

LIGGING

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



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1896

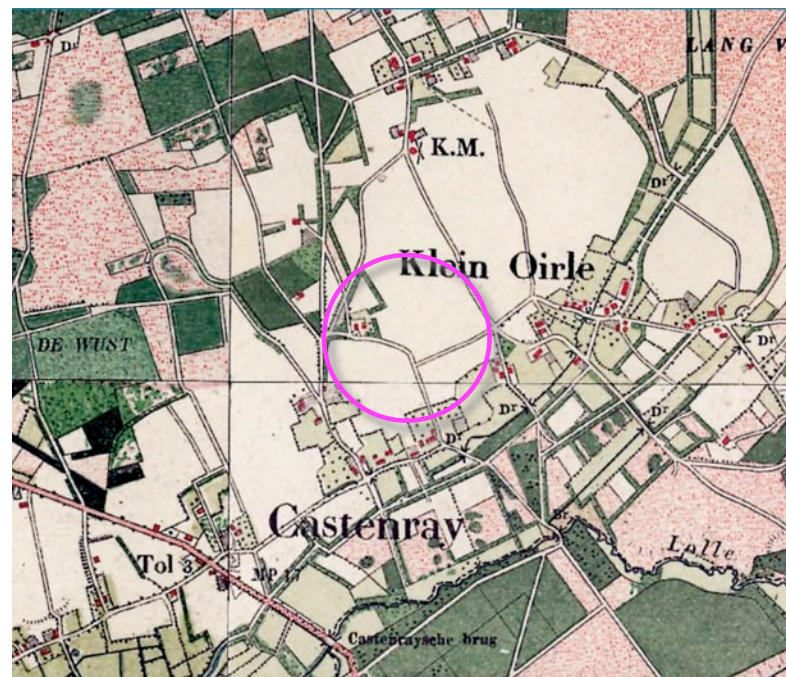
In 1896 maakte het plangebied al deel uit van een groter complex bouwland. Aan de noordwestkant en de zuidwestkant van het plangebied werden in 1896 al bebouwde erven gekarteerd. Het erf aan de noordwestkant werd nog omgeven door houtwallen. Bij het erf aan de westkant werden bomenrijen rond een moestuin en een huisweide gekarteerd

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

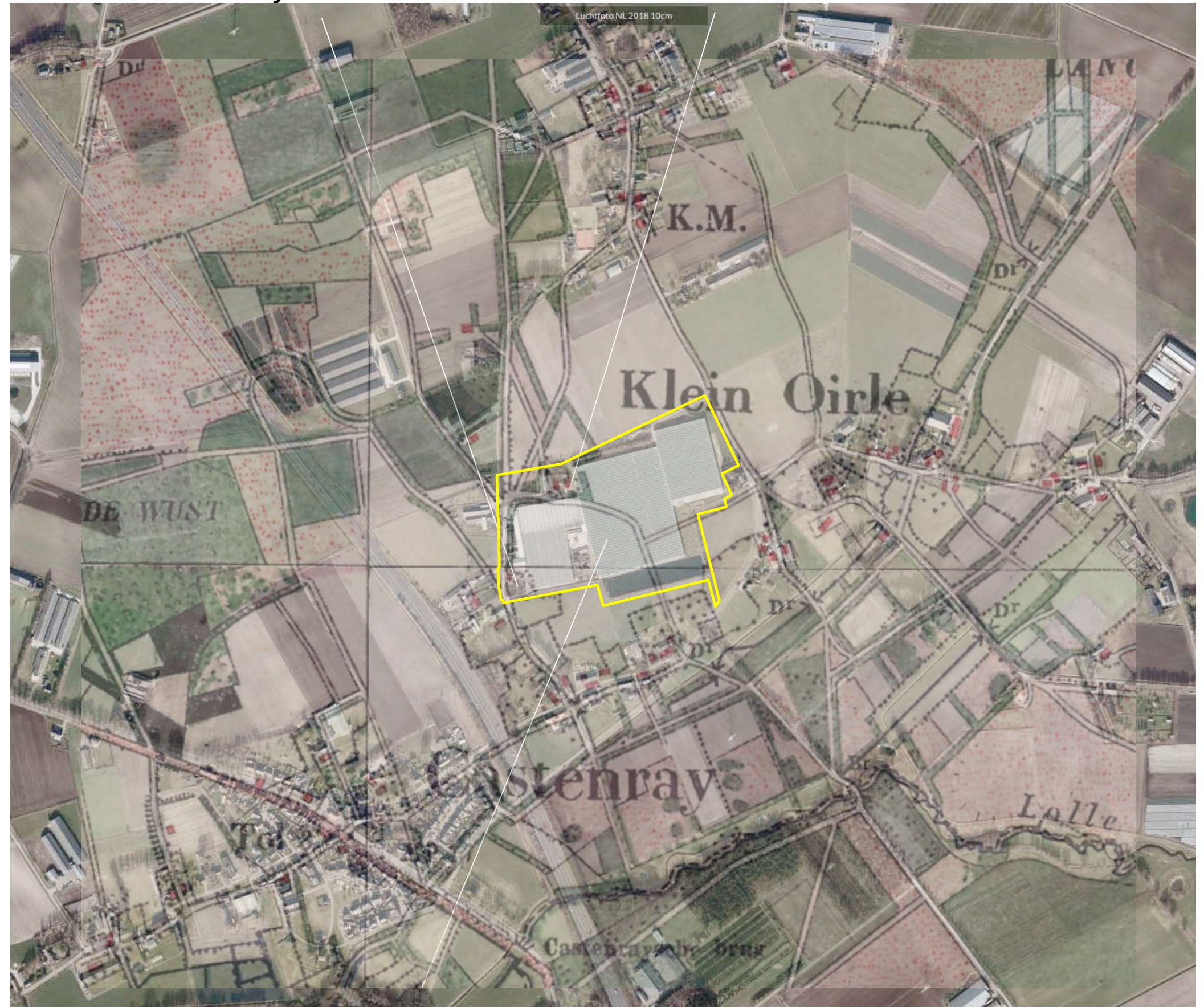
- a) lijnvormige elementen als smalle en compacte groensingels, grove hagen of bomenrijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, fruit- en notenbomen, bomenrijen of solitaire bomen nabij de bebouwing.

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



topografische kaart 1896

bebouwd erf met bomenrijen rond moestuin en huisweide **bebouwd erf met houtwallen**



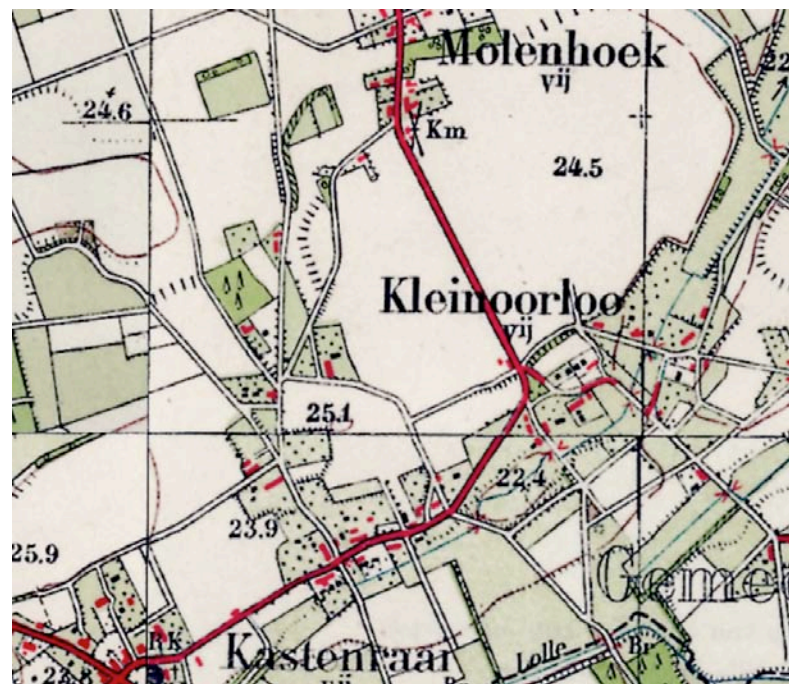
Uitsnede topkaart 1896; het plangebied maakte deel uit van een groter complex open bouwland

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

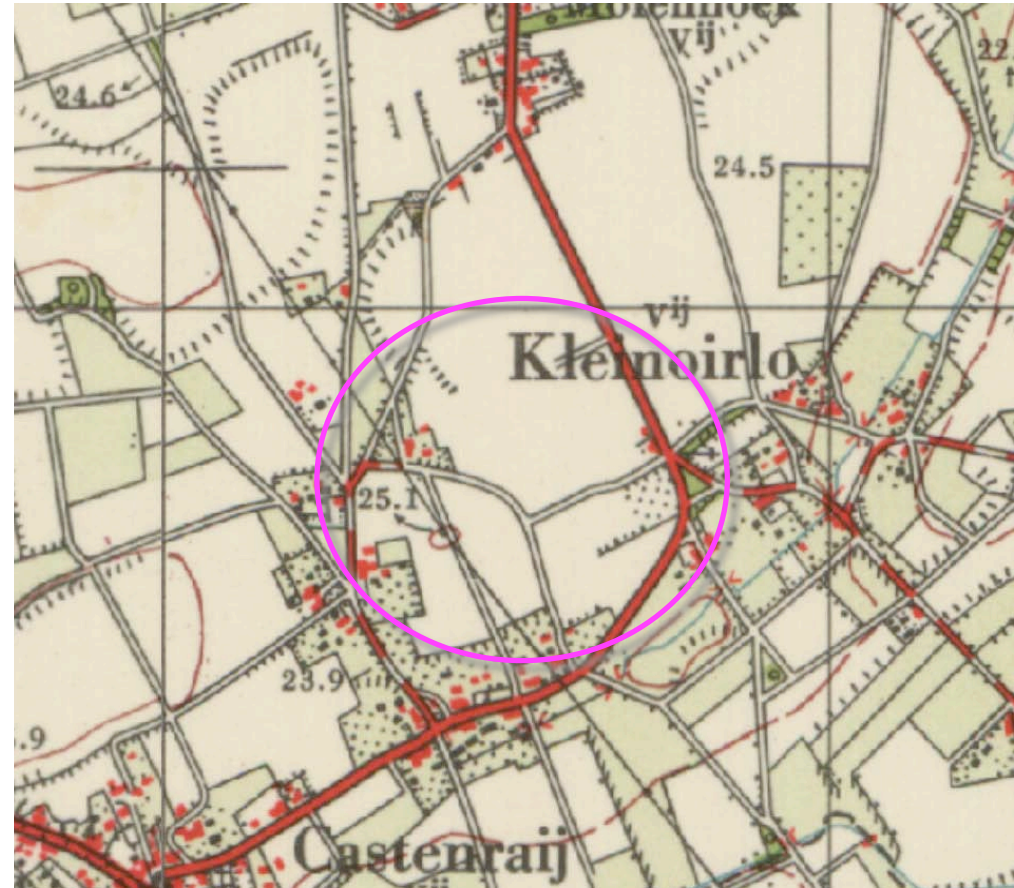
In de eerste decennia van de 20ste eeuw werd de context van het oudere bouwland waar het plangebied deel van uitmaakt verder ontgonnen. Op en nabij de erven rond het oude bouwland worden hoogstamboomgaardjes aangeplant. Ten oosten van het plangebied worden nieuw bebouwde erven gerealiseerd. Zie de kartering uit 1936 hieronder.

In de jaren na de tweede wereldoorlog worden de boomgaardjes wat uitgebreid, worden enkele nieuwe boomgaarden aangeplant. In de jaren zestig worden de hoogstamboomgaarden gerooid en als grasland of bouwland in gebruik genomen. Zie de karteringen uit 1927 en 1937 rechtsboven.

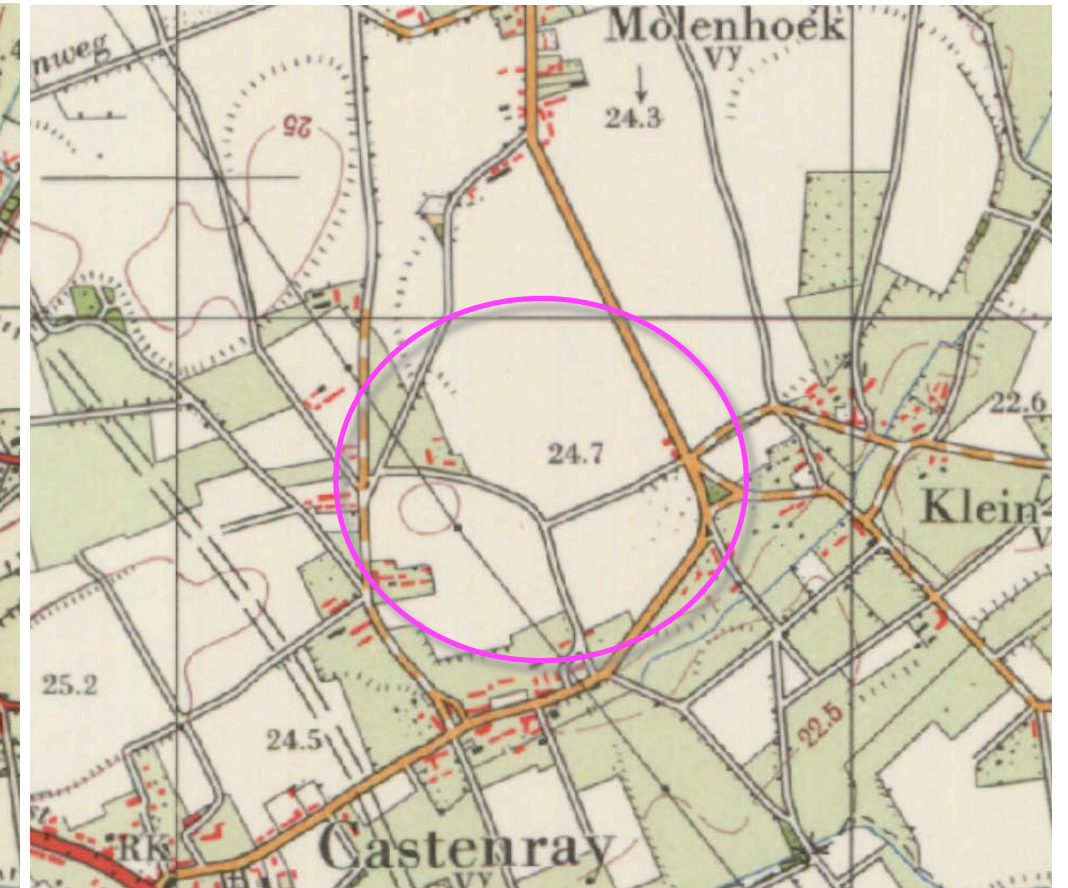
In de zeventiger jaren worden percelen samengevoegd en veldwegen geruimd. Het bodemgebruik in het plangebied intensiveert; in 1979 worden teeltvoorzieningen aan de westkant gekarteerd. Tijdens de opname van 1987 is een uitbreiding hiervan te constateren; zie de karteringen uit 1979 en 1987 rechtsonder.



1936 context ontgonnen



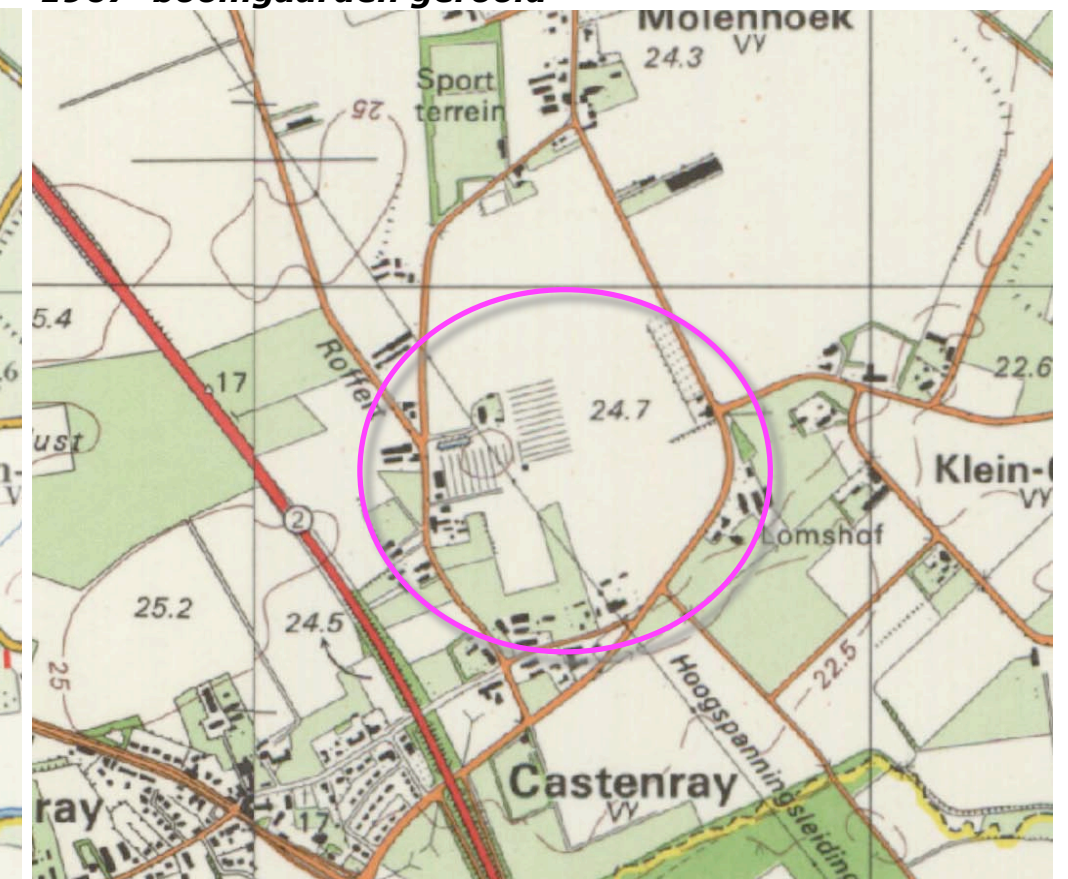
1958 toename hoogstamboomgaardjes



1967 boomgaarden gerooid



1979 intensivering bodemgebruik: teeltvoorzieningen



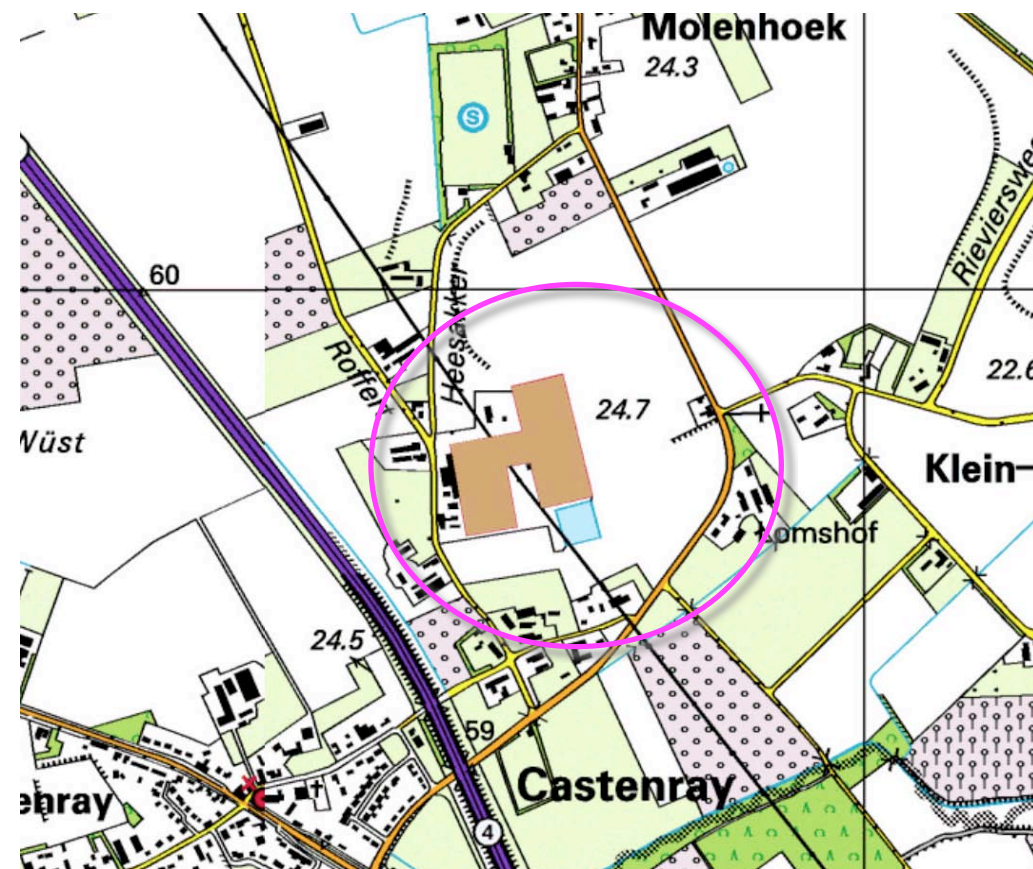
1987 uitbreiding teeltvoorzieningen

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

In de laatste decennia van de 20ste eeuw zet de intensivering van de teelt verder door en worden kassen en een bassin gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1999 en 2009 rechtsboven. In de navolgende jaren worden de kas en het bassin in fases in noordoostelijke richting uitgebreid. Het bassin wordt omgeven met een groensingel. Aan de noordwestkant van de kas wordt een groensingel aangeplant. Zie de karteringen uit 2011 en 2017 rechtsonder.

Conclusie

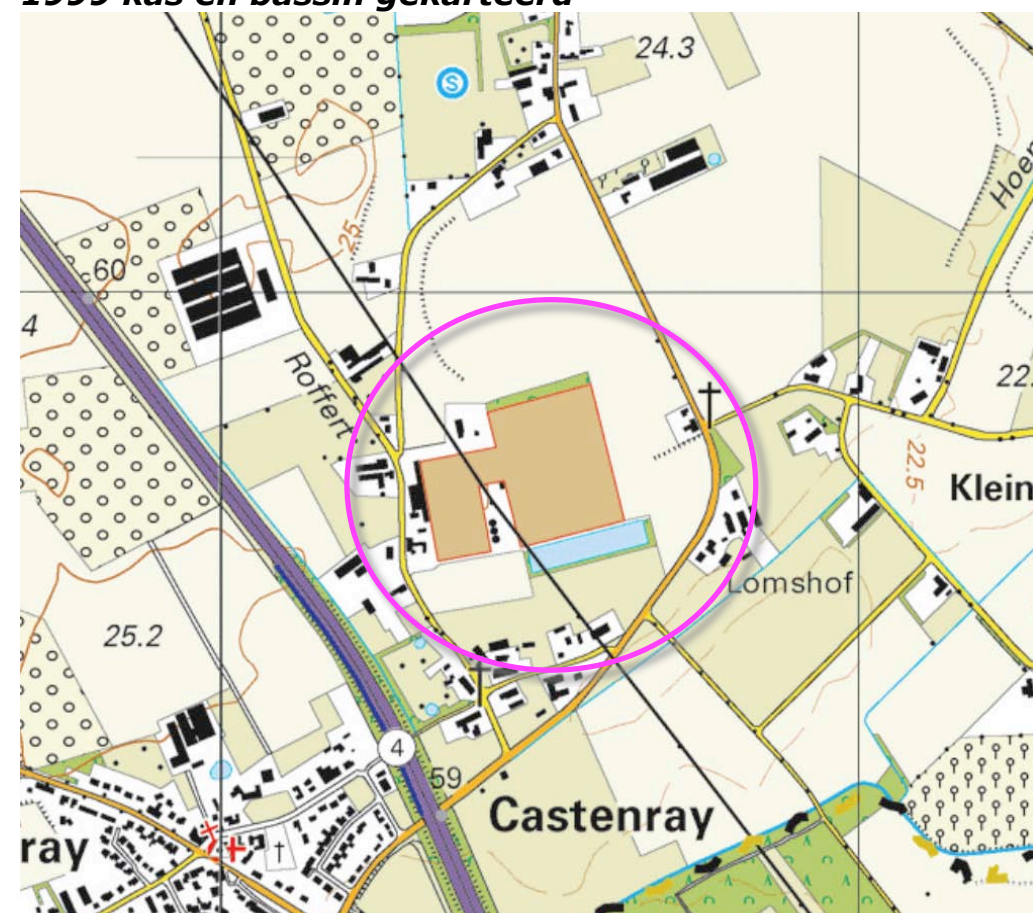
Het plangebied toont een bij de context van ouder bouwland passende ontwikkeling; de intensivering van het bodemgebruik voerde via teeltondersteunende voorzieningen naar de realisatie van een kas met een bijbehorend bassin. De kas en het bassin werden gefaseerd in noordoostelijke richting uitgebreid. Op de overgang naar het bouwland en rond het bassin werden groensingels aangeplant.



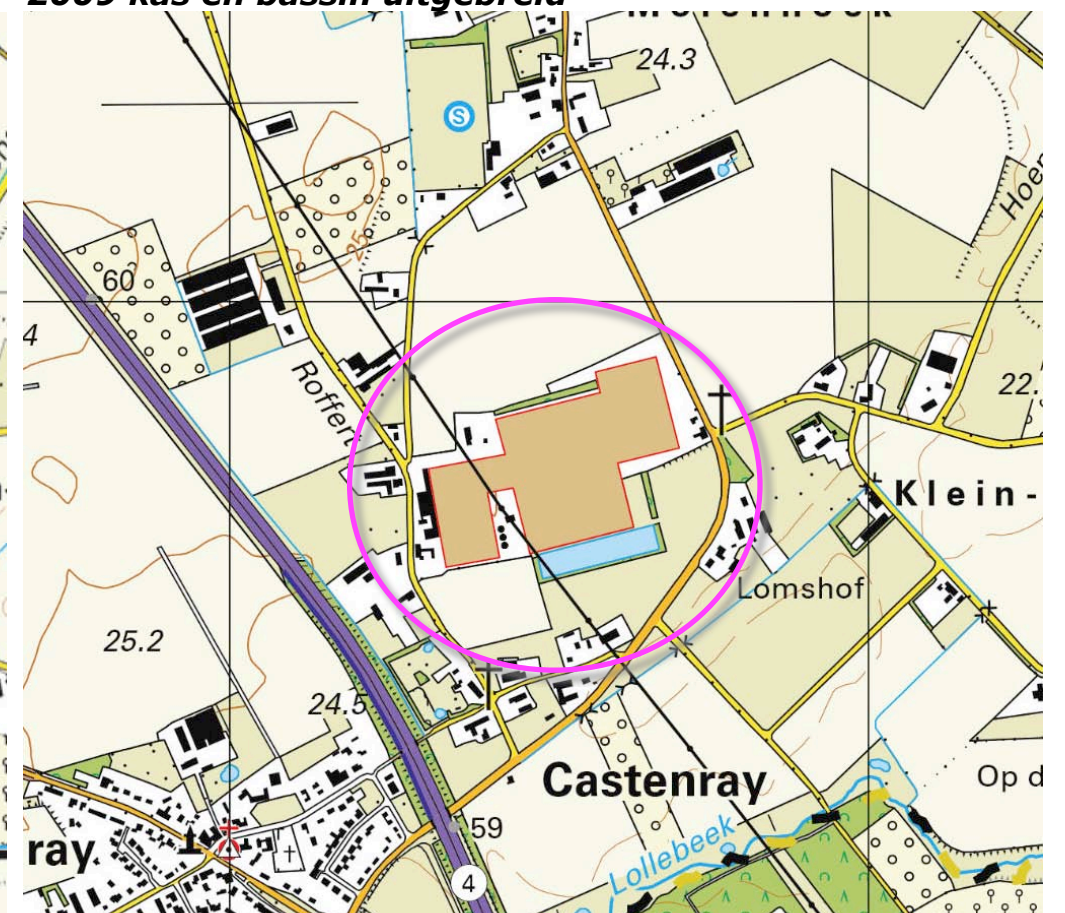
1999 kas en bassin gekarteerd



2009 kas en bassin uitgebreid



2011 uitbreiding in noordoostelijke richting



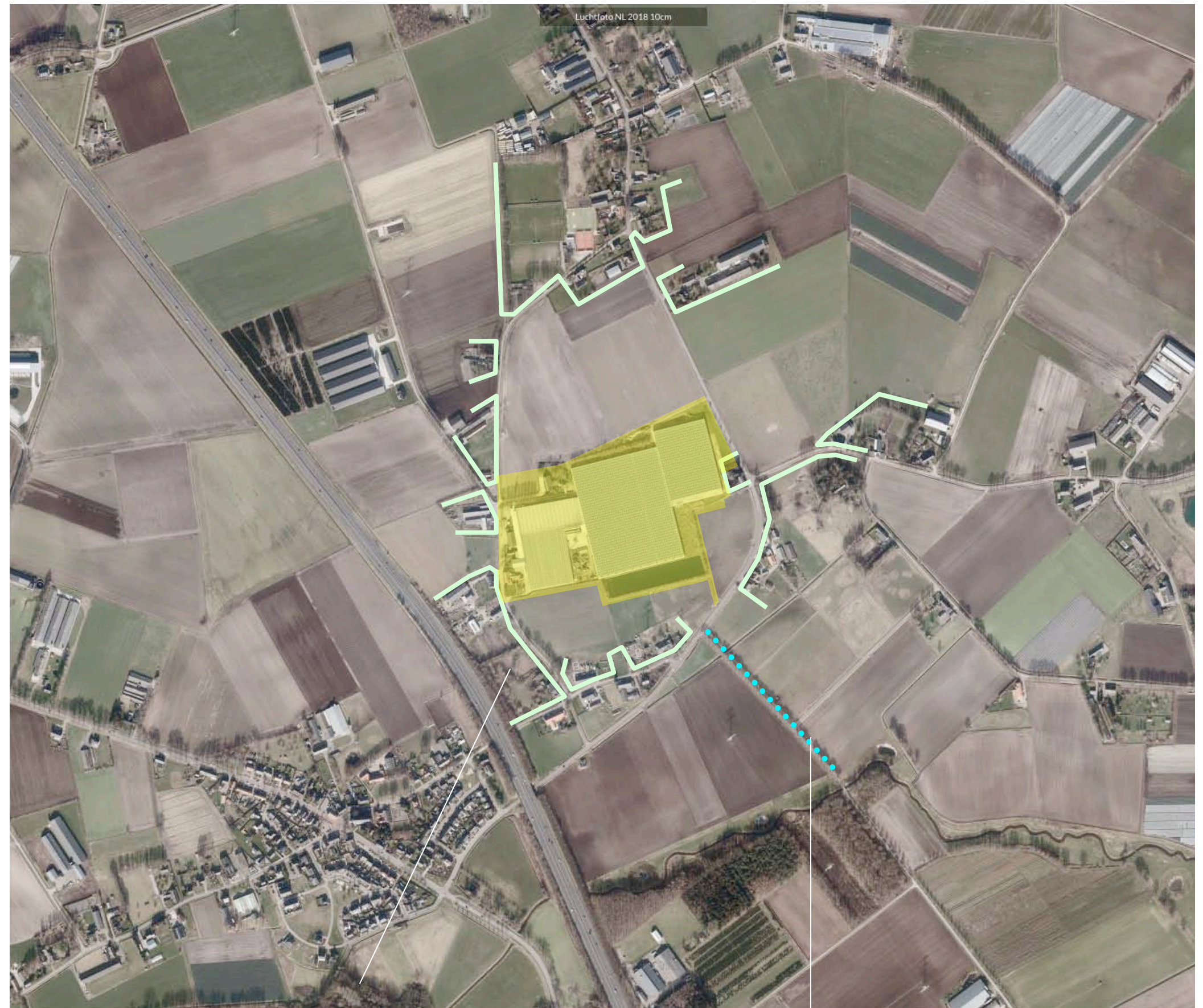
2017 uitbreiding noordoostkant

RUIMTELIJK KADER 2018

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende erven,
- b) de bomenrij langs de ten zuidoosten gelegen Lichtenbergweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



a) bebouwing en beplanting op buurerven

b) bomenrij

RUIMTELIJKE BELEVING

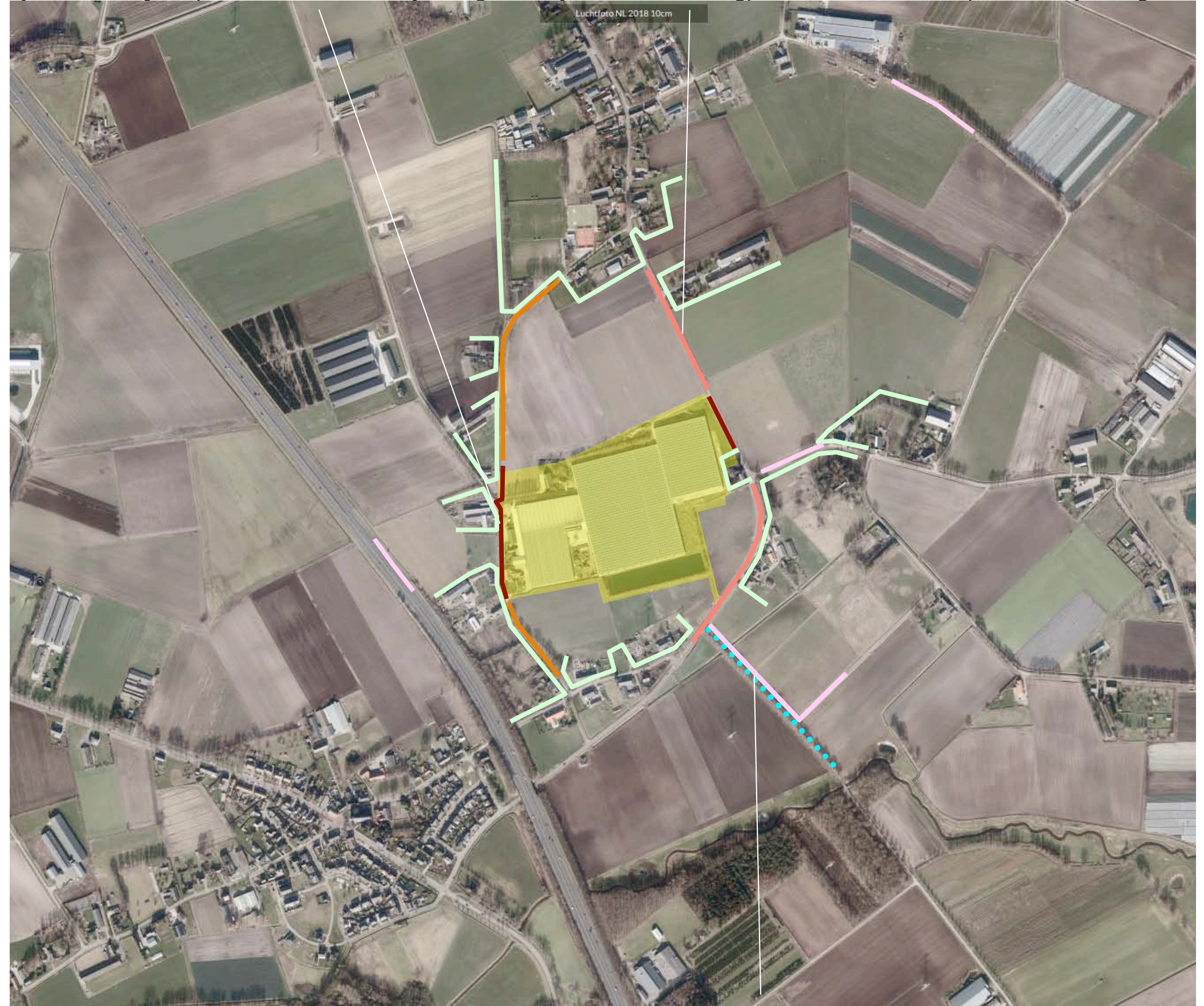
Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de beleving uit de nabijheid vanaf de aangrenzend gelegen wegen; Roffert en de Castenrayseweg,
- b) de beleving in de benadering vanaf de Roffert en de Heesakkerweg aan de westkant en de Castenrayseweg aan de oostkant,
- c) de beleving over grotere afstand in doorkijken vanaf de Rieversweg, Klein Oirlo, en de Lichtenbergweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

a) uit de nabijheid; Roffert en Castenrayseweg

b) in de benadering; Roffert + Heesakker, Castenrayseweg



c) in doorkijken, over grotere afstand, A73 Klein Oirlo, Rieversweg, Lichtenbergweg

3D-BEELDEN - UIT DE NABIJHEID

- 1) Vanaf de Roffert komend uit het zuiden wordt het beeld gekleurd door de hoeve en het huisweitje ten zuiden van de hoeve.
- 2) Vanaf Roffert, komend uit het noorden toont zich de loods en het voorterrein. De bomen langs de weg en gevelbeplanting zijn van betekenis voor de verbinding van het voorterrein met de context.
- 3) Vanaf de Castenrayseweg komend uit het zuiden; toont zich de kas in relatie tot de bomen aan de straatkant.
- 4) Vanaf de Castenrayseweg komend uit het noorden; de kas toont zich aanvankelijk nogal kaal en vervolgens in relatie tot de beplanting nabij het buurerf en de bomenrij.

conclusies

De aanwezige beplanting vormt een bij de landschappelijke context aansluitend kader. Aan de zuidwestkant vormt deze een passend kader. Aan de noordoostkant toont de kas zich wat kaal aan het verkeer. Hier kan het groene kader worden versterkt door de toevoeging van solitaire bomen en een geschoren haag.



standplaats fotograaf



1) Roffert komend uit het zuiden; de hoeve en het huisweitje kleuren het beeld



2) Roffert komend uit het noorden; de begroende gevels bepalen het beeld



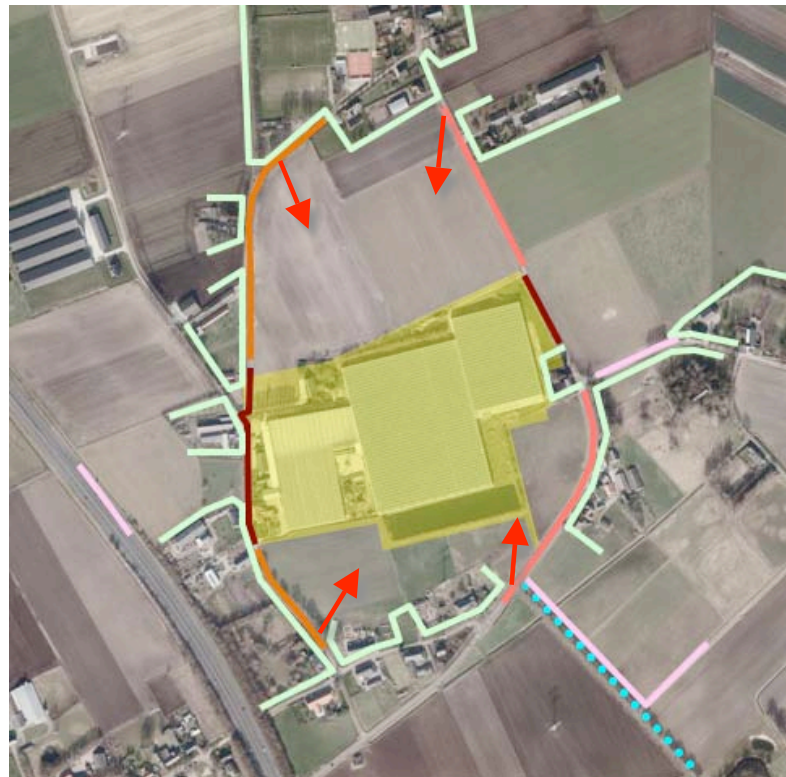
3) Castenrayseweg komend uit het zuiden; de kas toont zich in relatie tot de bomenrij



4) Castenrayseweg komend uit het noorden; de kas toont zich aanvankelijk wat kaal

3D-BEELDEN - BENADERING

- 1) Vanaf de Castenrayseweg komend uit het noorden tonen zich delen van de kas; de aanwezige beplanting schermt de kas deels af.
- 2) Vanaf de Heesakker, komend uit het noorden; de aanwezige beplanting schermt de kas voor een groot deel af.
- 3) Vanaf de Castenrayseweg komend uit het zuidwesten toont zich de kas in relatie tot een door struikgewas getekend groen kader.
- 4) Vanaf de Roffert komend uit het zuiden toont zich de kas in relatie tot een uit hagen en bomen bestaand groen kader.



standplaats fotograaf

conclusies

De aanwezige beplanting aan de noordwestkant en zuidoostkant vormt een bij de landschappelijke context aansluitend kader. Aan de noordwestkant is het aan te bevelen de nog open aan het bouwland grenzende delen van de kas te begeleiden met een groensingel. Aan de zuidoostkant resulteert de aanwezige beplanting in een passend kader.



1) vanaf de Castenrayseweg, komend uit het noorden; aanwezige beplanting schermt de kas deels af



2) vanaf de Heesakkerweg komend uit het noorden; aanwezige beplanting schermt delen van de kas af



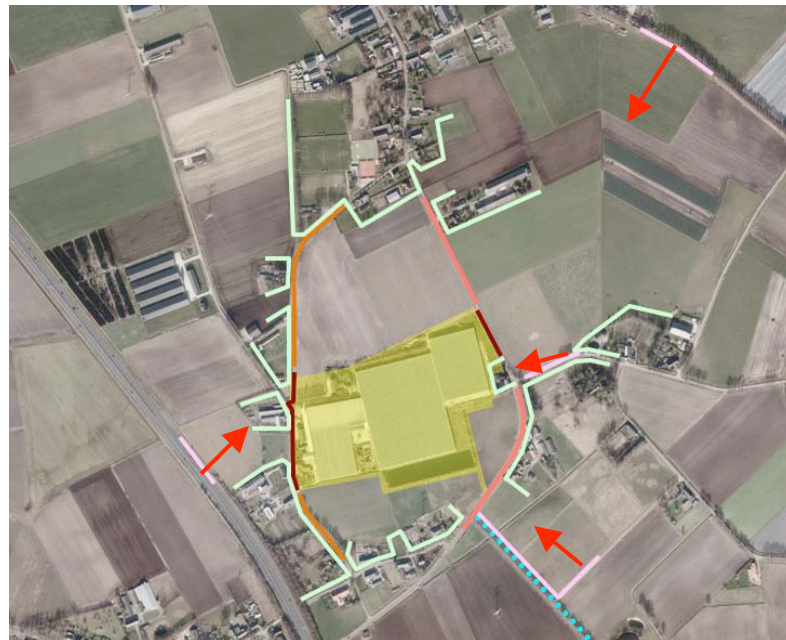
3) vanaf de Castenrayseweg komend uit het zuidwesten; een groen kader schermt de kas grotendeels af



4) vanaf de Roffert komend uit het zuiden; de kas toont zich in een passend groen kader

3D-BEELDEN - DOORKIJKEN

- 1) Vanaf de Lichtenberg komend uit het zuiden is een doorkijk op de zuidoostkant van het plangebied mogelijk; de aanwezige beplanting vormt een passend kader.
- 2) Vanaf Klein Oirlo, komend uit het oosten is gedurende enige tijd een zicht op de noordoostkant mogelijk; de bomenrijen vormen een transparant kader.
- 3) Vanaf de Rievertweg is een doorkijk op de noordoostkant mogelijk; de afstand is erg groot, de beplanting in de context vormt een kader en decor.
- 4) Vanaf de A73 is een kortdurende doorkijk op delen van de zuidwestkant mogelijk; de beplanting op buurerven in de context vormt een passend kader.



standplaats fotograaf

conclusies

Het plangebied kan in enkele doorkijken over grotere afstand worden waargenomen. De beplanting in de context vormt daarbij een passend kader.



1) vanaf de Lichtenbergweg; de aanwezige beplanting schermt de kas deels af



2) vanaf Klein Oirlo; bomenrijen vormen een transparant kader



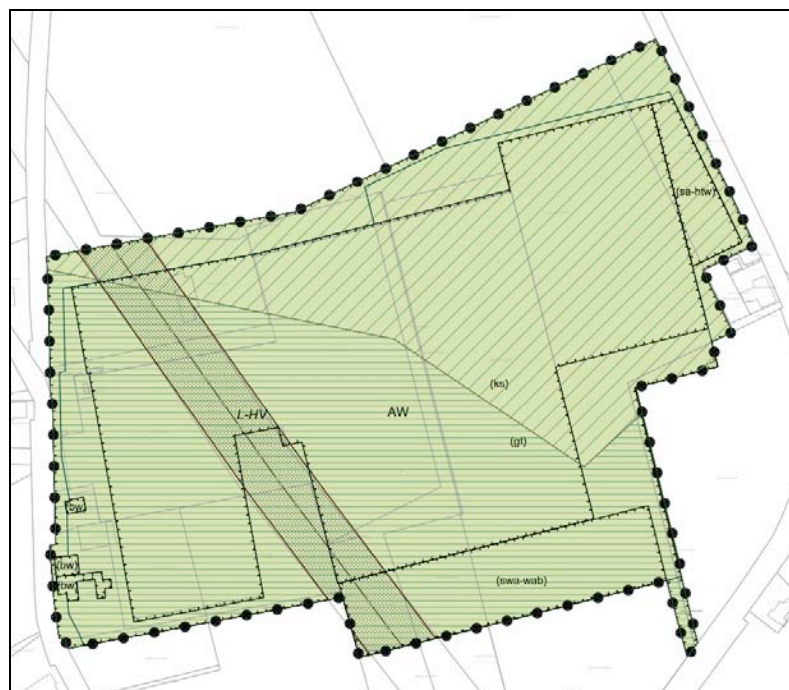
3) vanaf de Rievertweg; beplanting in de context vormt een kader en decor



4) vanaf de A73; beplanting op buurerven vormt een passend kader

KADASTRALE CONTOUREN – 1:2000

Het plangebied omvat het bestemmingsvlak an Roffert 4, 6 en 8. Zie de uitsnede van het door Arvalis opgesteld overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht Arvalis



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat de navolgende elementen;

- een loods voor de verwerking en het transportklaar maken van producten,
- een burgerwoning en enkele kleine tuinbergingen aan de noordwestkant,
- een uit drie segmenten bestaande tuinbouwkas,
- twee bedrijfswoningen met aangrenzend gelegen bergingen aan de zuidwestkant van het plangebied.

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



overzicht bebouwing 2019

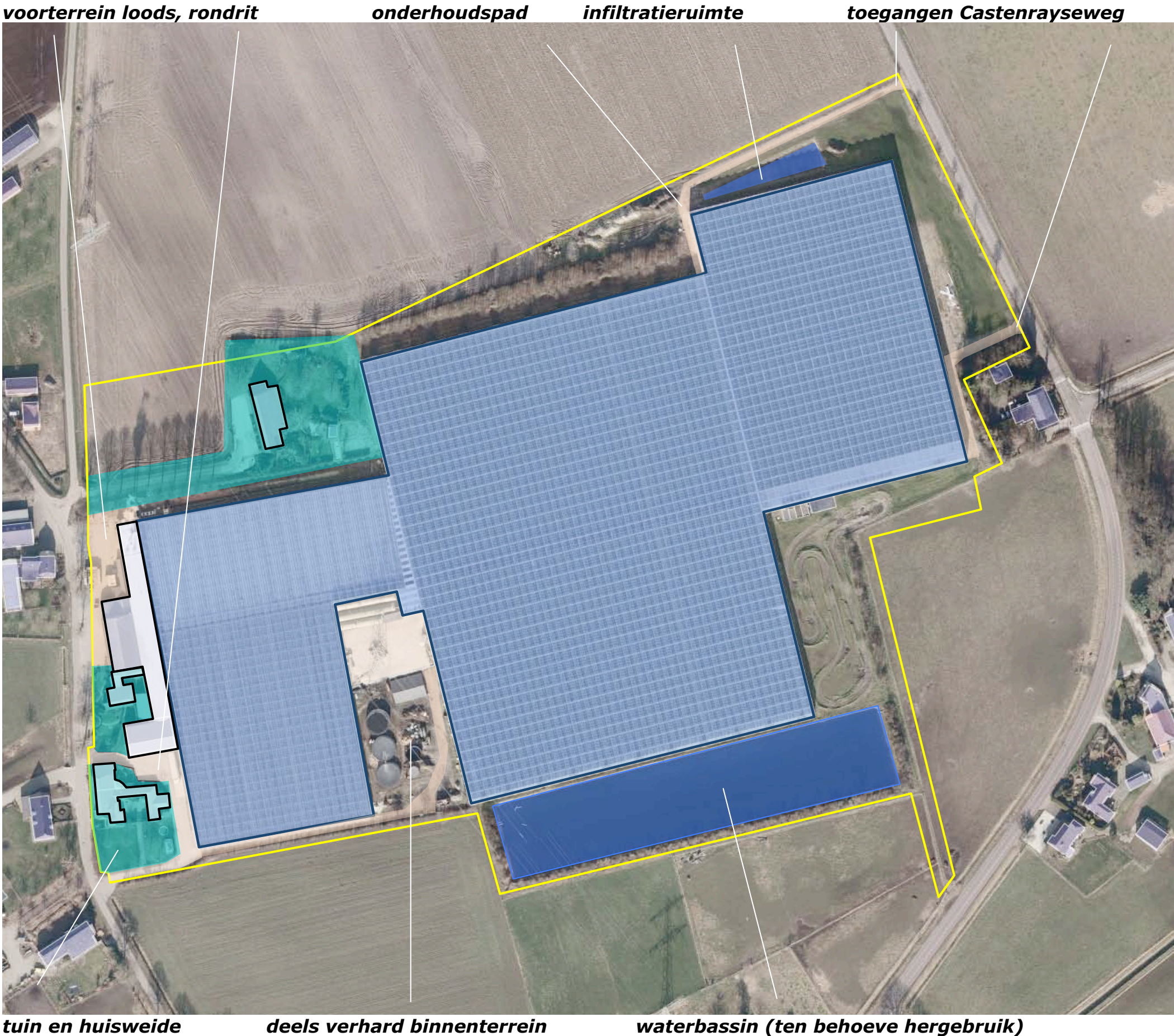


ZONERING & ONTSLUITING

De omgeving van de burgerwoning aan de noordwestkant en de bedrijfswoningen is in gebruik als tuin en huisweide.

voorterrein, rondrit en binnenterrein
De loods wordt ontsloten via de ten zuidwesten hiervan gelegen verhardingen en een rondrit rond de bedrijfswoning aan de zuidkant. Rond de kas zijn onderhoudspaden gesitueerd. Deze zijn toegankelijk via een aantakkingen op het voorterrein bij de loods, de rondrit rond de bedrijfswoning en twee toegangen vanaf de Castenrayseweg. In het centrum van het plangebied is een deels verharde, aan drie zijden door kassen omgeven open bergruimte gesitueerd.

waterberging en infiltratie
Het vrijkomende hemelwater wordt ten behoeve van hergebruik opgeslagen in een verdiept gelegen bassin aan de zuidoostkant van het plangebied. Een eventueel overschot aan hemelwater kan infiltreren in een voorziening aan de noordwestkant. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit:

- a) een rij lindes, een beukenhaag en siergroen in de tuin rond de woning aan de noordkant (recenter gerooid),
 - b) een groensingel aan de noordwestkant,
 - c) eiken en een groensingel aan de noordoostkant,
 - d) siergroen, leilindes en solitaire bomen (lindes, notenbomen, tamme kastanje),
 - e) een gemengde haag met daaruit doorschietende bomen aan de zuidoostkant,
 - f) een groensingel aan de zuidoostkant.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De beschreven beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en is deels gerealiseerd in het kader van uitbreidingen, deels van oudere datum. De beplanting verkeert in goede conditie.

a) een rij lindes, beukenhaag en siergroen

b) groensingel

c) eiken en groensingel



d) leibomen, lindes, noten en tamme kastanje

e) gemengde haag en bomen

f) groensingel

ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat;

- 1) een uitbreiding van het westelijke segment van de tuinbouwkas in noordwestelijke richting,
- 2) de realisatie van huisvesting voor seizoenarbeiders aan de noordoostkant,
- 3) de bouw van een loods aan de zuidoostkant van het oostelijke segment van de kas.

Zie de uitsnede van de door Arvalis opgestelde situatietekening hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede situatietekening Arvalis

1) uitbreiding kas

2) huisvesting seizoenarbeiders



3) loods

ONTSLUITING & INFILTRATIE

De uitbreiding van de kas zal worden ontsloten via het aanwezige voorterrein. Ten noordwesten en zuidwesten van de kas zal een onderhoudspad (halfverharding of berijdbaar gras) worden gerealiseerd. Ten zuidoosten van het gebouw met huisvesting voor seizoensarbeiders zal een parkeervoorziening worden gerealiseerd. Deze zal worden ontsloten via de aanwezige inrit. De nieuwe loods zal worden ontsloten via een voorterrein, oprit en inrit ten zuidoosten van de loods.

infiltratie

Het vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen ten behoeve van hergebruik in het aanwezige bassin. De aanwezige infiltratievoorziening zal in noordoostelijke richting worden uitgebreid zodat een eventueel overschot kan worden opgevangen en infiltreren.



SLOPEN EN TE ROOIEN

De burgerwoning en de kleinere tuinberingen aan de noordoostkant zijn in het kader van het voorliggende plan recenter gesloopt.

rooien

Het siergroen ter hoogte van de tuin is gerooid. De rij met lindes is deels gerooid. De beukenhaag zal nog worden gerooid. Ten zuidoosten van de te bouwen loods zal een deel van de aanwezige groensingel moeten worden gerooid.

burgerwoning en tuinberingen zijn recenter gesloopt



lindes en siergroen zijn gerooid, de beukenhaag zal nog worden gerooid

te rooien groensingel

CONCLUSIES > CONCEPT

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

a) lijnvormige elementen als smalle en compacte groensingels, grove hagen of bomenrijen aan de veldkanten,

b) geschoren hagen, fruit- en notenbomen, bomenrijen of solitaire bomen nabij de bebouwing.

Het plangebied toont een bij de context van ouder bouwland passende ontwikkeling; de intensivering van het bodemgebruik voerde naar de realisatie van een kas met een bijbehorend bassin. De kas en het bassin werden gefaseerd in noordoostelijke richting uitgebreid. Op de overgang naar het bouwland, rond het bassin werden groensingels aangeplant. Aan de zuidwestkant en noordoostkant vormen de aanwezige bomen en hagen een passend kader. De inpassing van de nieuwe kas, huisvesting van seizoensarbeiders en de nieuwe loods kan worden hier versterkt door de toevoeging van solitaire bomen en een geschoren haag. Aan de noordwestkant is het na te streven de nog open aan het bouwland grenzende delen van de kas te begeleiden met een groensingel. Aan de zuidoostkant vormt de aanwezige beplanting een passend kader. De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie.

Concept

Het bovenstaande voerde naar de navolgende grondslag voor de inpassing:

- 1 versterken van de inpassing aan de noordwestkant door de aanplant van groensingels,
- 2 versterken van de inpassing aan de noordwestkant, noordoostkant en zuidoostkant door de aanplant van hagen en bomen.

1) versterken inpassing noordwestkant door de aanplant van groensingels



2) versterken van de inpassing middels de aanplant van geschoren hagen bomen

BEPLANTINGSPLAN

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

- H1 beukenhagen,
 - S1 groensingels,
 - B1 notenbomen en kastanjes,
 - B2 een bomenrij bestaande uit lindes.
- Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm en in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.
- S1 De groensingels zijn te realiseren middels de aanplant van plantsoen in in een plantverband van 150x150 cm. De struikvormers zijn aan te planten in de omvang 80/100 cm, de boomvormers in een omvang 180/210 cm. De boomvormers zijn in de lengte , langs het bouwland te verdelen en minstens 2 meter uit de perceelsgrens aan te planten. De struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50%, in de lengte te verdelen (dwz aan de kant van het bouwland of de kas) worden afgezet. De boomvormers zijn over te houden, mogen na een verloop van 10 jaar echter zonodig worden gesnoeid om de schaduwworop op het bouwland te beperken. De hoogte van de bomen is na deze snoei minstens gelijk aan de hoogte van de kas.
- B1 De notenbomen en de tamme kastanjes zijn aan te planten in een stamomvang van minimaal 16/18. De bomen zijn conform goed gebruik te snoeien.
- B2 De lindes zijn aan te planten in een stamomvang van minimaal 16/18. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm.



PLANTLIJST

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

Code		H1	S1	B1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	80/100 180/210	16/18	16/18
Plantverband		4 p/m	150x150	nvt	nvt
Omvang element		205 m	2470 m2	11 st	8 st
Acer campestre	veldesdoorn		100		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		25		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		100		
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk		25		
Castanea sativa	tamme kastanje			5	
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		150		
Corylus avellana	hazelaar		200		
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		100		
Fagus sylvatica	gewone beuk	820			
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot			6	
Ligustrum vulgare	liguster		100		
Ilex aquifolium	hulst		50		
Malus	sterappeltje				
Pyrus	Gieser wildeman				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik		25		
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom		100		
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes		25		
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				8
Viburnum opulus	gelderse roos		100		
Totaal		820	1000 100	11	8