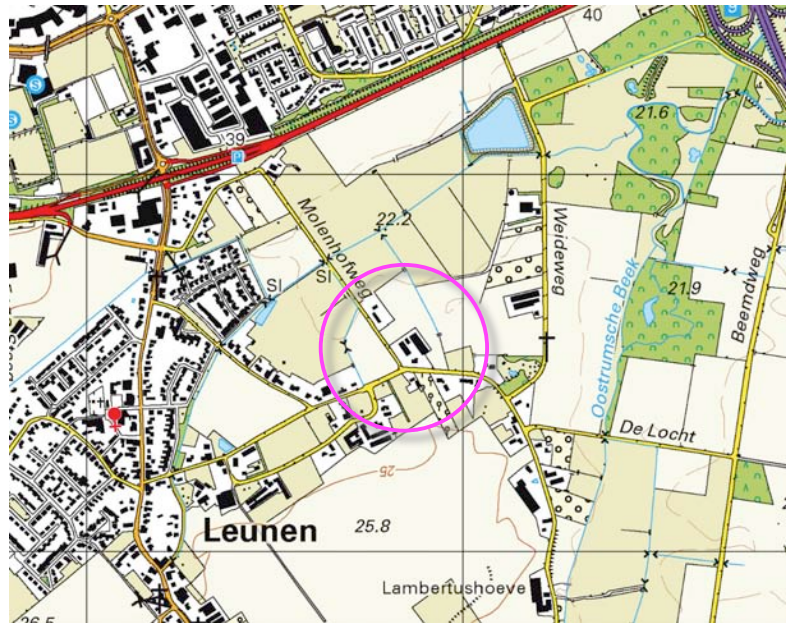


LIGGING

Het plangebied is gesitueerd ten zuidoosten van Venray, ten oosten van de kern Leunen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE

In 1895 werden bouwland en een perceel grasland ter hoogte van het plangebied gekarteerd. In noordelijke richting bevond zich een overwegend als gras- en hooiland benutte uitloper van het dal van de Oostrumse beek. Ten zuiden van het plangebied bevond zich een groter complex ouder bouwland.

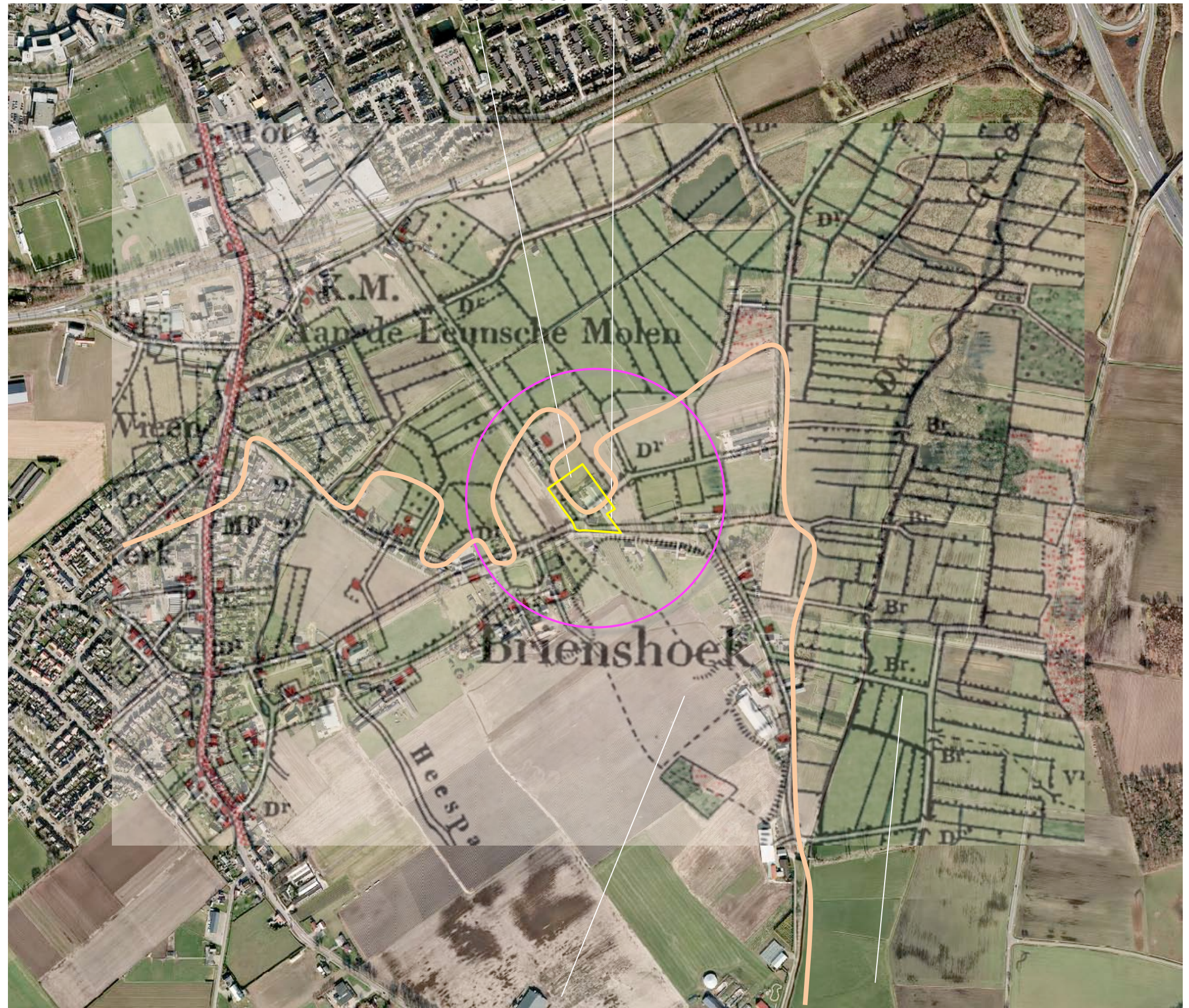
Houtwallen en bomenrijen

De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgang van ouder bouwland naar een laagte met gras- en hooiland. Rond de in een context van ouder bouwland gelegen erven werden omzomingen van hagen, fruitbomen en solitaire bomen of bomenrijen aangetroffen. In het lager gelegen gras- en hooiland werden de percelen omzoomd door veekerende, meersoortige hagen of smallere groensingels en bomenrijen. Zie de uitsnede van de topografische kaarten uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1895

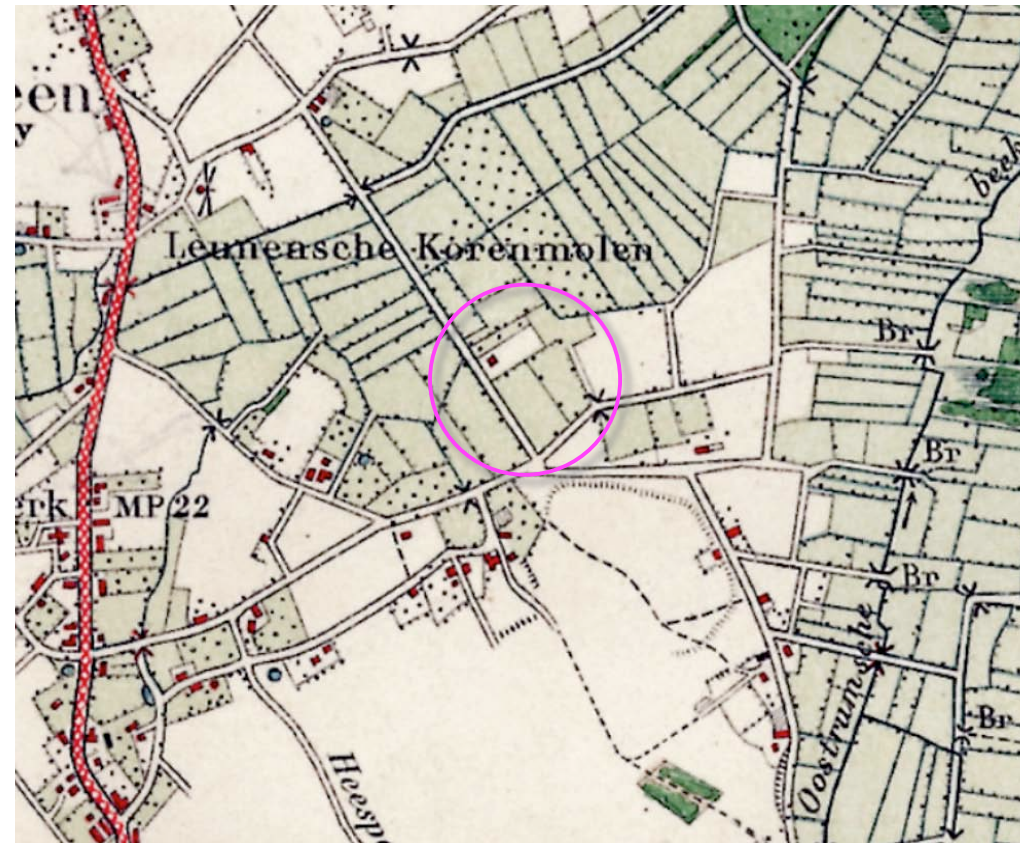
weide en bouwland



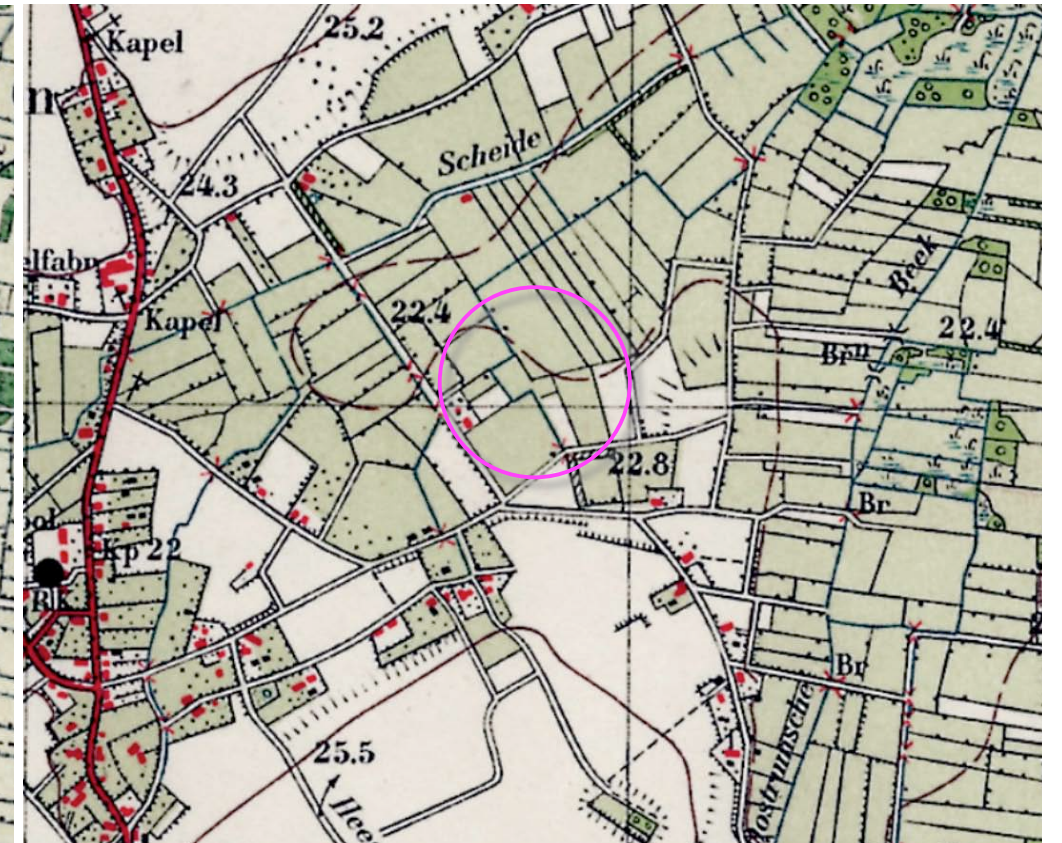
topkaart 1895: plangebied op de overgang van ouder bouwland en lager gelegen grasland

HISTORISCHE SCHETS

Gedurende de eerste helft van de twintigste eeuw werd het plangebied overwegend als grasland benut. In de periode na de tweede wereldoorlog werd de ontwatering van het dal van de Oostrumse beek sterk verbeterd en werd een ruilverkaveling doorgevoerd. Het plangebied en delen van het lager gelegen gebied werden in gebruik genomen als akkerland. Zie de uitsneden van de topografische kaarten uit 1923 en 1936 rechtsboven. In 1978 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. In de laatste decennia van de 20ste eeuw is een intensivering van het bodemgebruik te constateren; in 1998 worden plantages ten westen en noordoosten van het plangebied gekarteerd. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1978 en 1998 rechtsonder.



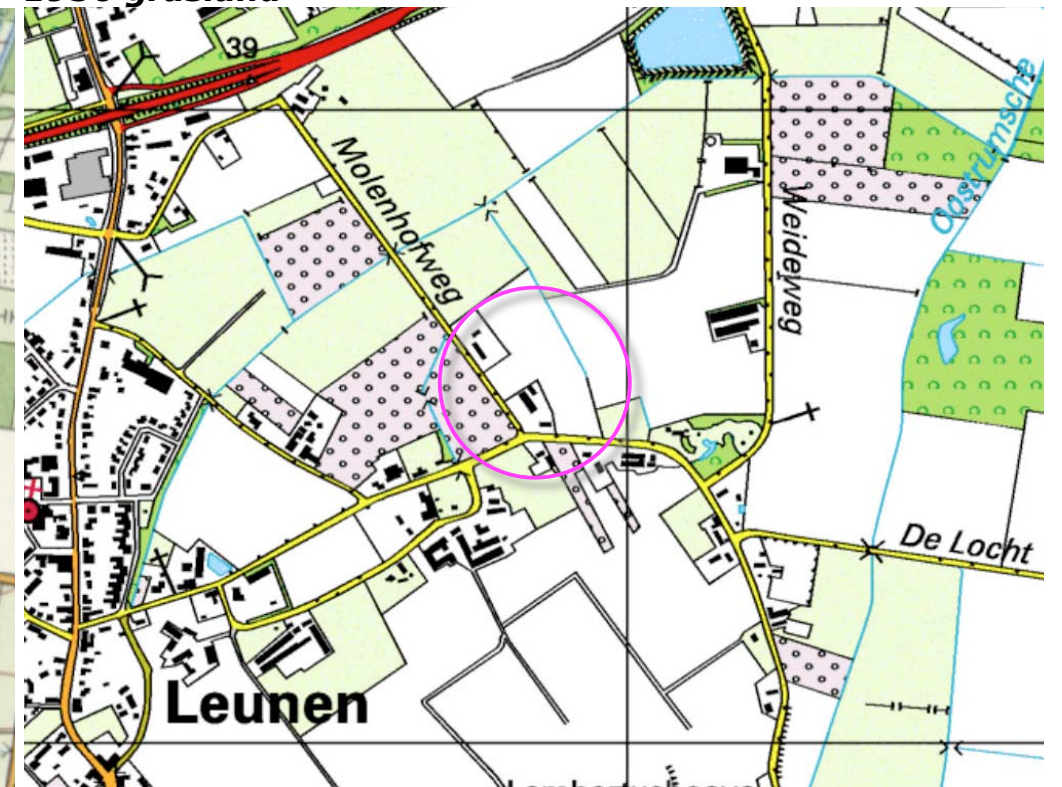
1923; de heide is ontgonnen



1936 grasland



1978; eerste bebouwing ruilverkaveling



1998 uitbreiding bouwland en bebouwing

RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) bomenrijen langs de Molenhofweg, groensingels lang de ten noordwesten gelegen Deurneseweg en het opgaande groen rond het overstort ten noordoosten van het plangebied,
- b) de bebouwing en beplanting aan de dorpsrand van Leunen en op de omliggende buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

beleving

Betreffende de beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving over grotere afstand en uit de nabijheid. Het plangebied kan over grotere afstand worden waargenomen vanaf de Deurnseseweg, de Molenhofweg en de Weideweg. Het kan uit de nabijheid worden waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen Molenhofweg, de Laagriebroekseweg en vanaf de Brienhoekweg. Zie de navolgende foto's.

a) bomenrijen langs de Molenhofweg, groensingel langs de rondweg en opgaand groen rond het overstort



b) bebouwing en beplanting van de dorpsrand van Leunen en omliggende buurerven

3D-BELEVING VAN VER

Het plangebied kan over grotere afstand worden waargenomen vanaf de Deurneseweg, de Molenhofweg en de Weideweg.

- 1) Vanaf de Deurneseweg toont zich de noordwestkant en de noordoostkant van het plangebied in relatie een groen decor; de afstand tot het plangebied is groot.
 - 2) Vanaf de Molenhofweg is een zicht op een deel van de noordwestkant van het plangebied mogelijk; het zicht wordt voor een deel afgeschermd door het ten noordwesten gelegen erf en de bomenrijen langs de Molenhofweg.
 - 3) Vanaf de Weideweg zijn twee doorzichten op de noordoostkant van het plangebied mogelijk; in de noordelijke doorkijk wordt het zicht beperkt door de plantages met boomkwekerij sortiment, in de ten zuiden gelegen doorkijk toont zich het plangebied via het hier gelegen weiland. De beplanting in het plangebied vormt dan een passend groen kader.
- Zie de foto's rechts en hieronder en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Deurneseweg; het plangebied toont zich in relatie tot een groen decor over grote afstand



2) vanaf de Molenhofweg toont zich een deel van de noordwestkant van het plangebied



3) vanaf de Weideweg toont zich de noordoostkant van het plangebied in twee doorkijken

3D-BELEVING VAN NABIJ

Het plangebied wordt uit de nabijheid waargenomen vanaf de Molenhofweg, De Brienhoekweg en de Laagriebroekseweg.

1) Vanaf de Molenhofweg toont zich de noordwestkant van het plangebied in een kortdurende doorkijk tussen het plangebied en het ten noordwesten gelegen erf.

2) Vanaf de Brienhoekweg, komend uit het westen toont zich de zuidwestkant en de zuidkant van het plangebied enige tijd aan het verkeer; de aanwezige hagen en bomen vormen een passend groen kader.

3) Vanaf de Laagriebroekseweg komend uit het oosten toont zich de noordoostkant en de zuidkant van het plangebied enige tijd aan het verkeer; de hagen, bomen en de groensingel langs de loods vormen een passend kader. Zie de foto's rechts en hieronder en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Molenhofweg; doorkijk tussen het plangebied en het ten noordwesten gelegen erf



2) vanaf de Brienhoekweg komend uit het westen; hagen en bomen vormen een passend kader



3) vanaf de Laagriebroekseweg; hagen, bomen en groensingel vormen een passend kader

KADASTRALE SITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 1673, 1673, 691, 689 en een deel van 1699 gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Venray; zie de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE: BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

- een gebouw voor de huisvesting van seizoenarbeiders, berging en stalling aan de zuidwestkant,
- een kleinere berging in het centrum van het plangebied,
- de bedrijfswoning aan de zuidkant van het plangebied,
- een loods voor de verwerking en opslag van producten, berging van materiaal aan de noordoostkant.

verharding

De bedrijfsgebouwen worden worden ontsloten via een verharde oprit aan de zuidkant, een secundaire inrit en oprit aan de noordwestkant (halfverharding). De woning wordt ontsloten via een oprit ten westen van de woning.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen en infiltreert in een aan de noordoostkant van de loods gesitueerde zaksloot.



a) huisvesting seizoenarbeiders en berging b) kleine berging c) bedrijfswoning d) loods



secundaire inrit en oprit

oprit woning

hoofdingang bedrijfsgebouwen

infiltratiesloot

AANWEZIGE BEPLANTING

De ruimte ten zuidwesten en zuiden van de bebouwing en nabij de woning is in gebruik als tuin en gazon. Het grasveld aan de zuidwestkant wordt benut door de seizoensarbeiders.

beplantingselementen

De aanwezige opgaande beplanting is als volgt te rangschikken;

- a) bomenrijen en solitaire bomen (noten en kastanjes, een drietal lindes, solitaire noten),
- b) een groensingel aan de noordoostkant van de loods,
- c) gemengde hagen aan de noordwestkant en langs het laaddock, hagen van haagbeuk rond de tuin, een haag van coniferen rond het grasveld bij de huisvesting voor seizoensarbeiders.

conditie

De beplanting verkeert in goede conditie en wordt uitstekend beheerd. De coniferenhaag sluit weliswaar minder goed aan bij de landschappelijke context maar verkeert in zeer goede conditie en is zeer effectief voor het afschermen van de buitenruimte van de huisvesting van seizoensarbeiders.

bomen in de berm

Het plangebied wordt aan de zuidwestkant en zuidkant begeleid door bomenrijen in de berm van de weg: populieren langs de Molenhofweg en eiken langs de Laagriebroekse weg.



BOUWPLAN

Het bouwplan omvat een de realisatie van een machine- en materialenberging aan de noordwestkant van het plangebied. Het zuidwestelijk deel van de L-vormige uitbreiding is te kenschetsen als een gesloten berging. Het grootste deel van het gebouw zal als halfopen berging worden uitgevoerd; de zuidwestkant en zuidoostkant van het gebouw zullen grotendeels open worden uitgevoerd.

ontsluiting

Het nieuwe gebouw kan in principe worden ontsloten via de aanwezige inritten en verharding. De halfverharding ten noordwesten van de aanwezige bebouwing zal worden uitgebreid en worden vervangen door een verharding van betonplaten of klinkers.

nieuwe bebouwing; gesloten en open deel



uitbreiding verharding

SLOPEN & ROOIEN

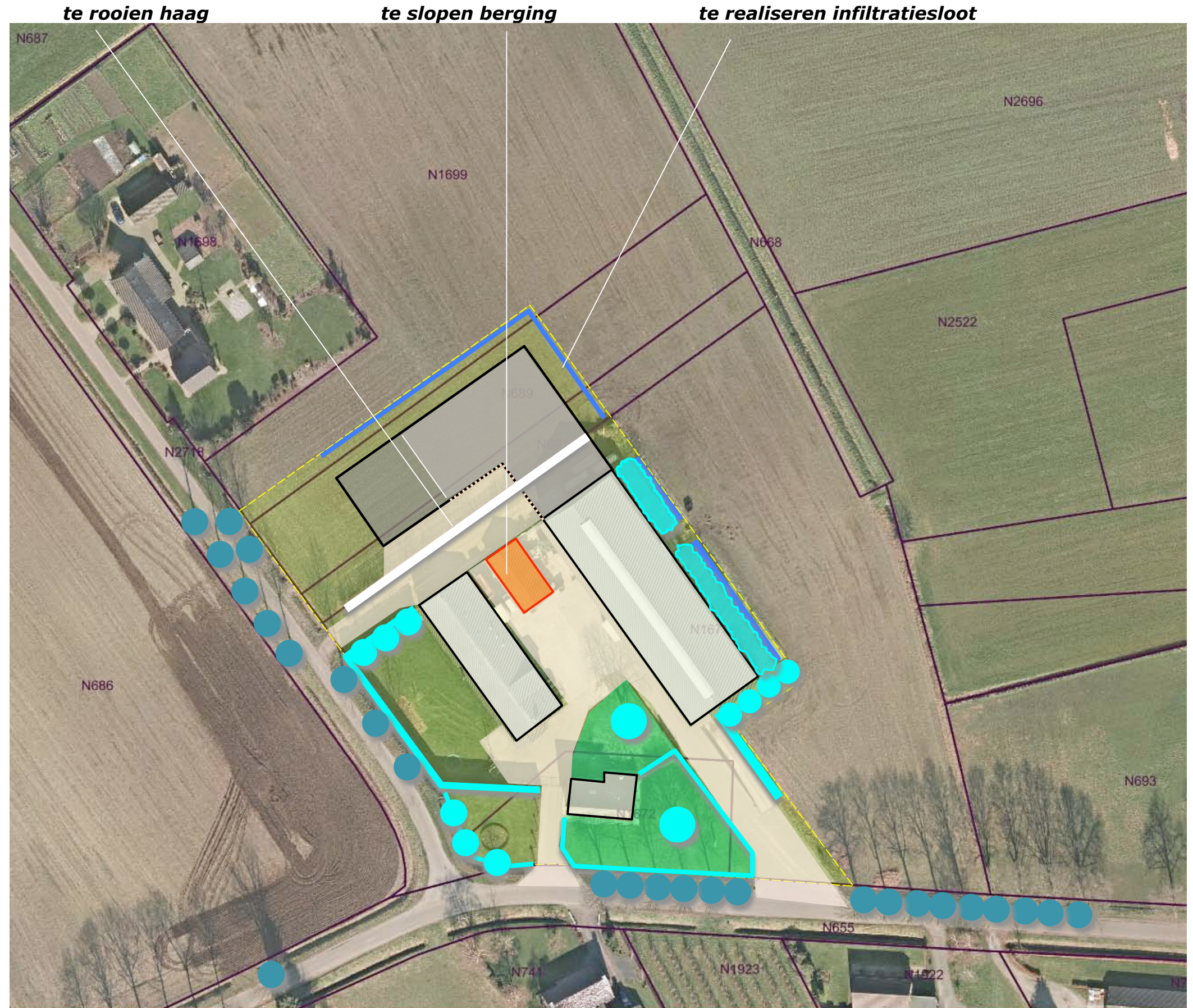
De aanwezige gemengde haag zal in het kader van het voorliggende plan worden gerooid. Het plantmateriaal zal zo mogelijk worden gebruikt.

slopen

De kleine berging zal worden gesloopt, de vrijkomende ruimte zal worden verhard; hierdoor ontstaat een adequatere rondrijmogelijkheid voor vrachtverkeer.

infiltratievoorziening

Ten noordwesten en noordoosten van de nieuwe bebouwing zal een infiltratiesloot voor de de berging en infiltratie van hemelwater worden gerealiseerd. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



INPASSING - GRONDSLAG

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren;

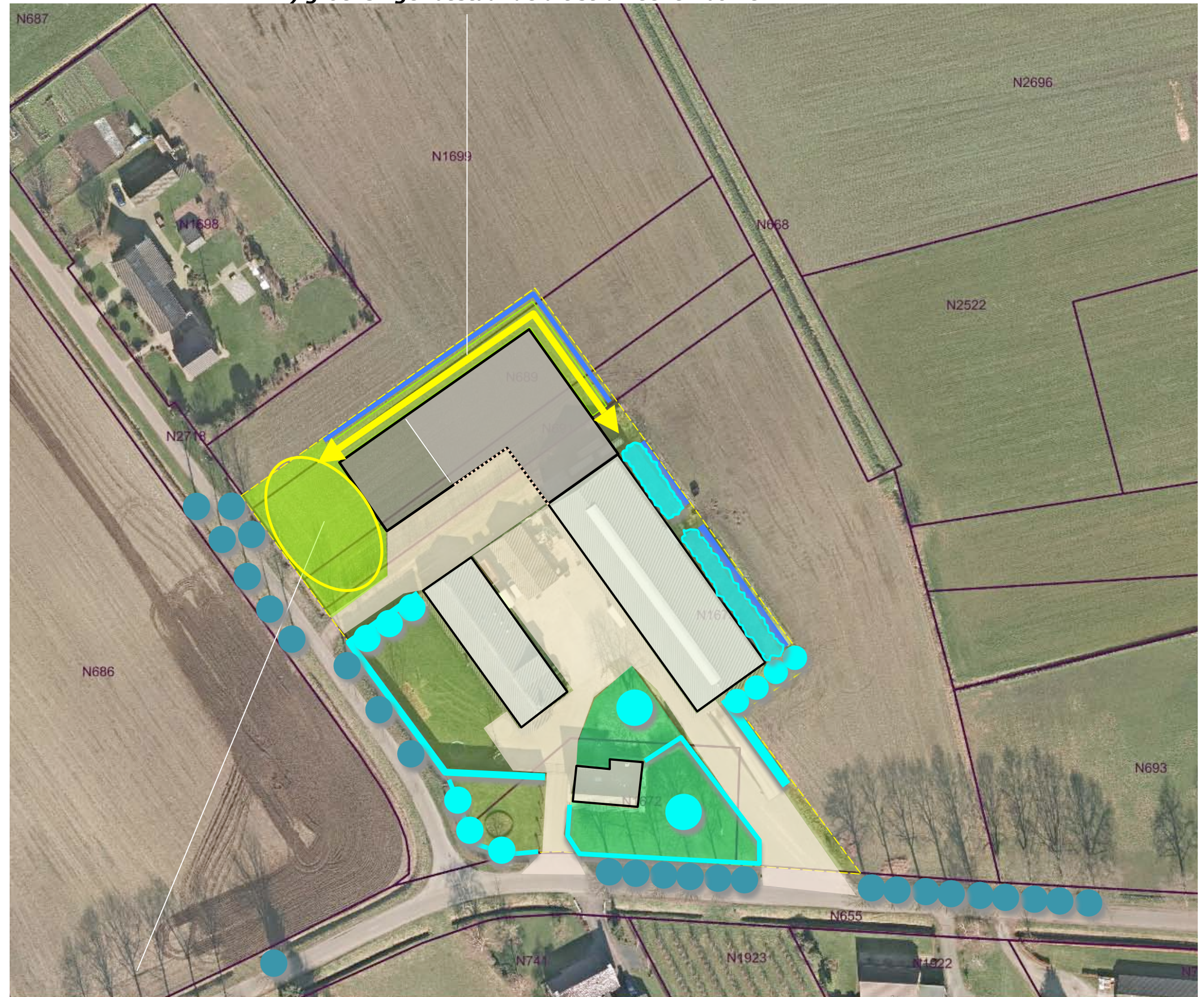
- a) De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgang van ouder bouwland naar een laagte met gras- en hooiland. Rond de in een context van ouder bouwland gelegen erven worden omzomingen van hagen, fruitbomen, solitaire bomen en bomenrijen aangetroffen. In het lager gelegen gras- en hooiland worden de percelen omzoomd door veekerende, meersoortige hagen of smallere groensingels en bomenrijen.
- b) De nieuwe bebouwing kan over grotere afstand worden waargenomen vanaf de Deurneseweg, de Weideweg en de Molenhofweg. Nabij het plangebied kan de nieuwe bebouwing worden waargenomen vanaf de Molenhofweg en de Brienhoekweg.
- c) De aanwezige beplantingselementen vormen een passend kader en sluiten aan bij de ligging op de overgang van ouder bouwland naar lager gelegen grasland.

Groensingel en boomgaard

Op grond van het bovenstaande, aansluitend bij de kenmerken en historie van de landschappelijke context en de uitgangssituatie is gekozen voor de navolgende grondslag:

- 1) Aan de noordoostkant en noordwestkant van de geplande uitbreiding zal een - bij karakteristieken van de ten noorden gelegen laagte en de uitgangssituatie aansluitende - groensingel bestaande uit struweel en bomen worden aangeplant.
- 2) Aan de zuidwestkant van de uitbreiding zal een bij de karakteristieken van ouder bouwland aansluitende boomgaard (hagen en fruitbomen) worden gerealiseerd.

1) groensingel bestaande uit struweel en bomen



2) boomgaard

BEPLANTINGSPLAN

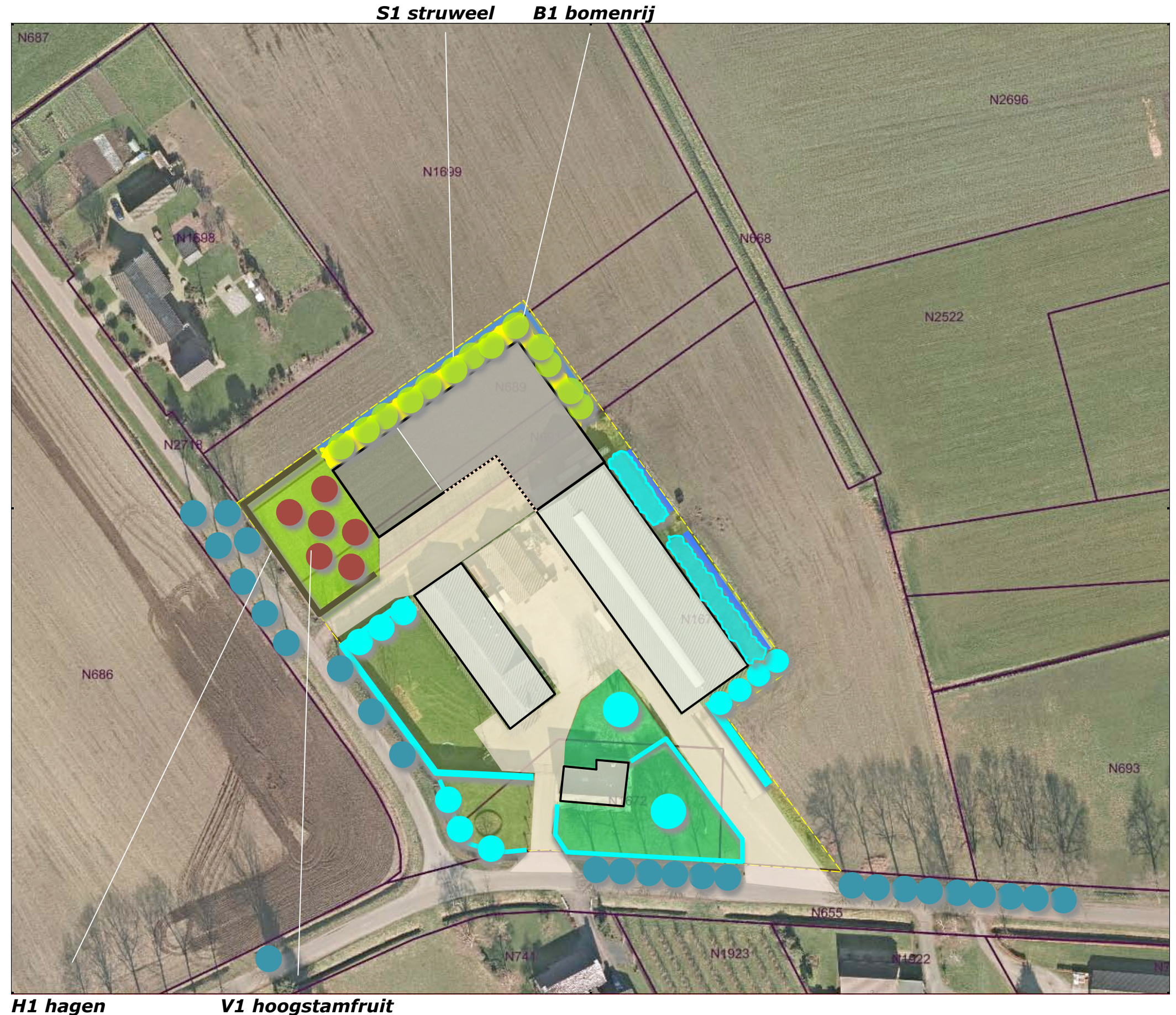
Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
S1 struweel,
B1 bomen in het struweel,
H1 hagen,
V1 hoogstamfruitbomen.

Aanlegrichtlijnen

Het struweel S1 is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in een kruiselings plantverband van 150 x 150 cm.
De bomenrij B1 in de singel zal worden aangeplant in een relatief forse plantmaat van 14/16 cm.
De hagen H1 zullen worden gerealiseerd middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter.
De hoogstamfruitbomen kunnen worden aangeplant in de omvang 12/14 cm of groter.

Beheersrichtlijnen

De bomen B1 mogen in fases worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm om de toetreding van licht in de struiklaag te garanderen.
Het struweel S1 mag 1x per 7 jaar, voor 50 % worden afgeslagen of afgezet.
De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm.
De fruitbomen zijn conform goed gebruik te snoeien.



PLANTLIJST

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

Code		S1	H1	B1			V1
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	16/18			10/12
Plantverband		150x150	4 p/m	nvt			nvt
Omvang van het element		425 m2	75 m	13 st			6 st
Acer campestre	veldesdoorn				HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	1
Acer pseudoplatanus	esdoorn			5		Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els					Keuleman	
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	25				Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk				HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
Betula pubescens	zachte berk	10				Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk			6		Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje					Gieser wildeman	1
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25				Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar	25			HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	
Crateagus monogyna	meidoorn					Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk		300			Merton premier	
Fraxinus excelsior	es			2		Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot					Sch. spätke knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster	25			HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst					Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier					Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier					Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal	
Prunus avium	zoete kers					Reine claud verte	
Prunus padus	vogelkers					Victoria	
Prunus lusitana	haagkers				Totaal		6
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom	25					
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egellantier roos						
Salix alba	schietwilg						
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes	10					
Ulmus 'Lobel'	resistente iep						
Tilia cordata	winterlinde						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos	25					
Totaal		170	300	13			