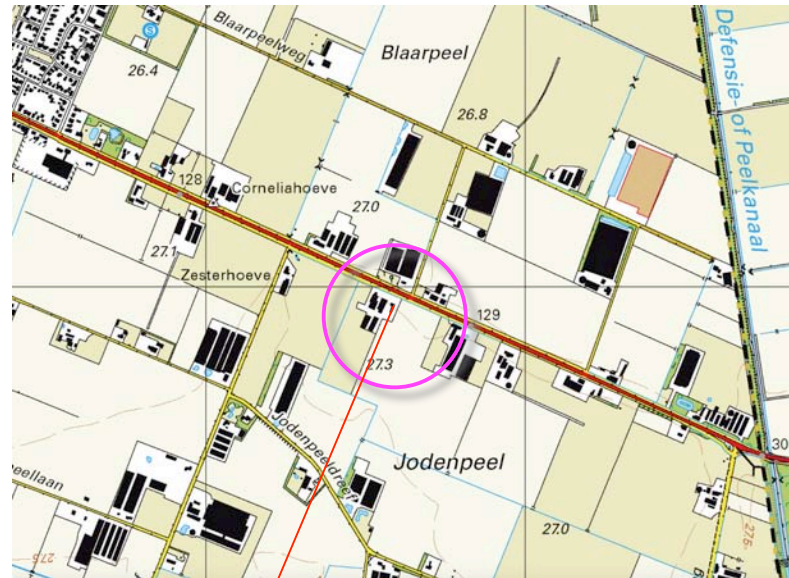
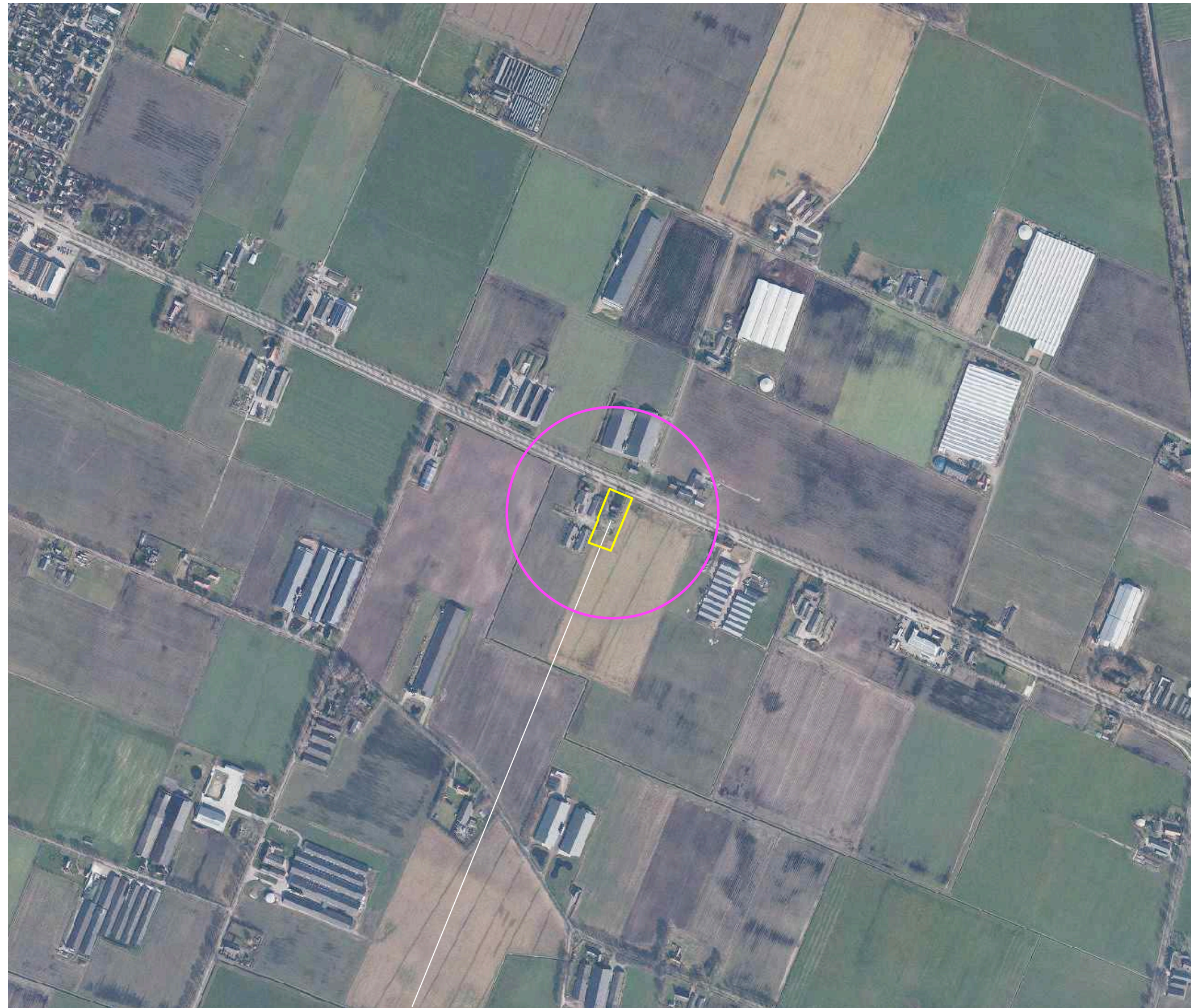


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern De Rips. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE & CONTEXT

In 1926 werden het plangebied en zijn context nog als heide gekarteerd. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1926 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

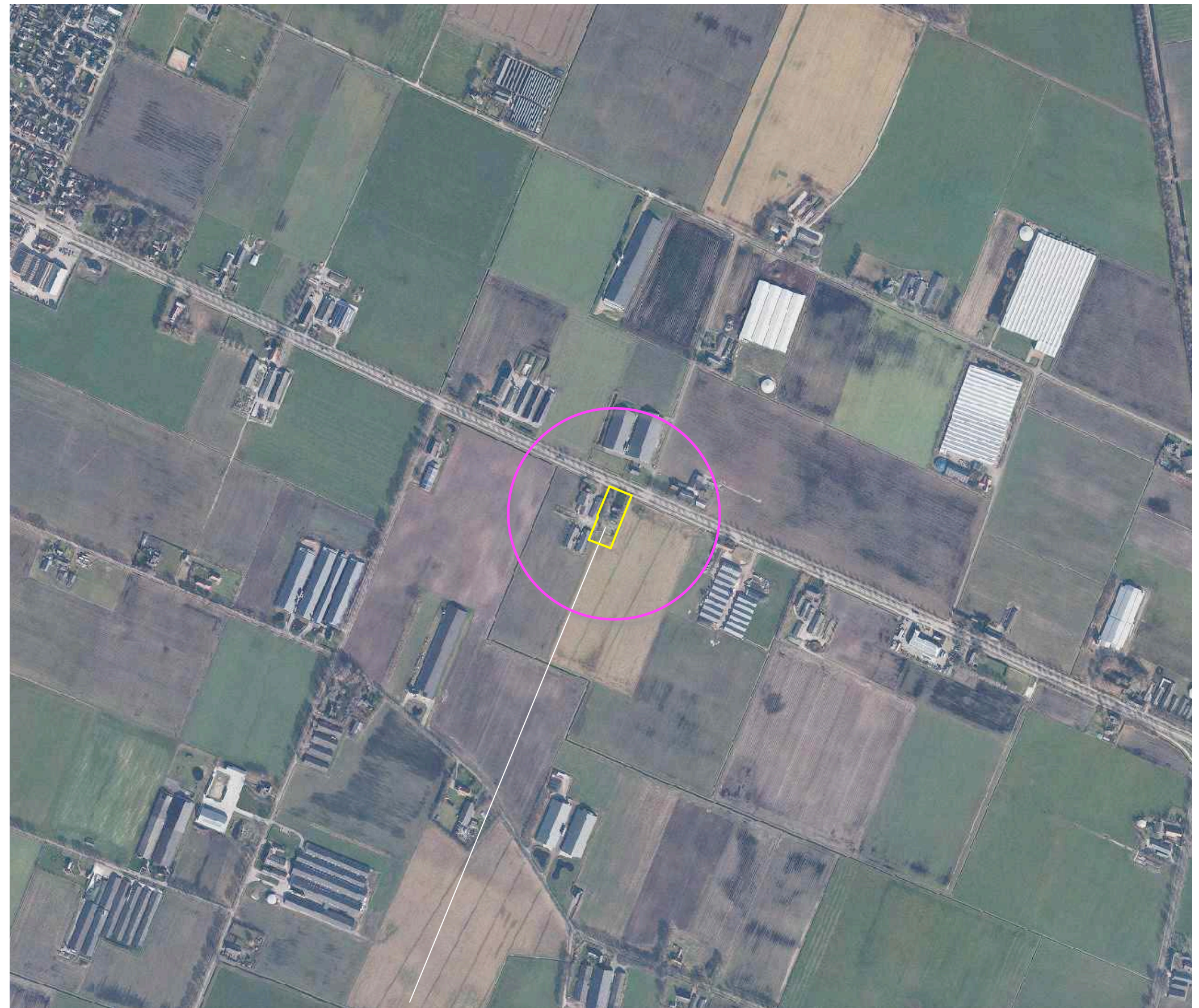
karacteristiek

De omzomingen van erven in jonge ontginningen worden gekenmerkt door het voorkomen van;

- groensingels aan de windkant (om de verstuiving tegen te gaan),
- hagen en bomenrijen rond de (moes)tuin,
- kleine boomgaardjes of geriefhoutbosjes nabij het erf.



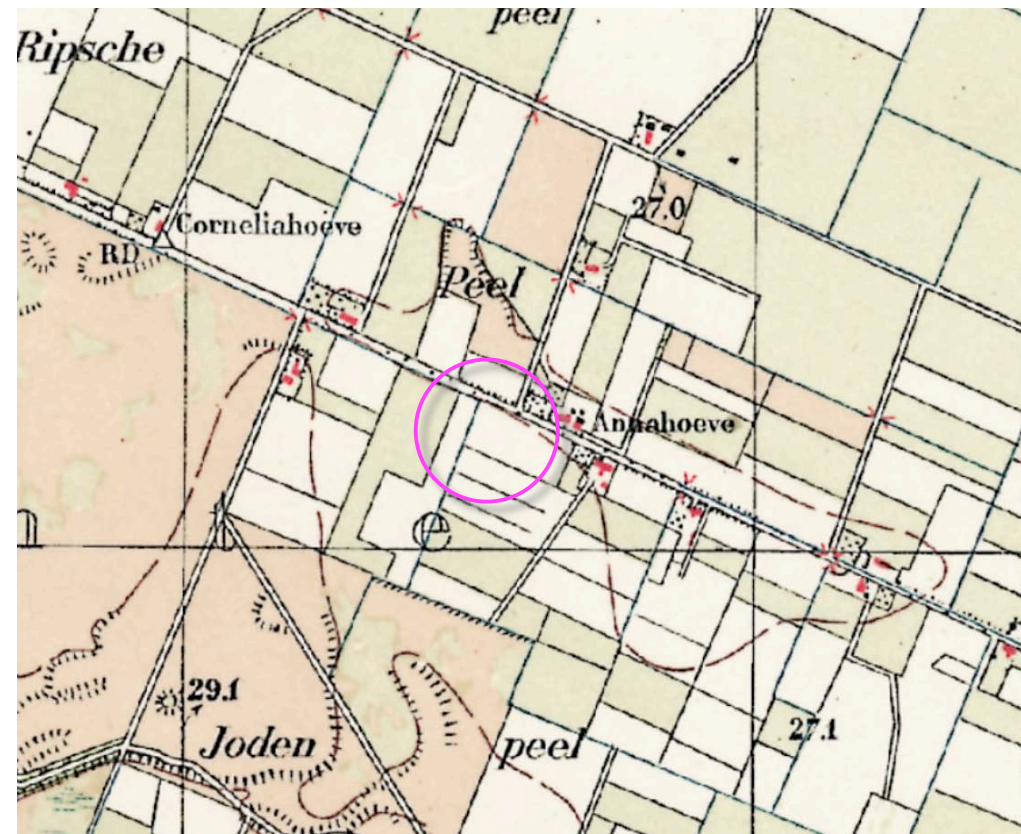
uitsnede topkaart 1926



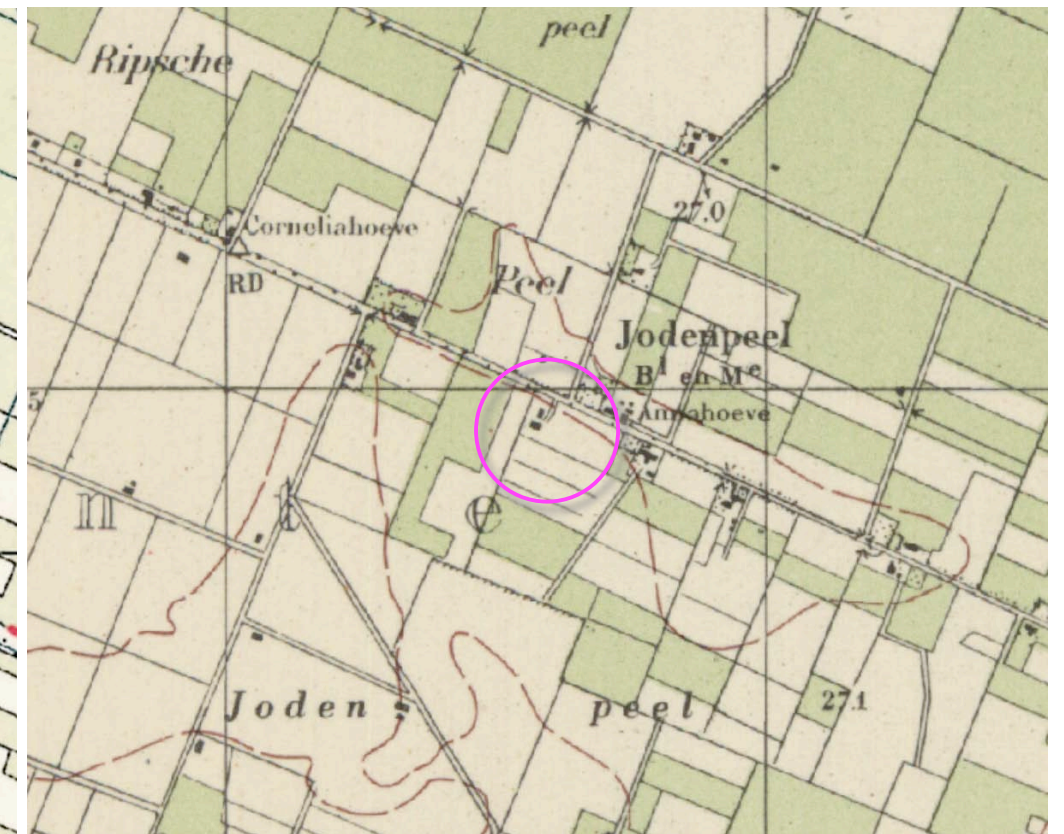
uitsnede top kaart 1926; het plangebied en de context werden nog als heide gekarteerd

HISTORISCHE ONTWIKKELING

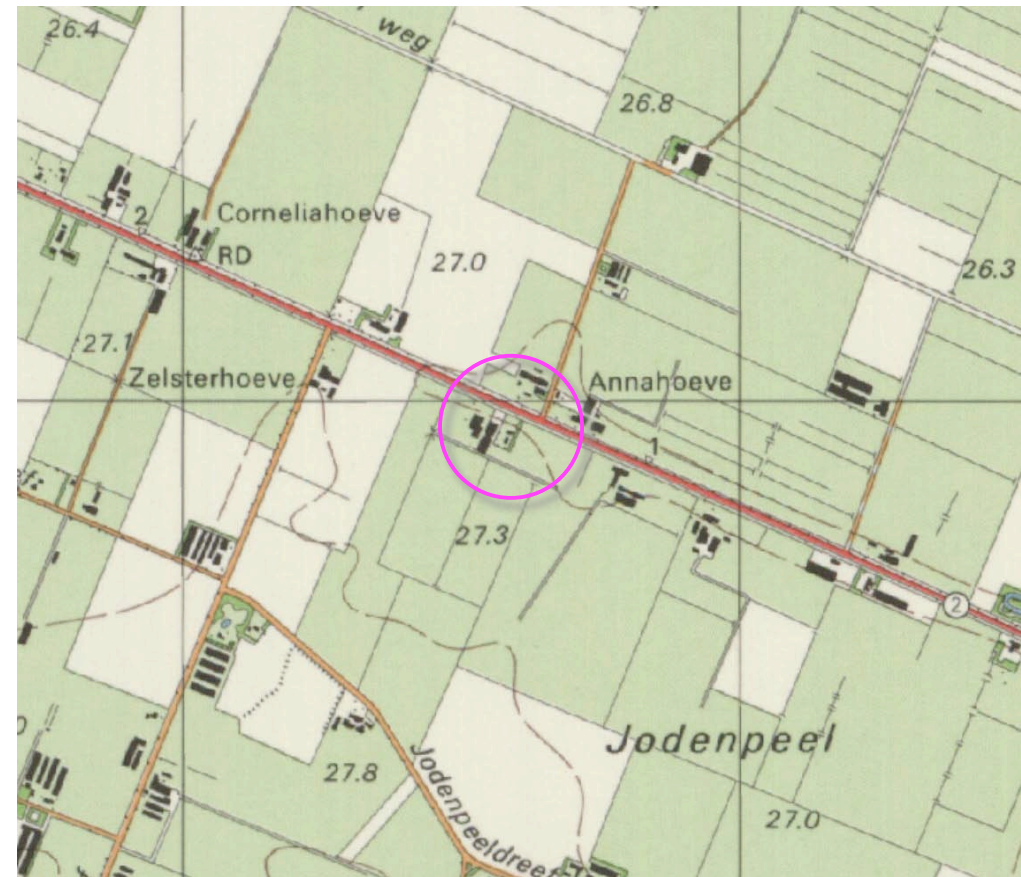
In 1936 was het plangebied en zijn context in gebruik als akkerland. Langs de Burgermeester Nooijenlaan werden in de periode tussen 1926 en 1936 diverse agrarische bedrijven opgericht. In 1955 werd voor het eerst bebouwing op het ten westen gelegen erf gekarteerd. Zie de topkaarten uit 1936 en 1955 rechtsboven. In 1988 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. De bebouwing werd omgeven door een groensingel. De bebouwing op het ten westen gelegen erf was inmiddels uitgebreid. In 1988 werden hier twee stallen gekarteerd. In 1994 werden hier vier stallen en een aansluitend gelegen woning gekarteerd. Zie de karteringen uit 1978 en 1994 rechtsonder.



1936



1955



1978



1994

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2018 gevormd door;

- a de bebouwing en beplanting van de omliggende buurerven,
- b de bomenrijen langs Burgemeester Nooijenlaan.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a bebouwing en beplanting op omliggende erven

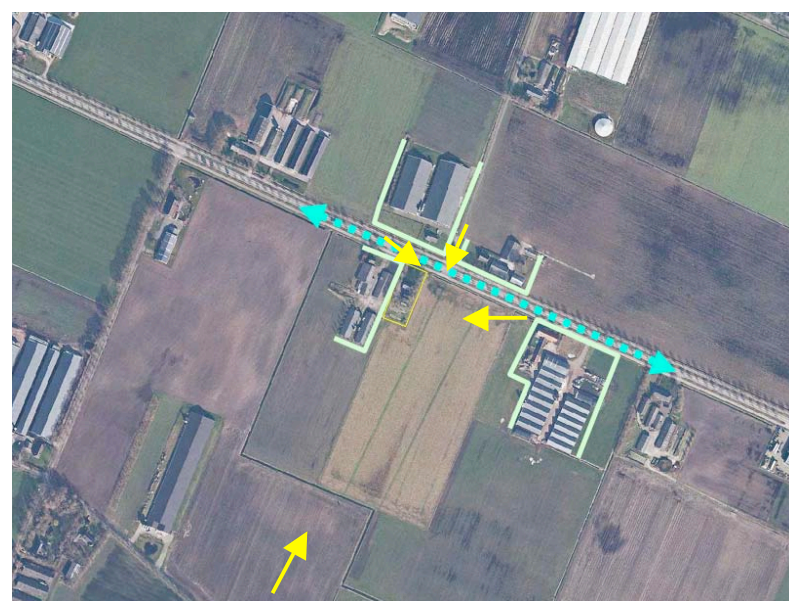


b bomenrijen langs de Burgemeester Nooijenlaan

3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Burgemeester Nooijenlaan en de ten zuiden gelegen Jodenpeeldreef.

- 1) Vanaf de Burgemeester Nooijenlaan komend uit het zuidoosten wordt het plangebied afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten zuidoosten gelegen erf. Na de passage tonen zich de zuidoostkant en de noordoostkant aan het verkeer. De bomenrijen aan de zuidoostkant vormen een passend kader.
- 2) Vanaf de Burgemeester Nooijenlaan komend uit het noordwesten wordt het plangebied afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten noordwesten gelegen erf; na de passage hiervan toont zich de noordoostkant van het plangebied kort aan het verkeer.
- 3) Vanaf de aantakking op de Burgemeester Nooijenlaan, komend uit het noordoosten toont zich de noordoostkant korte tijd aan het verkeer; de bomenrijen vormen een passend kader en decor.
- 4) Vanaf de Jodenpeeldreef is een doordijk op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk; de bomenrijen vormen dan een fraai kader en verbinden het plangebied met de context. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



vanaf de Burgemeester Nooijenlaan komend uit het zuidoosten



vanaf de Burgemeester Nooijenlaan komend uit het noordwesten



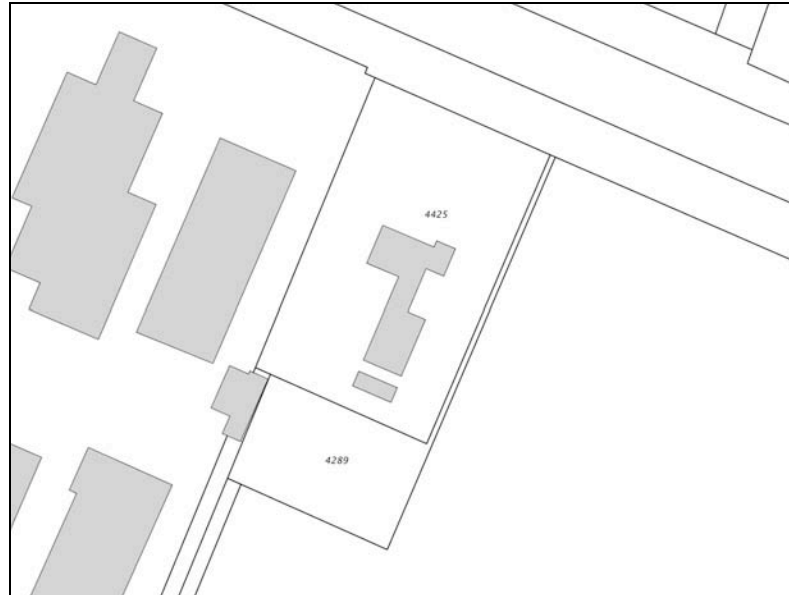
vanaf de Burgemeester Nooijenlaan komend uit het noordoosten



vanaf de Jodenpeeldreef ten zuiden van het plangebied

SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000

Het plangebied omvat perceel 4425 en 4289 gelegen in de sectie A van de kadastrale gemeente Bakel. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel

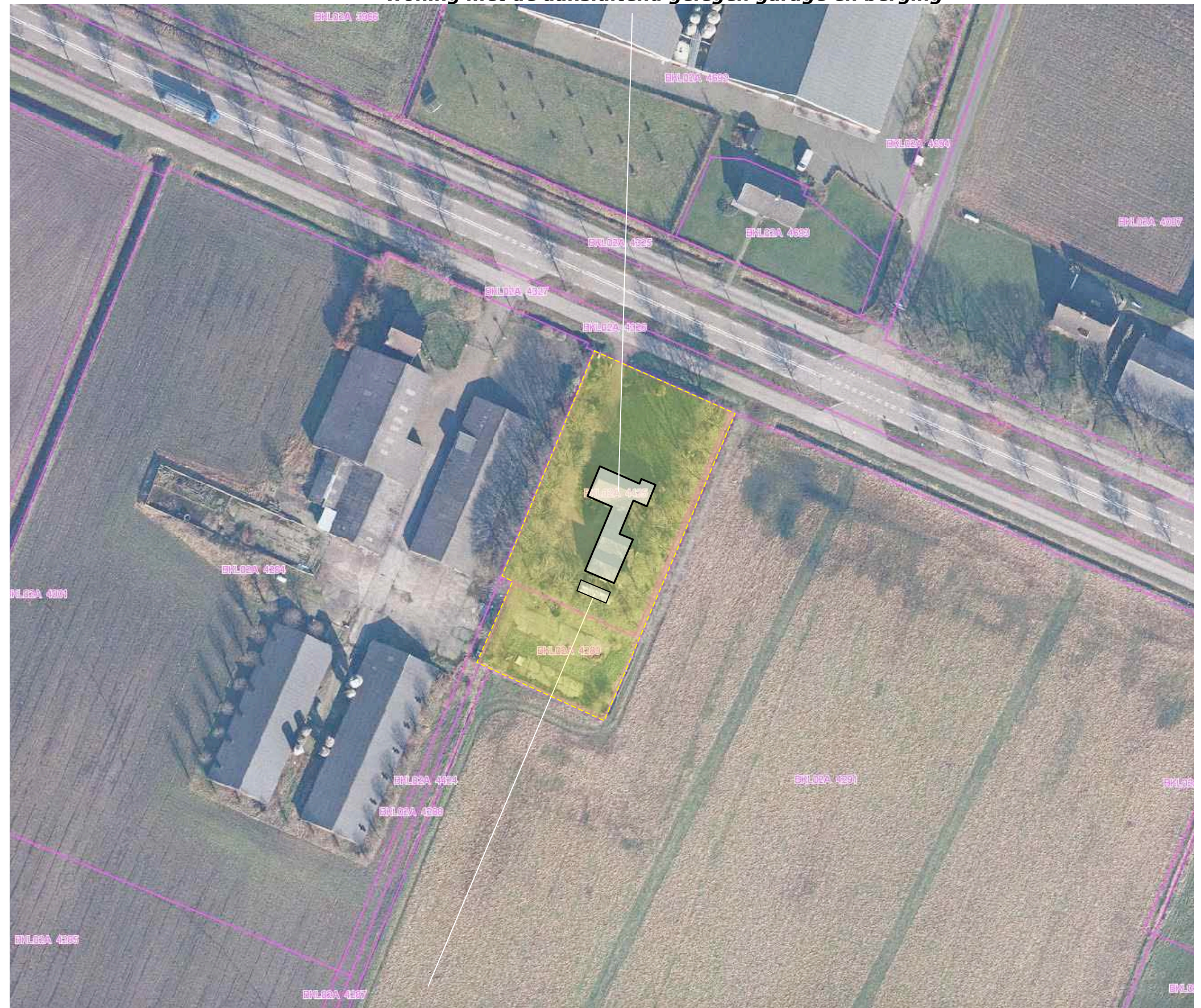


plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit een woning met aangrenzend gelegen garage en berging. Ten zuiden van de garage is een tuinberging gesitueerd. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

woning met de aansluitend gelegen garage en berging



tuinberging

ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit en oprit aan de noordwestkant van het plangebied. Het gebied ten zuidwesten van de woning en ten noordwesten van de berging en de garage is te kenschetsen als 'de plaats'. Ten zuiden van de tuinberging bevinden zich twee voormalige voerplaten.

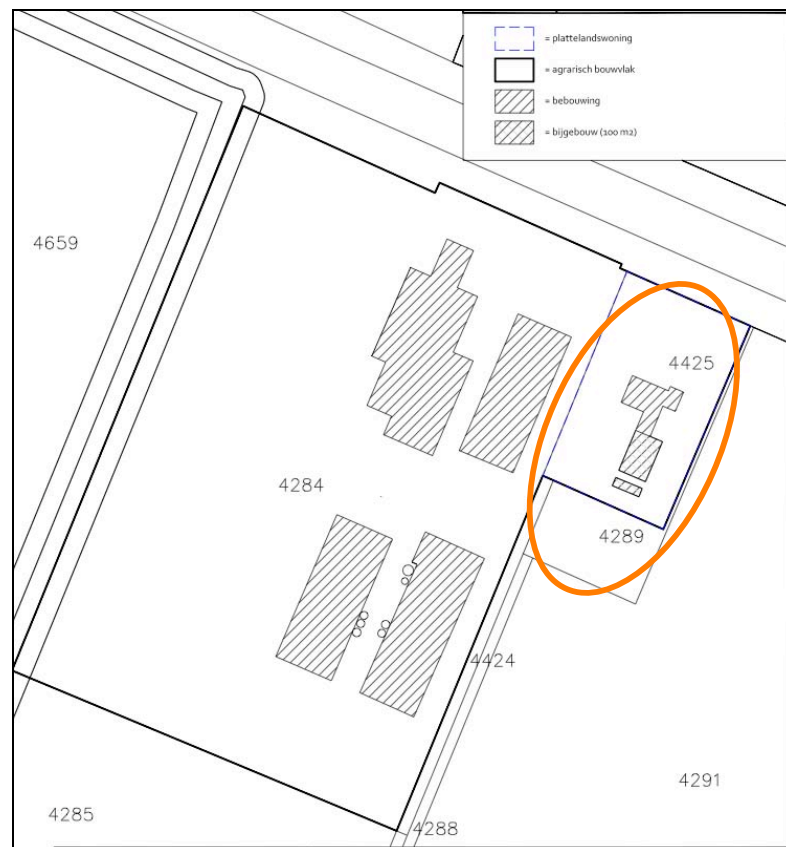
siertuin en nutstuin

Het gebied ten noordoosten en zuidoosten van de woning en de aansluitend gelegen berging is te kenschetsen als siertuin. Het gebied ten zuidwesten van de tuinberging is te kenschetsen als nutstuin (moestuin en het houden van kleinvee). Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

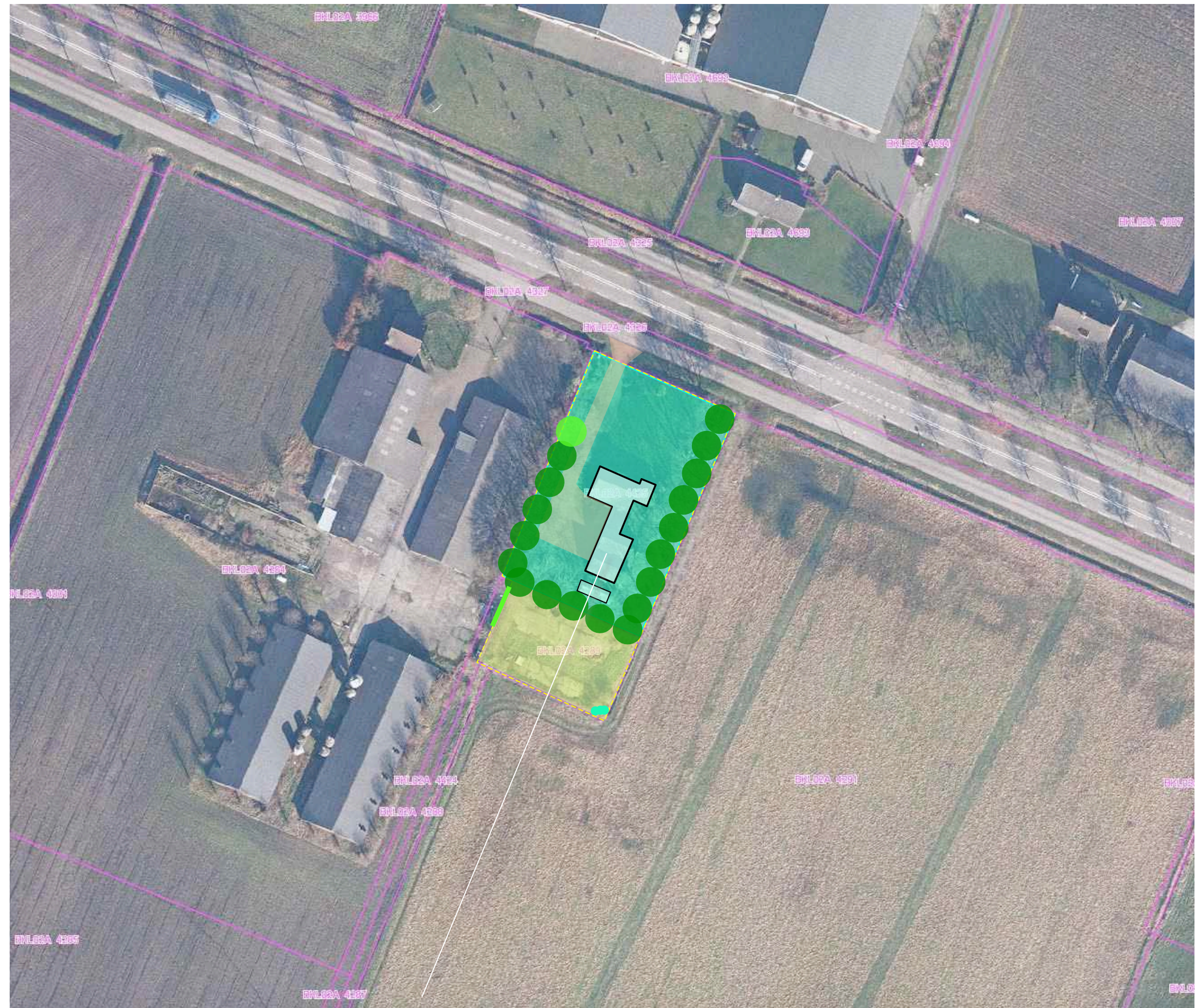


ONTWIKKELING

De bebouwing in het plangebied wordt in het bestemmingsplan nog gerangschikt als onderdeel van het bouwvlak van het en noordwesten gelegen agrarisch bedrijf. Het is wenselijk deze rangschikking te herzien en het plangebied als plattelandswoning te bestemmen. In het kader van deze omvorming is de inpassing van het plangebied nader te bezien. Zie de uitsnede van de door Geling Advies opgestelde situatietekening hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



situatietekening Geling Advies



bestemming van het plangebied wijzigen naar plattelandswoning

CONCLUSIES CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- 1) De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning. De omzomingen van erven in jonge ontginningen worden gekenmerkt door het voorkomen van;
 - groensingels aan de windkant (om de verstuiving tegen te gaan),
 - hagen en bomenrijen rond de (moes)tuin,
 - kleine boomgaardjes of geriefhoutbosjes nabij het erf.
- 2) Het ruimtelijk kader bestaat uit de beplanting en bebouwing op de omliggende buurerven en de bomenrijen langs de Burgemeester Nooijenlaan.
- 3) Het plangebied wordt in essentie beleefd vanaf de Burgemeester Nooijenlaan zelf en de ten zuiden gelegen Jodenpeeldreef. De bomenrijen in het plangebied verankeren het plangebied in het landschap, vormen een passend kader of decor.
- 4) Het plangebied wordt als siertuin en moestuin benut.
- 5) De bomenrijen zijn te rangschikken als landschappelijke beplanting; de overige beplantingselementen zijn te rangschikken als siersortiment.

Concept

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld vast te leggen dat;

- a) de bomenrijen in stand zullen worden gehouden,
- b) de nutstuin zal worden omzoomd met een lage geschoren haag.

a) instand houden van de bomenrijen bestaande uit een esdoorn en essen



b) nutstuin omzomen met een lage haag

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van element H1 beukenhagen.

in stand houden

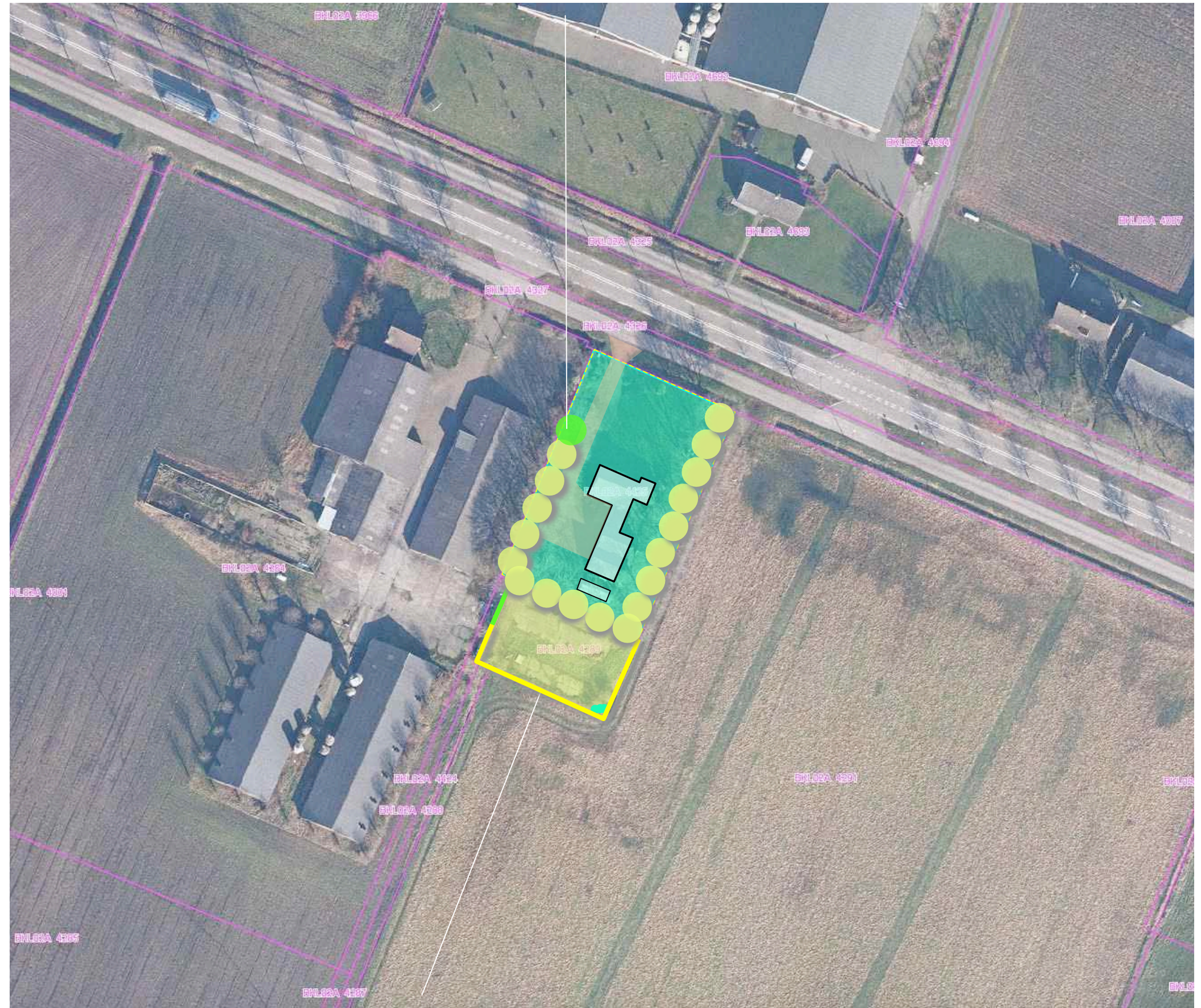
Onderdeel van het voorliggende plan is verder dat de aanwezige bomenrijen bestaande uit 1 esdoorn en 18 essen in stand zullen worden gehouden.

aanleg en beheer haag

De haag is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80-100 cm per meter en in stand te houden op een hoogte van 100-120 cm. Zie de plantlijst hieronder.

| | | |
|-------------------------------|-------------|--------|
| Code | | H1 |
| Omvang bij aanplant | | 80/100 |
| Plantverband | | 4 p/m |
| Omvang van het element | | 65 m |
| Fagus sylvatica | gewone beuk | 260 |
| Totaal | | 260 |

instand houden: 1 esdoorn en 18 essen



aanplanten: H1 beukenhaag