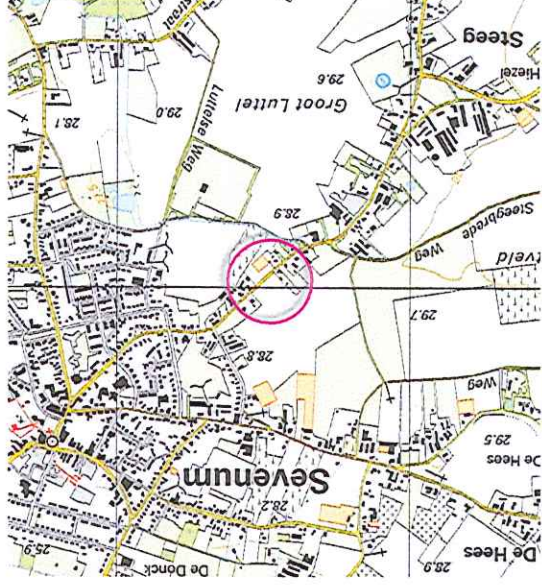


Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing 'Bouwplan Mts Linders – van der Vight' Steeg ongenummerd, Sevenum – PNR 5975BX3-260410

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Sevenum. Het maakt deel uit van de lintbebouwing Steeg. De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland. Het plangebied is conform de ligging in gebruik als akkerland. In het plangebied zijn 2 bouwkavels te realiseren. De tegenprestatie bestaat uit de beëindiging en de sloop van het bedrijf aan de Staarterstraat 3 te Sevenum. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de uitsnede uit de topografische kaart hieronder.



te beëindigen agrarisch bedrijf Staarterstraat 3

te realiseren bouwkavels

Ir Guido W.F.M. Pauwen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopauwen.nl info@guidopauwen.nl

**Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing 'Bouwplan Mts Linders - van der Vight'
Steeg ongenummerd, Sevenum - PNR 5975BX3-260410**

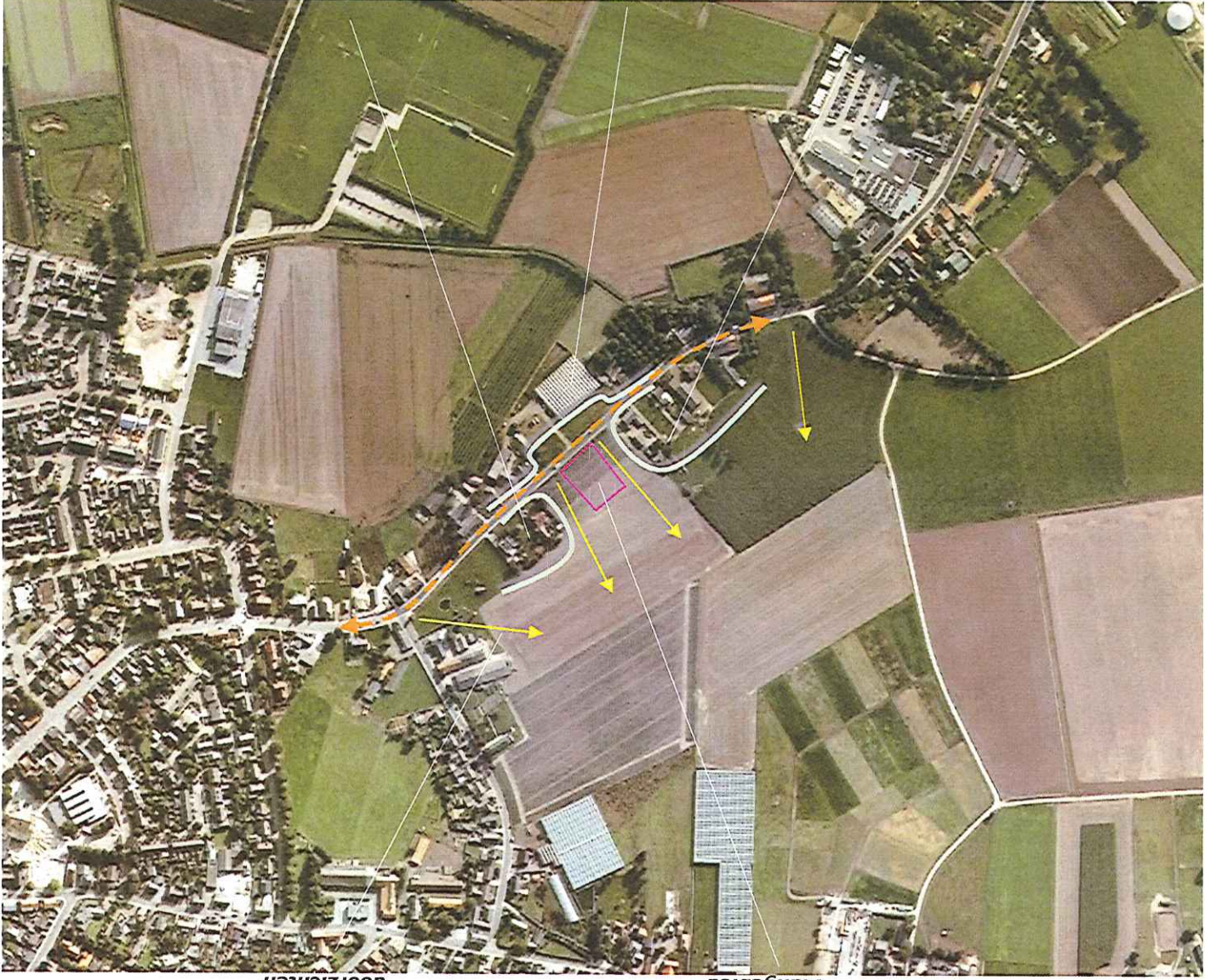
RUIMTELIJK KADER

In de luchtfoto rechts is de ligging van het plangebied in de lintbebouwing gemarkeerd. Het huidige ruimtelijk kader is als volgt te kenschetsen:

- bebouwing en bebaling op buurerven ten zuidwesten van het plangebied, een kleiner kassencomplex, bebouwing en bebaling ten zuidoosten van het plangebied, bebouwing en opgaande bebaling ten noordoosten van het plangebied.
- In noordwestelijke richting bevindt zich open bouwland.

Nabij de entree/uitgang
Het doorzicht vanaf het lint over het open bouwland ter hoogte van het plangebied betreft een voorlaatste of tweede moment van landschapscontact in de benadering of het verlaten van de kern Sevenum.

Losse positie
Op grond hiervan is gekozen het plangebied zo te positioneren dat deze doorkijk wordt behouden. Zie de foto's op de volgende bladzijde.



Plangebied

doorzichten

bebouwing en opgaande bebaling

kassencomplex

bebouwing en opgaande bebaling

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

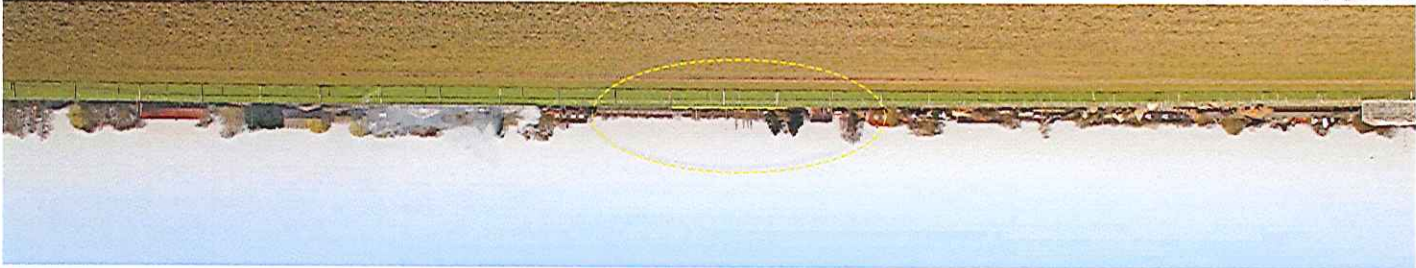
**Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing 'Bouwplan Mts Linders - van der Vight'
Steeg ongenummerd, Sevenum - PNR 5975BX3-260410**

FOTOS

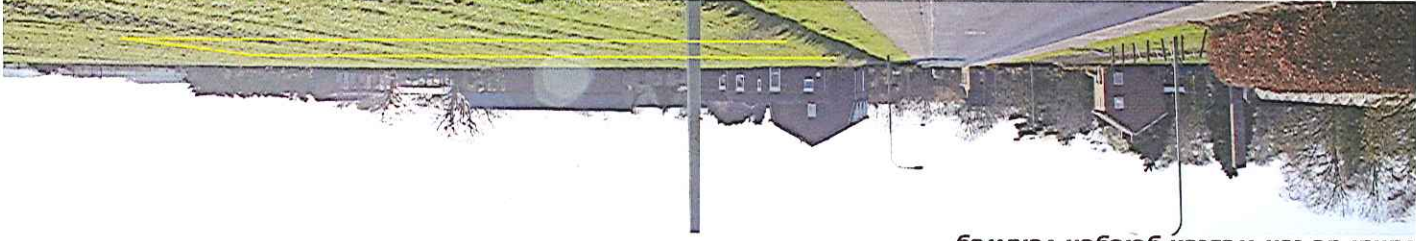
De foto's rechts tonen van boven naar beneden het plangebied gezien vanaf;
 - de ten noorden gelegen Staarterstraat,
 - de ten westen gelegen veldweg,
 - het bebouwingslint, kijkend richting Sevenum,
 - het bebouwingslint, komend vanuit Sevenum.
 Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



vanaf de Staarterstr



vanaf de ten westen gelegen veldweg



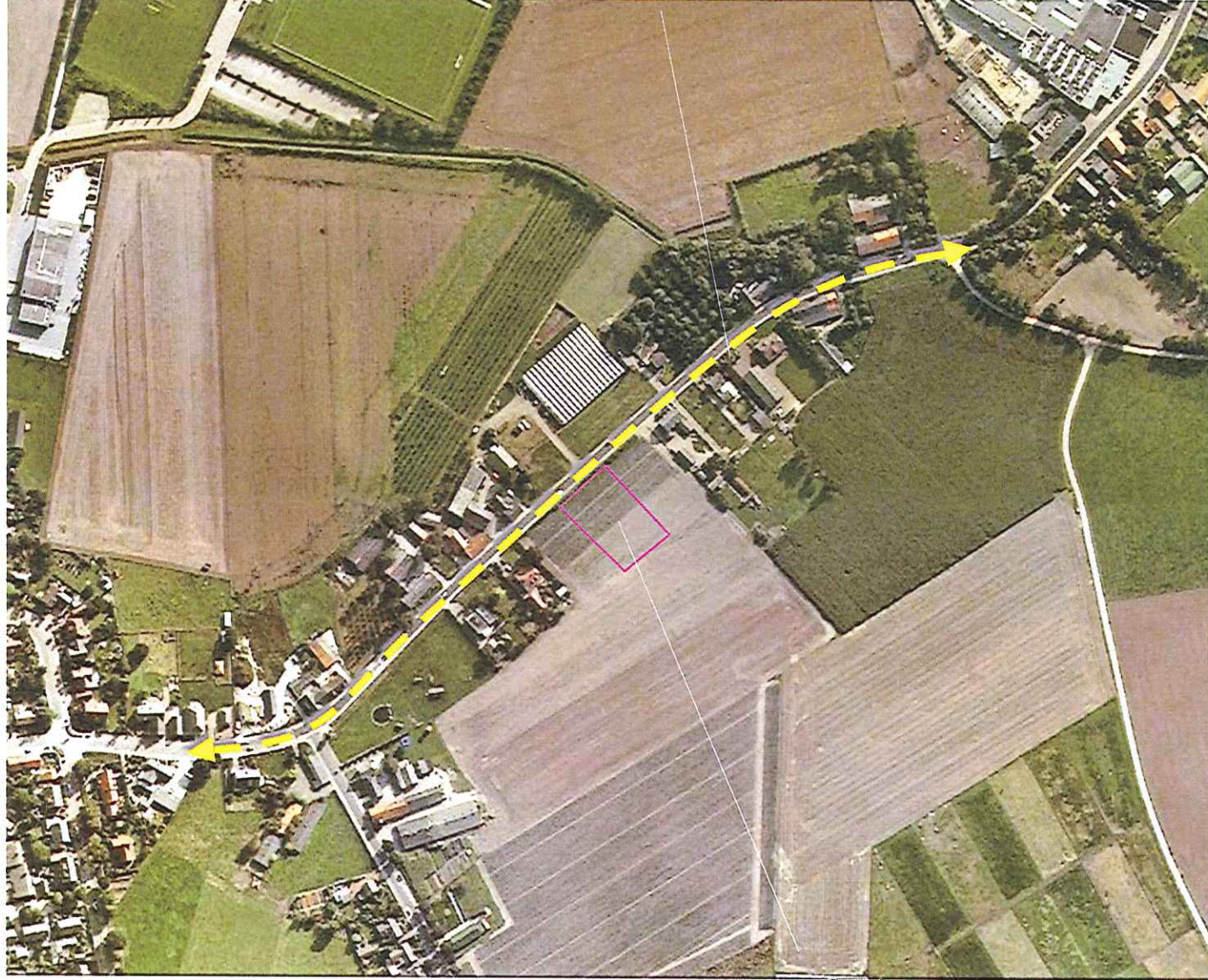
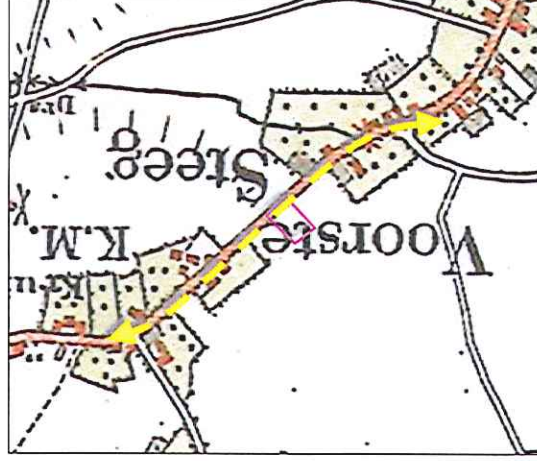
vanaf het bebouwingslint, komend uit Sevenum



vanaf het bebouwingslint, kijkend naar Sevenum

HISTORIE

De omgeving van het plangebied was in 1892 reeds volledig ontgonnen. Een groot deel van de aangetroffen wegen, paden en waterlopen en een aanzienlijk deel van de bebouwing werd al aangetroffen in 1892. Zie de uitsnede uit de topografische kaart van 1892 hieronder en de luchtfoto rechts.



tracé van de weg in 1924

plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT

Anno 2010 wordt het lint in stedenbouwkundig opzicht gekenmerkt door een vrij sterke diversiteit. De bebouwing in het lint is te sorteren in:

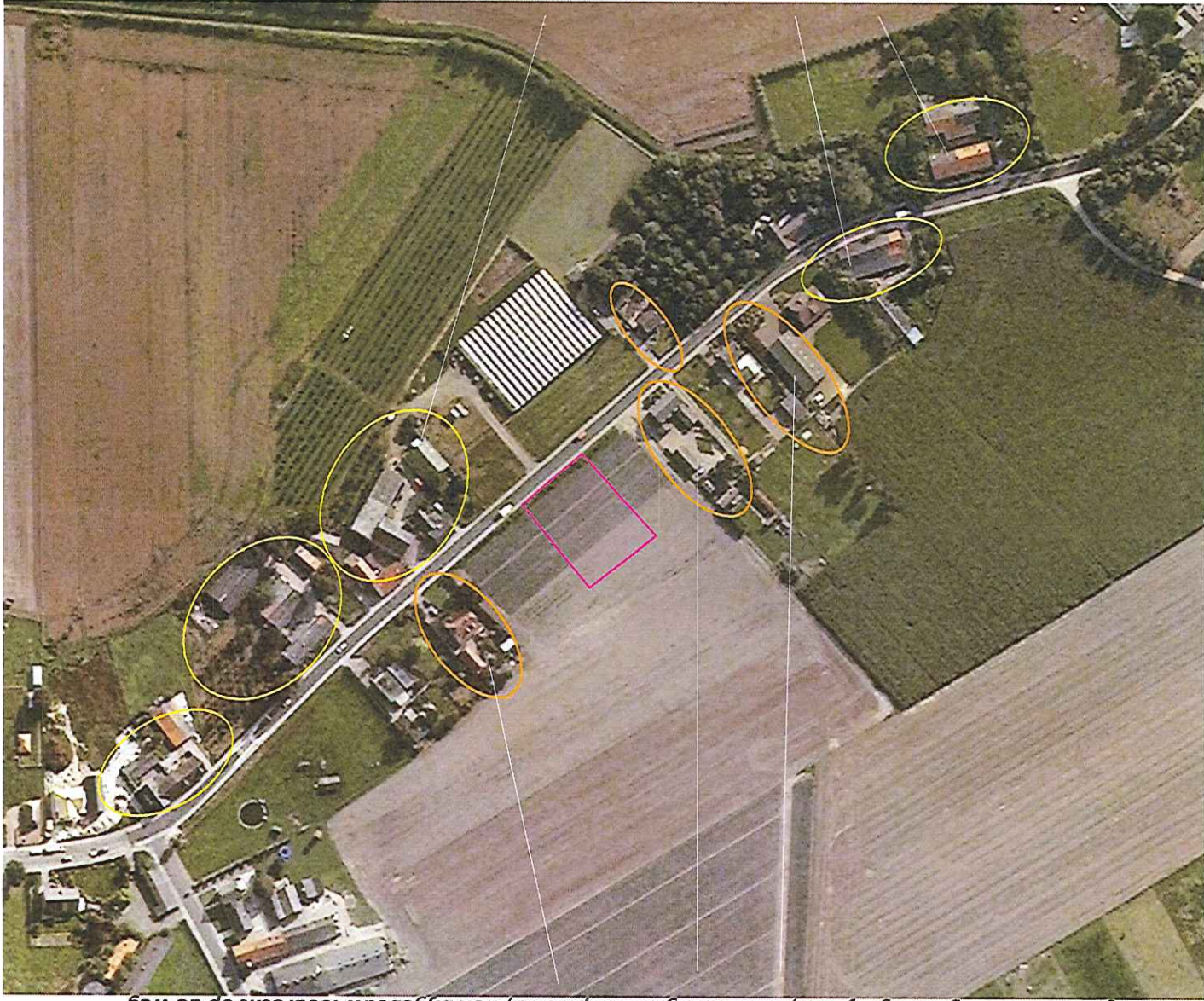
- dicht bij de weg gelegen voor de 2^e wereldoorlog gerealiseerde boerderijen en boerenwoningen,
- verder van de weg af gelegen, veelal na de 2^e wereldoorlog gerealiseerde bebouwing.

Parallele nok

Opvallend is dat zowel bij de voor als na de 2^e wereldoorlog gerealiseerde bebouwing meestal is gekozen voor de bouw van een hoofdvolume met een parallel aan de weg gelegen nok.

Gedraaide nok

Ten aanzien van de bijgebouwen en stallen is wel een verschil te constateren. De voor de oorlog (in het kader van agrarische hoofd-activiteit) gerealiseerde bijgebouwen werden meestal parallel aan het hoofdvolume gebouwd. De na de oorlog (meestal ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten) gerealiseerde gebouwen worden veelal gekenmerkt door een 90 graden gedraaide positie, waarbij de nok loodrecht op de weg komt te staan.



Jongere bebouwing: terugwijkend, nok hoofdgebouw parallel, nok bijgebouw loodrecht op de weg

oudere bebouwing; dicht op de weg, nok van hoofdgebouw en bijgebouw veelal parallel aan de weg

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

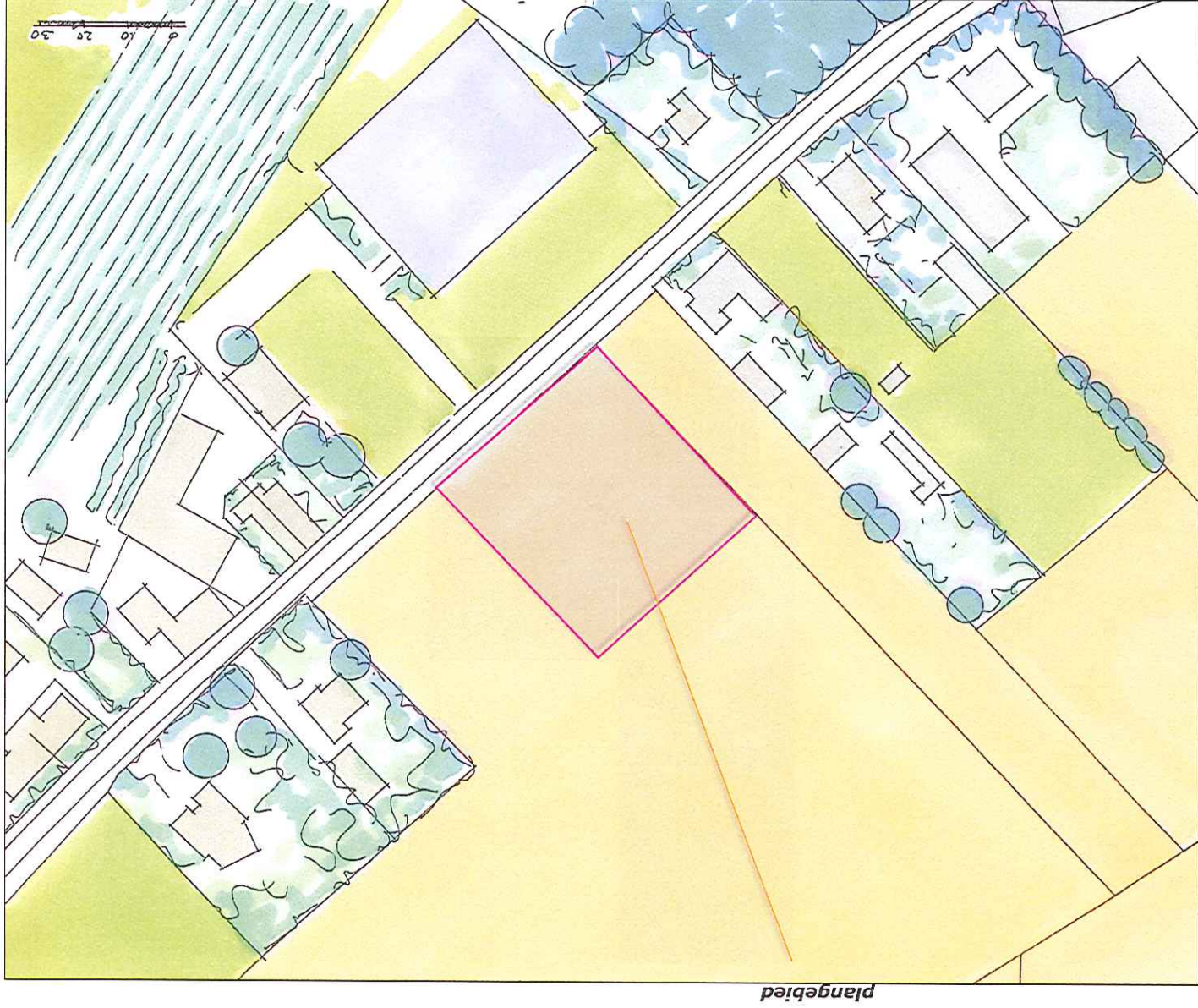
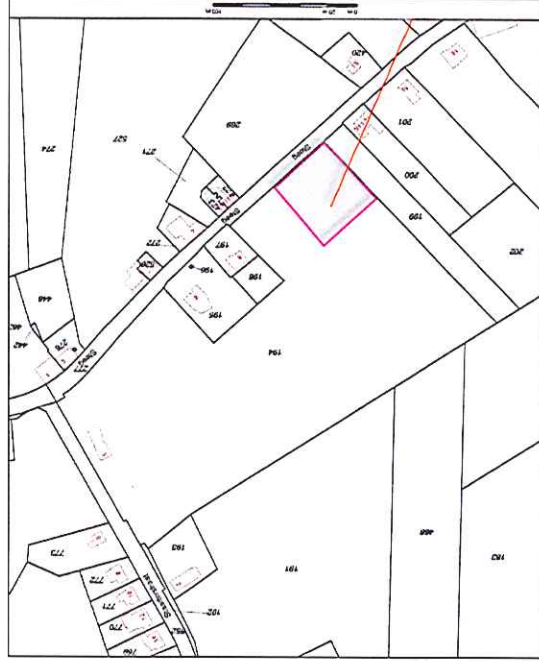
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

**Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing 'Bouwplan Mts Linders - van der Vight'
Steeg ongenummerd, Sevenum - PNR 5975BX3-260410**

UITGANGSSITUATIE 1:1000

Het plangebied betreft in kadastrale zin een deel van de huiskavel van het aan de Staarterstraat 3 gelegen bedrijf. Zie het kadastraal uitreksel hieronder. In de tekening rechts is de uitgangssituatie aan de hand van de kadastrale gegevens, de luchtfoto en veldverkenning in beeld gebracht.



**Ir Guido W.F.M. Paunen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaunen.nl info@guidopaunen.nl**

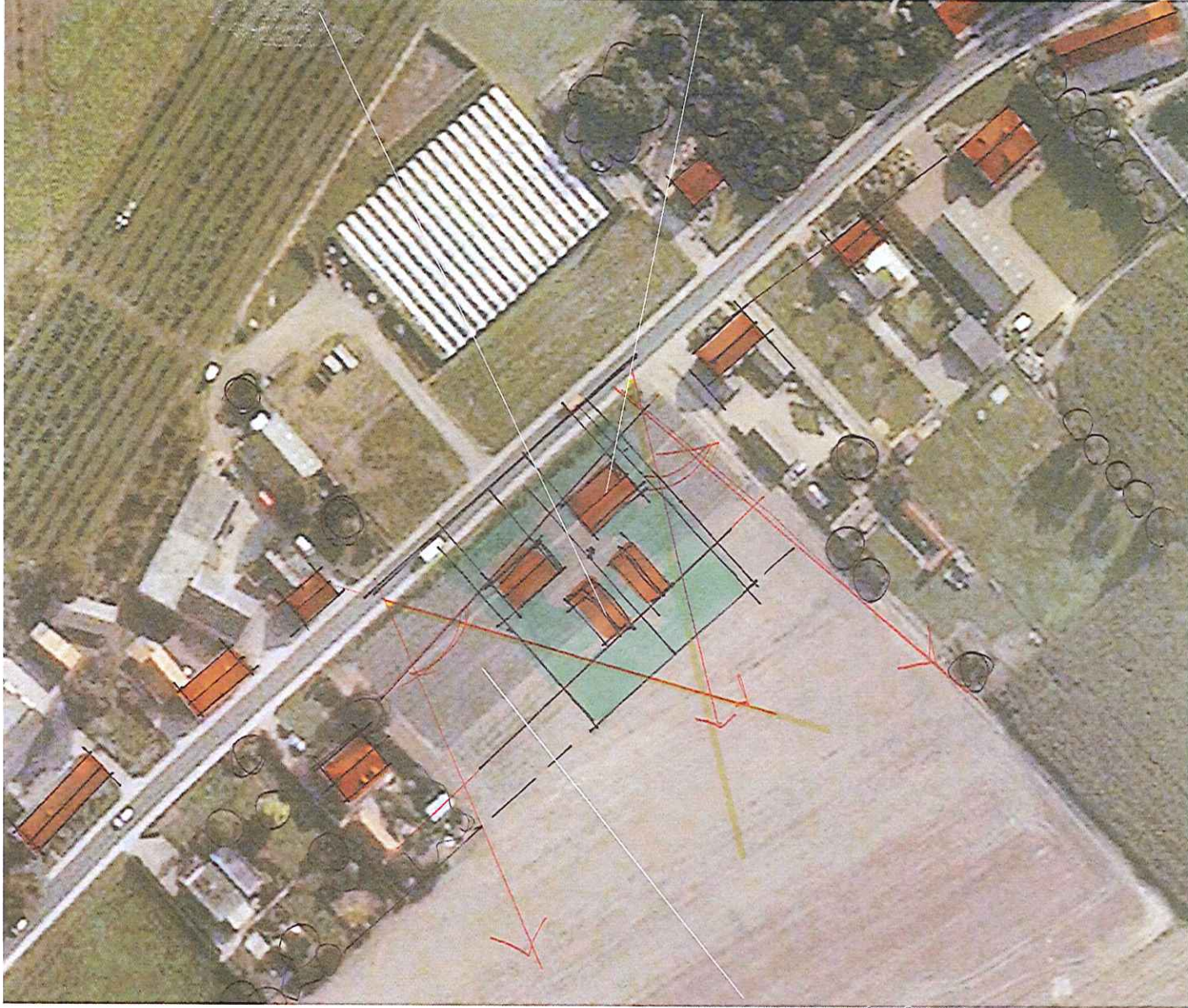
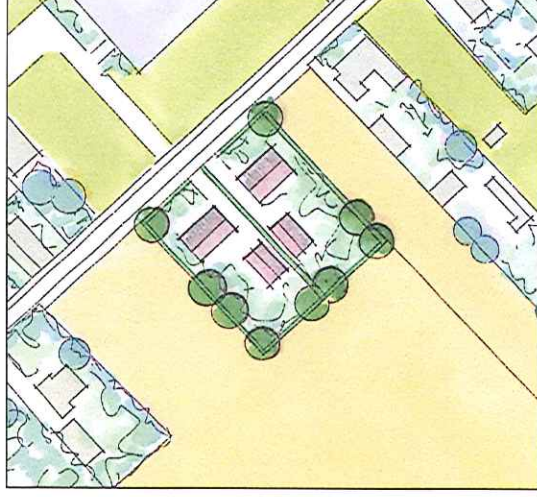
CONCEPT & SCHETSPLAN

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren;

- a) het is wenselijk de aanwezige doorkijk zo goed mogelijk te behouden,
- b) de oudere bebouwing in het lint Steeg ligt dicht bij de weg, de jongere bebouwing wijkt terug,
- c) de oudere en de jongere bebouwing is meestal te kenschetsen als een (uit 1 verdieping met kap bestaande) hoofdmassa met een parallel aan de weg gelegen nok,
- d) de bijgebouwen zijn bij de oudere bebouwing meestal parallel en bij de jongere bebouwing meestal loodrecht op de hoofdmassa geplaatst.

Aanhaken

Voorgesteld wordt om aan te haken bij de ontwikkeling die het lint heeft doorgemaakt en de bebouwing zo te positioneren dat de doorkijk in ruimtelijk zin wordt geoptimaliseerd. Zie de schets rechts en verfijning daarvan hieronder.



doorkijk optimaliseren

hoofdmassa wat terugwijkend, nok parallel

bijgebouw loodrecht

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

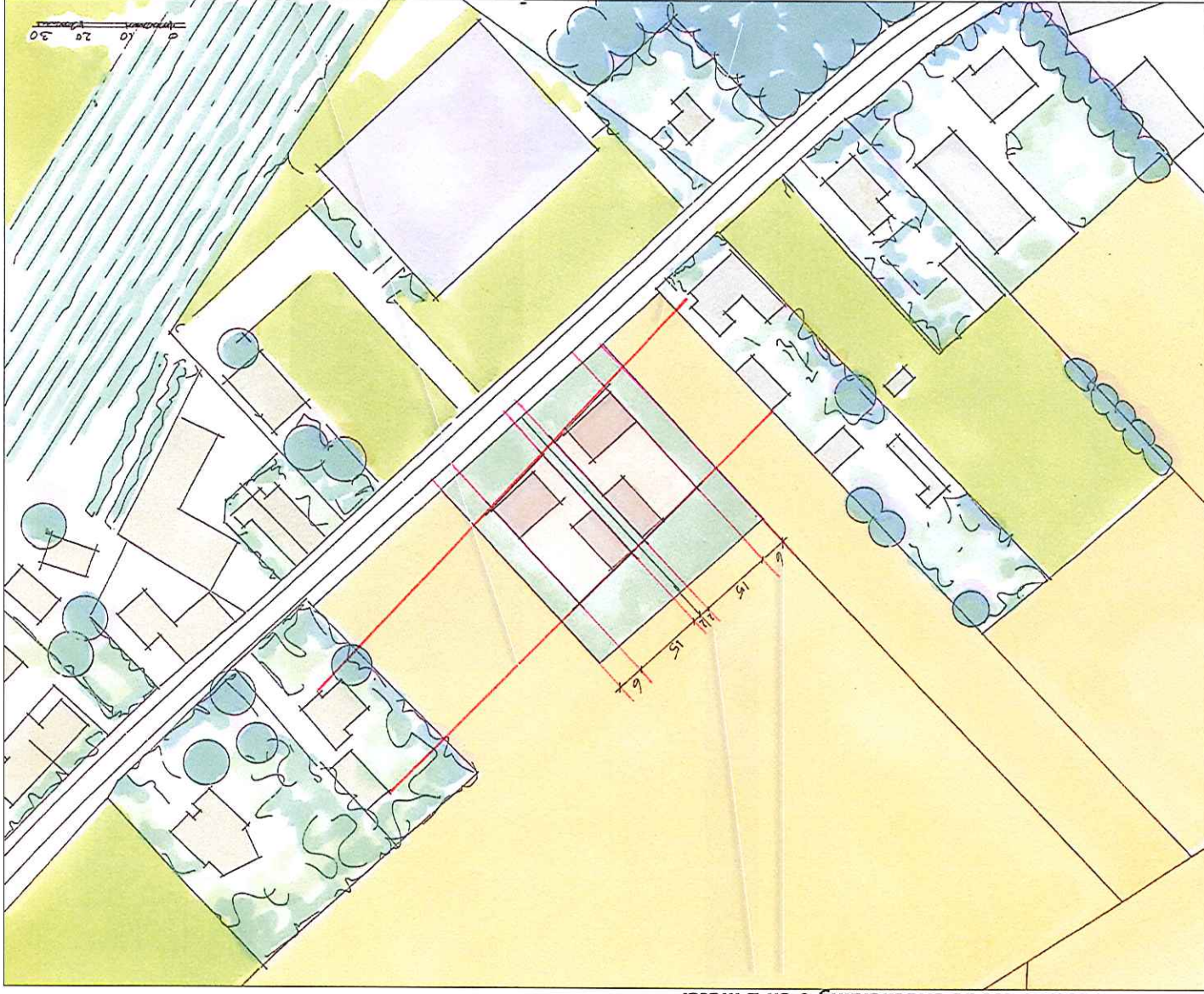
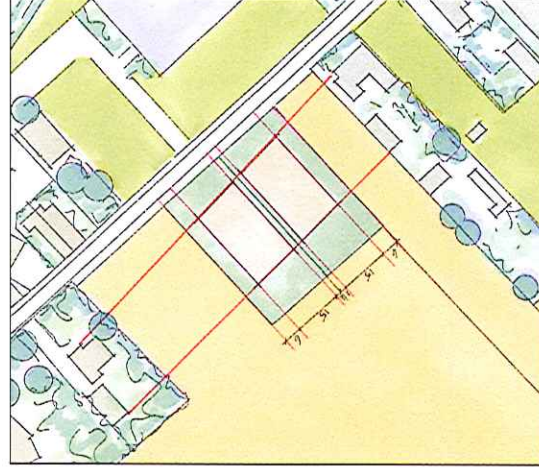
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Voorgesteld wordt de navolgende richtlijnen voor de positie van hoofd- en bijgebouwen te hanteren;

- het hoofdgebouw is parallel aan de weg, tegen de in de tekening hieronder aangegeven voorste rooilijn en op minstens 6 meter afstand van de aan de akker grenzende erfafscheiding te positioneren,
- de bijgebouwen zijn loodrecht op de weg, bij kavel 1 aan de noordoostkant, bij kavel 2 aan de zuidwestkant, minstens 2 meter uit de tussenliggende erfafscheiding en voor de achterste rooilijn te positioneren.

Zie de tekening rechts en hieronder.



Afstand tot de erfafscheiding 6 en 2 meter

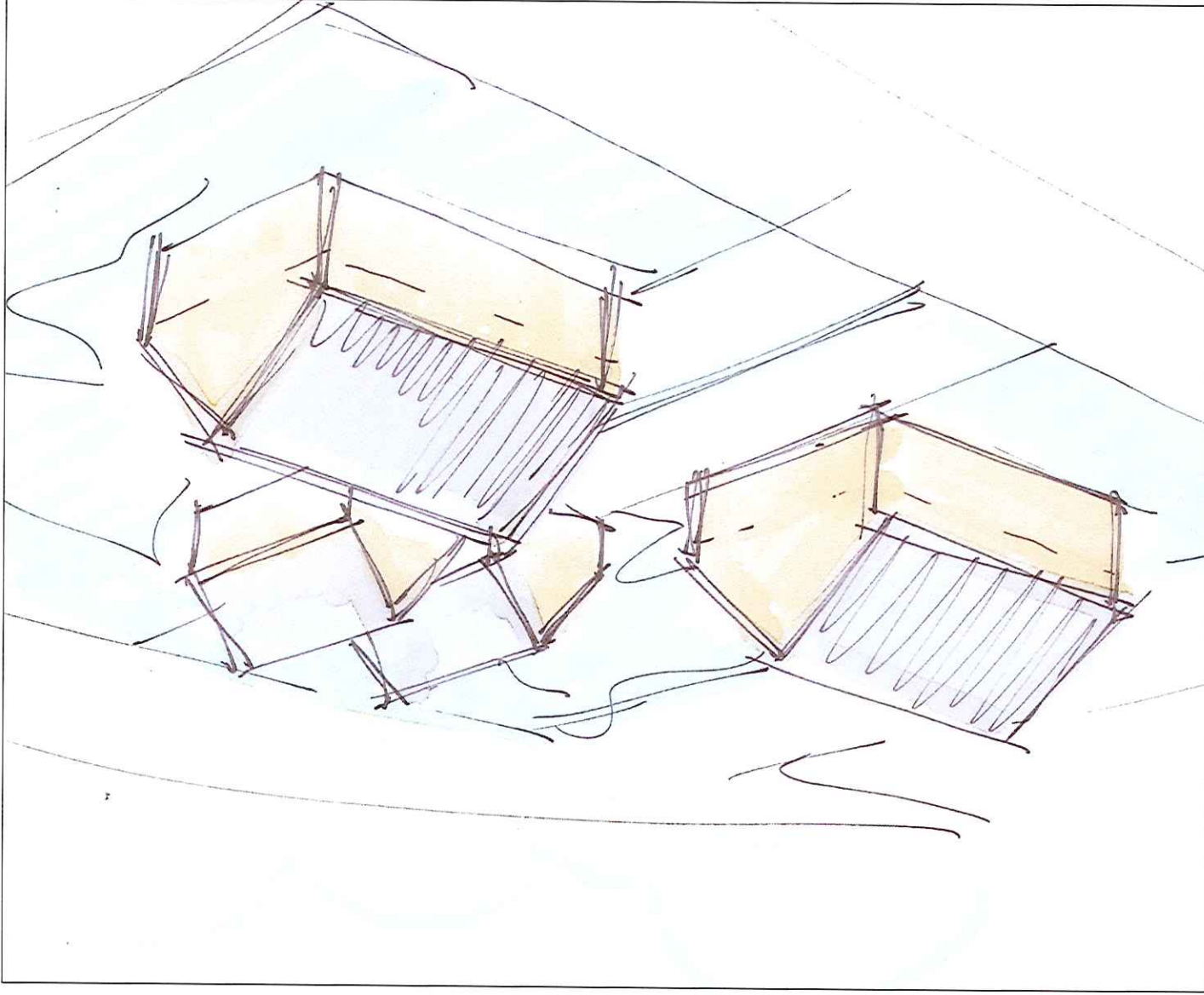
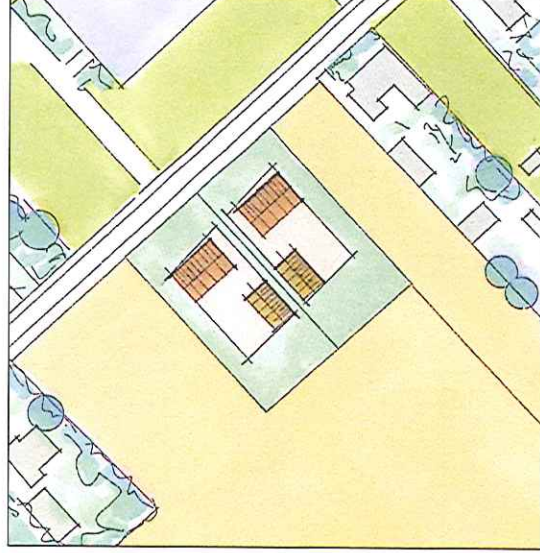
voorte en achterste rooilijn bepaald door bebouwing op belendende percelen

MASSAMODEL

Ten aanzien van de omvang, vorm en materialisatie van de te realiseren bebouwing wordt verwezen naar de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied. Inspiratiebron voor architecten vormt de aan te treffen oudere en jongere bebouwing in de lintbebouwing Steeg.

Goothoogte

Omdat deze bebouwing van Steeg (uitgezonderd een enkele woning uit de jaren '60) in essentie is te kenschetsen als '1 verdieping met kap', wordt voorgesteld een goothoogte van maximaal 450 cm boven maaiveld te hanteren. Zie de impressie rechts.



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

**Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing 'Bouwplan Mts Linders - van der Vight'
Steeg ongenummerd, Sevenum - PNR 5975BX3-260410**

INPASSING - 1:1000

Gezien de ligging aan de rand van oud
bouwland wordt voorgesteld om de te realiseren
woningen in het landschap te verankeren
middels geschoren hagen en enkele bomen.

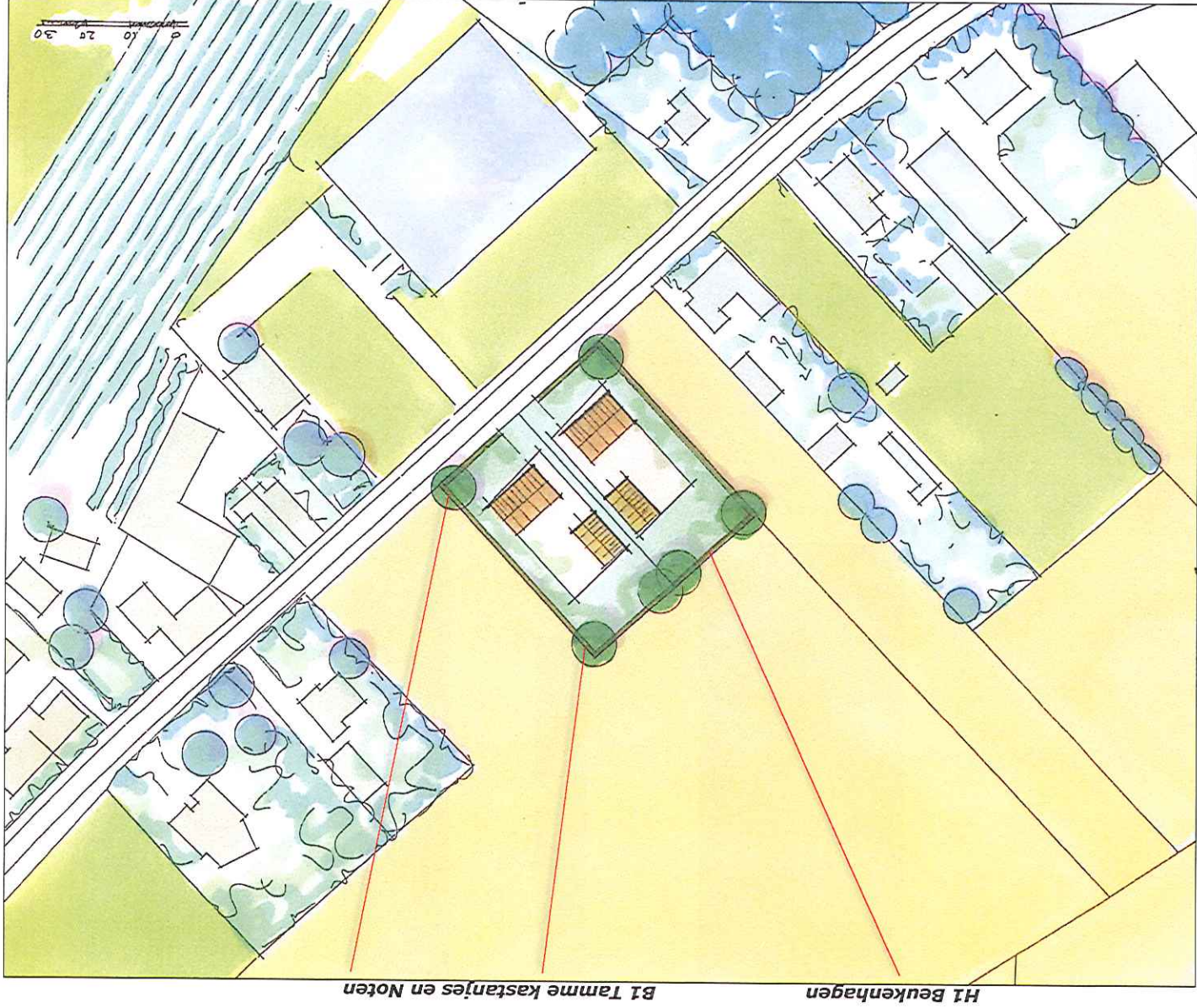
H1 Beukenhaag

De hagen zijn in stand te houden op een hoogte
van 60-90 cm. In de zone achter de voorste
rooilijn mag de haag zonodig uitgroeien tot een
hoogte van 180-210 cm. Op grond van het volle
winterbeeld is gekozen voor de toepassing van
de Beuk (Fagus sylvatica).

B1 Bomen

Aan de veldzijde en de straatkant worden de
bijgebouwen en de woningen geflankeerd door
op de sfeer van een boomgaard aansluitende
bomen; hierbij is gekozen voor de toepassing
van Noten en Tamme Kastanjes. Aan de
straatzijde zijn 2 Notenbomen en aan de
veldzijde zijn 4 Tamme Kastanjes aan te planten
(zie de plantlijst hieronder).

Omvang bij aanplant	Code	Nederlandse naam	aantal
60/80	H1		12/14
	B1		aantal
Wetenschappelijke naam		Nederlandse naam	aantal
Castanea sativa		tamme kastanje	4
Fagus sylvatica		gewone beuk	800
Juglans regia		okkerneut	2
Totaal			800
			6



H1 Beukenhagen
B1 Tamme kastanjes en Noten

Ir Guido W.F.M. Pauwen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,

Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopauwen.nl info@guidopauwen.nl