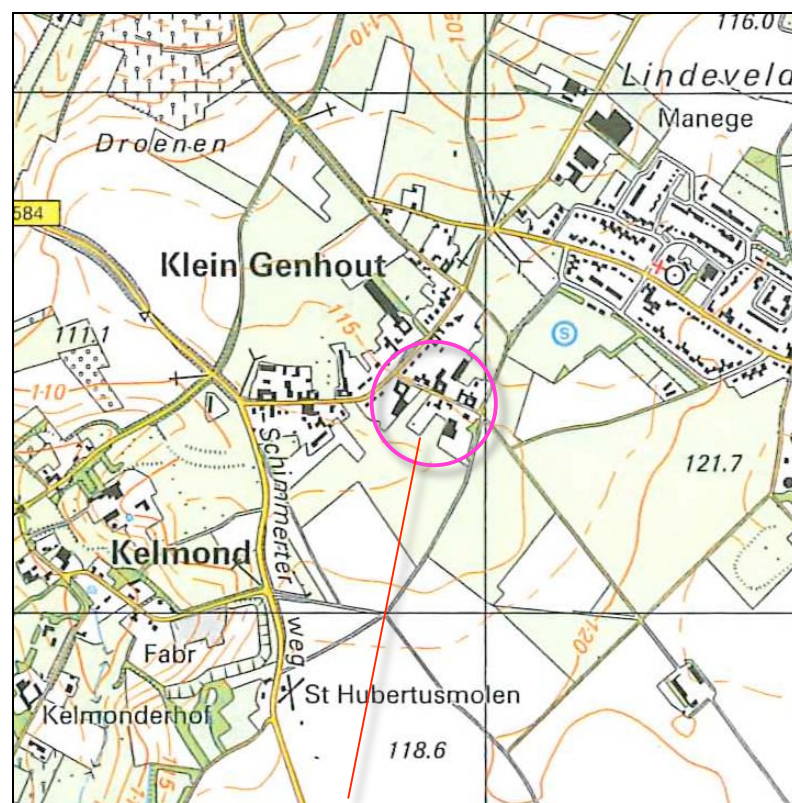


**Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'**  
**Locatie A, Printhagenstraat ongenummerd, te Beek PNR 6191PR3-LOC.A-011010**

**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**

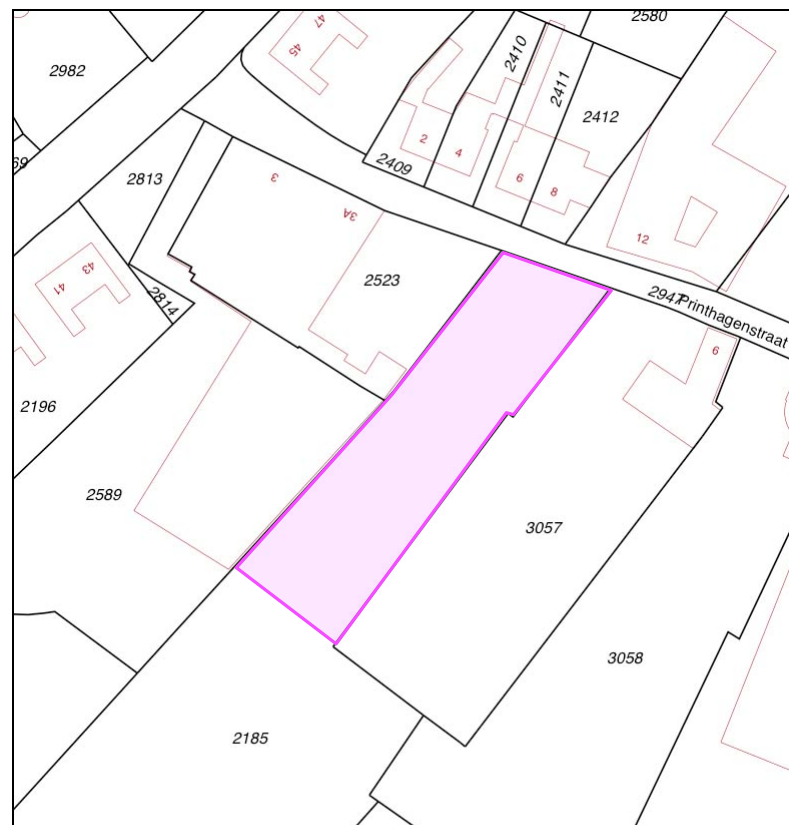


**het plangebied**

**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.



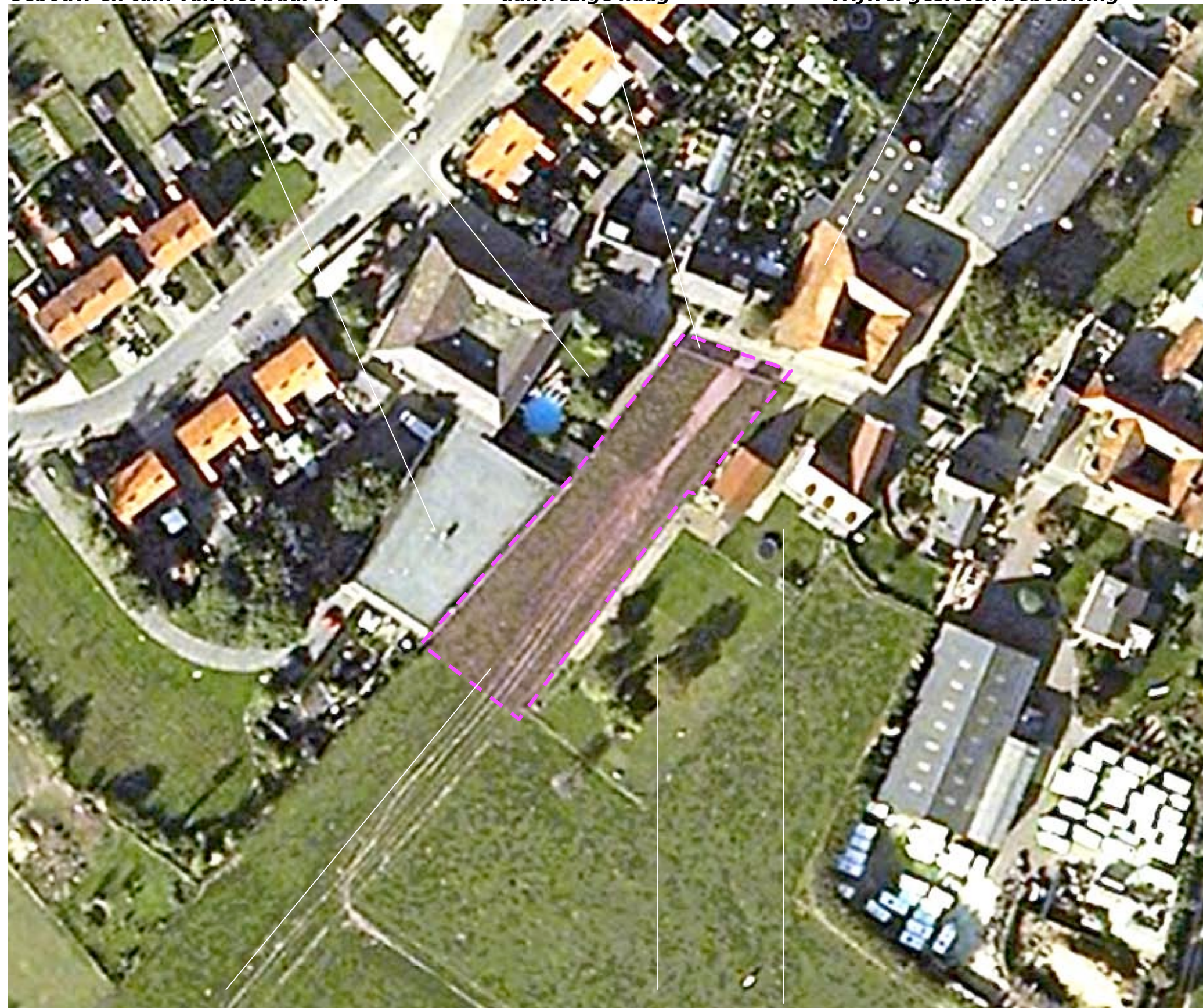
**Ruimtelijk kader**

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**

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

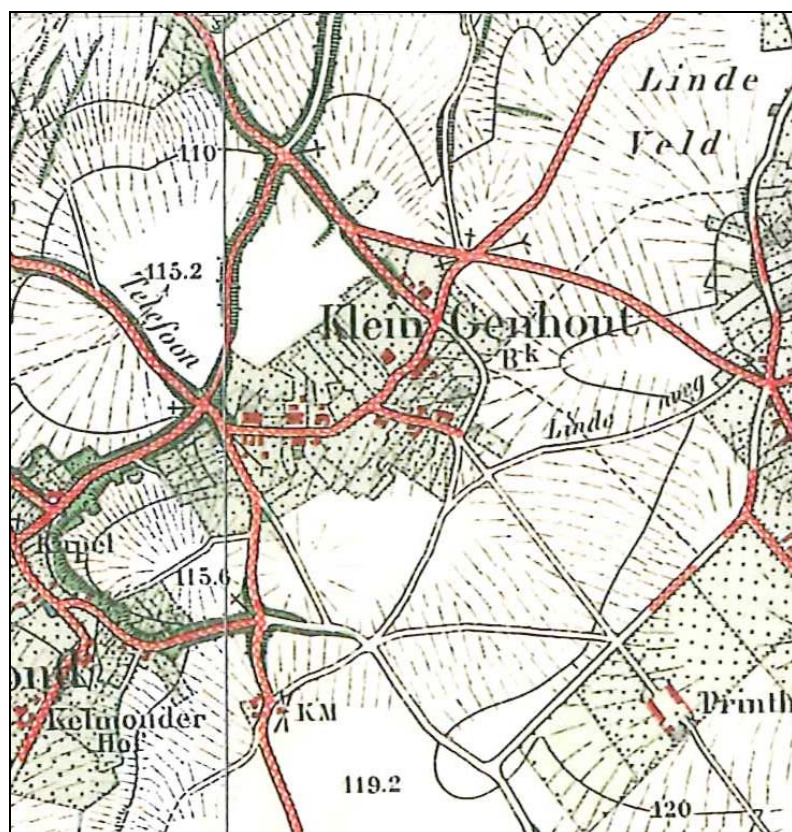
## BEBOUWING EN HISTORIE

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;

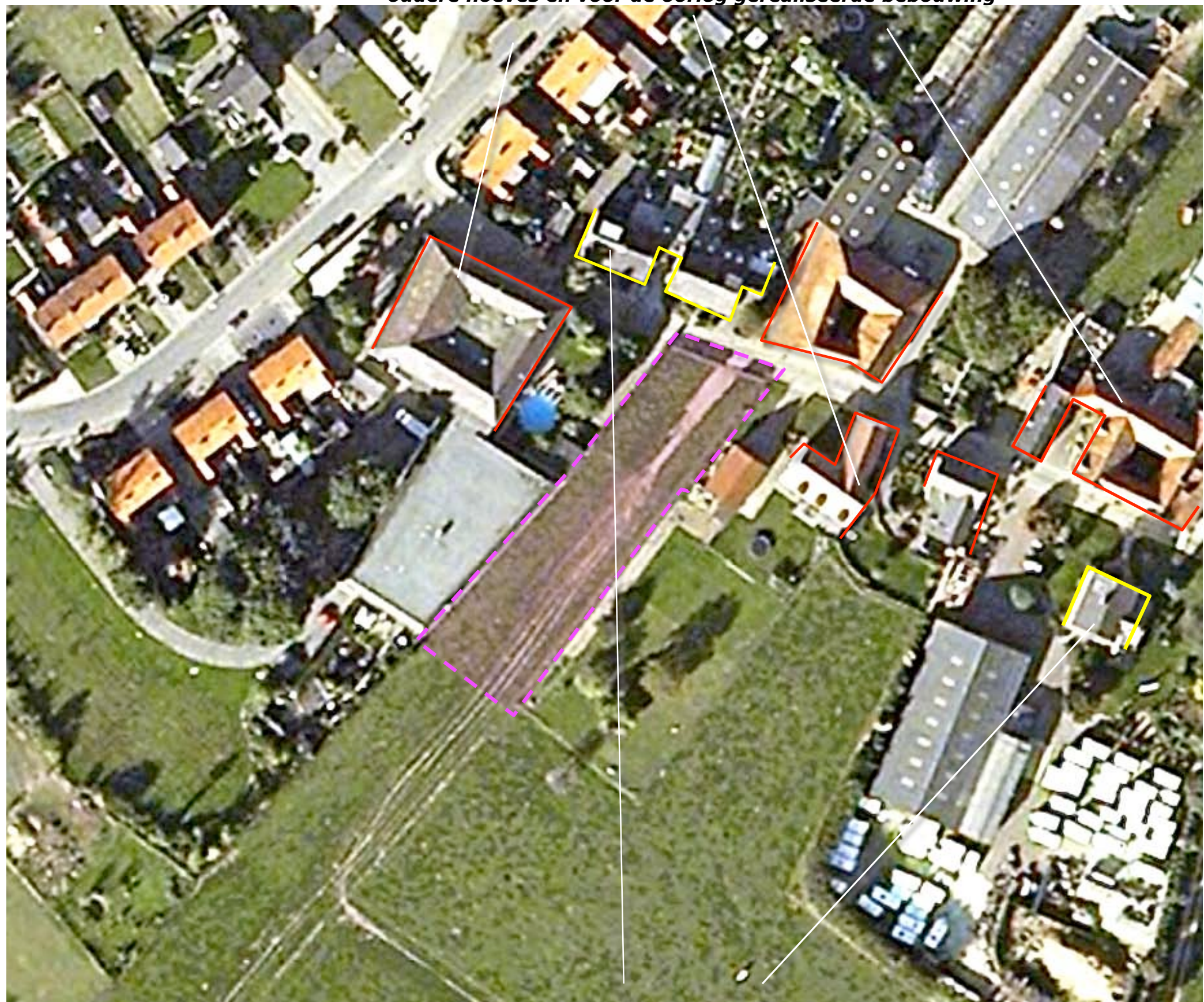
- de oude hoeves en de voor de 2<sup>e</sup> wereldoorlog gerealiseerde kleinschaligere woonbebouwing,
- de in de jaren 60 gebouwde tweekappers en een in de jaren 80 gerealiseerde woning.

**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**

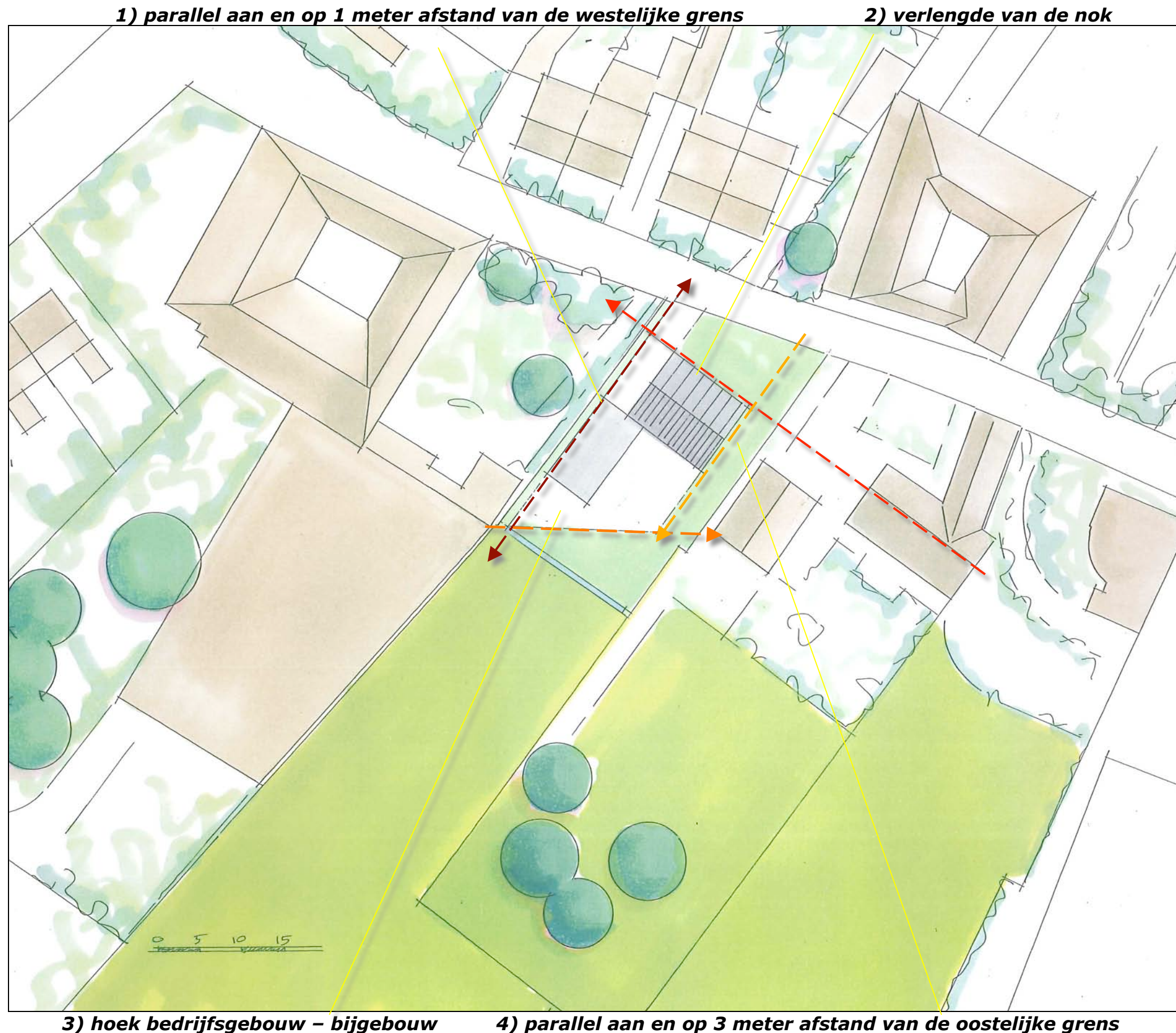
**PLAN – 1:500**

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 dorpse 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.



## LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de oostelijke rand van de kern Beek. Beek en het plangebied zijn gelegen op midden terras. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de overgang van het midden terras naar het plateau van Schimmert.



plangebied

plangebied





## FOTO'S

De foto's rechts tonen het zicht op het plangebied, gezien vanaf;

- de Bosserveldlaan ten noordoosten van het plangebied,
- de Bosserveldlaan ten zuidwesten van het plangebied,
- de ten oosten verlopende onverharde weg.

Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**vanaf de Bosserveldlaan, ten noordoosten van het plangebied**



**vanaf de Bosserveldlaan, ten zuidwesten van het plangebied**



**vanaf de onverharde weg ten oosten van plangebied**

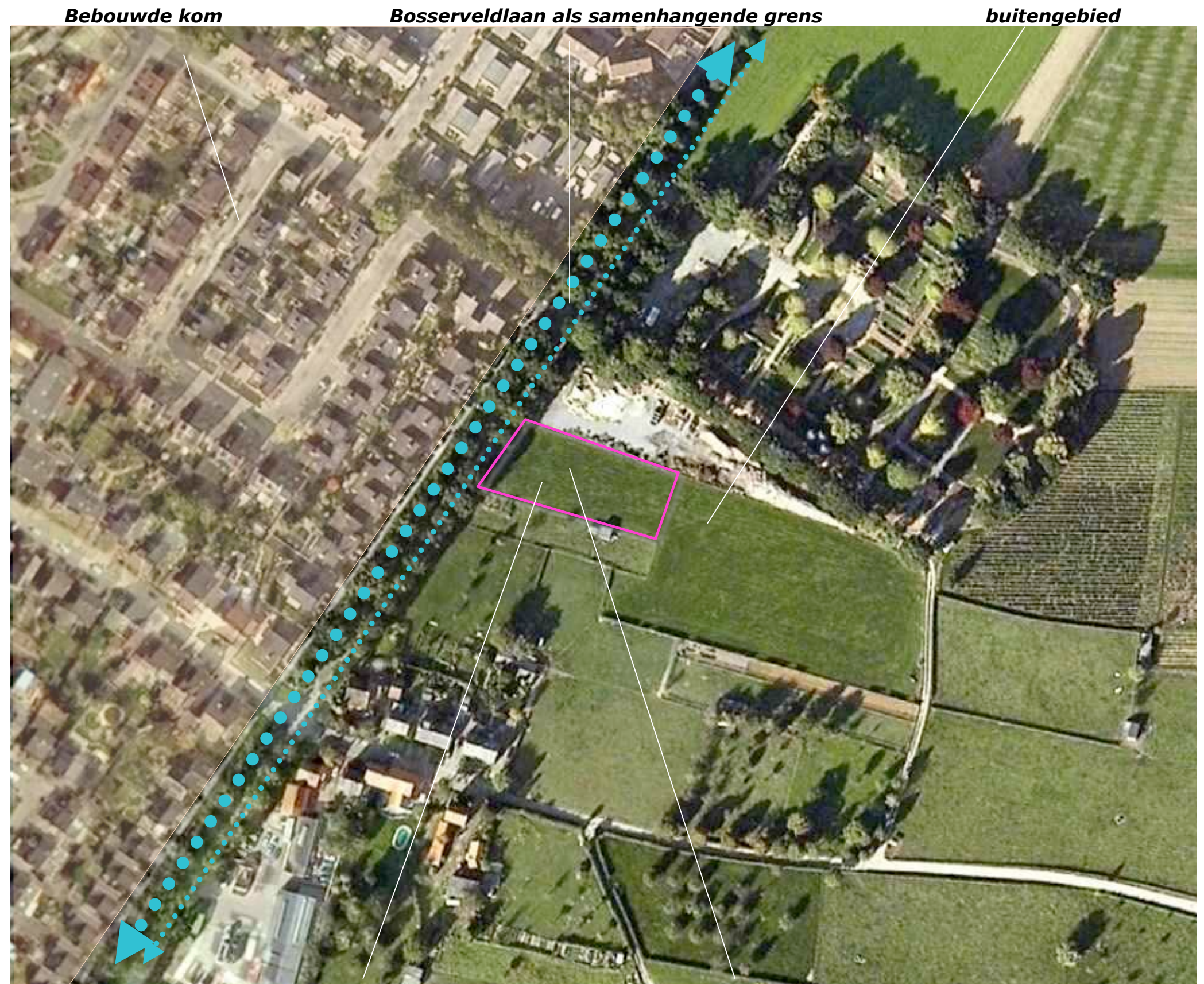
## **BOSSERVELDLAAN**

Bureau Heusschen Copier heeft in september 2009 een concept groenstructuurvisie voor de Bosserveldlaan opgesteld. Hierin zijn o.a. de navolgende, voor de ontwikkeling van het voorliggende plangebied relevante uitgangspunten verwoord:

- De Bosserveldlaan dient een duidelijke groene grens te blijven tussen de stedelijke rand van Beek en het buitengebied,
- Het is wenselijk dat de laan een sterke samenhangende en formele uitstraling krijgt,
- Bebouwing ten oosten van de Bosserveldlaan dient in het landschap te worden opgenomen door middel van landschappelijke elementen,
- Het vrije uitzicht richting landschap dient zoveel mogelijk te worden behouden, o.a. door het verwijderen van onderbeplanting in de Laan.

### **Lage hagen**

Bureau Heusschen Copier geeft vervolgens in haar ruimtelijke impressies aan dat samenhang en betekenis van de laan is te versterken door de hier ten dele aanwezige strook struweel te verwijderen en de overgang van de Bosserveldlaan naar het ten oosten gelegen buitengebied vorm te geven middels lage geschoren hagen.



**bebouwing in het landschap opnemen door middel van groen, uitzicht zoveel mogelijk behouden**

## UITGANGSSITUATIE

Het plangebied zelf en de ten oosten gelegen percelen zijn momenteel in gebruik als weiland. Aan de westkant wordt het plangebied begrensd door een strook met struiken en bomen ten oosten van de Bosserveldlaan. Uitgangspunt van de visie voor de Bosserveldlaan is dat deze struiken op termijn zullen worden gerooid en zullen worden vervangen door gras of gazon. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een smaller, hobbymatig gebruikt weilte, aan de noordkant bevindt zich een terrein wat momenteel door de desbetreffende eigenaar benut wordt voor de opslag van puin, substraten en organisch afval. In de tekening aan de rechterzijde is de uitgangssituatie schaal 1:500, weergegeven.



**plangebied**



## CONCEPT - DOORZICHT

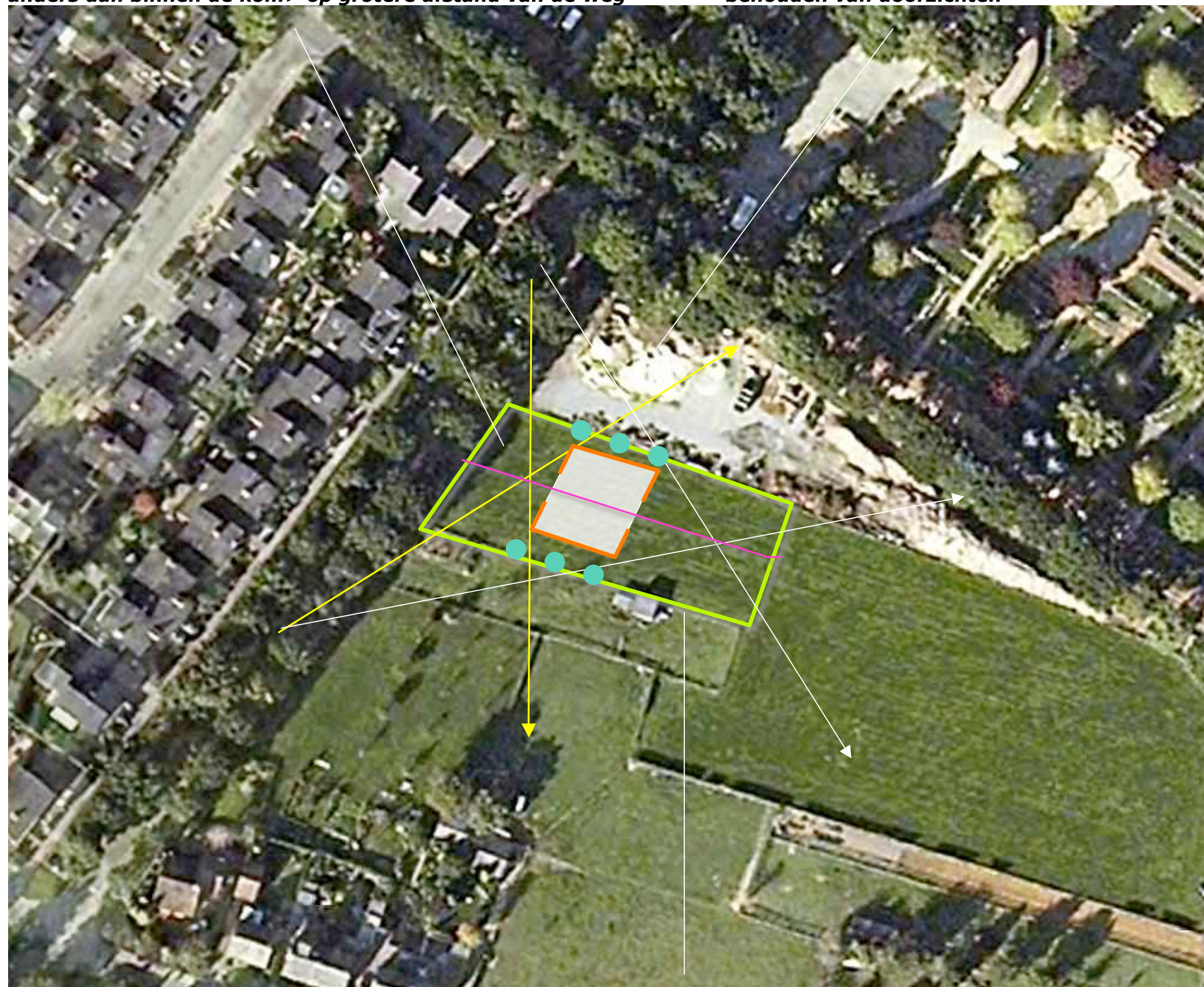
Op grond van de door bureau Copier geformuleerde uitgangspunten voor de Bosserveldlaan wordt voorgesteld de woningen (in tegenstelling tot de binnen de bebouwde kom gelegen woningen) op ruime afstand van de weg en dusdanig te positioneren dat de doorzichten op het buitengebied vanaf de Bosserveldlaan optimaal worden behouden.

### **Hagen**

De woningen zijn verder conform de door bureau Heuschen Copier geformuleerde doelen in het landschap te verankeren middels een omzoming door een haag en bomen. Zie het plan op de volgende pagina.

*anders dan binnen de kom> op grotere afstand van de weg*

*behouden van doorzichten*

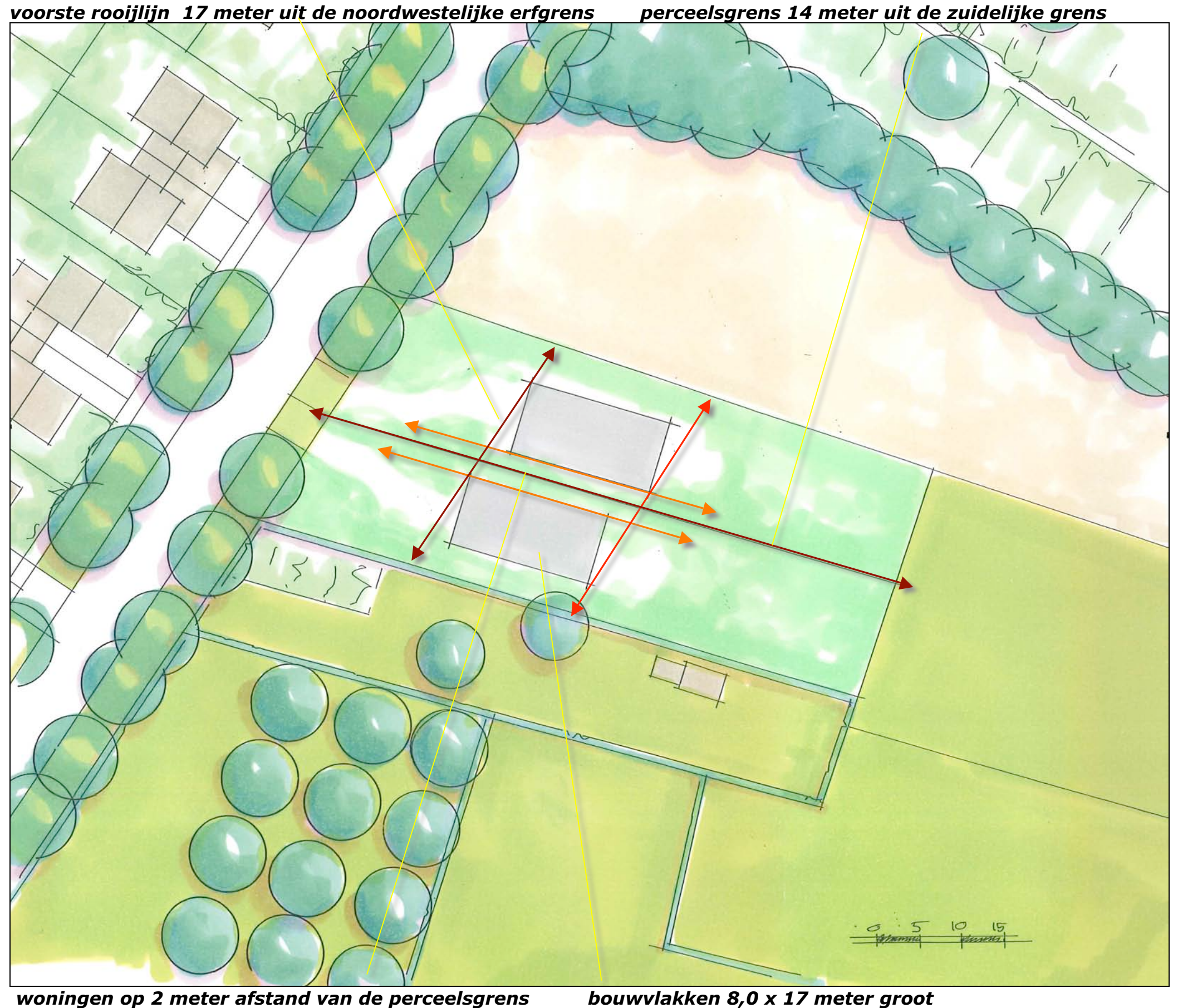


*in het landschap verankeren door hagen en bomen*

**Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'**  
**Locatie B, Bosserveldlaan ongenummerd, Beek PNR 6191PR3-LOC.B-011010 / 300511**

**PLAN 1:500**

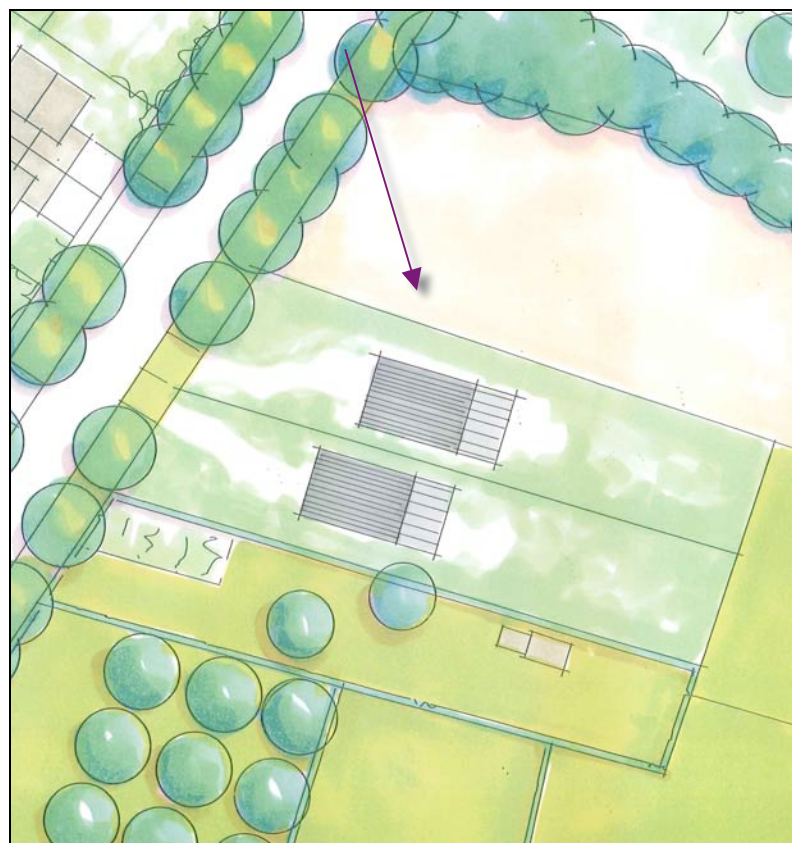
De woningen zijn te realiseren in de zone tussen de aangegeven rooilijnen. De westelijke rooilijn bevindt zich ongeveer 17 meter uit rand van de noordwestelijke perceelsgrens. De woningen zijn parallel aan de tussen de kavels gelegen perceelsgrens te positioneren. Deze perceelsgrens verloopt parallel aan de zuidelijke perceelsgrens van het plangebied. De afstand van de nieuwe grens tot de oorspronkelijke grens is 14 meter. De afstand van de woningen tot de tussen de woningen gelegen Perceelsgrens bedraagt 2 meter. De woningen zijn te realiseren binnen de grijs gemarkeerde vlakken. Deze vlakken zijn 8,0 meter breed en 17 meter diep.



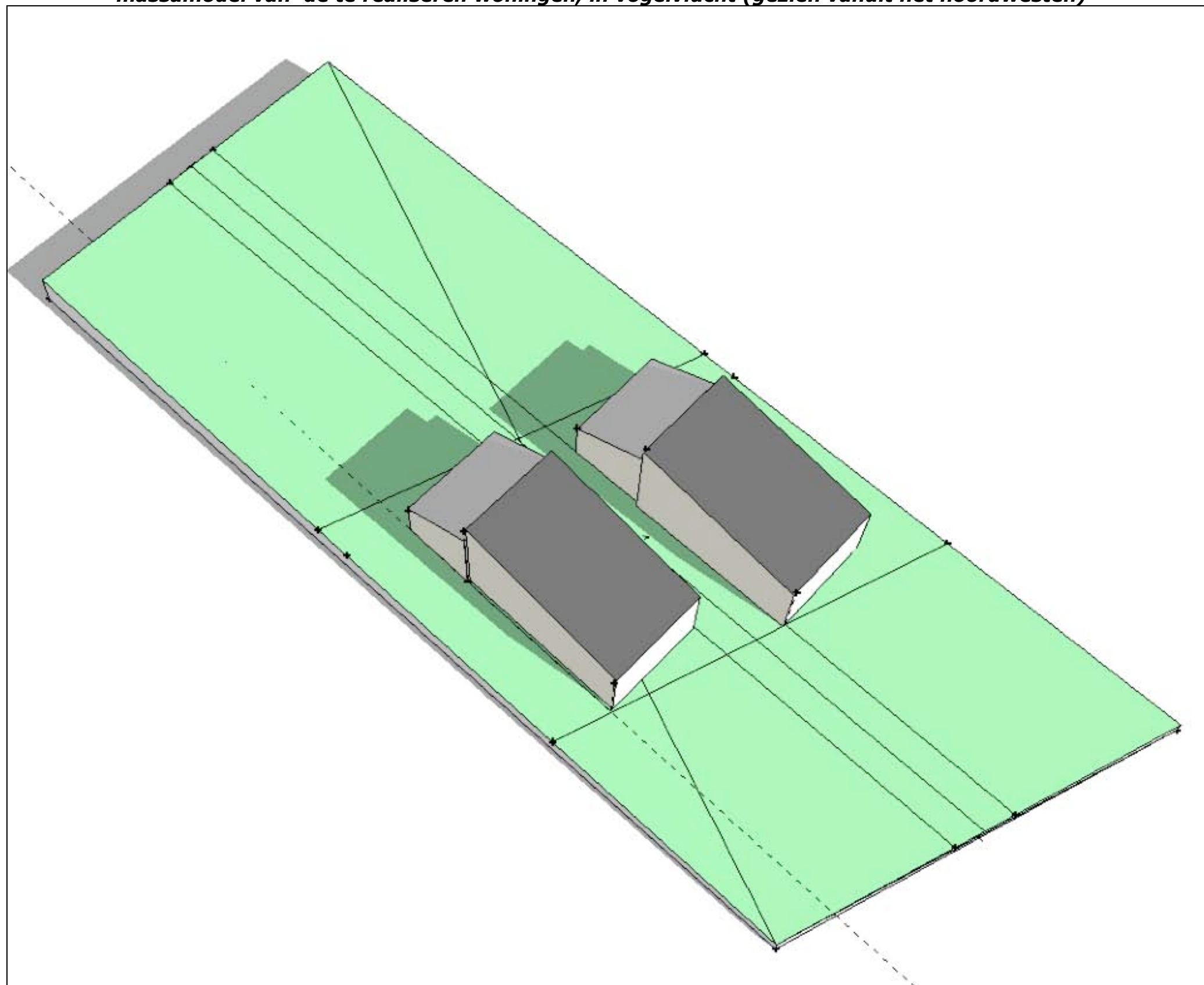
**woningen op 2 meter afstand van de perceelsgrens** **bouwvlakken 8,0 x 17 meter groot**

## **MASSASCHETS**

Op uitwerkingsniveau wordt voorgesteld de woningen uit te voeren als monolieten die zich met ondergrond en context verbinden door een getrapt, met de helling meebewegend vloerniveau en licht hellende, naar de natuurlijke glooiing van het perceel refererende, daken. Zie de massaschets, aan de rechterzijde van de pagina. Uitgangspunt voor de materialisatie is een hoge mate van visuele binding met de omliggende landschappelijke context.



**massamodel van de te realiseren woningen, in vogelvlucht (gezien vanuit het noordwesten)**



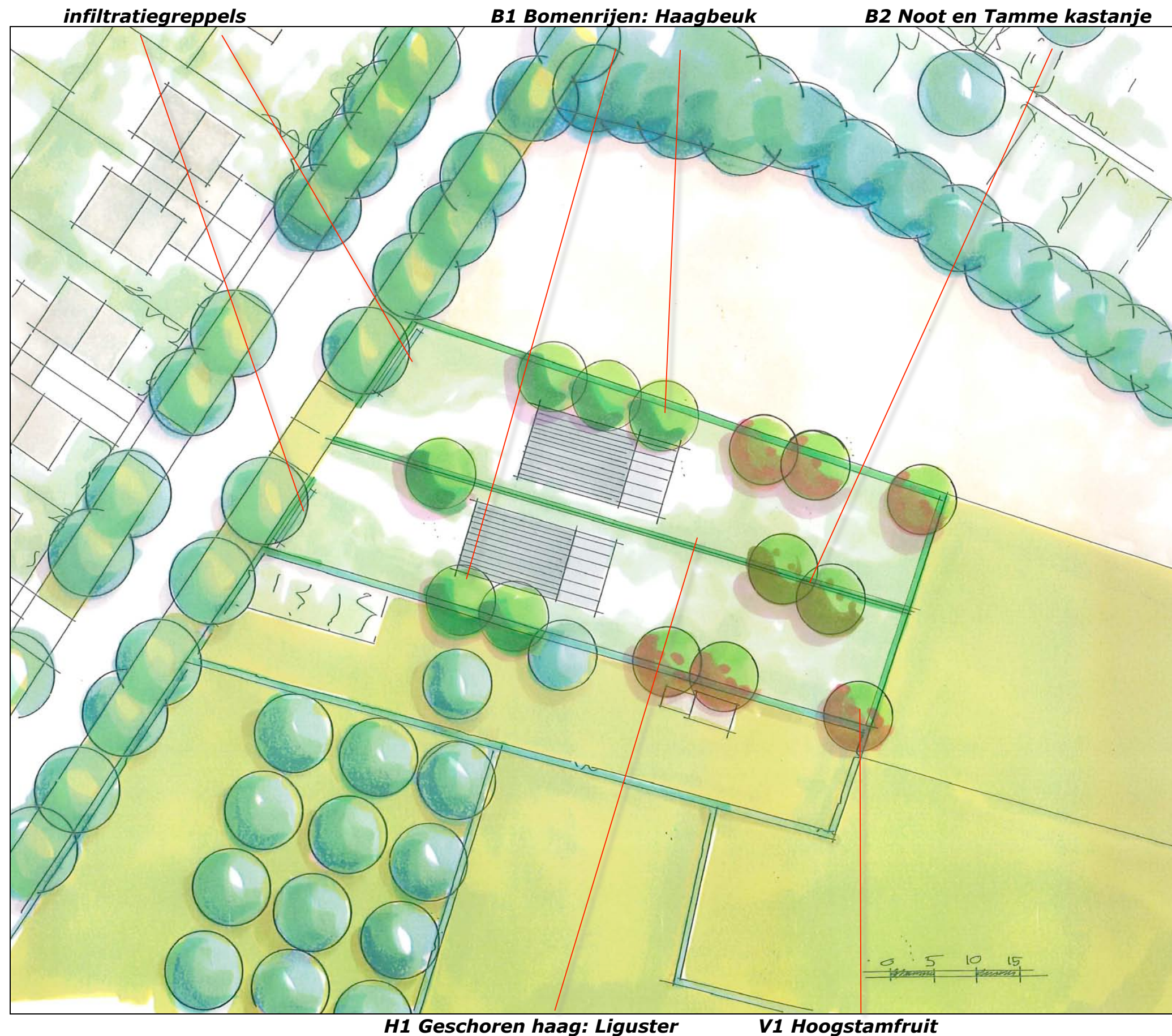
**Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'**  
**Locatie B, Bosserveldlaan ongenummerd, Beek PNR 6191PR3-LOC.B-011010 / 300511**

**LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**

Conform de uitgangspunten van de door bureau Heuschen Copier opgestelde visie voor de Bosserveldlaan wordt voorgesteld de kavels in te ramen met een in het landschap passende haag, de woningen zijdelings te flankeren met enkele bomen. De overgang naar de ten oosten gelegen weides is op verzoek van de kwaliteitscommissie vormgegeven middels enkele, op de sfeer van langs de Bosserveldlaan gelegen boomgaarden aansluitende, bomen.

**Infiltratie**

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een greppel aan de voet van de flauwe helling.



**Landschappelijke inpassing 'Ruimte voor ruimte woningen B. Bruls'**  
**Locatie B, Bosserveldlaan ongenummerd, Beek PNR 6191PR3-LOC.B-011010 / 300511**

**PLANTENLIJST**

Uitgangspunt voor de soortkeuze vormen lokale groeiplaatsfactoren en overwegingen voortvloeiend uit zaken als beeld en beheer. Met betrekking tot de hagen is derhalve gekozen voor de toepassing van de (gebiedseigen) Liguster op grond van het te waarderen wintergroen (of gevuld) beeld. Gezien de positie nabij de woningen wordt met betrekking tot de bomen voorgesteld een soort toe te passen die windvast is en op termijn enige snoei kan verdragen. In dit verband is gekozen voor de Haagbeuk. In totaal zijn 165 meter haag en 14 bomen aan te planten. Zie de plantenlijst rechts.

| Omvang bij aanplant      |                      | 20/25 | 20/25   | 60/80 | 20/25 |
|--------------------------|----------------------|-------|---------|-------|-------|
| Code                     |                      | B1    | B2      | H1    | V1    |
| Wetenschappelijke naam   | Nederlandse naam     | st    | 1.5x1.5 | st    | 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             | 6     |         |       |       |
| Castanea sativa          | tamme kastanje       |       | 1       |       |       |
| Cornus mas               | kornoelje, gele      |       |         |       |       |
| Cornus sanguinea         | kornoelje, rode      |       |         |       |       |
| Corylus avellana         | hazelaar             |       |         |       |       |
| Crateagus monogyna       | meidoorn             |       |         |       |       |
| Euonymus europaeus       | kardinaalsmuts       |       |         |       |       |
| Fagus sylvatica          | gewone beuk          |       |         |       |       |
| Fraxinus excelsior       | es                   |       |         |       |       |
| Juglans regia            | okkernoot            |       | 1       |       |       |
| Ligustrum vulgare        | liguster             |       |         | 660   |       |
| Pinus sylvestris         | grove den            |       |         |       |       |
| Platanus x acerifolius   | plataan              |       |         |       |       |
| Populus alba             | witte populier       |       |         |       |       |
| Populus canescens        | grauwe populier      |       |         |       |       |
| Populus nigra            | zwarte populier      |       |         |       |       |
| Populus tremula          | ratepopulier         |       |         |       |       |
| Populus trichocarpa      | balsempopulier       |       |         |       |       |
| Prunus avium hedelfinger | zwarte kers          |       |         |       | 6     |
| 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          | egellantier roos     |       |         |       |       |
| 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        |       |         |       |       |
| <b>Totaal</b>            |                      | 6     | 2       | 660   | 6     |