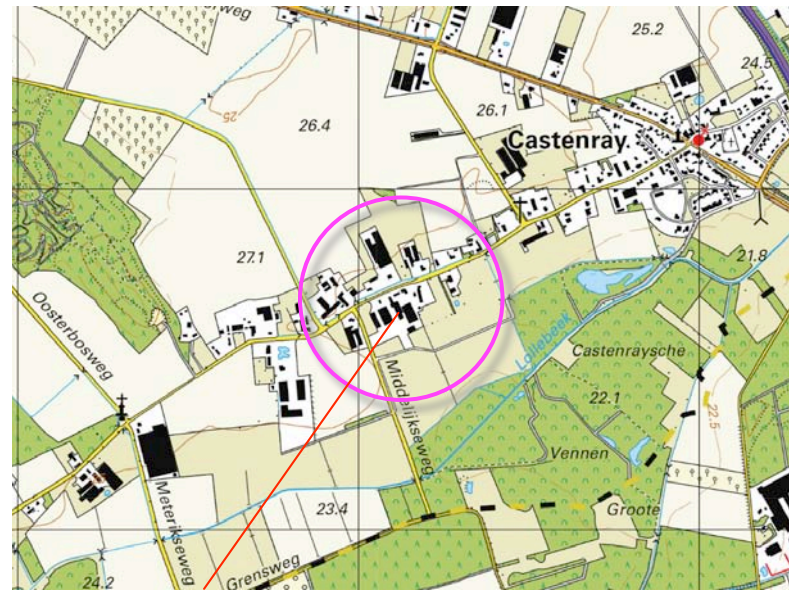
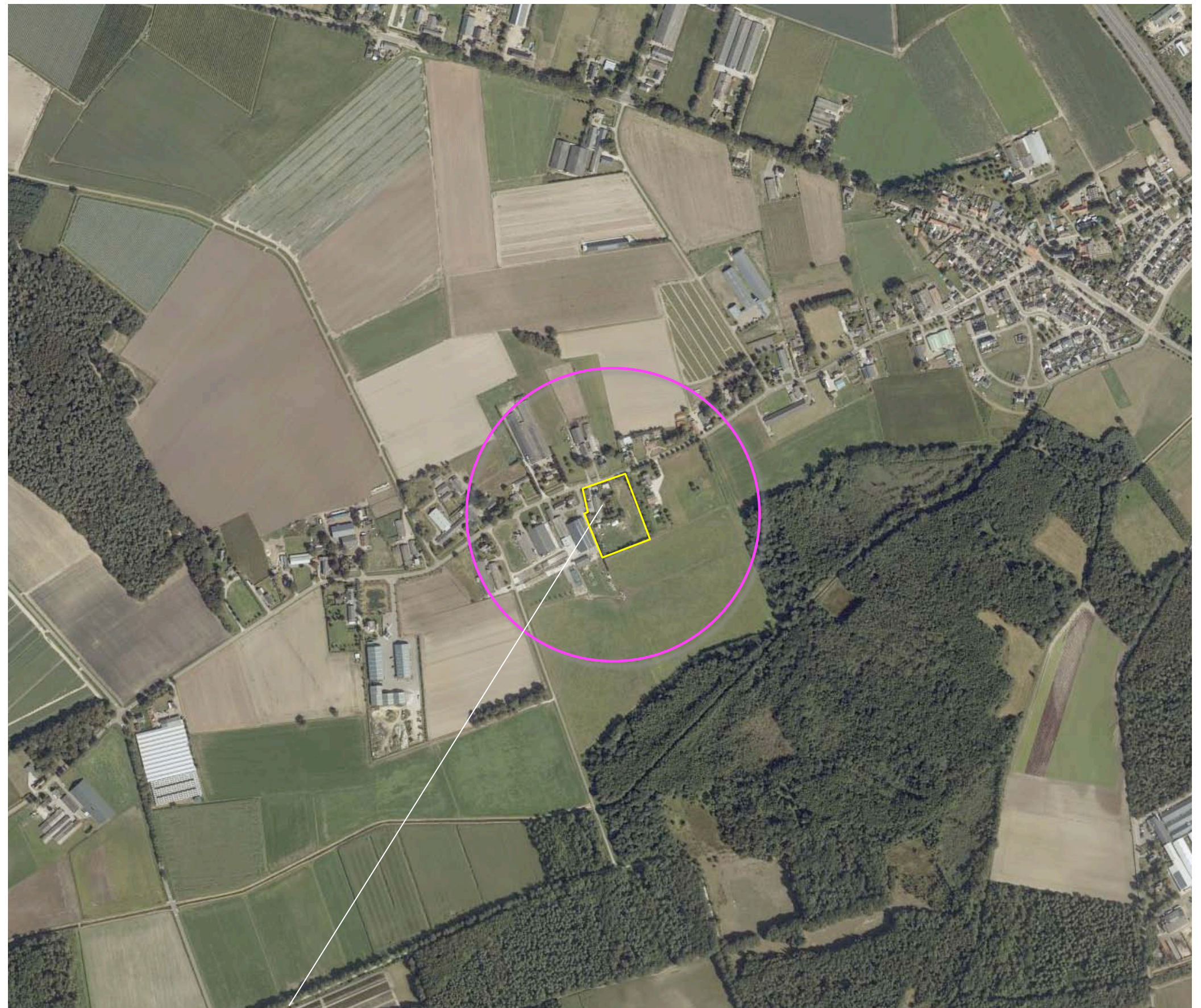


LIGGING

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



plangebied



plangebied

HISTORIE - 1896

In 1896 was het plangebied in gebruik als grasland. Het werd omzoomd door houtwallen. Aan de zuidoostkant van het plangebied bevond zich een poel. Het plangebied maakte destijds al deel uit van een oude bebouwingscluster; ten westen en oosten van het plangebied werden bebouwde erven gekarteerd. Bij de erven werden boomgaardjes aangetroffen. Ten zuiden van de Lollebeekweg bevond zich het dal van de Lollebeek, ten noorden van de Lollebeekweg is een groter complex open bouwland gekarteerd. Ten westen van het plangebied werd een gebied met percelen jonger, nog door houtwallen omgeven bouwland aangetroffen.

karakteristieken

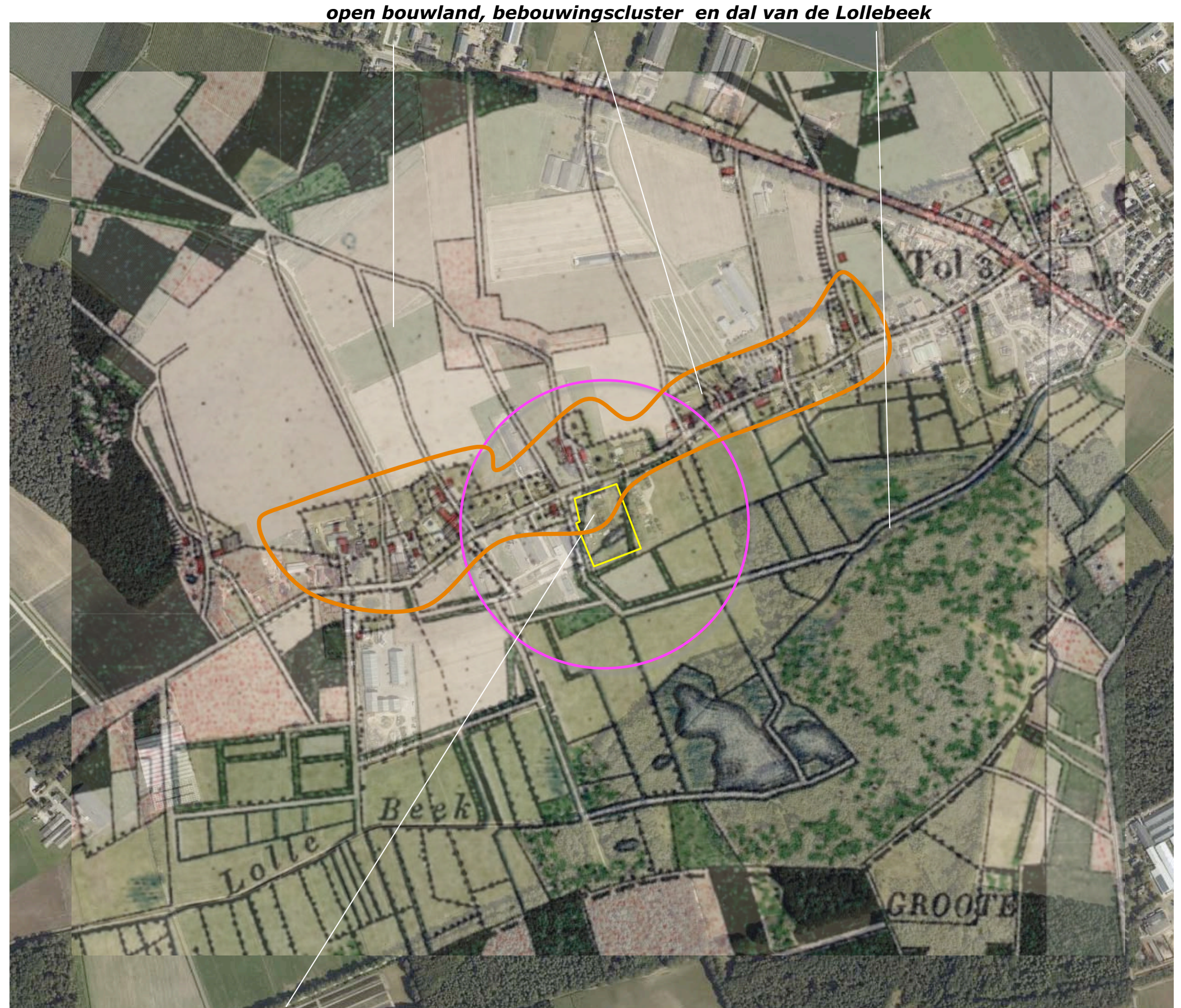
De landschappelijke context is te kenschetsen als grasland in een bebouwingscluster, gelegen aan de rand van bouwland en een beekdal. Kenmerkend voor erven in deze context is het voorkomen van;

- a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- b) groensingels, houtwallen of bomenrijen aan de veldkanten.

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



uitsnede topkaart 1896



Topkaart 1896; grasland omzoomd door groensingels en een poel

HISTORISCHE ONTWIKKELING 1

In de eerste decennia van de twintigste eeuw worden de houtwallen gerooid en wordt een boomgaard in het plangebied gerealiseerd. Aan de zuidwestkant van de boomgaard verloopt een veldweg. Aan deze weg wordt in 1936 een klein gebouw gekarteerd. In 1956 worden twee kleinere gebouwtjes aan deze weg aangetroffen. De boomgaard is dan grotendeels gerooid. Zie de uitsnedes uit 1936 en 1956 rechtsboven. In de zeventiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd. De verkaveling en het wegenpatroon worden herzien, de boomgaarden en erfbeplantingen rond de bebouwingscluster Lollebeek worden voor een groot deel gerooid. De bebouwing op de erven van de lintbebouwing Lollebeek wordt uitgebreid. In 1978 worden in het plangebied een woning, een loods en een kleiner bijgebouw gekarteerd. Tegen en rond het einde van de 20ste eeuw wordt de bebouwing op de ten noordwesten en zuidwesten gelegen buurerven sterk uitgebreid. In het plangebied wordt de bebouwing uitgebreid met een kleine berging, ten zuiden van de loods. In de 2005 wordt een op de historische situatie geïnspireerde erfbeplanting in het plangebied gerealiseerd. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1978 en 2011 rechtsonder.

Conclusie

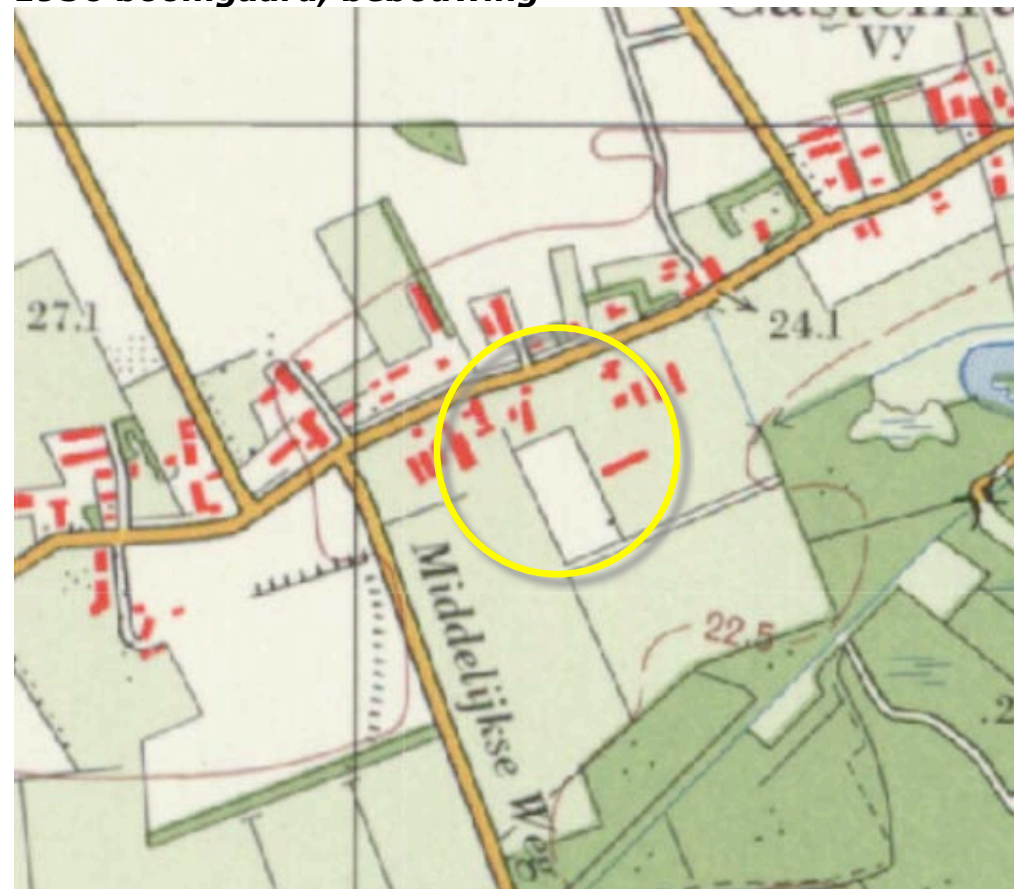
De bebouwing in het plangebied dateert uit de zeventiger jaren. De bebouwing is nadien in beperkte mate uitgebreid. De bebouwing sluit qua maat en schaal aan bij de ligging in de bebouwingscluster. In 2005 is een op de historische situatie geïnspireerde erfbeplanting in het plangebied gerealiseerd.



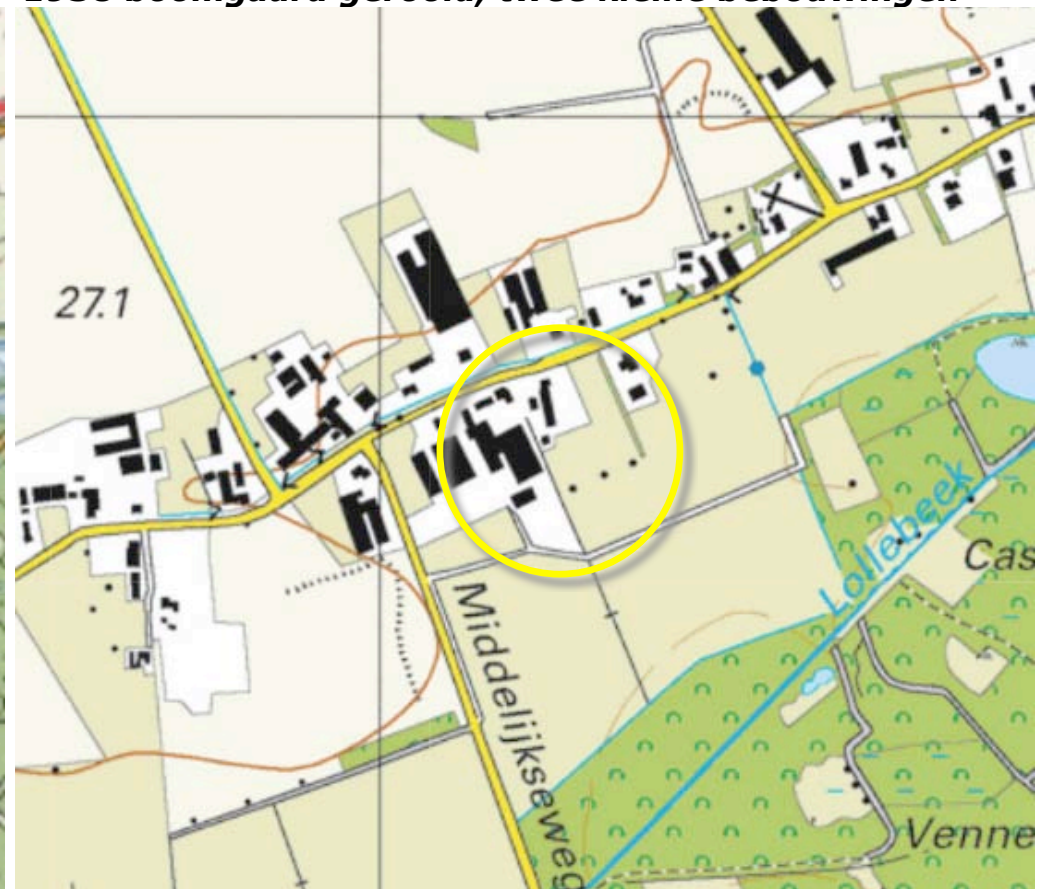
1936 boomgaard, bebouwing



1958 boomgaard gerooid, twee kleine bebouwingen



1978 woning en loods



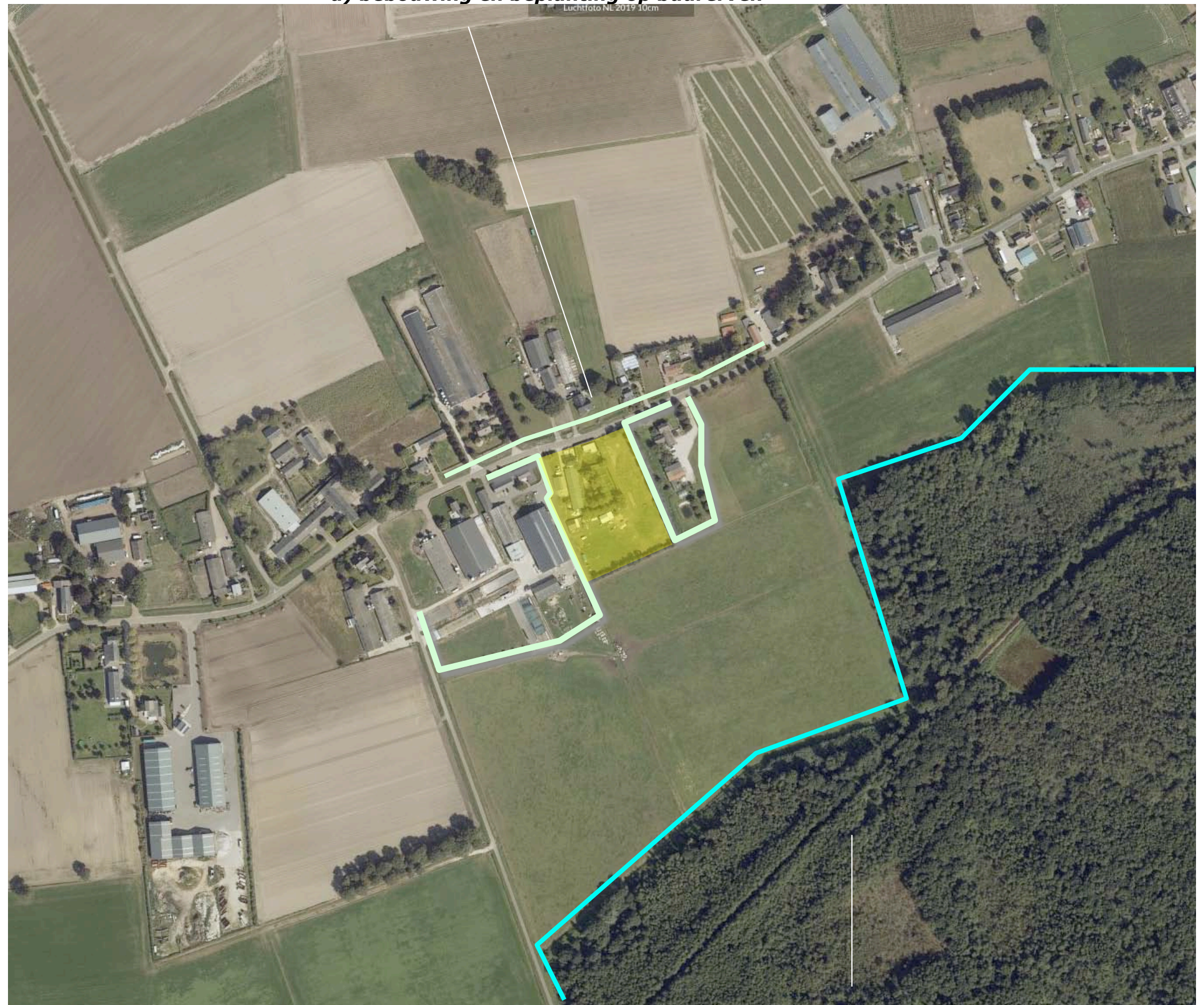
2011 erfbeplanting gerealiseerd

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, zuidwesten en noordoosten gelegen buurerven,
 - b) de bossen in het dal van de Lollebeek.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven

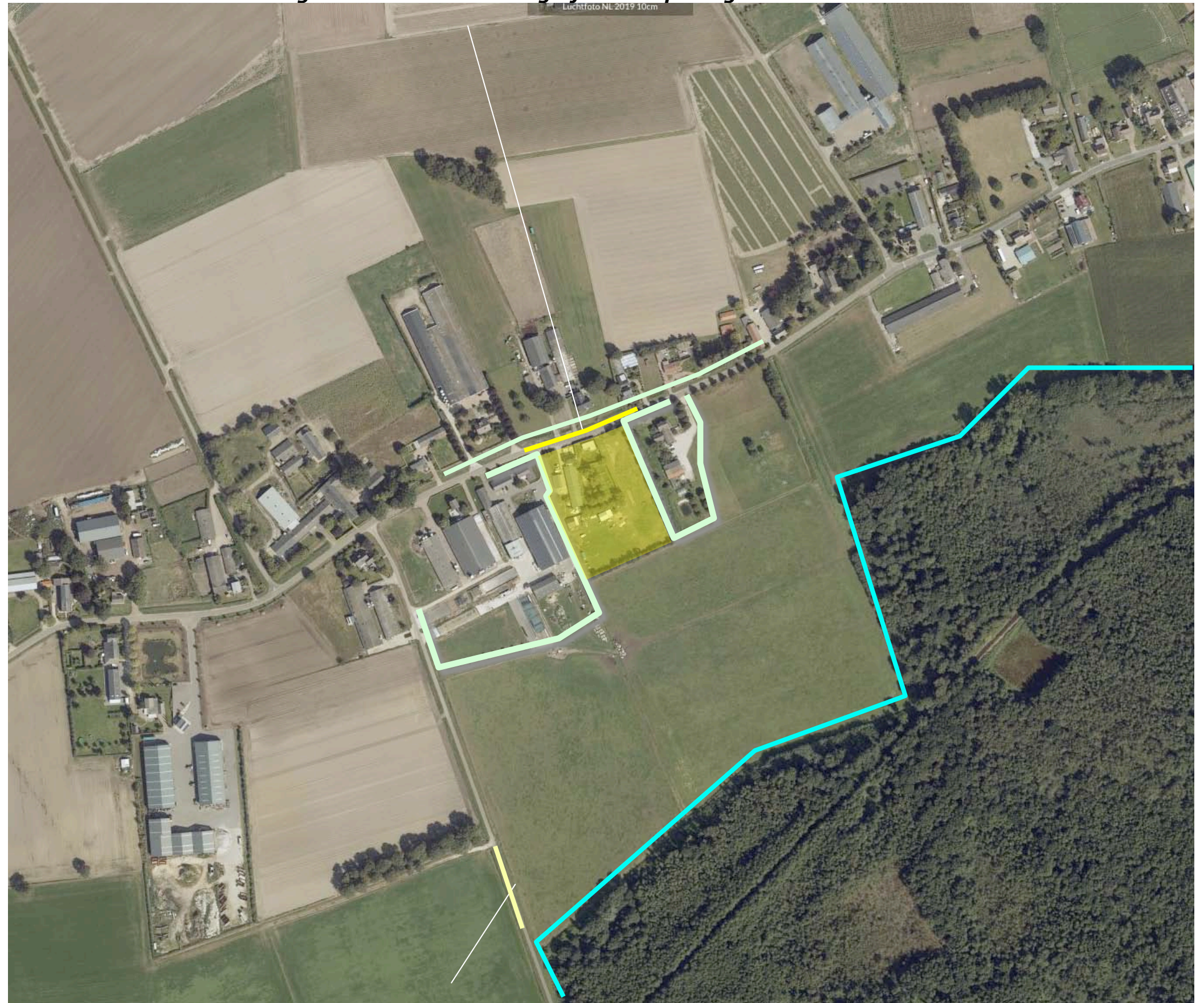


b) bos in het dal van de Lollebeek

BELEVING

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd; he wordt aan de zuidwestkant, noordwestkant en noordoostkant afgeschermd door de bebouwing en beplanting op buurerven. Het kan, tijdens de passage uit de nabijheid worden waargenomen vanaf de Lollebeekweg. Vanaf de ten zuidwesten gelegen Middellijkseweg is in beperkte mate een zicht over grotere afstand op de zuidoostkant van het plangebied mogelijk. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

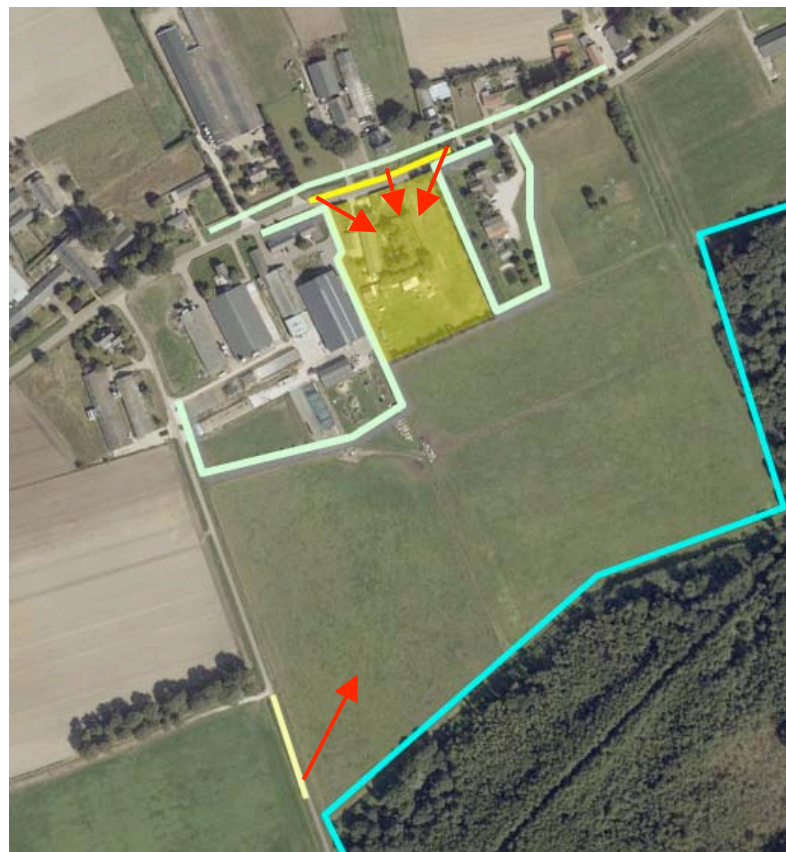
beleving vanaf de Lollebeekweg tijdens de passage



zicht vanaf de Middellijkseweg over grotere afstand

3D BEELDEN

- 1) Vanaf de Lollebeekweg komend uit het noordoosten toont zich na de passage van het buurerf de noordwestkant van het plangebied; het beeld wordt bepaald door struikgewas, bomen en hagen.
 - 2) Ter hoogte van het plangebied toont zich de woning beeldbepalend, in een fraai kader van hagen en bomen.
 - 3) Vanaf de Lollebeekweg, komend uit het zuidwesten toont zich na de passage van het buurerf de noordwestkant van het plangebied; vanaf deze kant wordt het beeld bepaald door bomen, hagen en struikgewas.
 - 4) Vanaf de Middelijkseweg komend uit het zuidoosten is gedurende korte tijd een zicht over grotere afstand op de zuidkant mogelijk; de bebouwing gaat schuil achter de erfbeplanting.
- Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) komend uit het noordoosten; struikgewas, hagen en bomen bepalen het beeld



2) ter hoogte van het plangebied; de woning toont zich beeldbepalend in een kader van hagen en bomen



3) komend uit het zuidwesten; bomen, hagen en struikgewas tonen zich beeldbepalend



4) op de zuidoostkant over grotere afstand; erfbeplanting schermt de bebouwing af

PLANGEBIED - 1:1000

Het plangebied omvat het de percelen 904 en 906 gelegen in de sectie P van de kadastrale gemeente Venray. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;
a) de bedrijfswoning, tuinhuis en garage aan de noordwestkant,
b) een langgerekte loods met werkplaats en opslagruimte en twee kleine bergingen ten zuidoosten hiervan.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) garage, bedrijfswoning en tuinhuis



b) loods met werkplaats en opslagruimte, twee bergingen

ZONERING EN ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via de ten westen van de woning en de loods gelegen verhardingen. De ruimte ten noordoosten van de woning is te kenschetsen als tuin. Het gebied ten zuiden daarvan omvat een aantal kleinere huisweitjes. De overige delen van het plangebied zijn als 'grote huisweide' in gebruik. Het weidegebied wordt ontsloten via een ten noordoosten van de tuin gelegen inrit.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



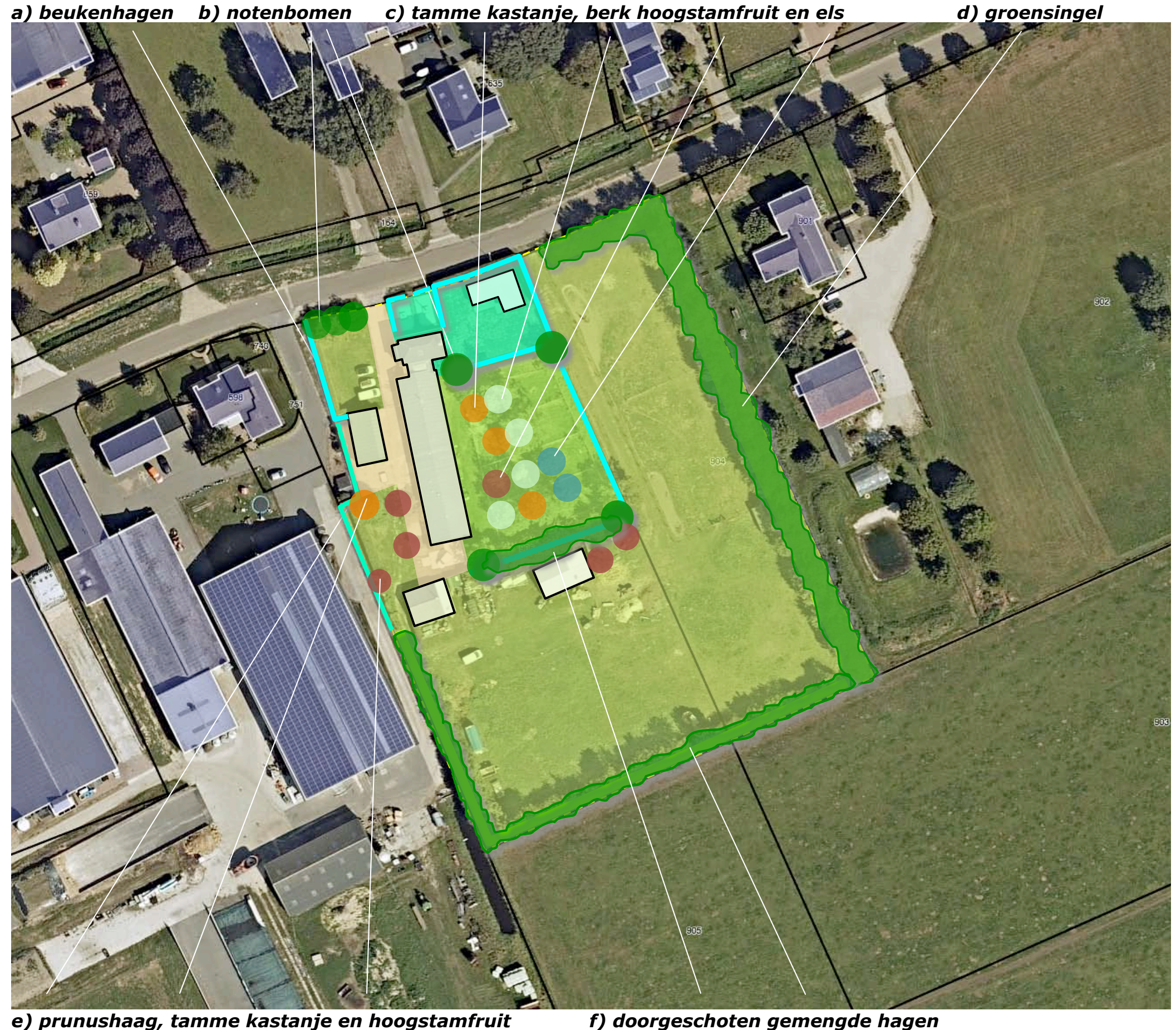
AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting is omvangrijk en bestaat uit de navolgende elementen:

- a) Beukenhagen aan de noordwestkant, rond de tuin en aan de oostkant van de kleine huisweide.
- b) Notenbomen ten noordwesten van de woning en op de hoekpunten van het gebied met kleine huisweitjes.
- c) Een boombestand bestaande uit tamme kastanje, berk, els en hoogstamfruit op de kleine huisweides en ten zuidoosten hiervan.
- d) Een groensingel bestaande uit veldesdoorn, zwarte els, kornoelje, es, eik, hondsroos, wilg, vlier en gelderse roos aan de oostkant van het plangebied.
- e) Een prunushaag, een tamme kastanje en hoogstamfruitbomen ten westen van de loods.
- f) Doorgeschoten gemengde hagen bestaande uit veldesdoorn, zwarte els, kornoelje, es, beuk en eik aan de zuidoostkant van de kleine huisweides en aan de zuidoostkant en zuidwestkant van de grote huisweide.

conditie

De aanwezige beplanting is 15 jaar geleden gerealiseerd door deelname aan de erfbeplantingsactie van het Limburgse Erf. De beplanting sluit uitstekend aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en wordt goed beheerd.



ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat de realisatie van een loods aan de zuidwestkant van het plangebied. De loods zal worden benut als stalling van landbouwmachines en landbouwwerktuigen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. De loods wordt ontsloten via de aanwezige inrit en verhardingen. De verharding zal in beperkte mate moeten worden uitgebreid. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



te bouwen loods, uitbreiding verharding

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Het plangebied wordt effectief en op een bij de historie passende wijze in het landschap verankerd door de aanwezige beplanting. De te bouwen loods is zeer verscholen gesitueerd; het is niet wenselijk of noodzakelijk om aanvullende beplanting aan de aanwezige, omvangrijke beplanting toe te voegen.

instandhouden

Voorgesteld wordt om vast te leggen dat de in engere zin voor de inpassing van de loods van betekenis zijnde doorgeschoten haag aan de zuidwestkant en zuidoostkant van het plangebied in het kader van voorliggend bouwplan in stand zal worden gehouden.

infiltratie

Het van het dak van de loods en nieuwe verharding vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen in een infiltratiesloot aan de zuidoostkant van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



in het kader van voorliggend bouwplan in stand te houden

infiltratiesloot

AANVULLEND - ALTERNATIEF

In plaats van een infiltratiegreppel zou hier ook aan een poel kunnen worden gedacht; aanleg op de plaats waar die vroeger zat. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



infiltratiepoel