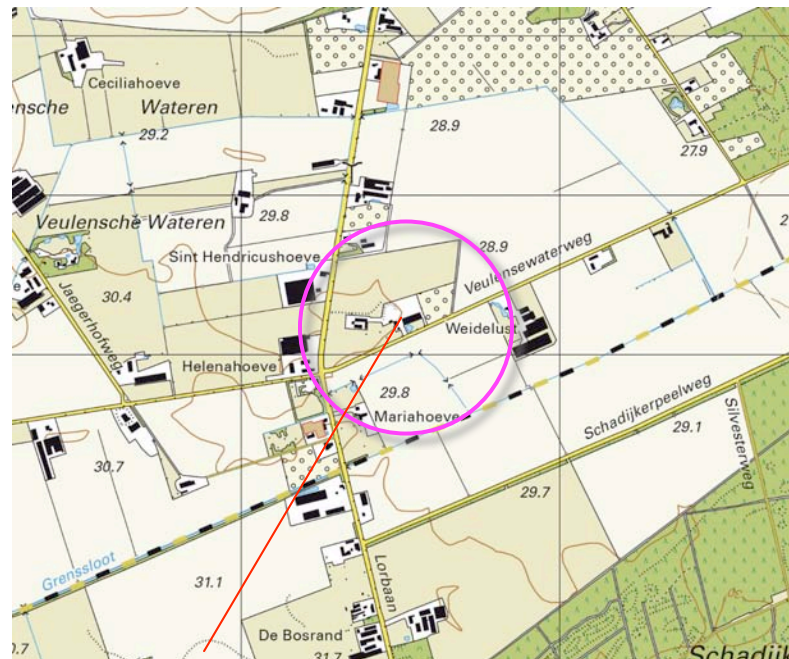


## LIGGING

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



**plangebied**



**plangebied**



## **HISTORIE - 1896**

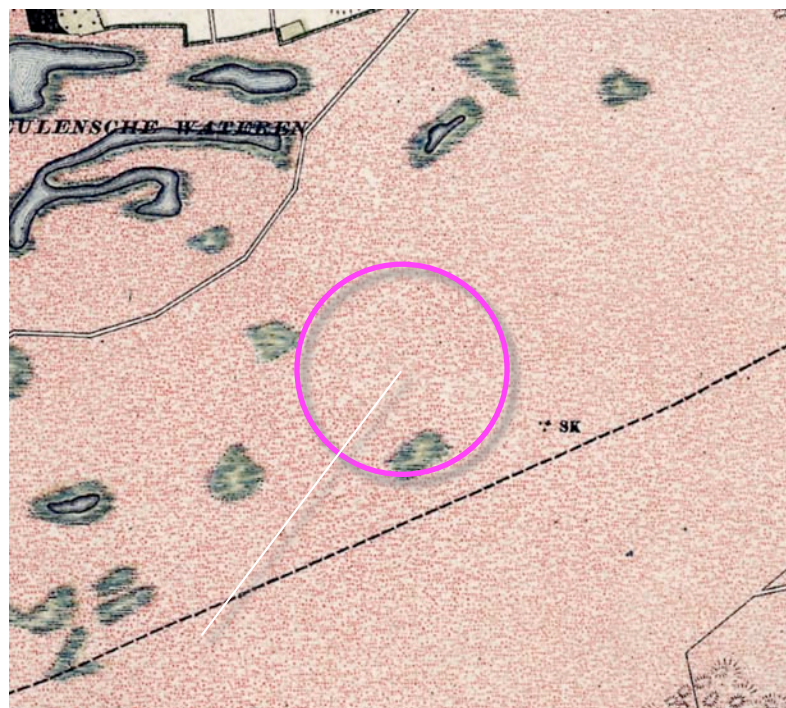
In 1896 werd het plangebied en zijn context als heide met moerassige laagtes gekarteerd. In de eerste decennia van de 20ste eeuw wordt de heide ontgonnen. In 1924 is de heide ontsloten en ontwaterd, grotendeels als akkerland of grasland in gebruik. Ten westen en zuidwesten van het plangebied worden al enkele bebouwde erven gekarteerd; de Vullingshoeve en Erica. Het plangebied zelf was in 1924 als grasland in gebruik.

### **karakteristieken**

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor de oorspronkelijke omzoming van bebouwde erven zijn navolgende elementen;

- a) geschoren hagen, boomgaardjes of solitaire bomen,
- b) groensingels of daaruit overgebleven bomenrijen.

Zie de uitsnedes van de topkaart uit 1896 hieronder en de projectie van de topkaart uit 1924 in de luchtfoto rechts.



**uitsnede topkaart 1896**



**Topkaart 1924: de heide is ontgonnen, het plangebied in gebruik als grasland**



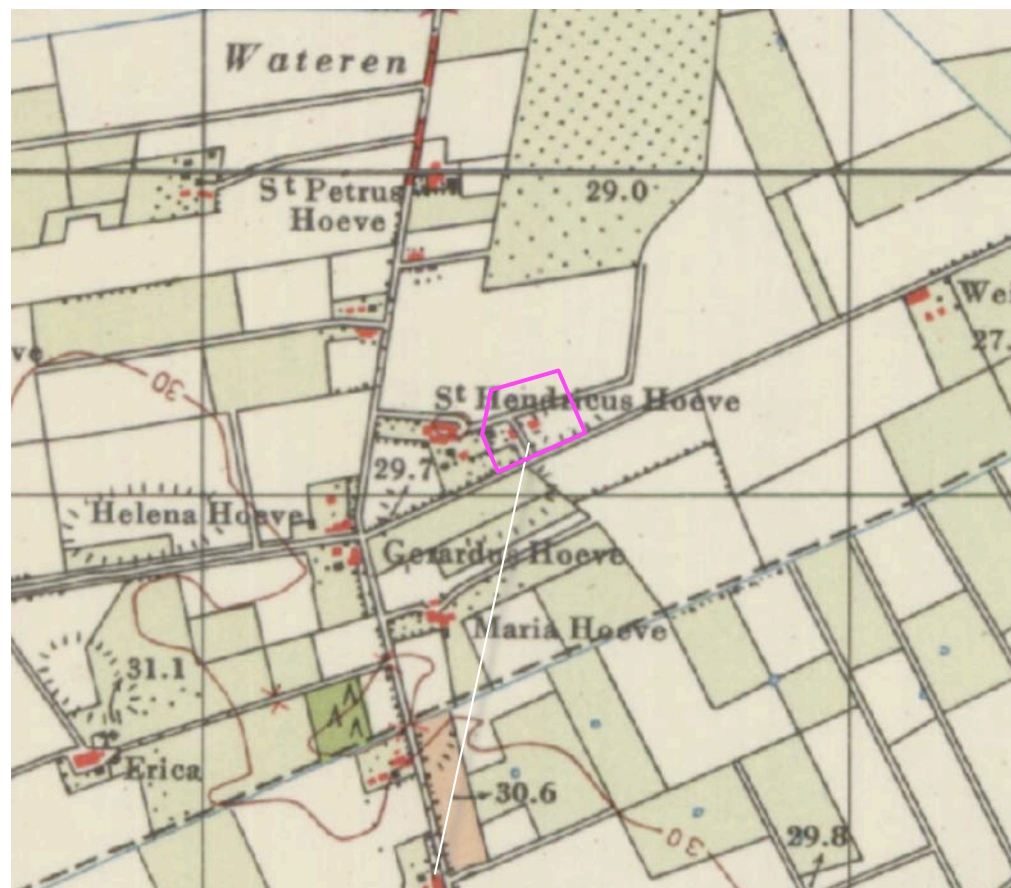
## HISTORISCHE ONTWIKKELING

In de loop van de decennia rond de Tweede Wereldoorlog wordt het plangebied in gebruik genomen als boomgaard. In de boomgaard worden na de oorlog enkele kleinere kippen- en varkensstalletjes gekarteerd. In de loop van de zestiger jaren worden de boomgaarden gerooid en worden grotere stallen voor dierhouderij in het plangebied (en zijn context) gerealiseerd. Het plangebied wordt afgesplitst van de St. Hendricus Hoeve; ten westen van de stallen wordt een woning gerealiseerd. Zie de uitsneden uit 1958 en 1978 rechtsboven.

In de loop van de tachtiger jaren aan de westkant en noordkant van het erf een groensingel aangeplant. De context is grotendeels als grasland in gebruik. In de periode rond de laatste eeuwwisseling is een intensivering in de veehouderij en in de akkerbouw in de context te constateren; de stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij worden vergroot, anderzijds worden teeltvoorzieningen ingezet en plantages gerealiseerd. In het plangebied worden de kleinere gebouwen vervangen door een loods met een ten noordwesten gelegen werkterrein. Ten zuiden van de loods wordt een poel aangelegd. De gronden ten oosten van de loods worden in gebruik genomen als plantage. Zie de uitsneden van de topografische kaarten uit 1987 en 2020 rechtsonder.

## Conclusie

*Het plangebied wordt tot in de periode rond de Tweede Wereldoorlog als boomgaard benut. In de boomgaard worden kleinere stallen aangetroffen. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren wordt de boomgaard gerooid en worden grotere stallen en een woning gerealiseerd. In de tachtiger jaren wordt een groensingel aan de west- en noordkant aangeplant. In de loop van de 21ste eeuw worden de stallen vervangen door een grotere loods met een werkterrein en een poel. Aan de oostkant wordt een plantage aangeplant.*



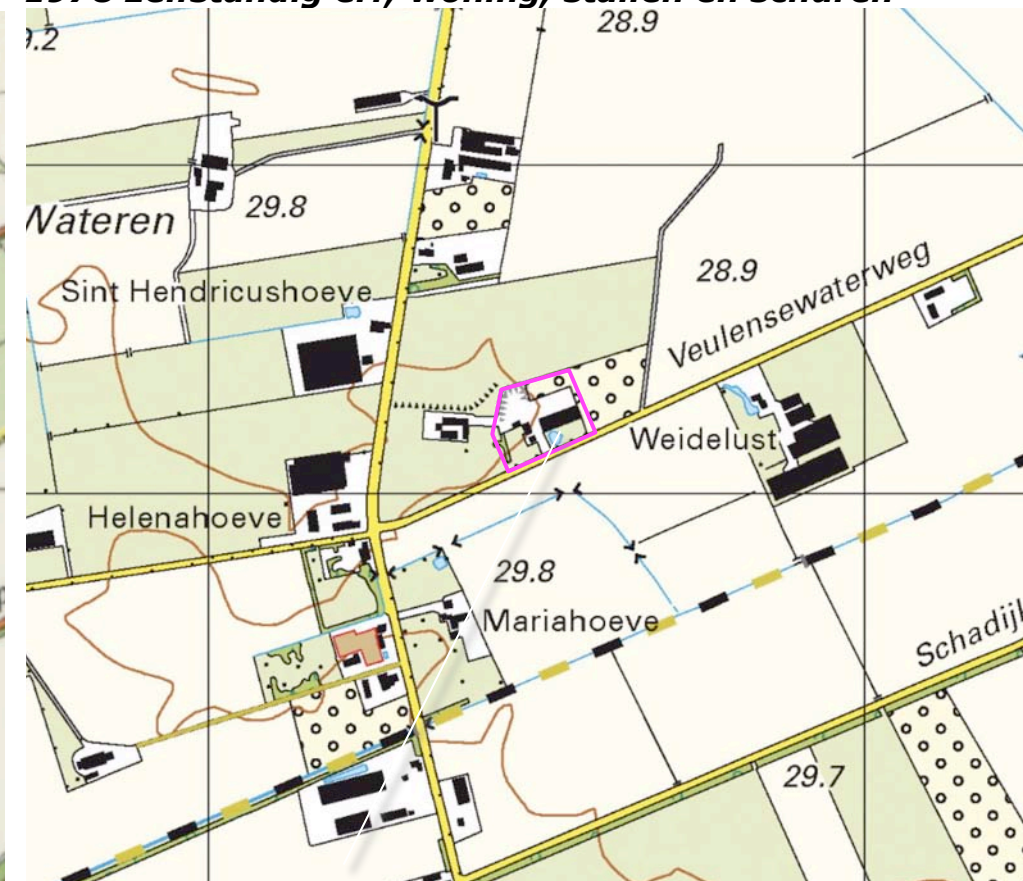
**1958 boomgaard en stalletjes**



**1978 zelfstandig erf; woning, stallen en schuren**



**1987 groensingel aan de west- en noordkant**



**2020 loods en poel, plantage aan de oostkant**



**RUIMTELIJK KADER**

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) bebouwing en beplanting van de ten westen en oosten gelegen bebouwde erven,
- b) de ten oosten gelegen plantage,
- c) de groensingels langs de Lorbaan en de Schadijkerpeelweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) bebouwing en beplanting op omliggende erven**

**b) ten oosten gelegen plantage**



**c) groensingels langs de Lorbaan en Schadijkerpeelweg**



**BELEVING**

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving vanaf;

- a) de Veulensewaterweg zelf,
- b) delen van de ten westen gelegen Lorbaan,
- c) delen van de ten zuidoosten gelegen Schadijkerpeelweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende bladzijdes.

**a) beleving vanaf de Lorbaan**

**b) vanaf de Veulensewaterweg zelf**



**c) vanaf de Schadijkerpeelweg**



### 3D VEULENSEWATERWEG

1+2) Komend uit het zuidwesten is na de passage van het buurerf een zicht op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk; de bomengroepen schermen de bebouwing af en bepalen het beeld. Nabij het erf toont zich de zuidoostkant uit de nabijheid; het beeld wordt bepaald door de hagen en in vorm gesnoeide bomen.

3+4) Komend uit het noordoosten wordt het plangebied afgeschermd door de ten oosten gelegen plantage met laanbomen. Nabij het plangebied toont zich de loods in relatie tot het de hagen en bomen op het voorerf en de in vorm gesnoeide bomen langs de weg. De vormsnoei is relatief ongebruikelijk maar sluit hier qua sfeer en beeld goed aan bij het op laanbomen (sierteelt) gerichte karakter van de ten oosten gelegen plantage. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**



**1+2) Komend uit het zuidwesten; boomgroepen schermen de bebouwing af en bepalen het beeld. Daarna...**



**.. toont zich de zuidoostkant; hier wordt het beeld bepaald door de hagen en in vorm gesnoeide bomen.**



**3+4) komend uit het noordoosten; de plantage met laanbomen schermt af en is beeldbepalend. Vervolgens..**



**.. toont zich de loods in relatie tot hagen en bomen op het voorerf en gesnoeide hagen en bomen langs de weg.**



### **3D LORBAAN EN SCHADIJKERPEELWEG**

1+2) Komend uit het zuiden over de Lorbaan is na de passage van het buurerf enige tijd een zicht op de westkant van het plangebied mogelijk; de beeldbepalende bomengroepen aan de westkant schermen de bebouwing af.  
3) Komend uit het noorden is na de passage van het bebouwde erf ten noordwesten van het plangebied een kort durende doorkijk op de noordwestkant en noordkant mogelijk; de loods toont zich in relatie tot de bomen in de context.  
4) Vanaf de Schadijkerpeelweg is een zicht over grotere afstand op de zuidoostkant mogelijk; de afstand tot het plangebied is fors. De bomen in het plangebied schermen de loods deels af, de grijs getinte gevels worden deel van de horizon. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**

#### **conclusie**

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Veulensewaterweg en delen van de Lorbaan. De bomengroepen aan de westkant van het plangebied en de plantage aan de oostkant schermen de bebouwing in de benaderingen af. Tijdens de passage toont zich de door geschoren hagen en in vorm gesnoeide bomen gekleurde zuidoostkant. De vormsnoei sluit qua sfeer en beeld aan bij het op laanbomen (sierteelt) gerichte karakter van de ten noordoosten gelegen plantage en maakt expliciet dat hier geen regulier agrarisch bedrijf is gevestigd.



**1+2) komend uit het zuiden; na de passage van het bebouwde erf is gedurende langere tijd een zicht op de..**



**.. zuidwestkant mogelijk; bomengroepen aan de westkant bepalen het beeld.**



**3) kort doorkijk op de noordkant en noordwestkant; de bebouwing toont zich in relatie bomen in de context.**



**4) Zicht op de zuidoostkant over grote afstand; de bomen in het plangebied schermen de bebouwing af.**



**PLANGEBIED 1:1000**

Het plangebied omvat de percelen 842, 1022 en delen van 1021 gelegen in de sectie O van de kadastrale gemeente Venray. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**AANWEZIGE BEBOUWING**

De aanwezige bebouwing omvat navolgende elementen:

- a) een bijgebouw, bergingen en de bedrijfswoning aan de zuidwestkant,
  - b) een loods ten noordoosten hiervan.
- Zie de markeringen rechts en de foto hieronder.



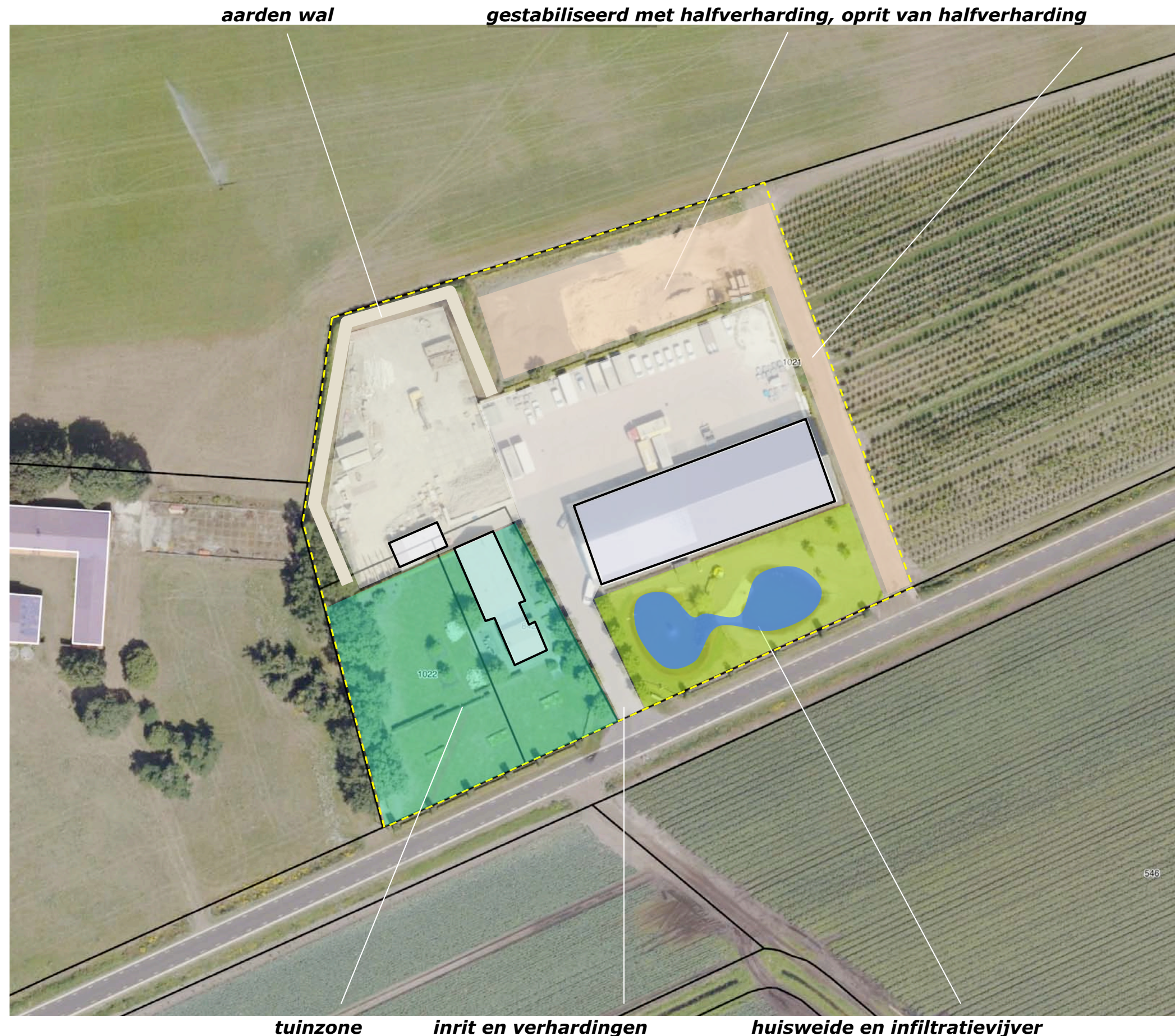
**a) bijgebouw, berging en bedrijfswoning**

**b) loods**



## **ZONERING & ONTSLUITING**

Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin. Ten zuidoosten van de loods bevindt zich een huisweide met een infiltratievijver. De ruimte ten noordwesten van de loods en ten noordwesten van de woning is verhard en wordt ontsloten via een tussen de woning en de loods gelegen inrit. Het terrein ten noordwesten van de woning wordt benut voor tijdelijke opslag. Dit gebied wordt omgeven met een aarden wal. Het gebied ten noordwesten van het huidige verharde werkterrein is gestabiliseerd met gebroken puin. Dit wordt ontsloten via een pad van halfverharding aan de noordoostkant van de loods. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.





## AANWEZIGE BEPLANTING

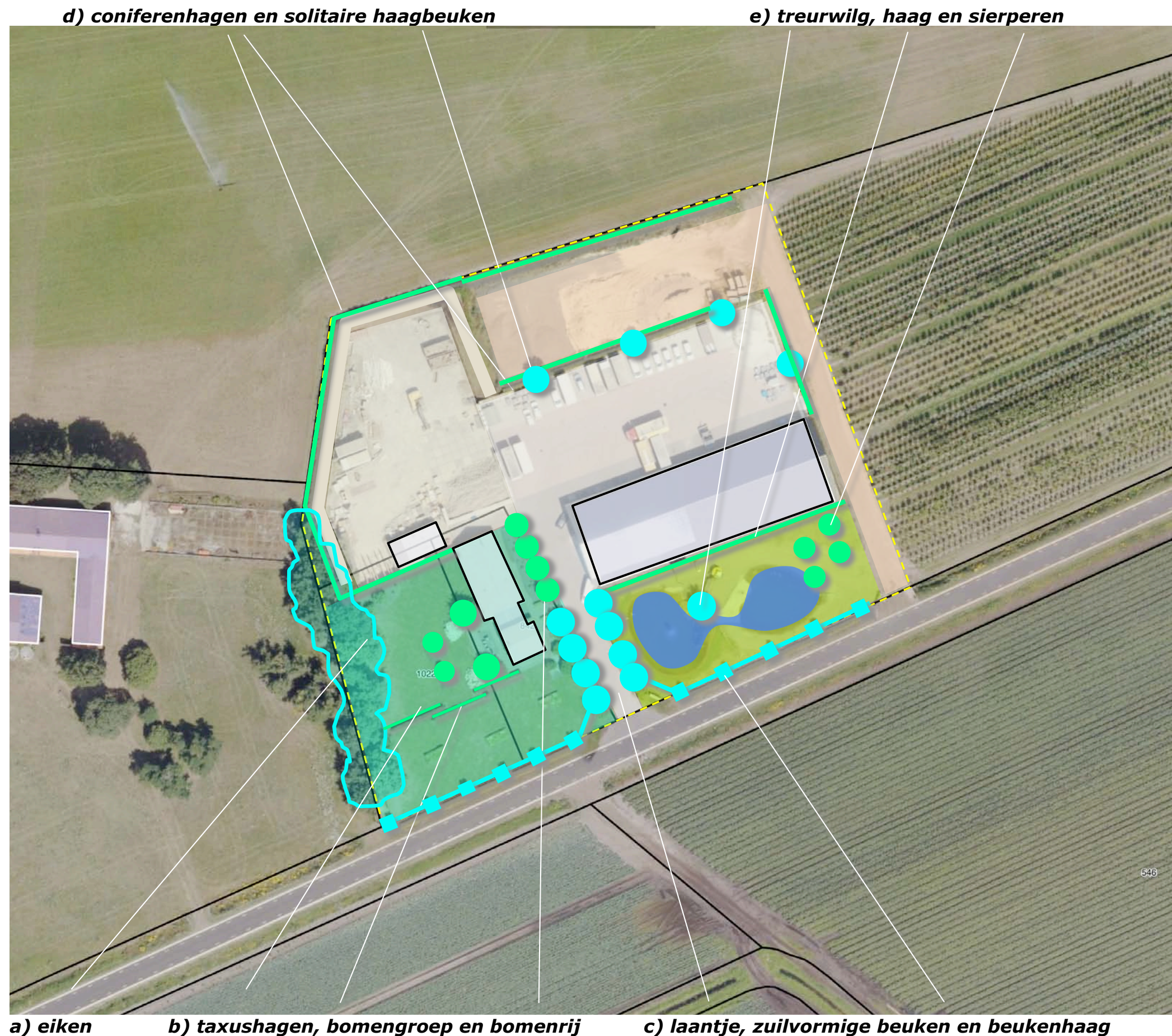
De aanwezige beplanting bestaat uit navolgende elementen:

- a) een bomengroep bestaande uit eiken aan de zuidwestkant,
- b) taxushagen en een bomengroep (siersortiment) in de tuin, een bomenrij (siersortiment) ten noordoosten van de berging,
- c) beukenhagen, zuilvormige beuken en een laantje bestaande uit haagbeuken,
- d) coniferenhagen rond de opslag en het werkterrein, enkele solitaire haagbeuken aan de rand van het werkterrein,
- e) een haag aan de voet van de loods, een solitaire treurwilg en een groep sierperen op het voorerf rond de infiltratievijver.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

## Conclusie en waardering

De aanwezige beplanting is omvangrijk en verkeert in goede conditie. De beplanting bestaat voor een aanzienlijk deel uit siergroen. Dit siergroen sluit redelijk tot goed aan bij de context en weerspiegelt de activiteiten van het bedrijf. De beplanting wordt uitstekend onderhouden. De in vorm gesnoeide bomen aan de straatkant vergen bijzondere inspanningen wat betreft beheer.





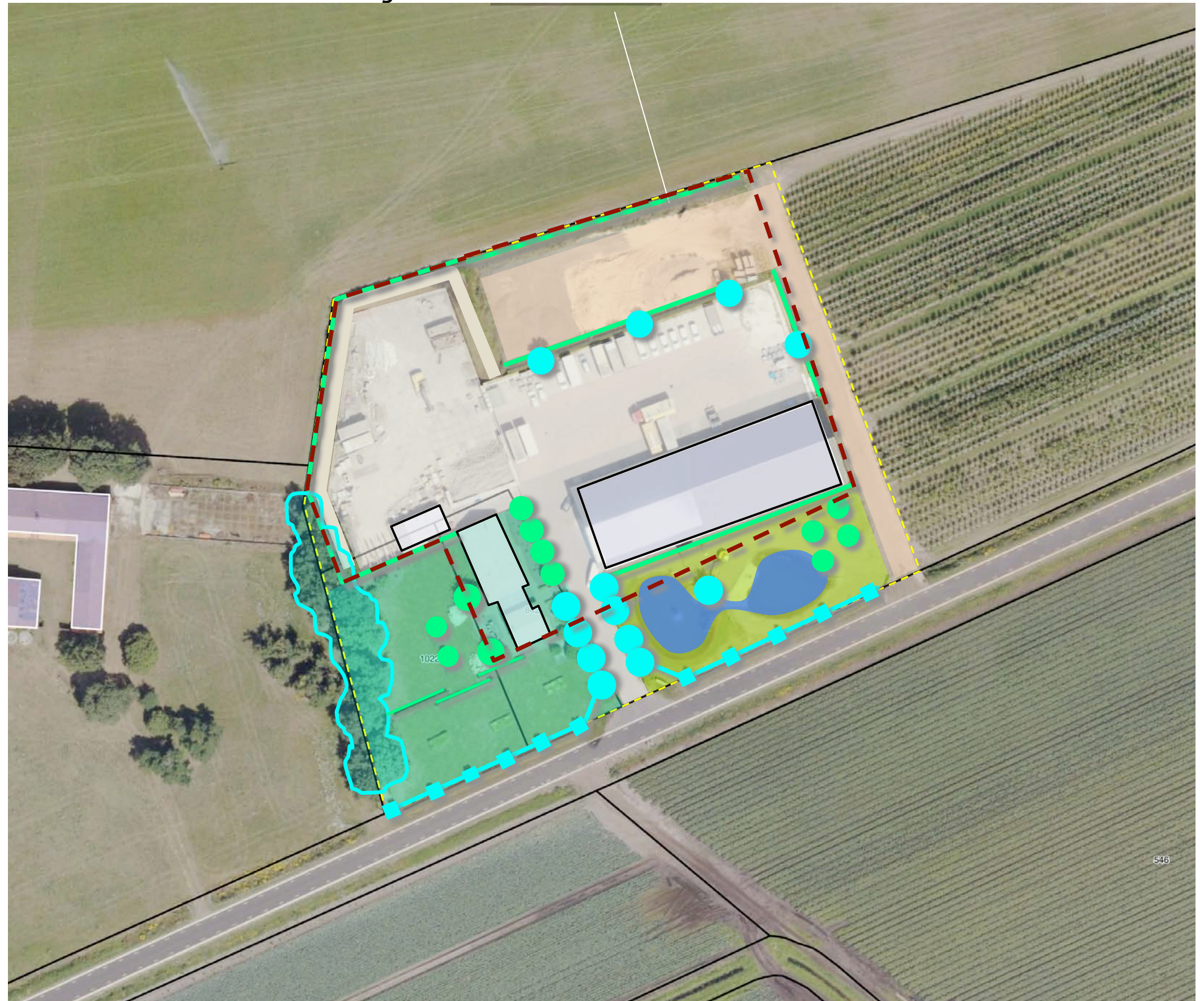
## ONTWIKKELING

De contouren van het vigerende bouwvlak stemmen niet meer overeen met de op de voorafgaande pagina's beschreven situatie en het gebruik hiervan. De contouren van dit vlak zijn te herzien. Zie het door Michels Advies opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



**huidig en gewenst bouwvlak**

**gewenste contouren van het bouwvlak**





## CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Kenmerkend voor de oorspronkelijke omzoming van bebouwde erven zijn navolgende elementen:

- a) geschoren hagen, boomgaardjes of solitaire bomen,
- b) groensingels of daaruit overgebleven bomenrijen.

Het plangebied wordt tot in de periode rond de Tweede Wereldoorlog als boomgaard benut. In de boomgaard worden kleinere stallen aangetroffen. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren wordt de boomgaard gerooid en worden grotere stallen en een woning gerealiseerd. In de tachtiger jaren wordt een groensingel aan de west- en noordkant aangeplant. In de loop van de 21ste eeuw worden de stallen vervangen door een grotere loods met een werkterrein en een pool. Aan de oostkant wordt een plantage aangeplant.

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Veulensewaterweg en delen van de Lorbaan. De bomengroepen aan de westkant van het plangebied en de plantage aan de oostkant schermen de bebouwing in de benaderingen af. Tijdens de passage toont zich de door geschoren hagen en in vorm gesnoeide bomen gekleurde zuidoostkant. De vormsnoei is sluit qua sfeer en beeld aan bij het op laanbomen (sierteelt) gerichte karakter van de ten noordoosten gelegen plantage en maakt expliciet dat hier geen regulier bedrijf is gevestigd.

De aanwezige beplanting is omvangrijk en verkeert in goede conditie. De beplanting bestaat voor een aanzienlijk deel uit siergroen. Dit siergroen sluit redelijk tot goed aan bij de context en weerspiegelt de activiteiten van het bedrijf. De beplanting wordt uitstekend onderhouden. De in vorm gesnoeide bomen aan de straatkant vergen bijzondere inspanningen wat betreft beheer.

De contouren van het vigerende bouwvlak stemmen niet meer overeen met de op de voorafgaande pagina's beschreven situatie en het gebruik hiervan. De contouren van dit vlak zijn te herzien.



Topkaart 1924: de heide is ontgonnen, het plangebied in gebruik als grasland



a) eiken b) taxushagen, bomengroep en bomenrij c) laantje, zuilvormige beuken en beukenhaag



c) vanaf de Schadijksepeelweg  
gewenste contouren van het bouwvlak





**CONCEPT INPASSING**

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

- a) in stand houden van de aanwezige beplantingen als beschreven op pagina 11,
- b) aanplanten van een meersoortige, losse bomenrij aan de noordwestkant,
- c) aanplanten van een eensoortige, ritmisch te positioneren bomenrij aan de noordoostkant.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**b) aanplanten van een bomenrij**

**c) aanplanten van een bomenrij**



**a) instand houden van de aanwezige beplantingen**



## BEPLANTINGSPLAN

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

- B1 een meersoortige, op wisselende plantafstand van elkaar te positioneren, rij bomen aan de noordwestkant,
- B2 een eensoortige, naar het laantje ter hoogte van de toegang verwijzende, op een regelmatige onderlinge plantafstand, te positioneren, rij bomen aan de noordoostkant.

### **richtlijnen aanleg en beheer**

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

- B12 De bomen worden aangeplant in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.

**B1 meersoortige bomenrij, wisselende onderlinge afstand**



**B2 een soortige bomenrij, regelmatige onderlinge afstand**



## PLANTLIJST

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

| Code                          |                       | B1    | B2    |
|-------------------------------|-----------------------|-------|-------|
| <b>Omvang bij aanplant</b>    |                       | 18/20 | 18/20 |
| <b>Plantverband</b>           |                       | nvt   | nvt   |
| <b>Omvang van het element</b> |                       | 16 st | 7 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              | 8     | 7     |
| 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           |       |       |
| Fraxinus excelsior            | es                    | 4     |       |
| Juglans regia                 | okkernoot             |       |       |
| 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      |       |       |
| Ulmus 'Columella'             | iep (ziektebestendig) | 4     |       |
| 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         |       |       |
| <b>Totaal</b>                 |                       | 16    | 7     |