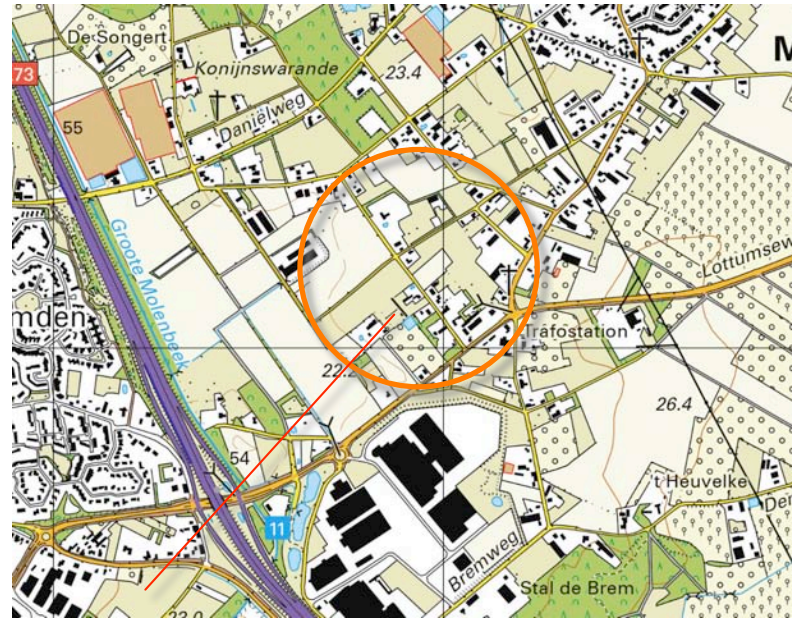


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Melderslo. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1895

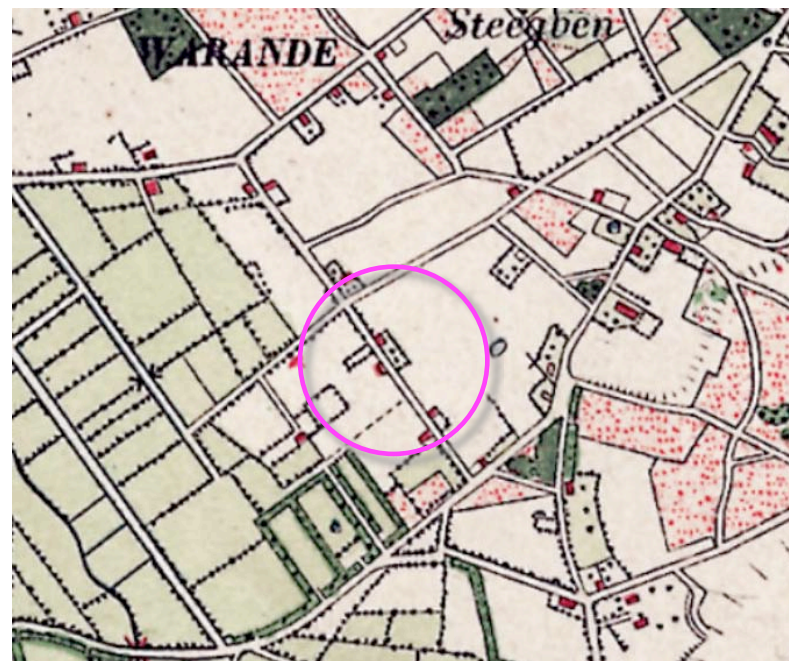
In 1895 werd aan de zuidwestkant van het plangebied een kleine bebouwing aangetroffen. De noordoostkant was in gebruik als bouwland. Dit bouwland maakte deel uit van een groter complex bouwland ten westen van de kern Melderslo. Langs de Jaegerweg ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied bevonden zich al diverse kleinere bebouwde erven. Rond de bebouwing werden kleinere boomgaardjes of bomengroepen aangetroffen.

context

De landschappelijke context is te kenschetsen ouder bouwland. Kenmerkend voor de inpassing van erven in een context van ouder bouwland is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen,
- b) kleine hoogstamboomgaardjes,
- c) bomenrijen, bomengroepen of solitaire bomen als noot en tamme kastanje.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1895



1895 plangebied maakt deel uit van een complex met ouder bouwland

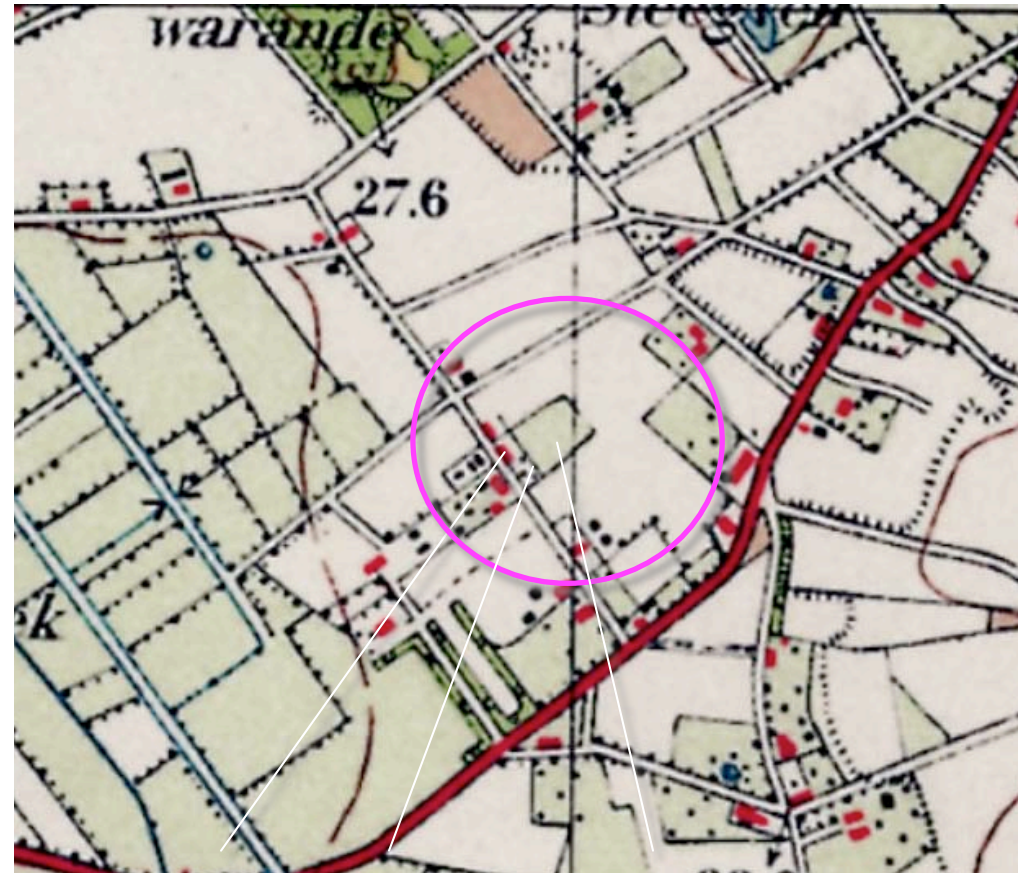
HISTORISCHE SCHETS

In de eerste decennia van de 20ste eeuw en de periode rond de tweede wereldoorlog veranderde relatief weinig; in 1936 wordt de noordkant van het plangebied als grasland gekarteerd. In 1958 is dit gebied weer als bouwland in gebruik. In 1958 is een uitbreiding van de bebouwing in noordoostelijke richting te constateren; Zie de karteringen uit 1936 en 1958 rechtsboven.

In 1978 werd geen bebouwing meer in het plangebied aangetroffen. Aan de noordwestkant van het plangebied werd een bosje aangetroffen. Ten zuidoosten van het plangebied werden gebieden met teeltvoorzieningen aangetroffen; op meerdere plaatsen in de context is een intensivering van het bodemgebruik te constateren. In de laatste decennia van de 20ste eeuw zet deze trend door. In de ruimere context van het plangebied wordt een sterk toename van boomkwekerijen en kassen gekarteerd. Het plangebied en zijn directe context is rond de eeuwwisseling overwegend als bouwland in gebruik. Zie de karteringen uit 1979 en 1999 rechtsonder.

conclusie

Voor de tweede wereldoorlog was een deel van het plangebied als weide in gebruik. Na de oorlog werd de aanwezige bebouwing aanvankelijk in noordoostelijke richting uitgebreid en werd het grasland weer benut als bouwland. In de jaren zestig werd de bebouwing in het plangebied gesloopt. Sindsdien wordt het plangebied en zijn context als bouwland benut. In de ruime context is een intensivering van het bodemgebruik en verdichting van de bebouwing langs wegen te constateren.



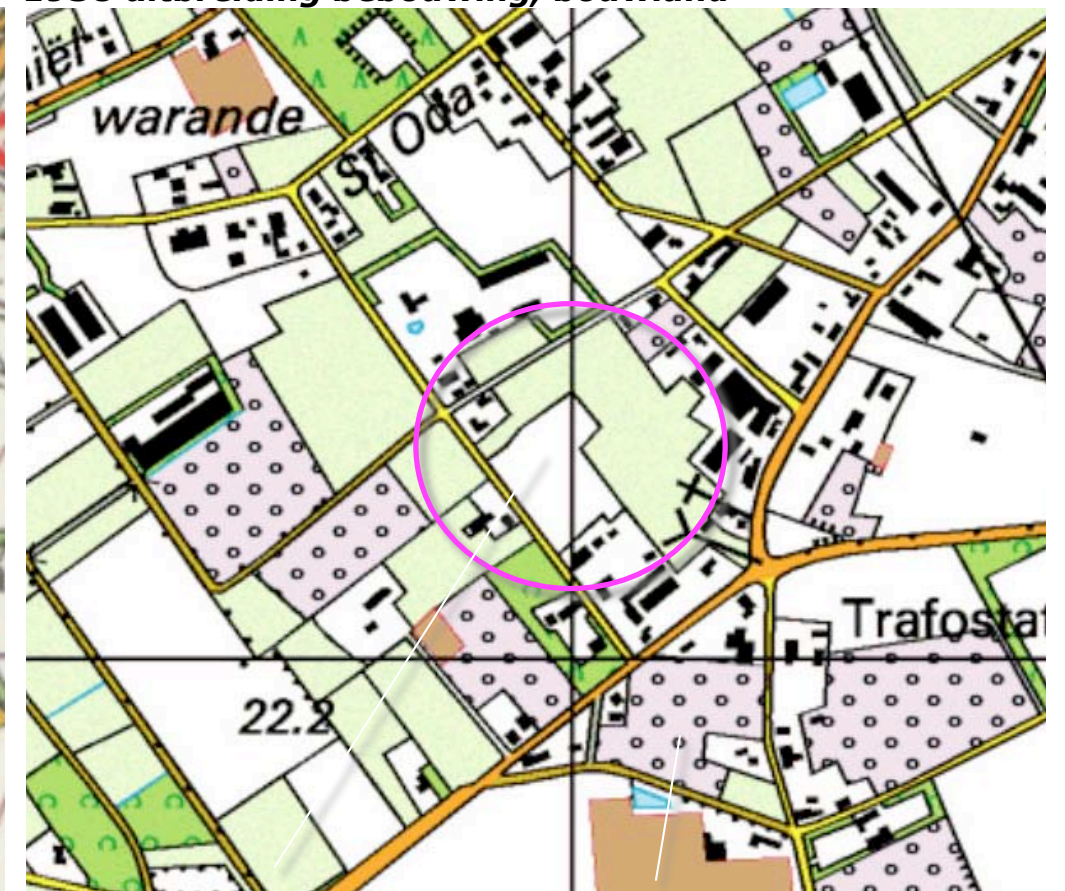
1936 bebouwing, boomgaardje, weijtje



1958 uitbreiding bebouwing, bouwland



1979 bosje op buurperceel bebouwing verdwenen



1999 bouwland en intensivering in de context

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende bebouwde buurerven,
- b) opgaande beplanting ten zuidwesten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven



b) opgaande beplanting ten zuidwesten van het plangebied

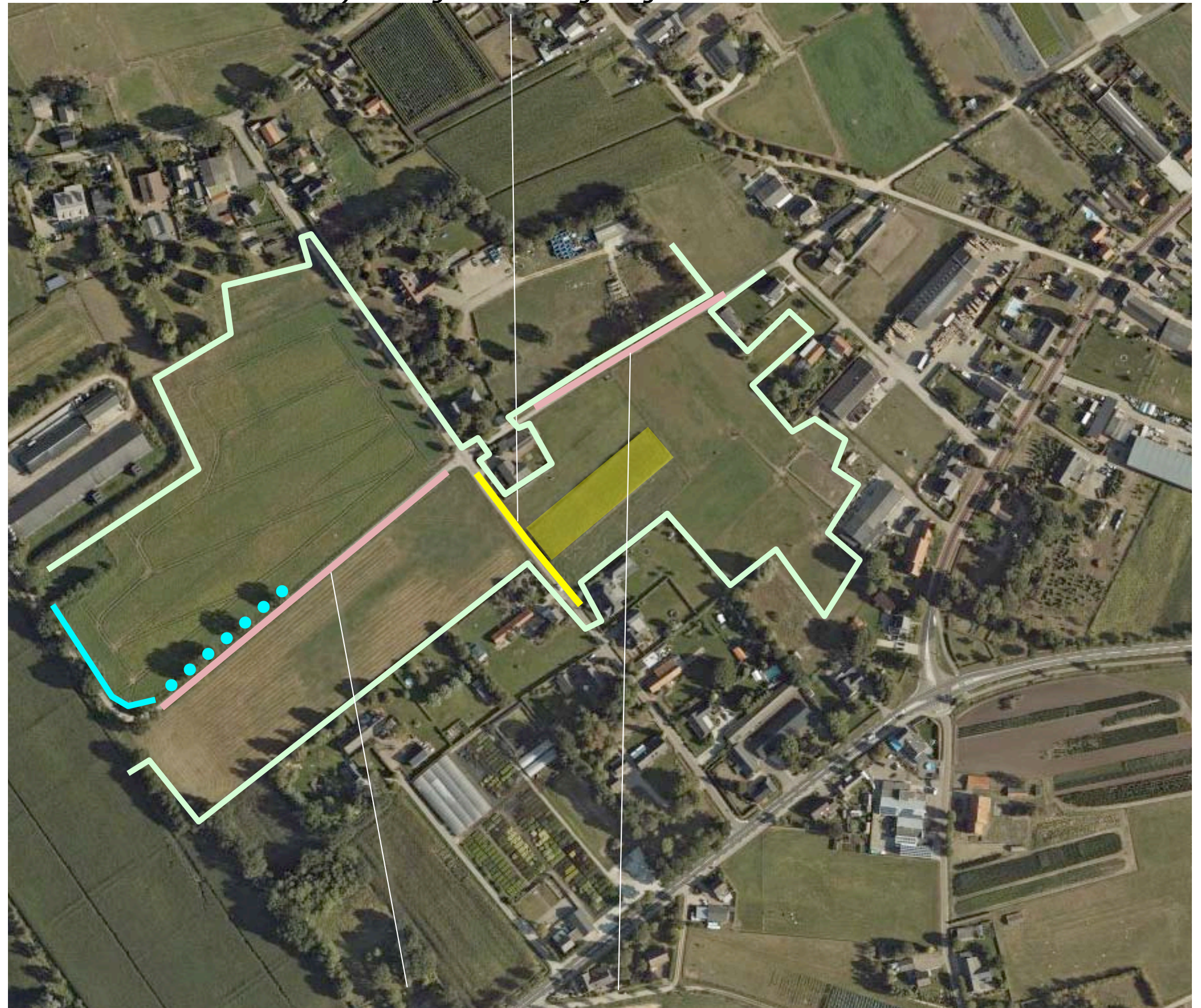
RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de beleving uit de nabijheid tijdens de passage en in de benadering over de Jaegerweg zelf,
- b) de beleving over grotere afstand vanaf de ten westen gelegen en ten noordwesten gelegen delen van de onverharde weg, de Konijnenweg.

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

a) beleving vanaf de Jaegerweg



b) beleving vanaf de Konijnenweg

3D - JAEGERWEG

De foto's rechts tonen de beleving in de benadering over de Jaegerweg zelf:

- 1) Vanaf de Jaegerweg komend uit het zuidwesten tonen zich de noordwestkant en de zuidwestkant van het plangebied.
- 2) Komend uit het zuidoosten is een kortdurende doorkijk op de zuidoostkant mogelijk, tijdens de passage toont zich de zuidwestkant.



standplaats fotograaf



1) komend uit het zuidwesten; de noordwestkant en zuidwestkant tonen zich aan het verkeer



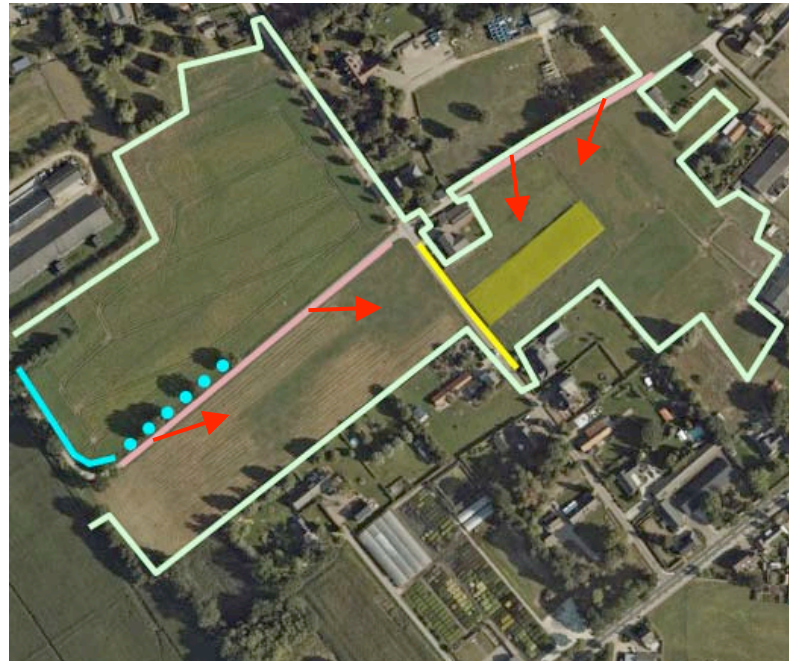
2) komend uit het zuidoosten; doorkijk op de zuidoostkant, daarna toont zich de zuidwestkant

3D - KONIJNENWEG

De foto's rechts tonen de beleving in de benadering over de Konijnenweg:

1+2) Komend uit het zuidwesten toont zich de zuidwestkant van het plangebied gedurende langere tijd aan het verkeer; beukenhagen aan de rand van de bebouwde erven in de context kleuren het beeld.

3+4) Komend uit het noordoosten is een korterdurende doorkijk op de noordoostkant en een langer durend zicht op de noordwestkant mogelijk.



standplaats fotograaf

Conclusie

Het plangebied wordt vooral waargenomen vanaf de Jaegerweg zelf; tijdens de benadering en passage tonen zich de noordwestkant, zuidwestkant en zuidoostkant. Vanaf de onverharde Konijnenweg is gedurende de benadering langere tijd een zicht op de zuidwestkant mogelijk en enige tijd een zicht op de noordoostkant en noordwestkant. In de context worden de randen van erven vaak gekleurd door beukenhagen.



1+2) komend uit het zuidwesten; de zuidwestkant toont zich langere tijd, beukenhagen kleuren de randen..



... van de bebouwde erven in de context



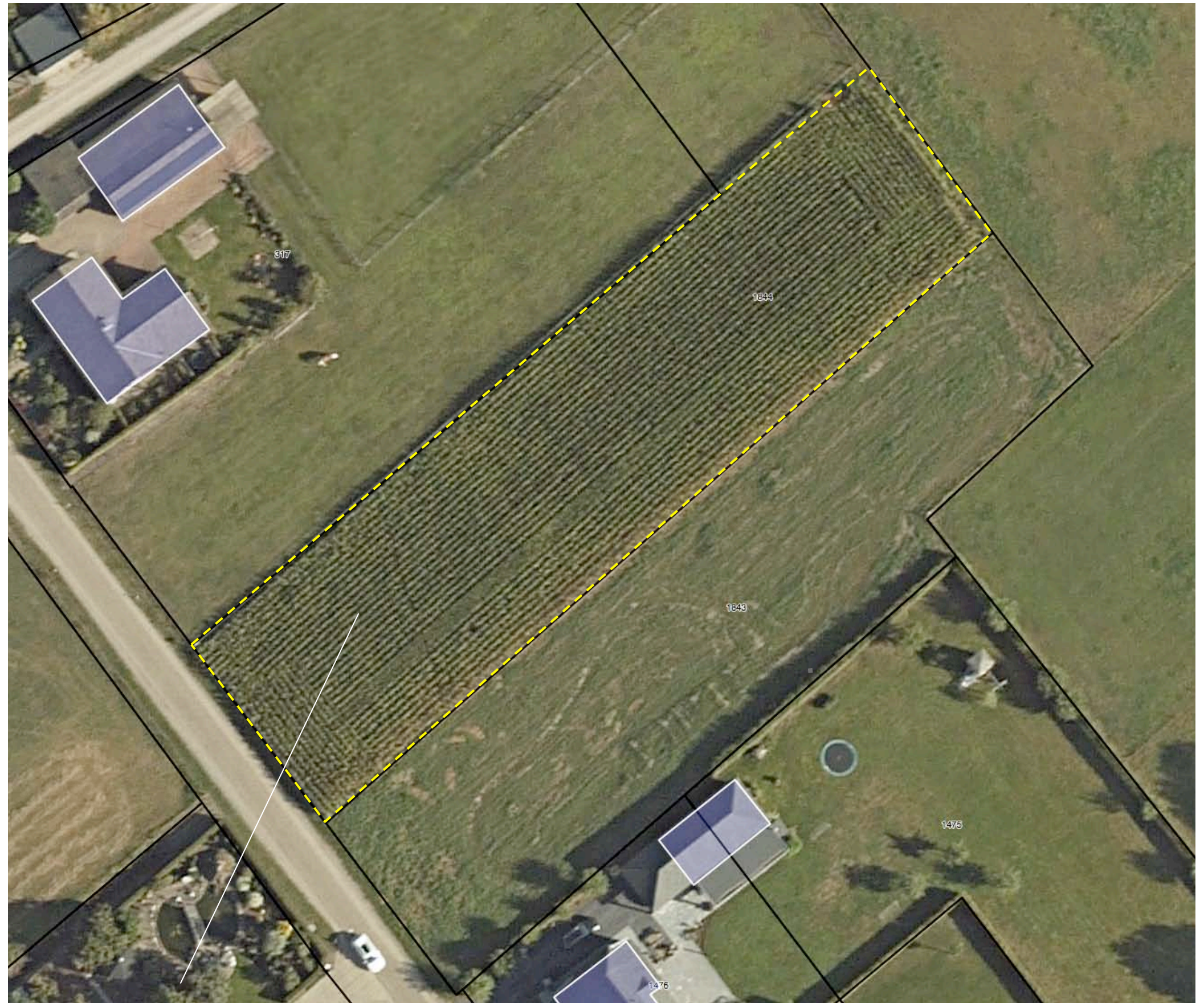
3+4) komend uit het noordoosten is een kort durende doorkijk op de noordoostkant mogelijk...



daarna toont zich de noordwestkant langere tijd aan de passant

UITGANGSSITUATIE – 1:500

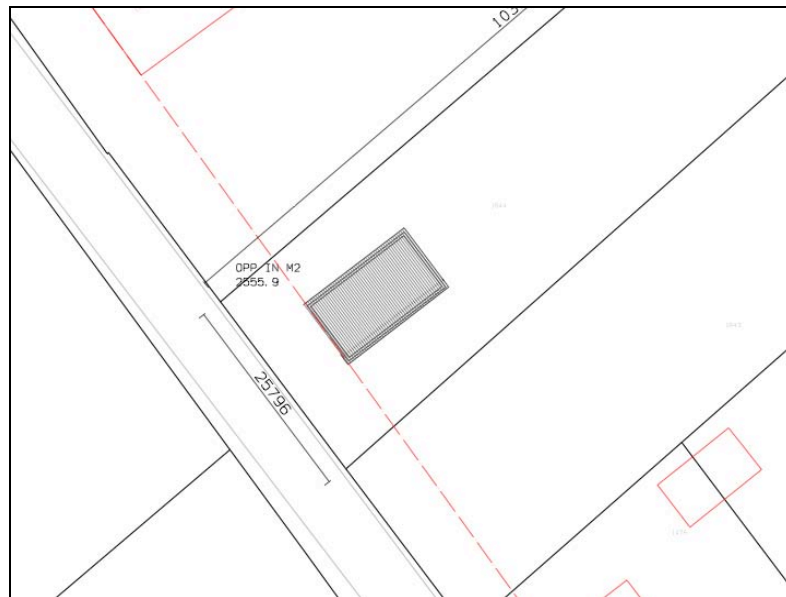
Het plangebied omvat een deel van perceel 1844 gelegen in de sectie T van de kadastrale gemeente Melderslo. Het plangebied is in gebruik als akkerland, het wordt benut voor de teelt van mais. Er is geen opgaande beplanting of bebouwing aanwezig. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



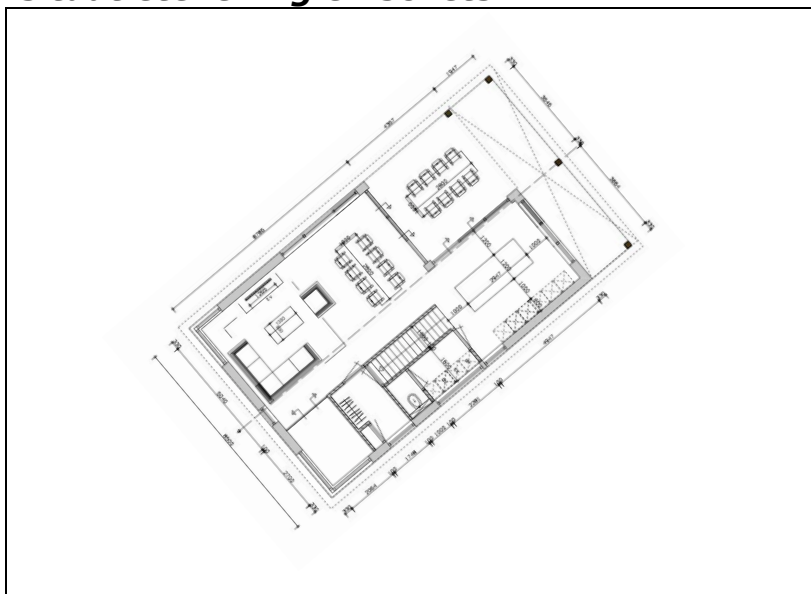
plangebied is in gebruik als akkerland (teelt van mais)

BOUWPLAN

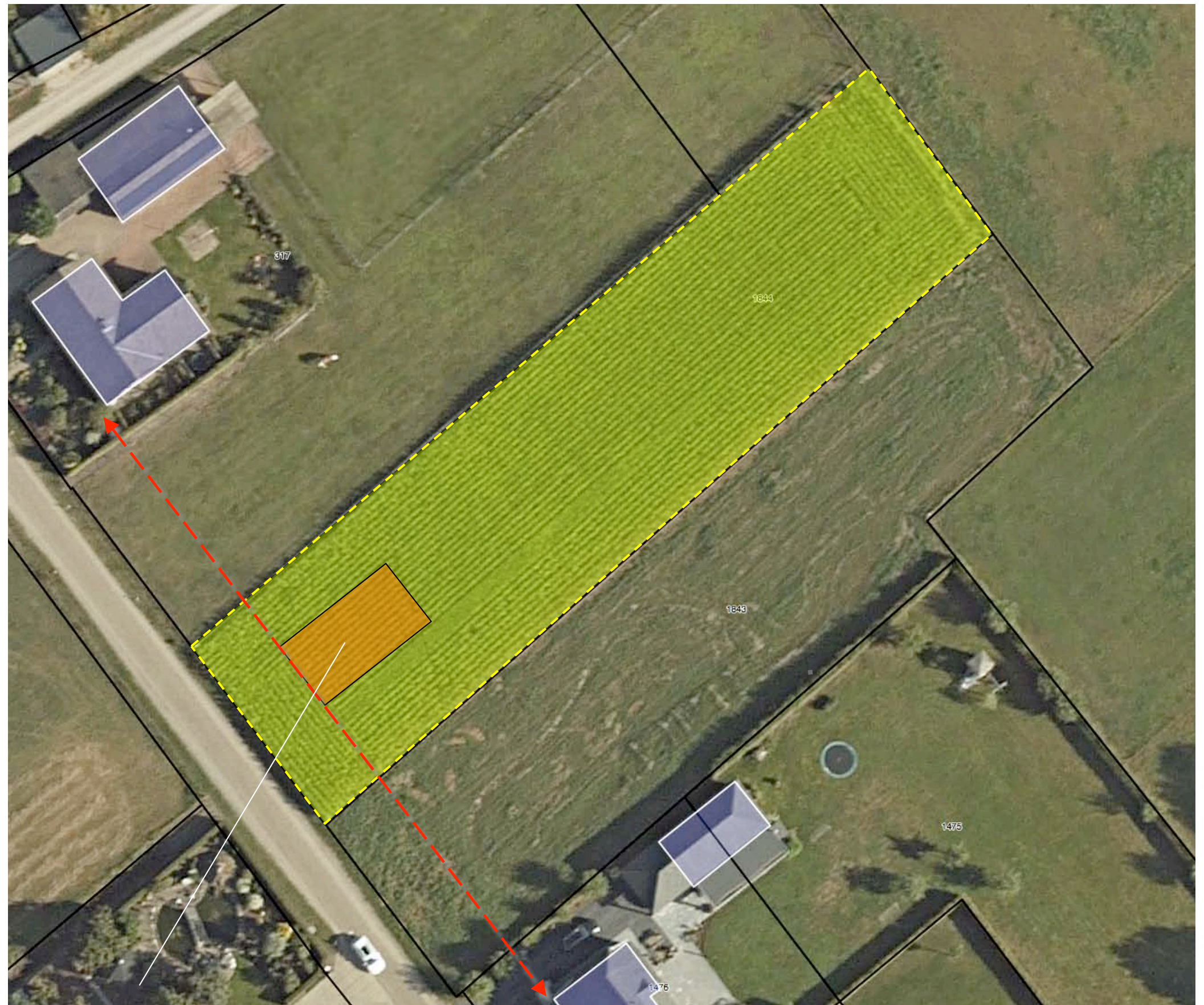
Het bouwplan omvat de realisatie van een ruimte voor ruimte woning, een zo geheten schuurwoning. De schuurwoning zal als langgerekt en sober volume, met de nok dwars op de weg in lijn met de buurbouw worden gepositioneerd. Zie de uitsnede van de door Koenen architecten opgestelde schets hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



situatietekening en schets



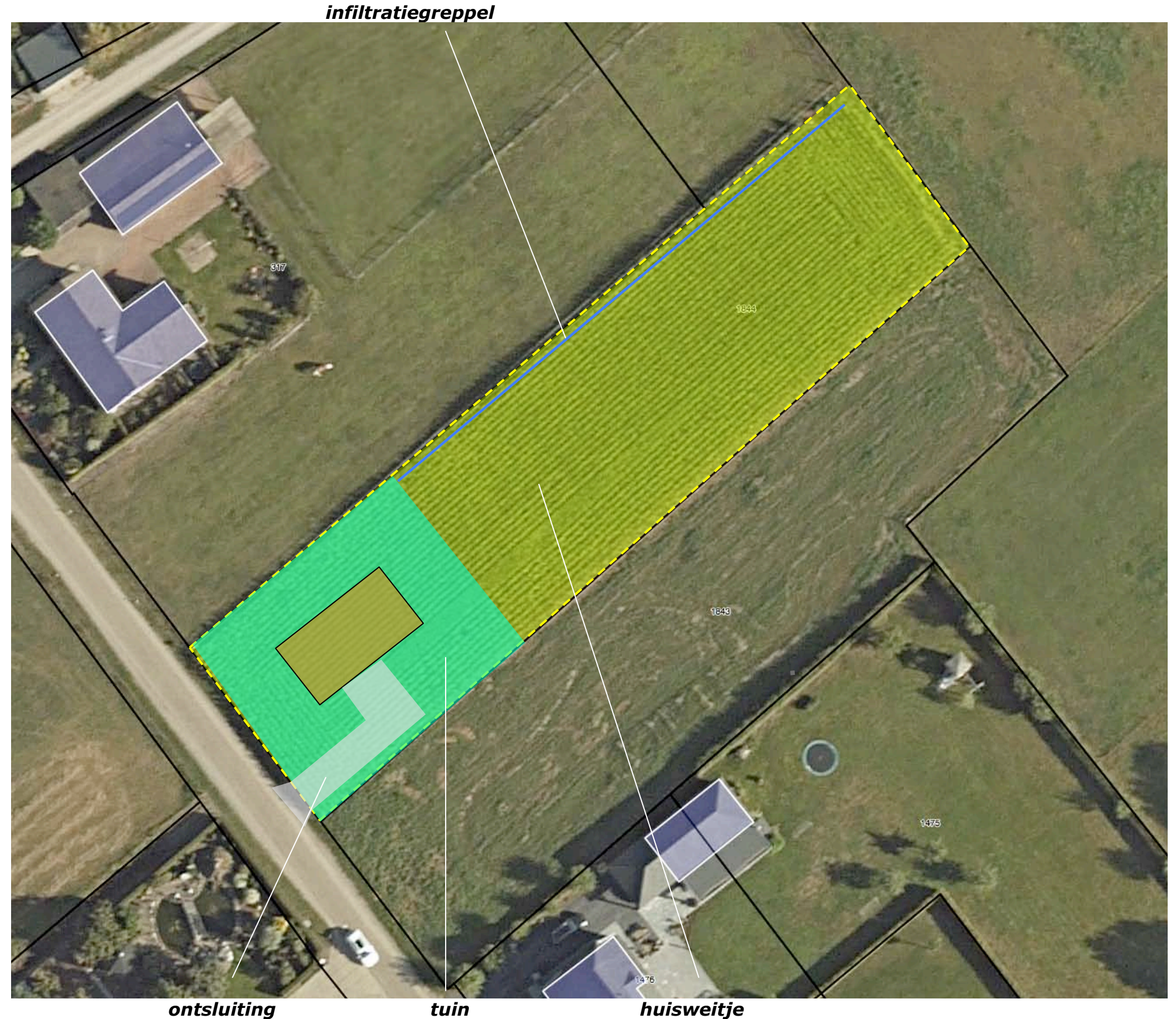
van Koenen architecten



schuurwoning in lijn met buurbouw

ZONERING & INFILTRATIE

De omgeving van de woning (ongeveer 750 m²) zal worden ingericht en benut als tuin. De overige delen van het plangebied zullen worden benut als een huisweitje. Aan de noordwestkant van het weitje zal worden voorzien in een greppel waarin het van dak en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en kan infiltreren.



CONCLUSIES > CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:
De landschappelijke context is te kenschetsen ouder bouwland. Kenmerkend voor de inpassing van erven in een context van ouder bouwland is het voorkomen van;

- a) *geschoren hagen,*
- b) *kleine hoogstamboomgaardjes,*
- c) *bomenrijen, bomengroepen of solitaire bomen als noot en tamme kastanje.*

Voor de tweede wereldoorlog was een deel van het plangebied als weide in gebruik. Na de oorlog werd de bebouwing aanvankelijk in noordoostelijke richting uitgebreid en werd het grasland weer benut als bouwland. In de jaren zestig werd de bebouwing in het plangebied gesloopt. Sindsdien wordt het plangebied en zijn context als bouwland benut. In de ruime context is een intensivering van het bodemgebruik en verdichting van de bebouwing te constateren. Het plangebied wordt vooral waargenomen vanaf de Jaegerweg zelf; tijdens de benadering en passage tonen zich de noordwestkant, zuidwestkant en zuidoostkant. Vanaf de onverharde Konijnenweg is gedurende langere tijd een zicht op de zuidwestkant mogelijk en enige tijd een zicht op de noordoostkant en noordwestkant. In de context worden de randen van erven gekleurd door beukenhagen.

Het bouwplan omvat de realisatie van een ruimte voor ruimte woning, een zo geheten schuurwoning. De schuurwoning zal als langgerekt en sober volume, met de nok dwars op de weg in lijn met de buurbouw worden gepositioneerd.

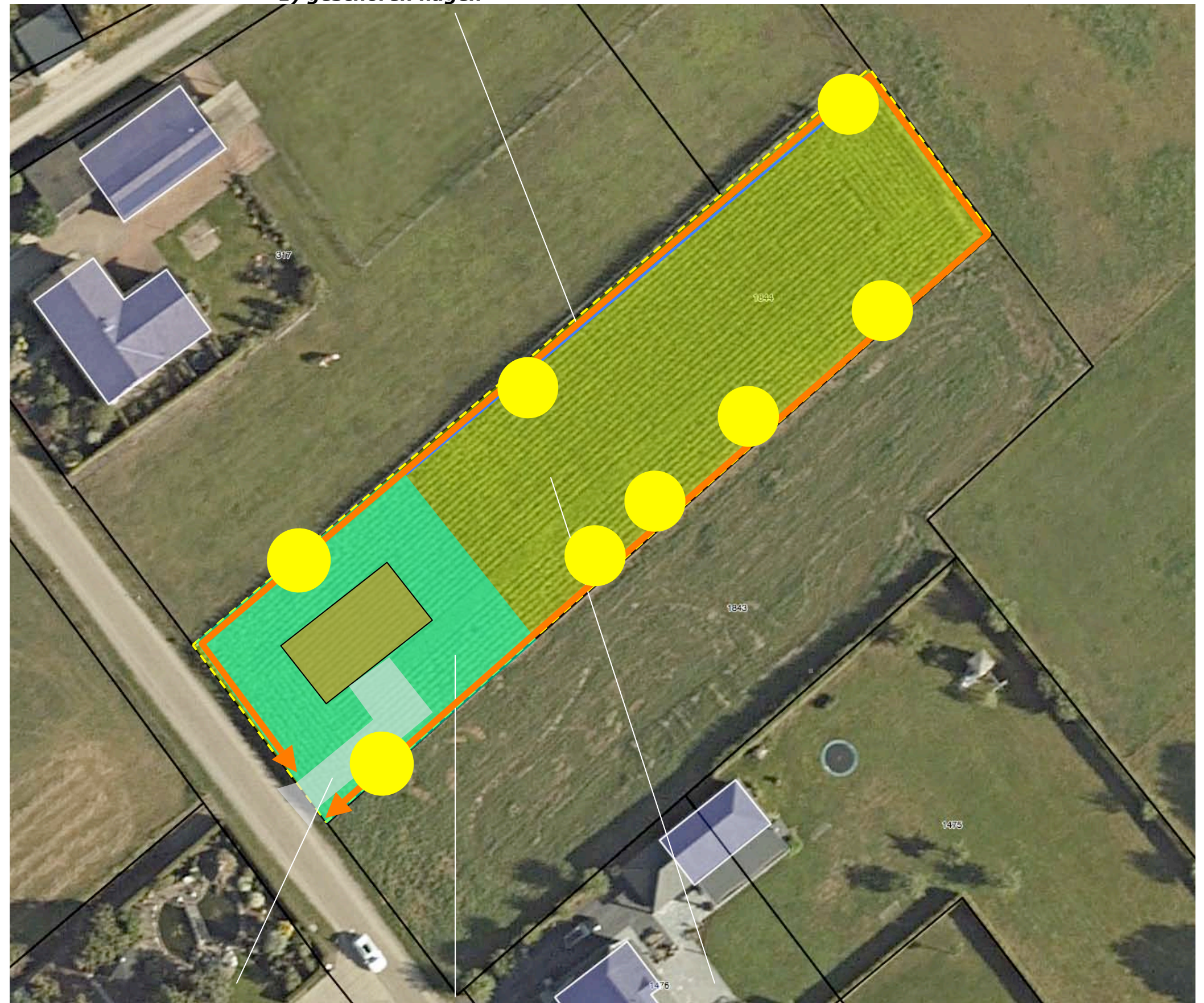
De omgeving van de woning (ongeveer 750 m²) zal worden ingericht en benut als tuin. De overige delen van het plangebied zullen worden benut als een huisweide.

Concept

Bovenstaande kenmerken van de landschappelijke context en de ligging van het plangebied voeren naar het navolgende concept voor de inpassing;

- 1) inramen van het plangebied met beukenhagen,
- 2) woning omgeven met enkele solitaire bomen,
- 3) aanplanten van een boomgaardje op de huisweide.

1) geschoren hagen



2) enkele solitaire erfbomen

3) boomgaardje; hoogstamfruitbomen, noten en tamme kastanje

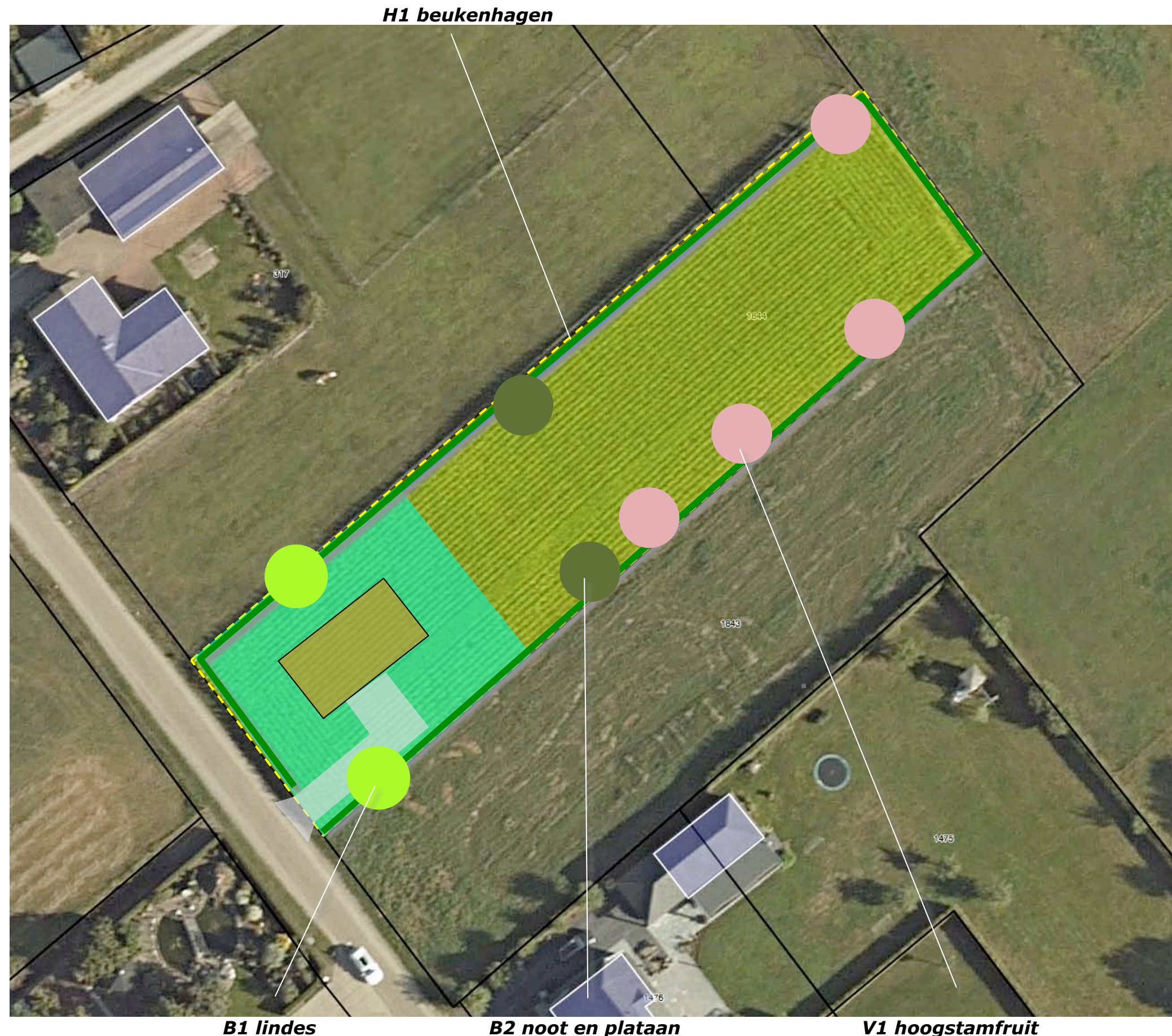
BEPLANTINGSPLAN

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

- H1 beukenhagen,
- B1 lindes,
- B2 noot en plataan,
- V1 hoogstamfruitbomen.

richtlijnen aanleg en beheer

- H1 De beukenhagen 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 veekeringhoogte; 90/110 cm. Ter hoogte van de voortuin, nabij de weg is een hoogte van 60/80 cm acceptabel, ter hoogte van de (leef)tuin mag een hoogte van 180-200 cm worden aangehouden (in verband met privacy).
- B1 De lindes zijn aan te planten in de omvang 14/16 cm en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350 cm.
- B2 De noot en de plataan zijn aan te planten in de omvang; 14/16 cm. De bomen mogen zich bij voorkeur vrij ontwikkelen; opkronen tot een hoogte van 350 / 400 cm is toegestaan.
- V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm of groter. De bomen zijn conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.



PLANTLIJST

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

Code		H1	B1	B2		V1
Omvang bij aanplant		80/100	14/16	14/16		12/14
Plantverband		4 p/m				
Omvang element		245 m	2 st	2 st		4 st
Acer campestre	veldesdoorn				APPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els					Groninger Kroon
Alnus incana	witte els					Keuleman
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					Schone v. boskoop
Betula pendula	ruwe berk					Sterappel
Betula pubescens	zachte berk				PEREN	Beurre Alexandre Lucas
Carpinus betulus	haagbeuk					Beurre de Merode
Castanea sativa	tamme kastanje					Clapp's favourite
Cornus mas	kornoelje, gele					Conference
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					Gieser wildeman
Corylus avellana	hazelaar					Nrd holl suikerpeer
Crateagus monogyna	meidoorn					Zoete brederode
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				KERSEN	Bigareau Napoleon
Fagus sylvatica	gewone beuk *	980				Early rivers
Fraxinus excelsior	es					Koningskers
Juglans regia	okkernoot			1		Merton premier
Ligustrum vulgare	liguster *					Puther dikke
Ilex aquifolium	hulst *					Sch. spätke knorpelkirsch
Platanus acerifolia	plataan			1	PRUIMEN	Belle de Louvain
Pyrus	Gieser wildeman					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 spinosa	sleedoorn				Totaal	4
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 tomentosa	zilverlinde		2			
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		980	2	2		