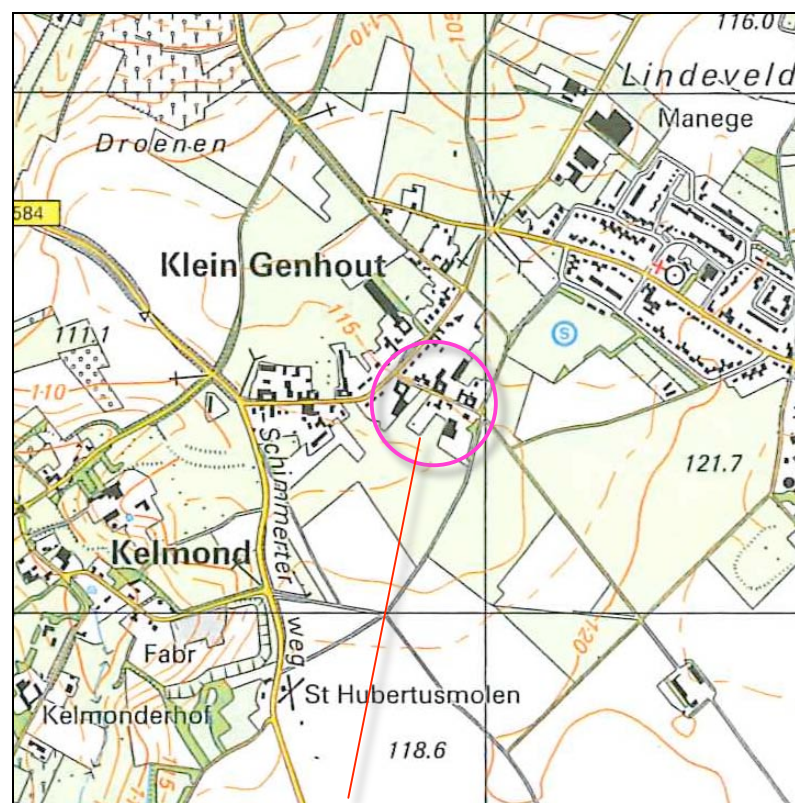


**Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'**  
**Locatie A, Printhagenstraat ongenummerd, te Beek PNR 6191PR3-LOC.A-011010**

**LIGGING**

Het plangebied betreft een onbebouwd perceel gelegen aan de Printhagenstraat, een oudere lintbebouwing in het gehucht Klein Genhout (de gemeente Beek). Zie de markering in de luchtfoto rechts en de topkaart hieronder. Doel is om 1 woning in het plangebied te realiseren in het kader van de ruimte voor ruimte regeling.



**Printhagenstraat**

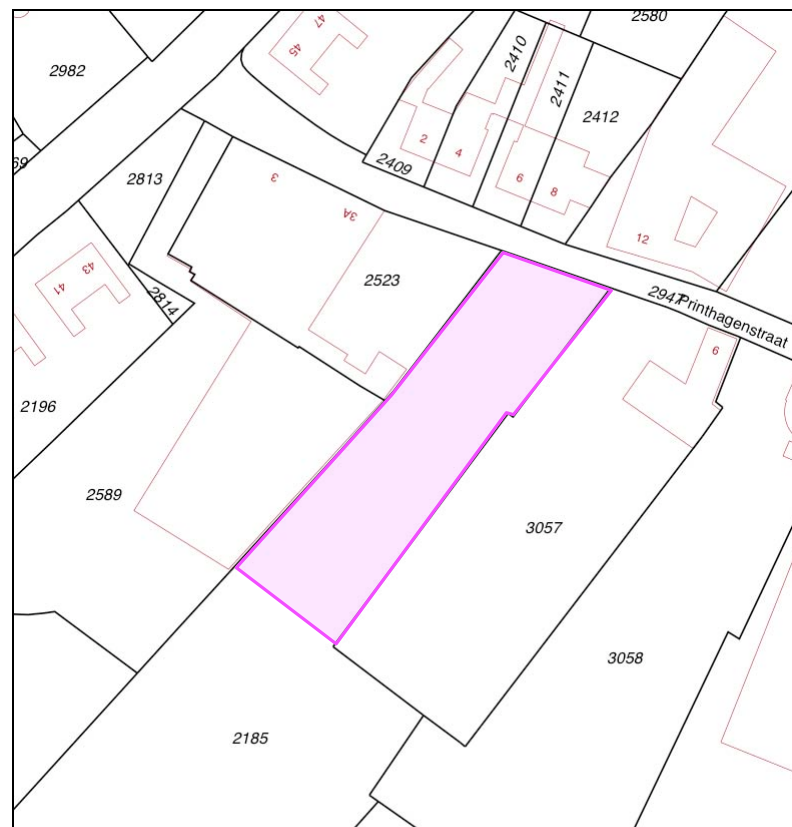


**het plangebied**

**Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'**  
**Locatie A, Printhagenstraat ongenummerd, te Beek PNR 6191PR3-LOC.A-011010**

**SITUATIE**

Het plangebied omvat het noordoostelijk deel van perceel 2185 in de sectie C van de gemeente Beek. Zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder.



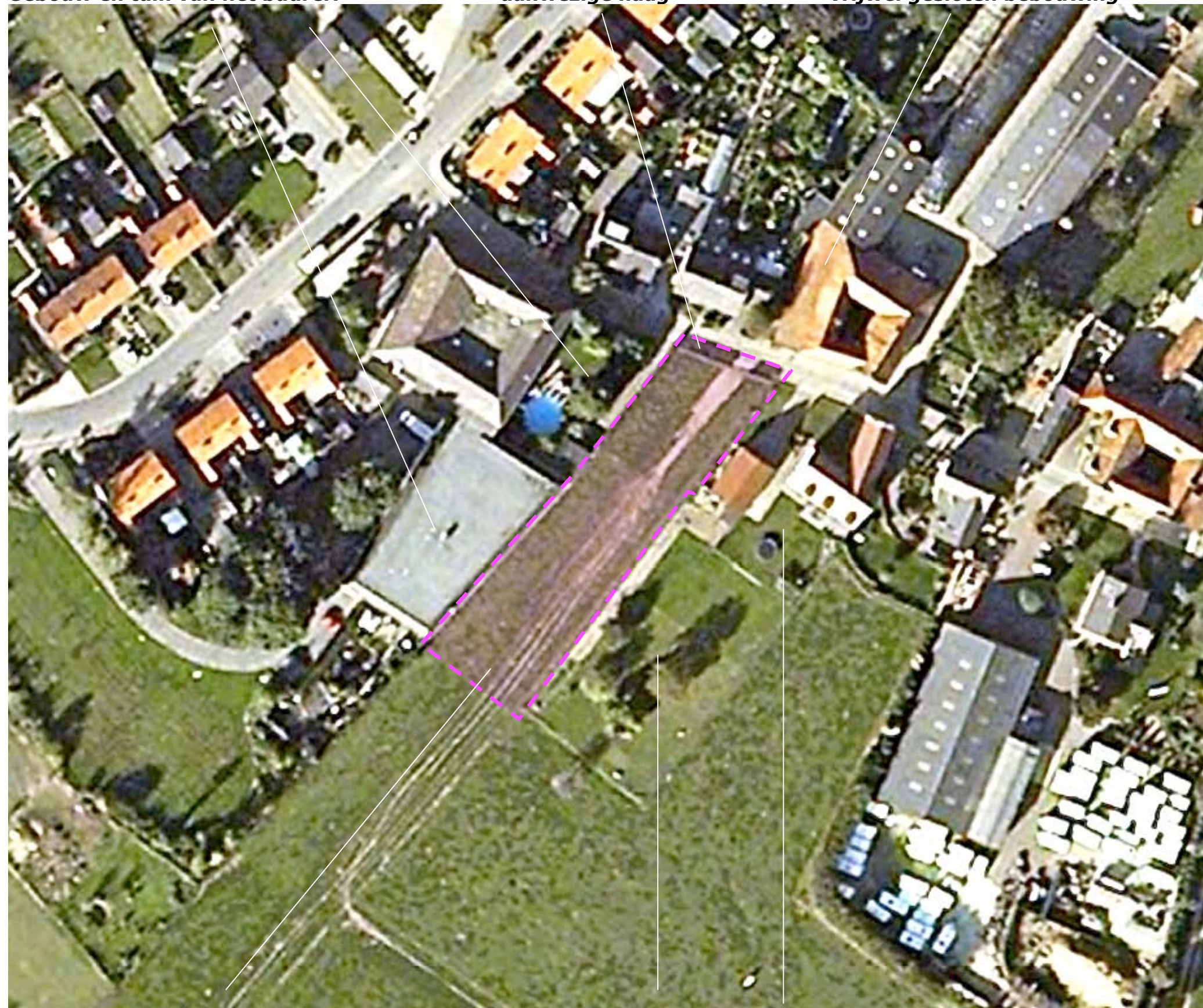
**Ruimtelijk kader**

Het plangebied is in gebruik als grasland. In ruimtelijk opzicht wordt het aan de noordwestkant sterk afgeschermd door de gebouwen en tuin van het hier gelegen erf. Aan de noordoostkant grenst het plangebied aan de openbare weg. Op de overgang naar de openbare weg bevindt zich een in het landschap passende, maar 'verouderde' haag. Ten noordoosten van de weg wordt de lintbebouwing gekenmerkt door een nagenoeg gesloten karakter. Aan de zuidwestkant keert het plangebied zich open naar het landschap. Aan de zuidoostkant grenst het plangebied aan de tuin en de huisweide van het hier gelegen erf. Zie de foto's op de volgende bladzijde.

**Gebouw en tuin van het buurerf**

**aanwezige haag**

**vrijwel gesloten bebouwing**



**open naar het landschap**

**huisweide en tuin van het buurerf**

**Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'**  
**Locatie A, Printhagenstraat ongenummerd, te Beek PNR 6191PR3-LOC.A-011010**

**FOTO'S**

De foto's rechts tonen van boven naar beneden;  
- de ligging van het plangebied in het lint  
komend uit het westen,  
- de ligging in het lint, komend uit het  
oosten,  
- de ligging in het lint, gezien vanaf de ten  
zuidoosten gelegen veldweg.  
Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**Het plangebied in het lint, komend uit het westen**

**de verouderde haag**



**Het plangebied in het lint, komend uit het oosten**



**Het plangebied gezien vanaf de ten zuidoosten gelegen veldweg**

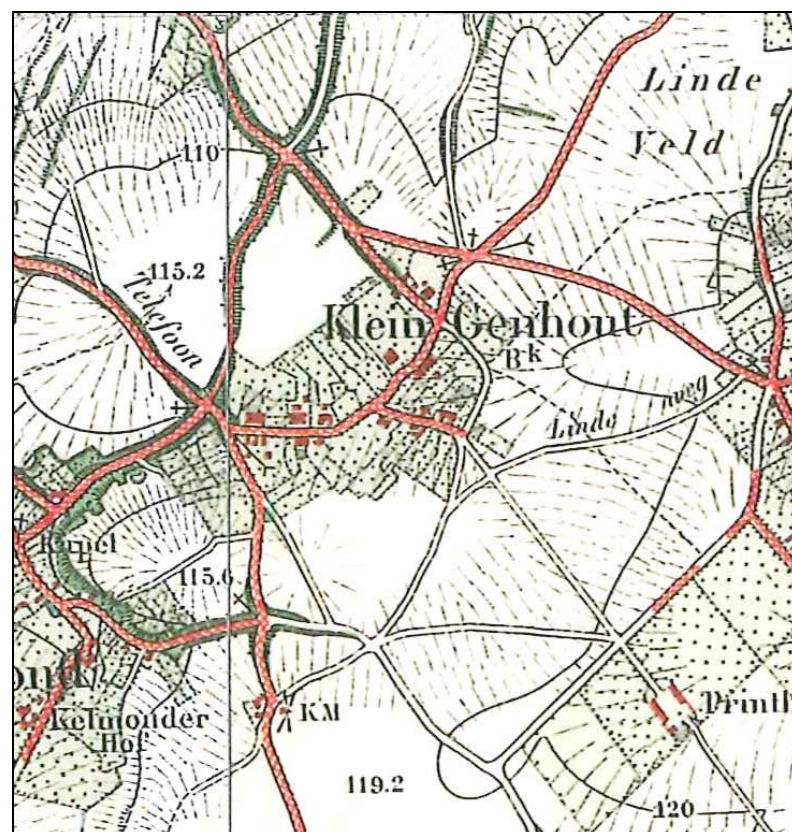
## BEBOUWING EN HISTORIE

De bebouwing aan de Printhagerstraat is voor een aanzienlijk deel van historische datum; zie de uitsnede van de topkaart uit 1921 hieronder. De bebouwing is te rangschikken in;

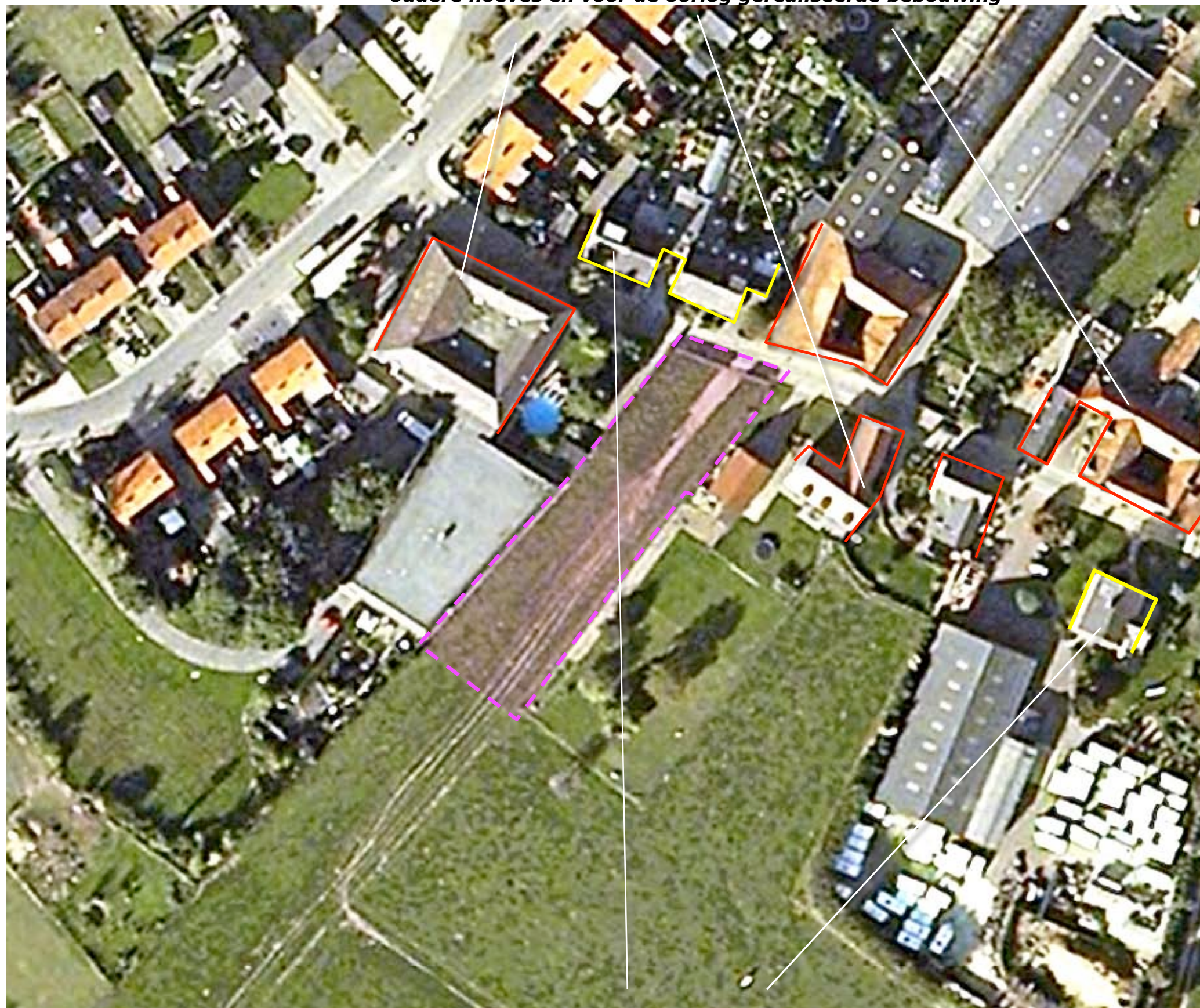
- de oude hoeves en de voor de 2<sup>e</sup> wereldoorlog gerealiseerde kleinschaligere woonbebouwing,
- de in de jaren 60 gebouwde tweekappers en een in de jaren 80 gerealiseerde woning.

### Positie

De hoeves en de voor de 2<sup>e</sup> wereldoorlog gerealiseerde bebouwing is tegen de rijweg aan gepositioneerd. De tweekappers uit de jaren 60 en de in de jaren 80 gerealiseerde woning zijn op een afstand van 5 - 9 meter uit de rand van de weg gesitueerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijde.



*oudere hoeves en voor de oorlog gerealiseerde bebouwing*



*tweekappers uit de jaren 60 en een in de jaren 80 gebouwde woning*

**Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'**  
**Locatie A, Printhagenstraat ongenummerd, te Beek PNR 6191PR3-LOC.A-011010**

**Wisselende goothoogte en nok**

De goothoogte van de aan de Printhagerstraat aangetroffen bebouwing wisselt van 3,5 tot ongeveer 6 meter boven maaiveld. Bij de oudere bebouwing is de goot meestal lager. De richting van de nok van de daken wisselt vrij sterk. De oudste bebouwing was veelal langgerekt van opzet en loodrecht op de weg gepositioneerd. Vervolgens werd dwars op deze bebouwing aangebouwd en uitgebreid.

**Kleine draaiingen en verspringen**

Uit de foto's komt verder naar voren dat de bebouwing aan de Printhagenstraat – met uitzondering van de samen gerealiseerde tweekappers – nooit 'in lijn' met elkaar is gerealiseerd. Kleine knikjes en verspringen en de onregelmatig wisselende richtingen van de nok resulteren in een karakteristieke 'losse' en unieke ordening.



**terug wijkende jongere bebouwing**

**oudere bebouwing loodrecht op en tegen de weg aan**



**kleine verspringen en draaiingen**

**Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'**  
**Locatie A, Printhagenstraat ongenummerd, te Beek PNR 6191PR3-LOC.A-011010**

**CONCEPT**

De unieke 'losse' ordening van de lintbebouwing aan de Printhagenstraat is te waarderen. Op grond hiervan is te stellen dat de nieuwe bebouwing qua positie, massa en materialisatie in hoge mate zal moeten harmoniëren met de omschreven karakteristieken van de context.

***Knik, verspring en wijk***

Op grond hiervan is gekozen de te realiseren woning conform de beschreven karakteristieken en als volgt te positioneren;

- licht verspringend ten opzichte van de belendende bebouwing,
- in een lichte knik ten opzichte van de openbare weg,
- op enige afstand van de weg.

***overgang***

De bebouwing sluit zo aan bij de ruimtelijke opbouw en het karakter van de bebouwing in de context en vormt een logische overgang tussen de positie van de bebouwing op de belendende erven.

**Overgang naar bebouwing op belendende erven**



**Knikken, verspringend en op enige afstand van de weg**

**Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'**  
**Locatie A, Printhagenastraat ongenummerd, te Beek PNR 6191PR3-LOC.A-011010**

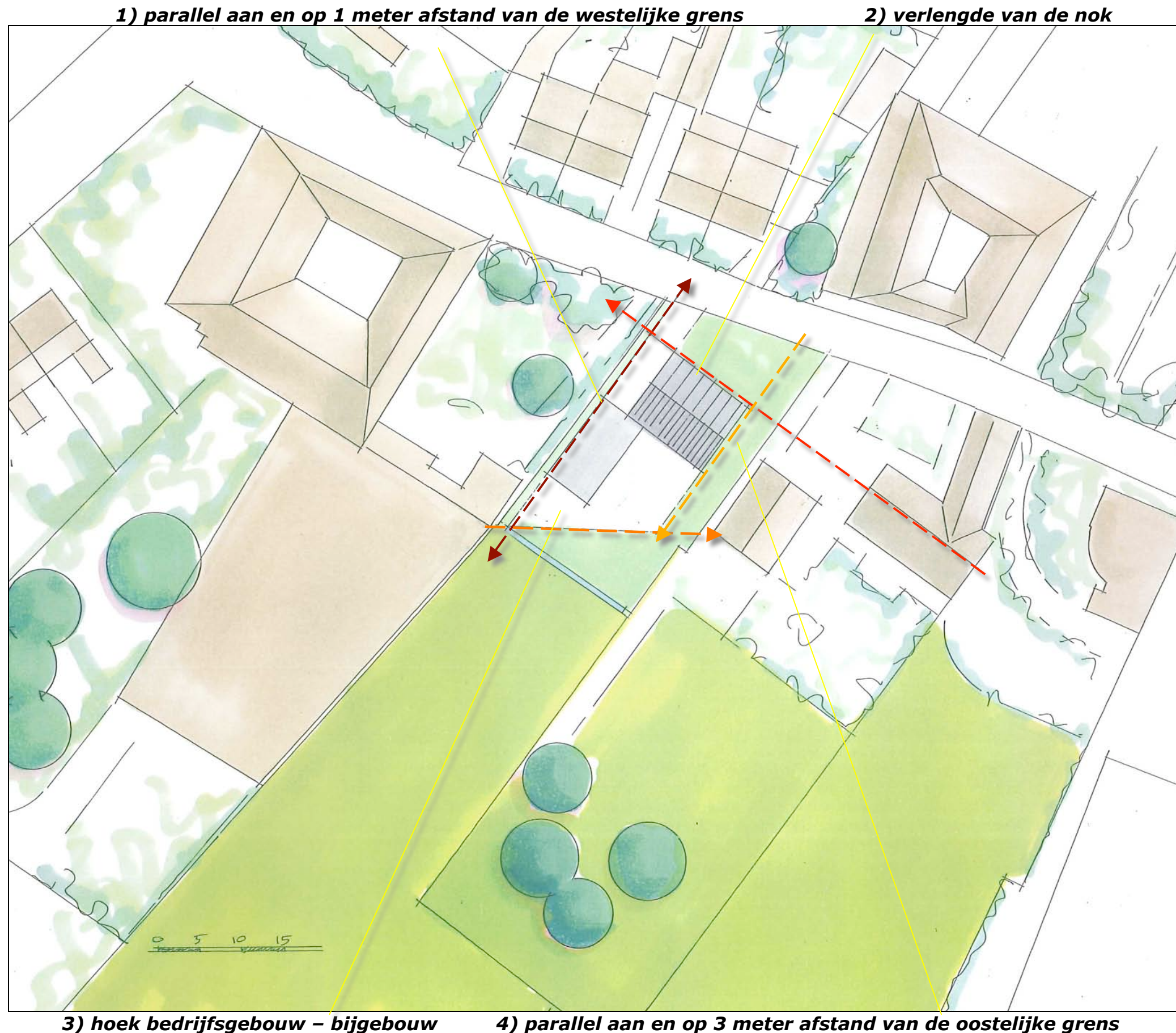
**PLAN – 1:500**

In concreto wordt voorgesteld het vlak waarbinnen de bebouwing kan worden gerealiseerd, te definiëren door;

- 1) een parallel aan en op 1 meter afstand van de westelijke perceelsgrens verlopende lijn,
- 2) een lijn in het verlengde van de nok van het hoofdgebouw op het ten oosten gelegen buurerf,
- 3) een lijn van de hoek van het bedrijfsgebouw op het ten westen gelegen erf naar de hoek van het bijgebouw op het ten oosten gelegen erf,
- 4) een parallel aan en op minstens 3 meter afstand van de zuidoostelijke perceelsgrens verlopende lijn.

**Tegen de rooilijnen aan**

Uitgangspunt voor de positionering van de massa is dat de hoofdmassa tegen de noordelijke rooilijn en de bijgebouwen tegen de westelijke rooilijn worden geplaatst.



***Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'***  
***Locatie A, Printhagestraat ongenummerd, te Beek PNR 6191PR3-LOC.A-011010***

**MASSA & BEELD**

De te realiseren woning dient qua massa en vormgeving aan te sluiten bij de bebouwing in op belendende erven en in het lint. De te realiseren massa is te kenschetsen als 2 verdiepingen met kap. Richting en hoogte van de nok, de goothoogtes, materiaalkeuzes en kleurstellingen van daken en gevels dienen aansluiting te zoeken bij de panden op de belendende erven. Zie de impressie rechts.



*impressie van het te realiseren volume*



**INPASSING**

Het noordelijk deel van het plangebied is als tuin te benutten. Het zuidelijk deel van het plangebied is als huisweide in gebruik te nemen.

**Tuin**

Voorgesteld wordt de verouderde aanwezige haag op de overgang met de openbare weg te vervangen door een in het dorps beeld passende Beukenhaag. De overgang naar de ten noordwesten en zuidoosten gelegen buurerven dient middels in het dorpsbeeld passende inheemse hagen van Beuk (of Liguster) te worden vormgegeven. Deze zijn voor een deel reeds aanwezig op de buurerven.

**Weide**

De inpassing van de weide is te versterken middels de aanplant van 2 rijen hoogstamfruitbomen en een in het landschap passende Beukenhaag. De aanplant van de hoogstamfruitbomen en hagen zorgt er bovendien voor dat het minder goed in de schaal van het gehucht passende, ten westen gelegen bedrijfsgebouw, wordt afgeschermd. Dit komt het zicht op het gehucht vanaf de ten zuiden gelegen veldwegen ten goede. Zie voor soorten en aantallen de plantlijst hieronder.

| Omvang bij aanplant |                   | 60/80  | 12/14  |
|---------------------|-------------------|--------|--------|
| Code                |                   | H1     | V1     |
| Wetenschappelijke   | Nederlandse naam  | aantal | aantal |
| Fagus sylvatica     | gewone beuk       | 450    |        |
| Hoogstamkersen      | Bigareau Napoleon |        | 2      |
|                     | Early rivers      |        | 2      |
|                     | Puther dikke      |        | 2      |
|                     | Hedelfinger       |        | 2      |
| Totaal              |                   | 450    | 8      |

**Infiltratie**

Het van daken en verharding vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een aan de rand van de weide geprojecteerde greppel.

