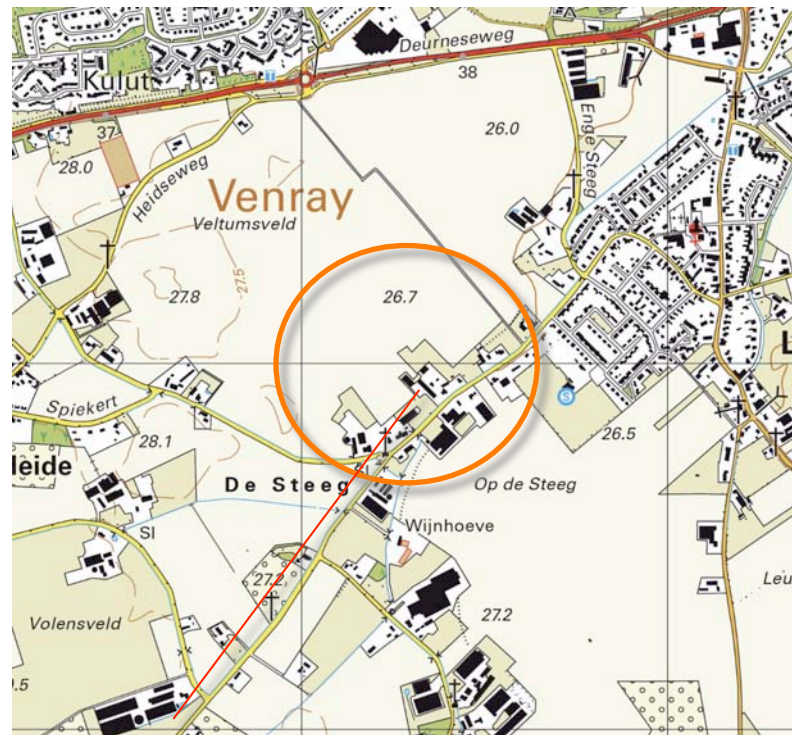


LIGGING

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



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1896

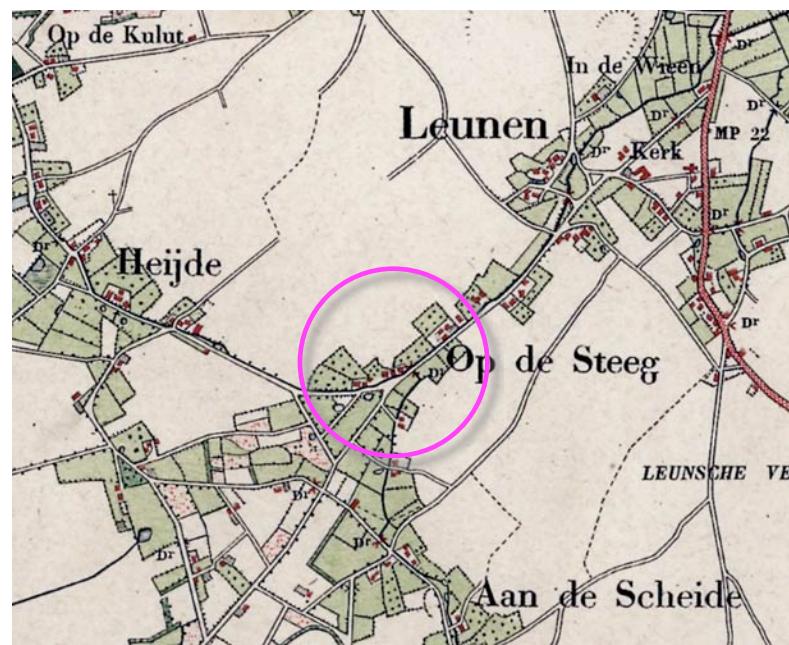
In 1896 was het plangebied deels als bouwland, deels als boomgaard en huisweide in gebruik. Ten zuidwesten en noordoosten van het plangebied bevonden zich in 1895 al bebouwde erven van het bebouwingslint 'Op de Steeg'. Het plangebied was gelegen op de overgang van een groter complex open bouwland naar dit bebouwingslint.

context

De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgang van een complex open bouwland naar een ouder bebouwingslint. Kenmerkend voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, solitaire bomen als noten en tamme kastanjes, hoogstamboomgaardjes,
- b) uit houtwallen overgebleven bomenrijen of bomengroepen.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1896



Uitsnede topkaart 1896: overgang van open bouwland naar een oude lintbebouwing

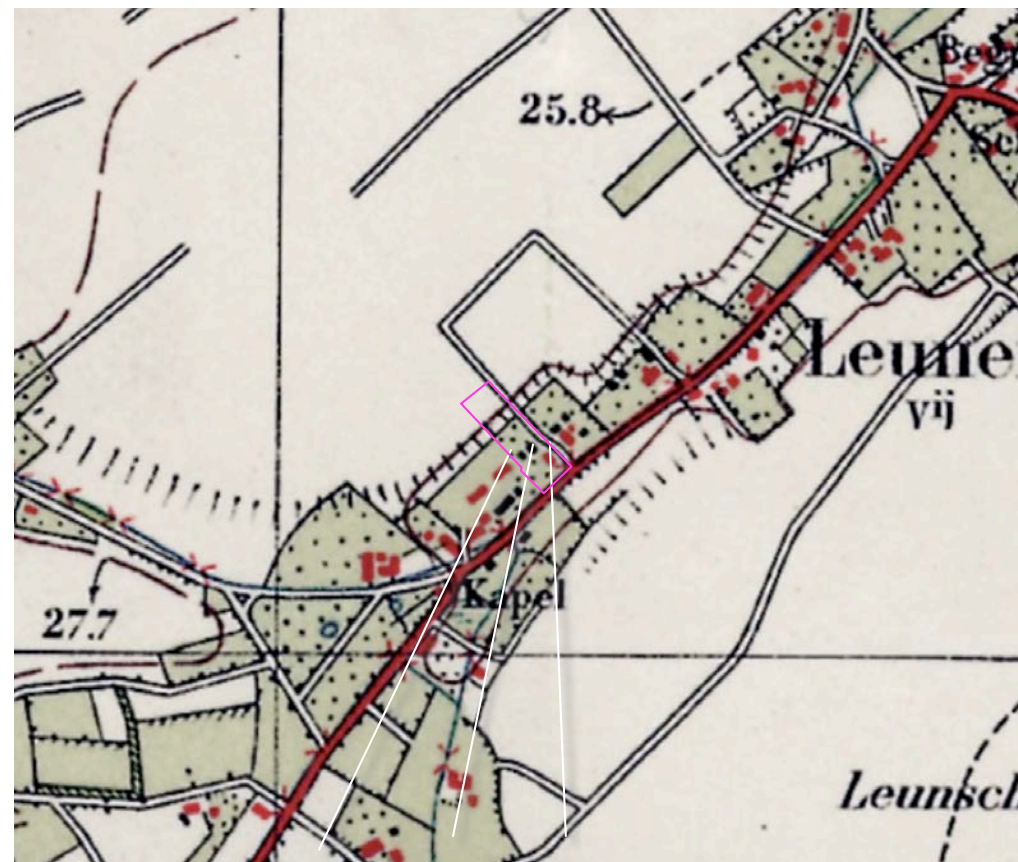
HISTORISCHE SCHETS

In de loop van de eerste decennia van de 20ste eeuw werden meerdere kippen- en varkensstalletjes in de boomgaarden op de buurerven en in het plangebied gerealiseerd. In 1936 werd het plangebied aan de noordoostkant begrensd door lusvormige veldweg. In de navolgende decennia verliest de veldweg aan betekenis en eindigt deze in het veld. Verder toont de 1958 gekarteerde situatie weinig veranderingen; Zie de karteringen uit 1936 en 1958 rechtsboven.

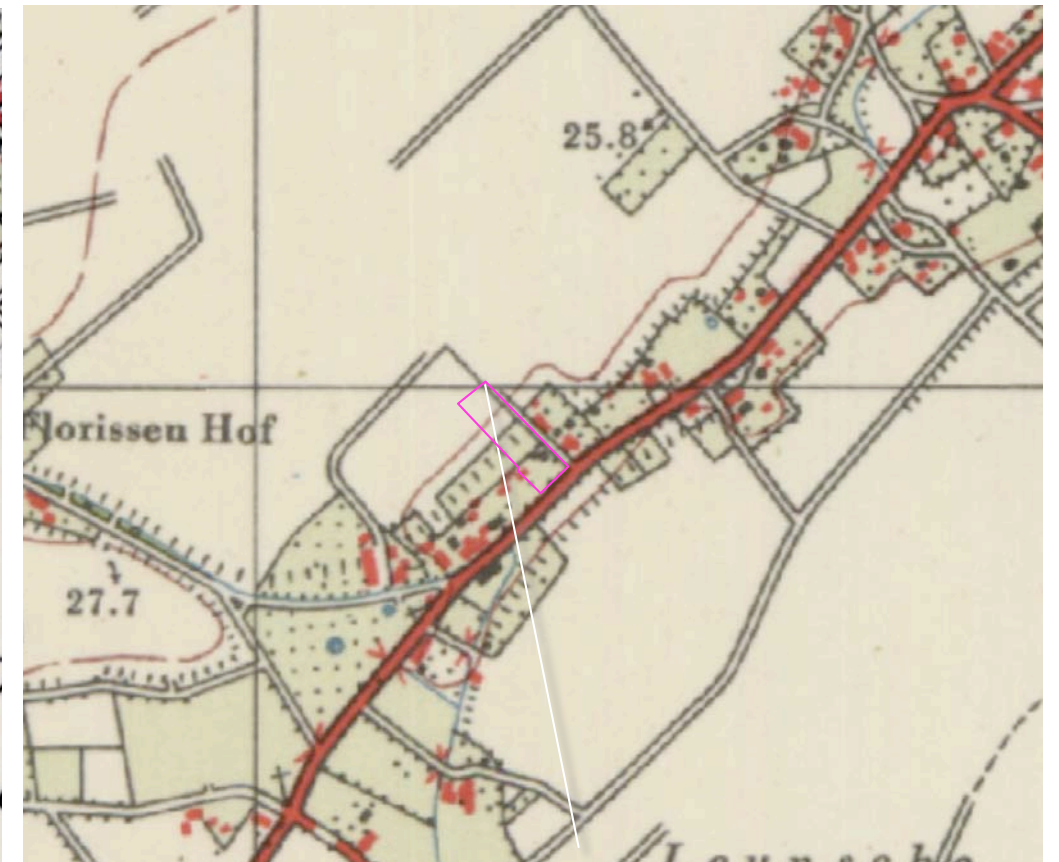
In de zestiger jaren worden grotere, parallel aan de weg gelegen stallen op de buurerven gerealiseerd. In het plangebied wordt een langgerekte, dwars op de weg staande stal gebouwd. Nabij de weg wordt in 1967 een parallel aan de weg gelegen gebouw gekarteerd; waarschijnlijk betreft dit een berging. Ten noordwesten van de langgerekte stal wordt in 1967 een bosje en een kleine boomgaard in de kaarten aangetroffen. Na de laatste eeuwwisseling wordt de parallel aan de weg gelegen bebouwing gesloopt en wordt een tuinbouwloods aan de noordwestkant van het plangebied gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1978 en 2011 rechtsonder.

conclusies

In het plangebied en in de context worden in de eerste decennia van de 20ste eeuw kippen- en varkensstalletjes in de boomgaarden gerealiseerd. In de dertiger jaren wordt het plangebied aan de noordoostkant begrensd door een veldweg. Deze verdwijnt na de Tweede Wereldoorlog uit de kaarten. In de zestiger jaren worden een langgerekte stal en een berging gerealiseerd. Ten noordwesten hiervan bevinden zich een bosje en een boomgaard. In de 21ste eeuw wordt de nabij de weg gelegen berging gesloopt en wordt een tuinbouwloods aan de noordwestkant van het plangebied gerealiseerd.



1936 boomgaard, stalletjes, veldweg



1958 weinig verandering, veldweg eindigt in het veld



1978 boomgaardje, bosje, berging en stal



2011 loods en stal

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bebouwing en beplanting op buurerven



RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is het navolgende te constateren:

- a) Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd uit de nabijheid in de benadering en tijdens de passage over de Steegse Peelweg zelf.
 - b) Delen van de noordwestkant van het plangebied kunnen over grotere afstand worden waargenomen vanaf de ten westen gelegen Lemmenweg.
 - c) Het plangebied kan in principe over zeer grote afstand worden waargenomen vanaf delen van de ten noordwesten en noorden van het open bouwland gelegen wegen; de Heidseweg en de Zuivelweg. Het plangebied profileert zich daarbij weinig. Het wordt in hoge mate afgeschermd door de teelten op het bouwland en opgenomen in de horizon.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

a) beleving vanaf de Steegse Peelweg zelf



b) beleving vanaf de Lemmenweg

3D BEELDEN

1,2,3) Komend over de Steegse Peelweg uit het zuidwesten en het noordoosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op buurerven. Het beeld wordt bepaald door de bomenrij aan de zuidoostkant van het plangebied. Ter hoogte van de inrit zijn doorkijken op de bedrijfsgebouwen mogelijk.

4) Komend over de Lemmenweg is een zicht op delen van de noordwestkant mogelijk; de tuinbouwloods wordt door de kleurstelling van de gevel en het dak opgenomen in de horizon.



standplaats fotograaf

conclusie

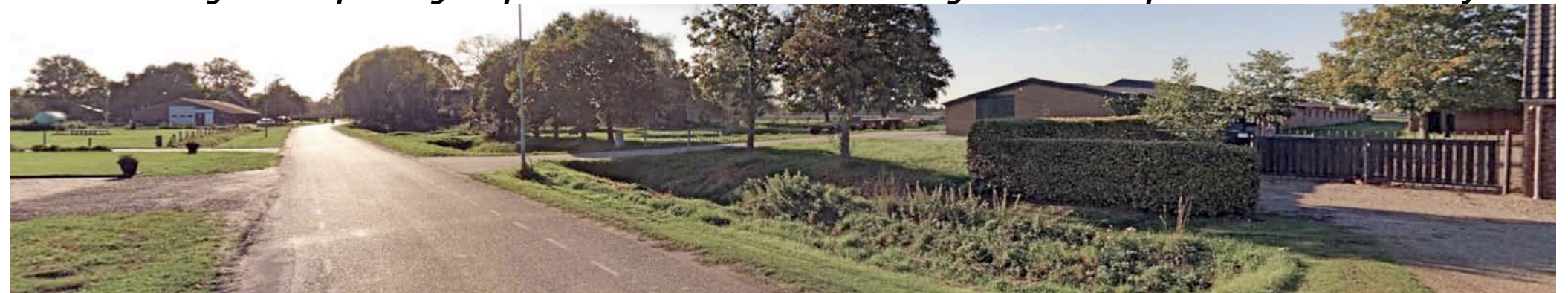
Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Steegse Peelweg zelf. Het wordt afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de buurerven. De bomenrij aan de zuidoostkant is beeldbepalend, ter hoogte van de inrit zijn doorkijken op de bedrijfsgebouwen mogelijk. Vanaf de Lemmenweg is een zicht over grotere afstand op de noordwestkant mogelijk; de loods is zichtbaar maar wordt op grond van de kleurstelling opgenomen in de horizon.



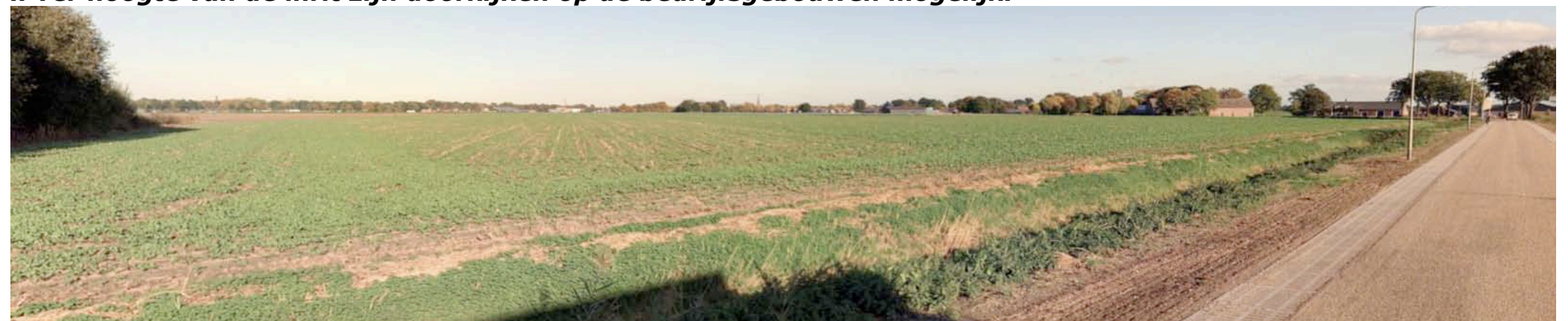
1,2,3) Komend uit het zuidwesten en het noordoosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door ...



...de bebouwingen en beplantingen op de buurerven. Het beeld wordt grotendeels bepaald door een bomenrij...



.. Ter hoogte van de inrit zijn doorkijken op de bedrijfsgebouwen mogelijk.



4) Zicht op de delen van de noordwestkant over grotere afstand; de loods wordt opgenomen in de horizon.

KADASTRALE CONTOUREN – 1:1000

Het plangebied betreft in ruime zin perceel 284 gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Venray. In engere zin omvat het plangebied het bouwvlak van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- a) een loods aan de zuidwestkant,
- b) een teeltruimte/loods aan de noordoostkant.

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



situatie in vogelvlucht



loods

ZONERING

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit aan de zuidoostkant. De zone ten zuidoosten van de loods en zuidwesten van de teeltruimte/loods is verhard. De noordwestkant van het plangebied is in gebruik als akkerland. Aan de zuidoostkant van het plangebied bevindt zich een infiltratievoorziening; ter hoogte van deze voorziening is het maaiveld verlaagd zodat hemelwater kan worden gebufferd en kan infiltreren. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

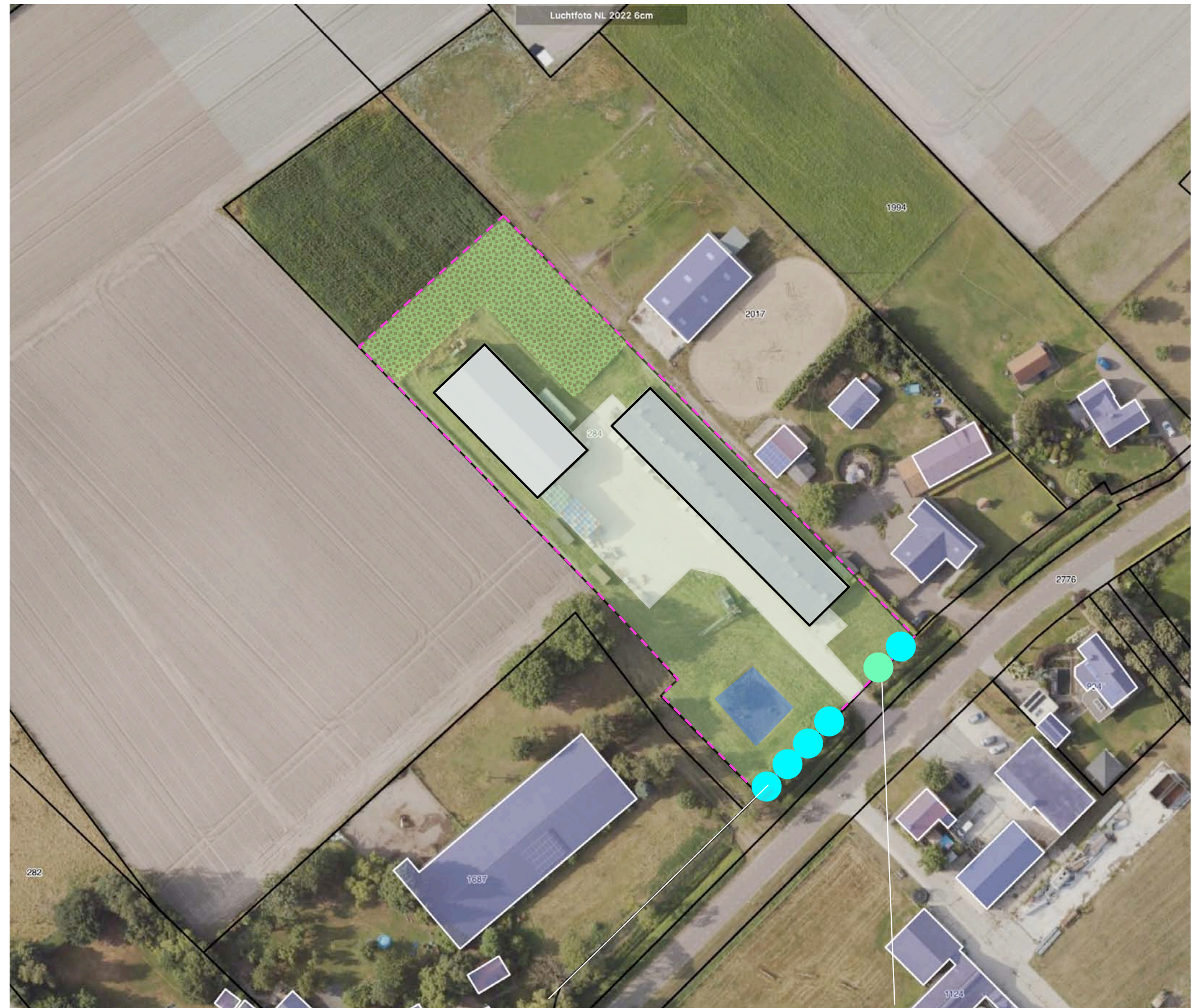


AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit een zestal tamme kastanjes aan de zuidoostkant. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

waardering en conditie

De aanwezige bomenrij, bestaande uit tamme kastanjes, sluit aan bij de kenmerken van de context. De bomen verkeren met uitzondering van een kastanje ten noordoosten van de oprit in goede conditie; deze kastanje toont een aanzet van taksterfte en verkeert in een minder goede conditie.



een zestal tamme kastanjes, een kastanje verkeert in minder goede conditie

ONTWIKKELING

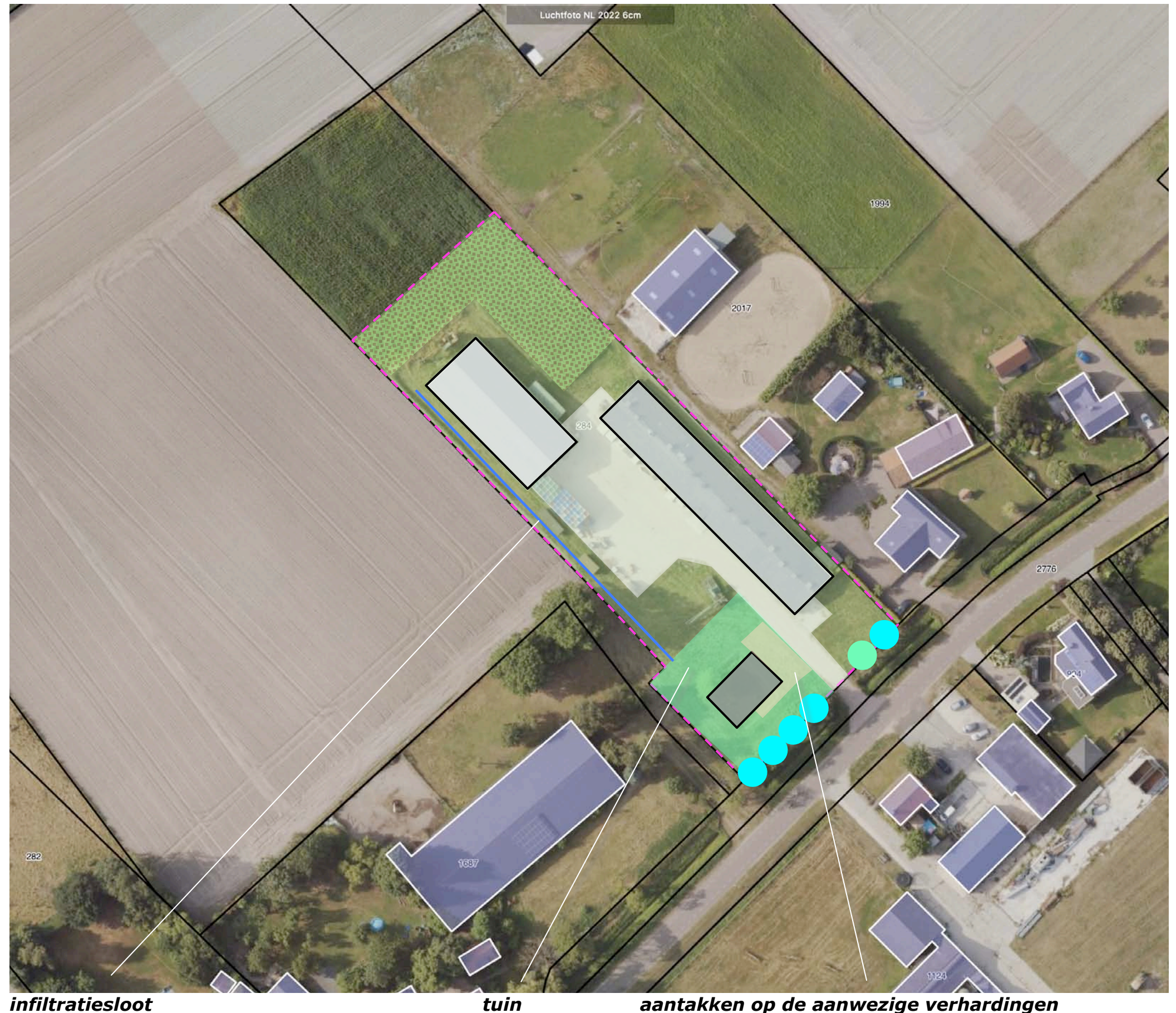
De ontwikkeling omvat de realisatie van een bedrijfswoning aan de zuidoostkant van het plangebied. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



te bouwen bedrijfswoning

ZONERING, ONTSLUITING & INFILTRATIE

De ruimte rond de bedrijfswoning zal worden ingericht als tuin. De woning zal worden ontsloten via de huidige inrit en een aantakking op de aanwezige verhardingen. De infiltratielaagte zal worden gedicht; aan de zuidwestkant zal een infiltratiesloot worden gerealiseerd.



infiltratiesloot

tuin

aantakken op de aanwezige verhardingen

CONCLUSIES > CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgang van een complex open bouwland naar een ouder bebouwingslint. Kenmerkend voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, solitaire bomen als noten en tamme kastanjes, hoogstamboomgaardjes,
- b) uit houtwallen overgebleven bomenrijen of bomengroepen.

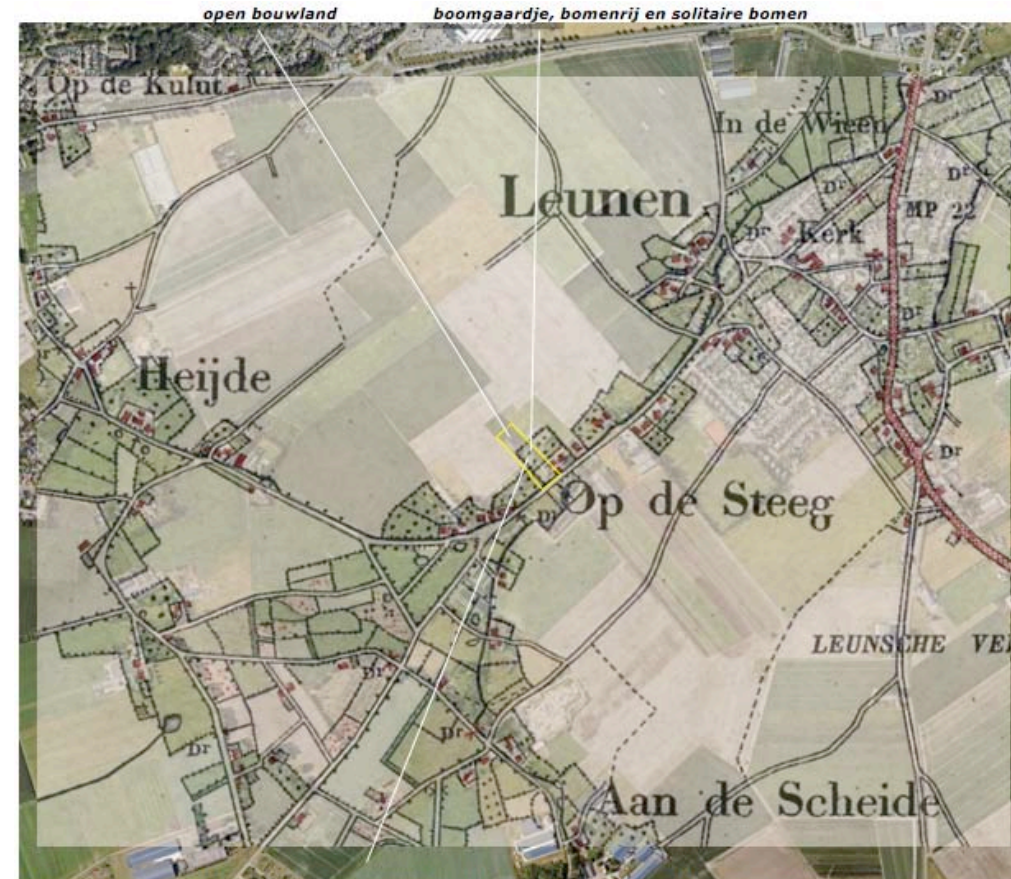
In het plangebied en in de context worden in de eerste decennia van de 20ste eeuw kippen- en varkensstalletjes in de boomgaarden gerealiseerd. In de dertiger jaren wordt het plangebied aan de noordoostkant begrensd door een veldweg. Deze verdwijnt na de 2e Wereldoorlog uit de kaarten. In de zestiger jaren worden een langgerekte stal en een berging gerealiseerd. Ten noordwesten hiervan bevinden zich een bosje en een boomgaard. In de 21ste eeuw wordt de nabij de weg gelegen berging gesloopt en wordt een tuinbouwloods aan de noordwestkant van het plangebied gerealiseerd.

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Steegse Peelweg zelf. Het wordt afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de buurerven. De bomenrij aan de zuidoostkant is beeldbepalend, ter hoogte van de inrit zijn doorkijken op de bedrijfsgebouwen mogelijk. Vanaf de Lemmenweg is een zicht over grotere afstand op de noordwestkant mogelijk; de loods is zichtbaar maar wordt deel van de horizon.

De aanwezige bomenrij bestaande uit kastanjes sluit aan bij de kenmerken van de context. De bomen verkeren met uitzondering van een kastanje ten noordoosten van de oprit in goede conditie; deze kastanje toont een aanzet van taksterfte en verkeert in minder goede conditie.

De ontwikkeling omvat de realisatie van een bedrijfswoning aan de zuidoostkant van het plangebied.

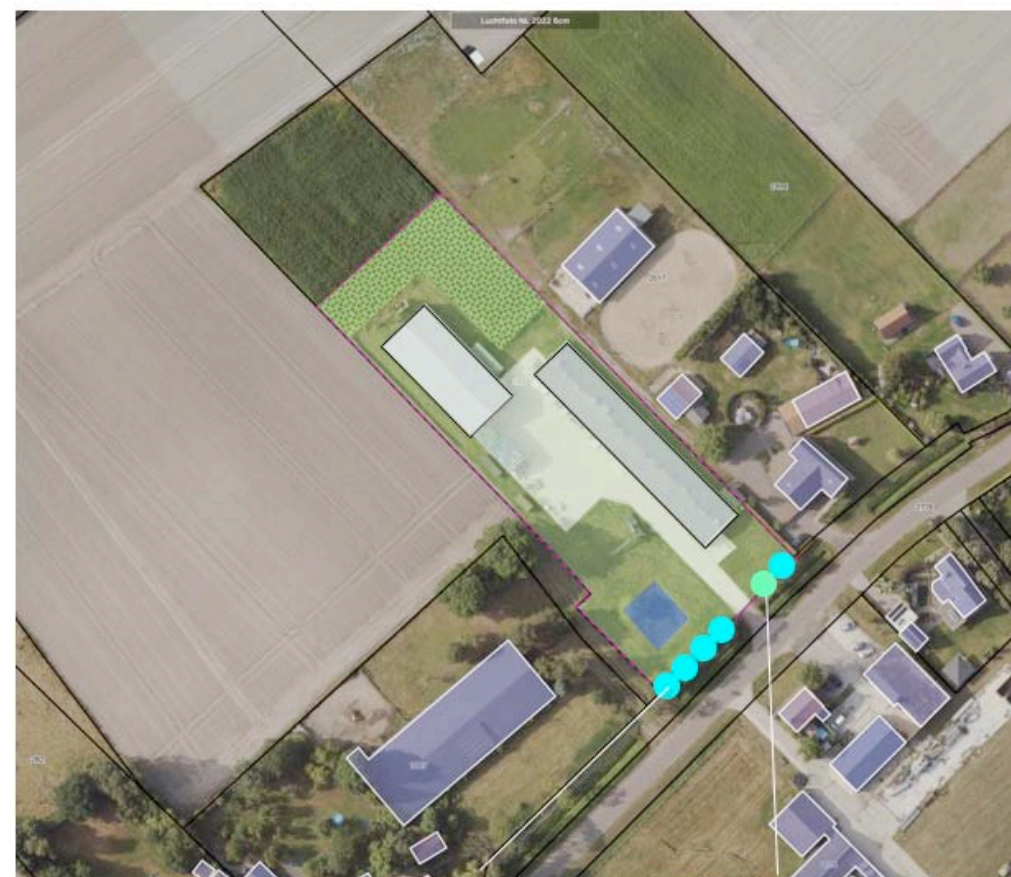
De ruimte rond de bedrijfswoning zal worden ingericht en als tuin. De woning zal worden ontsloten via de huidige inrit en een aantakking op de aanwezige verhardingen. De infiltratielaagte zal worden gedicht; aan de zuidwestkant zal een infiltratiesloot worden gerealiseerd.



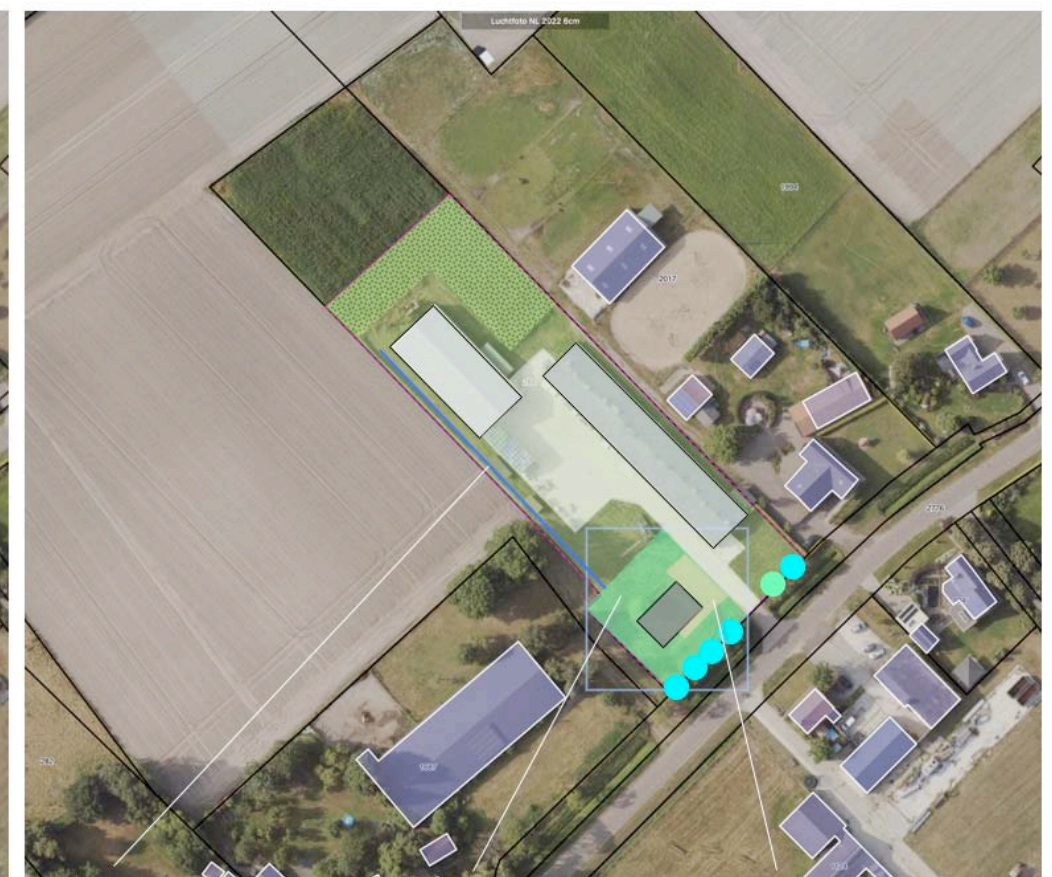
Uitsnede topkaart 1896: overgang van open bouwland naar een oude lintbebouwing



b) beleving vanaf de Lemmenweg



een zestal tamme kastanjes, een kastanje verkeert in minder goede conditie

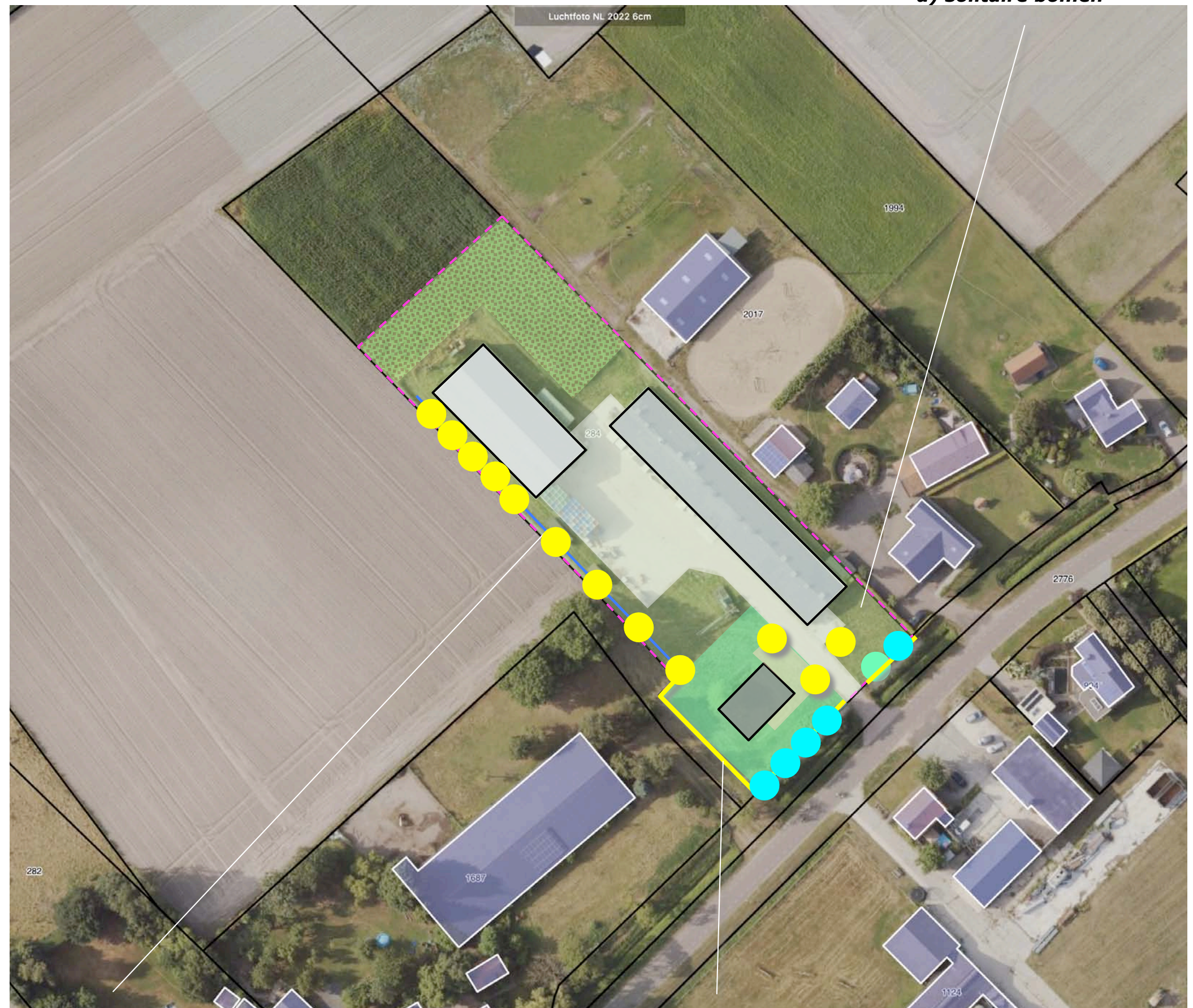


infiltratiesloot, tuin, aantakken op de aanwezige verhardingen

CONCEPT INPASSING

Het concept voor de inpassing omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van:

- a) enkele solitaire bomen ten noordoosten van de woning,
- b) een rij bomen aan de zuidwestkant van het plangebied,
- c) geschoren hagen rond de als tuin in te richten zone.



a) solitaire bomen

b) een bomenrij

c) geschoren hagen

BEPLANTINGSPLAN

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

- B1 lindes,
- B2 een bomenrij bestaande uit essen en haagbeuk,
- H1 beukenhagen.

richtlijnen aanleg en beheer

B12 De lindes, de essen en zoete kersen zijn aan te planten in de omvang 16/18. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350/400 cm.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per strekkende meter. De haag is in stand te houden op een hoogte van 80-110 cm.

in stand houden

Onderdeel van het voorliggende plan is dat de aanwezige tamme kastanjes in stand worden gehouden. Indien de in minder goede conditie verkerende kastanje moet worden gerooid, zal deze worden vervangen door een linde.



PLANTLIJST

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

Code		B1	B2	H1
Omvang bij aanplant		16/18	16/18	80/100
Plantverband		nvt	nvt	4 p/m
Omvang van het element		3 st	8 st	40 m
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		2	
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar			
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			160
Fraxinus excelsior	es		6	
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			
Ilex aquifolium	hulst			
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	egellantier roos			
Sambucus nigra	gewone vlier			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Tilia cordata	winterlinde	3		
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos			
Totaal		3	8	160