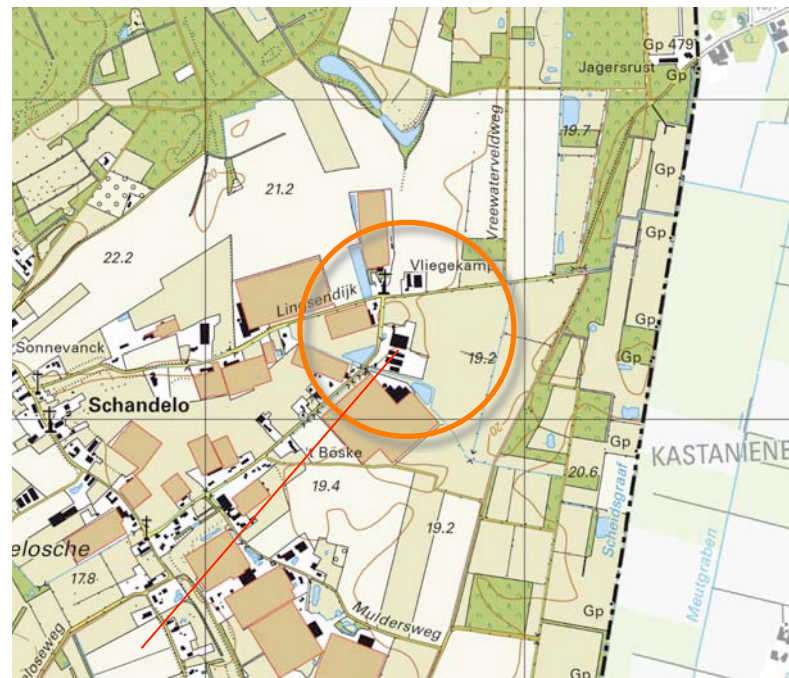


LIGGING

Het plangebied is ten noordoosten van de kern Velden en de bebouwingscluster Schandelo, gesitueerd. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1896

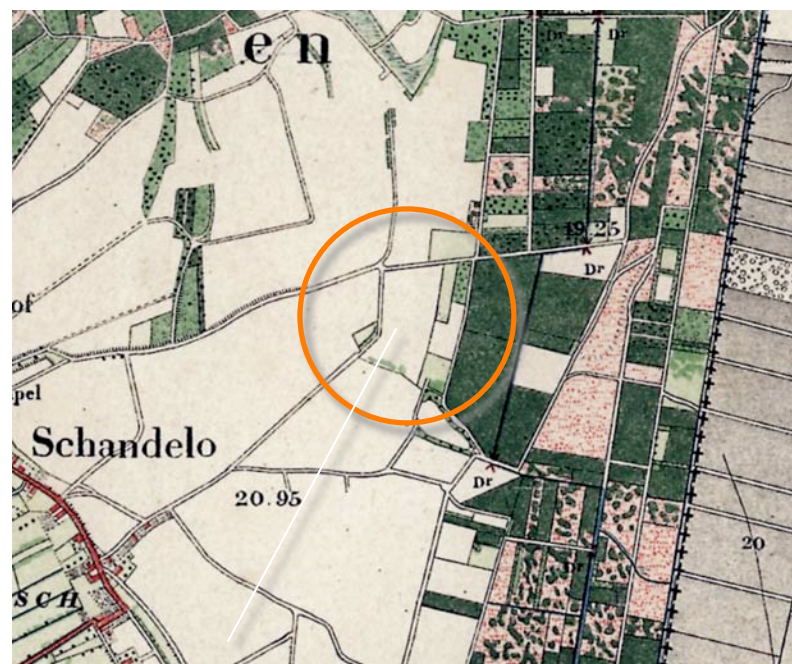
In 1896 was het plangebied al in gebruik als bouwland. Het maakte deel uit van een zone met grootschalig open bouwland ten noordoosten van Schandelo. Aan de oostkant van het plangebied bevonden zich kleinere weiltes aan de bosrand. Ten oosten van het bouwland bevond zich een zone met bos en heide ter hoogte van moeizamer te ontginnen gronden nabij de landsgrens.

karacteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen een zone met open bouwland in een oudere ontginning. Kenmerkend voor de omzoming bebouwde erven aan de rand van het bouwland zijn navolgende, landschapselementen;

- a) geschoren hagen, hoogstamfruitbomen of solitaire bomen als noot, kastanje rond de hoeve,
- b) uit voormalige groensingels of grove hagen overgebleven bomenrijen ter hoogte van de stallen of schuren.

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



Topkaart 1896



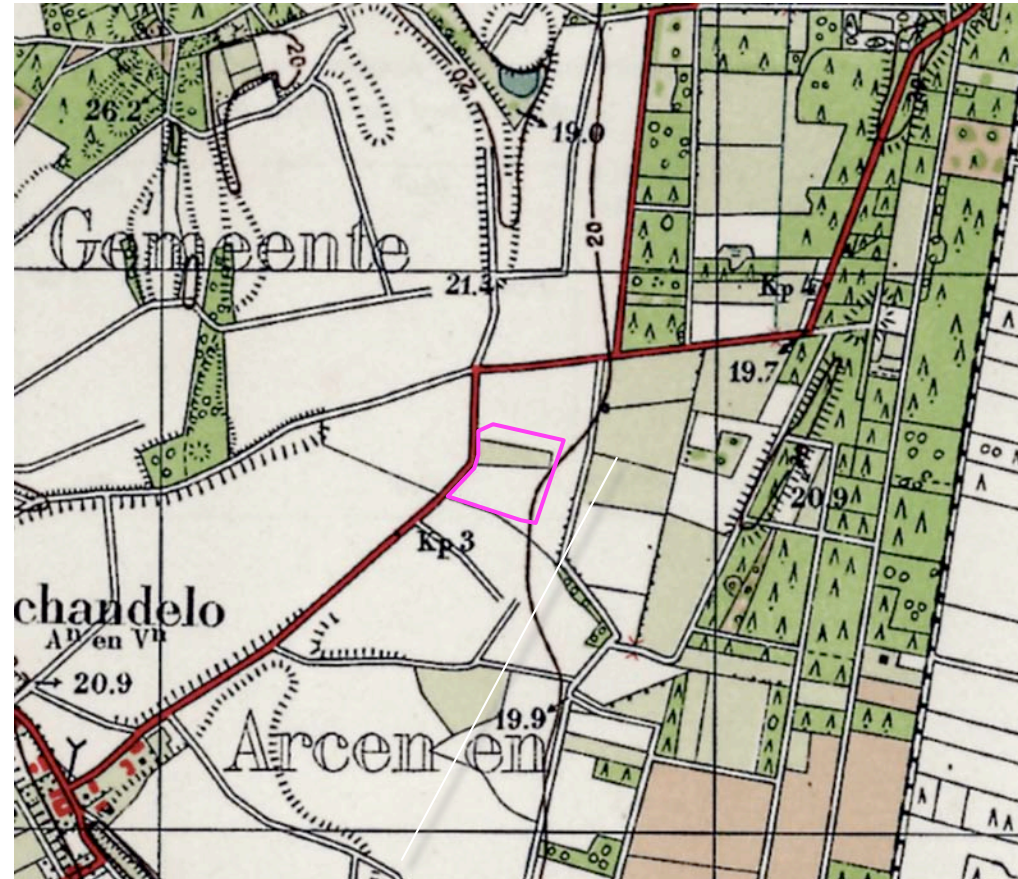
In 1896 maakt het plangebied deel uit van een zone met grootschalig, open bouwland

HISTORISCHE SCHETS

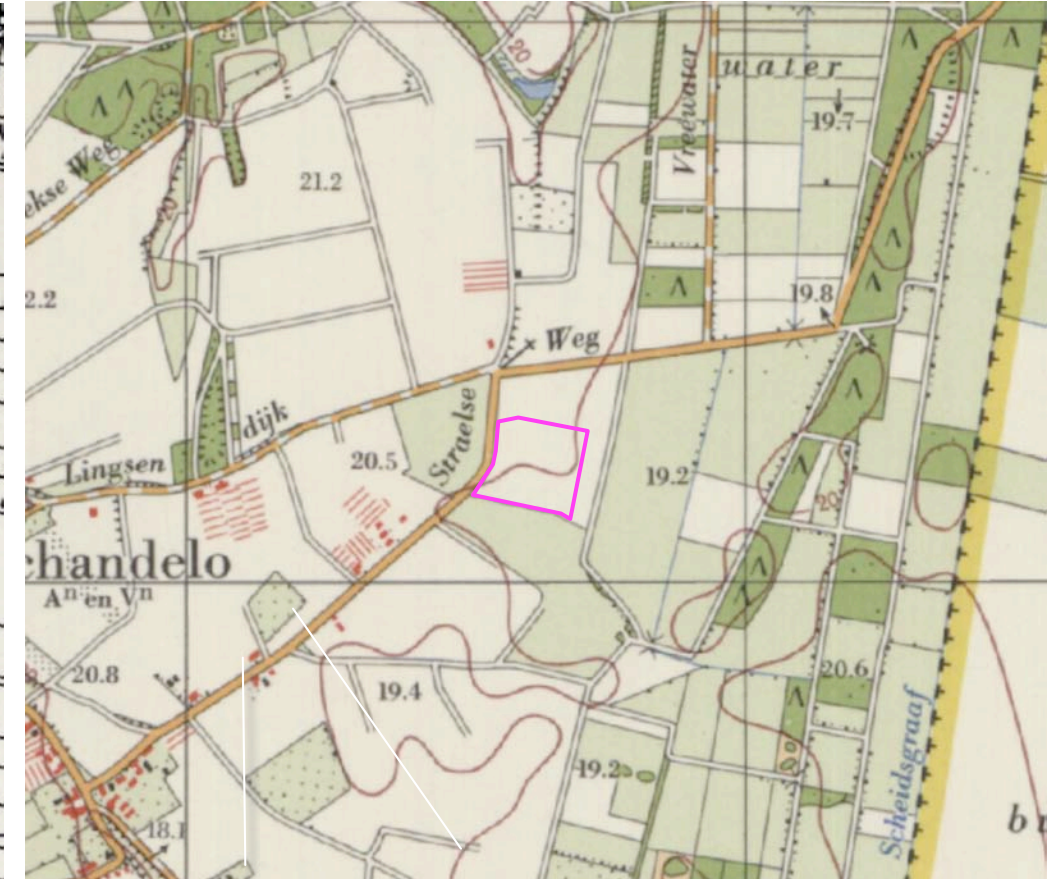
In de eerste decennia van de 20ste eeuw worden delen van de zone met bos en heide ten oosten van het plangebied ontgonnen en in gebruik genomen als grasland. In de navolgende decennia worden kleine bebouwde erven langs de Lingsendijk en Straelseweg gevestigd. De goed ontwikkelde bodem bood mogelijkheden voor tuinbouw; het bodemgebruik intensiveerde. In de zestiger jaren werd reeds gebruik van teeltvoorzieningen. Het plangebied was overwegend als akkerland in gebruik. Zie de karteringen uit 1936 en 1967 rechtsboven. In de loop van de tachtiger jaren werd een op akkerbouw en melkveehouderij gericht bedrijf in het plangebied gevestigd. Aan de zuidkant van het plangebied werden een woning, berging en stal gebouwd. In de loop van de negentiger jaren werden een jongveestal, een melkrundveestal en een tweede bedrijfswoning ten noorden hiervan gerealiseerd. Op het oude bouwland ten noordoosten van Schandelo zette de intensivering van het bodemgebruik door. Richting de eeuwwisseling werden de teeltvoorzieningen vervangen door kassen. Na de eeuwwisseling is een schaalvergroting te constateren; kleinere kassen worden samengevoegd of vervangen door grootschalige kassen. In de loop van de 21ste eeuw wordt ten zuiden van het plangebied een forse kas gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1987 en 2015 rechtsonder.

Conclusies

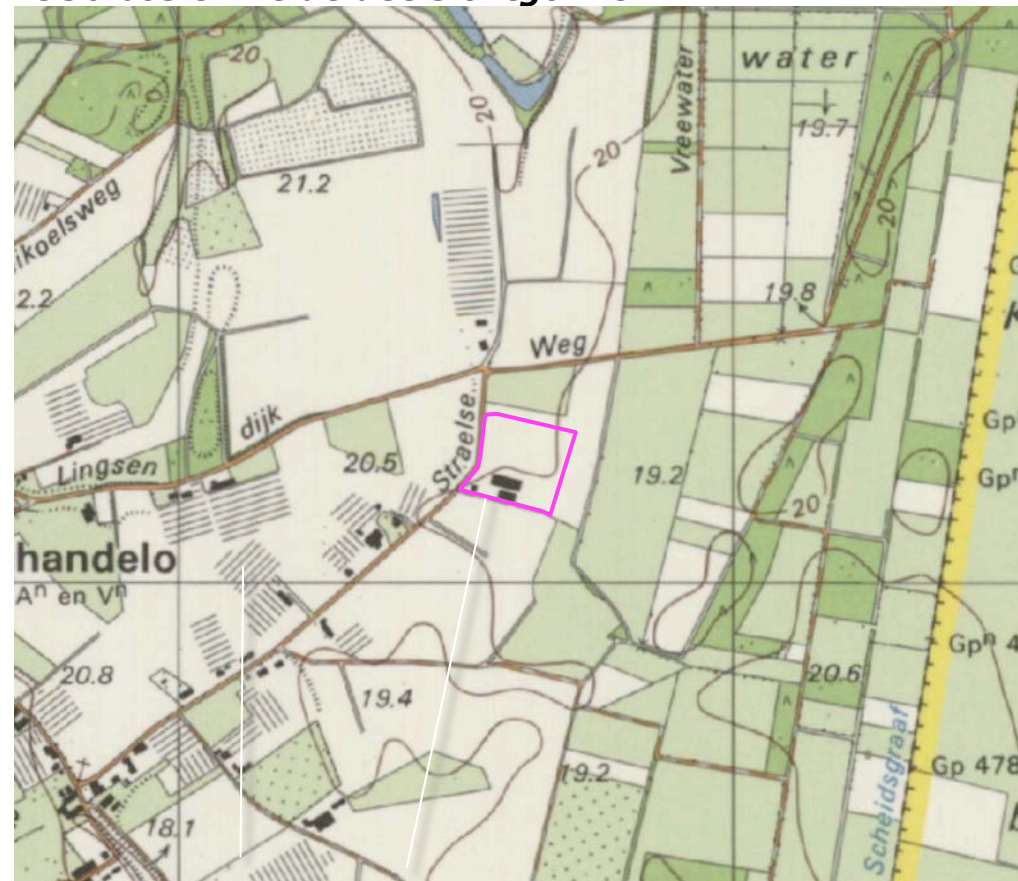
In de eerste decennia van de 20ste eeuw worden percelen ten oosten van het plangebied ontgonnen. Na de Tweede Wereldoorlog wordt het open bouwland van Schandelo 'geoccupeerd' en intensiveert het bodemgebruik; de inzet van teeltvoorzieningen voert naar de bouw van kassen. In het plangebied wordt in de tachtiger jaren een op melkveehouderij en akkerbouw gericht bedrijf gevestigd. De bebouwing wordt in de negentiger jaren uitgebreid met stallen en een tweede bedrijfswoning.



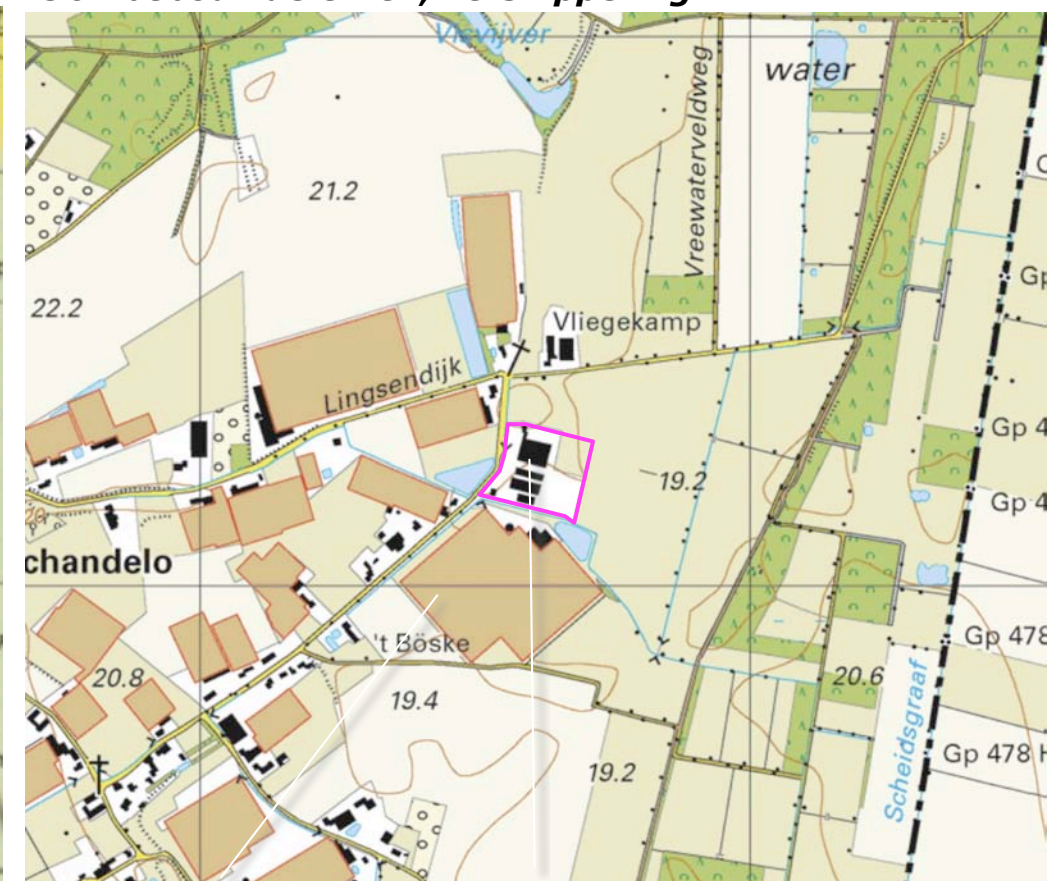
1936 bos en heide deels ontgonnen



1967 bebouwde erven, versnippering



1987 intensivering, woning, berging en stal



2015 kassen, kalveren- en melkveestal en 2e woning

RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gelegen aan de rand van het sterk verdichte glastuinbouwgebied en het open veld ten westen van de zone met bos en beplanting nabij de landgrens. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten zuiden, westen en noorden gelegen bebouwde erven,
- b) de bomenrijen langs en de laanbeplanting langs de Straelseweg,
- c) de semi transparante groensingel langs de sloot ten oosten van het plangebied en de ten oosten hiervan gesitueerde groensingels en bossen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven

b) bomenrijen langs de Straelseweg



c) groensingel en bossen

RUIMTELIJKE BELEVING

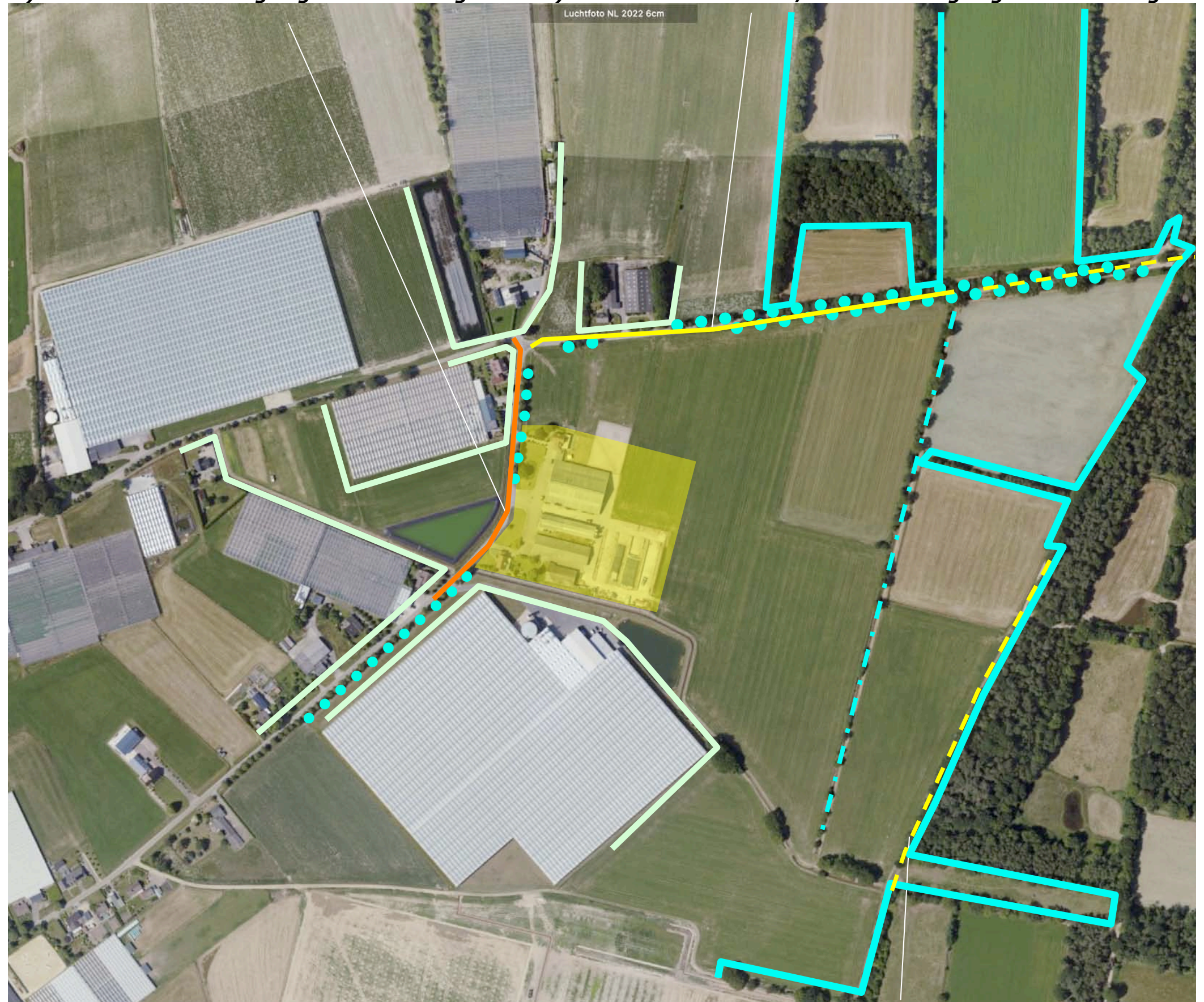
Betreffende de beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving;

- a) in de benadering, komend uit het het zuiden en het noorden, over de westelijk van het plangebied gelegen delen van de Straelseweg,
- b) in de benadering over de ten noorden gelegen delen van de Straelseweg,
- c) vanaf de aan de bosrand gelegen fiets- en wandelpaden.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) vanaf de ten westen gelegen Straelseweg

b) vanaf de ten noorden / noordoosten gelegen Straelseweg



c) vanaf de fiets- en wandelpaden aan de bosrand

3D - STRAELSEWEG WESTKANT

1+2) Komend uit het zuiden wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing op het buurerf. Nabij het plangebied is een kort durend zicht op de zuidkant mogelijk. Daarna toont zich de westkant tijdens de passage. De bebouwing toont zich wat kaal aan de passant; toevoegen van hagen en/of bomen is wenselijk.

3+4) Komend uit het noorden is na de aantakking van de Lingsedijk op de Straelseweg een zicht op de noordkant mogelijk. De bebouwing toont zich wat kaal aan de passant. De hagen en bomen nabij de woning vormen een passend kader. Versterken van de inpassing van de stal is wenselijk. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Na de passage van het buurerf is een kortdurende zicht op de zuidkant mogelijk. Daarna toont zich de ...



... westkant. De woning is beeldbepalend en toont zich wat kaal. Toevoegen van hagen en bomen is wenselijk.



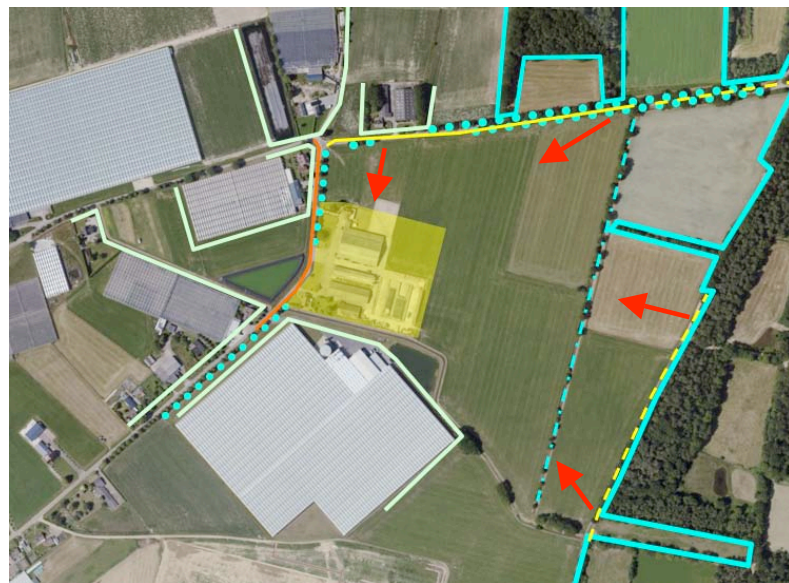
3+4) Na de aantakking van de Lingsedijk is gedurende enige tijd een zicht op de noordkant mogelijk. De...



bedrijfsgebouwen tonen zich kaal. De hagen en bomen nabij de woning vormen een passend kader.

3D - STRAELSEWEG NOORDKANT

1+2) Vanaf de Straelseweg komend uit het noorden is na de passage van de semitransparante singel gedurende langere tijd een zicht op de oostkant mogelijk. Ter hoogte van het plangebied toont zich de noordkant. 3+4) Vanaf het aan de bosrand gelegen fietspad zijn doorkijken 'via de gaten' in de semitransparante groensingel op de oostkant mogelijk. De afstand tot het plangebied is fors. De bebouwing in het plangebied toont zich ondergeschikt aan de bebouwing in het kassengebied. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats foto's

conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd van de Straelseweg. Vanaf de Straelseweg aan de westkant is een kortdurende doorkijk op de zuidkant en een langer durend zicht op de noordkant mogelijk. Tijdens de passage toont zich de westkant. Vanaf de ten noorden of noordoosten gelegen Straelseweg is een zicht over grote afstand op de oostkant en enige afstand op de noordkant mogelijk. Vanaf het fietspad aan de bosrand zijn doorkijken op de oostkant over zeer grote afstand mogelijk.



1+2) Komend uit het noordoosten is gedurende langere tijd een zicht op de oostkant mogelijk. Ter hoogte van ...



...het plangebied toont zich de noordkant over een minder grote afstand.



3+4) Vanaf het fiets- en wandelpad aan de bosrand zijn doorkijken over grotere afstand op de oostkant mogelijk;



..de bebouwing in het plangebied toont zich daarbij ondergeschikt aan de kassen.

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat de kadastrale percelen 162, 215, 216 en delen van 199 gelegen in de sectie K van de kadastrale gemeente Arcen en Velden. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat het navolgende;

- a) twee bedrijfswoningen,
- b) een melkveestal en twee jongveestallen,
- c) een machineberging ten zuiden hiervan.

Ten zuidoosten van de stallen bevinden zich voeropslagen en sleuvsilo's.

Zie de markeringen in de luchtfoto.



ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via het voorerf en een brede centrale inrit. De woningen worden ontsloten separate aantakkingen op de Straelseweg. De gebieden ten noordwesten en zuidoosten van de stallen, het gebied tussen de stallen is verhard.

De ruimte rond de woningen is in gebruik als tuin. Ten oosten van de tuin van de woning met huisnummer 40 is een rijbak gesitueerd.

Aan de westkant bevindt zich een infiltratiepoel. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



de centrale inrit, separate inritten voor de woningen, verhardingen

AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in en nabij het plangebied bestaat uit navolgende elementen;

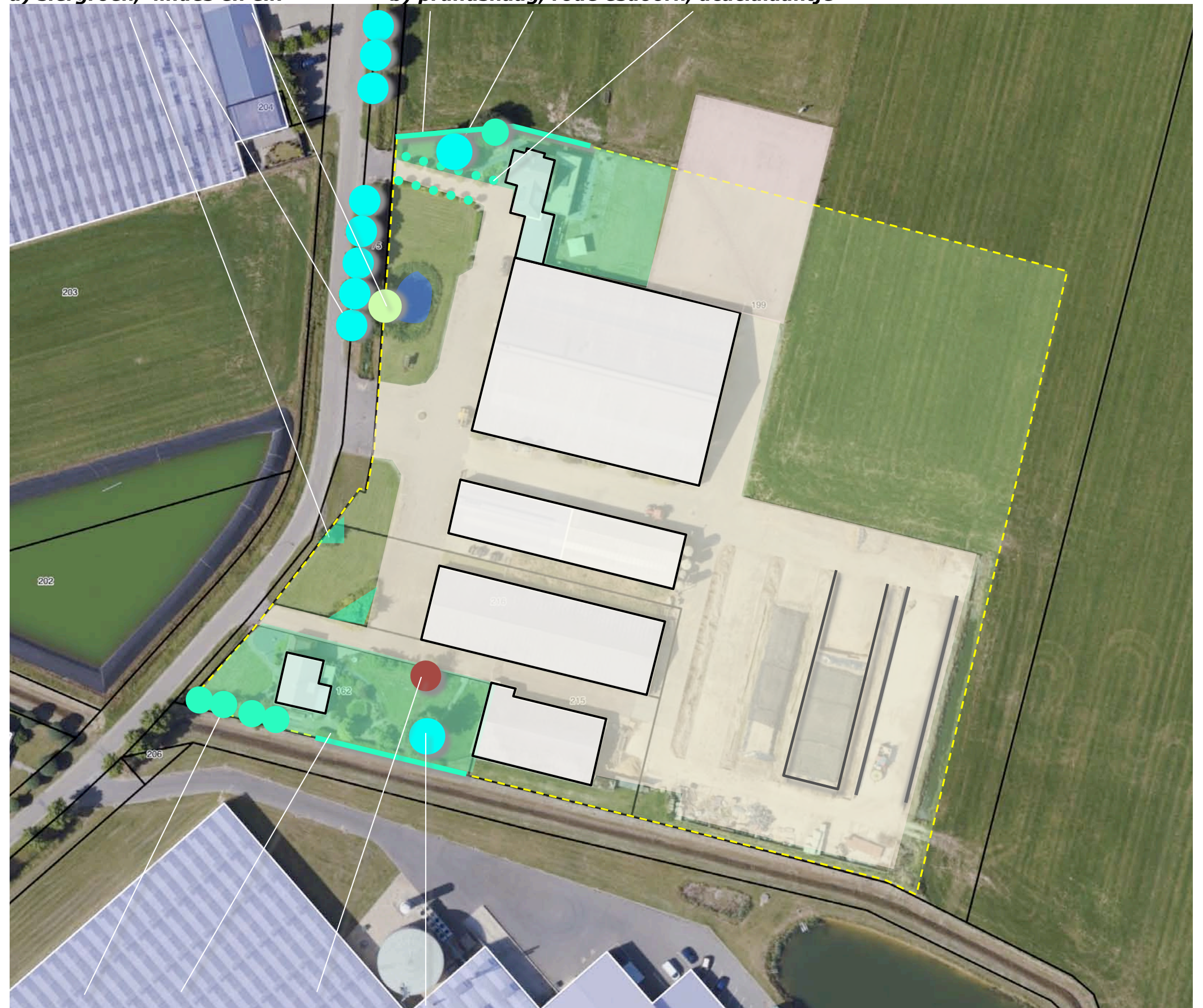
- a) lindes langs de weg, vakken met wat siergroen op het voorerf en een eik ten westen van de poel,
- b) een haag van prunus laurocerasus, een rode esdoorn, een laantje van bolacacia en siersortiment in de tuin van de woning aan de noordkant,
- c) een rijtje sierfruit, een haag van prunus laurocerasus, een kers en een notenboom en siersortimen in de tuin van de woning aan de zuidkant.

conditie en waardering

De beplanting verkeert in goede conditie en sluit met redelijk aan bij de kenmerken van de context.

a) siergroen, lindes en eik

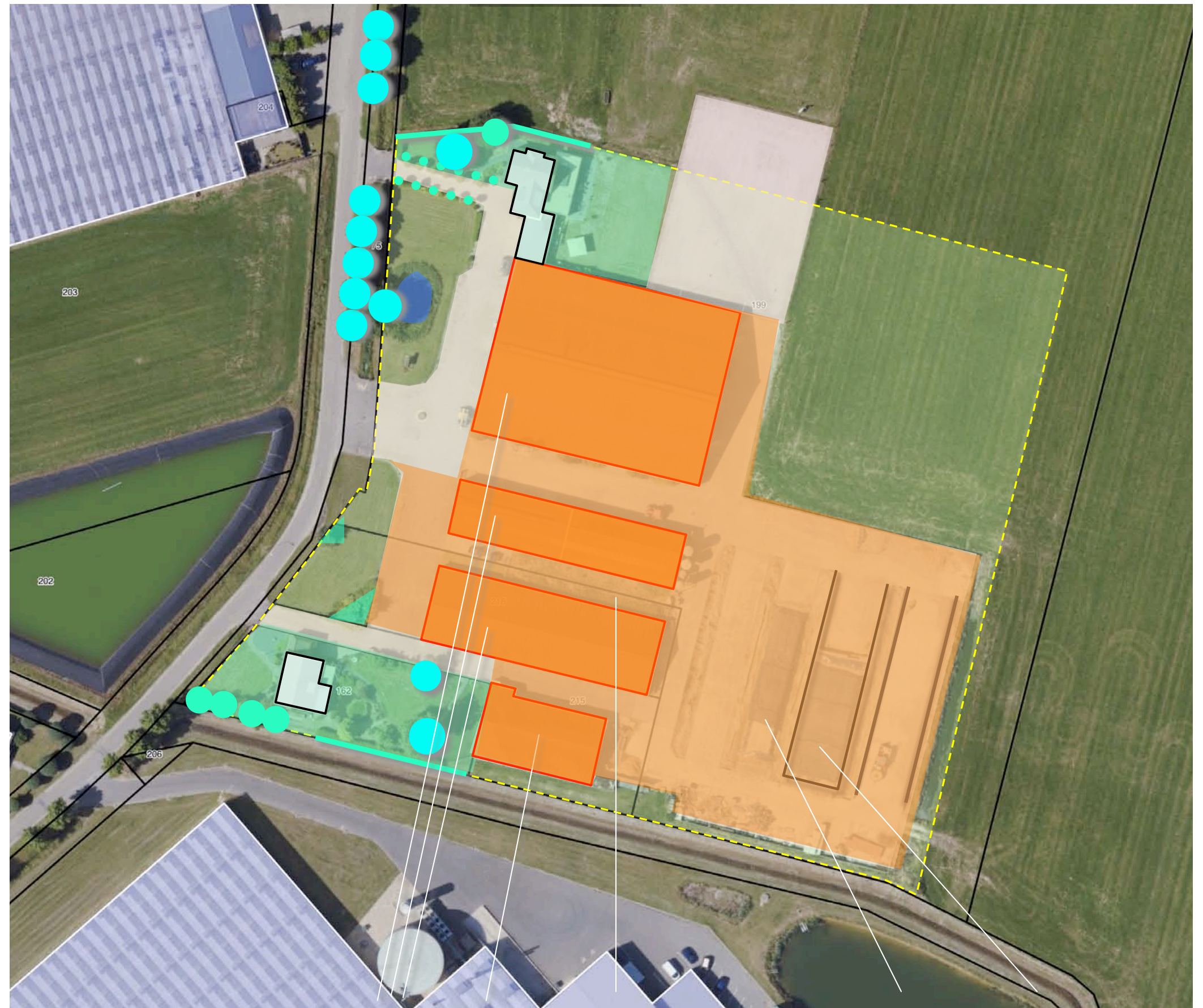
b) prunushaag, rode esdoorn, acacialaantje



c) sierfruit, prunushaag, kers en notenboom

STAKEN EN SLOPEN

De veehouderij zal worden gestaakt. De stallen en de berging zullen worden gesloopt, de voeropslagen, de sleufsilos en een deel van de verhardingen zal worden gesloopt. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



te slopen stallen en berging, te verwijderen verhardingen, voeropslagen en sleufsilos

HERINRICHTING

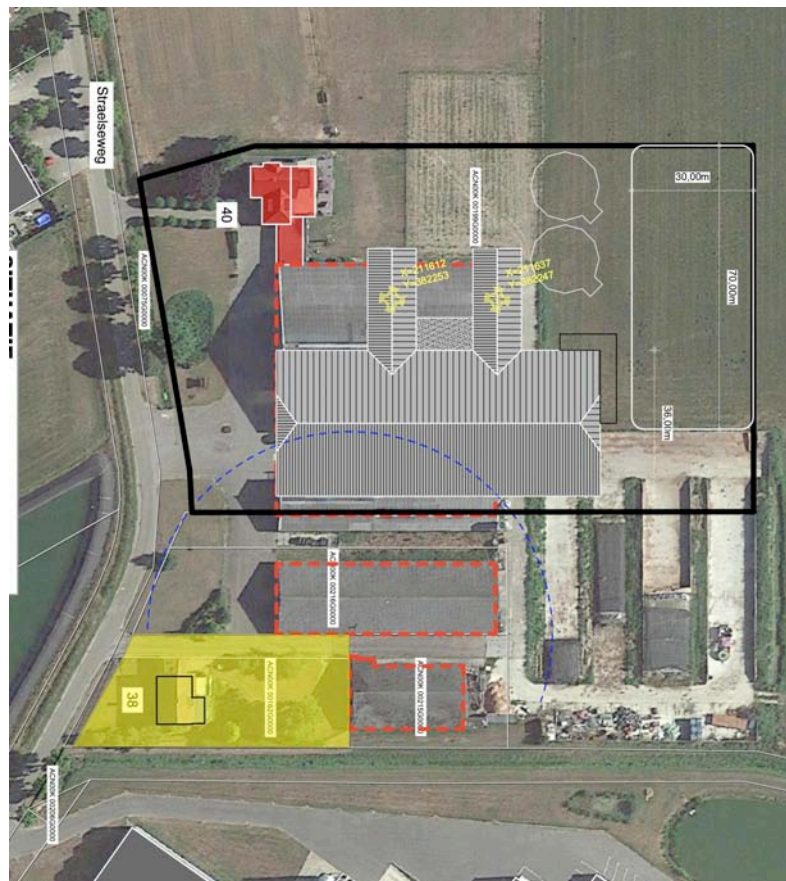
Het plangebied zal worden heringericht en herbestemd. De woning aan de zuidkant zal worden bestemd voor wonen, het erf aan de noordkant voor paardenhouderij.

Rijhal, stallen

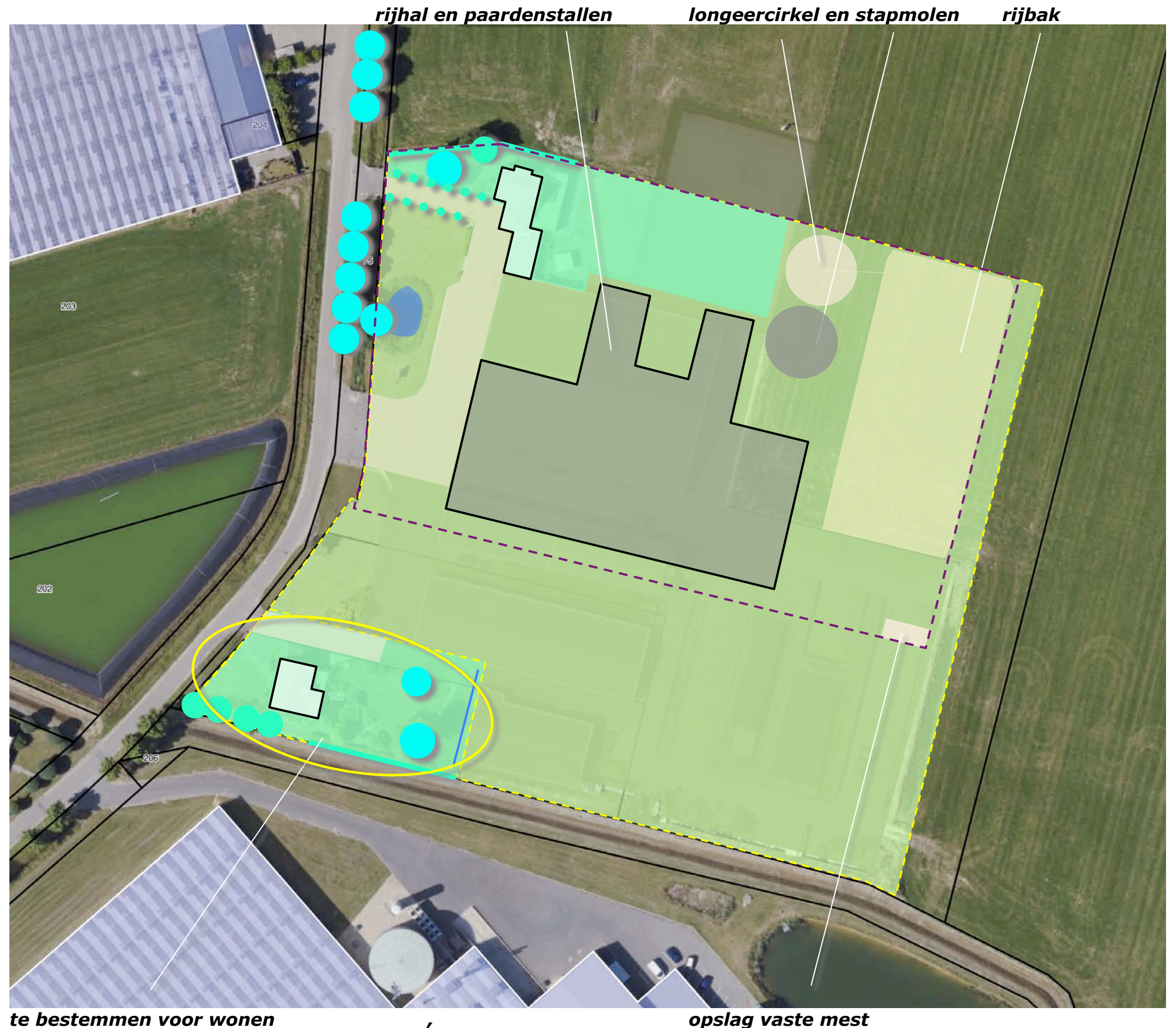
In het kader hiervan zullen navolgende zaken worden gerealiseerd;

- a) een rijhal en paardenstallen,
- b) een rijbak, een stapmolen, een longeercirkel en een opslag voor vaste mest.

De tuin zal in oostelijke richting worden verruimd. Zie het door Arvalis opgestelde overzicht hieronder.



overzicht Arvalis



ONTSluitING EN INFILTRATIE

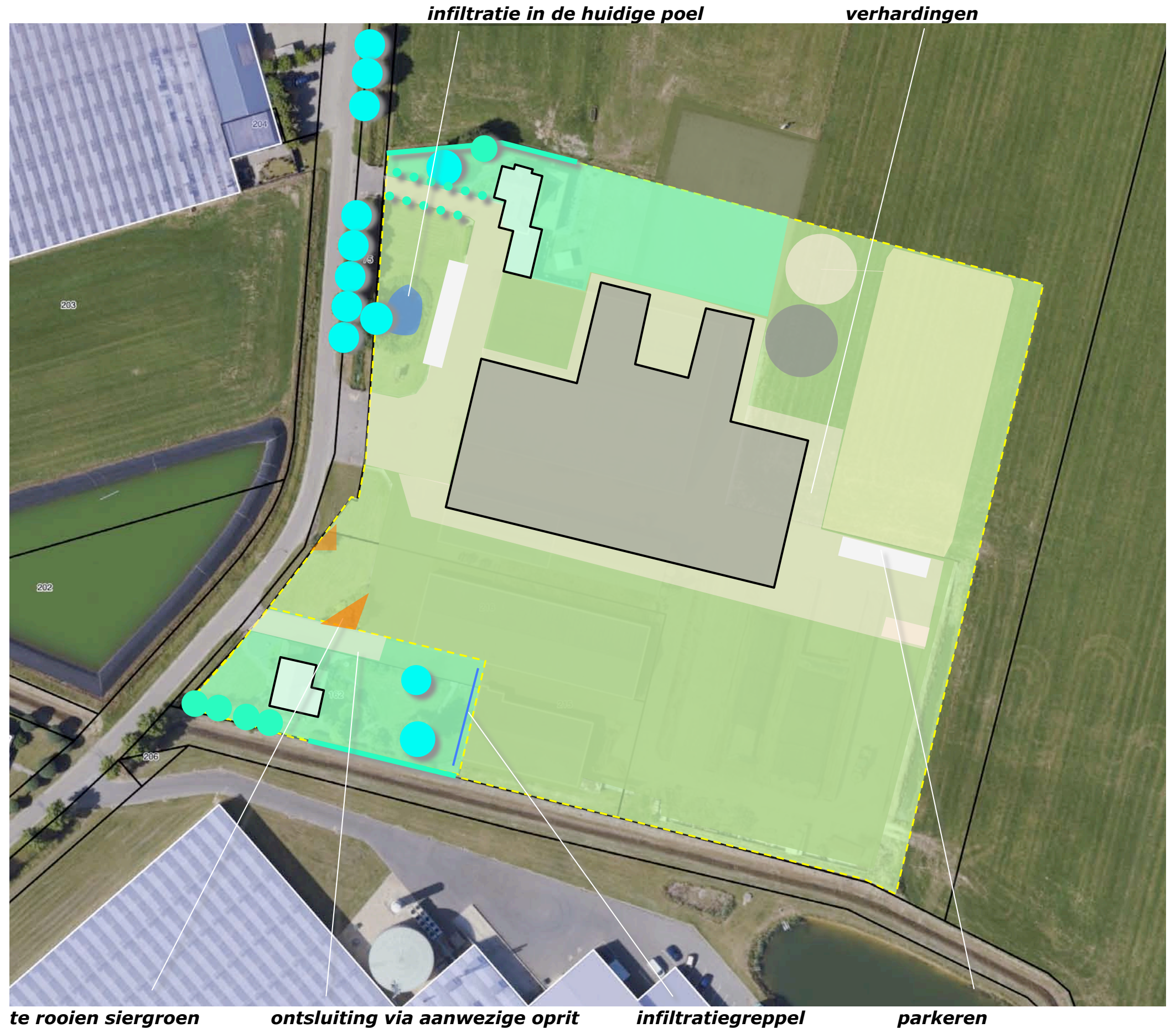
De woning met huisnummer 38 aan de zuidkant wordt ontsloten via de huidige inrit en oprit. Aan de zuidoostkant van de tuin zal een infiltratiegreppel voor de berging en infiltratie van hemelwater (afkomstig van het dak van de woning en de oprit) worden gerealiseerd. Het siergroen in de doorkijk ten noorden van deze woning zal worden gerooid. Het groen is niet van betekenis of waarde.

inrit en parkeren

Het op paardenhouderij gericht bedrijf aan de noordkant zal worden ontsloten via de aanwezige inrit ten westen van de akkerbouwloods en de inrit ter hoogte van de woning. Het gebied rond de paardenstallen zal worden verhard. Ten noordwesten en zuidoosten van het gebouw met paardenstallen en de rijhal zullen parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

poel

Het van verhardingen en daken vrijkomende hemelwater zal worden afgevoerd naar de aanwezige infiltratiepoel.



CONCLUSIES > CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen een zone met open bouwland in een oudere ontginning. Kenmerkend voor bebouwde erven aan de rand van het bouwland is

Een omzoming door 'zo min mogelijk goed gemaakte grond in beslag nemende' smalle landschapselementen:

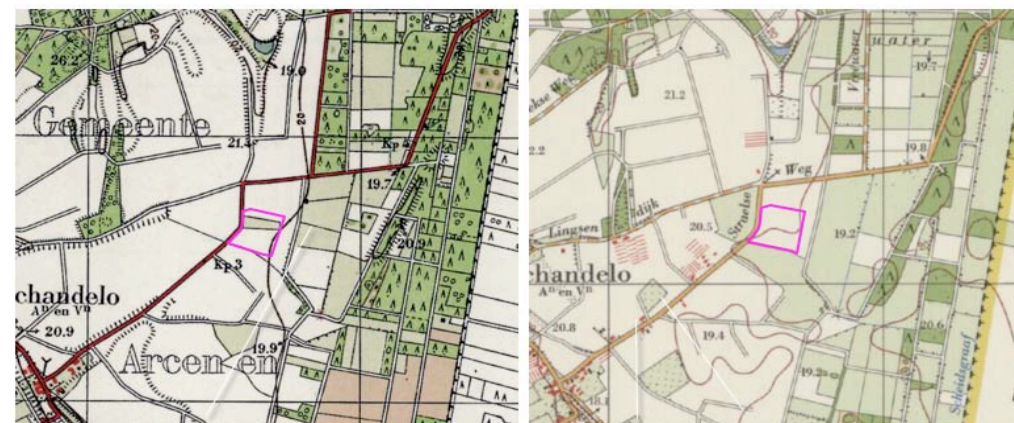
a) Rond de woning bevinden zich van oudsher geschoren hagen, hoogstamfruitbomen of solitaire bomen als noot, kastanje enz.

b) Ter hoogte van de stallen worden (deels uit voormalige groensingels overgebleven) bomenrijen aangetroffen.

In de eerste decennia van de 20ste eeuw worden percelen ten oosten van het plangebied ontgonnen. Na de Tweede Wereldoorlog wordt het open bouwland van Schandelo 'geoccupeerd' en intensiveert het bodemgebruik; de inzet van teeltvoorzieningen voert naar de bouw van kassen. In het plangebied wordt in de tachtiger jaren een op melkveehouderij en akkerbouw gericht bedrijf gevestigd. De bebouwing wordt in de negentiger jaren uitgebreid met stallen en een tweede bedrijfswoning.

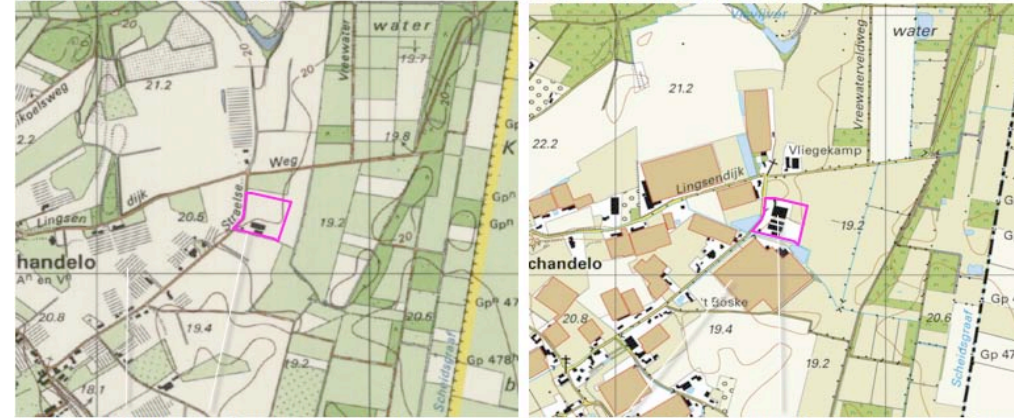
Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd van de Straelseweg. Vanaf de Straelseweg aan de westkant is een kortdurende doorkijk op de zuidkant en een langer durend zicht op de noordkant mogelijk. Tijdens de passage toont zich de westkant. Vanaf de ten noorden of noordoosten gelegen Straelseweg is een zicht over grote afstand op de oostkant en enige afstand op de noordkant mogelijk. Vanaf het fietspad aan de bosrand zijn doorkijken op de oostkant over zeer grote afstand mogelijk.

De beplanting verkeert in goede conditie en sluit met redelijk tot goed aan bij de kenmerken van de context. De veehouderij zal worden gestaakt. De stallen en de berging zullen worden gesloopt, de voeropslagen, de sleufsilos en een deel van de verhardingen zal worden gesloopt. Het plangebied zal worden heringericht en herbestemd. De woning aan de zuidkant zal worden bestemd voor wonen. Aan de noordkant zal een op paardenhouderij gericht bedrijf worden voortgezet.



1936 bos en heide deels ontgonnen

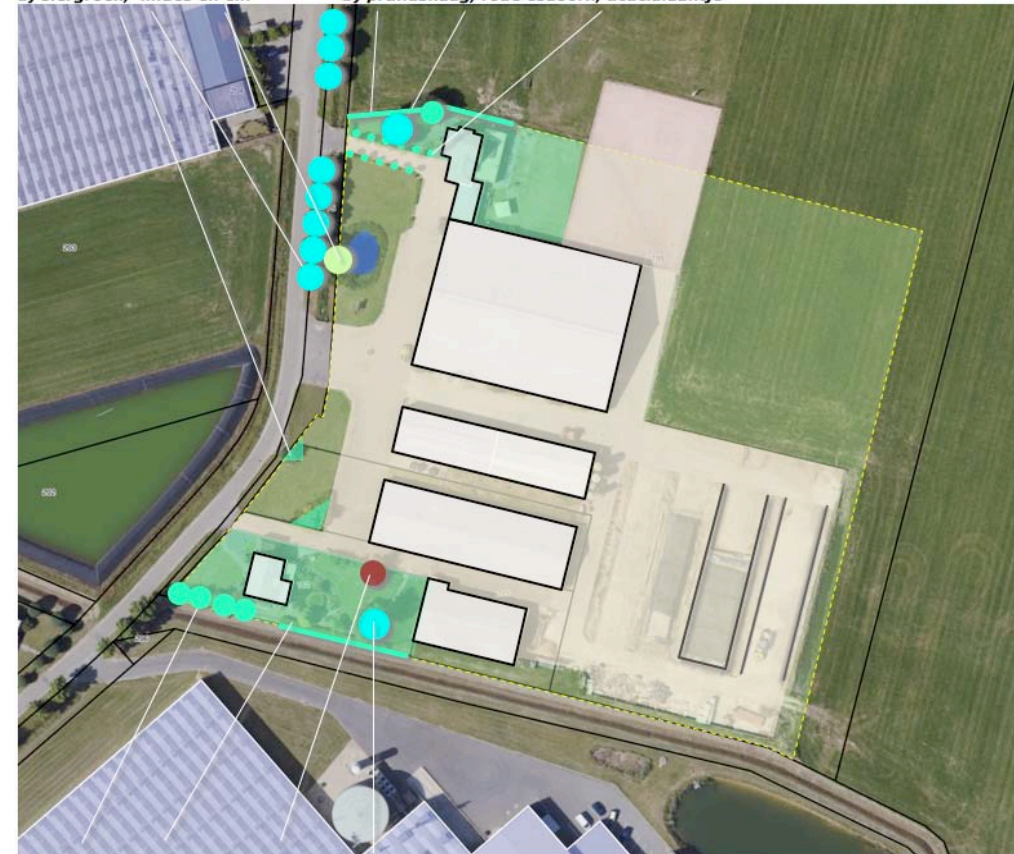
1967 bebouwde erven, versnippering



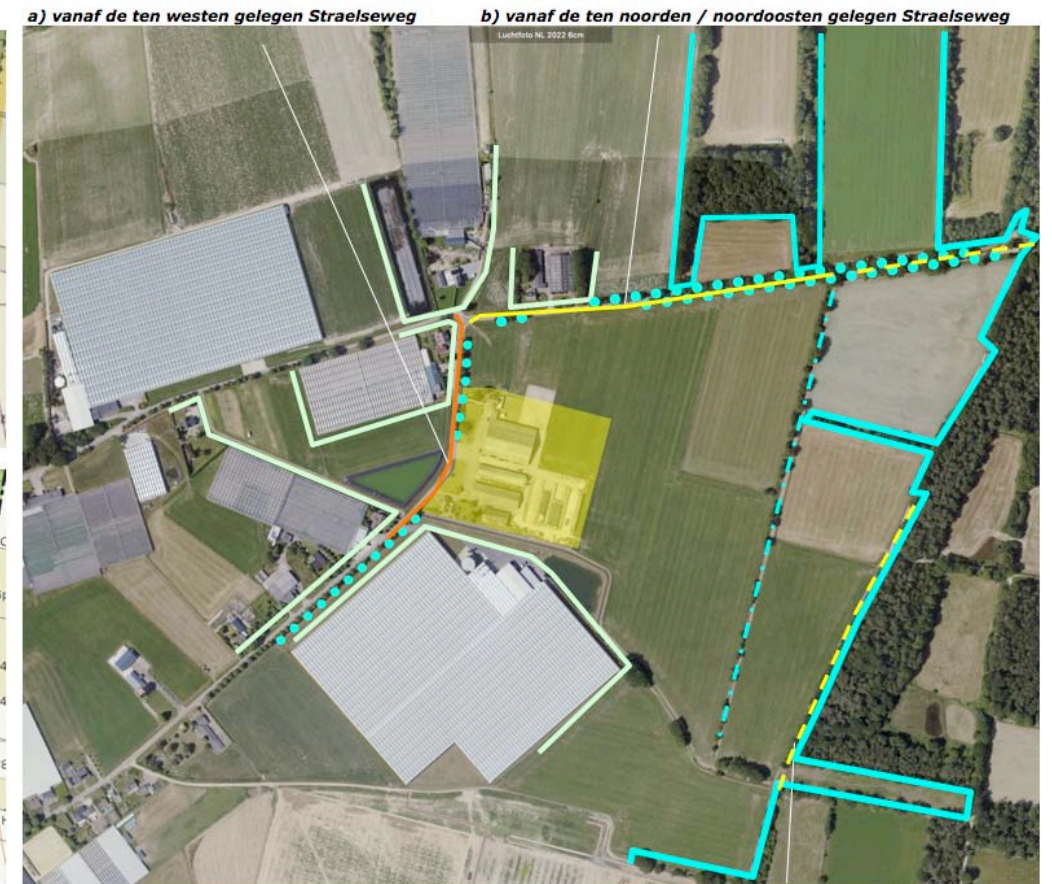
1987 intensivering, woning, berging en stal

2015 kassen, kalveren- en melkveestal en 2e woning

a) siergroen, lindes en eik b) prunushaag, rode esdoorn, acaciaaantje



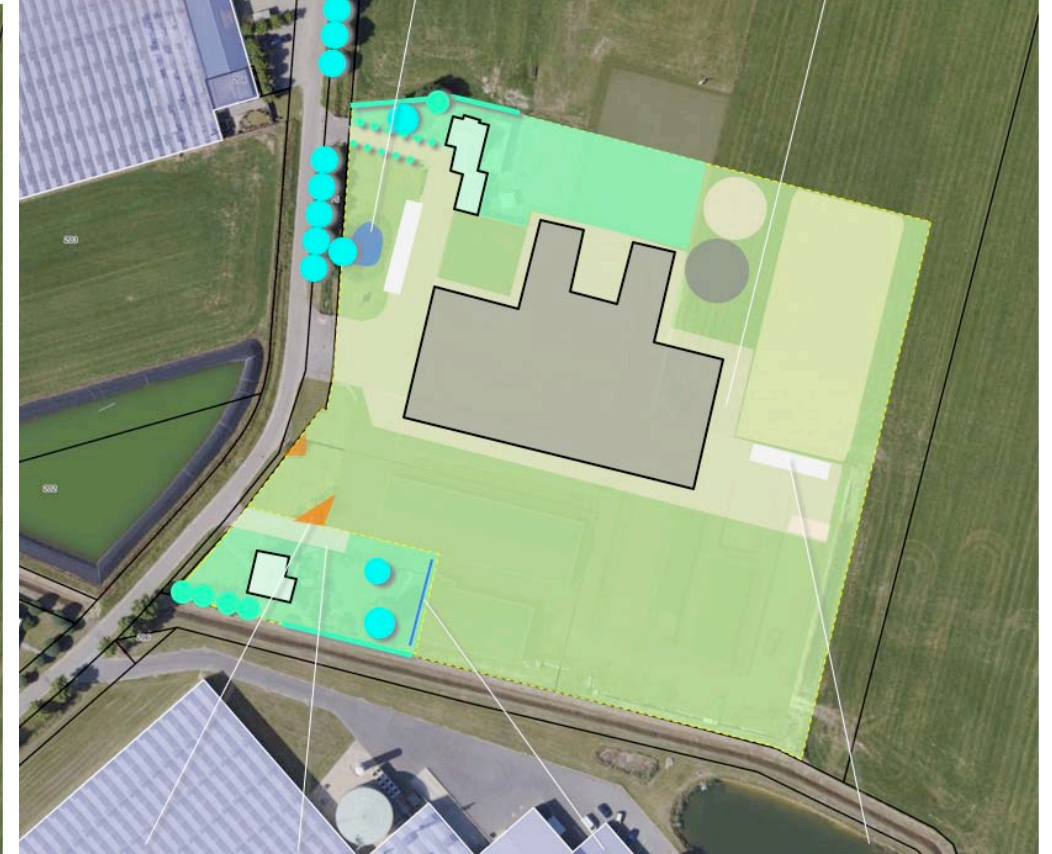
c) sierfruit, prunushaag, kers en notenboom



a) vanaf de ten westen gelegen Straelseweg

b) vanaf de ten noorden / noordoosten gelegen Straelseweg

c) vanaf de fiets- en wandelpaden aan de bosrand
infiltratie in de huidige pool verhardingen hagen

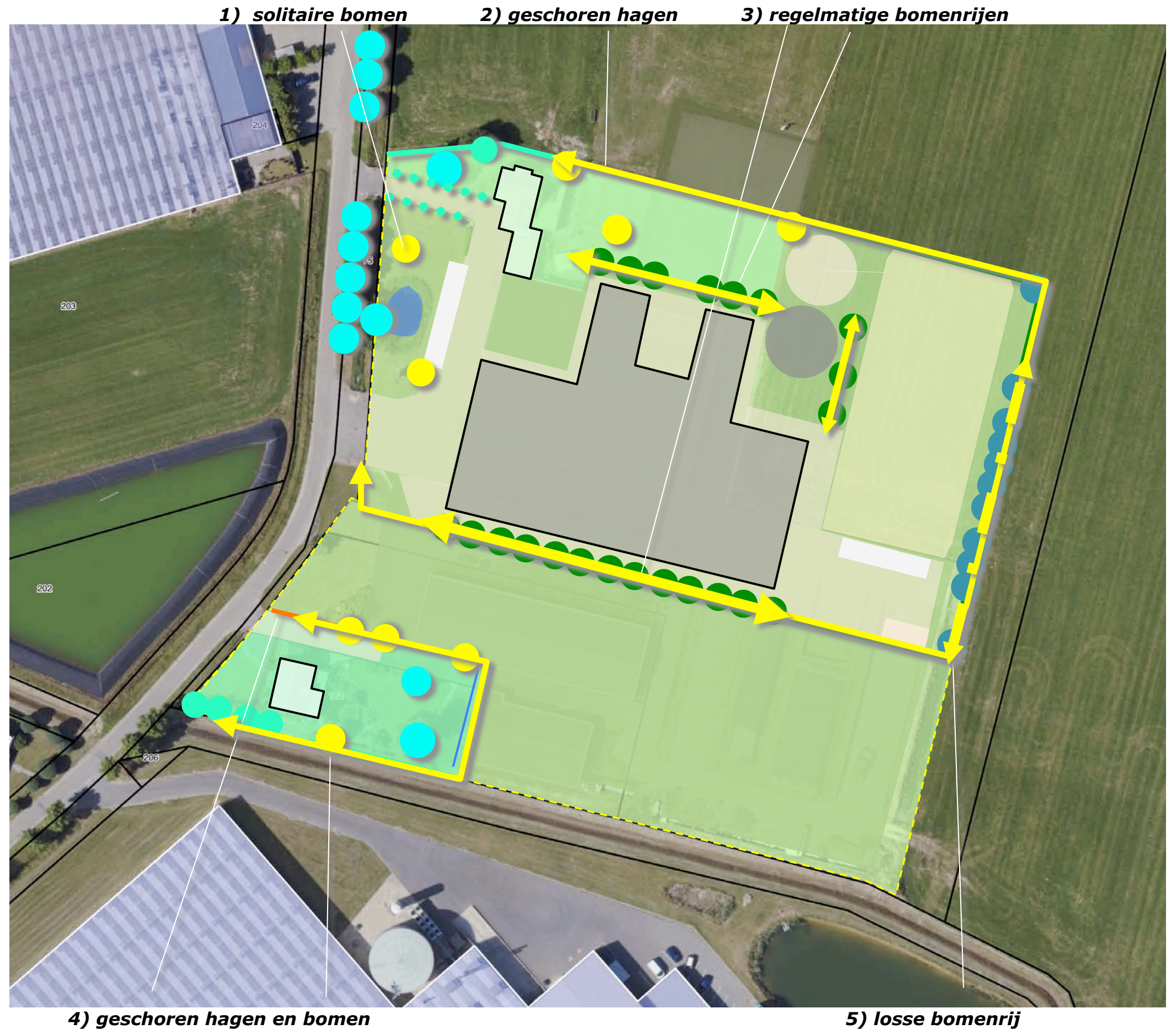


te roeien siergroen ontsluiting via aanwezige oprit infiltratiegreppel parkeren

CONCEPT INPASSING

Het voorafgaande voert naar het rechts verbeelde concept;

- 1) geleden van het voorerf en de tuinzone aan de noordkant met enkele solitaire bomen,
- 2) omzomen van het voort te zetten bedrijf met geschoren hagen,
- 3) begeleiden van het dakvlak van de loods en de paardenstallen met regelmatig, in een ritme te positioneren bomenrijen,
- 4) omzomen van de tuin van de voor wonen te bestemmen woning aan de zuidkant met een geschoren haag, toevoegen van enkele bomen om de inpassing te versterken,
- 5) aanplanten van een losse bomenrij aan de zuidoostkant.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande het navolgende:

- H1 beukenhagen,
- B1 solitaire bomen; noten en tamme kastanjes,
- B2 bomenrijen bestaande uit haagbeuken,
- H2 gemengde hagen,
- H3 beukenhagen,
- B3 solitaire bomen,
- B4 een losse bomenrij bestaande uit wilg, berk en els.

Zie de plantlijst en de richtlijnen voor aanleg en beheer op de volgende pagina.



PLANTLIJST

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

richtlijnen aanleg en beheer

H123 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van minstens 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80-100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm.

B1 De noten en tamme kastanjes zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen.

B2 De haagbeuken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.

B3 De solitaire bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350 cm.

B4 De bomen van de losse bomenrij zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en mogen zich parkachtig ontwikkelen.

Code		H1	B1	B2	H2	H3	B3	B4
Omvang bij aanplant		80/100	18/20	16/18	80/100	80/100	20/22	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt	nvt	4 p/m	4 p/m	nvt	nvt
Omvang van het element		35 m1	5 st	22 st	325 m1	75 m1	4	11 st
Acer campestre	veldesdoorn				300			
Acer pseudoplatanus	esdoorn							
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						1	
Alnus glutinosa	zwarte els							
Alnus incana	witte els				25			3
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje							
Betula pendula	ruwe berk							
Betula pubescens	zachte berk							5
Carpinus betulus	haagbeuk			22	300		2	
Castanea sativa	tamme kastanje		2					
Cornus mas	kornoelje, gele							
Cornus sanguinea	kornoelje, rode							
Corylus avellana	hazelaar				25			
Crateagus monogyna	meidoorn							
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts							
Fagus sylvatica	gewone beuk	140			300	300		
Fraxinus excelsior	es							
Juglans regia	okkernoot		3					
Ligustrum vulgare	liguster				300			
Ilex aquifolium	hulst				50			
Populus nigra	zwarte populier							
Populus tremula	ratepopulier							
Populus trichocarpa	balsempopulier							
Prunus avium	zoete kers						1	
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							3
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							
Totaal		140	5	22	1300	300	4	11