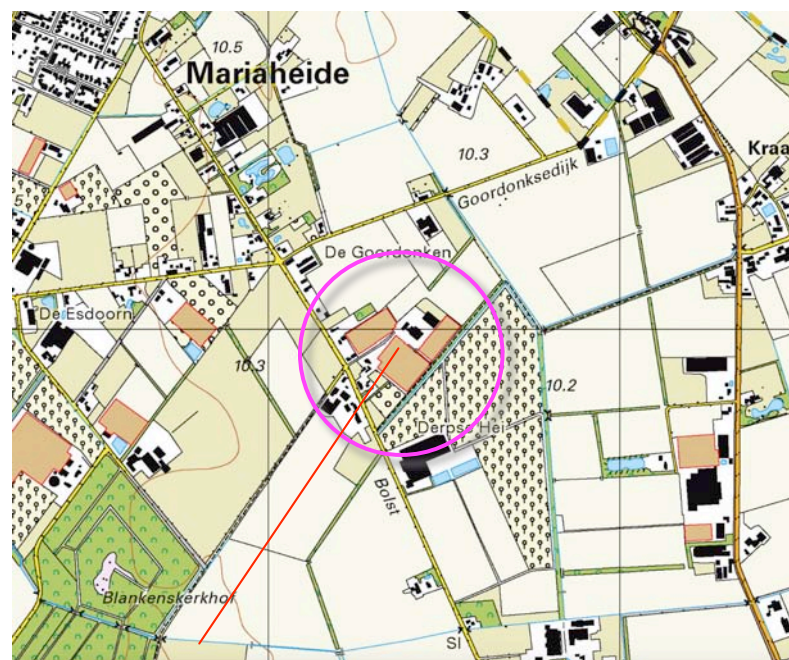
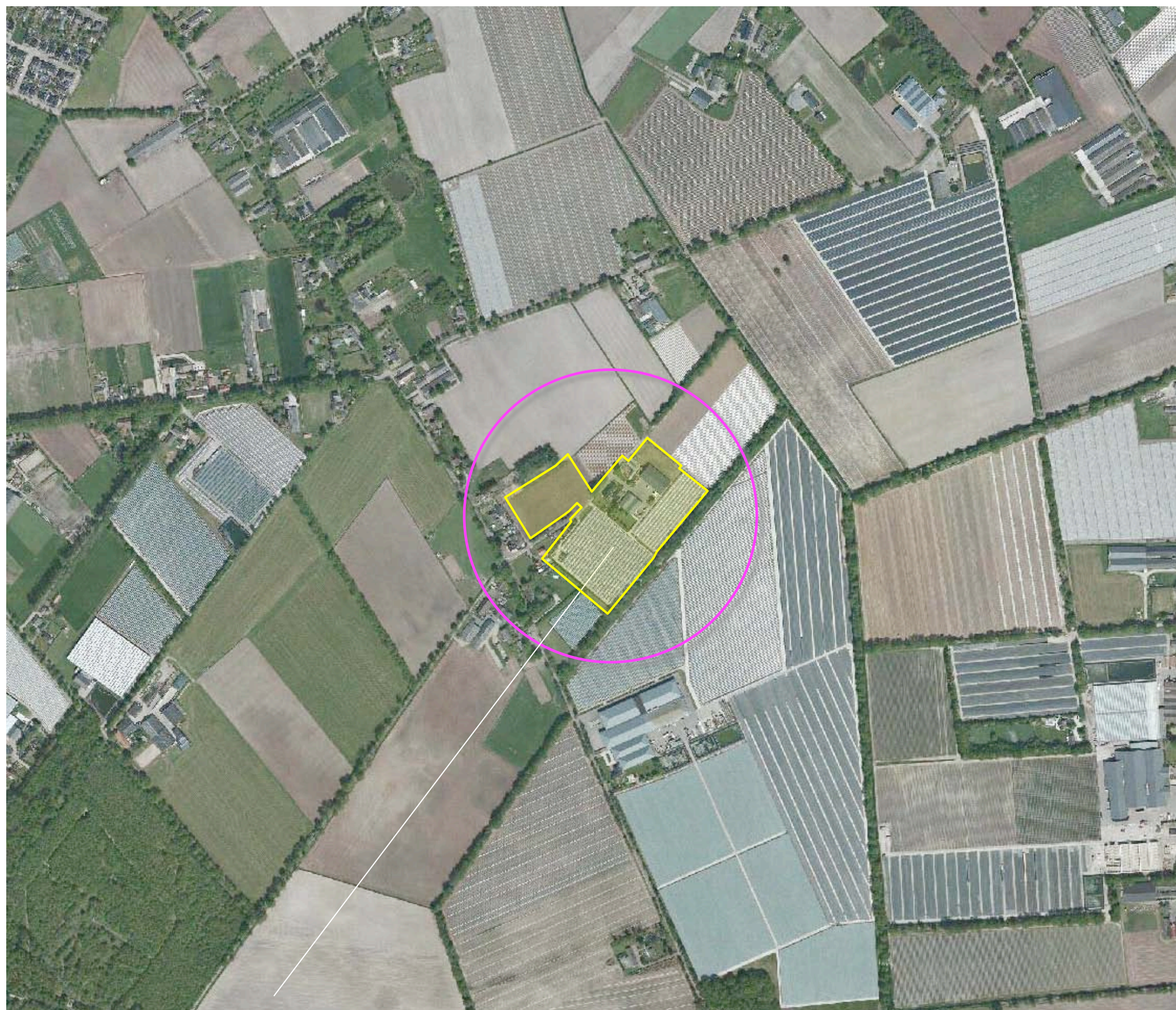


LIGGING

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



plangebied



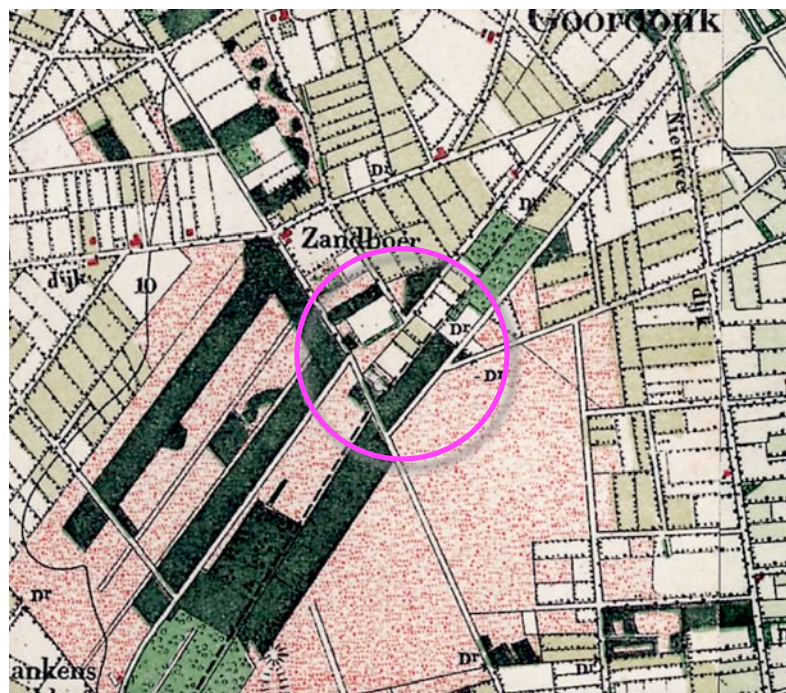
plangebied

HISTORIE - 1900

Tijdens de kartering van 1900 werden bouwland, grasland en bos te hoogte van het plangebied gekarteerd. In noordwestelijke richting bevonden zich percelen bouwland, in noordoostelijke richting bevonden zich lager gelegen percelen gras- en hooiland. De gebieden ten zuidoosten en zuidwesten werden destijds als bos en heide gekarteerd.

Karakteristieken

De ligging van het plangebied is te kenschetsen als "het einde van een vinger van ouder bouwland". De landschappelijke context is te kenschetsen als de rand van ouder bouwland. Kenmerkend voor de rand van ouder bouwland is het voorkomen van smallere lijnvormige landschapselementen als hagen, smallere groensingels en bomenrijen. Zie de uitsnede van de historische topkaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



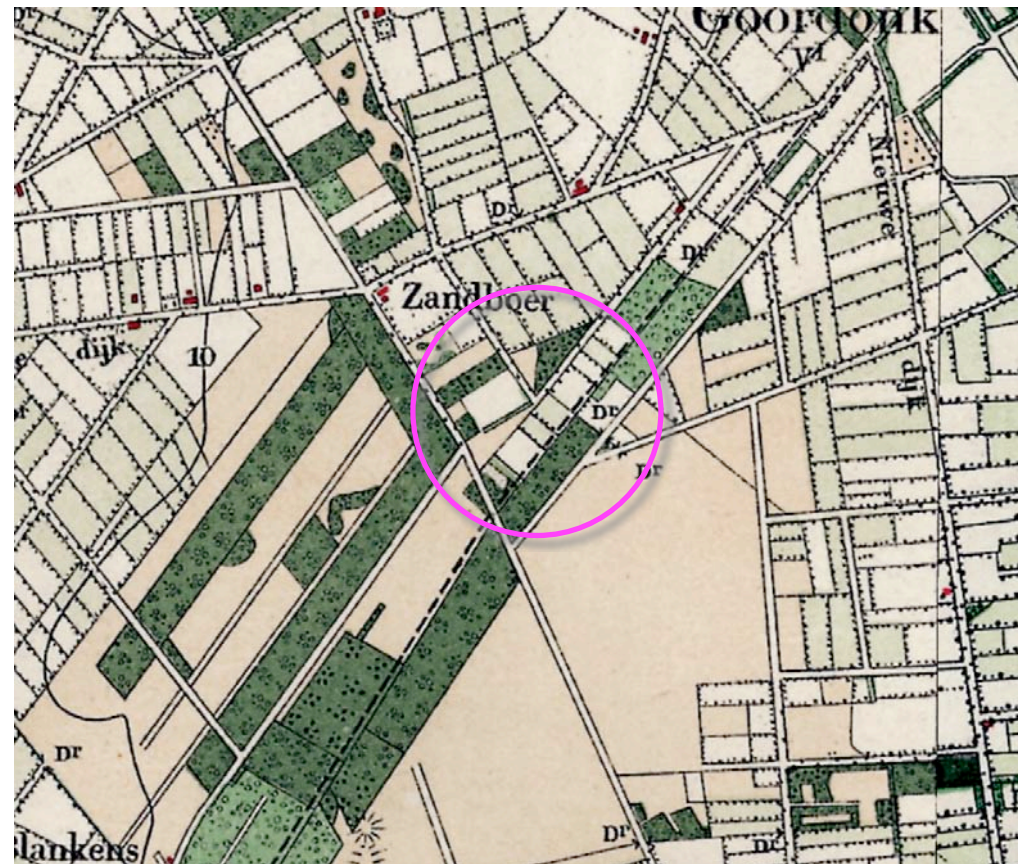
uitsnede topkaart 1900



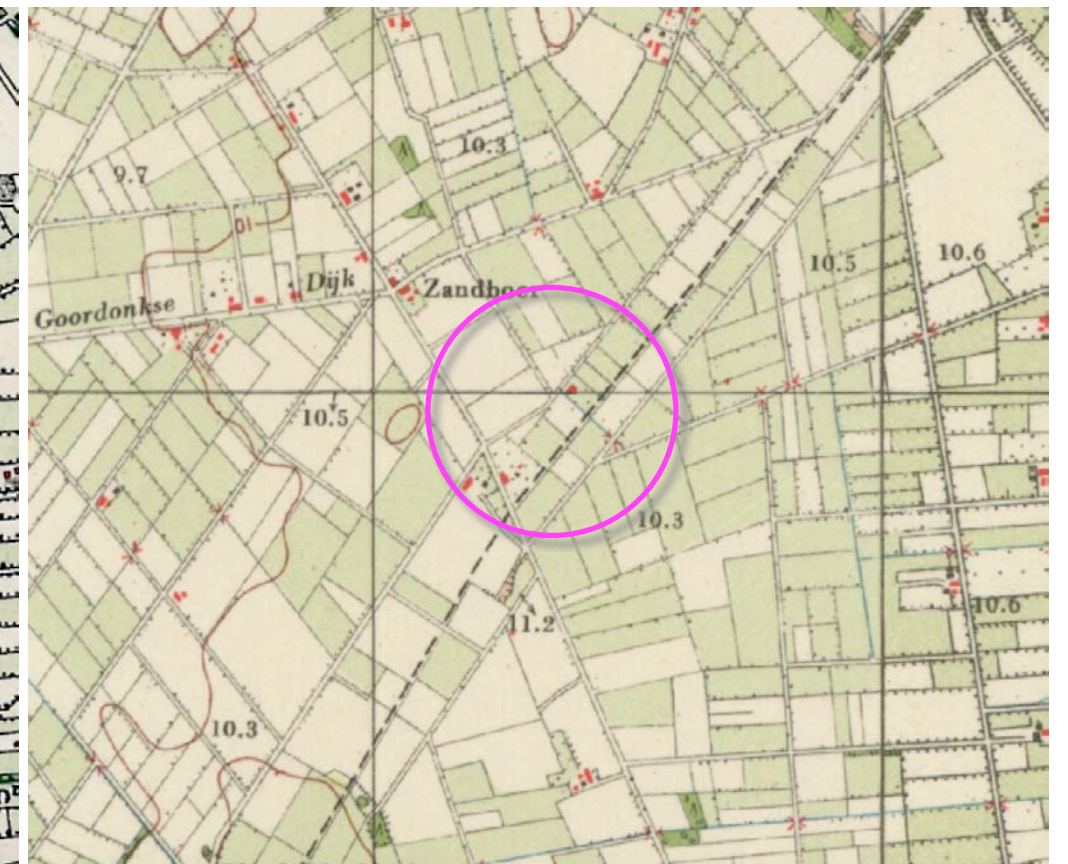
In 1900 werden bouwland, grasland en bos ter hoogte van het plangebied gekarteerd

HISTORISCHE ONTWIKKELING

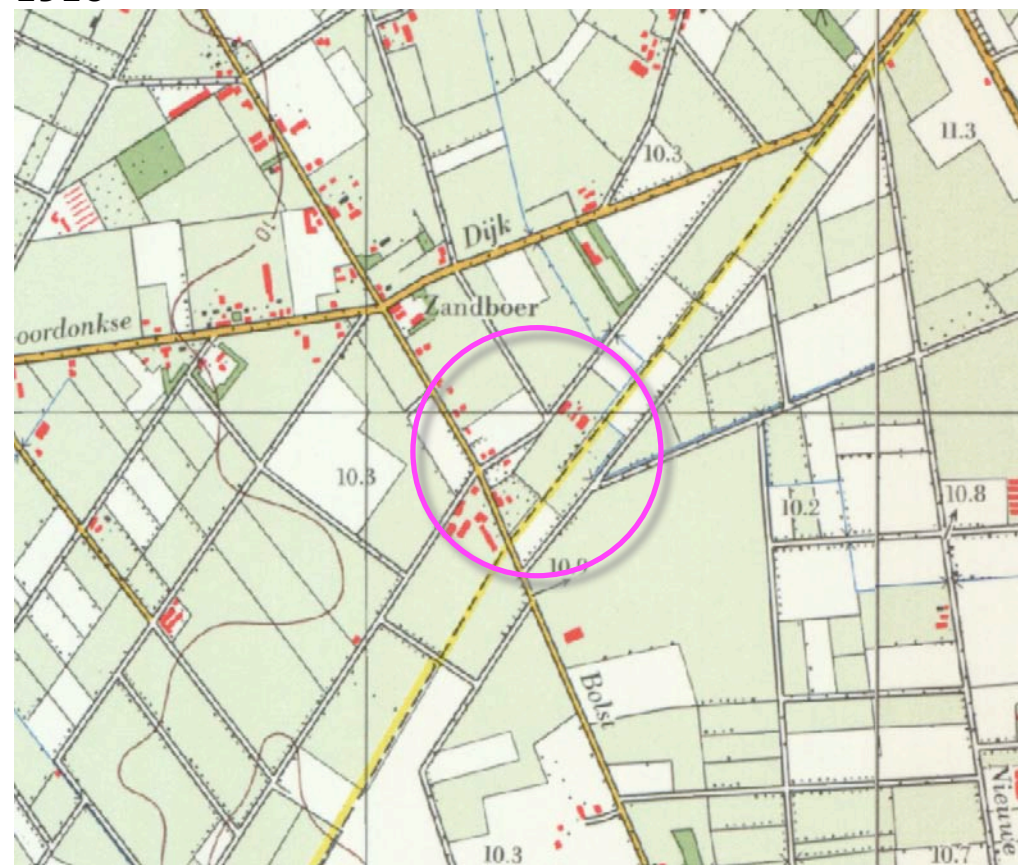
In de eerste helft van de twintigste eeuw werden het plangebied en zijn context in gebruik genomen; de heide en de bossen werd geruimd, tijdens de kartering van 1955 werden bouwland en grasland in en rond het plangebied gekarteerd. Zie de uitsneden uit 1916 en 1955 rechtsboven. In de tachtiger jaren werd een ruilverkaveling doorgevoerd; in het kader hiervan werden percelen samengevoegd en werden wegen ten noordwesten en noordoosten van het plangebied geruimd. Ten zuidoosten van het plangebied werd een fietspad gerealiseerd. In de 1998 werden een bosje ten noordwesten van het plangebied en een intensivering van het bodemgebruik in de context gekarteerd (aanduiding boomkwekerij en kassen); zie de uitsneden van de topografische kaarten uit 1978 en 1998 rechtsonder.



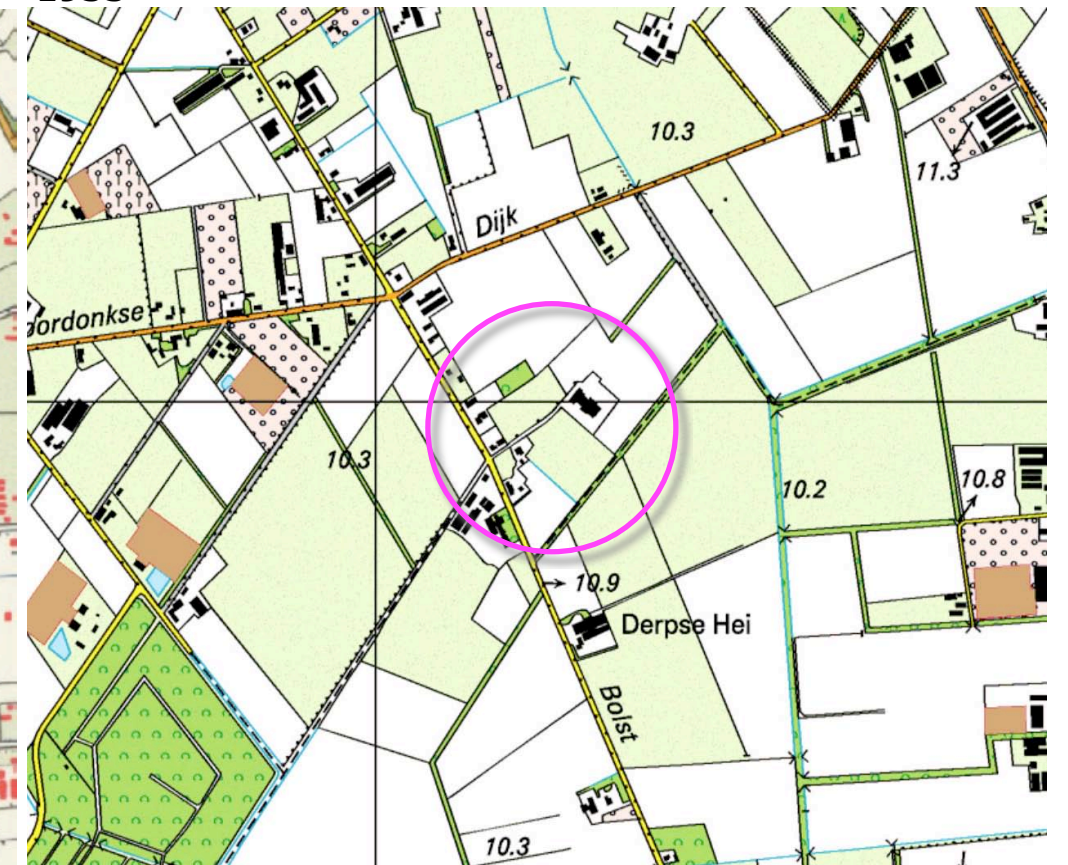
1916



1955



1978



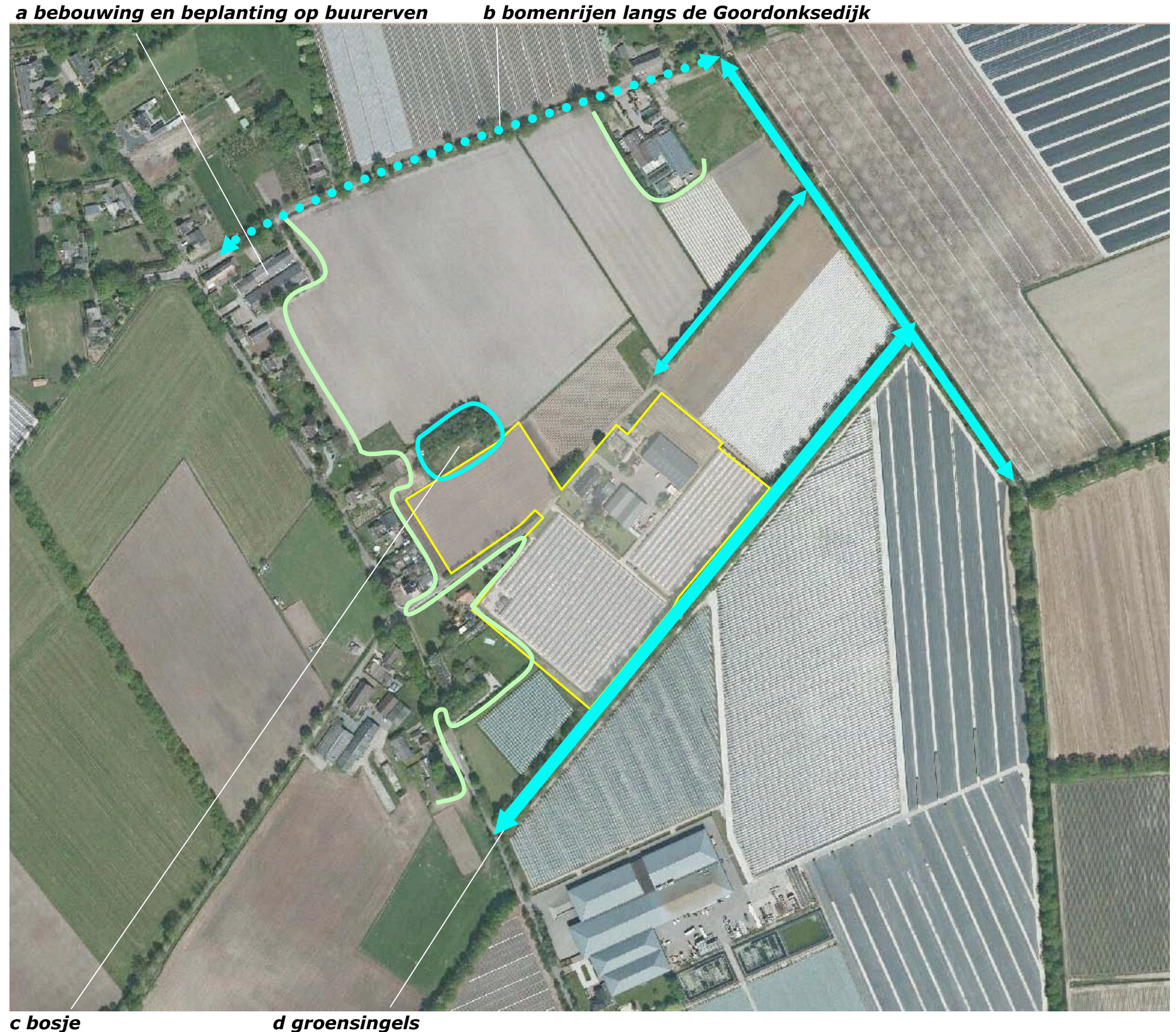
1998

RUIMTELIJK KADER 2016

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

- a de bebouwing en beplanting van de langs de Wilsvoortweg en ten noordoosten aan de Goordonksedijk gelegen buurerven,
- b de bomenrijen langs de Goordonksedijk,
- c het bosje ten noordwesten van het plangebied,
- d de groensingels ten noordoosten van het plangebied en langs het ten zuidoosten gelegen fietspad.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

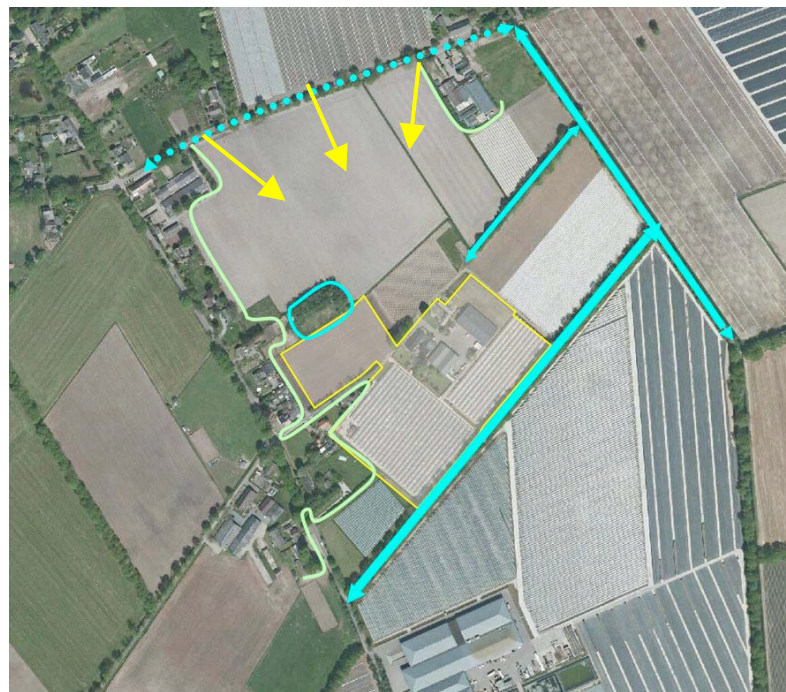


3D-BELEIVING - VAN VER

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Betreffende de ruimtelijke beleving kan een onderscheid worden gemaakt tussen de beleving over grotere afstand vanaf de ten noordwesten gelegen Goordonksedijk en de waarneming over kortere afstand vanaf de Wilsvoortseweg ten zuidwesten van het plangebied en vanaf de slechts door bezoekers benutte aantakking op de Wilsvoortseweg. Zie de foto's rechts en op de navolgende pagina.

Grote afstand

Vanaf de ten noordwesten gelegen Goordonksedijk is na de passage van ten noordwesten en noordoosten gelegen buurerven enige tijd een zicht op de noordwestkant van een deel van het plangebied mogelijk. De afstand tot het plangebied is vrij fors, de aanwezige beplanting in het plangebied vormt een passend kader, de beplanting langs het ten zuidoosten gelegen fietspad vormt een fraai decor. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



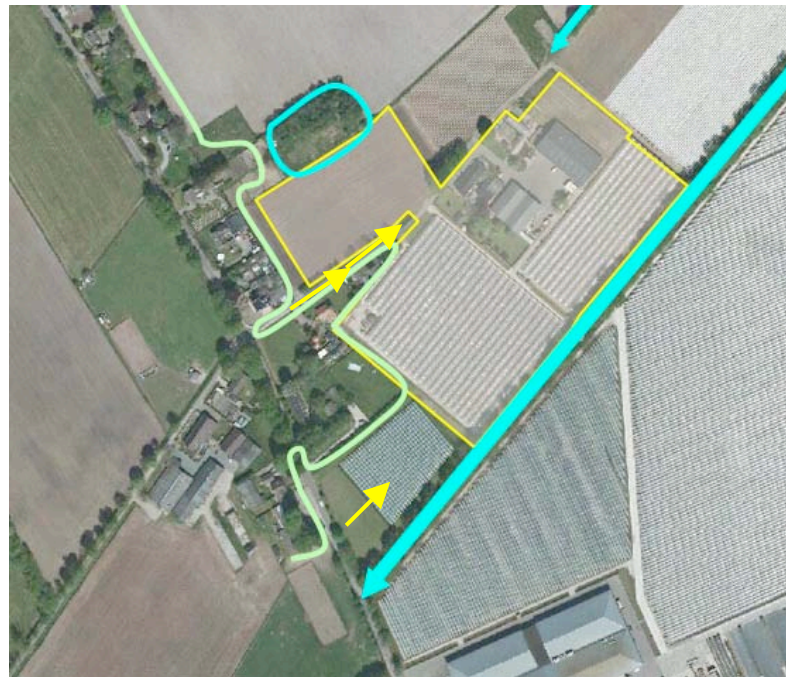
standplaats fotograaf



vanaf de Goordonksedijk; de afstand tot het plangebied is groot, beplanting vormt een passend kader en decor

3D-BELEVING - VAN NABIJ

Het plangebied kan over kortere afstand worden waargenomen in een doorkijk vanaf de Wilsvoortseweg ten zuidwesten van het plangebied en vanaf de slechts door bezoekers benutte aantakking op de Wilsvoortseweg. In de benadering over de aantakking op de Wilsvoortseweg toont zich de bedrijfswoning in een passend groen kader bestaande uit hagen en bomen. In de doorkijk vanaf de Wilsvoortseweg ten zuidwesten van het plangebied toont zich het plangebied slechts in zeer beperkte mate; het zicht wordt beperkt door gewassen en teeltvoorzieningen op terreinen in eigendom van derden. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



in de benadering over de aantakking toont zich de hoeve



bomen en hagen vormen een passend groen kader



in de doorkijk ten zuidwesten van het plangebied wordt het beeld bepaald teelten en voorzieningen op buurerven

SITUATIE - KADASTRAAL 1:1250

Het plangebied omvat perceel 1434 en delen van perceel 192 en 1433 gelegen in sectie N van de kadastrale gemeente Veghel. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- de bedrijfswoning met de aangrenzend gelegen bergruimte en werkplaats,
- een ten zuidoosten hiervan gelegen loods voor de opslag en verwerking van producten,
- een gebouw met ruimte voor de huisvesting van seizoensarbeiders en de berging van machines ten noordoosten hiervan.

Teeltondersteunende voorzieningen

Op de velden ten zuidwesten en zuidoosten van de bebouwing bevinden zich als 'permanent te plaatsen wandelkappen' te benoemen, teeltondersteunende voorzieningen. Op het ten westen van de bebouwing gelegen veld zijn de voorzieningen recent verwijderd. Hier mogen voorzieningen (conform het vigerende bestemmingsplan) worden geplaatst. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ZONERING EN ONTSLUITING

De bebouwing in het plangebied wordt ontsloten via een centraal gelegen werkterrein. De ruimte nabij, ten zuidwesten en ten noordoosten van de hoeve is in gebruik als tuin, speelweide en moestuin. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit de navolgende elementen;

- a) een groensingel met inheems struweel (hazelaar, kornoelje, krent, gederse roos) wat siersortiment en een bomenrij bestaande uit notenbomen langs de toegangsweg,
- b) een rij eiken aan de noordwestkant van het plangebied, beukenhagen rond de tuin, een bomengroep bestaande uit beuken, lindes en esdoornen in de tuin,
- c) een aantal solitaire bomen rond de verharding ten oosten van de hoeve; noot, paardekastanje en eik.

Conditie

De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de landschappelijke context en wordt uitstekend beheerd.

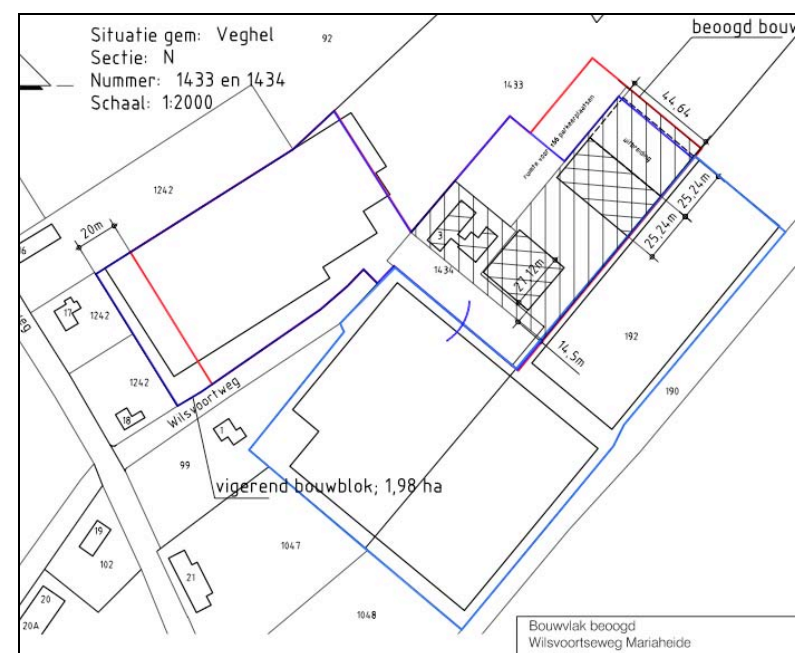


ONTWIKKELING

Het is wenselijk de ruimte voor de huisvesting van seizoensarbeiders en de werktuigenberging te vergroten; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

vormverandering

De contouren van het vigerende bouwblok zullen ten behoeve van dit voornemen worden herzien; het betreft een verandering van de vorm, de oppervlakte blijft per saldo gelijk. Zie de uitsnede van het door van Gerwen Advies opgestelde overzicht hieronder.



overzicht van Gerwen Advies

uitbreiding huisvesting seizoensarbeiders en werktuigenberging



ONTSLUITING EN INFILTRATIE

De ruimte ten noordwesten van de geplande bebouwing zal worden verhard. Deze ruimte zal worden benut voor het parkeren van voertuigen van seizoensarbeiders. De ruimte ten noordwesten hiervan zal worden ingericht als infiltratievoorziening.



CONCLUSIES & CONCEPT

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

- a) De ligging van het plangebied is te kenschetsen als "het einde van een vinger van ouder bouwland". De landschappelijke context is te kenschetsen als de rand van ouder bouwland. Kenmerkend voor de rand van ouder bouwland is het voorkomen van smallere lijnvormige landschapselementen als hagen, smallere groensingels en bomenrijen.
- b) Het plangebied is door de terugwijkende ligging verscholen gesitueerd. Betreffende de ruimtelijke beleving kan een onderscheid worden gemaakt tussen de beleving over grotere afstand vanaf de ten noordwesten gelegen Goordonksedijk en de waarneming over kortere afstand vanaf de Wilsvoortseweg ten zuidwesten van het plangebied en vanaf de slechts door bezoekers benutte aantakking op de Wilsvoortseweg.
- c) De huidige situatie is goed in het landschap verankerd. De uitbreiding van de bebouwing toont zich over grotere afstand aan het verkeer op de Goordonksedijk.

Concept

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld de uitbreiding van de bebouwing op een bij de uitgangssituatie aansluitende manier in het landschap te verankeren, door deze aan de noordwestkant en noordoostkant te begeleiden met een geschoren haag en een bomenrij. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van;
H1 beukenhagen,
B1 notenbomen,
H2 een gemengde haag,
B2 haagbeuken.

Soortenkeuze

De soortenkeuze sluit aan bij de aangetroffen
groeiplaatsfactoren en de doelstelling van de
beplanting.



PLANTLIJST

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

beheer

Betreffende het beheer is het navolgende vast te leggen:

- De hagen H1 zijn in stand te houden op een hoogte van 80-110 cm.
- De noten B1 zijn jaarlijks conform goed gebruik te snoeien.
- De hagen H2 zijn in stand te houden op een hoogte van 110-130 cm.
- De haagbeuken B2 mogen worden opgekroond tot 400 cm boven maaiveld om voldoende licht en lucht toe treding voor de onderliggende strook met gras te waarborgen.

Code		H1	B1
Omvang bij aanplant		60/80	12/14
Plantverband		4 p/m	nvt
Omvang van het element		50 m	15 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		
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	200	
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		5
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		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
Totaal		200	5