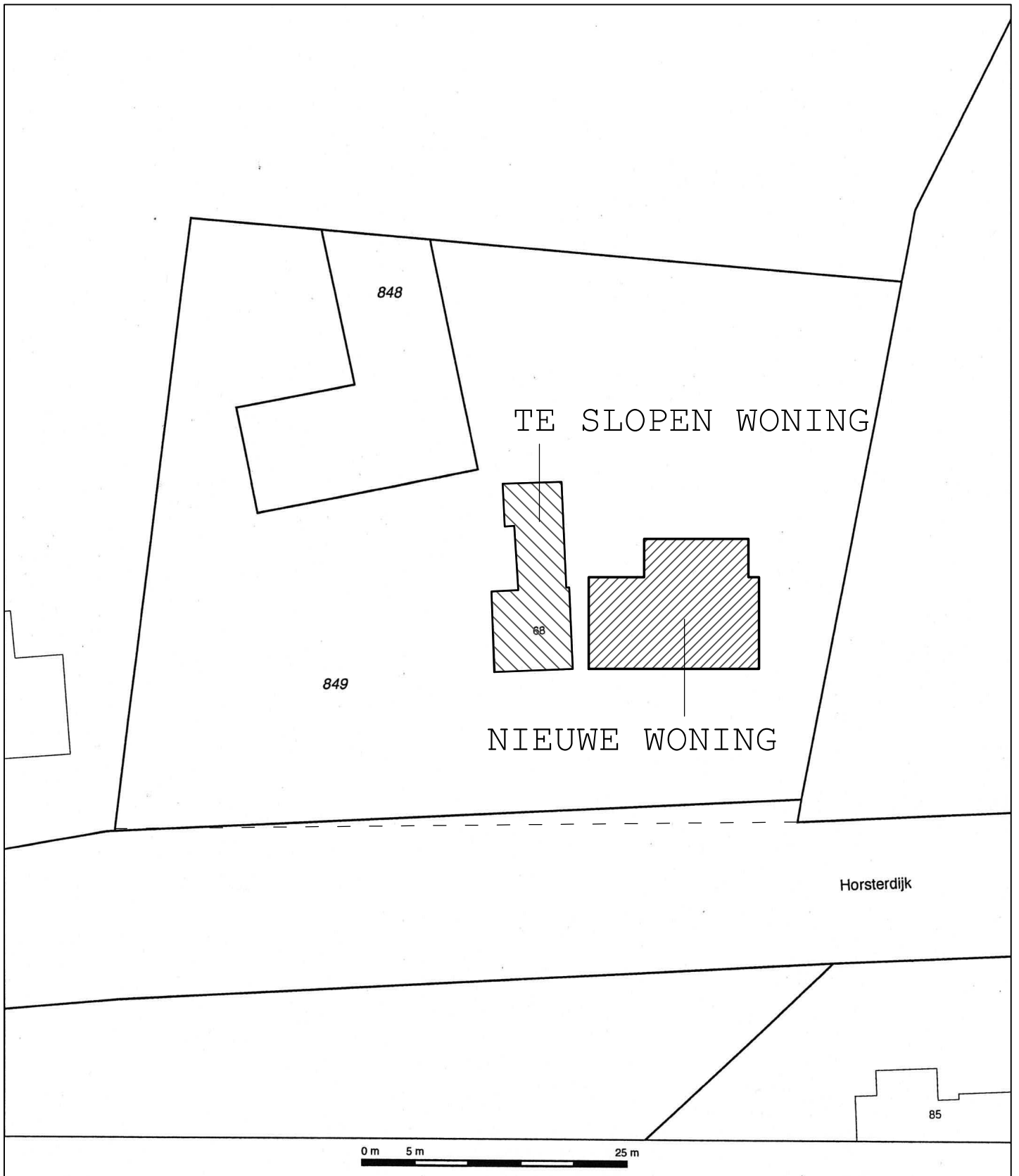


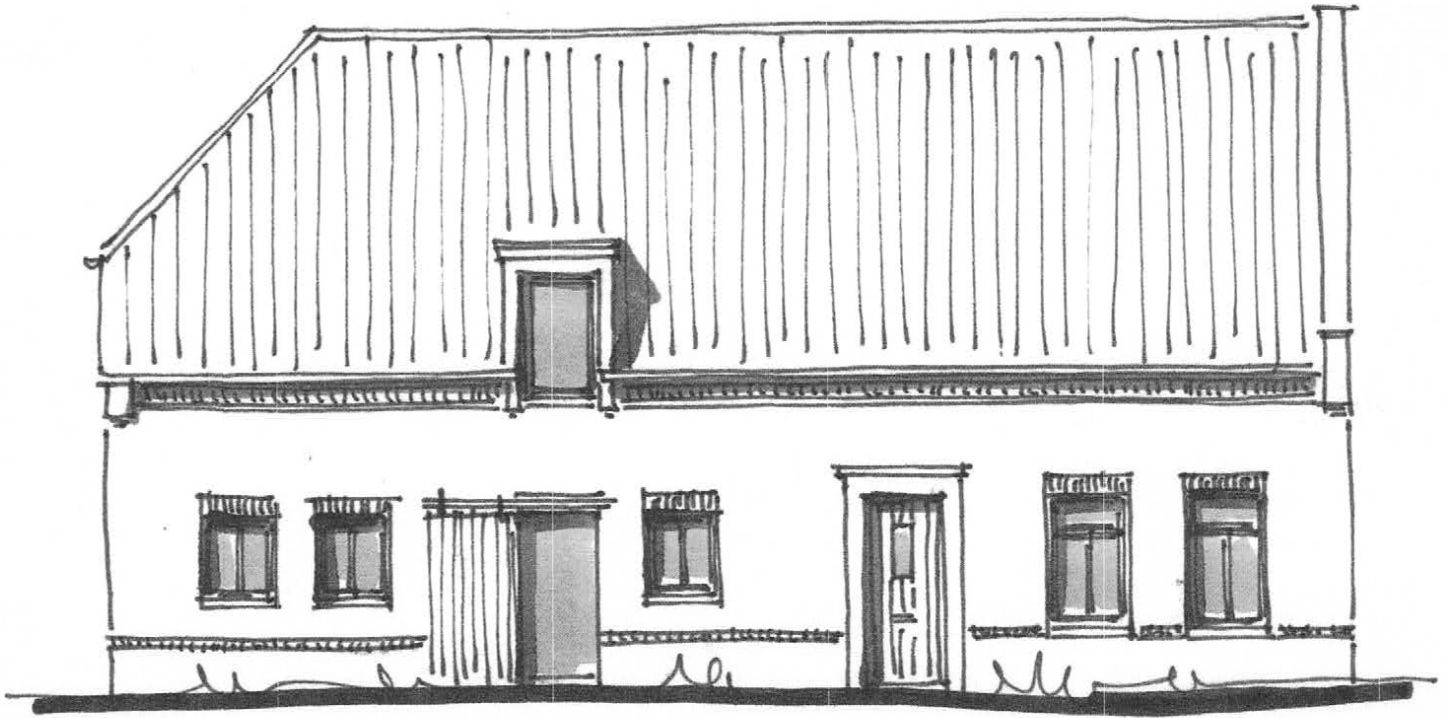
schetsontwerp horsterdijk 68 te lottum

Bas Meester & Loes Hoeijmakers
Horsterdijk 94
5973 PR Lottum
T 0681153284
E basmeesters@icloud.com

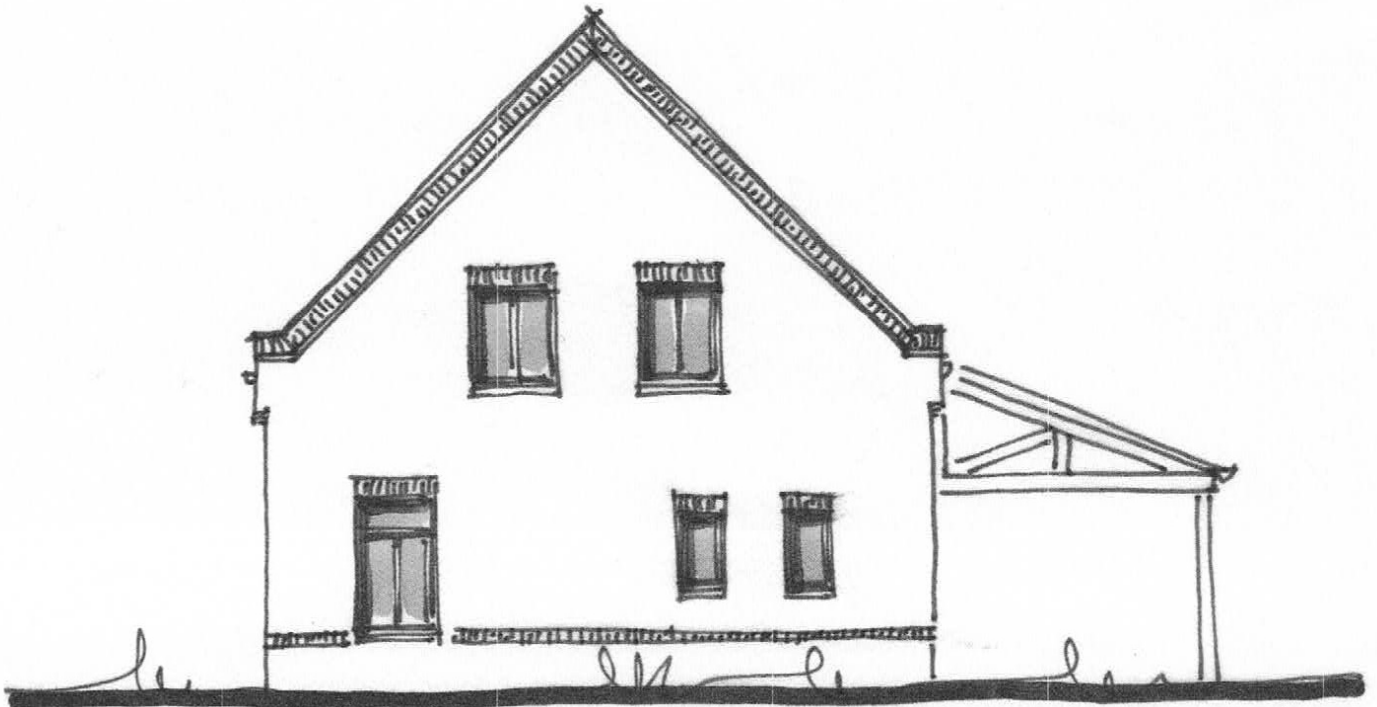


<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens - - - Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 mei 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente GRUBBENVORST Sectie H Perceel 849</p>	
--	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

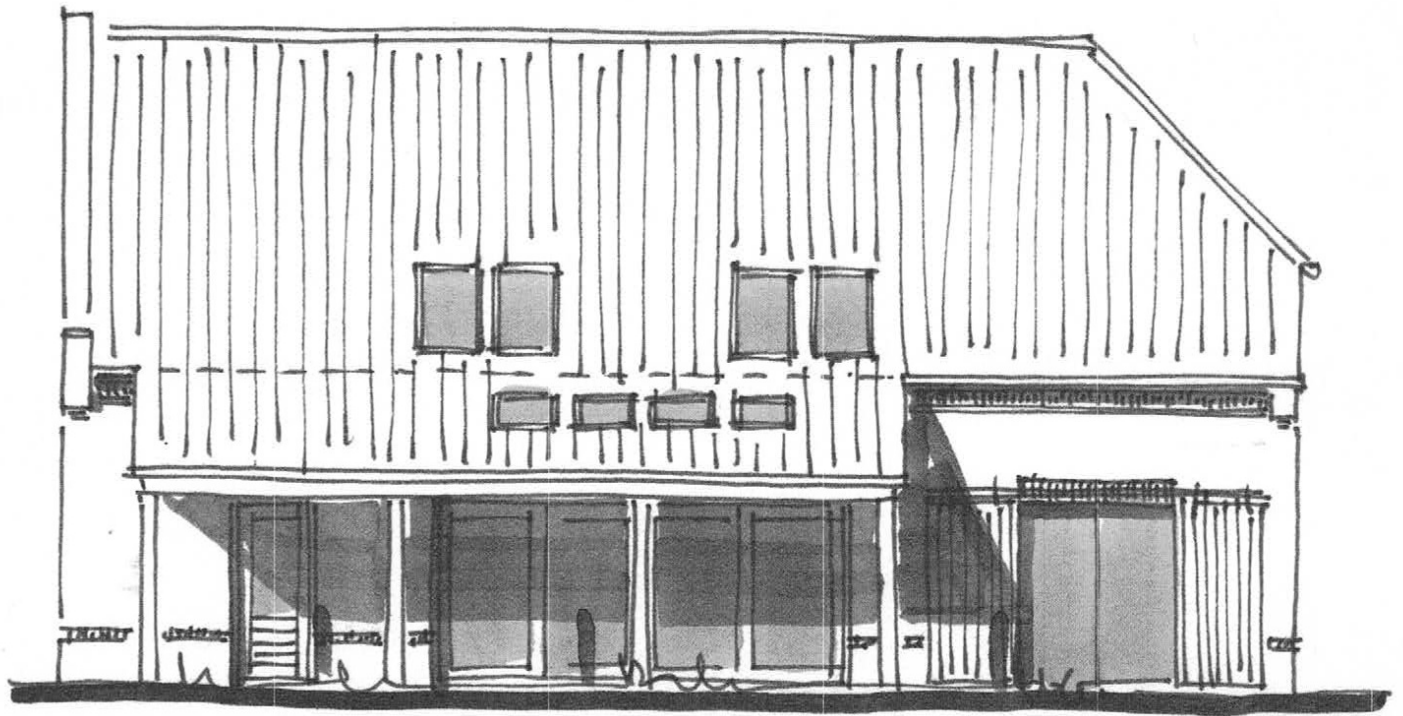


* VOORGEVEL *

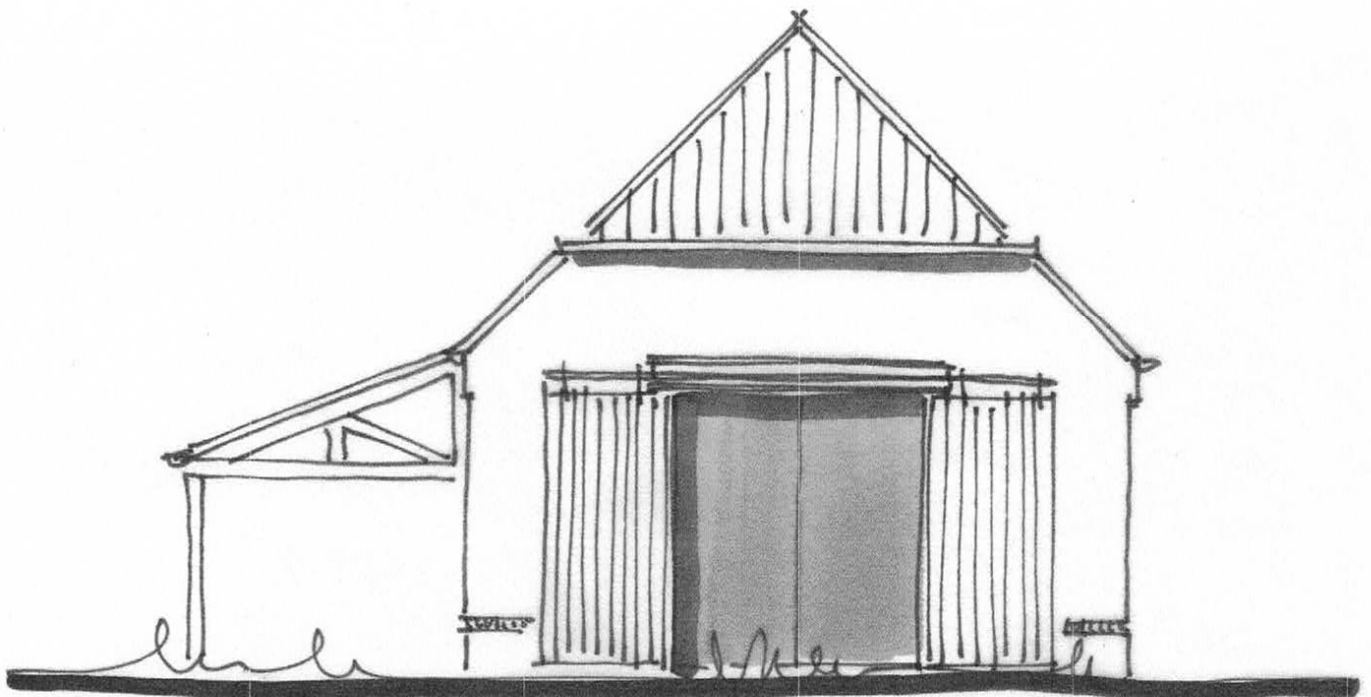


* RECHTER ZIJGEVEL *

0 5000

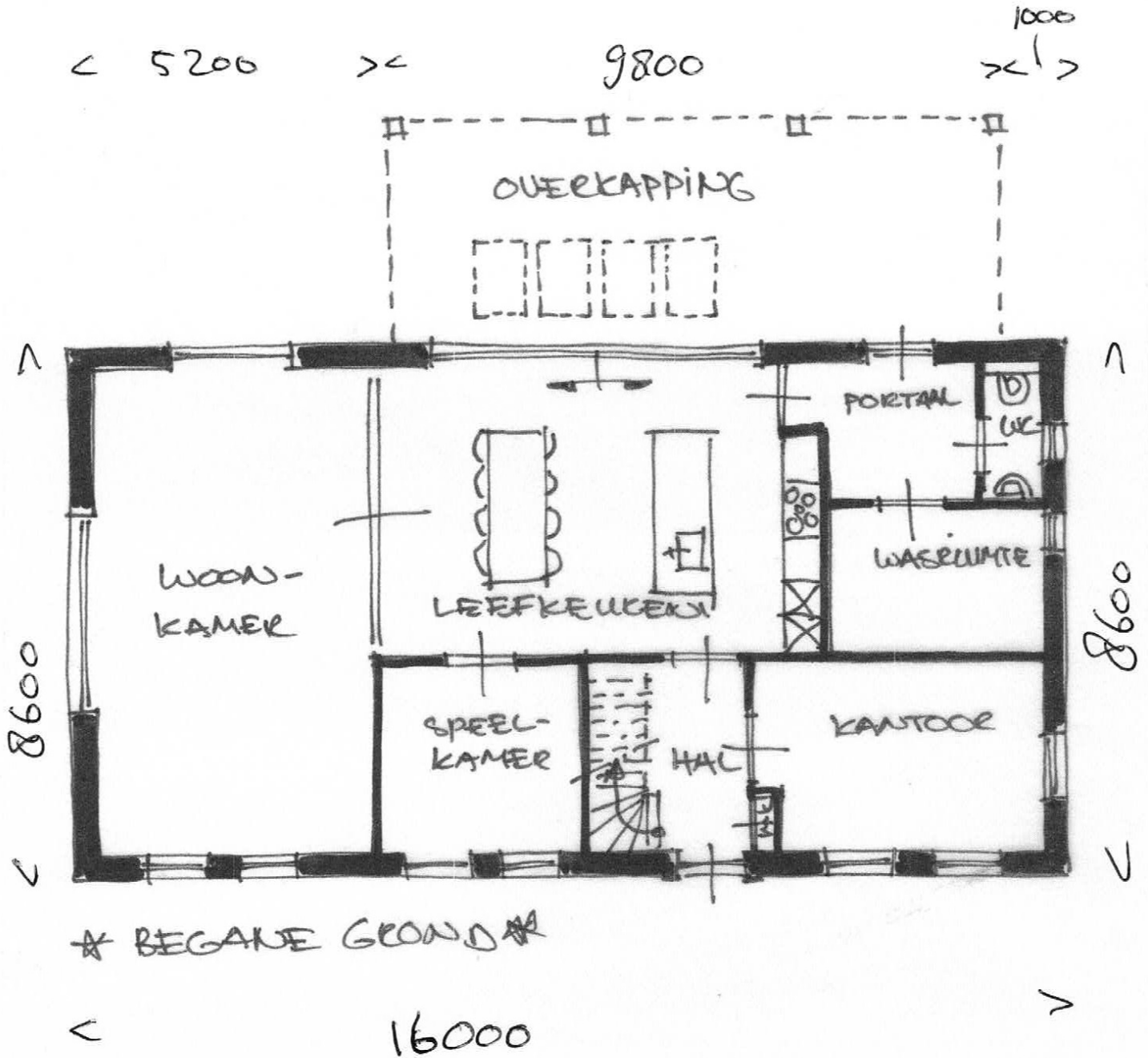


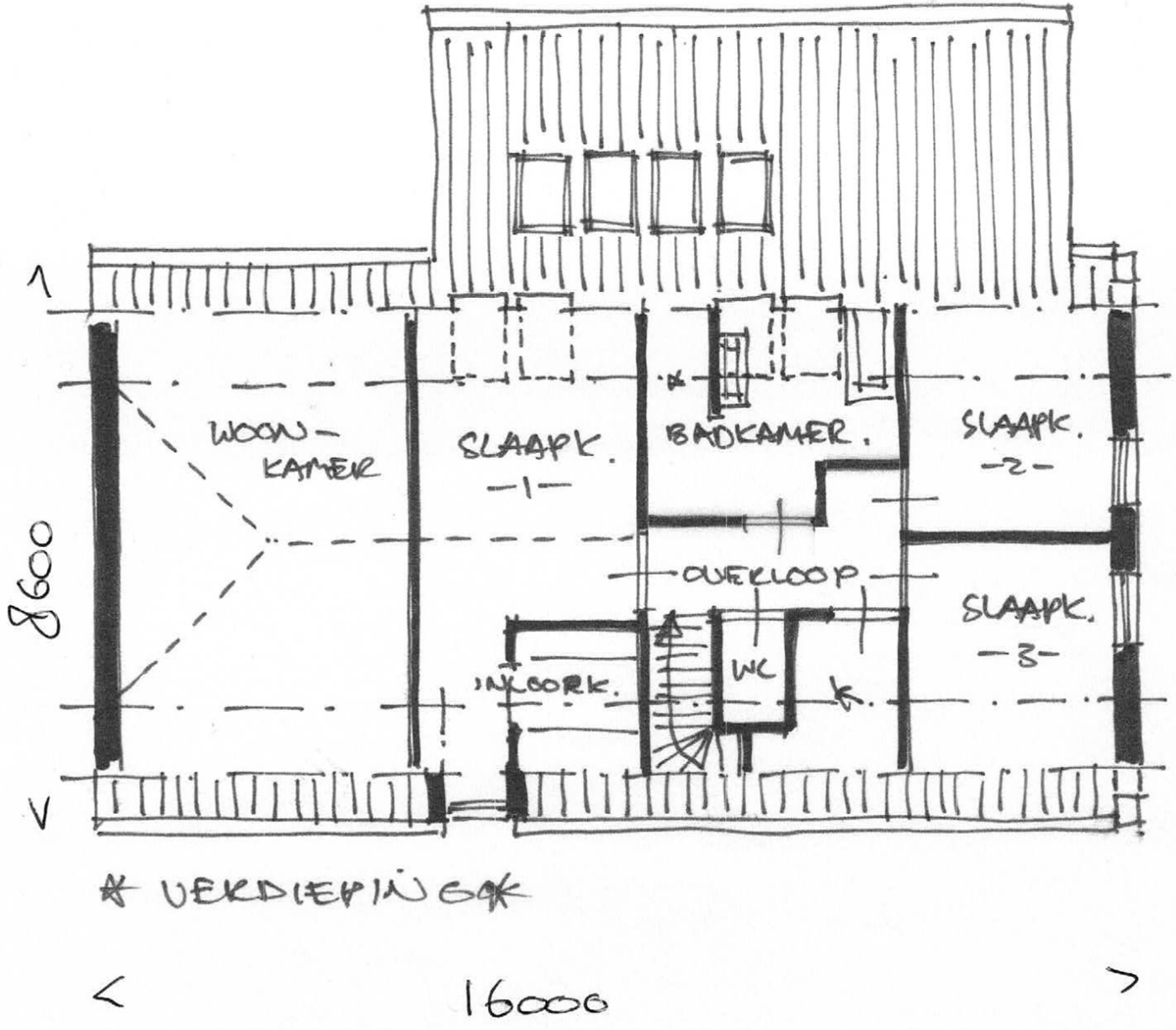
* ACHTER GEVEL *

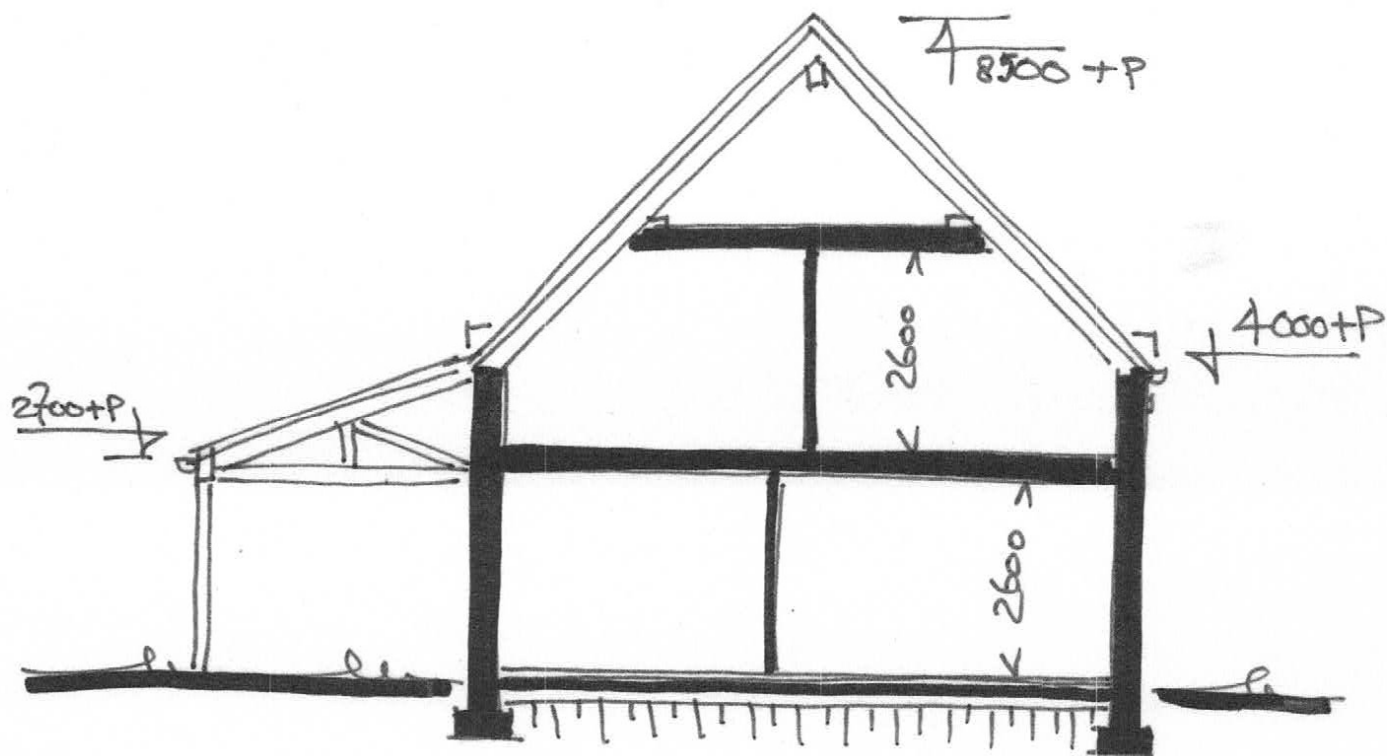


* LINKER ZIJGEVEL *

0 5000







* PRINCIPALE DOORSNEDEN *



LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de westkant van het gehucht Zwaaneneike; zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



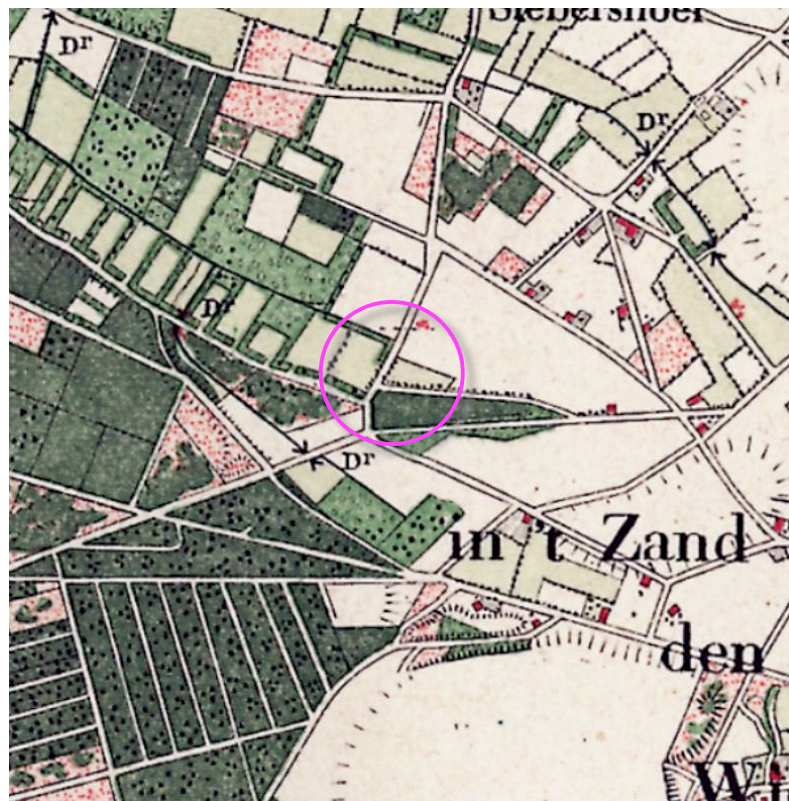
plangebied

HISTORIE & CONTEXT 1896

In 1896 werden bos en opgaande beplanting ter hoogte van het plangebied gekarteerd. Aan de noordkant van het plangebied bevond zich een weg met een bomenrij. De omliggende percelen waren in 1896 grotendeels in gebruik als bouwland. Blijkbaar was de grond ter hoogte van het plangebied door zijn hogere ligging droogtegevoelig en moeilijker te ontginnen dan de aangrenzend gelegen percelen.

karacteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een zo te noemen 'wat later ontgonnen restbosje' omgeven door ouder bouwland. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1896

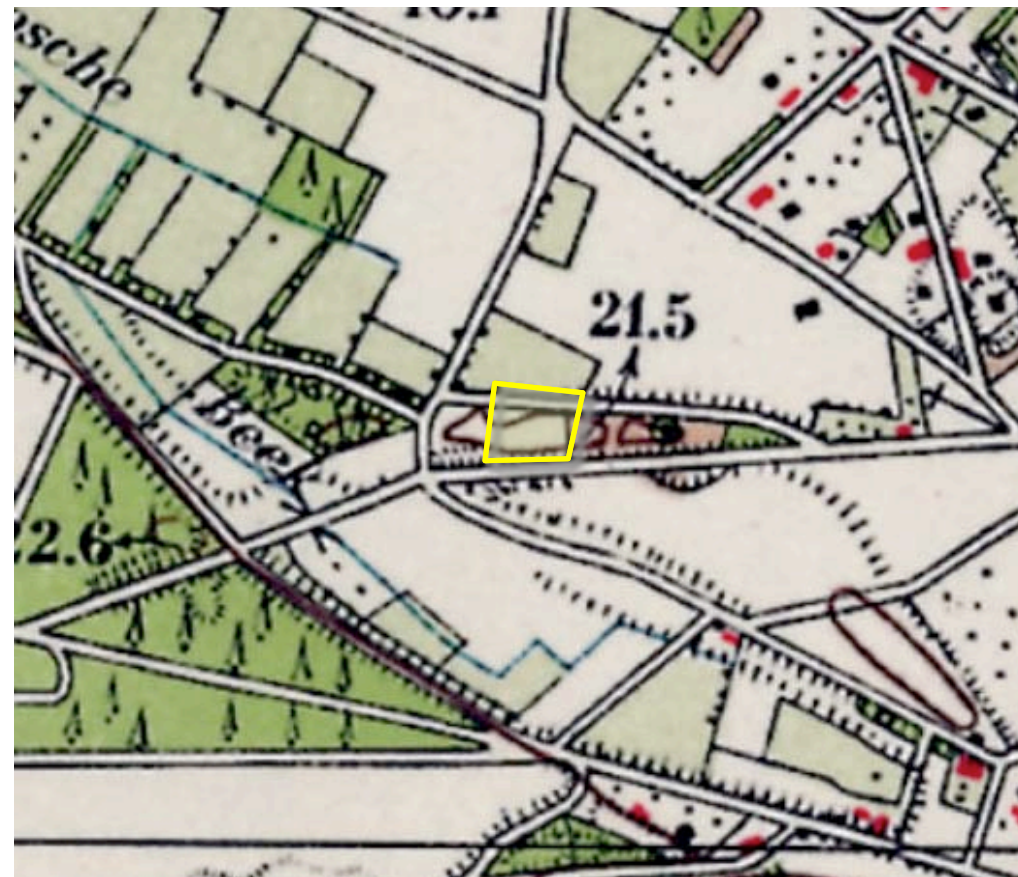


uitsnede topkaart 1896: een "restbosje" omgeven door bouwland

HISTORISCHE ONTWIKKELING

Het plangebied en de aangrenzende ten oosten en westen gelegen percelen werden in de eerste helft van de 20ste eeuw geleidelijk in gebruik genomen als bouwland; zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1936 en 1954 rechtsboven.

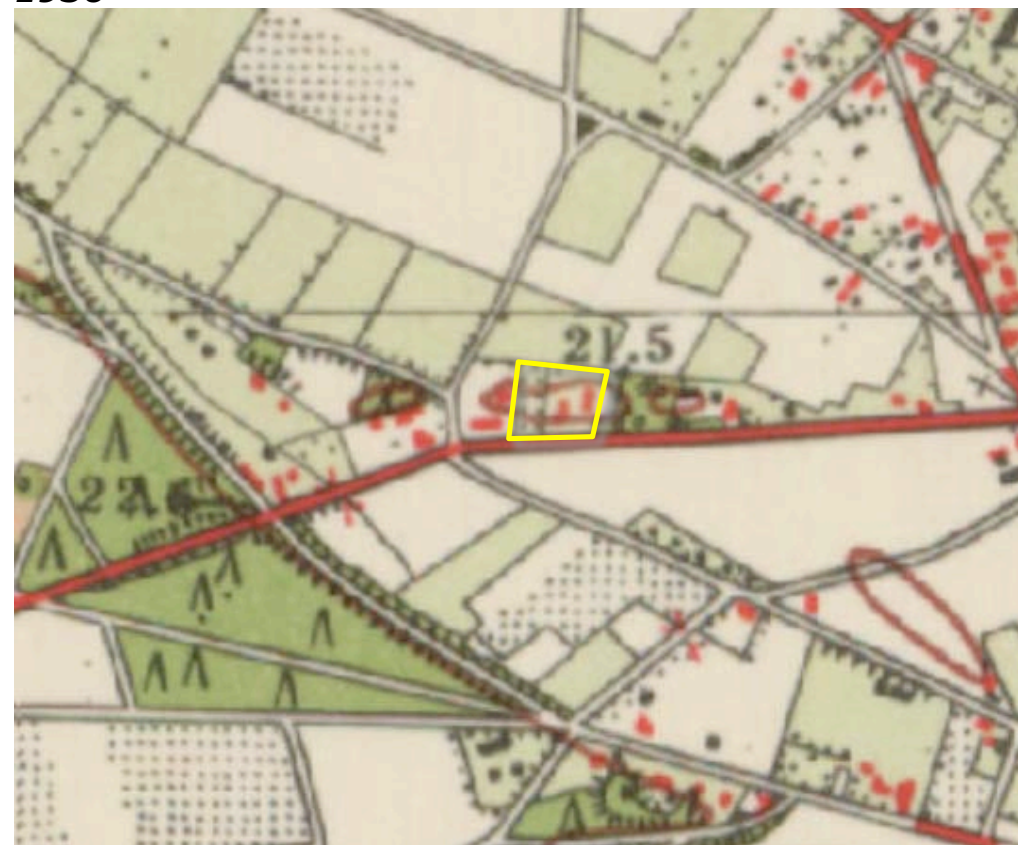
In de vijftiger jaren werden bebouwingen in het plangebied en op de ten oosten en westen gelegen buurpercelen gerealiseerd. In de navolgende jaren veranderde bovendien het bodemgebruik in de omliggende landschappelijke context; het open bouwland werd in toenemende mate benut voor de teelt van boomkwekerijproducten en siersortiment. Het landschap onderging hierdoor een sterk verdichting. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1958 en 1991 rechtsonder.



1936



1954



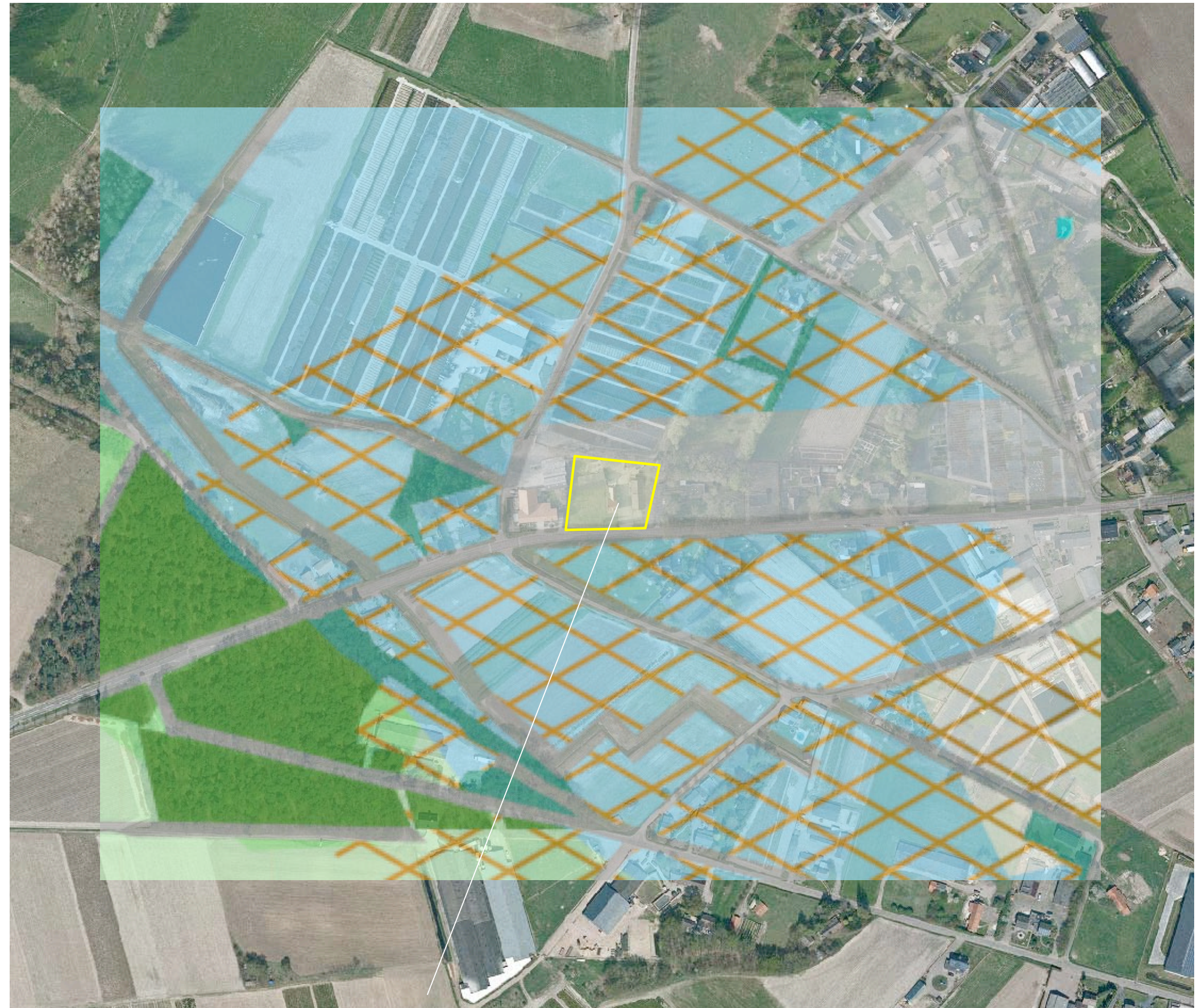
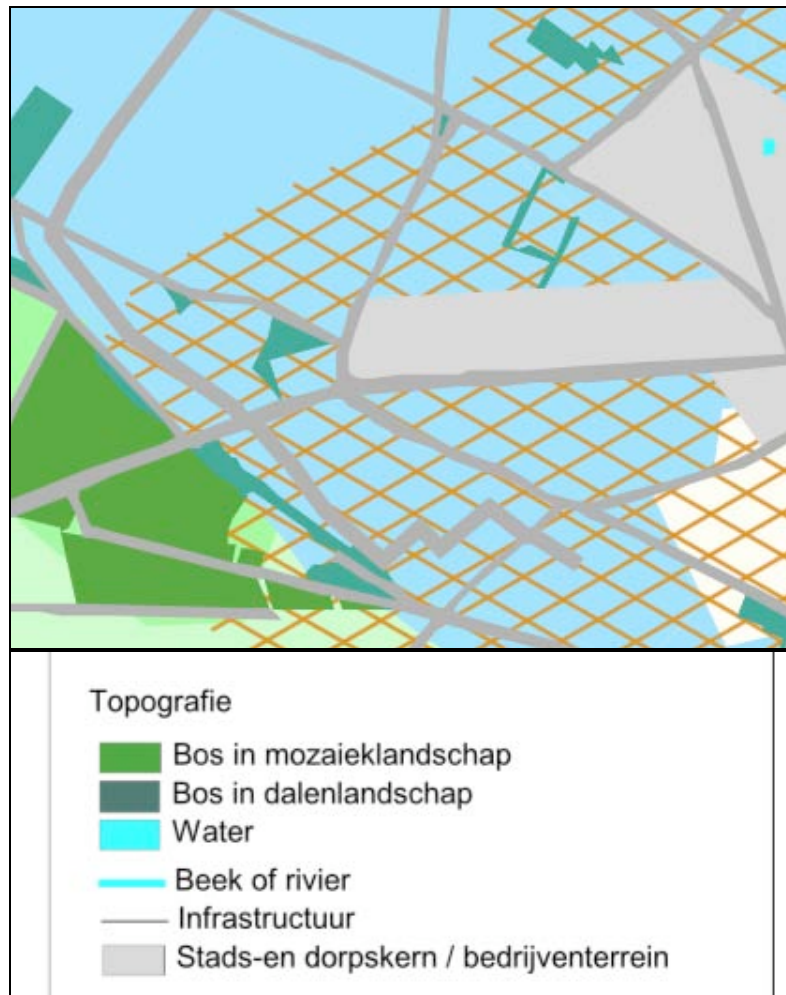
1958



1991

LANDSCHAPSKADER

Het Landschapskader Noord- en Midden - Limburg rangschikt het plangebied in Kaart 5, Kwaliteitsimpuls in de zone 'bebouwd gebied'. Op de aangrenzend gelegen percelen wordt het uitgangspunt uitbreiden en versterken van groenstructuren aangereikt. Zie de uitsnede van deze kaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



het plangebied is gelegen in de zone bebouwd gebied

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

- a de bomenrij en de teelten op het ten noorden gelegen buurperceel,
- b de weide met bomen en struiken ten zuiden van het plangebied,
- c de bebouwing en beplanting op de ten westen, oosten en zuidoosten gelegen buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a bomenrij en teelten op het ten noorden gelegen perceel

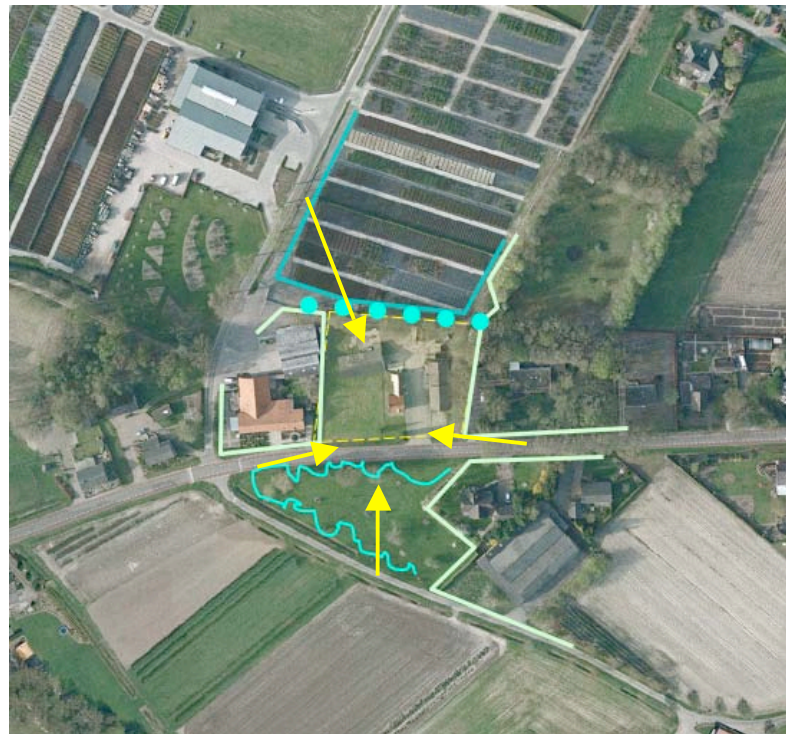


b weide met bomen en struiken

c bebouwing en beplanting op buurerven

3D-BELEVING

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. Het kan slechts worden waargenomen vanaf de Horsterdijk zelf, de ten noorden gelegen Hombergerweg en de ten zuiden gelegen weg 'De Papeling'.
Komend over de Hombergerweg uit het noorden wordt het zicht op het plangebied beperkt door de teelten op de velden en de rij Eiken.
Vanaf de ten zuiden gelegen weg 'de Papeling' is een zicht op de zuidkant van het plangebied mogelijk.
Komend over de Horsterdijk uit het westen toont zich het plangebied ter hoogte van het ten westen gelegen buurerf, komend uit het oosten toont zich het plangebied na de passage van het ten oosten gelegen erf. Zie foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats foto's



vanaf de Hombergerweg, komend uit het noorden



vanaf "De Papeling"



vanaf de Horsterdijk komend uit het westen en het oosten

SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 848 en 849 gelegen in de sectie H van de kadastrale gemeente Grubbenvorst. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat de navolgende elementen;

- een stal,
- een woning met aansluitend gelegen bergingen,
- een ten oosten van de woning gelegen loods en werkplaats.

Het plangebied wordt momenteel ontsloten via tussen de woning en de loods gelegen verhardingen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

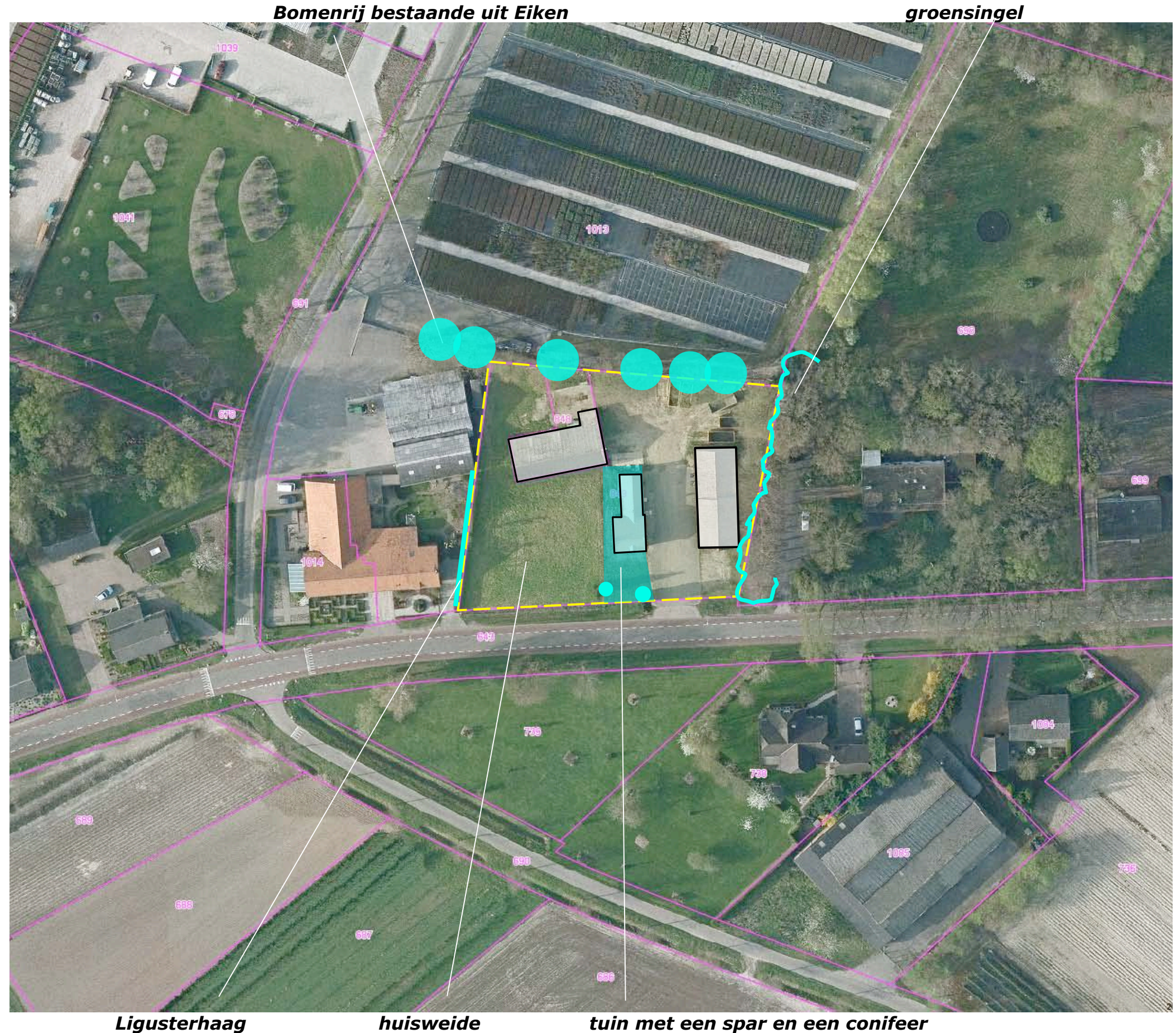
Rondom de woning is een klein deel van het plangebied te kenschetsen als tuin. In de tuin bevindt zich wat siersortiment. De opgaande beplanting in het plangebied bestaat uit een spar en een conifeer in de tuin ten zuiden van de woning. De spar en de conifeer verkeren in matige conditie, sluiten minder goed aan bij de landschappelijke context en zijn niet van waarde of betekenis.

huisweide

Het gebied ten westen van de woning is te kenschetsen als een huisweide. De onverharde delen van het plangebied zijn verder in gebruik als grasland.

Beplanting op buurpercelen

De rij forse Eiken op het te noorden gelegen perceel, de groensingel bestaande uit struweel en bomen op het te oosten gelegen perceel en de Ligusterhaag op het ten westen gelegen perceel vormen samen al een passend, bij de context aansluitend ruimtelijk kader. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



SLOPEN & HERBOUWEN

De woning met de aansluitend gelegen bergingen, de ten oosten gelegen loods verkeren in slechte conditie. Onderdeel van voorliggende plan is dat deze bebouwingen worden gesloopt en een nieuwe woning ter hoogte van de huidige verharding zal worden gerealiseerd. De ten noordwesten van de woning gelegen stal zal worden benut als paardenstal en bergruimte (hooi, stro, werktuig) Zie de markeringen in de luchtfoto rechts

aanwezige woning en loods slopen



stal behouden

HERBOUW WONING

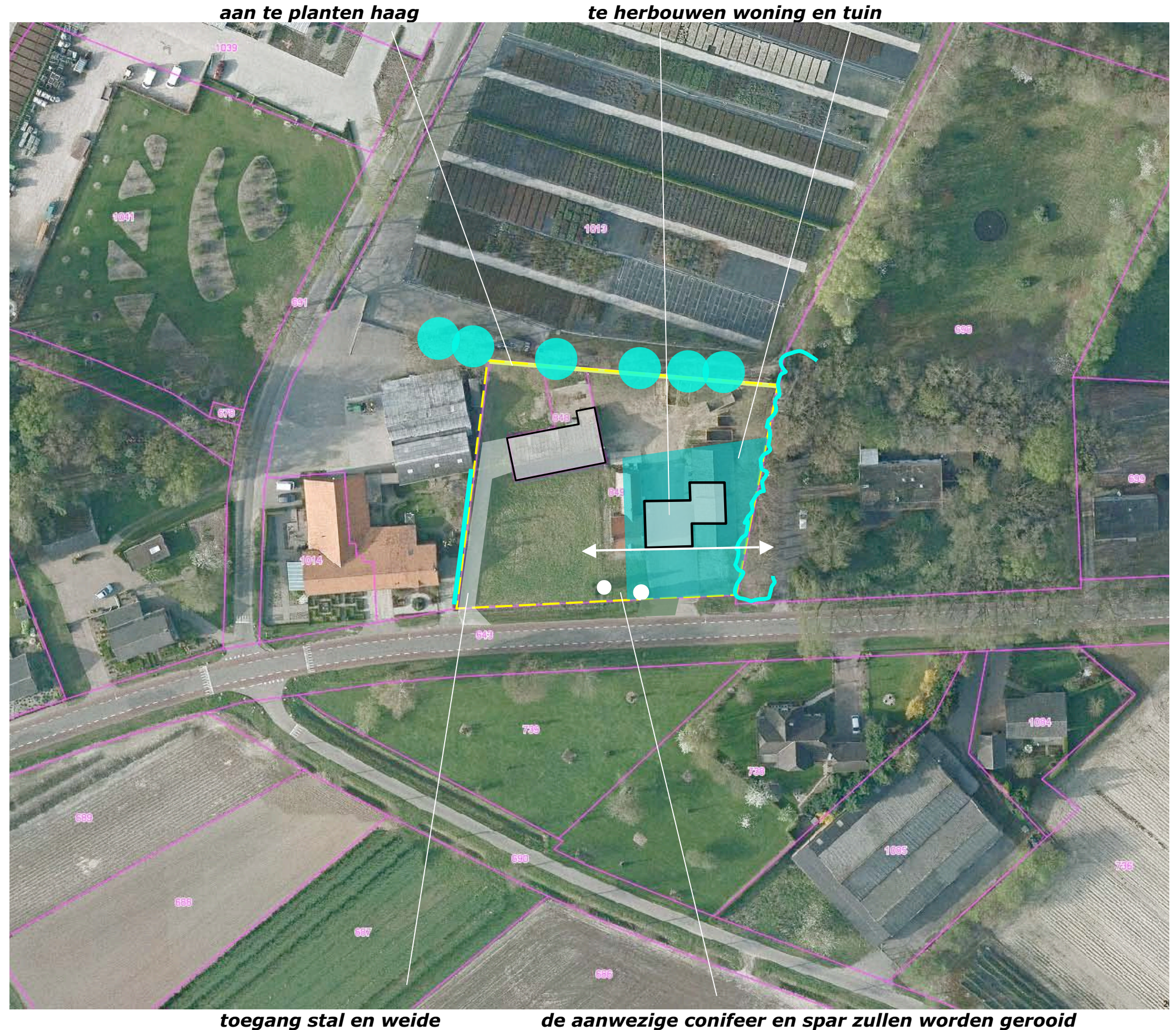
De te bouwen woning zal ter hoogte van de aanwezige verharding en tegen de voorste rooilijn van de huidige woning worden gerealiseerd. De omgeving van de woning zal worden ingericht en benut als tuin. De aanwezige spar en conifeer zullen in het kader van het voorliggend plan worden gerooid.

toegang weide en stal

De nieuwe woning zal worden ontsloten via de aanwezige inrit; de breedte hiervan kan worden teruggebracht van 12 naar 6 meter. Ten behoeve van de ontsluiting van de stal en de huisweide zal een nieuwe inrit aan de westkant van het plangebied worden gerealiseerd.

opvangen

Aan de noordkant van het plangebied zal een bladhoudende haag worden aangeplant om eventuele gevolgen van maatregelen ter gewasbescherming op het ten noorden gelegen perceel op te vangen.



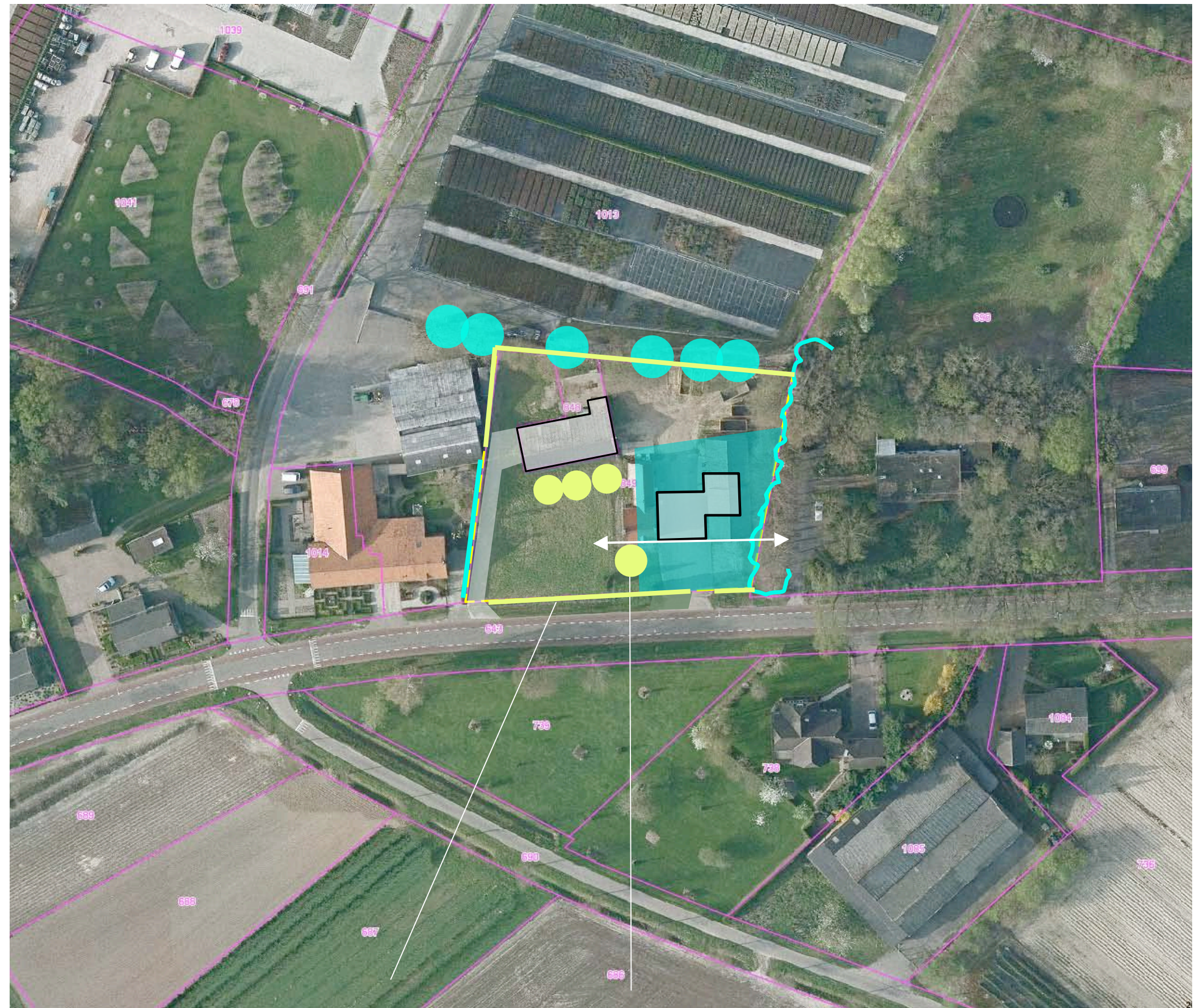
CONCLUSIES - CONCEPT

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als een zo te noemen 'restbosje' omgeven door ouder bouwland.
- Het Landschapskader Noord- en Midden - Limburg rangschikt het plangebied in Kaart 5, Kwaliteitsimpuls in de zone 'bebouwd gebied'.
- Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. Het kan slechts worden waargenomen vanaf de Horsterdijk zelf, de ten noorden gelegen Hombergerweg en de ten zuiden gelegen weg 'De Papeling'.
- De aanwezige beplanting in het plangebied is beperkt en niet van betekenis. De rij forse Eiken op het te noorden gelegen perceel, de groensingel bestaande uit struweel en bomen op het te oosten gelegen perceel en de Ligusterhaag op het ten westen gelegen percelen vormen samen al een passend, bij de context aansluitend ruimtelijk kader.
- Aan de noordkant van het perceel zal een bladhoudende haag worden aangeplant.

Concept inpassing

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld de inpassing van het plangebied te versterken middels de aanplant van hagen, enkele hoogstamfruitbomen en een solitaire Notenboom. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



geschoren hagen, enkele fruitbomen en een solitaire Notenbomen

BEPLANTINGSPLAN

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

- H1 een haag van *Prunus Laurocerasus*,
- H2 Beukenhagen,
- V1 hoogstamfruitbomen (Kersen),
- B1 een solitaire Notenboom.

Soortenspectrum

De soortenkeuze sluit aan bij de ter plaatse aangetroffen soorten en de lijst met gebiedseigen beplantingen. Zie de navolgende plantlijst.

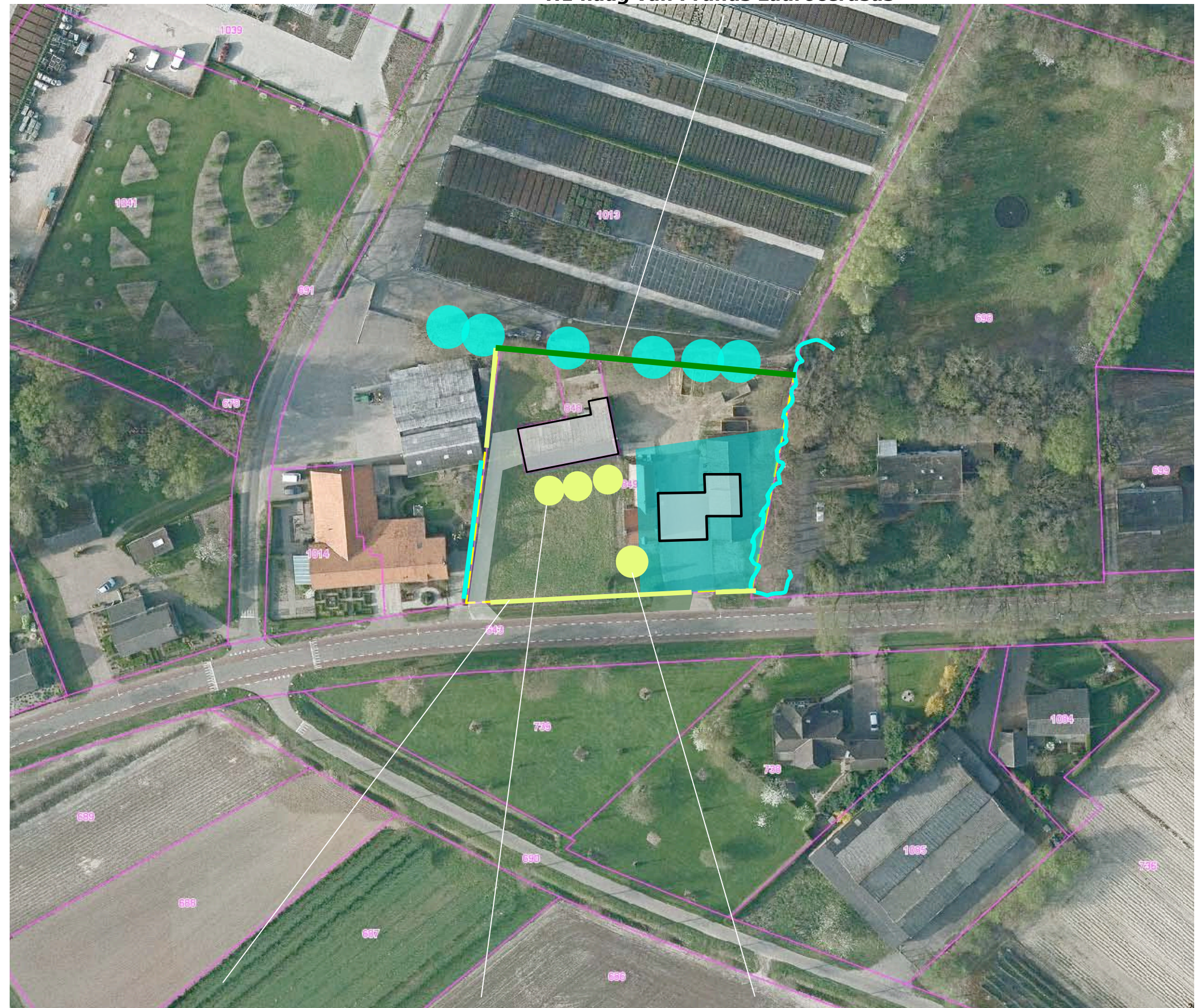
Richtlijnen aanleg

De hagen zijn aan te planten middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een omvang van 80/100 cm. Ten aanzien van de fruitbomen is een omvang van 12/14 cm voldoende. Betreffende de notenboom B1 wordt voorgesteld een omvang bij aanplant van 22/25 cm aan te houden.

Richtlijnen beheer

De prunushaag H1 is in stand te houden op een hoogte van 200 cm boven maaiveld van het plangebied, 300 cm boven het maaiveld van het ten noorden gelegen veld.
De Beukenhagen H2 zijn in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm middels een jaarlijkse snoei. De fruitbomen V1 zijn conform goed gebruik te snoeien. De Notenboom B1 mag zich parkachtig en vrij ontwikkelen.

H1 haag van *Prunus Laurocerasus*



H2 Beukenhagen

V1 Hoogstamfruitbomen (Kersen)

B1 Notenboom

PLANTLIJST

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

Code		H1	H2	B1		V1
Omvang bij aanplant		120/150	80/100	20/22		14/16
Plantverband		3 p/m	4 p/m	nvt		
Omvang van het element		70 m	80 m	1 st		3 st
Acer campestre	veldesdoorn				APPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els					Keuleman
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					Sterappel
Betula pendula	ruwe berk				PEREN	Beurre Alexandre Lucas
Betula pubescens	zachte berk					Clapp's favourite
Carpinus betulus	haagbeuk					Conference
Castanea sativa	tamme kastanje					Gieser wildeman
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					Zoete brederode
Corylus avellana	hazelaar				KERSEN	Bigareau Napoleon
Crateagus monogyna	meidoorn					Early rivers
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					Koningskers
Fagus sylvatica	beuk		320			Merton premier
Fraxinus excelsior	es					Puther dikke
Juglans regia	okkernoot			1		Sch. spätke knorpelkirsch
Ligustrum vulgare	liguster				PRUIMEN	Belle de Louvain
Ilex aquifolium	hulst					Hauszwetsche
Populus nigra	zwarte populier					Mirabelle de nancy
Populus tremula	ratepopulier					Monsieur hatif
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal
Prunus avium	zoete kers					Reine claud verte
Prunus Lauerkerasus	laurierkers	210				Victoria
Prunus spinosa	sleedoorn				WALNOOT	okkernoot
Quercus petraea	wintereik				KASTANJE	tamme kastanje
Quercus robur	zomereik				ACACIA	Robinia pseudoacacia
Rhamnus catharticus	wegedoorn				PAARDEKASTANJE	Aesculus hippocastanum
Rhamnus frangula	vuilboom				Totaal	3
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier 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					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		210	320	1		