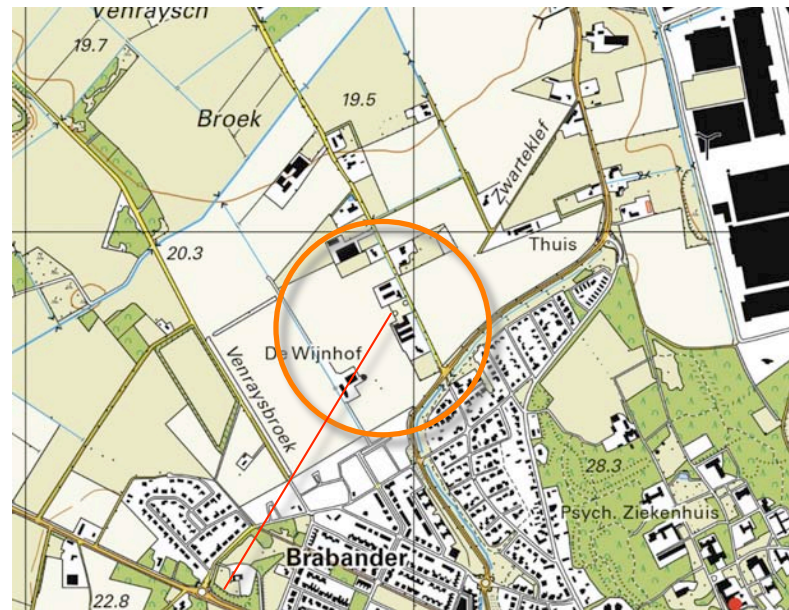


**LIGGING**

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



**plangebied**



**het plangebied**

**SITUATIE 1895**

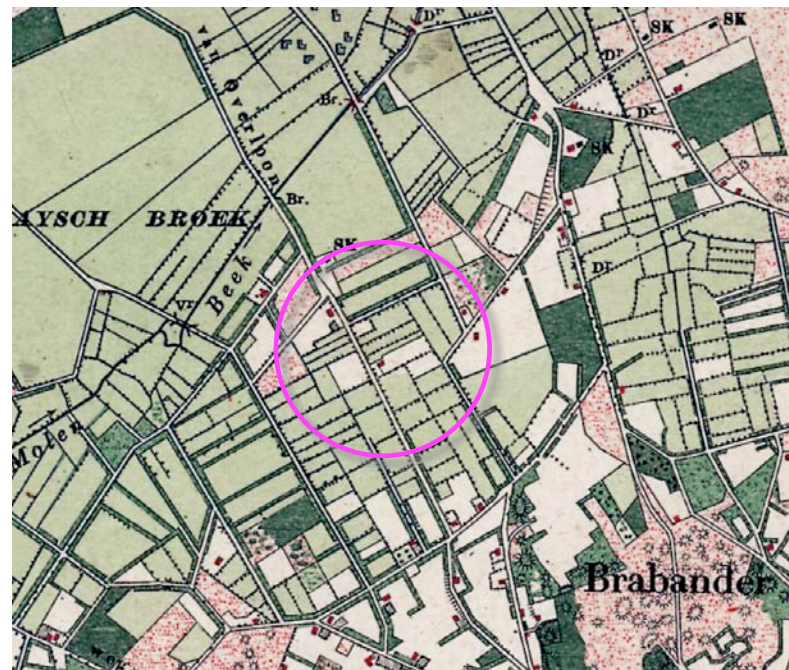
In 1895 was het plangebied in gebruik als grasland. Het werd doorsneden door een zuidwest-noordoost gerichte bomenrij. In noordwestelijke richting bevonden zich enkele bebouwde erven en percelen met bouwland.

**context**

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'een zone met gras- en hooiland', in een oudere heideontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) hagen, bomenrijen of solitaire bomen nabij de bebouwing,
- b) groensingels of grove veekerende hagen met bomenrijen langs de veldkanten.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



**topografische kaart 1895**



**1895 plangebied in gebruik als grasland, bomenrij in het plangebied**

### HISTORISCHE SCHETS

In de twintiger jaren werd voor het eerst bebouwing aan de noordkant van het plangebied, ter hoogte van nummer 17 gekarteerd. De bebouwing werd in de loop van de navolgende decennia uitgebreid. In de periode rond de tweede oorlog werd het plangebied en zijn context grotendeels als bouwland benut. In 1958 werden teeltvoorzieningen ten zuidwesten van het bebouwde erf aangetroffen. Zie de karteringen uit 1923 en 1958 rechtsboven.

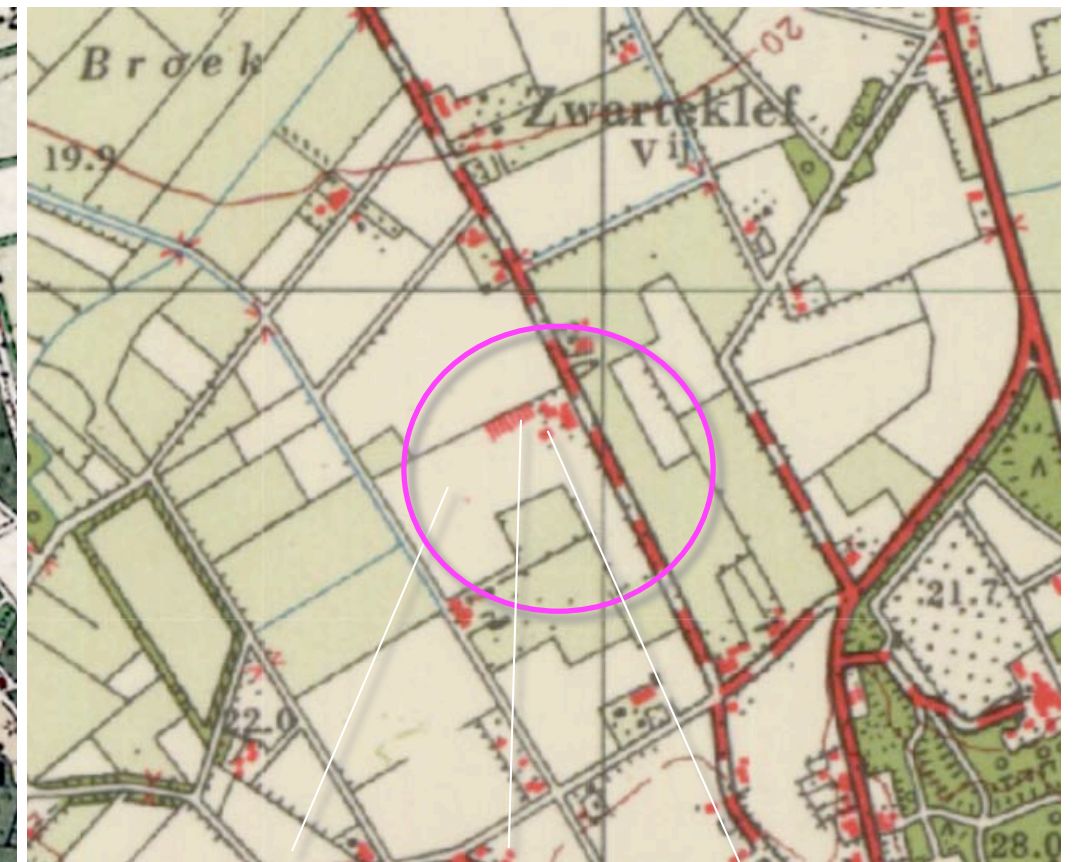
In de navolgende decennia werden de teeltvoorzieningen en de bebouwing op het erf aan de noordwestkant van het plangebied uitgebreid. Het zuidoostelijk deel werd in 1998 als weijde gekarteerd. Ten zuidoosten hiervan werd in de tachtiger jaren een op de intensieve veehouderij gericht erf gevestigd. Zie de karteringen uit 1978 en 1998 rechtsonder.

#### **conclusie**

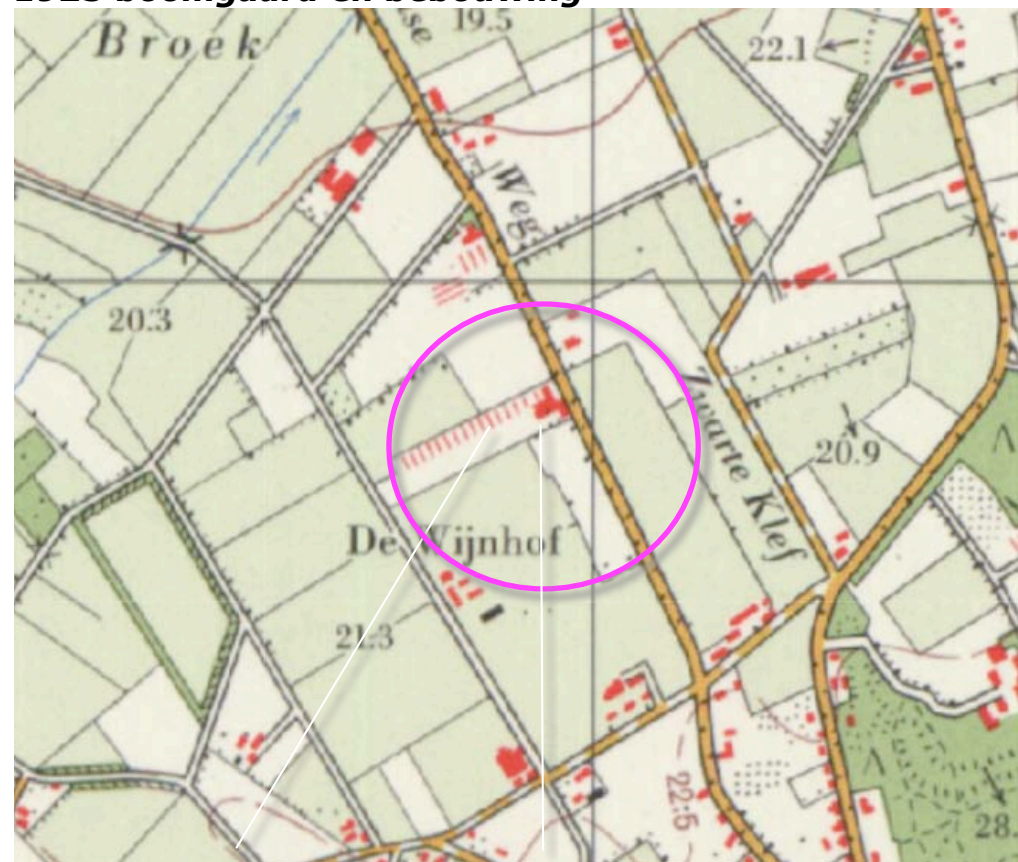
*Het plangebied is te kenschetsen als jonger bouwland in een oudere ontginning. In de twintiger jaren werd bebouwing aan de noordwestkant opgericht. Het bodemgebruik intensiveerd; na de oorlog werden teeltvoorzieningen gekarteerd. De zuidoostelijke helft van het plangebied werd tegen de eeuwwisseling als weiland benut. Ten zuidoosten hiervan was een op intensieve veehouderij gericht bedrijf gevestigd.*



**1923 boomgaard en bebouwing**



**1958 akkerland, teeltvoorzieningen, gebouwen**



**1978 teeltvoorziening**



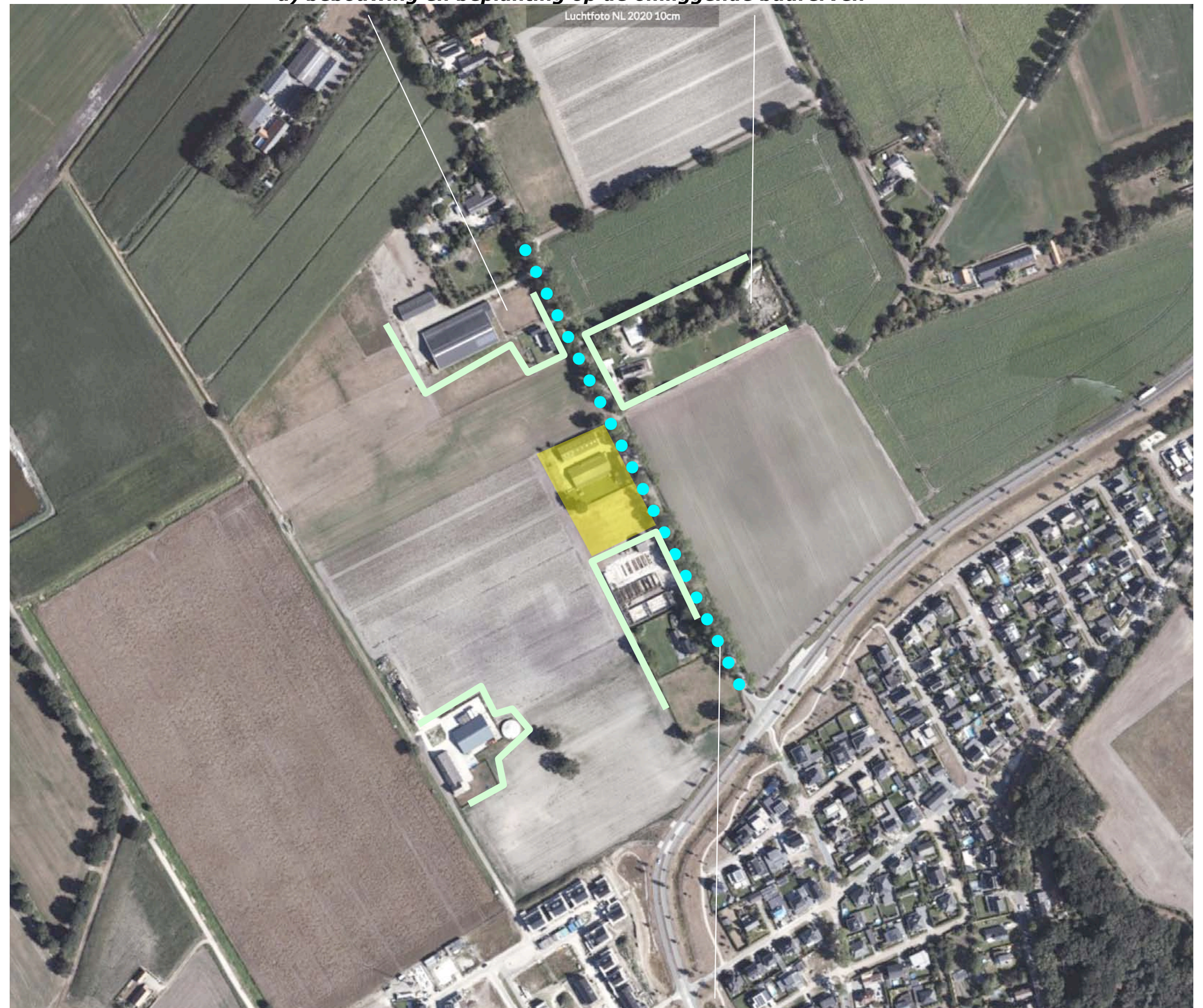
**1998 loods, stallen op het buurerf**

**RUIMTELIJK KADER**

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende bebouwde buurerven,
  - b) de bomenrijen langs de Laagheidseweg.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven**



**b) bomenrijen en bomen langs de Laagheidseweg**

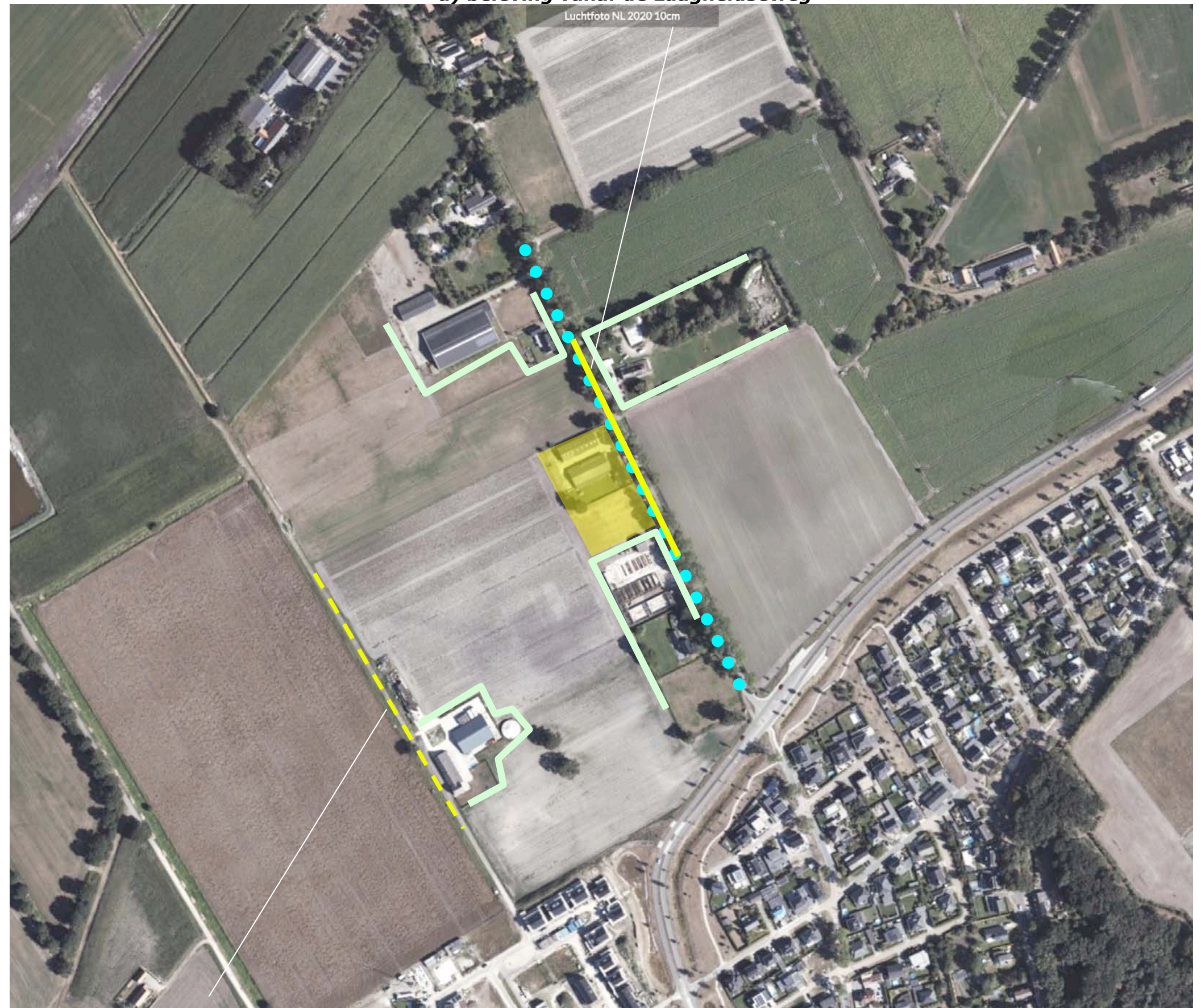
**RUIMTELIJKE BELEVING**

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de beleving uit de nabijheid vanaf de Laagheidseweg zelf,
- b) de beleving over grotere afstand vanaf de ten zuidwesten gelegen, weg 'Venraysbroek'; deze weg wordt vooral door landbouwverkeer en wandelaars (uitloop uit de wijk) benut.

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

**a) beleving vanaf de Laagheidseweg**



**b) beleving vanaf de het Venraysebroek**

### 3D BEELDEN

De foto's rechts tonen de beleving vanaf de Laagheidseweg en Venraysbroek.

1) Het plangebied wordt aan de zuidoostkant afgeschermd door het hier gelegen buurerf; de gebouwen op dit erf zijn grotendeels gesloopt; ter plaatse van de gesloopte stallen is reeds één ruimte voor ruimtekavel gerealiseerd.

2) Vanaf de Laagheidseweg komend uit het noordwesten is na de passage van het buurerf een zicht op de noordwestkant mogelijk, tijdens de passage toont zicht de noordoostkant.

3) Vanaf de veldweg Venraysbroek is een zicht op de zuidwestkant mogelijk.

Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**

### conclusie

De zuidoostkant van het plangebied wordt afgeschermd door het buurerf. De noordoostkant toont zich tijdens de passage, de noordwestkant korte tijd in de benadering uit het noordwesten. De zuidwestkant toont zich over grotere afstand vanaf de ten zuidwesten gelegen veldweg.



**1) Vanaf de Laagheidseweg, komend uit het zuidoosten; zicht op de noordoostkant tijdens de passage**



**2) Vanaf de Laagheidseweg komend uit het noordwesten; zicht op de noordwestkant**



**3) Vanaf het Venraysbroek; zicht op de zuidwestkant over grotere afstand**

**SITUATIE - 1:1000**

Het plangebied omvat perceel 3421 (Laagheidseweg 17) en perceel 12482 en een deel van perceel 12481 (Laagheidseweg 15c) gelegen in de sectie C van de kadastrale gemeente Venray. De kadastrale nummers zijn onlangs gewijzigd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



**plangebied**

### **AANWEZIGE BEBOUWING**

De aanwezige bebouwing bestaat uit:

- twee bedrijfsgebouwen en een woning met huisnummer 17 aan de noordwestkant van het plangebied,
- een (nog te slopen) berging aan de zuidoostkant van het plangebied.

### **te slopen**

De berging maakte deel uit van het ten zuidoosten gelegen erf waarvan de stallen inmiddels zijn gesloopt. De berging zal nog worden gesloopt. Sloop hiervan heeft nog niet plaats kunnen vinden vanwege de aanwezigheid van vleermuizen. Hiervoor loopt nog een aanvraag ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming. Na het verkrijgen van de ontheffing wordt de berging zo spoedig mogelijk gesloopt.

**Twee bedrijfsgebouwen en een woning met huis nummer 17**



**berging**



**ZONERING EN ONTSLUITING**

De bedrijfsgebouwen en de woning met huisnummer 17 worden ontsloten via een ten noordwesten van de woning, tussen de stallen gelegen inrit en oprit. Het gebied tussen de stallen en de ruimte aan de noordoostkant en de zuidwestkant van de stallen is verhard. De ruimte ten zuidwesten, zuidoosten en noordoosten van de woning met nummer 17 is in gebruik als tuin. De overige delen van dit erf zijn in gebruik als grasland. Het zuidoostelijk deel van het plangebied is in gebruik als akkerland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



### **AANWEZIGE BEPLANTING**

De aanwezige beplantings is als volgt te rangschikken:

- a) een tweetal fruitbomen en twee eiken aan de noordwestkant van het bebouwde erf met huisnummer 17,
  - b) twee eiken en hagen bestaande uit coniferen en buxus, siergroen in de tuin van dit erf.
- In het zuidoostelijk deel van het plangebied werd geen beplanting aangetroffen.  
Zie de markeringen rechts.

### **Conditie en waardering**

De beplanting sluit met uitzondering van de hagen en het siergroen aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie.

**a) twee fruitbomen en twee eiken**



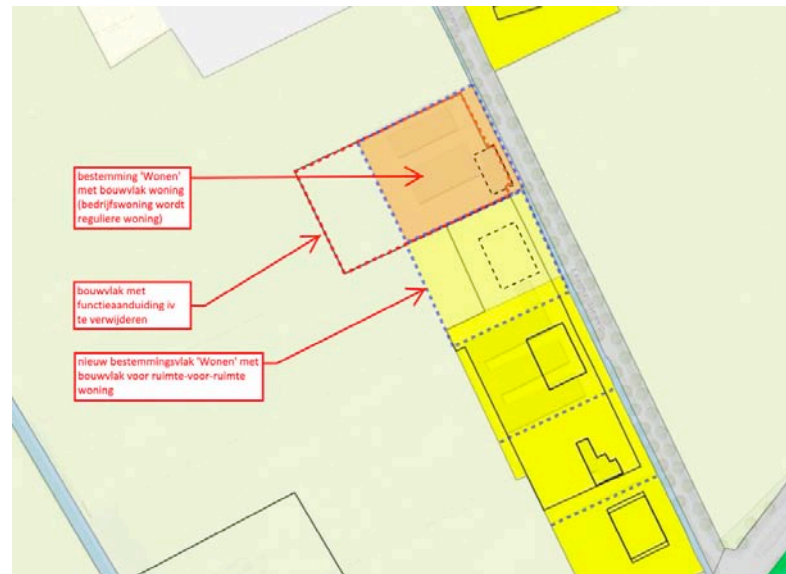
**b) twee eiken, hagen bestaande uit coniferen en buxus, siergroen**

## ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het navolgende:

- De herbestemming van het bebouwde erf met huisnummer 17 als reguliere woning.
- De herbestemming van het zuidoostelijk deel van het plangebied met huisnummer 15c, ten behoeve van de realisatie van een ruimte voor ruimte woning.

Zie het door V-snaar opgesteld overzicht hieronder.



**overzicht V-snaar**

**a) huisnummer 17 wordt reguliere woning**



**b) ruimte voor ruimte woning met huisnummer 15C**

**ZONERING & INFILTRATIE**

De te realiseren ruimte voor ruimte woning zal worden ontsloten via een inrit ten zuidoosten van deze woning. De inrit zal zo worden gepositioneerd dat de bomen in de berm van de weg allemaal behouden kunnen blijven en geen schade hierdoor ondervinden. Zie het overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto.



***infiltratiegreppel***

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aan de zuidwestkant te realiseren greppel



***infiltratiegreppel***

***aanwezige bomen in de berm handhaven***

**CONCLUSIES > CONCEPT INPASSING**

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

*Het plangebied is te kenschetsen als jonger bouwland in een oudere ontginning. In de twintiger jaren werd bebouwing aan de noordwestkant opgericht. Het bodemgebruik intensiveerd; na de oorlog werden teeltvoorzieningen gekarteerd. De zuidoostelijke helft van het plangebied werd tegen de eeuwwisseling als weiland benut. Ten zuidoosten hiervan was een op intensieve veehouderij gericht bedrijf gevestigd. Dit is inmiddels gesloopt.*

*De zuidoostkant van het plangebied wordt afgeschermd door het buurerf. De noordoostkant toont zich tijdens de passage, de noordwestkant korte tijd in de benadering uit het noordwesten. De zuidwestkant toont zich over grotere afstand vanaf de ten zuidwesten gelegen veldweg.*

*De beplanting sluit met uitzondering van de coniferenhagen aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie.*

*De ontwikkeling omvat het navolgende:*  
*a) De herbestemming van het bebouwde erf met huisnummer 17 als reguliere woning.*  
*b) De herbestemming van het zuidoostelijk deel van het plangebied ten behoeve van de realisatie van een ruimte voor ruimte woning.*

**Concept**

Bovenstaande kenmerken van de landschappelijke context en de ligging van het plangebied voeren naar het navolgende, rechts verbeelde concept:

- 1) omzomen van de bebouwde erven met lage beukenhagen, vervangen van de aanwezige coniferen haag door een beuken haag.
- 2) aanplanten van enkele solitaire bomen rond de te bouwen ruimte voor ruimte woning.

**1) omzomen met lage beukenhagen, coniferen haag vervangen door een beuken haag**



**2) solitaire bomen rond de ruimte voor ruimte woning**

## BEPLANTINGSPLAN

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

- H1 een gemengde haag,
- B1 een solitaire bomen; esdoorn, es en lijsterbes.

### richtlijnen aanleg en beheer

- H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 120/140 cm.
- B1 De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.

### H1 beukenhagen



### B1 bomen

**PLANTLIJST**

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

<b>Code</b>		H1	B1
<b>Omvang bij aanplant</b>		80/100	16/18
<b>Plantverband</b>		4 p/m	nvt
<b>Omvang van het element</b>		375 m	5 st
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		2
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		
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	1500	
Fraxinus excelsior	es		1
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	egelantier 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		2
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
<b>Totaal</b>		1500	5