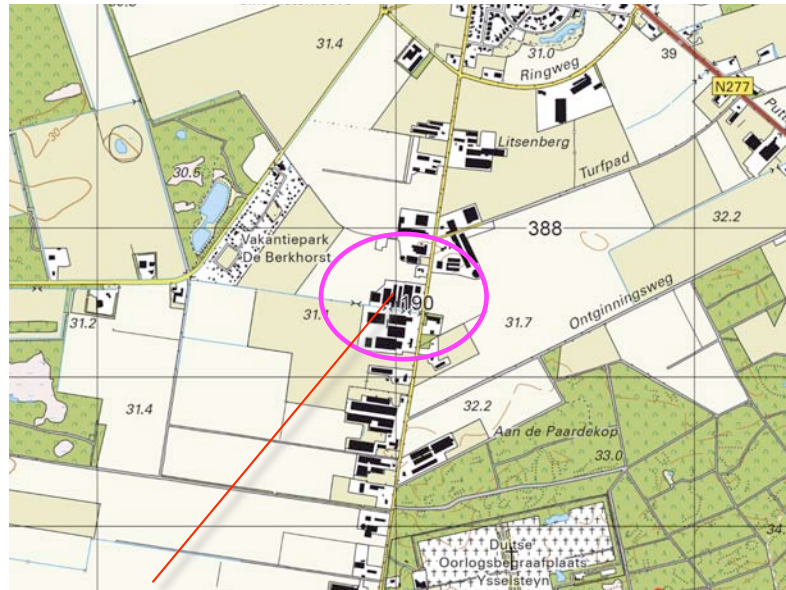


LIGGING & LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

Het plangebied is gelegen aan de Timmermannsweg ten zuiden van de kern Ysselsteyn. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ligging



plangebied

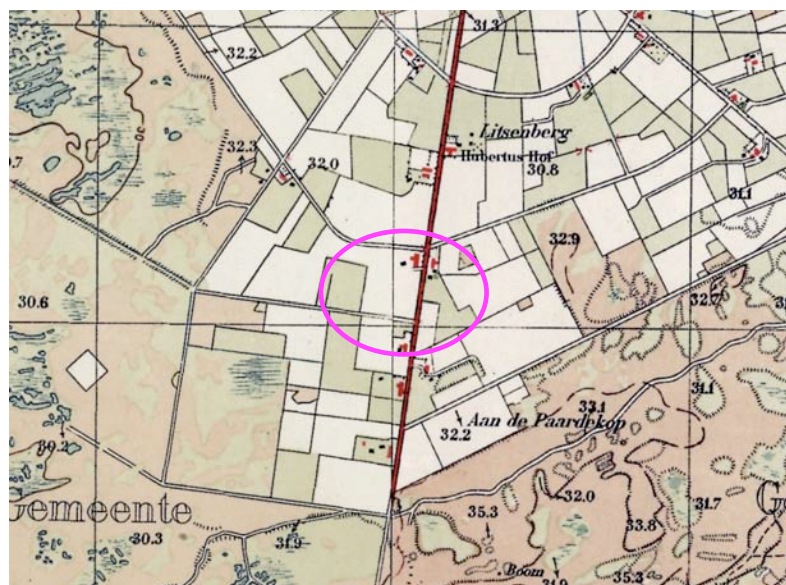
HISTORIE

In 1937 was het plangebied in gebruik als akkerland. Het plangebied en de context werden in de loop van de dertiger jaren ontgonnen; de landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning. In 1937 werden al diverse bebouwde erven langs de Timmermannsweg gekarteerd. Rond de bebouwingen werden hagen, bomenrijen en boomgaardjes gekarteerd. De Timmermannsweg is te kenschetsen als een ontginningsas.

karakteristiek

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

- a) geschoren hagen, boomgaardjes en solitaire bomen (noot, kastanje en eik) nabij de bebouwing,
- b) groensingels of daar uit overgebleven bomenrijen aan de veldkanten.



Situatie 1937



Topkaart 1937; plangebied in gebruik als akkerland

HISTORISCHE SCHETS

In de loop van de vijftiger en zestiger jaren worden nieuwe erven langs de Timmermannsweg gevestigd. In het plangebied wordt in 1967 voor het eerst bebouwing gekarteerd. Deze bestaat uit een schuur en een woning. In de loop van zeventiger en tachtiger jaren is een opkomst van de intensieve veehouderij aan de orde. Op een aantal erven langs de Timmermannsweg worden stallen gerealiseerd. In het plangebied wordt de bebouwing in noordelijke richting uitgebreid. Zie de karteringen uit 1967 en 1987 rechtsboven.

In de loop van de navolgende decennia is een uitbreiding en schaalvergroting in de intensieve veehouderij te constateren. In de laatste decennia van de 20ste eeuw aan het begin van de 21ste eeuw wordt het areaal stallen op de bebouwde erven en in de context fors uitgebreid; de stallen worden daarbij breder of langer en geclusterd. Met name aan de westkant van de Timmermannsweg is een sterke verdichting te constateren. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1998 en 2015 rechtsonder.

conclusie

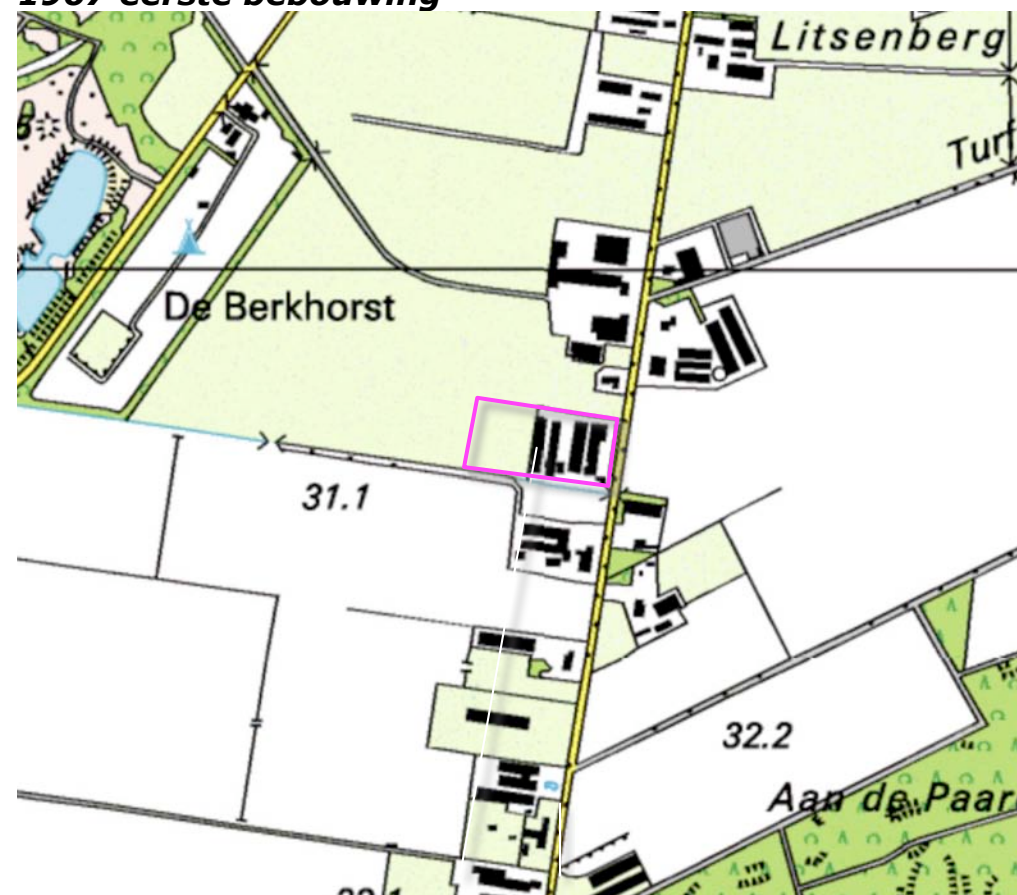
Langs de Timmermannsweg worden in de vijftiger en zestiger jaren diverse bebouwde erven gerealiseerd. In 1967 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. In de loop van de zeventiger en tachtiger jaren is een opkomst van de intensieve veehouderij te constateren. In het plangebied worden stallen gerealiseerd en aanvankelijk in noordelijke richting uitgebreid. In de navolgende decennia is met name aan de westkant van de Timmermannsweg een sterke uitbreiding en schaalvergroting in de intensieve veehouderij te constateren. In het plangebied wordt de bebouwing in westelijke richting uitgebreid.



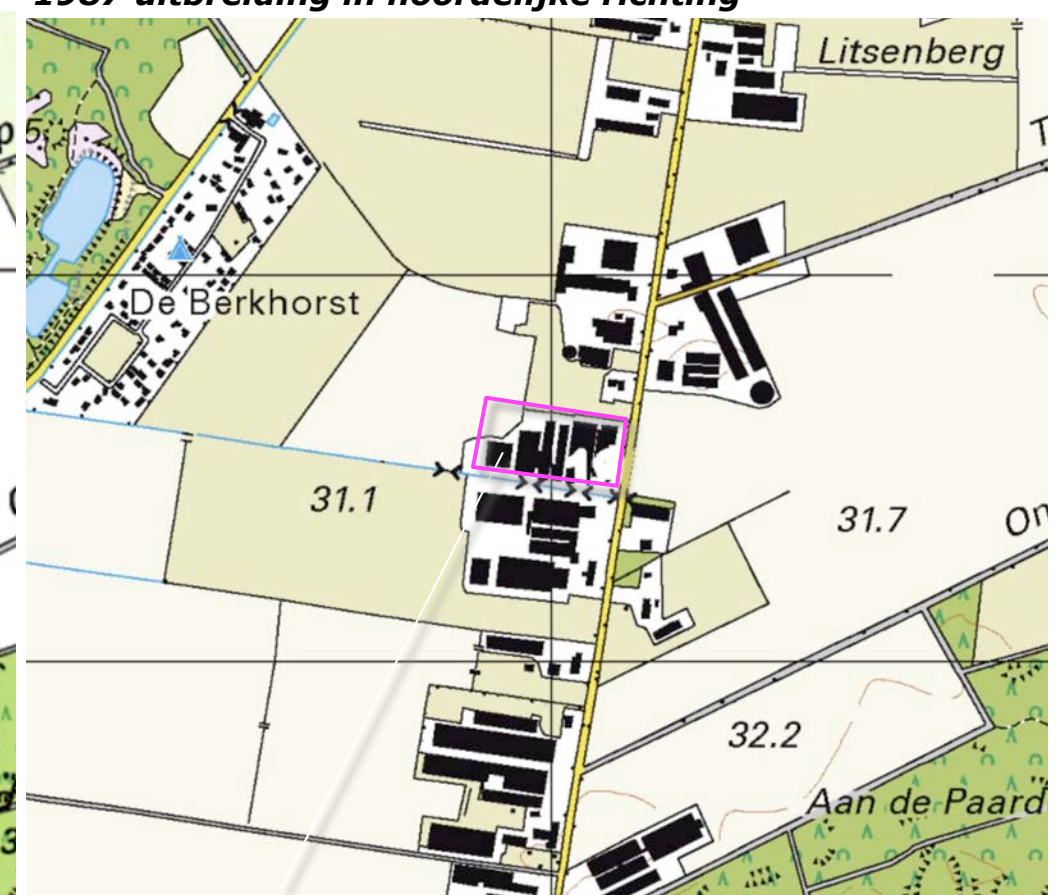
1967 eerste bebouwing



1987 uitbreiding in noordelijke richting



1998 uitbreiding in westelijke richting



2015 laatste uitbreiding aan de westkant

RUIMTELIJK KWALITEITSKADER VENRAY

In het kwaliteitskader Venray wordt het plangebied gerangschikt in de zone jonge ontginningen. Het is gelegen in een bruin gearceerd bebouwingslint met de aanduiding 'agrarisch cluster met perspectief'. Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder en inzets met nagestreefde doelen rechts.



Legenda

-  Jonge ontginningsgebieden
-  Huidig gemengd perspectief wonen, kleinschalige bedrijvigheid, recreatie
-  Agrarisch cluster met perspectief
-  Huidig gemengd, perspectief (niet-agrarische) bedrijvigheid groter dan 500m2
-  Overwegend wonen perspectief wonen

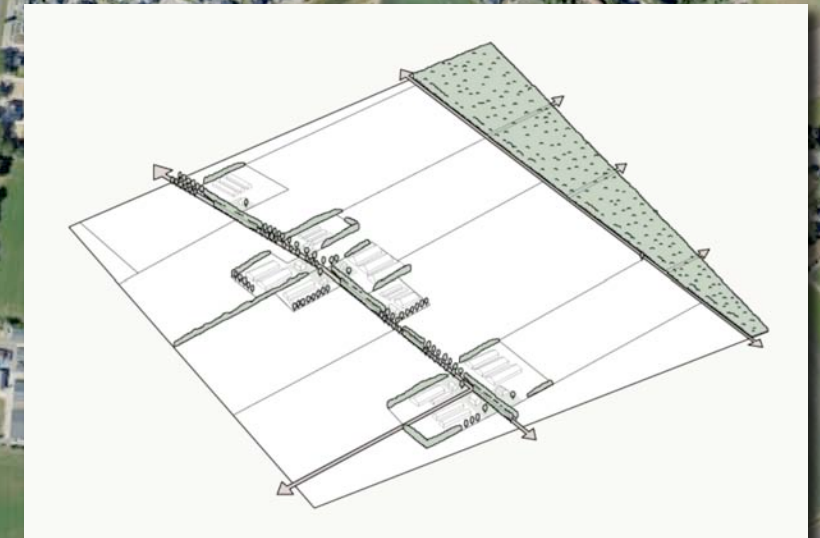
uitsnede overzichtskaart kwaliteitskader

Uitstraling landschap

- Behouden van het open en wijde karakter, waarbij de bossen de achtergrond van dit open landschap vormen.
- In stand houden van de rechte lijnen en geordende verkaveling.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals ontginningsassen en zandpaden.
- Laanbeplanting versterken langs alle wegen, bijvoorbeeld door deze aan weerszijden te beplanten.
- De schaalgrootte van het landschap en bijbehorende zichtlijnen blijven behouden.
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuur-ontwikkeling, zoals akkerrandbeheer, kruidenrijke randen en bermen, bloemrijk grasland of poelen.
- Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing, ontstenen van het landschap.
- Daar waar akkers grenzen aan bosranden, kunnen deze randen versterkt worden door middel van bosmantel/zoom vegetatie.

Uitstraling erf en bebouwing

- Het "erf" heeft een groene robuuste uitstraling waarbij de schaal en korrelgrootte passend zijn bij de ontginningslinten in het landschap.
- Hierbij mag de bebouwing wel zichtbaar zijn, maar is deze met robuuste beplanting ingepast in het open landschap.
- Altijd een stevige beplanting toevoegen van singels en hagen aan weerszijden van de langshevels van de bebouwing rondom het erf.
- Het levert hierdoor een bijdrage aan de beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen aan de randen van het ontginningslandschap.
- Schuren en grote bedrijfsgebouwen hebben zadeldaken, hoofdgebouw heeft een kap.
- Kleurstelling is passend in het landschap en sluit aan bij de kleuren van de gebouwen in de omgeving.
- Maak gebruik van gebiedseigen beplanting. Woonfunctie aan voorzijde van het erf. Bedrijfsmatige functies naast of achter de kopgevel van de woning.
- Eenduidige situering van de bedrijfsbebouwing (in dezelfde richting gelegen). Compacte erfindeling.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur.
- Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- Materialisering: haal inspiratie uit lokale materialen of pas nieuwe toe die in harmonie zijn met het bestaande. Eenvoud en harmonie zijn de sleutelwoorden.
- Bebouwing staat altijd op enige afstand van de ontsluitingsweg zodat er een groen en representatief voorerf/voortuin gecreëerd kan worden.
- Welstandscriteria Buitengebied



Uitgangspunten betreffende erf en landschap RKKV

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Timmermannsweg in de kort durende benadering en tijdens de passage. Het kan worden waargenomen vanaf de ten noordwesten gelegen delen van de Zeilbergseweg; de afstand tot het plangebied is dan echter erg fors, het wordt deel van de horizon. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.



3D BEELDEN

1) Komend uit het zuiden wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door het buurerf. Ter hoogte van de zandweg is een zicht op de zuidkant en oostkant mogelijk; de woning is beeldbepalend, toont zich in een kader van hagen en bomen.

2+3) Ter hoogte van het plangebied wordt het beeld bepaald door de kleinschalige gebouwen hagen en bomen op het voorerf; de stal ten westen hiervan vormt een dichte wand.

4) In de benadering uit het noorden wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de hagen en beplantingen op het buurerf. Daarna toont zich de noordkant in een kortdurende doorkijk en de oostkant tijdens de passage. Hagen en bomen vormen een kader.



standplaats fotograaf

Conclusie

Het plangebied is gesitueerd in een sterker verdichte context. Het wordt in hoge mate afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de buurerven. In de benadering zijn kort durende doorkijken op de zuidkant of noordkant mogelijk. De oostkant toont zich langere tijd tijdens de passage; de woning, kleinschalige bebouwingen, hagen en bomen kleuren het voorerf.



1) Zicht op de zuidkant en oostkant; de woning is beeldbepalend toont zich in een kader van hagen en bomen.



2+3) Kleinschalige gebouwen, hagen en bomen kleuren het voorerf, de stal vormt een dichte wand.



4) Korte doorkijk op de noordkant, daarna toont zich de oostkant. Hagen en bomen vormen een kader.

KADASTRALE SITUATIE - 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 1282 gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Ysselsteyn.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing bestaat uit een cluster van stallen aan de westkant, een opslagloods en een bedrijfswoning aan de oostkant. Op de daken van de stallen bevinden zich zonnepanelen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de vogelvlucht hieronder.



vogelvlucht situatie



ZONERINGEN

Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin. Ten noorden hiervan is een huisweijtje gesitueerd. De woning wordt ontsloten via de inrit en verhardingen aan de zuidoostkant, de stallen via de oprit en de inrit aan de noordoostkant. Het gebied ten westen hiervan is voorzien van halfverharding.

voorerf-achtererf

Het plangebied is duidelijk gezoneerd in een voorerf en een achtererf. Het voorerf omvat de zone met de tuin, huisweide, woning en kleinere gebouwen. Op het achtererf bevinden zich de stallen en bijbehorende verhardingen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit het navolgende:

- a) siergroen in de tuin, hagen van siergroen rond de voortuin, een notenboom aan de oostkant van de tuin,
- b) beukenhagen, een notenboom en twee platanen op de huiswei.

In de berm van de weg bevindt zich een forse iep. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed beheerd.

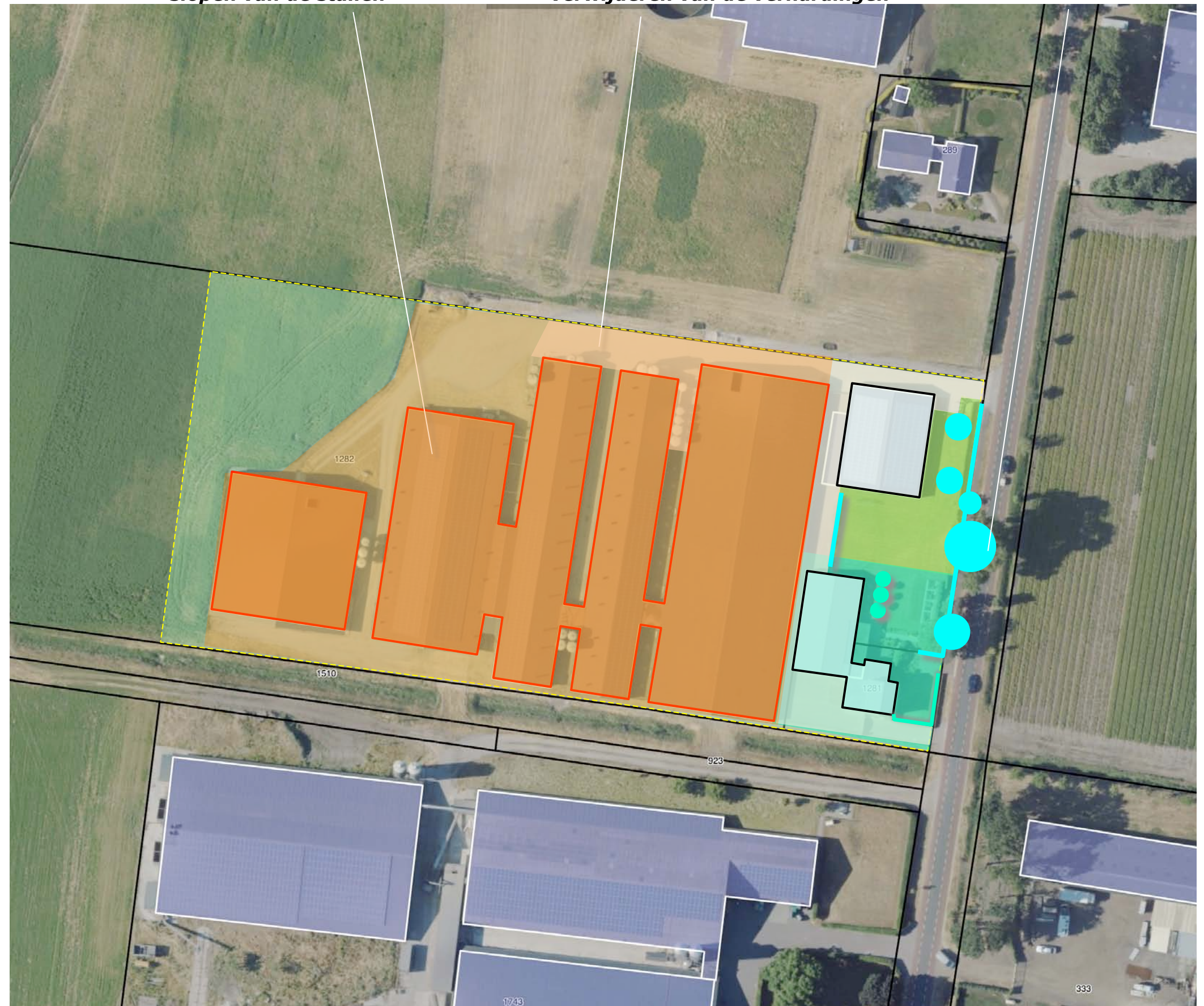


ONTWIKKELING DEEL 1 - SLOPEN

De veehouderij zal worden gestaakt, de stallen zullen worden gesloopt. De verhardingen en halfverhardingen ter hoogte van de stallen zullen worden verwijderd.

slopen van de stallen

verwijderen van de verhardingen



ONTWIKKELING DEEL 2

De beoogde ontwikkeling omvat vervolgens het navolgende;

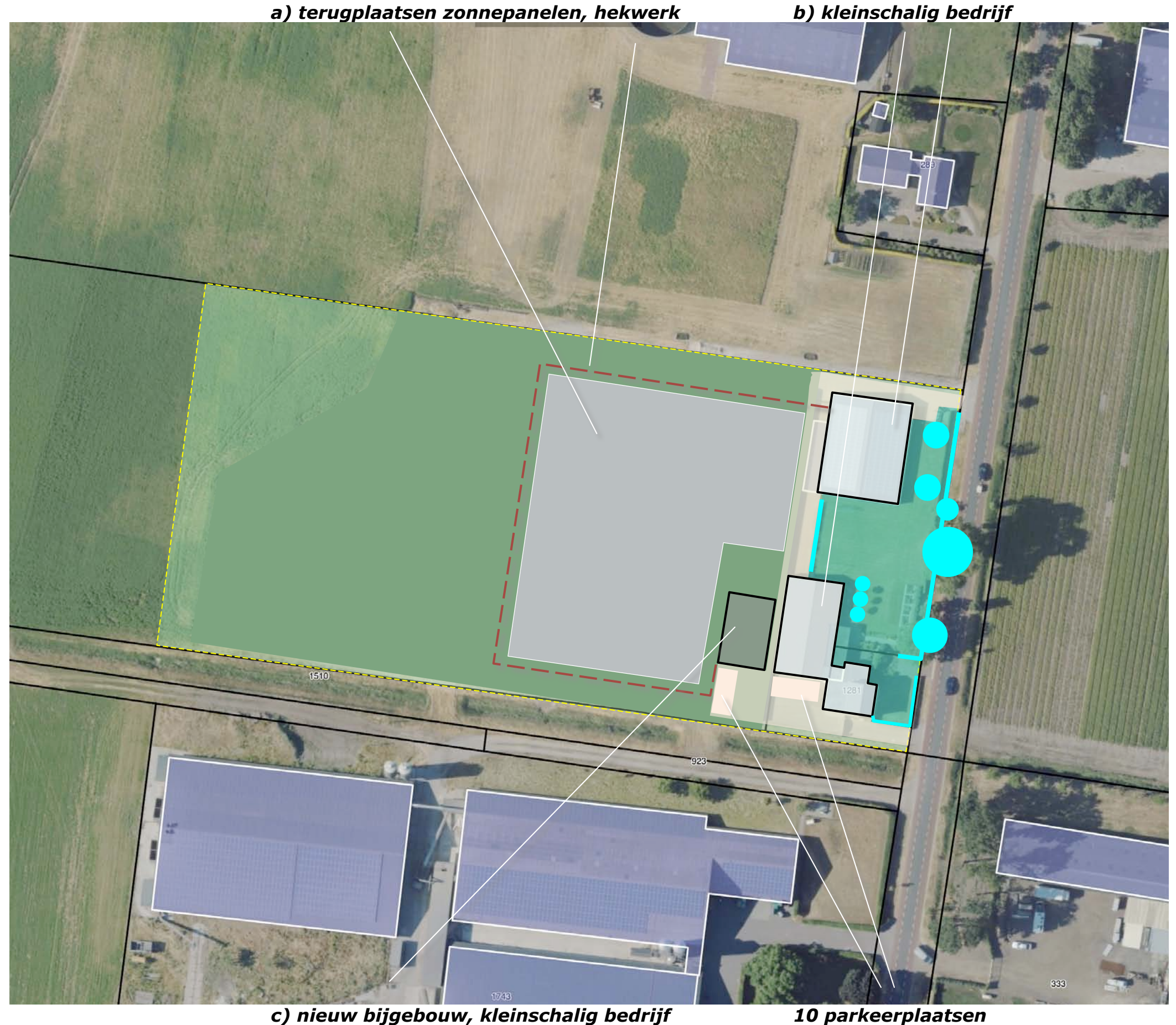
- a) terugplaatsen van de zonnepanelen in een grondopstelling,
- b) benutten van de twee aanwezige bijgebouwen voor de huisvesting van een kleinschalig bedrijf,
- c) realiseren van een bijgebouw voor het kleinschalig bedrijf.

hekwerken en toegangen

De zonneweide wordt omgeven door een hekwerk. Aan de noordkant en zuidkant van het plangebied is ruimte vrij te houden voor benodigde veldtoegangen.

parkeren

Aan de zuidwestkant zal worden voorzien in 10 parkeerplaatsen ten behoeve van het kleinschalig bedrijf. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



c) nieuw bijgebouw, kleinschalig bedrijf

10 parkeerplaatsen

CONCEPT INPASSING

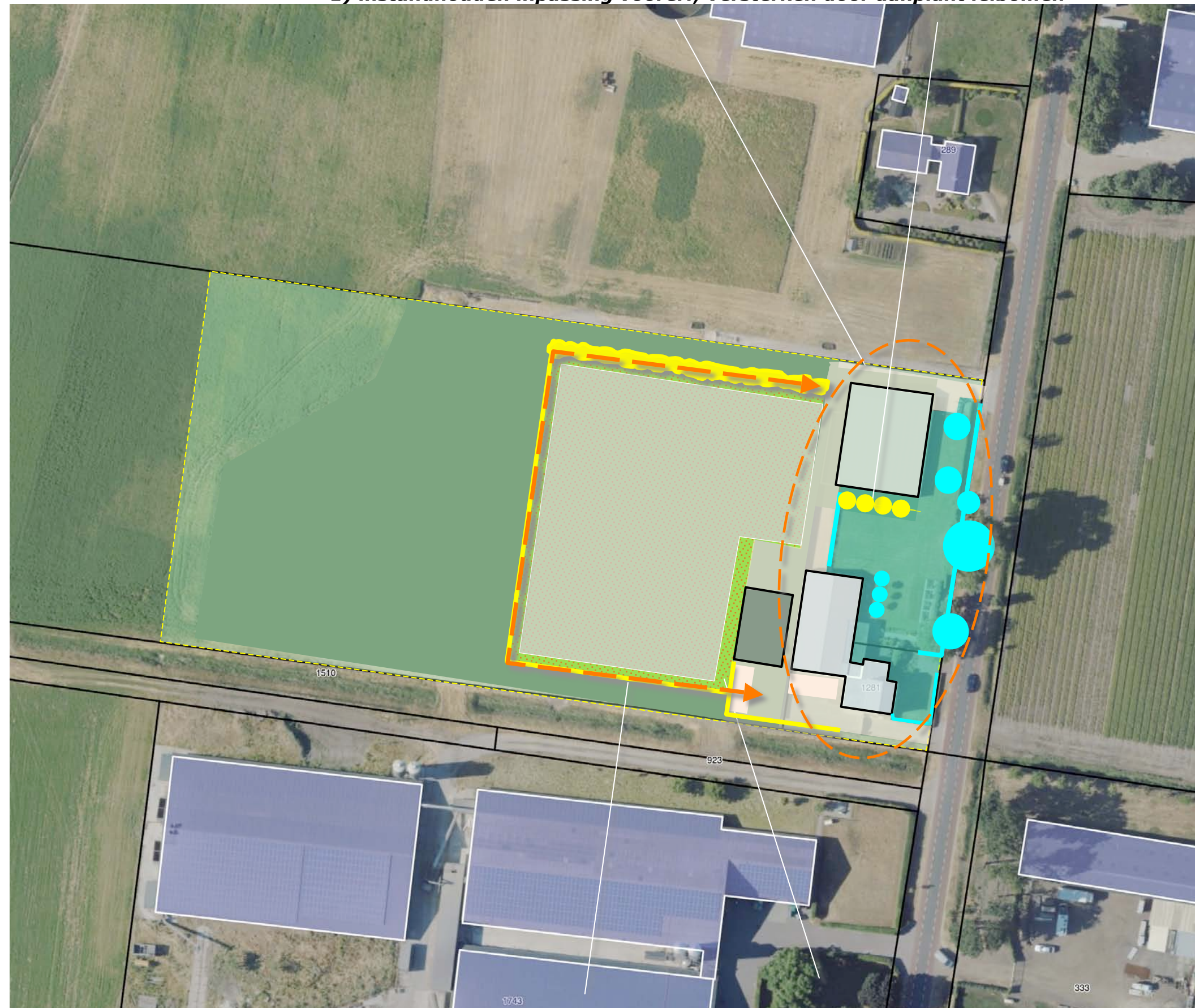
Het concept voor de inpassing omvat op grond van het voorafgaande het navolgende:

- 1) In stand houden en versterken van de inpassing van het voorerf door de aanplant van een bomenrij bestaande uit leibomen.
- 2) Omzomen van de zonnepanelen op het achtererf met gemengde hagen en een strook struweel.

kruidenrijk grasland.

Het gebied waar de zonnepanelen worden teruggeplaatst zal worden ingezaaid met een mengsel voor de ontwikkeling van kruidenrijk grasland en als extensief grasland worden beheerd.

1) instandhouden inpassing voorerf; versterken door aanplant leibomen



2) omzomen van het achtererf met gemengde hagen en struweel

kruidenrijk grasland

BEPLANTINGSPLAN

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

- S1 een struweelhaag,
- B1 een bomenrij bestaande uit leilindes,
- H1 gemengde hagen,
- H2 een beukenhaag.

richtlijnen aanleg en beheer

Betreffende de aanleg en het beheer is het navolgende vast te leggen:

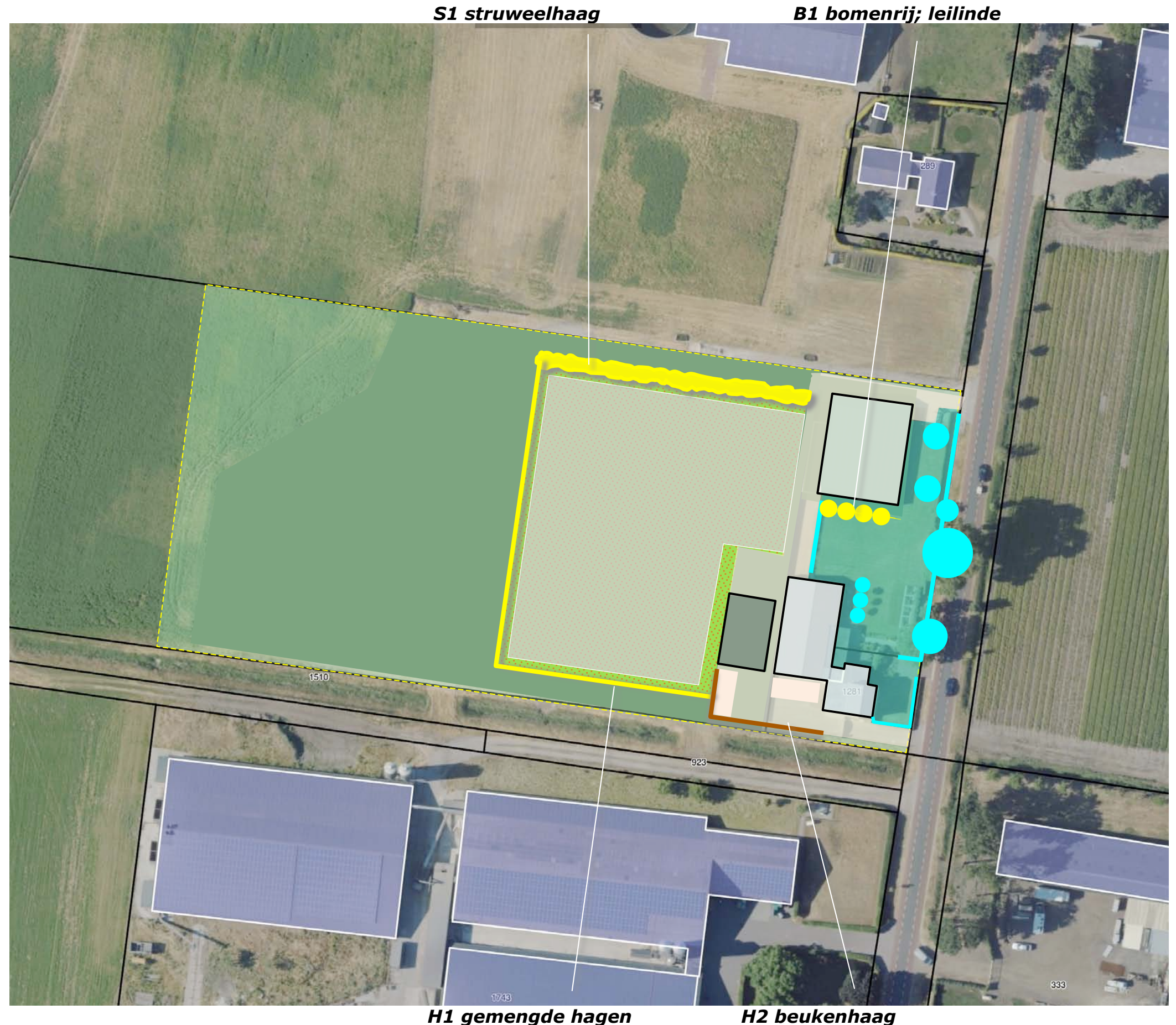
S1 Het struweel is te realiseren middels de aanplant van 2 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 125x125 cm. Het struweel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet.

B1 De leilindes en zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen worden jaarlijks gesnoeid.

H1 gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in de omvang 120/150 cm. De hagen zijn minstens 1x per 2/3 jaar te scheren en zijn na het scheren minstens 100 cm hoog en breed.

H2 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in de omvang 80/100 cm. De hagen zijn 1x per jaar te scheren en zijn na het scheren minstens 90 cm hoog.

KG1 Het kruidenrijk grasland is 1x per jaar te maaien. Het maaisel zal worden afgevoerd. Om uitzaaien van zaden in de teelt te voorkomen zal 1 juli als maaidatum worden aangehouden. Aanbevolen wordt het mengsel Paardengeluk van de Crujldthoeck. Zie de plantlijst en de specificatie hiervan op de navolgende pagina.



BEPLANTINGSPLAN

Zie voor soorten en aantallen, omvang bij aanplant en plantverbanden de lijst rechts.

Mengsel BW1 bevat de volgende soorten

<i>Achillea millefolium</i>	Duizendblad
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Fluitenkruid
<i>Barbarea vulgaris</i>	Gewoon barbarakruid
<i>Bellis perennis</i>	Madelief
<i>Cardamine pratensis</i>	Pinksterbloem
<i>Carum carvi</i>	Karwij
<i>Centaurea jacea</i>	Knoopkruid
<i>Cichorium intybus</i>	Wilde cichorei
<i>Daucus carota</i>	Peen
<i>Galium mollugo subsp. erectum</i>	Glad walstro
<i>Galium verum</i>	Geel walstro
<i>Geranium pratense</i>	Beemdooievaarsbek
<i>Knautia arvensis</i>	Beemdkroon
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Gewone margriet
<i>Linaria vulgaris</i>	Vlasbekje
<i>Lotus corniculatus var. corniculatus</i>	Gewone rolklaver
<i>Malva moschata</i>	Muskuskaasjeskruid
<i>Medicago lupulina</i>	Hopklaver
<i>Pastinaca sativa subsp. sativa</i>	Pastinaak
<i>Plantago lanceolata</i>	Smalle weegbree
<i>Poterium sanguisorba</i>	Kleine pimpernel
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewone brunel
<i>Scorzoneroidea autumnalis</i>	Vertakte leeuwetand
<i>Taraxacum officinale</i>	Paardenbloem
<i>Trifolium pratense</i>	Rode klaver
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gewone ereprijs

Code		S1	B1	H1	H2
Omvang bij aanplant		80/100	14/16	80/100	80/100
Plantverband		125x125	nvt	4 p/m	4 p/m
Omvang element		185 m2	3 st	125 m1	35 m1
Acer campestre	veldesdoorn	10		100	
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	krenteboompje	10			
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk			100	
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	10			
Corylus avellana	hazelaar	15			
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	groene beuk			100	
Fagus s. 'atropurpurea'	rode beuk				140
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	20		100	
Ilex aquifolium	hulst			100	
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	20			
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	20			
Totaal		105	3	500	140