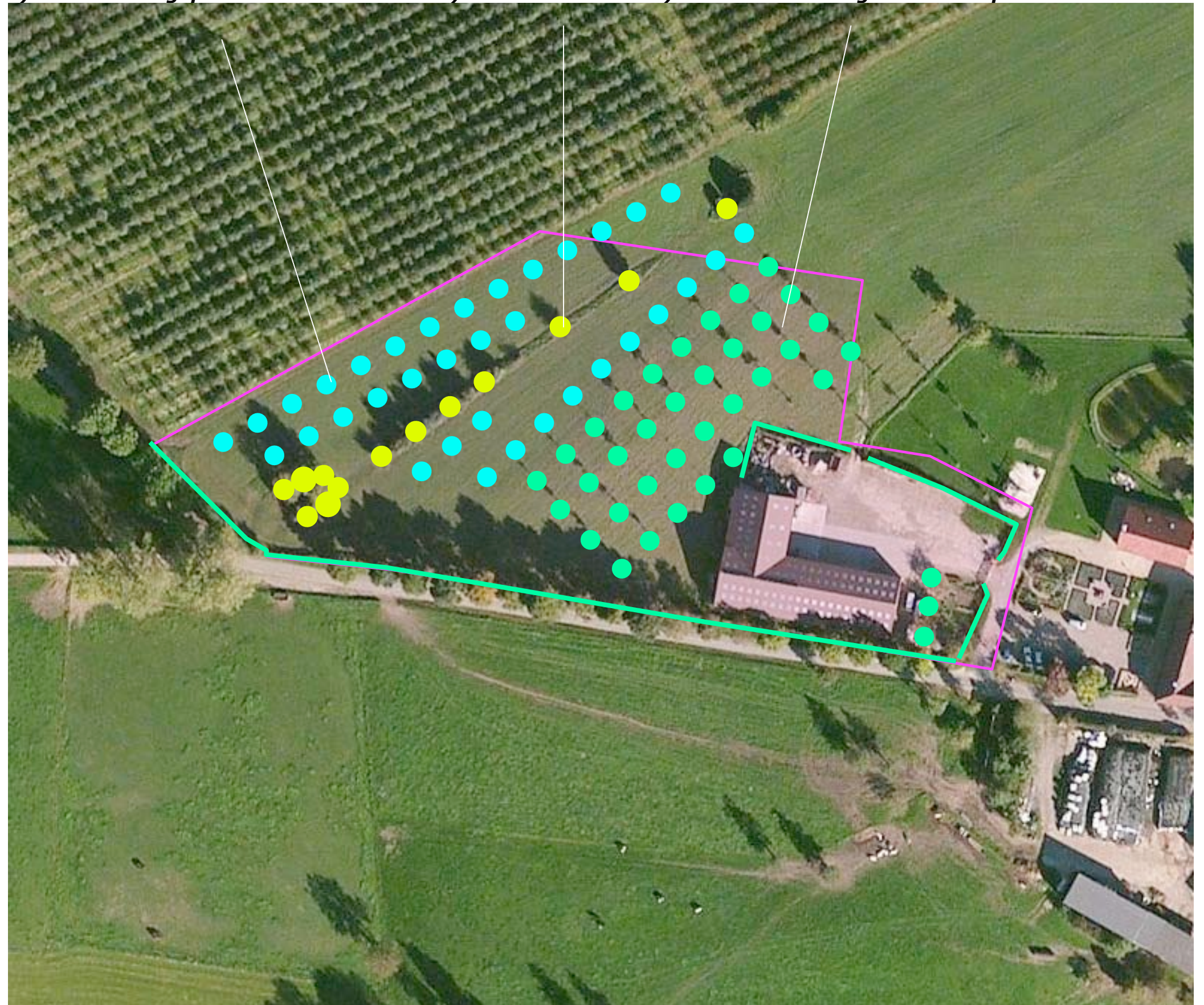
In het veld werden de navolgende beplantings-
elementen aangetroffen;

- a) recenter (op eigen titel) aangeplante
hoogstamfruitbomen aan de westkant van
de huisweide,
- b) Knotbomen (met name Essen) rond de
aan de westkant gelegen poel en ter
hoogte van een voormalige perceelsgrens
ten noordoosten van de poel,
- c) langere tijd geleden, conform het door
Heukelom Verbeek opstelde
beplantingsplan, aangeplante
hoogstamfruitbomen, Meidoornhagen en
Beukenhagen. Zie de markering in de
luchtfoto rechts en de uitsnede van het in
1999/2004 door Heukelom-Verbeek
opgestelde plan hieronder.



uitsnede plan Heukelom-Verbeek

a) recenter aangeplante fruitbomen b) knotbomen c) fruitbomen en hagen conform plan verbeek



**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Ulvend ongenumerd'
Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek - PNR 6255NA1-120113**

3-D BEELDEN

Het plangebied is verscholen gesitueerd; het kan in zeer beperkte mate worden waargenomen van ten noordoosten gelegen Vroelenstraat en wordt verder uitsluitend waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen weg in Ulvend zelf.

passend kader

De aanwezige beplanting (de hagen en de hoogstamfruitbomen in het plangebied en de bomenrij langs de openbare weg) vormt een robuust groen kader, waardoor het plangebied op een bij de context passende, gebiedseigen wijze in het landschap wordt opgenomen. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



zeer beperkt zicht op het plangebied vanaf de Vroelenstraat



Vanaf Ulvend, komend uit het oosten; de aanwezige bomen en hagen vormen een passend kader

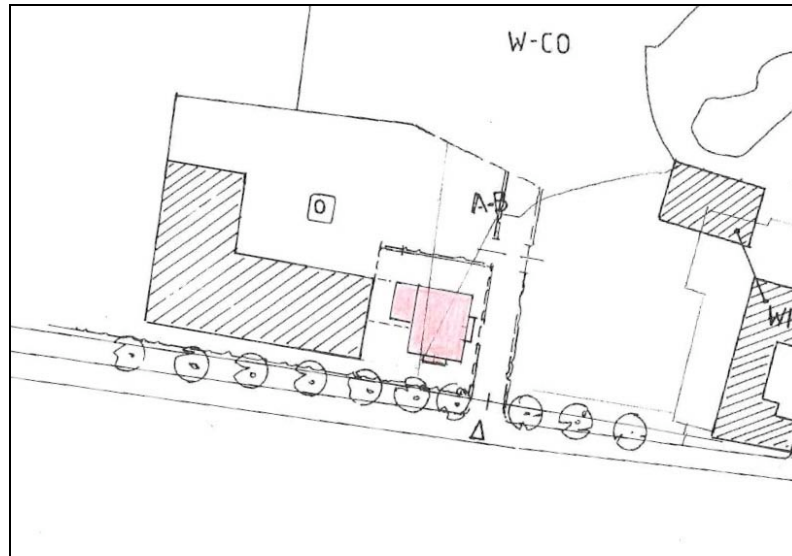


Vanaf Ulvend komend uit het westen; de hagen en fruitbomen verankeren het gebied in het landschap

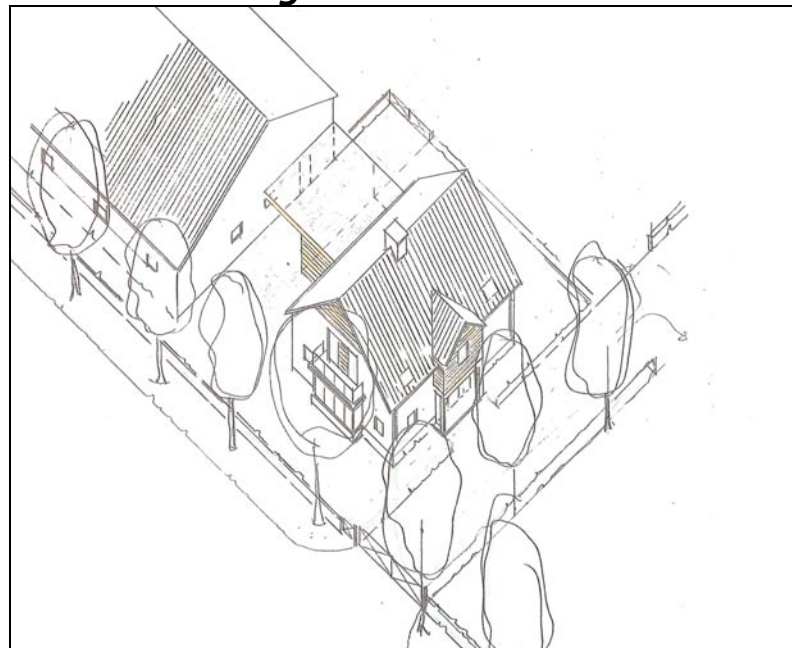
**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Ulvend ongenummerd'
Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek - PNR 6255NA1-120113**

BOUWPLAN

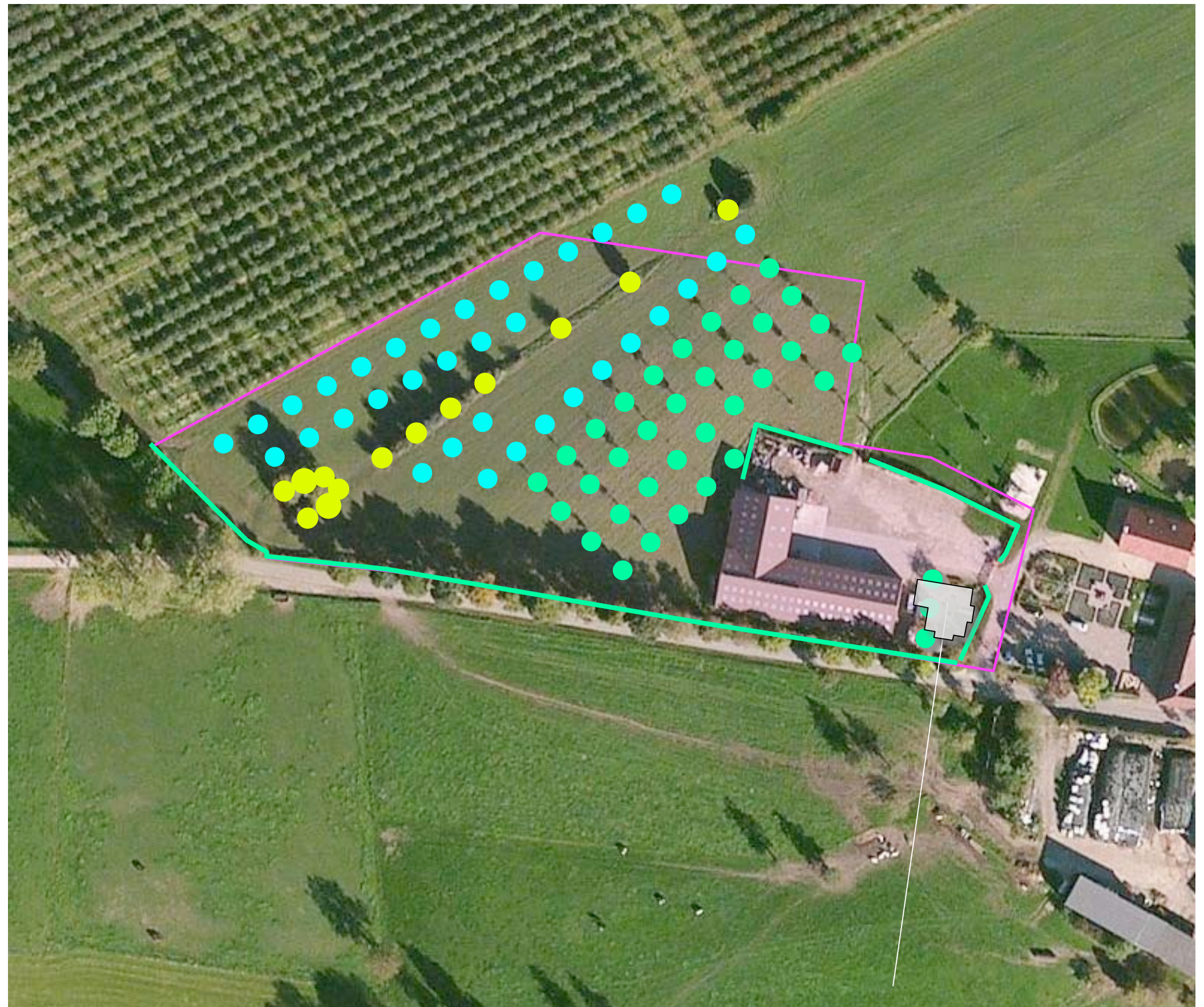
Het bouwplan omvat de realisatie van een bedrijfswoning ter hoogte van de kleine huisweide, ten oosten van de aanwezige stal annex loods. Zie de uitsneden van de door Schreurs architecten opstelde 3D-impressie en situatietekening hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



situatietekening en



3D impressie van Schreurs architecten

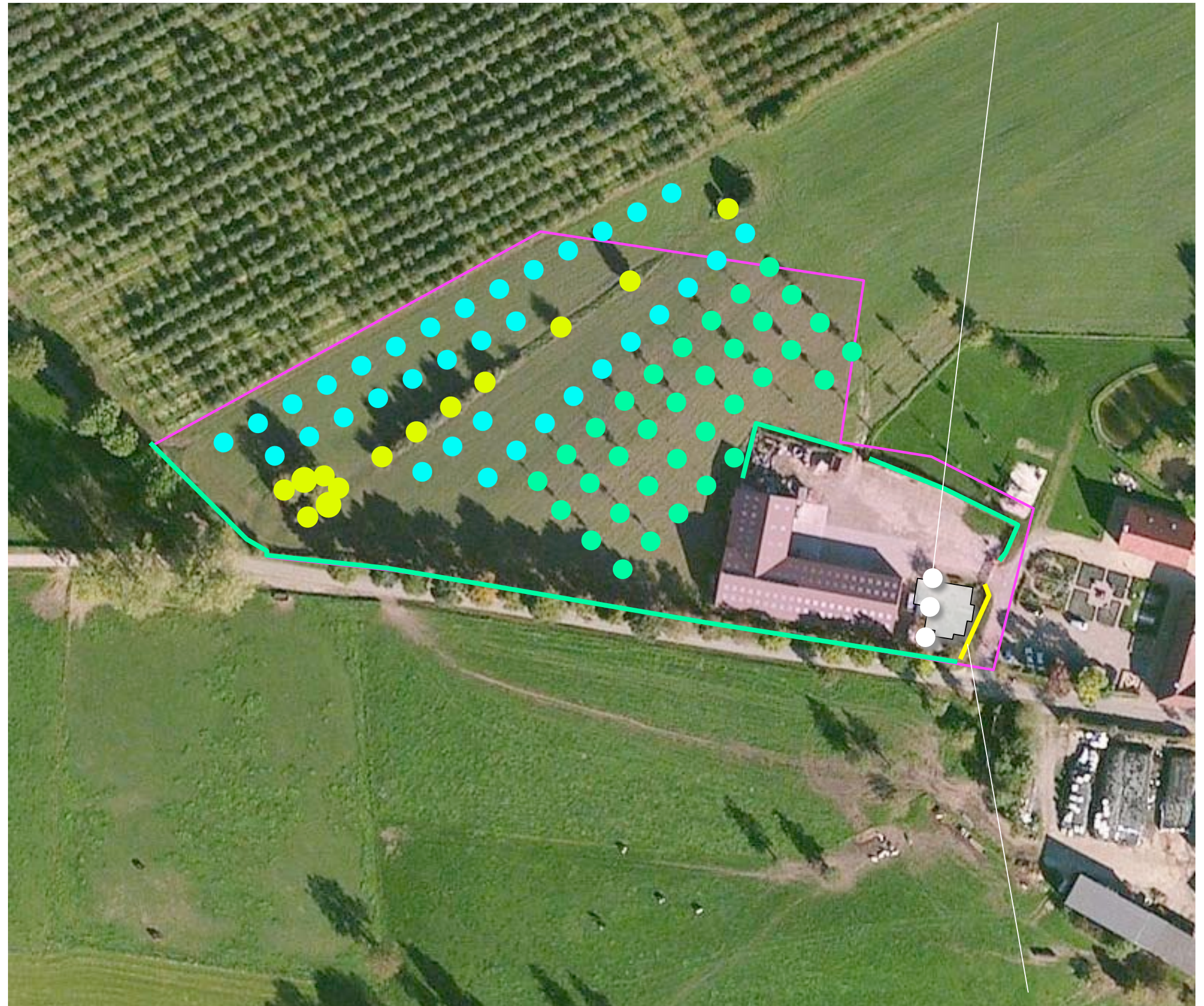


te realiseren bedrijfswoning

TE ROOIEN

In het kader van het bouwplan zullen drie hoogstamfruitbomen moeten worden gerooid. De haag aan de oostkant van de weide kan in principe worden behouden maar zal zich tijdens de realisatie van de bedrijfswoning in een kwetsbare positie bevinden; op grond hiervan wordt voorgesteld deze haag gedurende het plantseizoen voor de bouw te rooien en de haag in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de woning terug te plaatsen.

Te rooien fruitbomen



tijdelijk te rooien, na de bouw terug te plaatsen haag

INPASSING & ROOICOMPENSATIE

Het bouwplan en het plangebied worden in een goed bij de context aansluitende, gebiedseigen wijze in het landschap verankerd. Het is derhalve niet wenselijk om beplantings-elementen toe te voegen.

rooicompensatie

In het kader van het bouwplan zijn drie fruitbomen en ongeveer 25 meter Beukenhaag (tijdelijk) te rooien. In dit verband wordt voorgesteld om het navolgende vast te leggen:

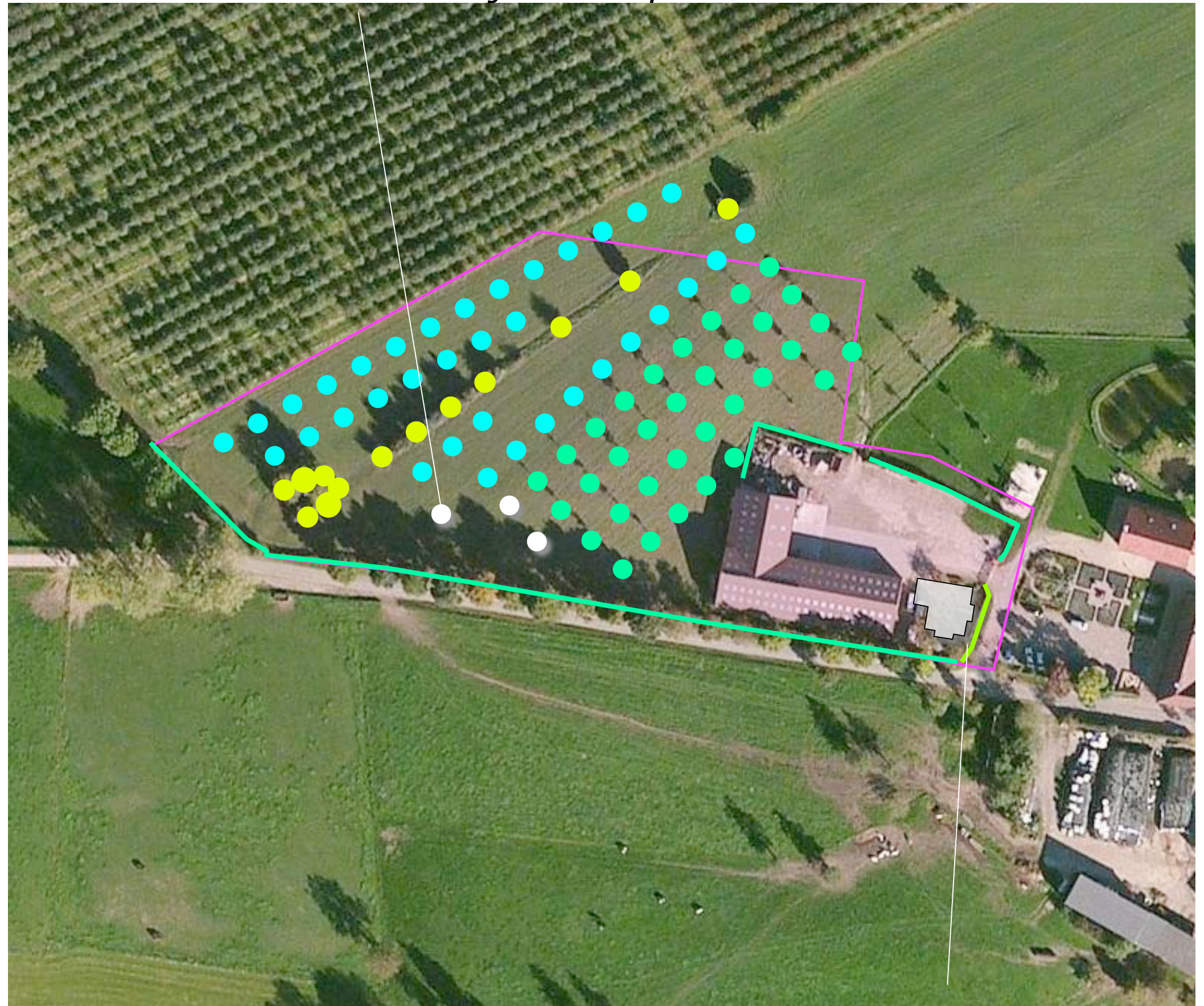
- Het rooien van de fruitbomen ter hoogte van het bouwplan zal middels een aanplant elders in het plangebied worden gecompenseerd.
- De tijdelijk te rooien haag ten oosten van het bouwplan zal in een stevige omvang worden teruggeplant; hergebruik van de te rooien haag is daarbij na te streven. Indien dit niet haalbaar blijkt, zijn planten met een kluit en een hoogte van 80/100 cm aan te planten.

Zie de overzichtstekening en de plantlijst op de navolgende pagina's.

Infiltratie

Het van de te realiseren daken en verharding vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een op de huisweide gesitueerde, aanwezige poel. De poel kan in (uitzonderlijke situaties) uitstromen in de boomgaard (op eigen grond).

enkele fruitbomen toevoegen als rooicompensatie



tijdelijk te rooien haag terug planten in een forse maat

Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Ulvend ongenummerd'
Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek - PNR 6255NA1-120113

BEPLANTINGSPLAN – SCHAAL 1:1000

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

V1 een drietal fruitbomen,

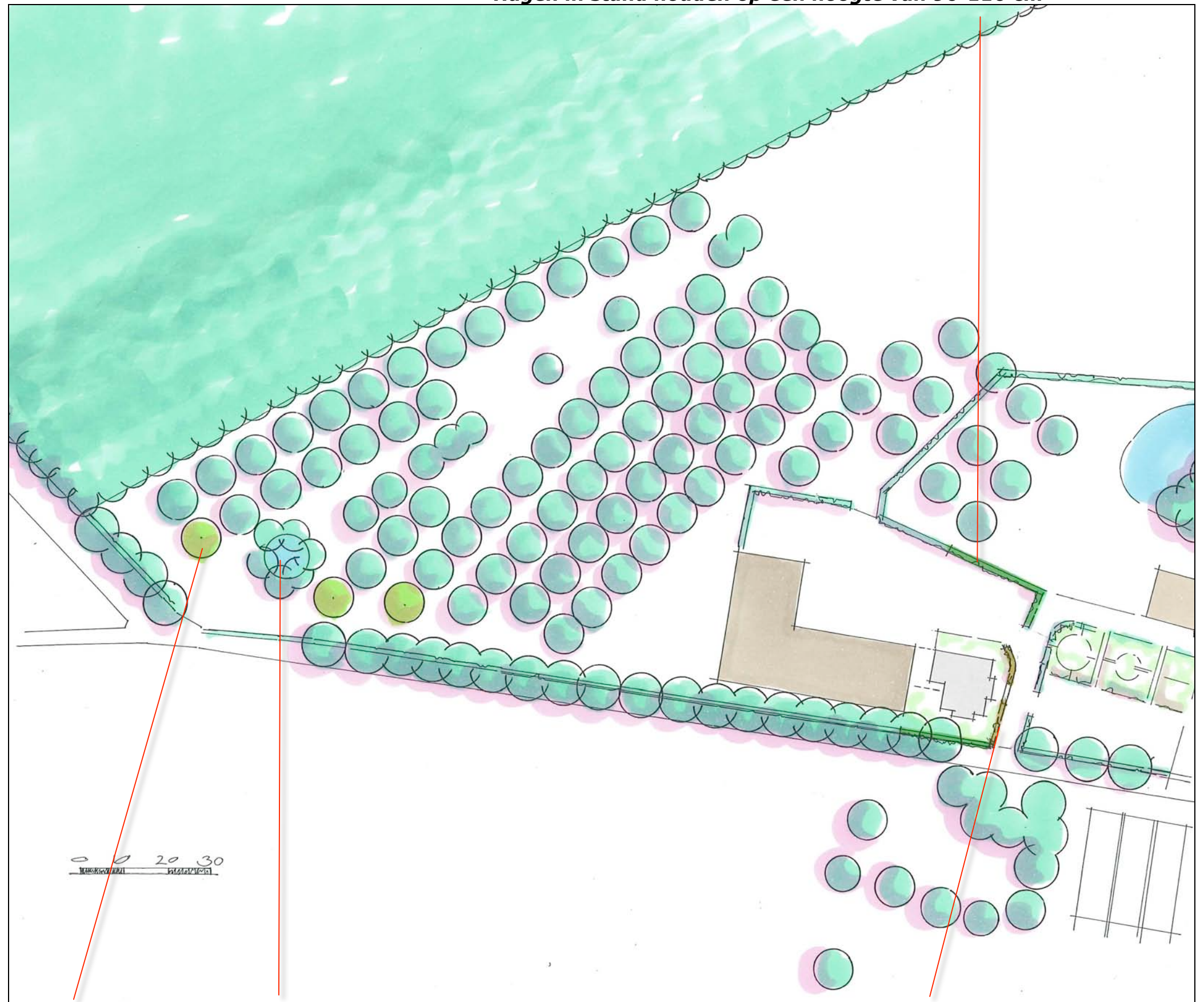
H1 een Beukenhaag.

Zie de tekening rechts en de plantlijst op de volgende pagina.

beheersrichtlijn

De aanwezige Beukenhaag ten noorden van de te bouwen woning, de te herplanten Beukenhaag (element H1) aan de oostkant en de Meidoornhaag aan de zuidkant zijn in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm. De fruitbomen zijn volgens goed gebruik te snoeien.

Hagen in stand houden op een hoogte van 90-110 cm



V1 fruitbomen

poel

H1 Beukenhaag

**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Ulvend ongenumerd'
Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek - PNR 6255NA1-120113**

PLANTLIJST

Zie voor soorten en aantallen, plantverbanden, de omvang bij aanplant en de omvang van elementen de plantlijst rechts.

Code		H1
Omvang bij aanplant		80/100
Plantverband		4 p/m
Omvang van het element		20
Acer campestre	veldesdoorn	
Acer pseudoplatanus	esdoorn	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje	
Alnus glutinosa	zwarte els	
Alnus incana	witte els	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	
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	
Crateagus monogyna	meidoorn	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	
Fagus sylvatica	gewone beuk	100
Fraxinus excelsior	es	
Ilex aquifolium	hulst	
Malus	sterappeltje	
Pyrus	Gieser wildeman	
Populus nigra	zwarte populier	
Populus tremula	ratepopulier	
Populus trichocarpa	balsempopulier	
Prunus avium hedelfinger	zwarte 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	egellantier roos	
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	
Totaal		100

Code	V1
Omvang bij aanplant	10/12
Plantverband	
Omvang van het element	
Brabantse bellefleur	
Dubbele bellefleur	
Lemoenappel	
Groninger Kroon	1
Keuleman	
Schone v. boskoop	
Sterappel	
Beurre Alexandre Lucas	
Beurre de Merode	
Clapp's favourite	
Conference	1
Gieser wildeman	
Nrd holl suikerpeer	
Zoete brederode	
Bigareau Napoleon	1
Early rivers	
Koningskers	
Sch. spätke knorpelkirsch	
Belle de Louvain	
Hauszwetsche	
Mirabelle de nancy	
Monsieur hatif	
Opal	
Reine claudette	
Victoria	
	3