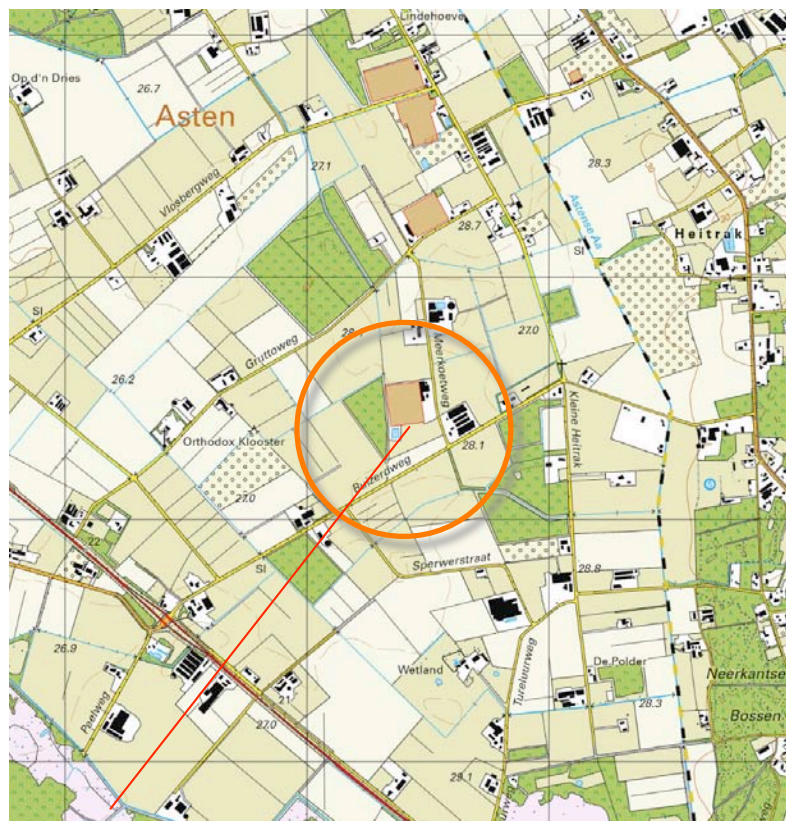
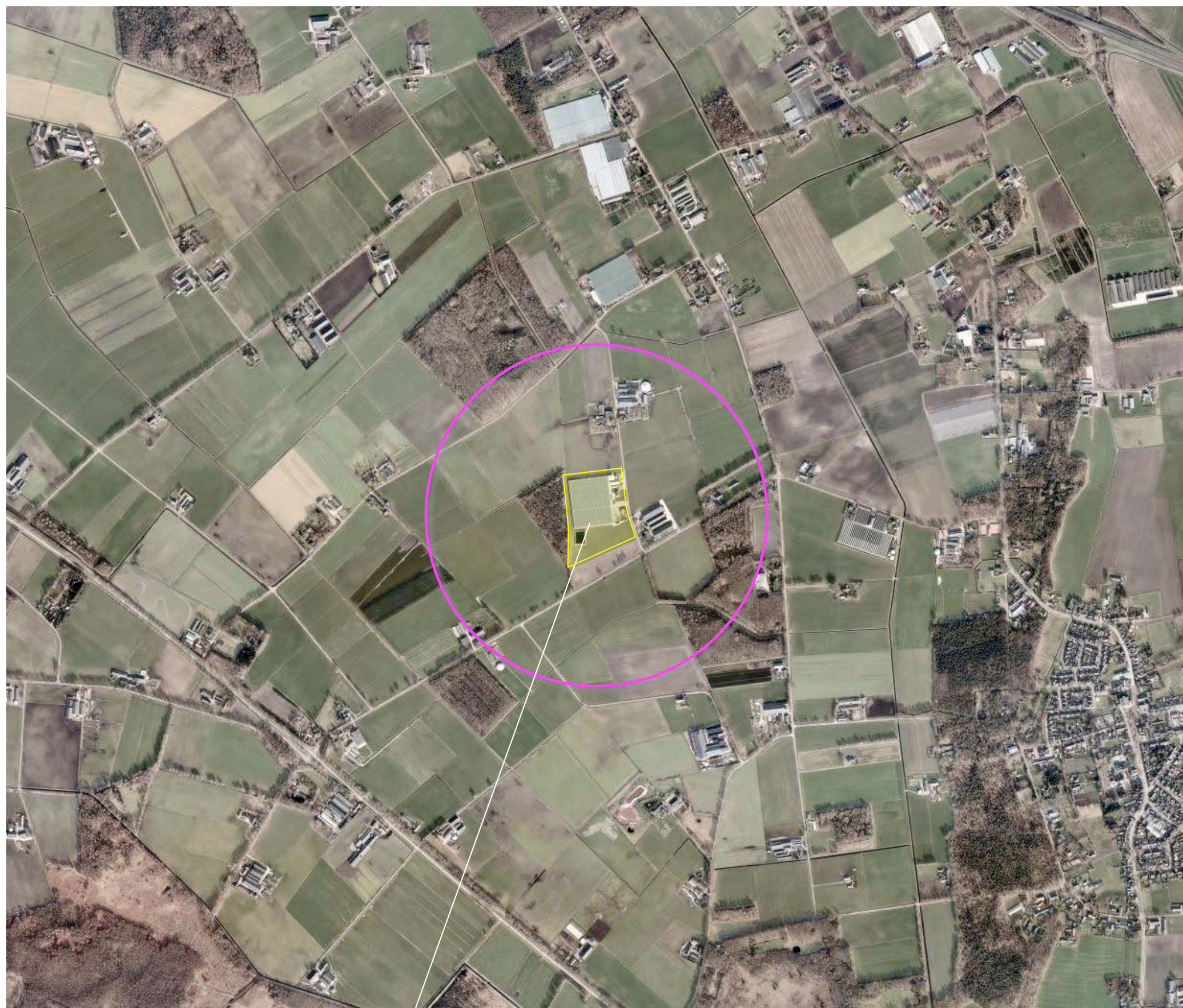


LIGGING

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



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1898

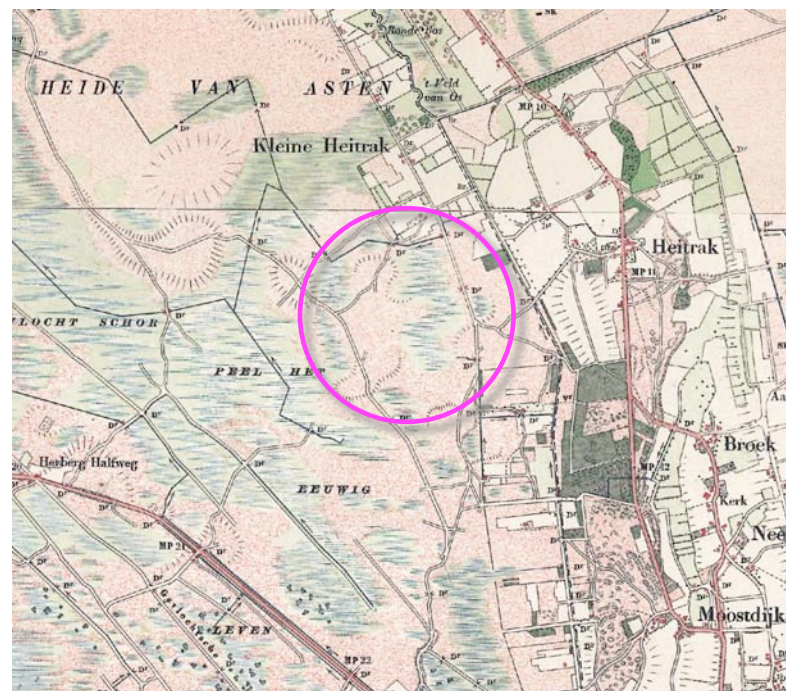
In 1898 werden het plangebied en zijn ruime context nog als moeras en heide gekarteerd. Aan de westkant van het plangebied bevond zich een laagte, ter hoogte van de zuidkant werd een kleine rug gekarteerd. Zie de uitsnede van de kartering uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

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

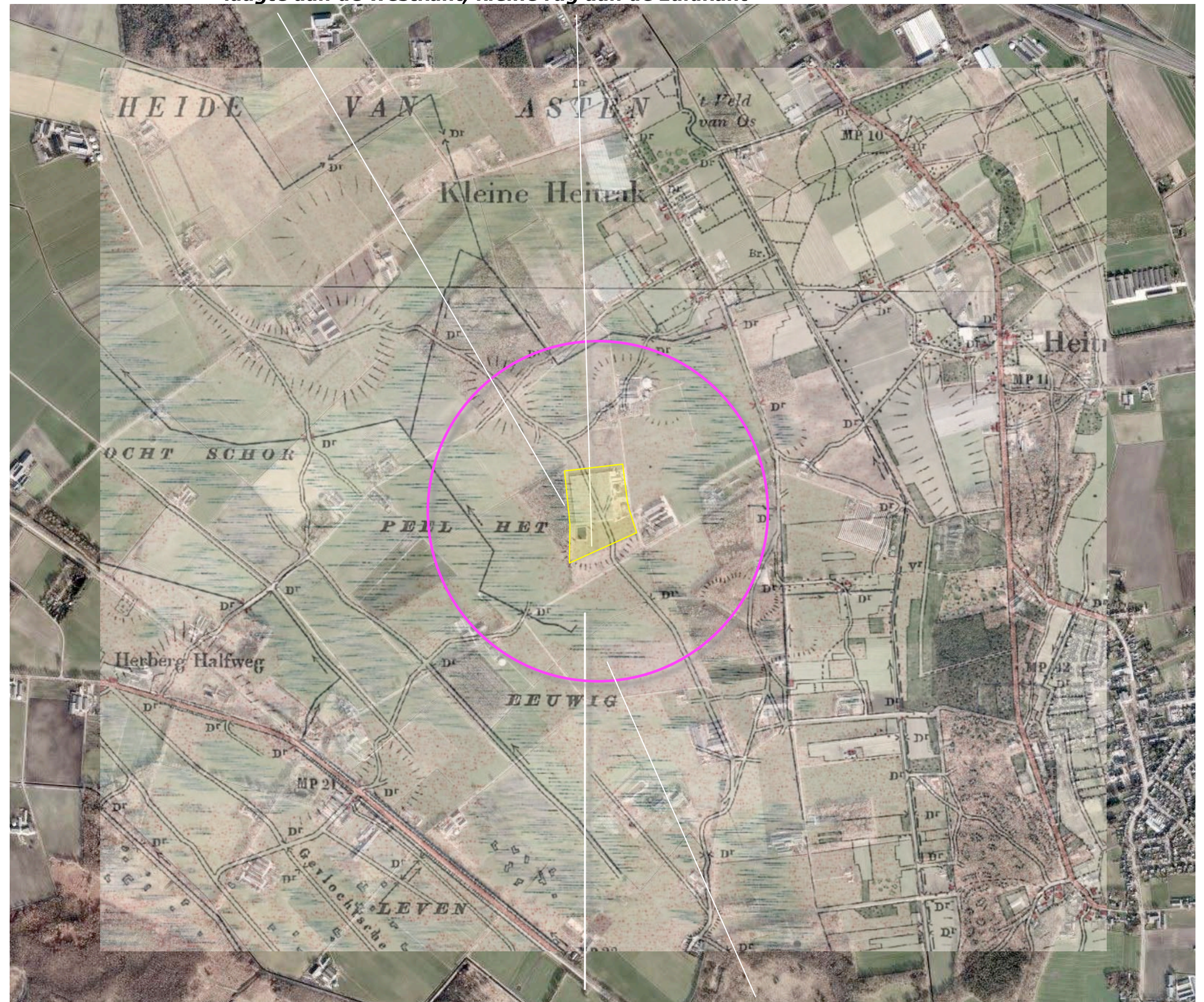
- a) bosjes, houtwallen of groensingels aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen (eik, es, beuk of linde) of fruit- en notenbomen nabij de bebouwingen.

Zie de uitsnede van de top kaart uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1898

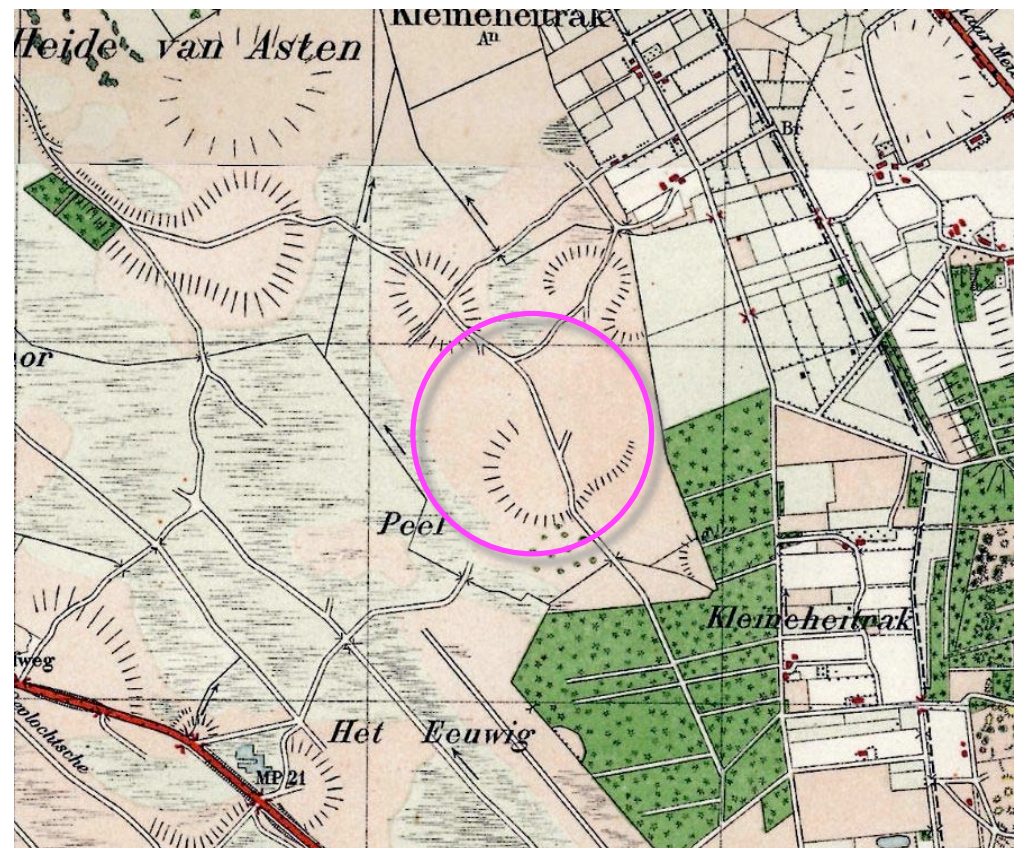
laagte aan de westkant, kleine rug aan de zuidkant



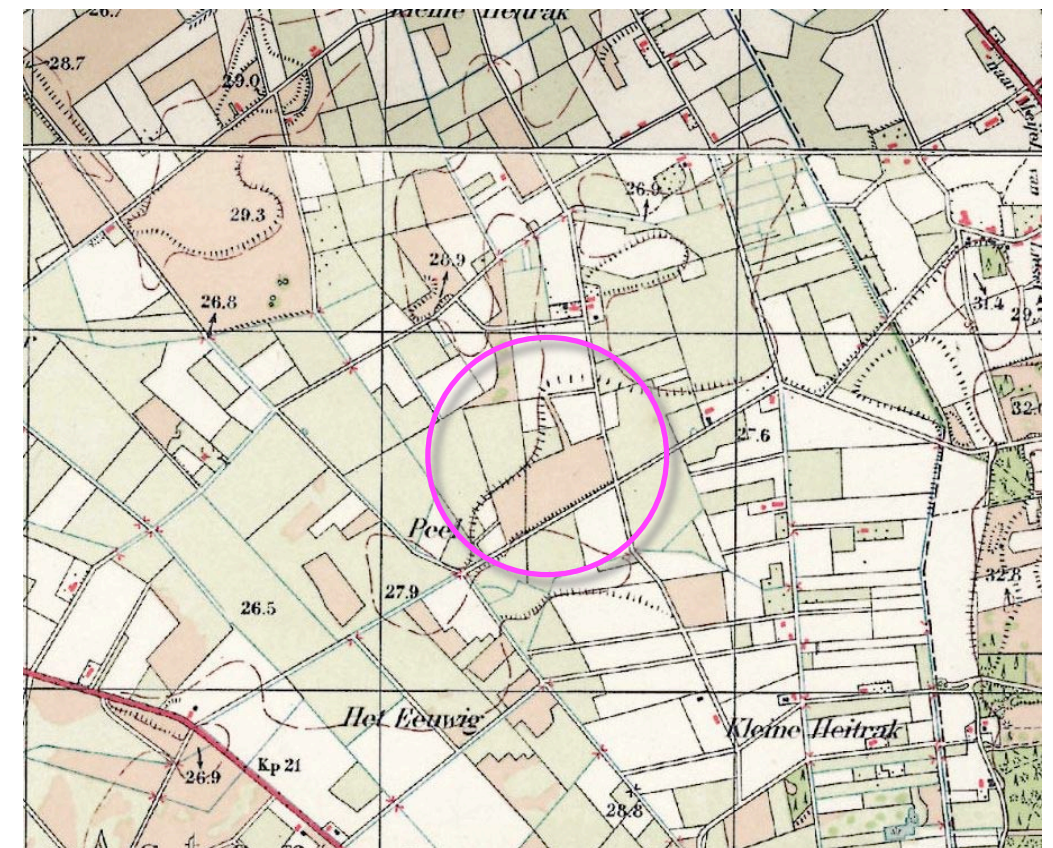
in 1898 werden het plangebied en de context als moeras en heide gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

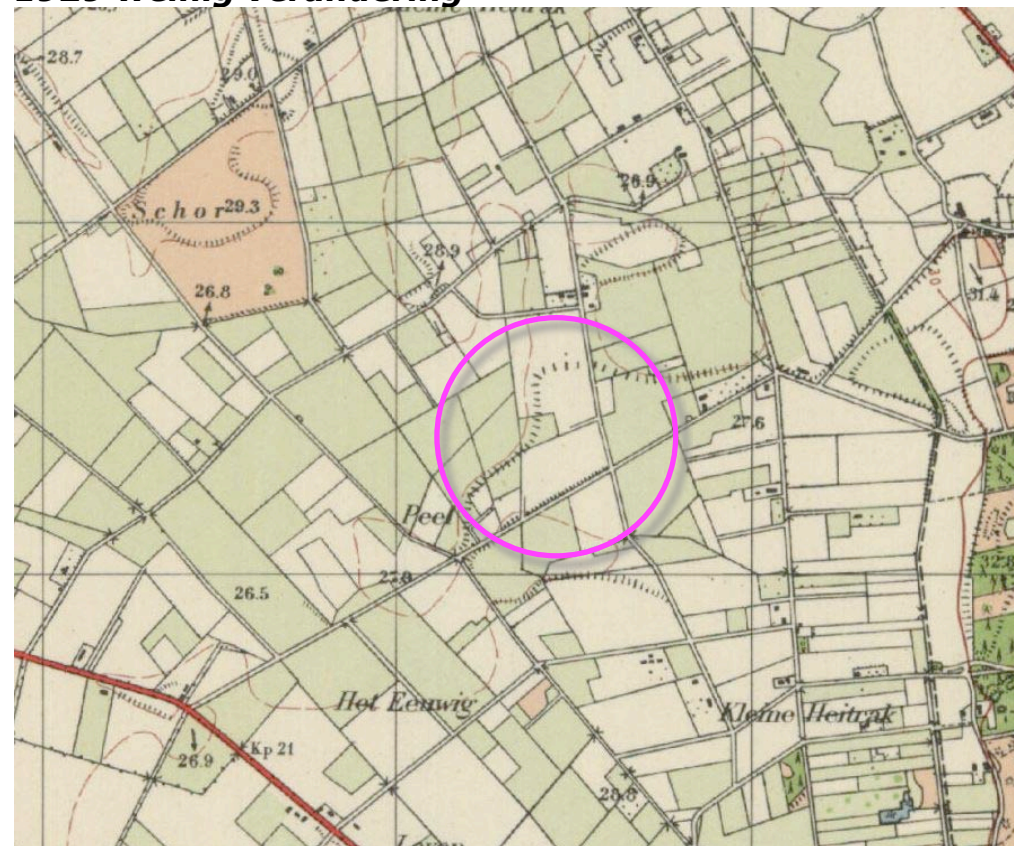
In de eerste decennia van de 20ste eeuw veranderde aanvankelijk weinig. In de periode rond de tweede wereldoorlog werden het plangebied en de omliggende percelen grotendeels ontgonnen. In 1936 werd de noordkant van het plangebied als akkerland en grasland, de zuidkant als heide gekarteerd. In de context werden nog diverse percelen als enclave van heide gekarteerd. Zie de karteringen uit 1929 en 1936 rechtsboven. In 1955 was het plangebied grotendeels als akkerland in gebruik. Ter hoogte van het plangebied en op aangrenzend percelen werd een steilrand of klein hoogteverschil gekarteerd. In de zestiger jaren werden bebouwing aan de oostkant van het plangebied gerealiseerd; in 1967 werd voor het eerst bebouwing ter hoogte van het plangebied gekarteerd. De arcering duidt op de aanwezigheid van een tuinbouwkas, de gesloten bebouwing ten noorden hiervan betreft waarschijnlijk een woning en een loods. Zie de karteringen uit 1955 en 1967 rechtsonder.



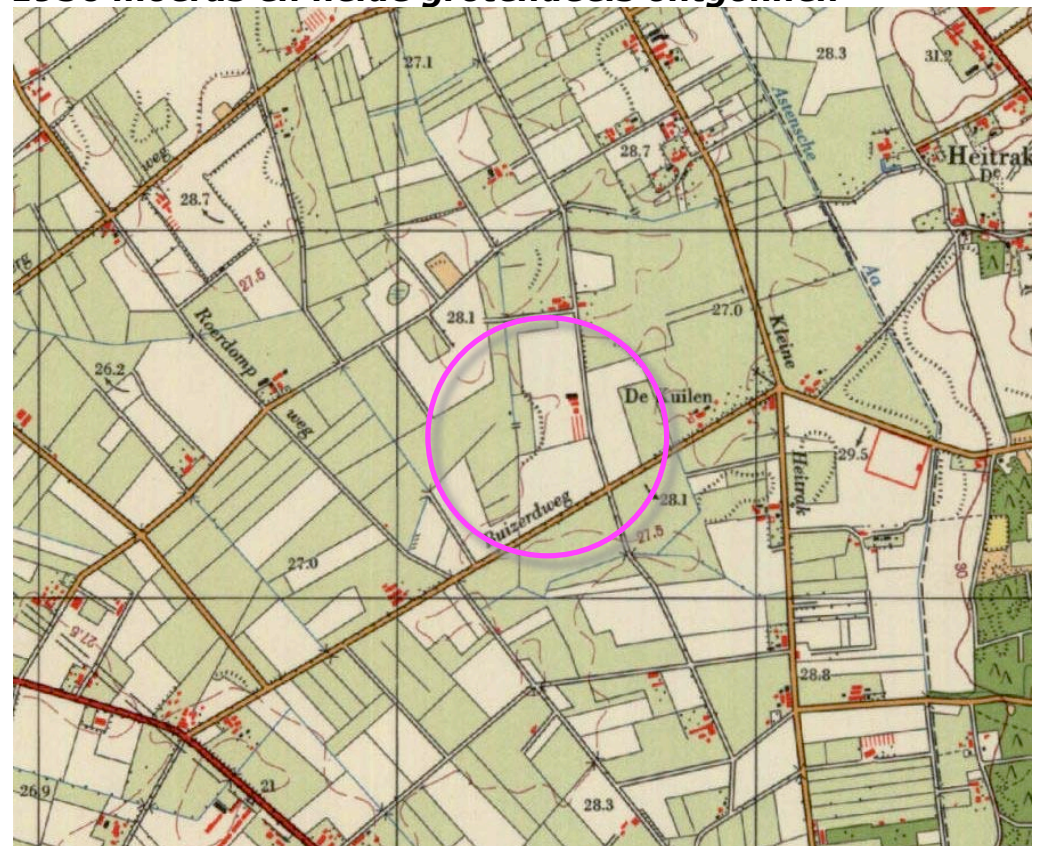
1929 weinig verandering



1936 moeras en heide grotendeels ontgonnen



1955 plangebied grotendeels akkerland

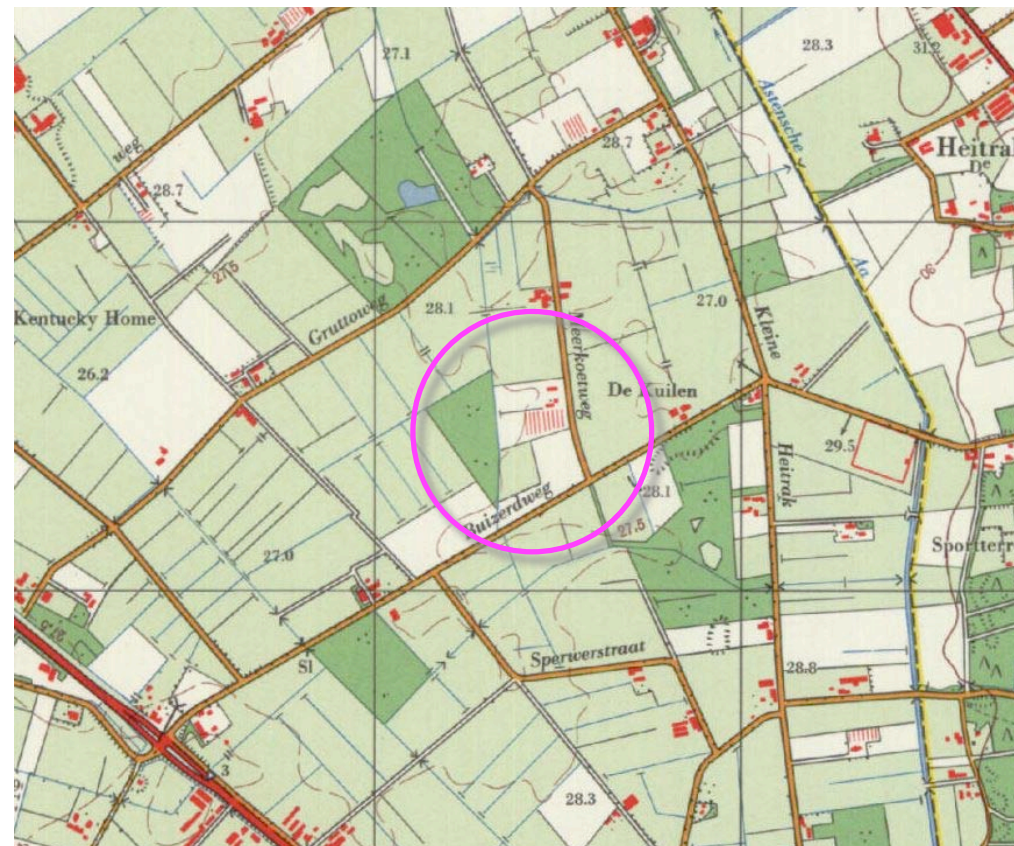


1967 eerste bebouwing plangebied

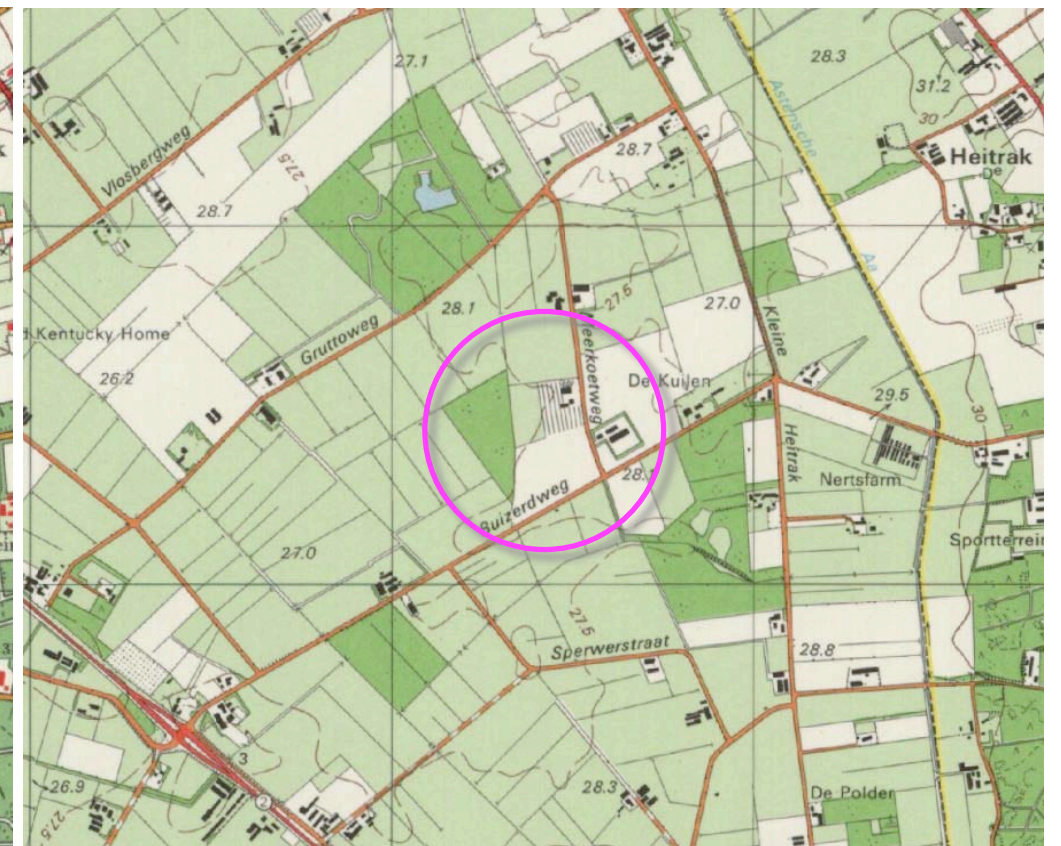
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

In de navolgende decennia word de kas eerst in zuidwestelijke richting en vervolgens in noordwestelijke richting uitgebreid. In de jaren zeventig worden diverse - laaggelegen - percelen met grasland in de context bebost; het driehoekig perceel ten westen van het plangebied wordt sinds 1978 als bos gekarteerd; zie de karteringen uit 1978 en 1987 rechtsboven.

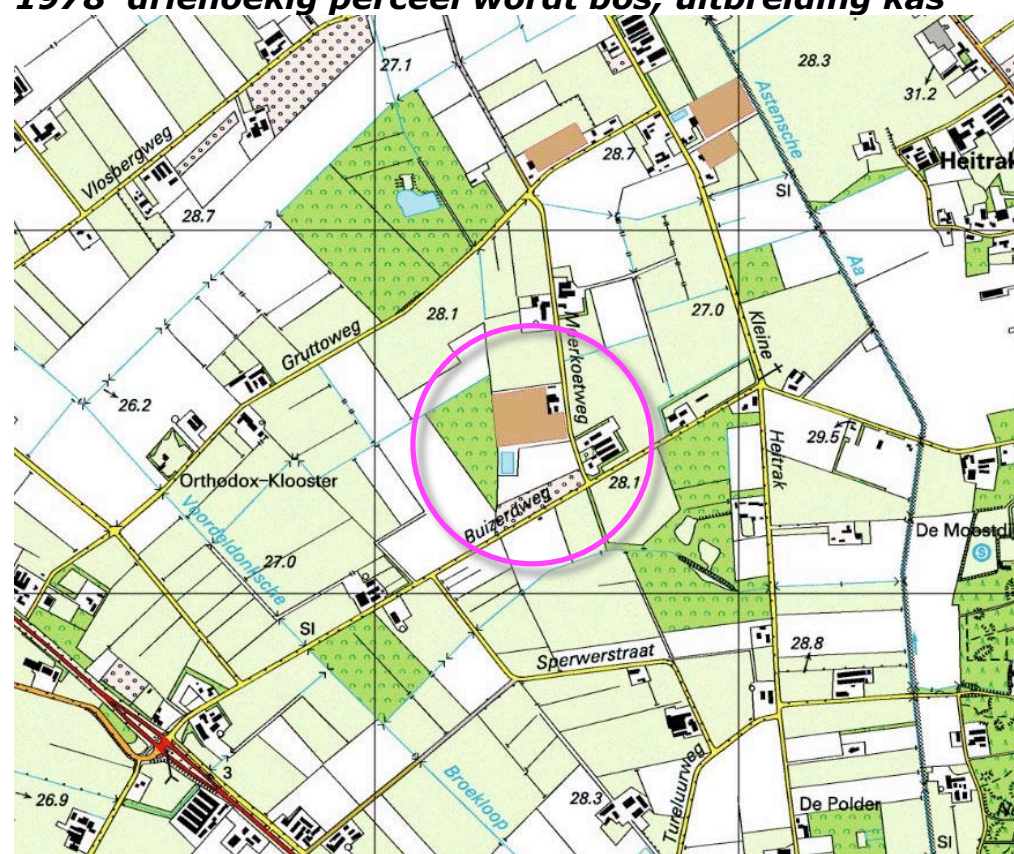
In 1998 wordt het noordelijk deel van het plangebied in zijn geheel als tuinbouwkas gekarteerd. Aan de zuidkant van de kas is tegen het einde van de 20ste eeuw een bassin gerealiseerd. In de eerste decennia van de 21ste eeuw wordt de kas in zuidelijke richting uitgebreid. Aan de oostkant van het plangebied worden gebouwen en verhardingen voor de verwerking, aan- en afvoer van producten gerealiseerd. Zie de karteringen uit 2009 en 2018 rechtsonder.



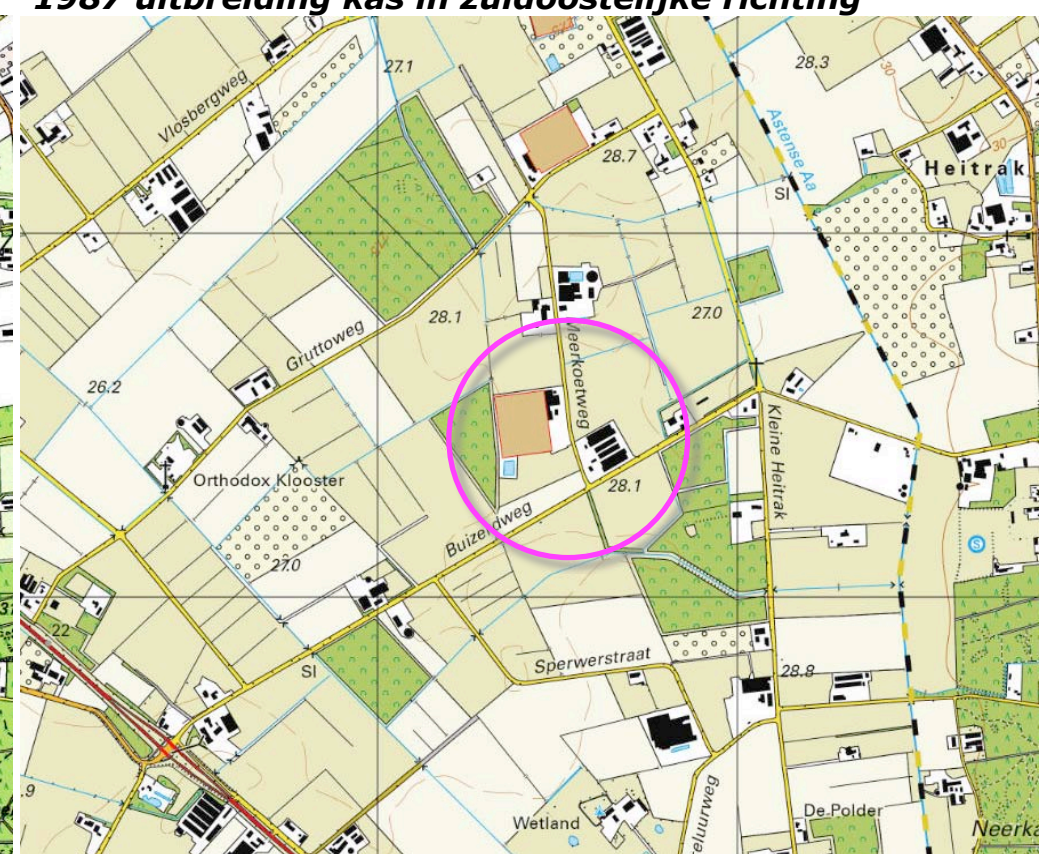
1978 driehoekig perceel wordt bos, uitbreiding kas



1987 uitbreiding kas in zuidoostelijke richting



1998 kas en bassin

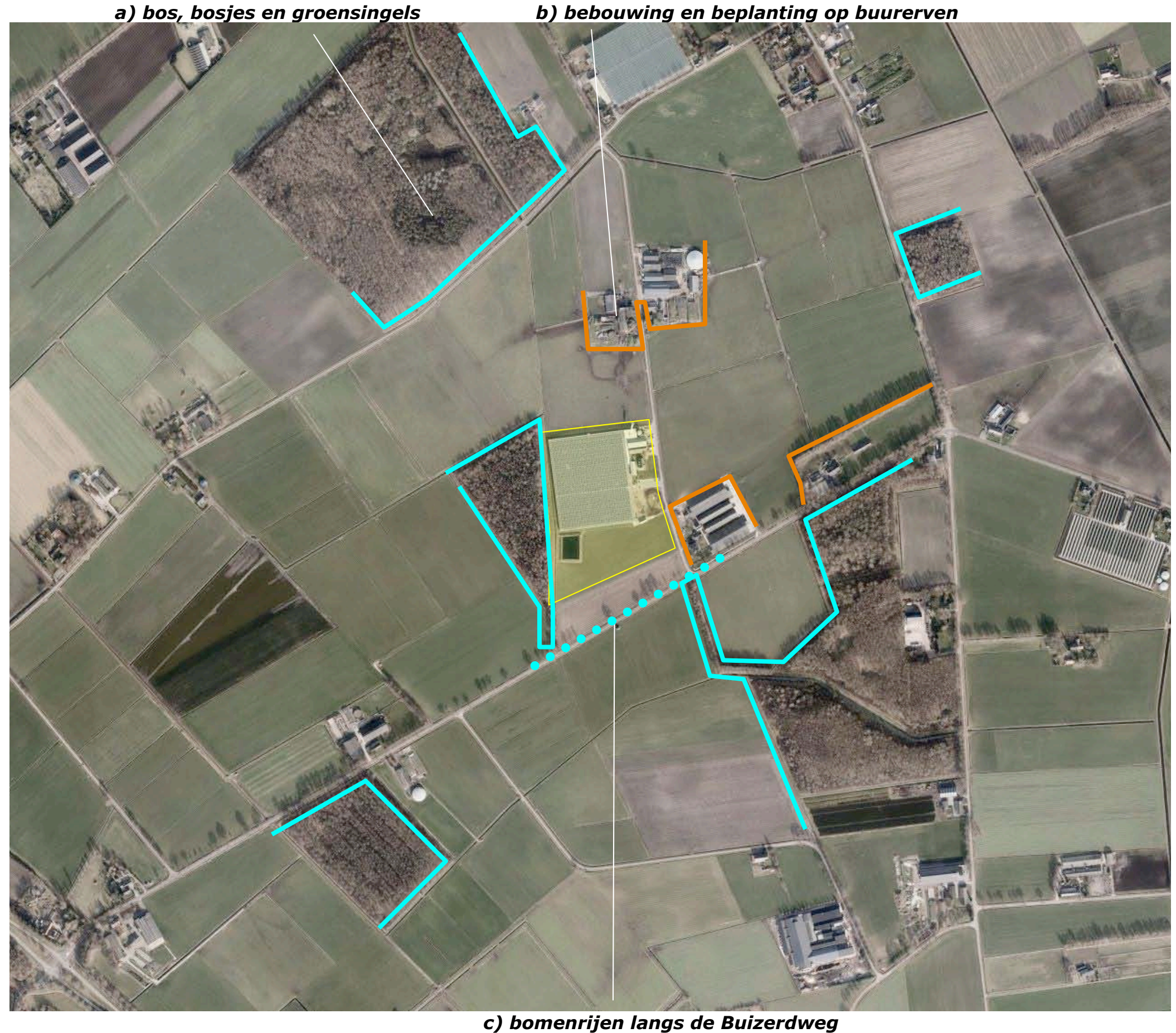


2018 verwerking, aan- en afvoer aan de oostkant

RUIMTELIJK KADER 2018

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) op omliggende percelen aangetroffen bossen, bosjes en groensingels,
 - b) de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied gelegen buurerven,
 - c) de bomenrij langs de Buizerdweg.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is gelegen in een landschap waarvan het ruimtelijk beeld getekend wordt door het voorkomen van bossen en bosjes; kenmerkend voor de beleving van de context is een afwisseling van diepe doorzichten en door bos gevormde coulissen. Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving over grotere afstand en uit de nabijheid.

1) Grotere afstand:

Het plangebied kan over grotere afstand worden waargenomen in doorkijken vanaf;

- a) de ten noordwesten van het plangebied gelegen Gruttoweg,
- b) delen van de ten noordoosten gelegen weg 'Kleine Heitrak',

2) Kleinere afstand:

Het plangebied wordt uit de nabijheid waargenomen en beleefd vanaf:

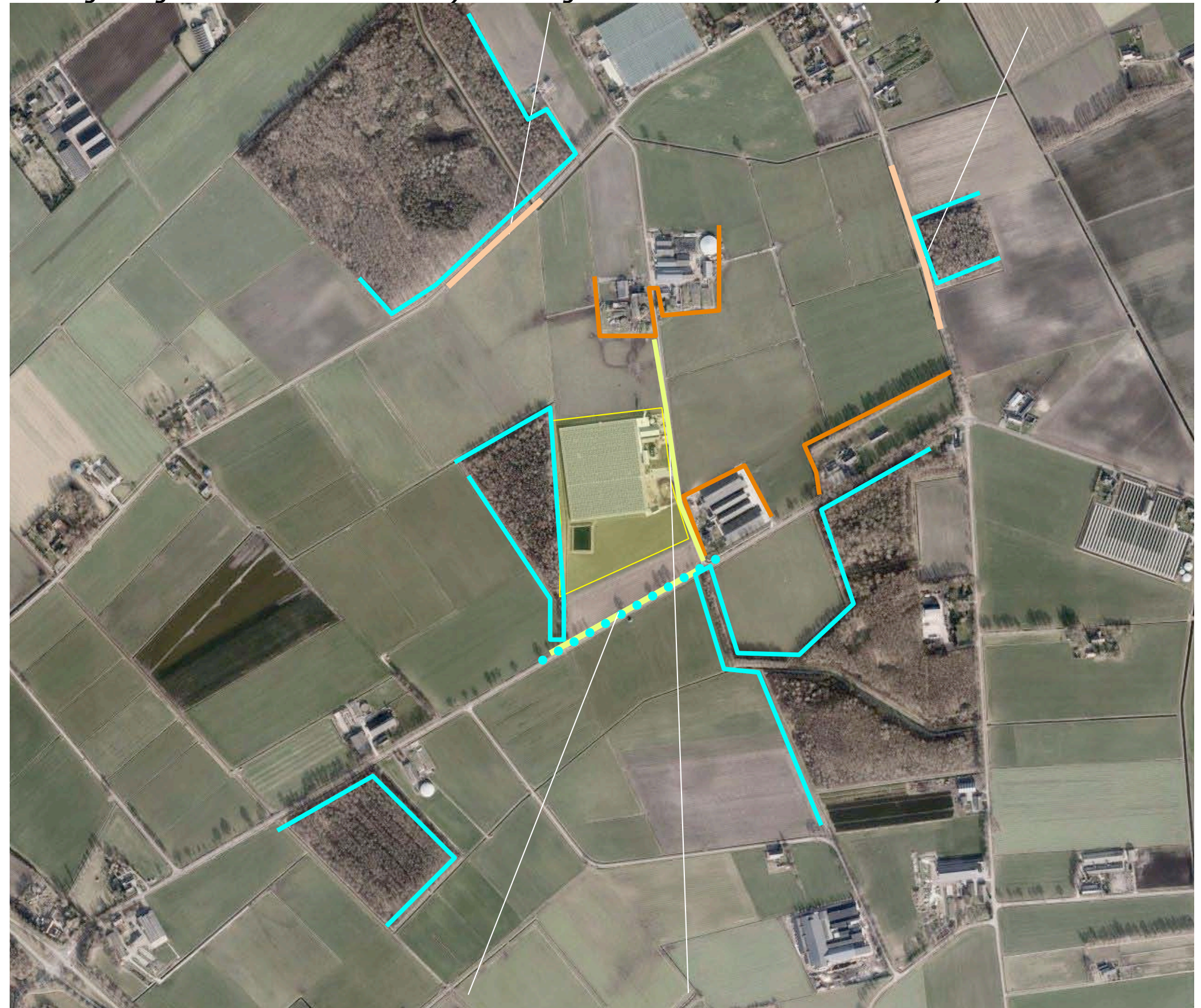
- c) de ten zuiden gelegen Buizerdweg.
- d) de Meerkoetweg zelf.

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

Beleving over grotere afstand vanaf:

a) Gruttoweg

b) Kleine Heitrak



Beleving uit de nabijheid vanaf;

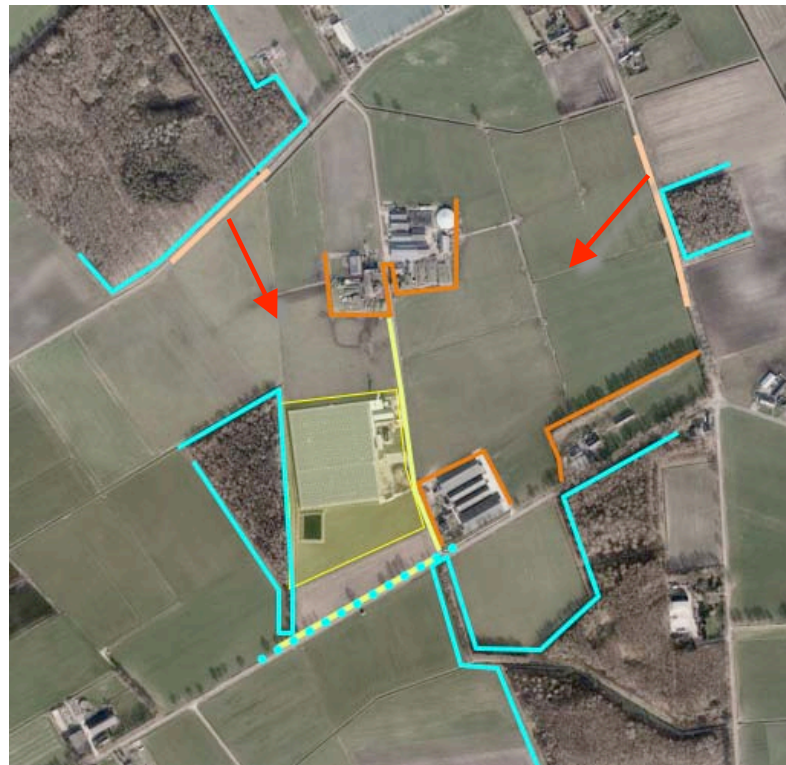
c) de Buizerdweg

d) de Meerkoetweg zelf

3D-BEELDEN - VAN VERAf

1) Vanaf de Kleine Heitrak, te noordoosten van het plangebied toont zich de oostkant over grotere afstand aan het verkeer; het bos ten westen en zuidoosten van het plangebied vormt een passend kader en decor.

2) Vanaf de Gruttoweg ten noordwesten van het plangebied is een doorkijk op de noordkant van het plangebied mogelijk; de ten westen en zuiden van het plangebied gelegen bosjes vormen een kader.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Kleine Heitrak toont zicht de oostkant; bosjes vormen een kader en decor



2) vanaf de Gruttoweg toont zich de noordkant; bosjes vormen een kader

3D-BEELDEN - NABIJ

- 1) Vanaf de Buizerdweg komend uit het westen, toont zich na de passage van het bosje en de groensingel de zuidkant open aan het verkeer; de kassen zijn prominent aanwezig in de beeldvorming.
- 2) Vanaf de Buizerdweg komend uit het oosten toont zich na de passage van het ten zuidoosten gelegen buurerf, ter hoogte van de aantakking van de Meerkoetweg de zuidkant en een deel van de oostkant aan het verkeer; de kassen tonen zich in relatie tot het groene decor en de bomen langs de Buizerdweg.
- 3) Vanaf Meerkoetweg komend uit het noorden toont zich na de passage van de ten noorden gelegen buurerven, de noordkant van het plangebied aan het verkeer; kassen en bebouwingen bepalen het beeld.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Buizerdweg komend uit het westen; de kas is prominent aanwezig, tekent het beeld



2) vanaf de Buizerdweg, komend uit het oosten; plangebied toont zich in in relatie tot een groen decor en bomen



3) vanaf Meerkoetweg, komend uit het noorden; kassen en bebouwingen bepalen het beeld

3D-BEELDEN - TER HOOGTE VAN

1) Vanaf de Meerkoetweg toont zich de oostkant van het plangebied; komend uit het noorden wordt het beeld bepaald door verhardingen en leibomen.

2) Ter hoogte van de bedrijfswoning wordt het beeld bepaald door gazon, geschoren hagen en een bomenrij.

conclusie

De westkant van het plangebied wordt afgeschermd door het ten westen gelegen bos. De noordkant en de oostkant tonen zich in doorkijken over grotere afstand. Bossen vormen dan een kader en decor, verankeren het plangebied in het landschap. De zuidkant van het plangebied wordt gedurende langere tijd over enige afstand waargenomen van de ten zuiden gelegen Buizerdweg; de kassen zijn beeldbepalend present. Vanaf de Meerkoetweg toont zich de oostkant van het plangebied. Bebouwing, verharding en gecultiveerde groenelementen als geschoren hagen en leibomen bepalen het beeld.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Meerkoetweg, komend uit het noorden; bebouwing, verharding en leibomen bepalen het beeld



2) ter hoogte van het plangebied wordt het beeld bepaald door gazon, geschoren hagen en bomen

KADASTRAAL – 1:2000

Het plangebied omvat perceel 295, 296, 371, 455, 456 gelegen in de sectie R van de kadastrale gemeente Asten. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

UITGANGSSITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat begin 2019 uit de navolgende elementen;

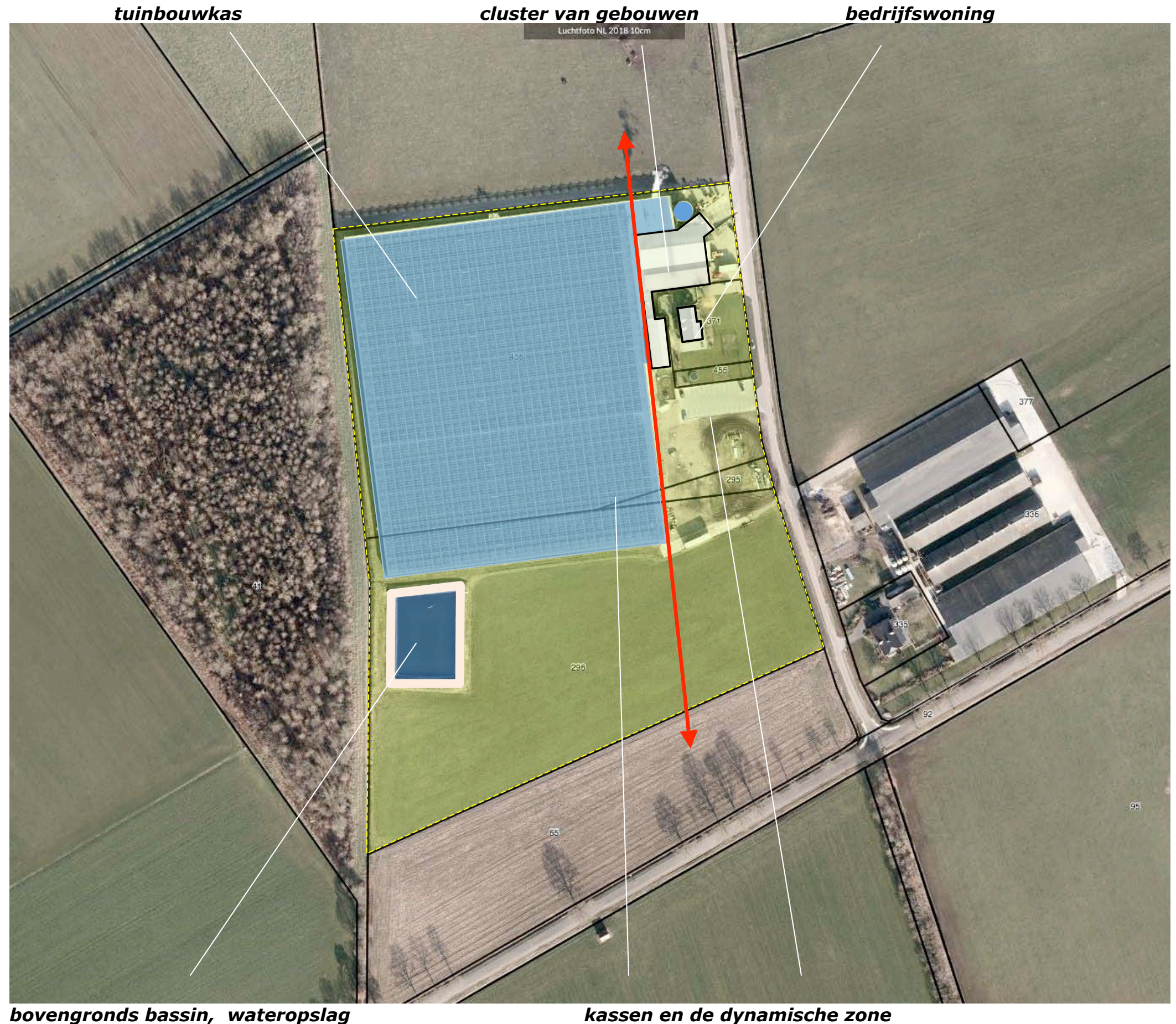
- een tuinbouwkas,
- een cluster van gebouwen, met ruimtes voor voor de verwerking, aanvoer en afvoer van materialen en producten, opslag, kantoor en kantine,
- de bedrijfswoning,
- een bovengronds bassin voor de opslag van water.

Kassen en een dynamische zone

Het plangebied is helder, efficiënt en compact georganiseerd. De westkant wordt benut voor de teelt en is overdekt met glas. Aan de oostkant zijn de gebouwen en bouwkundige onderdelen ondergebracht die met aan- en afvoer van materialen en producten, aankomst en vertrek van bezoekers en personeel te maken hebben. Dit gebied is te kenmerken als de dynamische zone. Zie de vogelvlucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

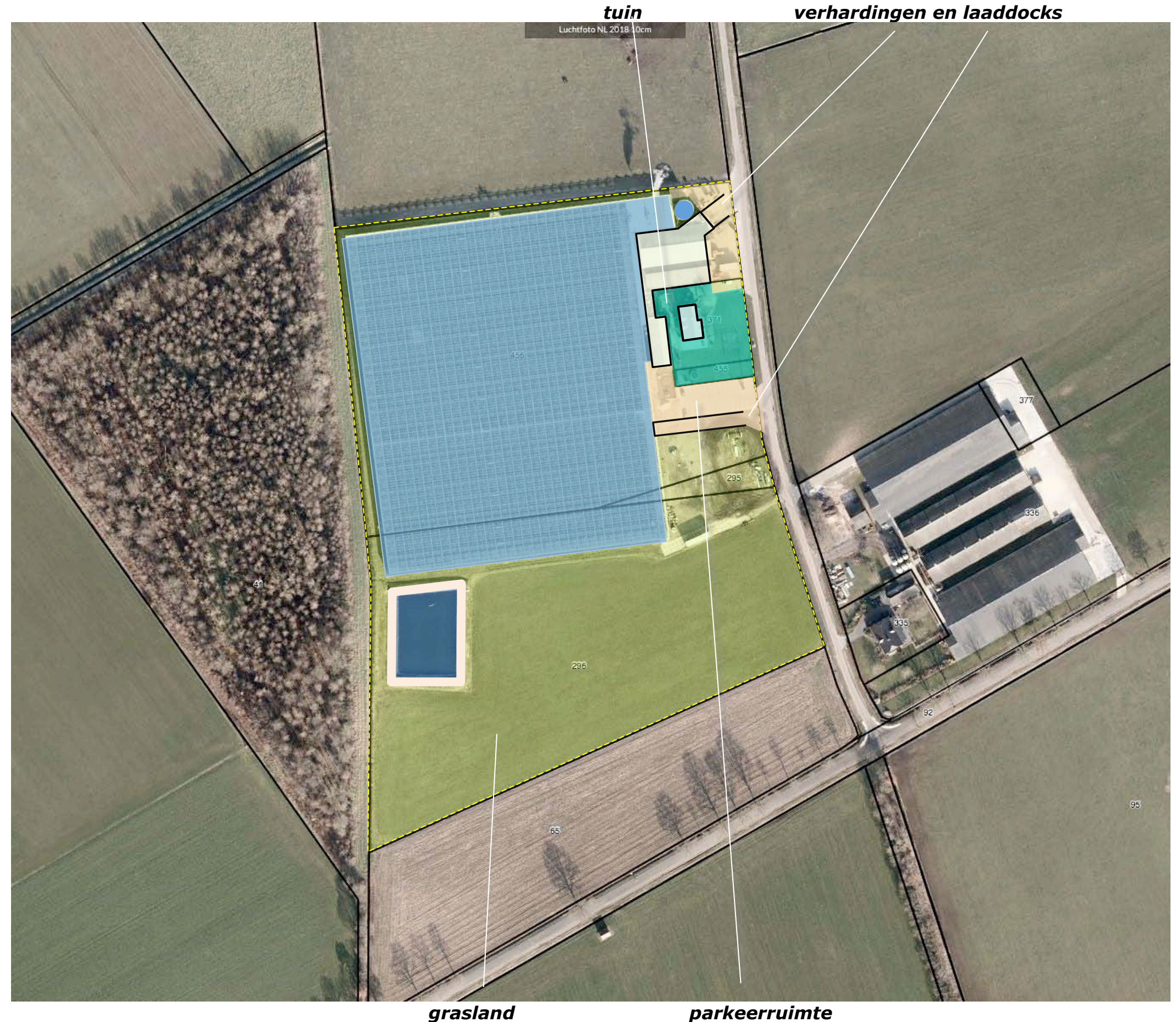


overzicht bebouwing 2018



ZONERING & ONTSLUITING

De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin.
De woning wordt ontsloten via een separate inrit aan de noordkant van de woning.
Het gebied tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg ten noorden en ten zuiden van de woning is verhard. Ten zuiden en ten noorden van de woning en de tuin bevinden zich aandockplaatsen voor vrachtverkeer. Tussen het laaddock aan de zuidkant en de tuin is een parkeerplaats voor medewerkers en bezoekers gesitueerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

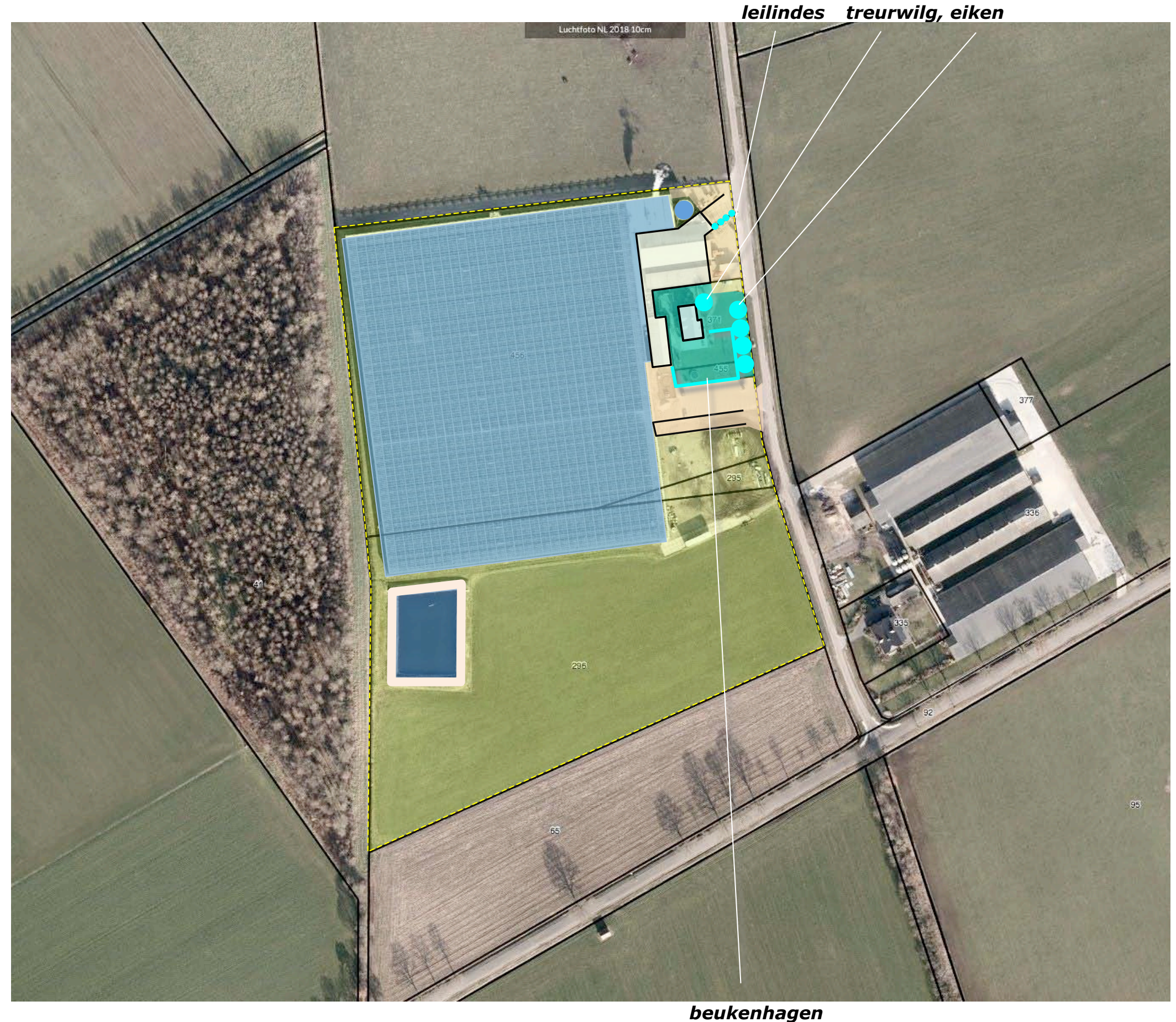
De januari 2019 aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- 1) een viertal leilindes langs het laaddok,
- 2) siergroen en een treurwilg nabij de woning,
- 3) een rij beuken aan de oostkant van de tuin,
- 4) beukenhagen rond de tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

waardering en conditie

Genoemde elementen zijn te rangschikken als landschappelijk sortiment en van betekenis voor de inpassing van het plangebied. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.



ONTWIKKELING

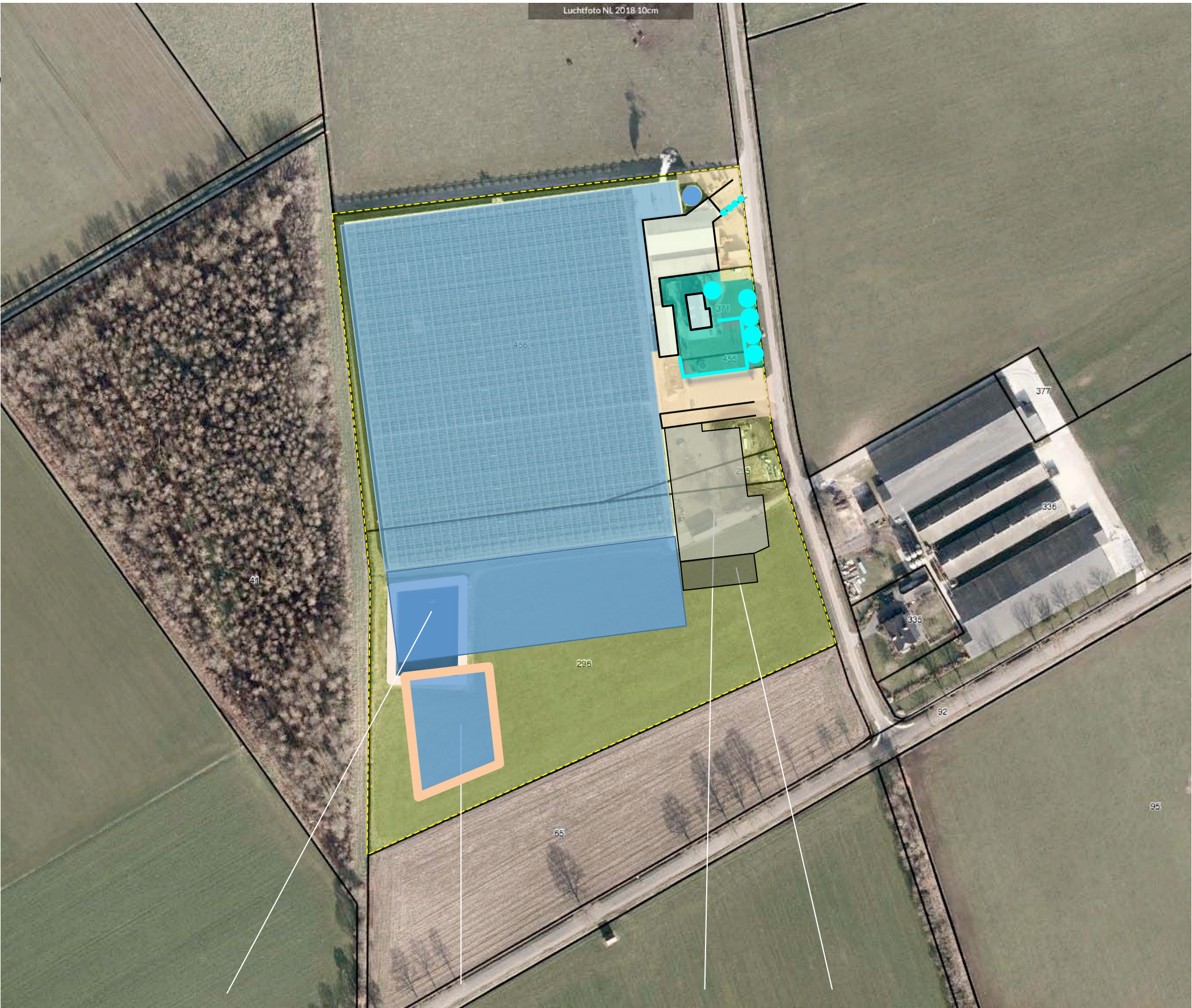
- De ontwikkeling omvat het navolgende;
- 1) een uitbreiding van de kas aan de zuidkant; het bassin zal daartoe in zuidelijke richting
 - 2) de realisatie van een reeds vergunde loods aan de oostkant van de kassen en een uitbreiding hiervan aan de zuidkant van de te bouwen loods.

contouren bouwka-vel

De contouren van het bouwvlak zullen in het kader hiervan worden herzien. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede overzicht Geling Advies



uitbreiden kas en opschuiven bassin

realiseren en uitbreiden reeds vergunde loods

HERINRICHTING TERREIN

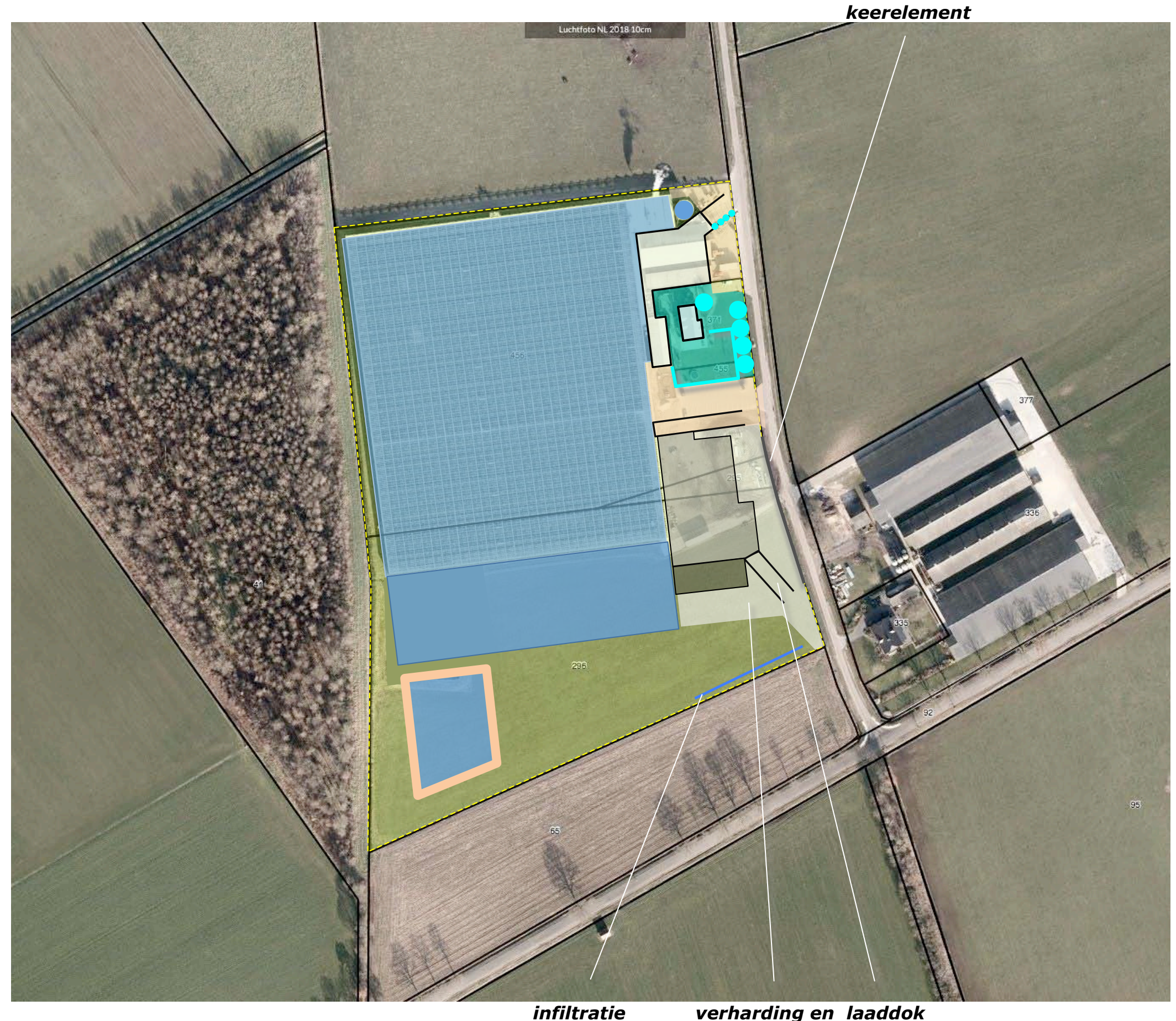
Onderdeel van het bouwplan van de reeds vergunde loods is de realisatie van een laaddock met bijbehorende inrit ten zuidoosten van deze loods. De ruimte ten oosten en zuiden van de te bouwen loods zal grotendeels worden verhard.

verlaagd

Het maaiveld van dit gebied sluit aan bij de aanwezige kassen. De weg ligt beduidend hoger. Het hoogteverschil tussen de wegberm en de verharding in het plangebied zal worden opgevangen met een keerelement.

infiltratie

Het overtollig hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een infiltratiegreppel aan de zuidoostkant van het plangebied.



CONCLUSIES - CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als een jongere heide ontginning. Kenmerkend voor de inpassing is het voorkomen van;

- a) bosjes, houtwallen of groensingels aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire fruit- en notenbomen nabij de bebouwingen.

- Het plangebied is gelegen in een landschap waarvan het ruimtelijk beeld wordt getekend door bossen en bosjes; kenmerkend voor de beleving van de context is een afwisseling van doorzichten en door bos en groensingels gevormde coulissen.

De westkant van het plangebied wordt afgeschermd door het ten westen gelegen bos. De noordkant en de oostkant tonen zich in doorkijken over grotere afstand. De zuidkant van het plangebied wordt gedurende langere tijd over enige afstand waargenomen van de ten zuiden gelegen Buizerdweg; de kassen zijn beeldbepalend present. Vanaf de Meerkoetweg toont zich de oostkant van het plangebied.

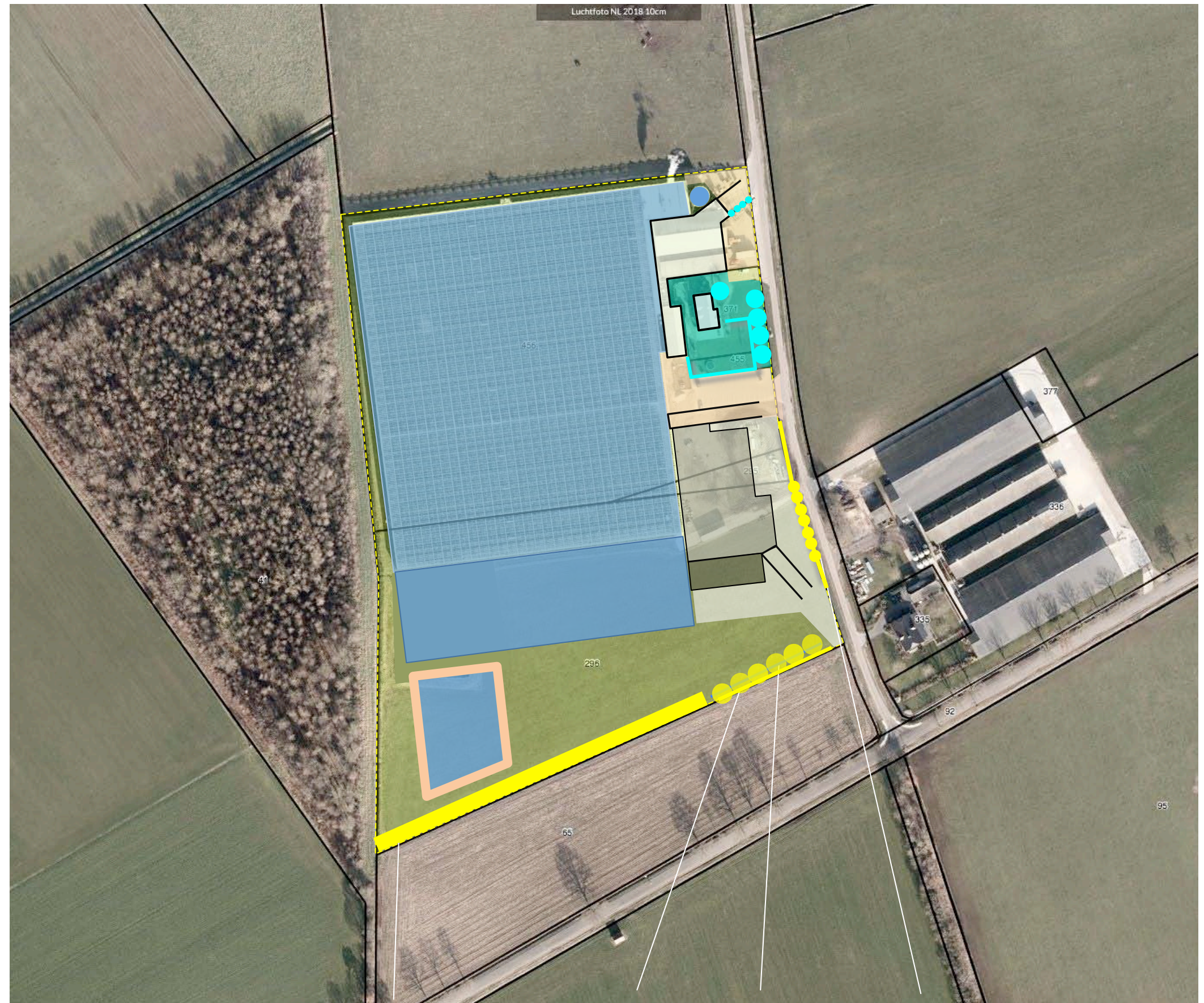
- Het plangebied is helder, efficiënt en compact georganiseerd. De westkant wordt benut voor de teelt en is overdekt met glas. Het gebied aan de oostkant is te kenmerken als de dynamische zone.

- De aanwezige beplanting is in de dynamische zone gesitueerd en bestaat uit gecultiveerde elementen; Leilindes, beukenhagenhagen, een solitaire boom en een bomenrij.

Concept

Het plangebied wordt primair in het landschap verankerd door het bos op het ten westen gelegen perceel. Op grond van het voorafgaande en het bovenstaande wordt voorgesteld:

- a) de inpassing van de uitbreiding van de kassen aan de zuidkant in te passen door de aanleg van een groensingel,
- b) de uitbreiding van de dynamische zone in te passen met geschoren hagen, leibomen en bomen.



a) groensingel ter hoogte van de kassen

b) beukenhagen, bomen en leibomen bij de dynamische zone

BEPLANTINGSPLAN

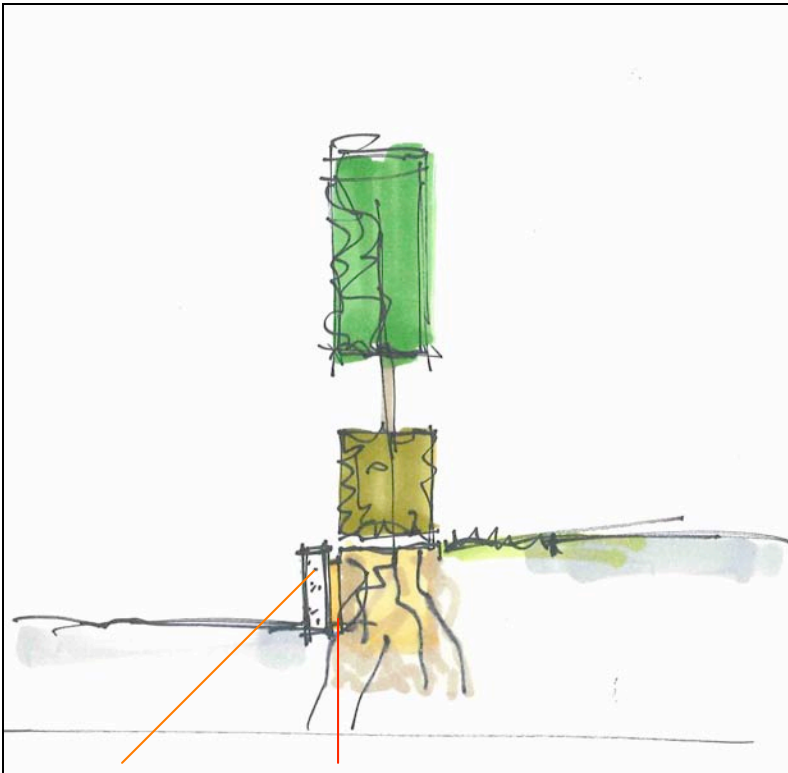
Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen:

- H1 beukenhagen,
- B1 leilindes,
- S1 een groensingel,
- H2 beukenhagen,
- B2 haagbeuken.

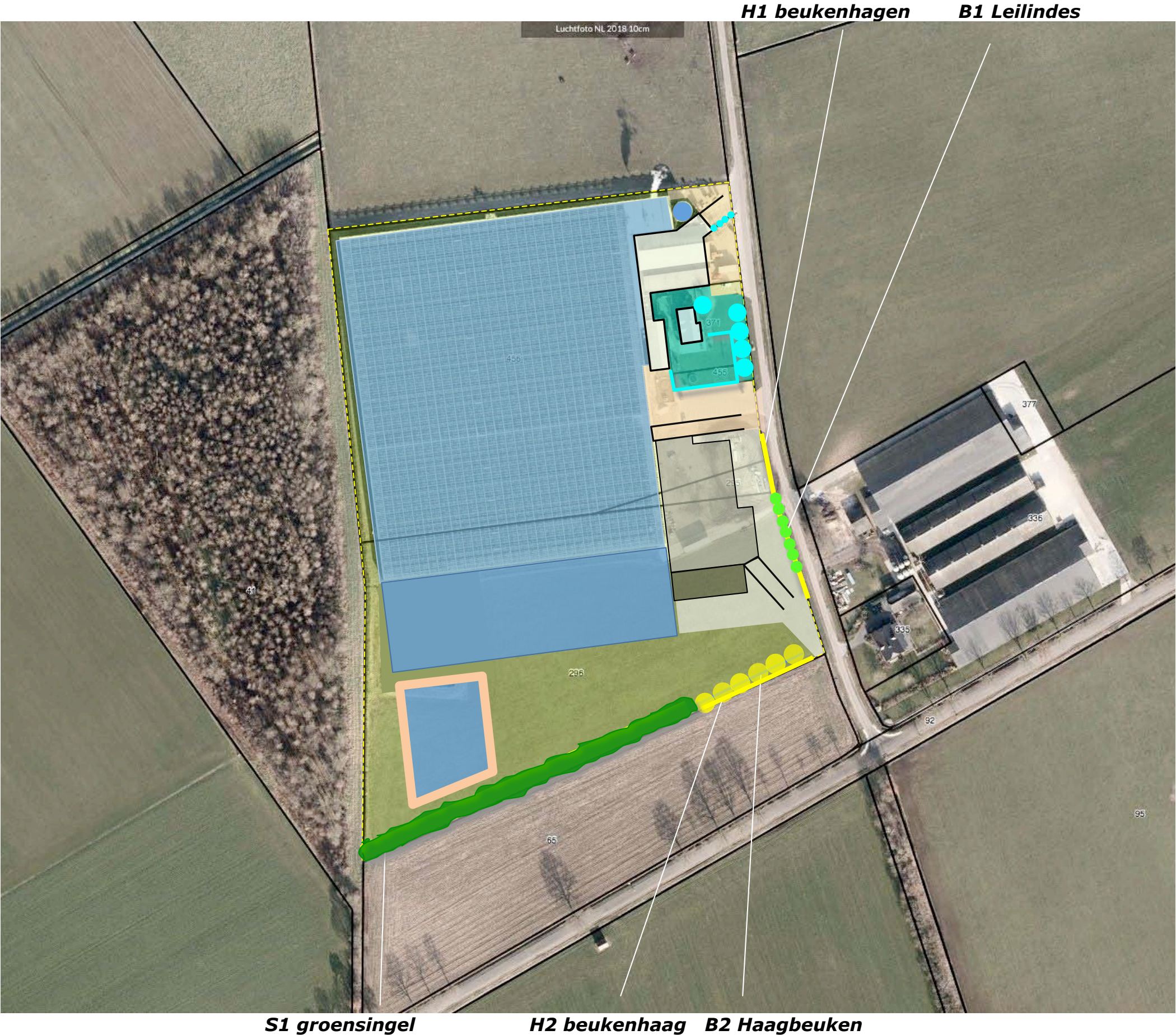
Zie de plantlijst op de volgende pagina.

niveau en isolatie

De leilindes en de beukenhaag zijn ten oosten van de grondkering (die het hoogteverschil tussen de verharding in het plangebied en de openbare weg overbrugt) aan te planten. De wortelruimte van de bomen en de haag is tegen te sterke opwarming te beschermen door thermische isolatie aan te brengen. Zie de principeddoorsnede hieronder.



grondkering en isolatie



PLANTLIJST

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

Richtlijnen aanleg en beheer

- H1/2 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm en in stand te houden op een hoogte van 100-110 cm.
- B1 De leilindes zijn aan te planten in een stamomvang van minimaal 14/16 cm. De bomen zijn jaarlijks in vorm te snoeien.
- B2 De haagbeuken zijn aan te planten in de omvang 16/18. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.
- S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een kruiselings plantverband van 150x150 cm.

Omvang bij aanplant		80/100	14/16	60/80	80/100	16/18
Code		H1	B1	S1	H2	B2
Plantverband		4 p/m	nvt	150x150	4 p/m	nvt
Omvang element		80 m	7 st	850 m2	60 m	6 st
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			50		
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk			25		
Carpinus betulus	haagbeuk			10		6
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					
Corylus avellana	hazelaar			50		
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	320			240	
Fraxinus excelsior	es					
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster					
Ilex aquifolium	hulst					
Malus	sterappeltje					
Pyrus	Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers			50		
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn			25		
Rhamnus frangula	vuilboom			50		
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Salix alba (te knotten)	schietwilg			5		
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes			25		
Tilia cordata	winterlinde		7			
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos			50		
Totaal		320	7	340	240	6

Vinkenstraat ong. - Beplantingsplan



Esri Nederland, beeldmateriaal.nl

Legenda

 Planlocatie

Beplanting

 Haag

Sortiment: beuk (*Fagus sylvatica*) of
veldesdoorn (*Acer campestre*)
4 stuks per strekkende meter

 Struweelhaag

Sortiment: Veldesdoorn (*Acer campestre*),
sleedoorn (*Prunus spinosa*),
Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
kardinaalsmuts (*Euonymus*),
vuilboom (*Rhamnus*), kornoelje (*Cornus*)
2 stuks per strekkende meter

 Solitaire boom

Sortiment: eik (*Quercus robur*),
Noorse esdoorn (*Acer platanoides*)
Hollandse linde (*Tilia × europaea*)

 Overstaander
Hollandse linde (*Tilia × europaea*)
Haag beuk (*Carpinus betulus*)

0 5 10 20 Meters



Voorwaarden voor beheer en onderhoud

Voorwaarden voor beheer en onderhoud van de beukenhaag

- De haag is 50 cm breed;
- De beukenhaag is maximaal 1,20 meter hoog.
- De haag wordt minimaal eenmaal per twee jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.

Voorwaarden voor beheer en onderhoud van de struweelhaag

- De haag is minimaal 1,5 meter breed;
- De haag is maximaal 2 meter hoog.
- De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid of afgezet.
- Houd het eerste jaar na afzetten de stobben vrij van onkruid.
- Na ongeveer drie jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.

Voorwaarden solitaire boom en overstaander

- Door middel van een visuele beoordeling bekijken of onderhoudssnoei noodzakelijk is.
- Regelmatig zuigers, schurende takken en dood hout verwijderen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart, met uitzondering van de esdoorn. De esdoorn dient gesnoeid te worden in de periode september- januari in verband met sap uittreding of bloed.