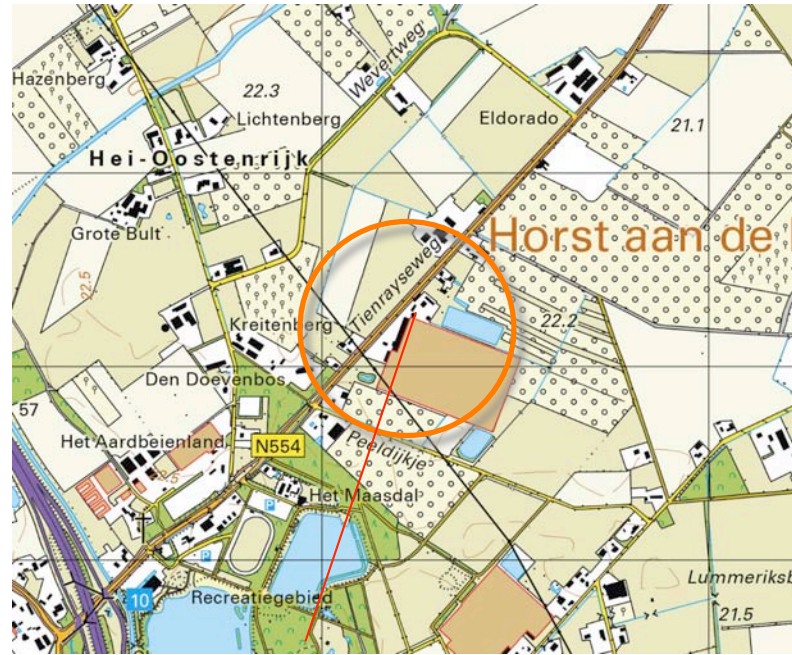


LIGGING

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



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1895

De landschappelijke context in 1895 is te kenschetsen als een enclave van bouwland omgeven door bos en heide. In 1927 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Kenmerkend voor erven in deze context is het voorkomen van smalle landschapselementen als bomenrijen en geschoren hagen, fruit- of notenbomen. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 en 1927 hieronder en de projectie van de uitsnede uit 1895 in de luchtfoto rechts.



1895 bouwland



1927 eerste bebouwing

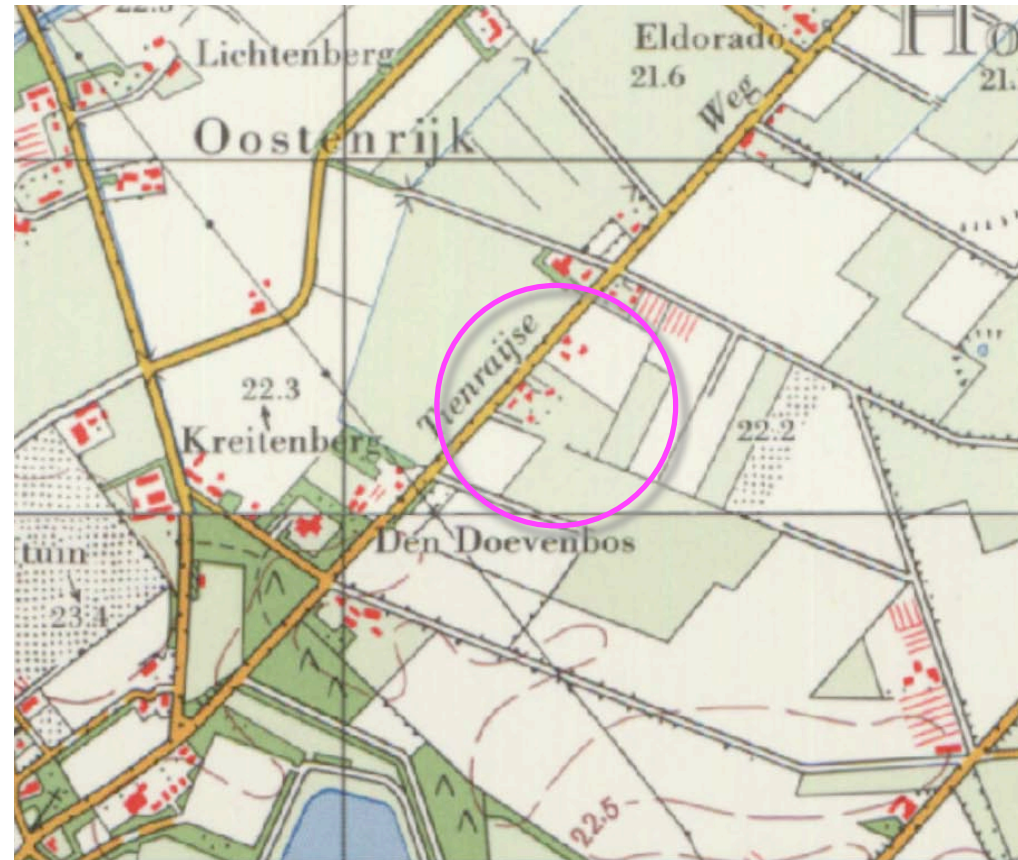


1895 een enclave bouwland in een context van bos en heide

HISTORISCHE SCHETS

In decennia rond de tweede wereldoorlog werd het bos ten zuidwesten van het plangebied grotendeels gerooid en werd het gebied in gebruik genomen als akkerland. Langs de Tienrayseweg werden erven gerealiseerd en uitgebreid. Zie de karteringen uit 1967 en 1987 rechtsboven.

Tegen het einde van de 20ste eeuw vond in de context van het plangebied een intensivering van het grondgebruik plaats. Dit resulteerde in de realisatie van plantages, kassen en bassins (aardbeienteelt). Zie de karteringen uit 1999 en 2011 rechtsonder.



1967 overwegend akkerland



1987 intensivering bodemgebruik



1999 kassen, plantages en bassins



2011 uitbreiding kas

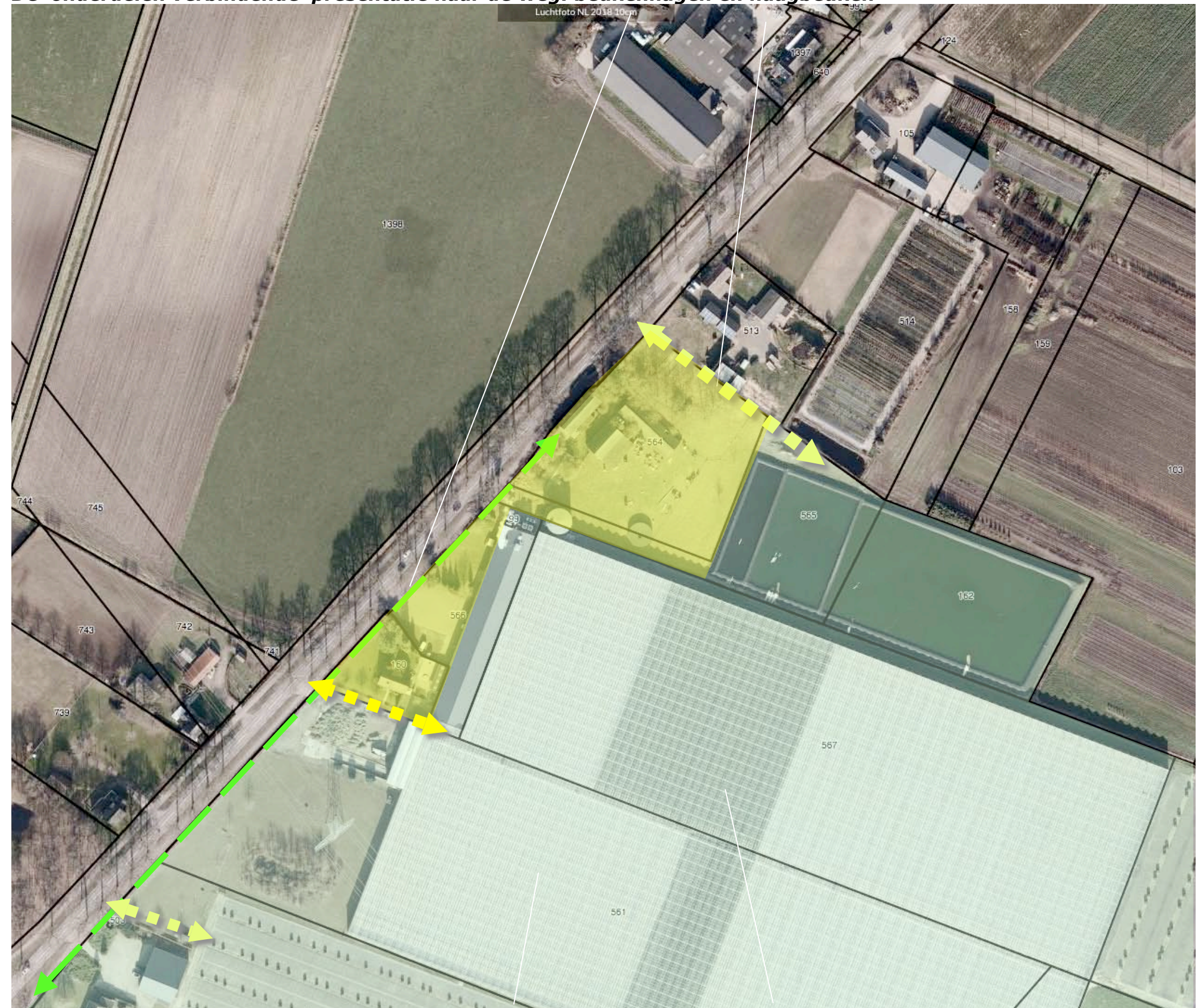
RUIMTELIJK KADER 2019

Het voorliggende plangebied maakt deel uit van het terrein van 'Cox Aardbeienteelt'. Het bedrijf toont zich over een lange lengte (van huisnummer 12 tot 18) aan de het verkeer op de Tienrayseweg.

beukenhaag en haagbeuken

In het kader van de uitbreiding van de kassen werd ongeveer 10 jaar geleden een plan opgesteld voor de inpassing van de Cox Aarbeien. Onderdeel van dit plan was de ontwikkeling van een kenmerkende, 'de onderdelen verbindende' presentatie van het bedrijf naar de openbare weg. Dit resulteerde in de aanplant van een de weg begeleidende beukenhaag en meestal dwars op de weg staande bomenrijen, bestaande uit haagbeuken. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

De 'onderdelen verbindende' presentatie naar de weg: beukenhagen en haagbeuken



Cox aardbeien toont zich over een lange lengte aan het verkeer

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied wordt in essentie vanaf de Tienrayseweg waargenomen; de ten zuidoosten van de Tienrayse weg gelegen kassen en het bassin staat geen of nauwelijks zicht uit ten oosten gelegen gebieden toe. Vanaf de Tienrayse weg komend uit het noordoosten en het zuidoosten wordt het zicht beperkt door de bebouwing en beplanting op de ten noordoosten en zuidoosten, langs de weg gelegen erven. De Tienrayse weg wordt begeleid door bomenrijen; de bomen kleuren de beleving vanaf de weg. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijdes.

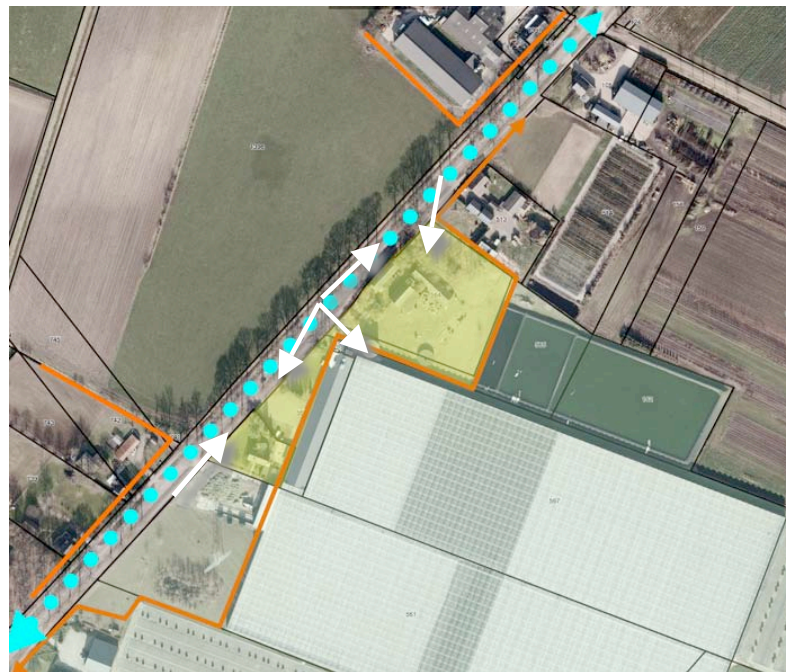
bomenrijen kleuren de beleving



bebouwing en beplanting op buurerven, kas en bassin beperken het zicht op het voorliggende plangebied

3D-BEELDEN

- 1) Komend uit het zuidwesten toont zich het verbindende effect van de beukenhagen en de haagbeuken.
 - 2) Ter hoogte van het plangebied vervalt de verbindende werking.
 - 3) Komend uit het noordoosten wordt het beeld bepaald door de dicht bij de weg gepositioneerde bebouwing.
- Zie de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) komend uit het zuidwesten toont zich het verbindende effect van de beukenhaag en de haagbeuken



2) ter hoogte van het voorliggende plangebied stopt de beukenhaag en vervalt de verbindende werking



3) komend uit het noordoosten; de aanwezige bebouwing profileert zich nadrukkelijk aan de weg

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 564, 565 en delen van 566 en 160, gelegen in de sectie U van de kadastrale gemeente Horst aan de Maas. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



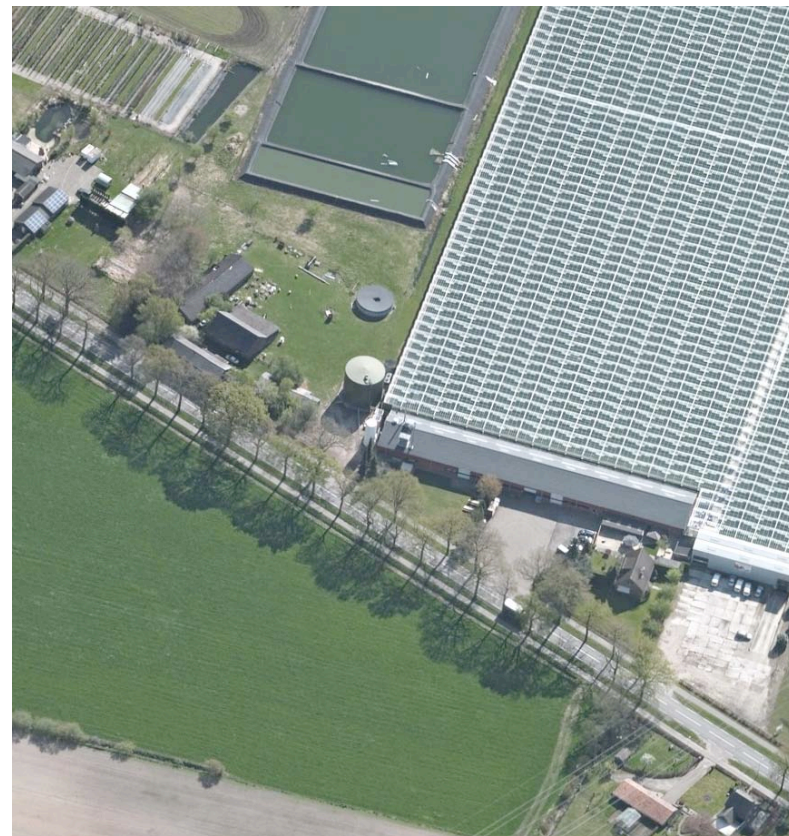
plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat anno 2018 uit de navolgende elementen;

- een bedrijfswoning met ten oosten gelegen bergingen en stallen aan de noordoostkant van het plangebied,
- silo's voor de opslag van water,
- een bedrijfswoning en een berging aan de zuidwestkant van het plangebied.

Zie de vogelvlucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht bebouwing 2018



bedrijfswoning en berging aan de zuidkant

ZONERING & ONTSLUITING

De ruimte rond de bedrijfswoning aan de zuidwestkant is ingericht en in gebruik als tuin. Ten noordoosten hiervan is een zone verhard; dit gebied is van betekenis voor de ontsluiting van de ten oosten hiervan gelegen loods. De zone ten noorden hiervan is ingericht als gazon. Ter hoogte van de watersilo's en ten zuiden van de bedrijfswoning aan de noordkant van het plangebied zijn inritten gesitueerd; deze worden incidenteel benut als manoeuvreerruimte tijdens de aanlevering van materialen (o.a. voor de wateropslag).

De ruimte rond de bedrijfswoning aan de noordkant van het plangebied is recent opgeschoond en te kenschetsen als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De januari 2019 aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit:

- 2) een rij bomen (haagbeuken) aan de noordoostkant,
- 1) een beukenhaag, enkele bomen (haagbeuken), wat siersortiment (naaldbomen en een rode esdoorn) ter hoogte van het gazon, nabij de loods,
- 2) een rij bomen (haagbeuken) aan de noordoostkant,
- 3) een beukenhaag, siersortiment en een bomenrij (haagbeuken) aan de zuidkant van de tuin van de woning aan de zuidkant.

conditie en waardering

De beschreven beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting wordt goed beheerd en verkeert in goede conditie.



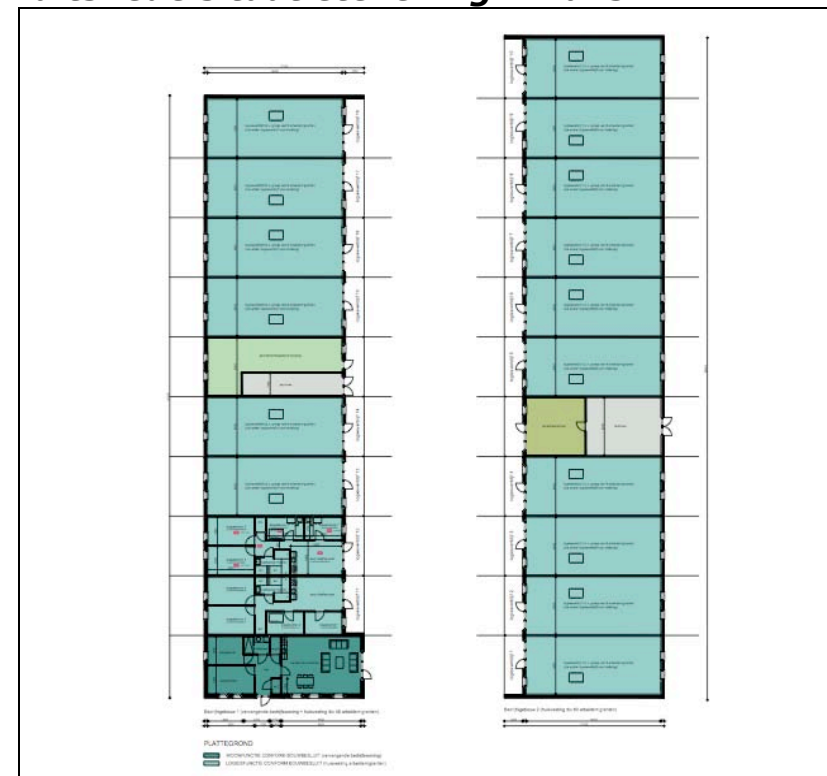
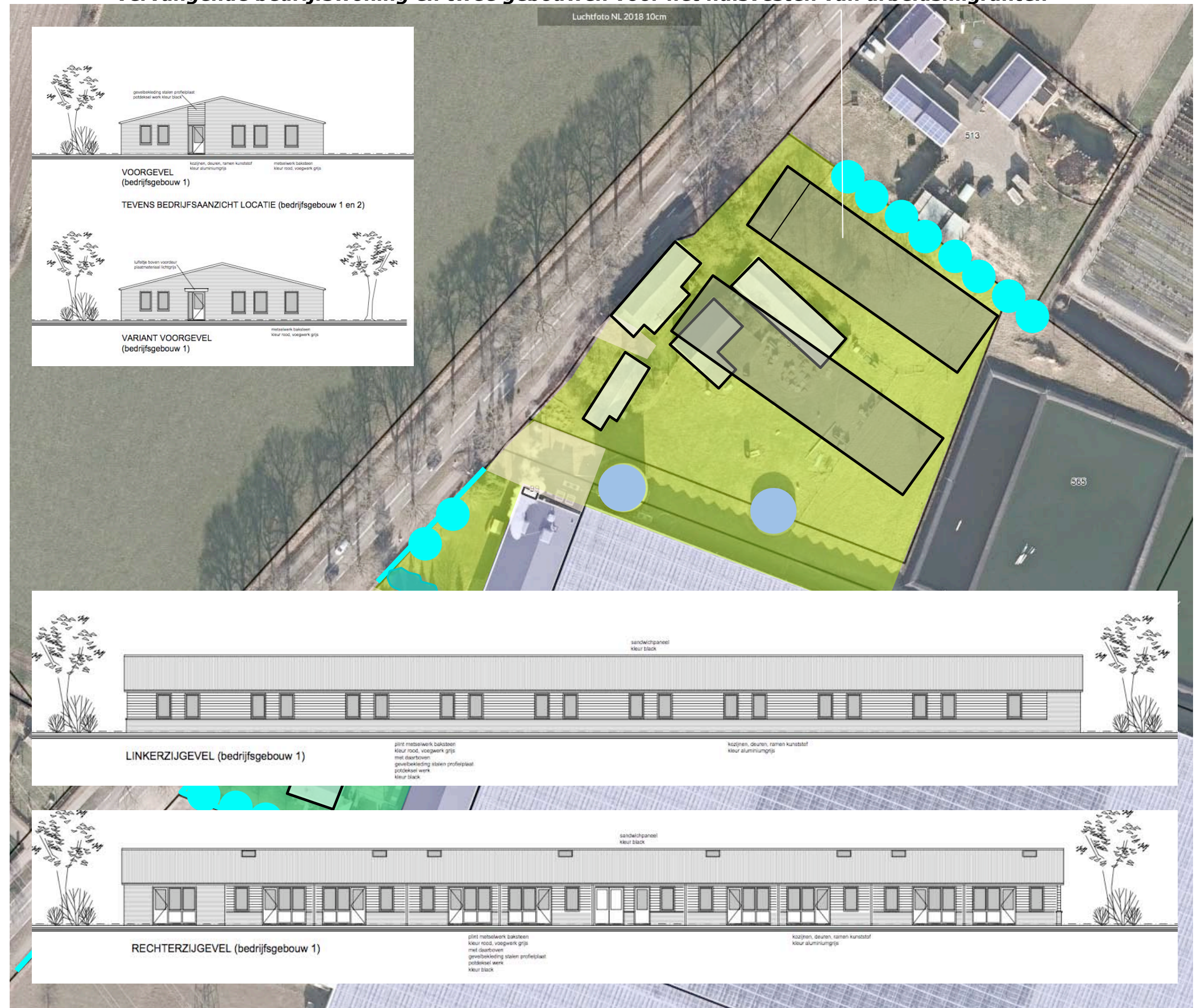
BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van twee gebouwen voor het huisvesten van arbeidsmigranten. De aanwezige bebouwing zal worden gesloopt. In het gebouw aan de noordoostkant zal een nieuwe bedrijfswoning worden gerealiseerd. Zie de uitsnede van de door Arvalis opgestelde situatietekening hieronder en de inzetten en aanduidingen in de luchtfoto rechts.



uitsnede situatietekening Arvalis

vervangende bedrijfswoning en twee gebouwen voor het huisvesten van arbeidsmigranten



SLOPEN + ROOIEN

De aanwezige bedrijfswoning en de ten oosten hiervan gelegen stallen en bergingen zullen in het kader van het voorliggende plan worden gesloopt. Een watersilo zal worden verplaatst. Er hoeft geen beplanting ten behoeve van het bouwplan te worden gerooid.



aanwezige bebouwing te slopen

watersilo verplaatsen

3) beukenhagen

ZONERING EN ONTSLUITING

De vervangende bedrijfswoning en de gebouwen met de huisvesting van de arbeidsmigranten zullen worden ontsloten via twee aanwezige aantakkingen op de Tienrayseweg, ten zuidwesten van de te realiseren bebouwing. Het gebied tussen deze inritten zal worden verhard en worden benut als inrij- en manoeuvreerruimte (aanlevering van materialen gerelateerd aan de wateropslagen).

de groene plaats

De ruimte tussen de gebouwen zal worden ingericht en benut als een binnentuin of zo te noemen 'groene plaats'; aan de gevel zullen terrassen en looppaden worden gerealiseerd. In het centrum van 'de groene plaats' zal een strook gazon worden aangelegd; deze strook kan worden benut als recreatieruimte.

parkeren

De ruimte tussen de te realiseren gebouwen en de kas zal als parkeerweide worden ingericht. Hier kunnen minstens 60 autos worden ondergebracht. De ondergrond zal daartoe worden gestabiliseerd met een laag korrelmix en zonodig worden voorzien van roosters of matten van gerecyclede kunststof. De ruimte zal 'vanuit het westen' worden 'gevuld' en een groot deel van de tijd slechts beperkt (en dus alleen aan de westkant) worden benut. Het oostelijk deel kan hierdoor een aanzienlijk deel van de tijd worden benut als trap- of volleybalveld.

overloopparkeren

Het gazon ten zuidwesten van de inrit (tussen de aanwezige loods en de openbare weg zal op een soortgelijke manier geschikt worden gemaakt voor berijding zodat dit gebied en de ten zuiden hiervan gelegen verharding in bijzondere situaties als overloopparkeergebied voor het parkeren van minstens 20 voertuigen, kan worden benut. De aanwezige sierbeplanting zal in dit verband worden geroid.

in en uitrit, manoeuvreerruimte incidenteel vrachtverkeer (aanlevering)

de groene plaats



overloop parkeren, 20 plaatsen, sierbeplanting te rooien

parkeerweide 60 plaatsen (op roosters)

HEKWERKEN + INFILTRATIE

De omgeving van de te realiseren gebouwen zal worden afgebakend met een hekwerken;

- aan de straatkant betreft dit een maximaal 90 cm hoog hekwerk met looppoortjes,
- rond de bedrijfswoning is een stuk privetuin voor deze woning af te bakenen met een hekwerk van maximaal 120 cm hoog,
- aan de noordoostkant is op de grens met de ten noordoosten gelegen burens al een 180-200 cm hoog hekwerk aanwezig. Dit zal worden doorgezet.

Zie de oranje, rode en donkerrode markeringen in de luchtfoto rechts.

Infiltratieconcept

Hemelwater afkomstig van de verharding van het in- en uitrij en manoeuvreergebied zal worden opgevangen in een parallel aan de weg te realiseren infiltratiegreppel.

De parkeerweide en het overloopgebied worden zelfdrainerend uitgevoerd.

De 'groene plaats' zal licht verdiept worden gerealiseerd; hier kan het van de omliggende verharding afkomstige hemelwater worden opgevangen en infiltreren.

Het van de daken afkomstige hemelwater zal worden opgevangen voor hergebruik in de ten zuidoosten gelegen bassins.



CONCLUSIES - CONCEPT INPASSING

De landschappelijke context is te kenschetsen als een enclave van bouwland omgeven door bos en heide. Kenmerkend voor de omgeving van erven in deze context is het voorkomen van bomenrijen, geschoren hagen, fruit- of notenbomen. Het voorliggende plangebied maakt deel uit van het terrein van agrarisch bedrijf 'Cox Aardbeienteelt'. Dit bedrijf toont zich over een lange lengte (van huisnummer 12 tot 18) aan de het verkeer op de Tienrayseweg. In het kader van de uitbreiding van de kassen werd een plan opgesteld voor de inpassing van het bedrijf. Onderdeel van dit plan was de ontwikkeling van een kenmerkende en verbindende presentatie van het bedrijf naar de openbare weg. Dit resulteerde in de aanplant van een de weg volgende beukenhaag en veelal dwars op de weg staande bomenrijen bestaande uit haagbeuken. Het plangebied wordt in essentie vanaf de Tienrayseweg waargenomen; de ten zuidoosten van de Tienrayse weg gelegen kassen en het bassin staat geen of nauwelijks zicht uit ten oosten gelegen gebieden toe. Vanaf de Tienrayse weg komend uit het noordoosten en het zuidoosten wordt het zicht beperkt door de bebouwing en beplanting op de ten noordoosten en zuidoosten, langs de weg gelegen erven. De Tienrayse weg wordt begeleid door bomenrijen.

Concept

Voorgesteld wordt de (bij de landschappelijke concext passende) kenmerkende inpassing van Cox aardbeiden aan de Tienrayse weg ter hoogte van het plangebied door te zetten. Dit impliceert het navolgende:

- a) inpassen van de wegkant met een lage haag (60-90 cm),
- b) parkeerweide en de tuin van de nieuwe bedrijfswoning afschermen met een wat hogere haag (90-120 cm),
- c) de grens met de buren aan de noordoostkant inramen met een hogere en wintergroene haag (180-200 cm).
- d) de 'groene plaats' voorzien van enkele schaduwbomen; noot en tamme kastanje.



d) schaduwbomen op de 'groene plaats'

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
H1 lage beukenhagen (70-90 cm),
H2 hogere beukenhagen (100-120 cm)
H3 geschoren hagen van hulst (180-200 cm),
B1 solitaire noten en tamme kastanjes.
Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- H1 De hagen H1 en H2 zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80-100 cm en in stand te houden op een hoogte van 70-90 cm / 100-120 cm.
- H3 De hulsthagen zijn te realiseren middels de aanplant van 3 stuks plantmateriaal met kluit, per strekkende meter in een omvang van 120-150 cm.
- B1 De notenbomen zijn aan te planten in een forse stamomvang van minimaal 18/20 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot 350-400 cm boven maaiveld.



PLANTLIJST

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

Omvang bij aanplant		80/100	80/100	120/150	18/20
Code		H1	H2	H3	B1
Plantverband		4 p/m	4 p/m	3 p/m	nvt
Omvang element		100 m1	70 m1	60 m	4 st
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				2
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Corylus avellana	hazelaar				
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk	400	280		
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				2
Ligustrum vulgare	liguster				
Ilex aquifolium	hulst			180	
Malus	sterappeltje				
Pyrus	Gieser wildeman				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete 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	egelantier roos				
Salix alba (te knotten)	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		400	280	180	4