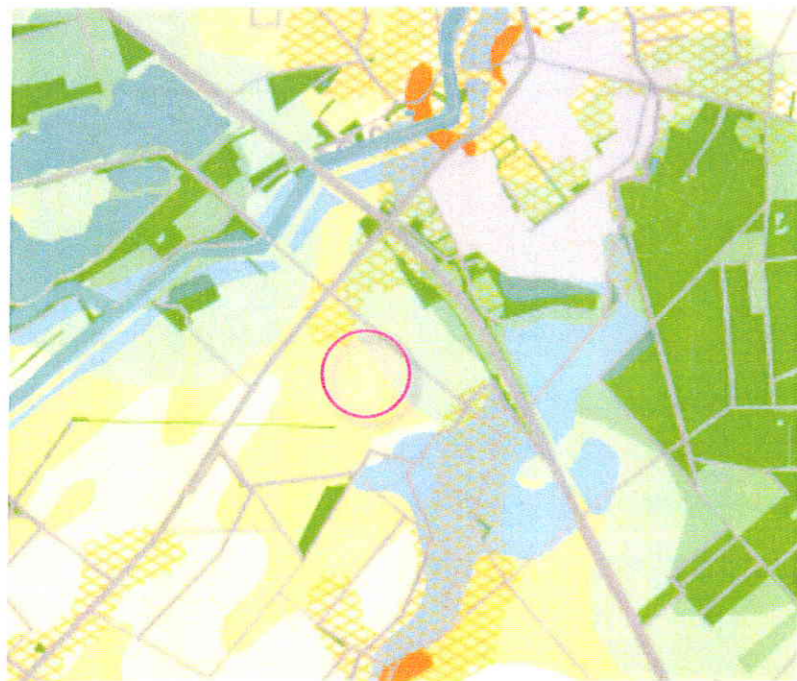
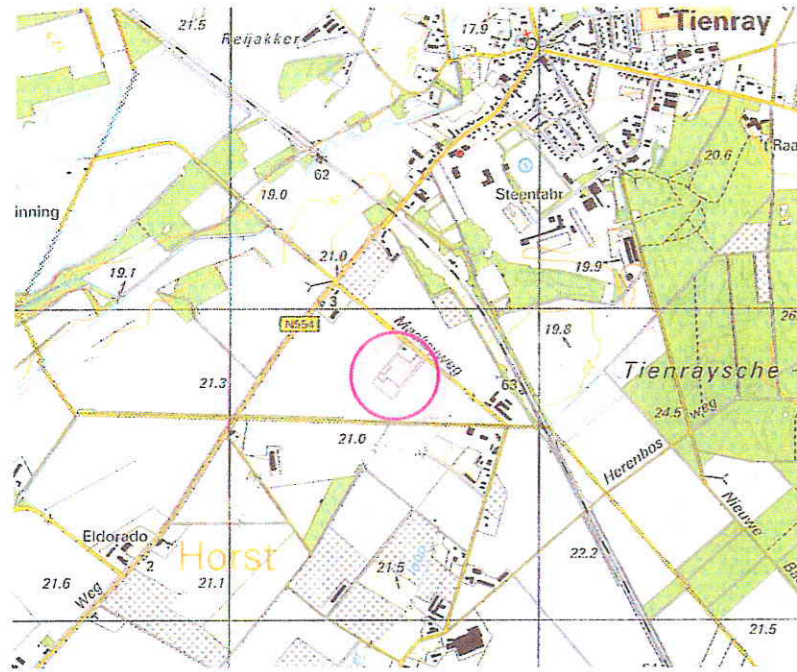


**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwkavel/bouwplan van Leendert BV'
Mackayweg 4, 5865 AL Tienray - PNR 5865AL4-240409**

LIGGING

Het plangebied is gelegen in een jong ontginningslandschap ten zuidwesten van Tienray. Ten oosten van het plangebied is de spoorlijn Nijmegen-Roermond gelegen. In zuidoostelijke richting verloopt de Rijnbroekerloop, in noordwestelijke richting verloopt de Grote Molenbeek beek.



de oost-west verlopene singel **opgaand groen langs de Rijnbroeker loop**

Het ruimtelijke kader wordt gevormd door de bomen langs de Provinciale weg (de N554), het opgaande groen langs het spoor en de daarachtergelegen bossen, de oost-west verlopene singel en de recenter gerealiseerde opgaande beplanting langs de Rijnbroeker loop. Het landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het gebied in kaart 5, de kwaliteitsimpuls in een zone voor het versterken van variatie in de schaal van de ruimte door het ontwikkelen van bouselementen en groenstructuren.

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwkavel/bouwplan van Leendert BV'
Mackayweg 4, 5865 AL Tienray - PNR 5865AL4-240409**

UITGANGSSITUATIE

Het plangebied omvat 2 deelgebieden;
a) de bedrijfswoning met bijbehorende tuin,
b) stallen en bergingen van het pluimveebedrijf.

Compact, zorgvuldige gevels

Het bedrijf is te kenschetsen als helder en compact georganiseerd. Het bedrijf keert zich open naar het landschap. De lange zijgevels zijn echter zorgzaam vormgegeven. De forse lengte wordt geleed door een verticaal verlopende witte strook. De gevel krijgt daardoor een herkenbare maat en schaal en wordt daardoor zeker niet als bedreigend ervaren; zie de foto hieronder en de foto's op de volgende bladzijde.



Infiltratie

De aanwezige beplanting is beperkt tot enkele bomen in de bij de woning horende tuin. Het van daken en verharding afkomstige hemelwater infiltreert op eigen grond.

Uitbreiding

Het is wenselijk het erf in de toekomst uit te breiden met een leghennenstal en een graanopslag. Beide zijn geprojecteerd aan de zuidoostkant van het erf. De contouren van de bouwkavel zullen daartoe in geringe mate moeten worden aangepast.

a) bedrijfswoning en tuin

b) stallen en bergingen



te realiseren leghennenstal en graanloods

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwkavel/bouwplan van Leendert BV'
Mackayweg 4, 5865 AL Tienray - PNR 5865AL4-240409**

BEELDVORMING

De foto's tonen van boven naar beneden het zicht op het bedrijf vanuit de ruimtelijke kontekst kijkend vanaf;

- de Provinciale weg,
- de Mackayweg,
- de bosrand,
- de oost-west verlopende singel.

Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



zicht vanaf de Provinciale weg



zicht vanaf de Mackayweg



zicht vanaf de bosrand



zicht vanaf de oost-west verlopende singel

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwkavel/bouwplan van Leendert BV'
Mackayweg 4, 5865 AL Tienray - PNR 5865AL4-240409**

INPASSING

De inpassing van het bedrijf steunt momenteel door in het verleden gemaakte keuze's op 2 zaken;

- 1) een stevig landschappelijk kader,
- 2) de vormgeving van de gevels.

Landschappelijk kader

Aan de zuidwestkant en de zuidoostkant wordt het bedrijf nagenoeg aan het zicht onttrokken door de hier aanwezige singel en het opgaande groen langs de Rijnbroekerloop. Aan de noordoostkant wordt het bedrijf compleet afgeschermd door het groen langs het spoor en achtergelegen bossen.

Gevelbeeld

De waarneming van het bedrijf vanaf de Mackayweg en de Provinciale weg steunt op de ritmische vormgeving van de gevel. Vanaf een deel van de Provinciale weg is niet alleen de zijgevel maar ook de achterkant van het bedrijf als beeldbepalend te ervaren.

Achtergevel afschermen

De achterzijde van het bedrijf zal in het kader van de geplande uitbreiding en technische veranderingen bij bestaande stallen in architectonische zin worden aangepast. Ook hier zal aandacht aan het beeld worden besteed. Omdat de kopgevels door hun vorm desondanks vrij veel beeldmatige aandacht zullen vragen wordt voorgesteld om een 'gordijn van groen' te realiseren.

Noordwestkant open

Aan de noordwestkant zou een aanplant strijdig zijn met eerder gemaakte keuze's voor de vormgeving van de gevels. Daarnaast is hier in fysieke en juridische zin geen ruimte voor het realiseren van beplanting. De afstand van de gevel tot de erfgrans varieert van 0 tot 2,0 meter en is te omschrijven als nihil en zeer gering. In het verleden is bovendien in een overeenkomst met de buurman vastgelegd dat hier uitsluitend minder dan 5 meter hoge beplanting zou mogen worden aangeplant.



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwkavel/bouwplan van Leendert BV'
Mackayweg 4, 5865 AL Tienray - PNR 5865AL4-240409

PLAN 1:2000

Het plan voor de inpassing en tegenprestatie omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van een bomenrij aan de zuidoostkant van het erf. Een deel van deze rij is te beschouwen als inpassing en deel als tegenprestatie, omdat zij de inpassing van de bestaande gebouwen verbeterd.

Soortkeuze

Op verzoek van de opdrachtgever zijn geen Eiken toegepast in verband met de veelvuldig voorkomende overlast door processierupsen. Als vervanger komen een Es of een Haagbeuk in aanmerking. Gezien de positie nabij erfverharding en daaruit voortvloeiende noodzaak om de bomen hoog op te kunnen kronen is gekozen voor de Es.

Extra

Verder is als extra tegenprestatie vast te leggen en te honoreren dat het gevelbeeld van de te bouwen loods en stal zal worden afgestemd op de vormgeving van de aanwezige loodsen. De in het verleden gemaakte keuze's vergen immers extra investeringen van de ondernemer bij zijn toekomstige uitbreidingen.

Infiltratie

Daarnaast is te honoreren dat het hemelwater van aanwezige en te realiseren bebouwing kan worden opgevangen en kan infiltreren in een aan de zuidoostkant te realiseren zaksloot.

Groot plantmateriaal

Tenslotte wordt voorgesteld de aanplant te realiseren met vrij fors plantmateriaal; uitgangspunt is dat de bomen worden aangeplant met een stamomtrek van minstens 16/18 cm op 180 cm hoogte: zie de plantlijst hieronder.

Omvang bij aanplant		16/18
Code		B1
Latijnse naam	Nederlandse naam	aantal
Fraxinus excelsior	es	25
Totaal		25

Gevels identiek als bestaande stallen vormgeven

