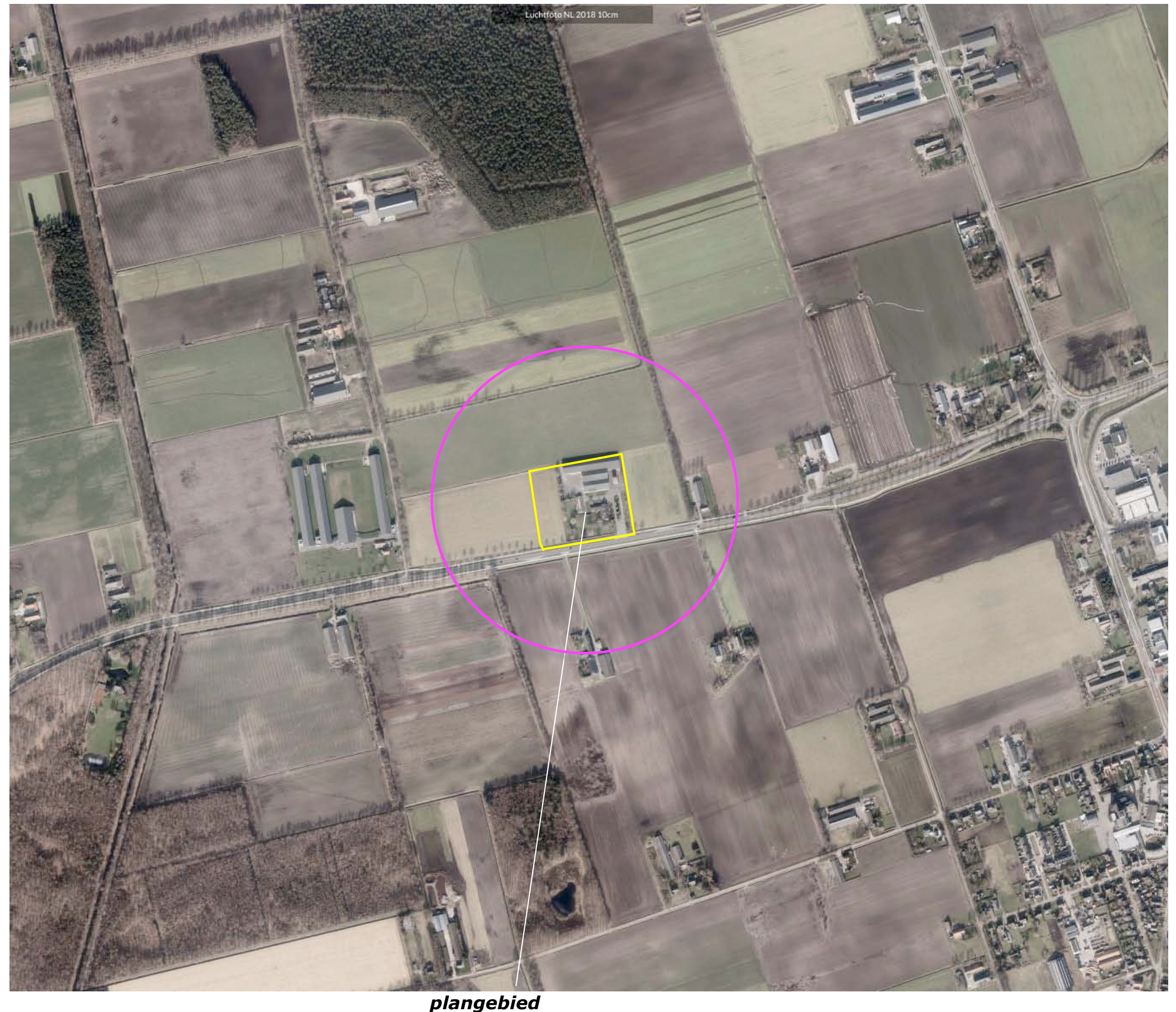
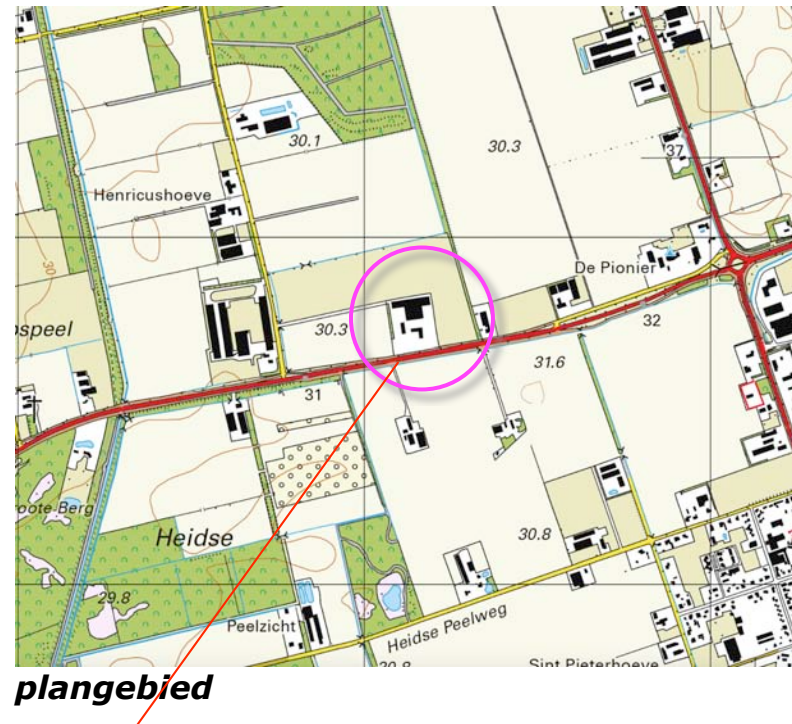


LIGGING

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



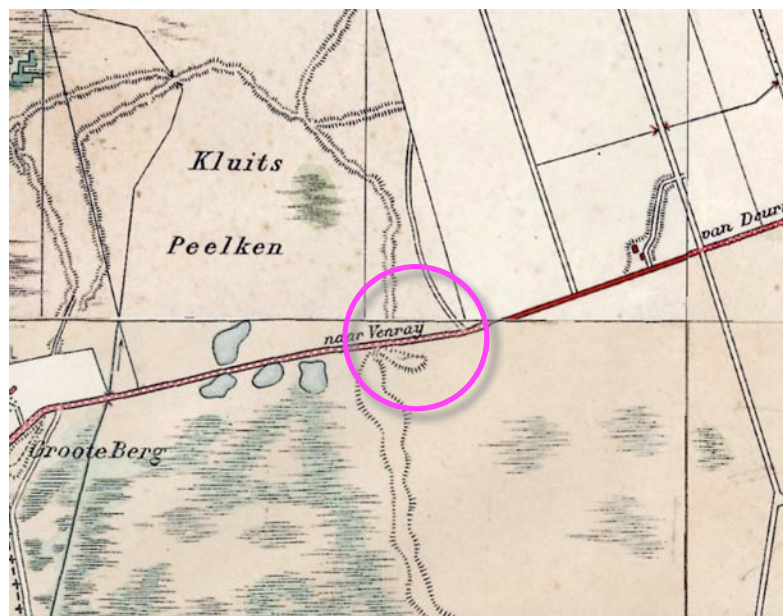
HISTORIE 1926

In 1926 werden het plangebied en de ten noordwesten, zuidwesten en zuidoosten gelegen context nog als heide en woeste grond gekarteerd; ten noordoosten van het plangebied werden in 1926 blokvormige percelen akkerland gekarteerd. De Deurneseweg was gerealiseerd en verhard. Ten zuidoosten van het plangebied was de v-vormige wegenstructuur van Ysselsteyn uitgezet. Zie de uitsnede van de historische topkaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

Karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- bosjes, groensingels, houtwallen of windschermen (om verstuuving tegen te gaan) aan de veldkanten,
- geschoren hagen, bomenrijen, solitaire bomen (noot, kastanje en eik) en hoogstamfruitbomen nabij de bebouwing.



uitsnede topkaart 1926

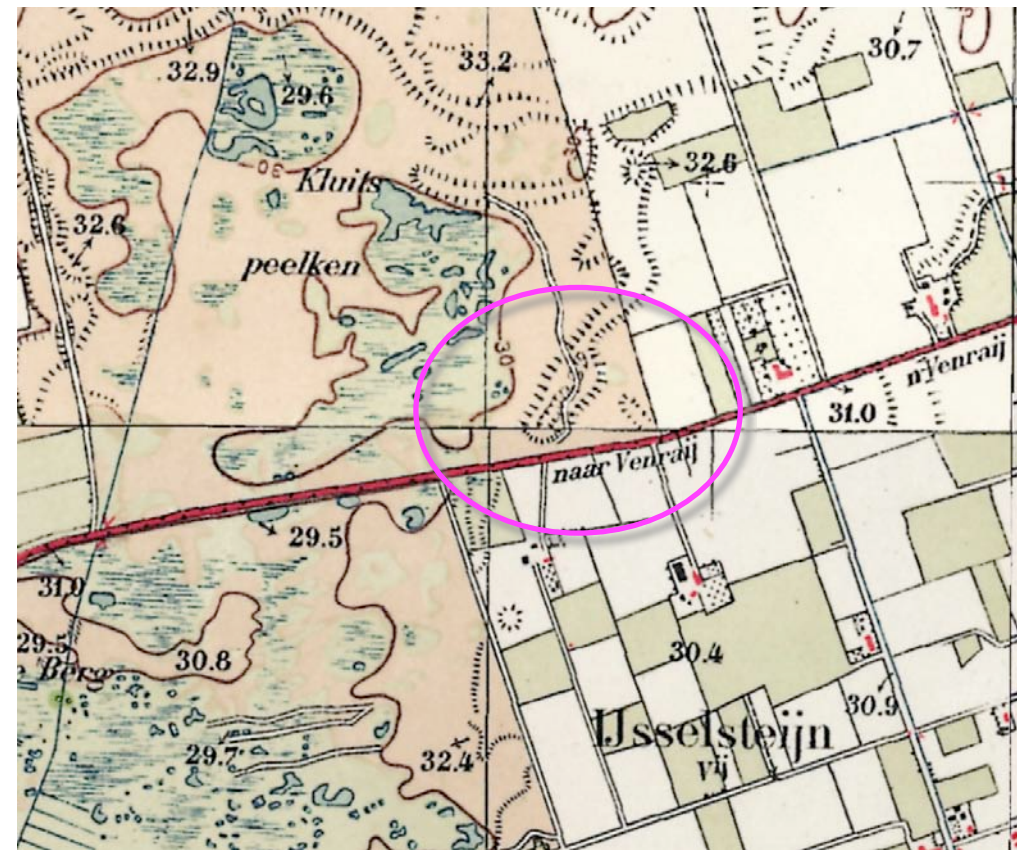


Uitsnede top kaart 1926, context grotendeels als heide en woeste grond gekarteerd

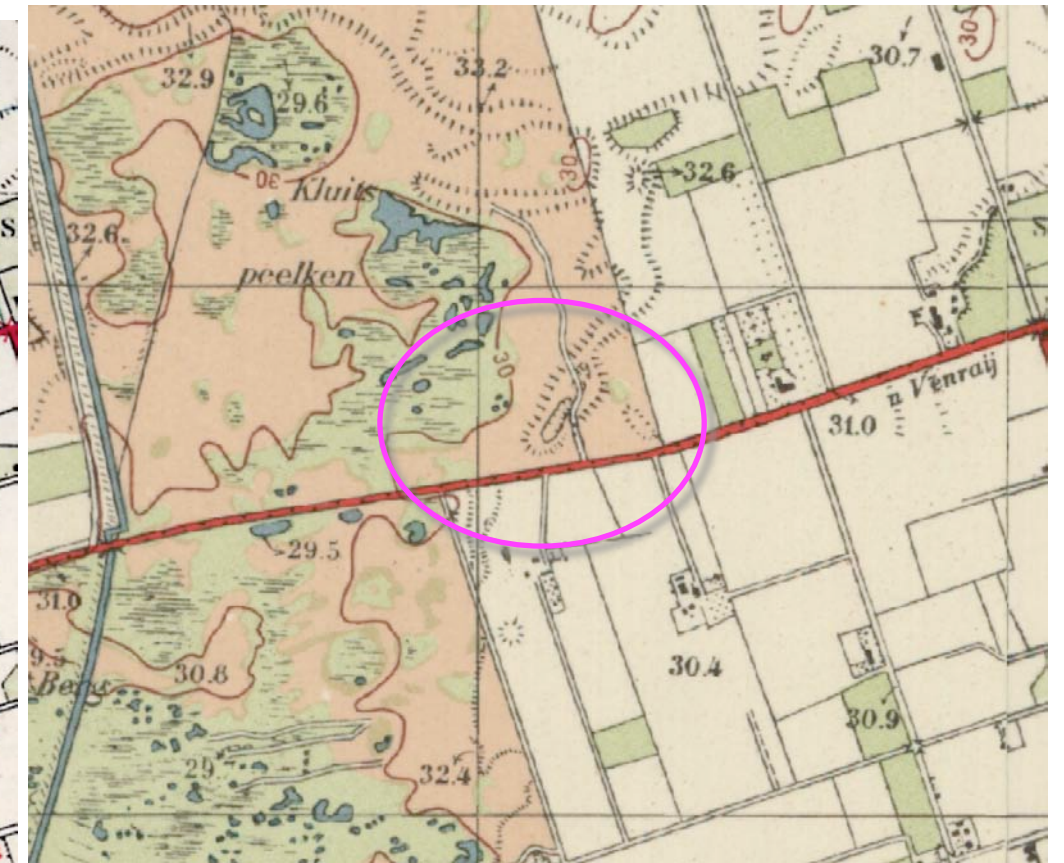
HISTORISCHE SCHETS DEEL 1

De ten noordoosten en zuidoosten gelegen context werd in de dertiger jaren verder ontgonnen en in gebruik genomen. Rond de tweede wereldoorlog stagneerde de ontwikkeling; in 1955 werd het plangebied en de ten noordwesten en zuidwesten gelegen context nog als heide en woeste grond gekarteerd. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1936 en 1955 rechtsboven.

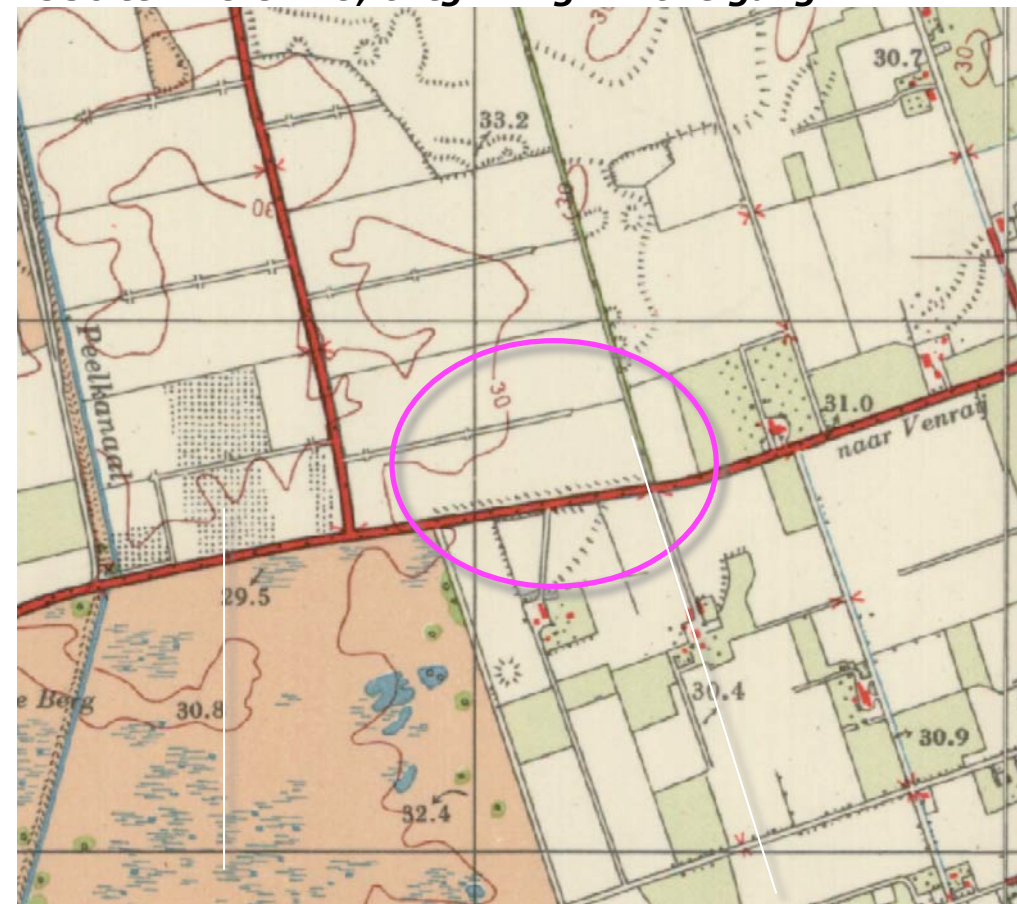
In de navolgende jaren werd het plangebied en de ten noordwesten gelegen context ontgonnen en in gebruik genomen als akkerland. Ten oosten van het plangebied werd een groensingel gerealiseerd. Ten westen van het plangebied werden boomweides (met voor natte grond geschikte populieren) aangeplant. In 1967 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Ten noordwesten van het plangebied werden in 1967 naaldbossen gekarteerd. Zie de uitsneden van de karteringen uit 1958 en 1967 rechtsonder.



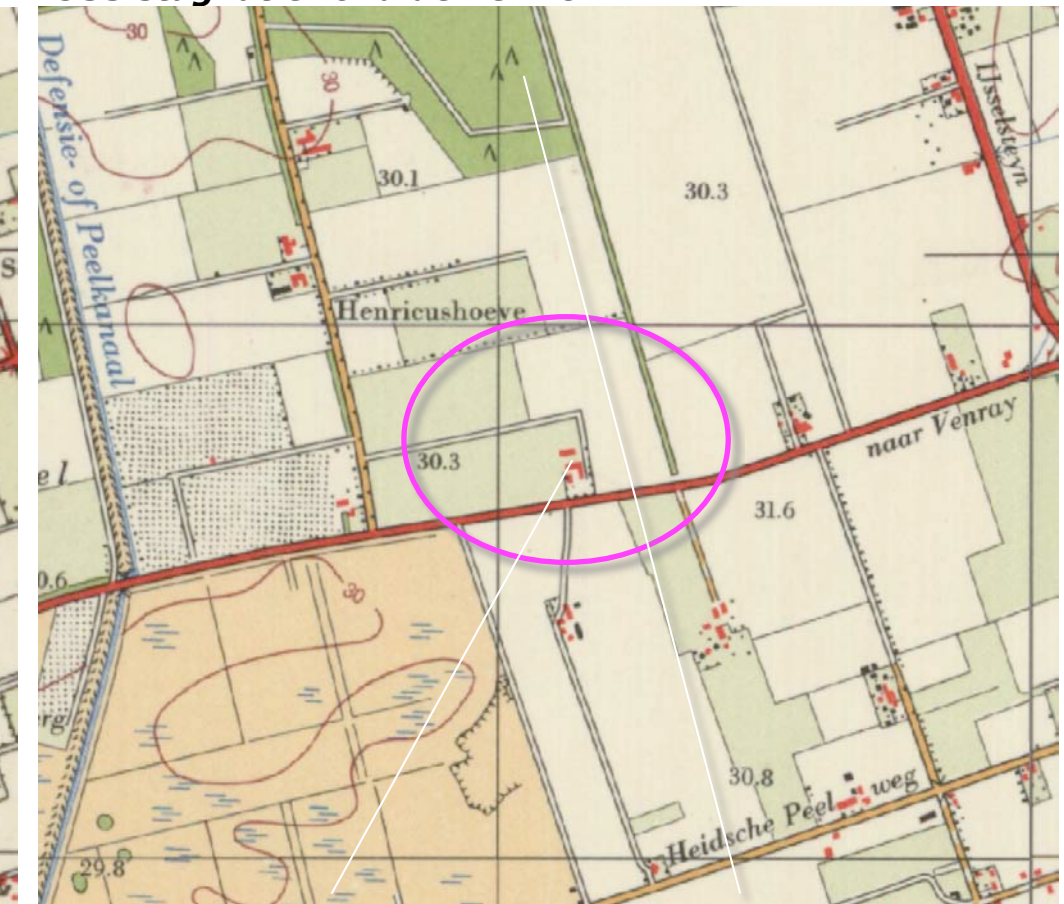
1936 ten NO en ZO; ontginning in volle gang



1955 stagnatie rond de 2e WO



1958 populierenbossen, akkerland en groensingel



1967 eerste bebouwing

naaldbos

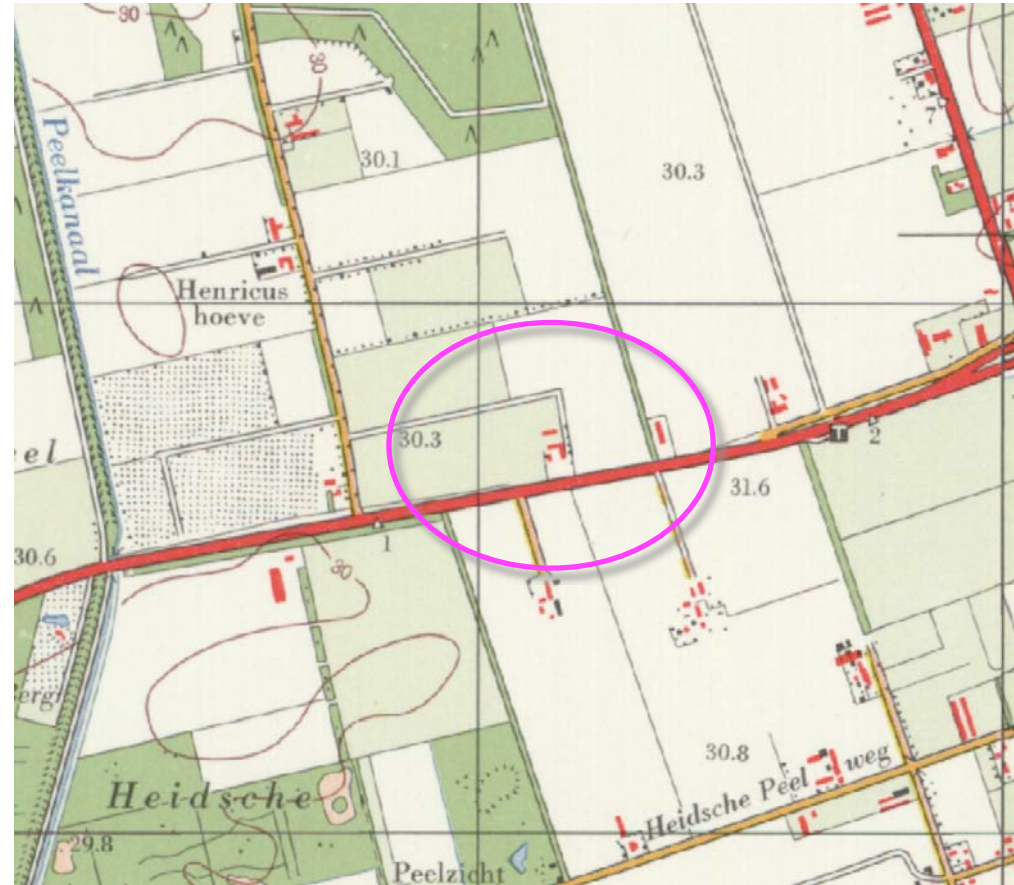
HISTORISCHE SCHETS DEEL 2

In de jaren zeventig werden de gebieden ten zuidwesten van de Deurneseweg ontgonnen en in gebruik genomen als akkerland en grasland. In het plangebied zelf zijn in deze periode weinig veranderingen ten opzichte van de in 1967 aangetroffen situatie te constateren. In de jaren tachtig werd de bebouwing in het centrum van het plangebied wat uitgebreid. De populierenbossen ten westen van het plangebied werden in de jaren tachtig gekapt. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1978 en 1987 rechtsboven.

In de jaren negentig worden de kleinere bebouwingen in het centrum van het plangebied vervangen door een grotere nieuwbouw ten noorden hiervan. In het eerste decennium van de 21ste eeuw wordt de bebouwing aan de noordkant uitgebreid met een langgerekt gebouw. Zie de uitsneden van de karteringen uit 1998 en 2011 rechtsonder.

Conclusies

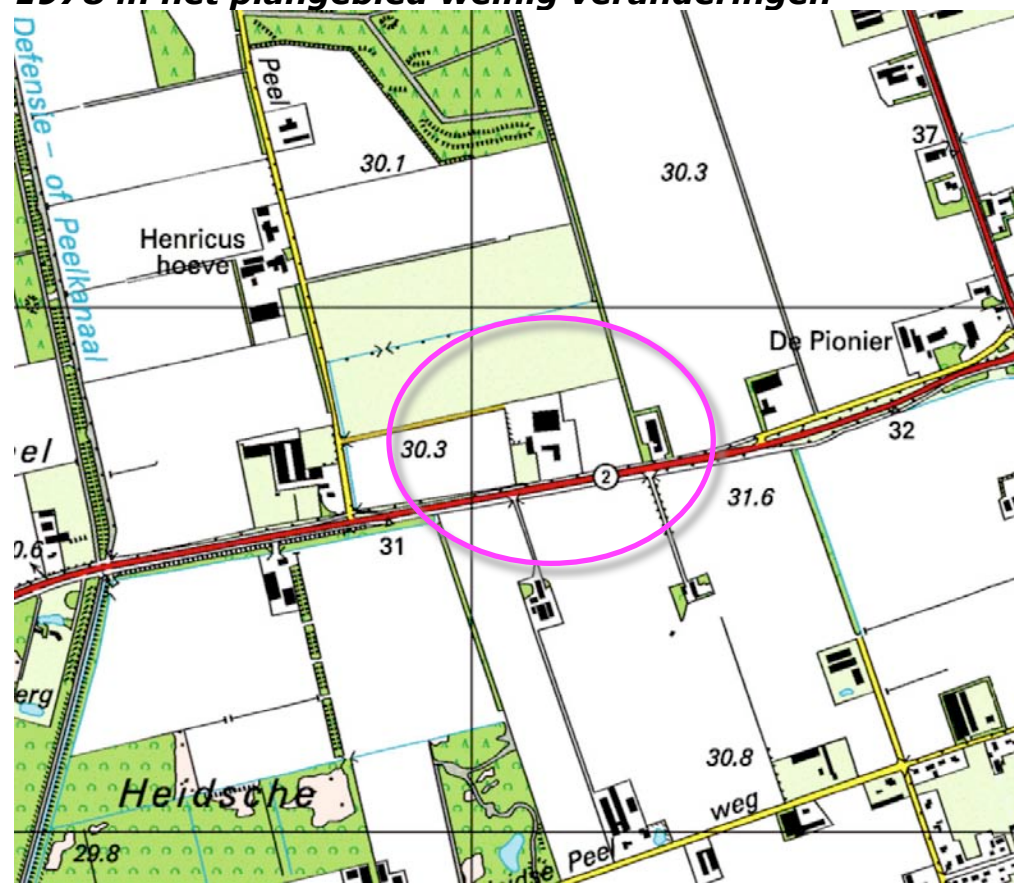
Het plangebied is te kenschetsen als een jong erf. In 1967 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. Ten westen van het plangebied bevonden zich populierenbossen; deze werden in de tachtiger jaren gekapt. Tegen het einde van de 20ste eeuw werden in het plangebied zelf kleinschalige bebouwingen vervangen door een grotere nieuwbouw aan de noordkant. In het eerste decennium van de 21ste eeuw werd de bebouwing aan de noordkant uitgebreid.



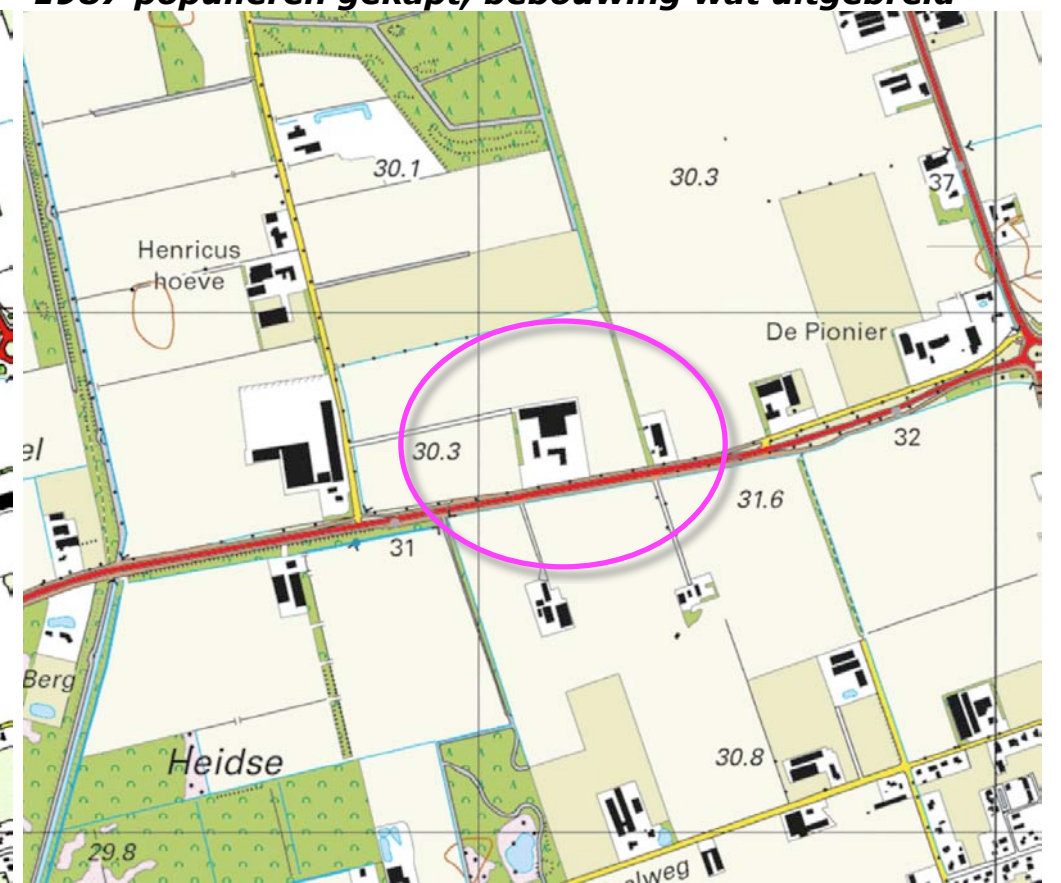
1978 in het plangebied weinig veranderingen



1987 populieren gekapt, bebouwing wat uitgebreid



1998 grotere nieuwbouw aan de noordkant



2011 uitbreiding aan de noordkant

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting van de ten zuidwesten en noordwesten gesitueerde buurerven,
- b) het ten noordwesten gesitueerde bos en de groensingel ten noordoosten van het plangebied,
- c) de bomenrijen langs de Deurneseweg, de Meerselsepeel en de ten noordwesten van het plangebied gelegen sloot.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op omliggende buurerven

b) bos en groensingel



c) bomenrijen langs de Deurneseweg, Meerselsepeel en de ten noordwesten gelegen sloot

STEDENBOUWKUNDIGE KARAKTERISTIEK

In stedenbouwkundig opzicht maakt het plangebied deel uit van een groep erven die gekenmerkt worden door een ordening in een voorerf en een achtererf. Dit betekent dat de bedrijfsgebouwen en bijbehorende buitenruimtes zich op ruime afstand van de openbare weg, op het zo te noemen achtererf bevinden en het gebied tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg wordt getekend door de bedrijfswoning en bijbehorende buitenruimtes; de tuin en de huisweide. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

groep erven langs de Deurneseweg met een ordening in een voorerf en achtererf



bedrijfsgebouwen op het achtererf, woning met tuin en huisweide op het voorerf

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Deurneseweg en de ten noordwesten gelegen weg de Meerselsepeel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



3D-BELEVING DEURNESEWEG

- Vanaf de Deurneseweg komend uit het oosten wordt het zicht lange tijd afgeschermd door de groensingel en het ten oosten gelegen buurerf. Na de passage hiervan toont zich de oostkant van het plangebied kort aan het verkeer; hagen en bomen vormen een passend kader.
- Nabij het plangebied wordt het beeld getekend door de bedrijfswoning en de hagen en bomen op het voorerf.
- Komend uit het westen toont zich de westkant van het erf enige tijd aan het verkeer; het voorerf toont zich groen, het achtererf met de bedrijfsgebouwen toont zich in relatie tot een groen kader en decor.
- Nabij het plangebied wordt het beeld bepaald door de hagen en bomen op het voorerf.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



komend uit het oosten; de oostkant van het erf toont zich kort aan het verkeer



nabij het plangebied; de woning, hagen en bomen op het voorerf tekenen het beeld



komend uit het westen; de bedrijfsgebouwen tonen zich in relatie tot een groen kader en decor



nabij het plangebied; het beeld wordt bepaald door hagen en bomen op het voorerf

3D-BELEVING MEERSELSEPEEL

- Vanaf de Meerselsepeel komend uit het noorden wordt het zicht lange tijd beperkt door het ten noorden gelegen buurerf; na de passage hiervan wordt het plangebied grotendeels aan het zicht onttrokken door de bomenrij langs de sloot ten noorden van het plangebied.
- Na de passage hiervan toont zich de noordkant en de westkant van het plangebied aan het verkeer; de beplanting in het plangebied en in de context vormt een passend kader en decor.
- Ter hoogte van het plangebied toont zich de westkant van het plangebied; de bedrijfsgebouwen worden grotendeels afgeschermd door de beplanting, het voorerf toont zich grotendeels groen.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.

Conclusies

De bebouwing in het plangebied toont zich grotendeels omgeven door beplanting; deze vormt een passend kader. Aan de noordkant toont zich de bebouwing deels kaal aan het landschap; de afstand tot de Meerselsepeel is dan groot, de aanwezige beplanting vormt een passend decor en kader.



standplaats fotograaf



komend uit het noorden; de bomenrij schermt het plangebied af



na de passage; de noordkant en oostkant van het plangebied in relatie tot een groen decor en kader



ter hoogte van het plangebied; de bedrijfsgebouwen worden grotendeels afgeschermd door beplanting

SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1250

Het plangebied omvat de percelen 3447, 3462, 3463, 3469, 3470 en een deel van 3430 en 3449 gelegen in de sectie H van de kadastrale gemeente Venray. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat navolgende elementen:

- a) een cluster van 3 loodsen aan de noordkant,
- b) een berging ten zuidwesten hiervan,
- c) een L-vormig gebouw met de bedrijfswoning, kantoor en bergruimte.



ONTSLUITING EN ZONERING

De bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning worden ontsloten via een ten noordoosten van de woning gelegen inrit en een dubbele oprit; in de oostelijke oprit is een weegbrug opgenomen. De ruimte tussen de bedrijfsgebouwen en de woning is grotendeels verhard. De rond de woning gelegen tuin loopt naadloos over in een parkachtig vormgegeven huisweide.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit;

- a) op een aarden wal aangeplant inheems struweel (hazelaar, kornoelje, krent, liguster etc) met enkele bomen (eik en populier) aan de noordwestkant,
- b) enkele bomen (eik en paardekastanje),
- c) beukenhagen en een bomenrij bestaande uit eiken, enkele berken en siersortiment aan de oostkant,
- d) een rij eiken aan de westkant,
- e) beukenhagen rond de tuin en de huisweide, solitaire bomen en boomgroepen (eik, berk, noot, treurwilg, esdoorn en haagbeuk),

conditie

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

a) inheems struweel, eik en populier

b) eik en paardekastanje

c) beukenhagen, eik, berk siersortiment



d) rij eiken

e) beukenhagen, berk, noot, treurwilg, beuk, eik, esdoorn, haagbeuk

ONTWIKKELING

Het bouwplan omvat het navolgende:

- a) een uitbreiding van de opslagcapaciteit in de vorm van van een viertal silo's aan de zuidwestkant van het plangebied,
- b) de realisatie van een berging ten zuidwesten van de aanwezige berging.

De realisatie van silo's heeft daarbij prioriteit; de aanvullende bergruimte zal in een latere fase worden gerealiseerd.

donkergrijs

De silo's zijn ongeveer 20 meter breed en hebben een randhoogte van 20 meter. De uit metaal bestaande constructieve delen en wanden zullen worden geplaatst op een fundering van beton. Betreffende de kleurstelling zullen grijs tinten die aansluiten bij de kleur van dakplaten (en een bewolkte lucht) worden toegepast; zie de referentiebeelden hieronder.



referentiebeelden

a) een viertal opslagsilo's



b) aanvullende bergruimte (fase 2)

ONTSLUITING, INFILTRATIE + ROOIEN

De silo's (en de later te realiseren berging) zullen worden ontsloten via de aanwezige verharding; deze zal in zuidwestelijke richting moeten worden uitgebreid.

infiltratie

Het van de daken van de silo's, de betonnen funderingen en de verhardingen afstromend hemelwater zal worden opgevangen in een op het voorerf te realiseren infiltratiepoel.

rooien

De aarden wal met struweel en de daarin aangetroffen bomen, de bomenrij ten westen van de berging en een stukje beukenhaag zullen moeten worden gerooid. De beplanting is niet van bijzondere waarde of betekenis.

ontsluiten via de aanwezige inrit en oprit, verharding in zuidwestelijke richting uitbreiden



infiltratiepoel

te rooien struweel, bomen en beukenhaag

CONCLUSIES > CONCEPT

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:
De landschappelijke context betreft een jonge heideontginning. Kenmerkend is het voorkomen van;
a) bosjes, groensingels, houtwallen of windschermen aan de veldkanten,
b) geschoren hagen, bomenrijen, solitaire bomen en hoogstamfruitbomen nabij de bebouwing.
Het plangebied is een jong erf. In 1967 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. Ten westen van het plangebied bevonden zich populierenbossen; deze werden in de tachtiger jaren gekapt. Tegen het einde van de 20ste eeuw werden in het plangebied zelf bebouwingen vervangen door een nieuwbouw aan de noordkant. In de 21ste eeuw werd de bebouwing aan de noordkant nogmaals uitgebreid.
In stedenbouwkundig opzicht maakt het plangebied deel uit van een groep erven die gekenmerkt worden door een ordening in een voorerf en een achtererf.
Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Deurneseweg en de Meerselsepeel.
De bebouwing in het plangebied toont zich in essentie omgeven door beplanting; deze vormt een passend kader. Aan de noordkant toont zich de bebouwing deels kaal aan het landschap. De afstand tot de Meerselsepeel is groot, de aanwezige beplanting vormt een passend decor en kader.
De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. Ze verkeert in goede conditie en wordt goed beheerd.
Het bouwplan omvat de realisatie van een viertal silo's en een berging. De silo's zijn ongeveer 20 meter breed en 20 meter hoog en uit te voeren in grijstinten die aansluiten bij de kleur van dakplaten. De beplanting aan de zuidwestkant zal deels worden gerooid.

Concept

Het concept omvat op grond van het bovenstaande navolgende elementen:

- a) een struikensingel en bomenrijen ten westen van de silo's,
- b) een weilje tussen de struikensingel en de silo's om het afschermend effect (komend uit het westen) te versterken,
- c) een bomenrij aan de oostkant,
- d) hagen en bomen ter hoogte van de uitbreiding van het voorerf.

a) struikensingel, bomenrijen b) weilje (versterken afscherming door singel en bomen) c) bomen toevoegen



d) hagen en bomen (aansluiten bij de huidige inrichting van het voorerf)

BEPLANTINGSPLAN

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

- S1 een struikensingel aan de westkant,
- B1 bomenrijen bestaande uit eik, berk, els en
vogelkers in de struikensingel,
- B2 bomen aan de oostkant; haagbeuk en
essen,
- H1 beukenhagen,
- B3 een schietwilg,
- B4 noten, kastanjes en eiken.

S1 struikensingel

B1 bomenrijen; o.a. eiken, berken, elzen, vogelkers

B2 haagbeuken en essen



H1 beukenhagen

B3 schietwilg

B4 noten, kastanjes en eiken

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		S1	B1	B2	H1	B3	B4
Omvang bij aanplant		80/100	14/16	16/18	80/100	16/18	16/18
Plantverband		150 x 150	st	st	4 p/m	st	st
Omvang van het element		3750 m2	50 st	9 st	100 m	1 st	5 st
Acer campestre	veldesdoorn	100					
Acer pseudoplatanus	esdoorn						
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els		10				
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	krenteboompje	250					
Betula pendula	ruwe berk	75					
Betula pubescens	zachte berk		25				
Carpinus betulus	haagbeuk			4			
Castanea sativa	tamme kastanje						2
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						
Corylus avellana	hazelaar	275					
Crateagus monogyna	meidoorn						
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Fagus sylvatica	gewone beuk				400		
Fraxinus excelsior	es			5			
Ilex aquifolium	hulst						
Juglans regia	okkernoot						3
Ligustrum vulgare	liguster	250					
Pinus sylvestris	grove den						
Platanus x acerifolius	plataan						
Populus alba	witte populier	50					
Populus canescens	grauwe populier	20					
Populus tremula	ratelpopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers						
Prunus padus	vogelkers		10				
Prunus spinosa	sleedoorn						
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik	50	15				
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom	250					
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Salix alba	schietwilg					1	
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes	75					
Tilia cordata	winterlinde						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos	250					
Totaal		1645	60	9	400	1	5