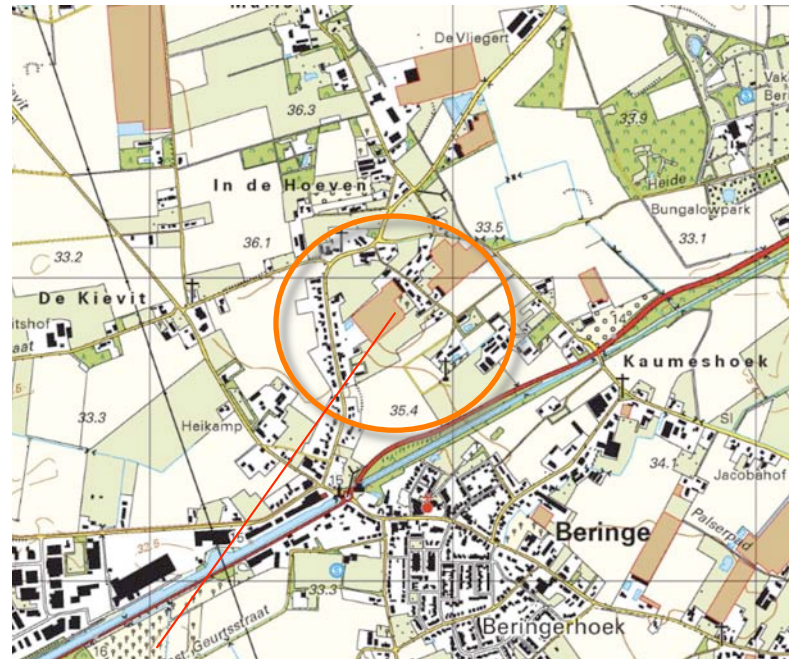


LIGGING

Het plangebied is gelegen in een zone met sterker verdichte bebouwingslinten en glastuinbouw, ten noorden van de kern Beringe. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1896

In 1896 maakt het plangebied deel uit van een een groter complex open bouwland met de aanduiding Beuken. Langs de ten noordoosten zuidoosten gelegen weg en ten zuidwesten van het plangebied bevonden zich bebouwde erven. Bij de erven werden hagen, solitaire bomen, bomenrijen en kleine boomgaardjes gekarteerd.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland. Oorspronkelijk wordt het gekenmerkt door een hoge mate van openheid en diepe doorzichten. De bebouwing van de bebouwde erven met de omzoming van hagen, solitaire bomen, bomenrijen en boomgaardjes vormde een transparante begrenzing aan de noordoostkant en zuidwestkant. Aan de noordwestkant werd het bouwland begrensd door bosjes aan de rand van de heide, aan de zuidoostkant door opgaande beplanting ter hoogte van het trace van de Noordervaart. Zie de uitsnede van de top kaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1896

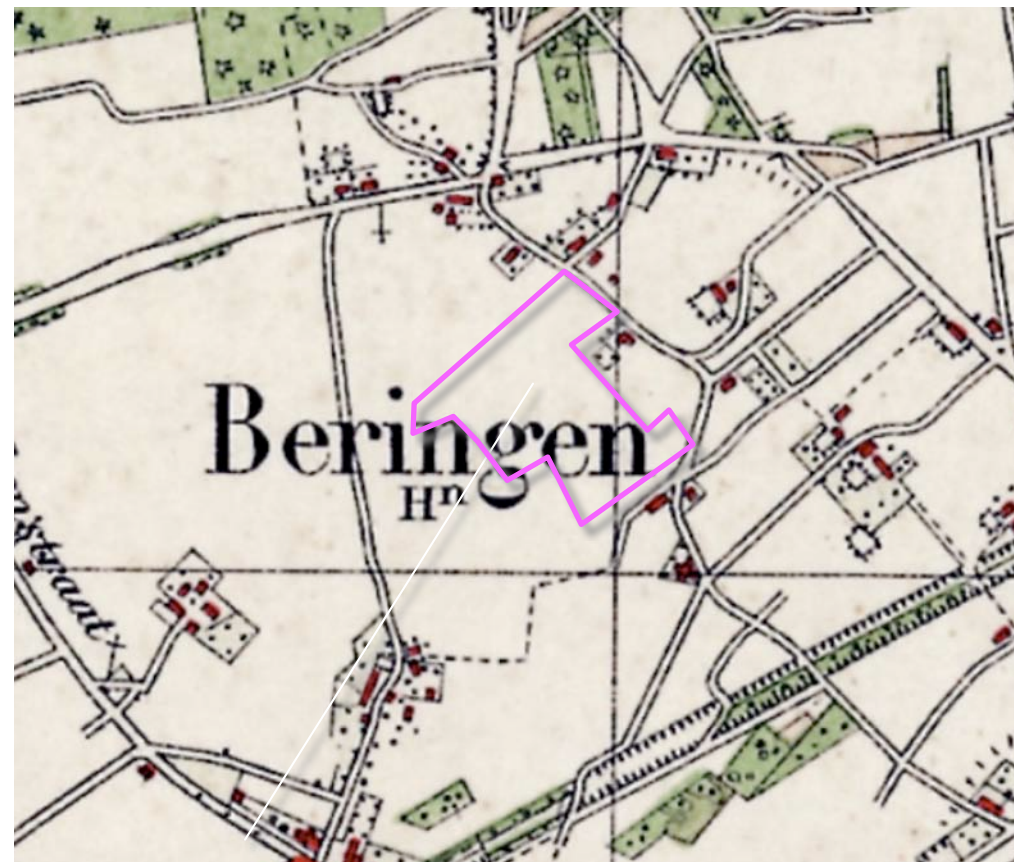


1896 open bouwland: door bebouwde erven gevormde semi transparante contouren en groene begrenzingen

HISTORISCHE SCHETS - 1

In de eerste decennia van de 20ste eeuw verandert weinig; in 1926 wordt een nagenoeg identieke situatie gekarteerd. In de navolgende jaren worden diverse nieuwe erven langs de ten westen gelegen Hoogstraat gerealiseerd. Aan de noordwestkant van het plangebied is een voetpad ontstaan. Op de erven van de Kaumeshoek worden de bebouwingen en de boomgaardjes uitgebreid. Zie de karteringen uit 1926 en 1936 rechtsboven.

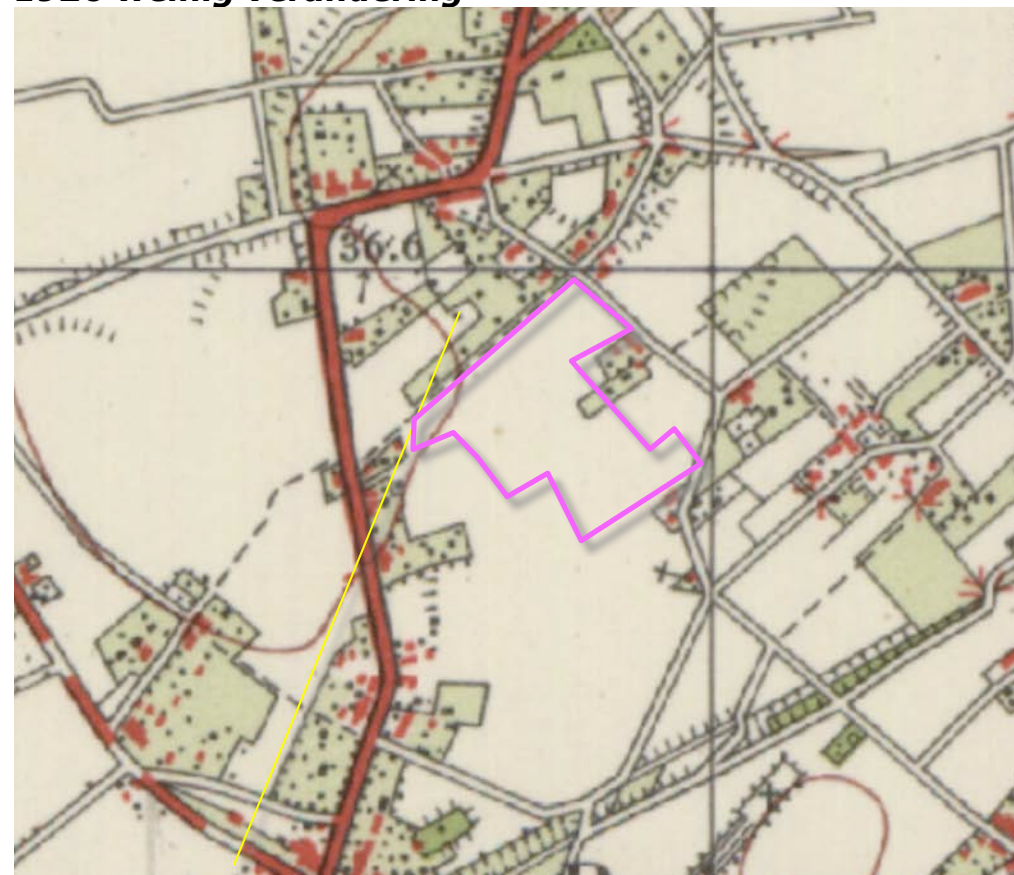
In de periode na de Tweede Wereldoorlog worden de boomgaardjes op grond van de grote vraag naar voedsel verder uitgebreid; ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een grotere boomgaard. In de Kaumeshoek is een intensivering van het grondgebruik te constateren; bij meerdere bebouwde erven worden teeltvoorzieningen gekarteerd. In het plangebied zelf worden teeltvoorzieningen en een woning gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1958 en 1967 rechtsonder.



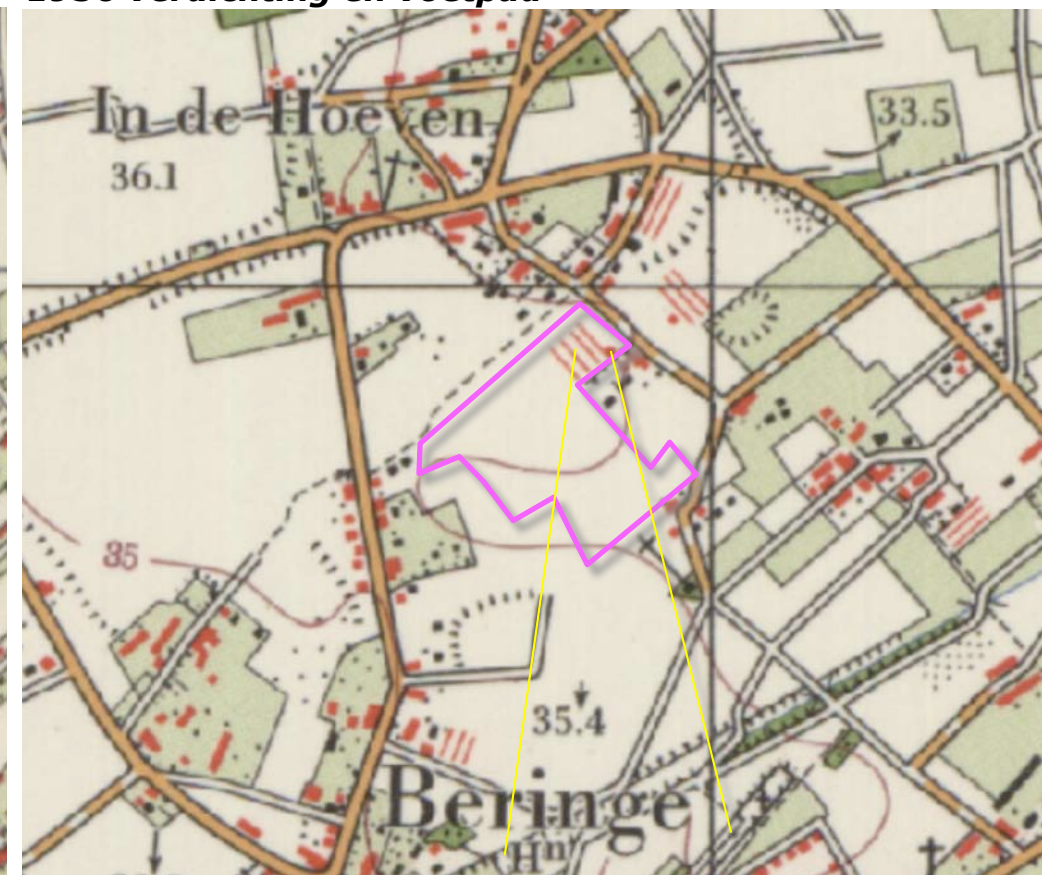
1926 weinig verandering



1936 verdichting en voetpad



1958 verdichting door boomgaarden



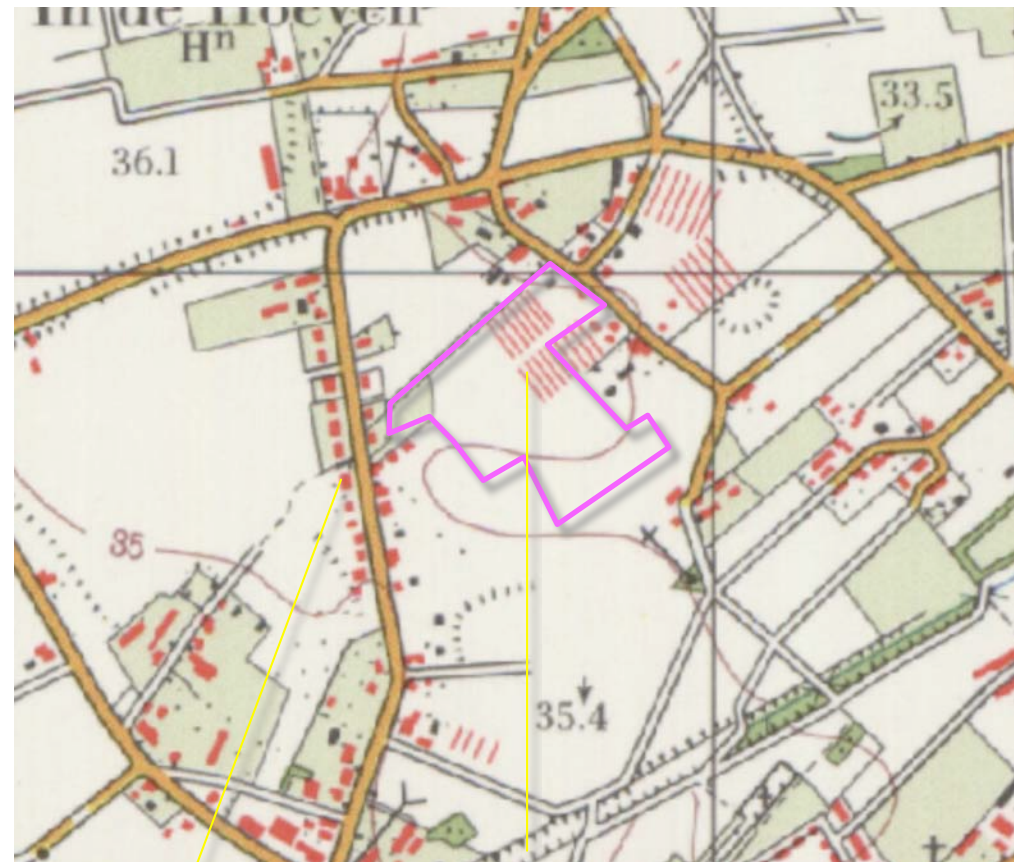
1967 intensivering; teeltvoorzieningen + woning

HISTORISCHE SCHETS - 2

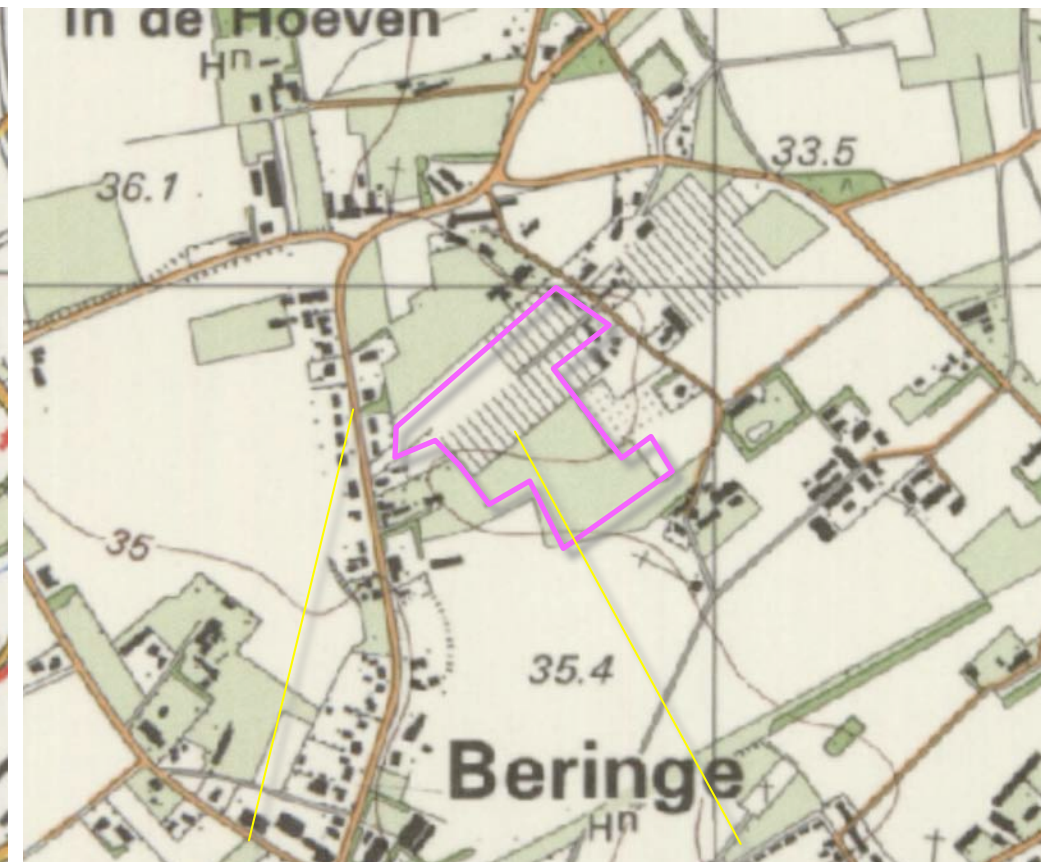
In de zeventiger jaren worden de teeltvoorzieningen uitgebreid; in het plangebied worden twee zones met tunnels aangetroffen. Langs de Hoogstraat worden een groot aantal nieuwe erven gerealiseerd. Op de erven van de Kaumeshoek wordt de bebouwing uitgebreid. In de tachtiger jaren worden de tunnels in zuidwestelijke richting verlengd en is een verdere uitbreiding en verdichting op de bebouwde erven te constateren. Zie de karteringen uit 1979 en 1988 rechtsboven. In de negentiger jaren worden de tunnels vervangen door een kas. Ten zuidwesten van de kas wordt een bassin gerealiseerd. Ten zuidoosten van het plangebied wordt de provinciale weg en de Noordervaart doorgetrokken. Zie de karteringen uit 1998 en 2004 rechtsonder.

Conclusie

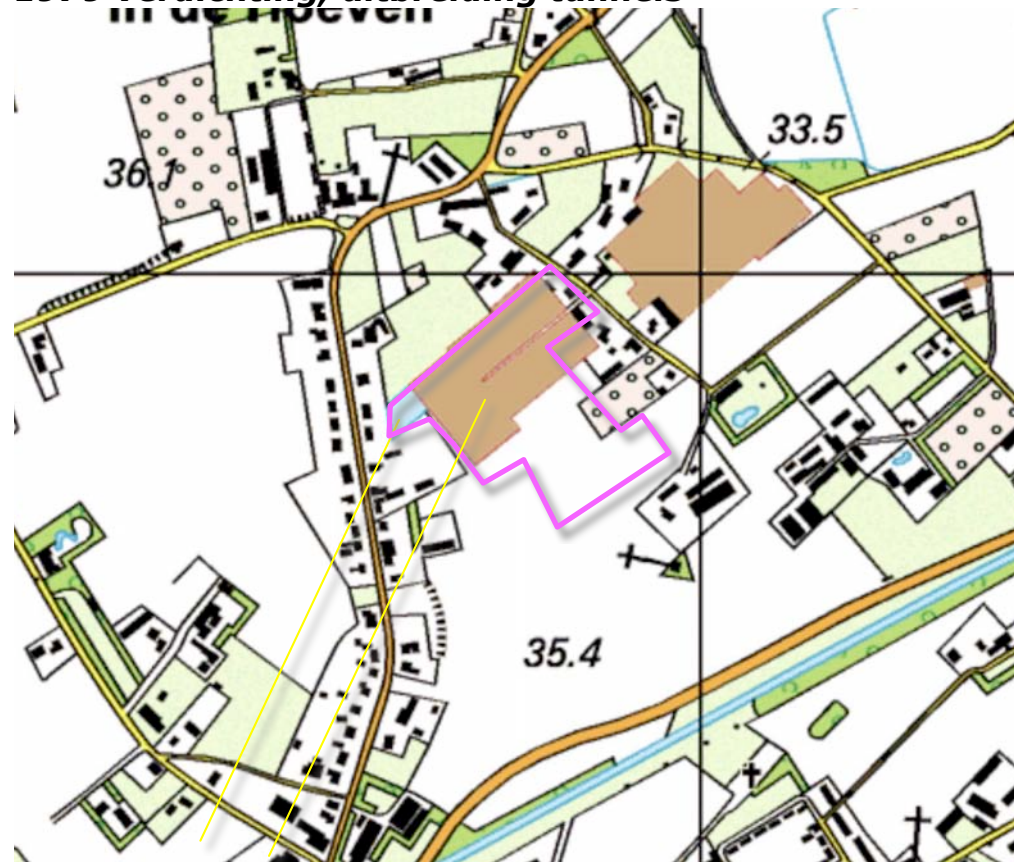
Het plangebied is tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog in gebruik als bouwland; in de context is de dynamiek laag. Na de oorlog worden langs de Hoogstraat een groot aantal bebouwde erven gerealiseerd, de bebouwing op de erven van Kaumeshoek wordt uitgebreid. Het bodemgebruik in de context intensificeert. Vanaf de zestiger jaren worden teeltvoorzieningen ingezet. In de navolgende decennia zet deze tendens door; tegen de eeuwwisseling worden een kas en een bassin in het plangebied gerealiseerd. Ten zuidoosten van het plangebied wordt het kanaal en de N560 gerealiseerd, langs het kanaal worden stroken opgaande beplanting gerealiseerd.



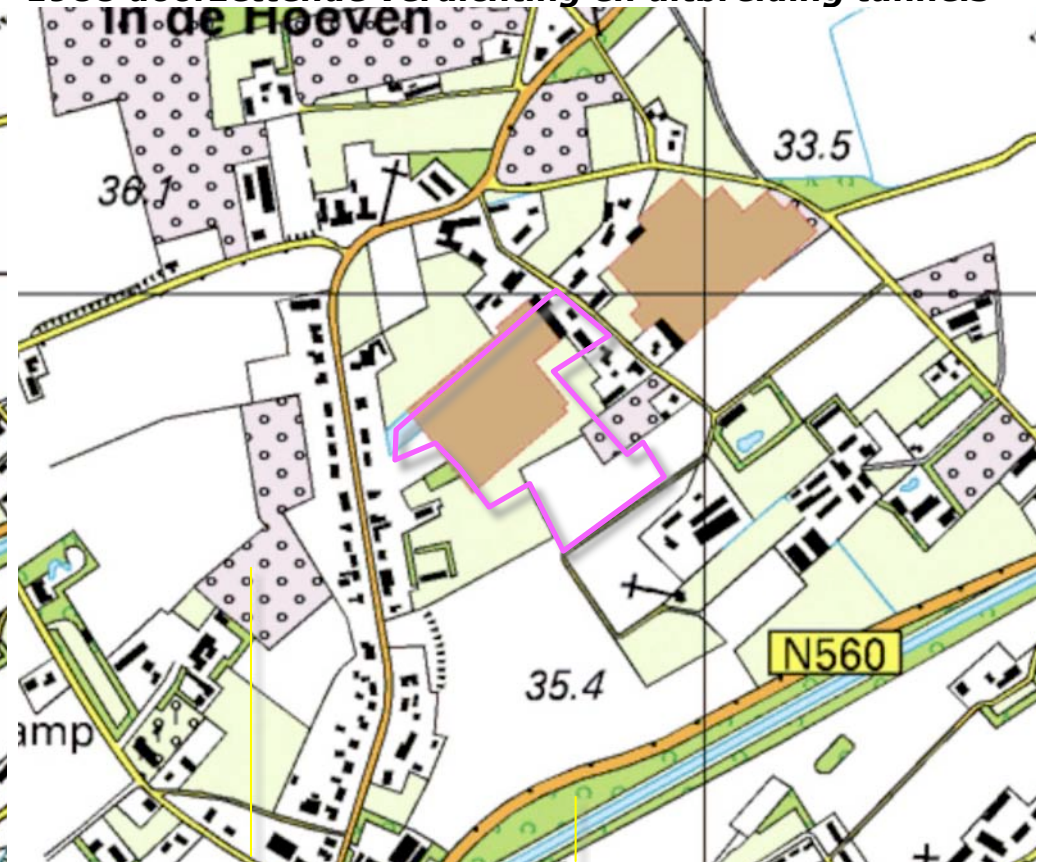
1979 verdichting, uitbreiding tunnels



1988 doorzettende verdichting en uitbreiding tunnels



1998 bassin en kas, N560



2004 intensivering en bebouwing langs de N560

KWALITEITSKADER BUITENGEBIED

In het kwaliteitskader buitengebied wordt het plangebied gerangschikt in de zone oude bouwlanden. Daarvoor worden de rechts weergegeven handvaten aangereikt. Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder en de verbeelding rechts.



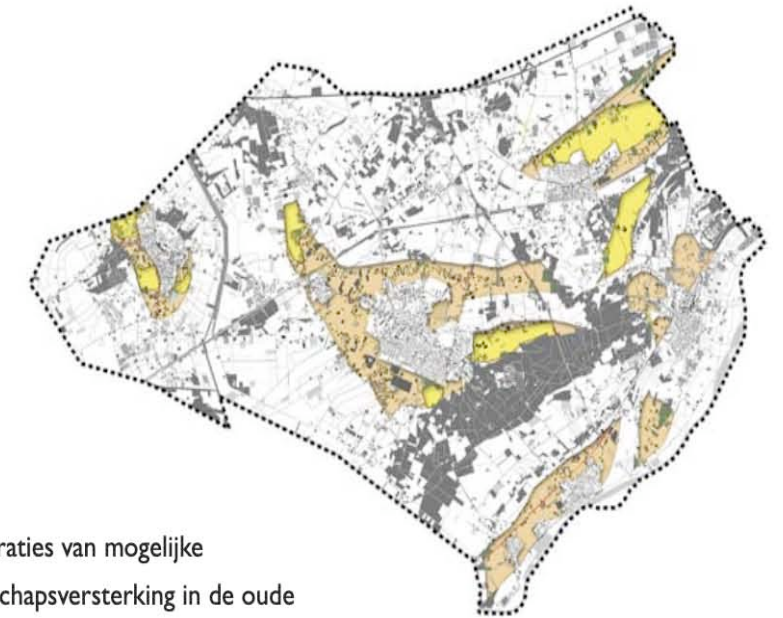
overzichtskaart

Oud bouwland

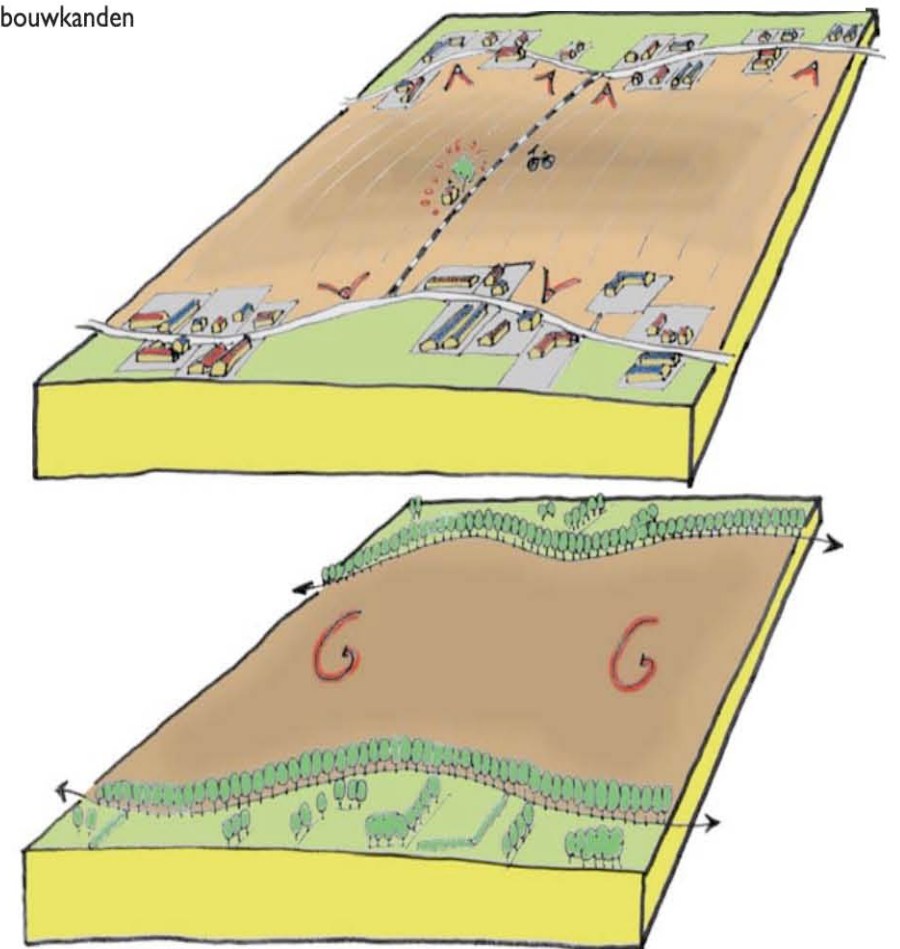
- zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken.,
- behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen,
- versterk historische elementen: oude bebouwing, erfonsluitingswegen, (laan)beplantingen,
- versterk typisch grondgebruik als (hoogstam) fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven,
- werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden. Ontwikkel hiervoor een gedetailleerde gebiedsgerichte strategie,
- voer actief akkerrandenbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden,
- draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden.

T.a.v. open bolle akkers

- versterk de openheid van bolle akkers en versterk de randen met beplanting,
- behoud doorzichten vanuit linten naar de open bolle akkers,
- sloop bebouwing op open bolle akkers en storende gebouwen elders op oude bouwlanden,
- maak groene beplante randen langs de essen.



Illustraties van mogelijke
landschapsversterking in de oude
bouwlanden



RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door:

- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
 - b) de bomenrijen langs de huidige N275 (voorheen N560) en de opgaande beplanting langs de Noordervaart.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven



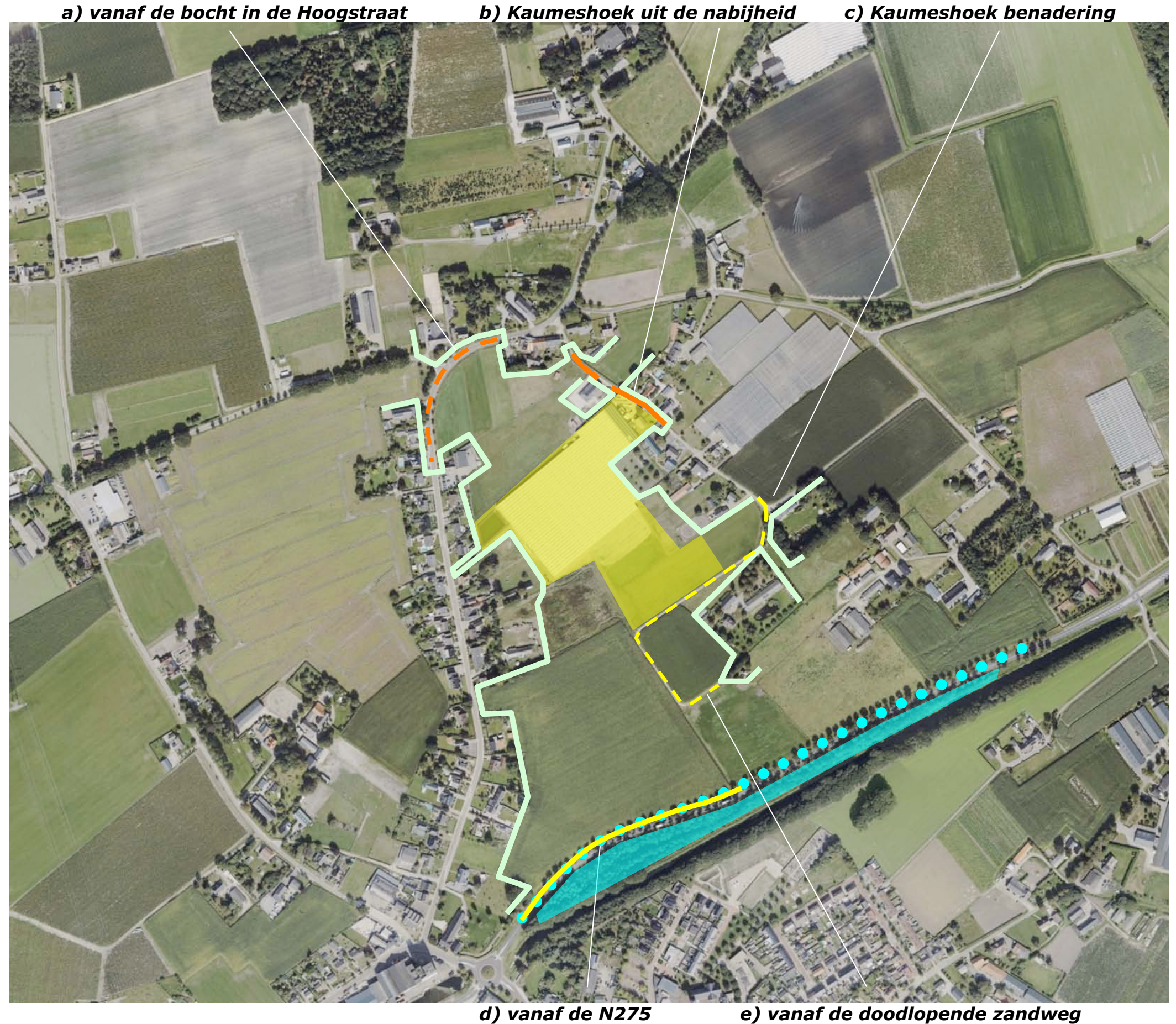
b) bomenrijen langs de N275 en opgaande beplanting langs de Noordervaart

RUIMTELIJKE BELEVING

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

- a) over enige afstand vanaf de bocht in de Hoogstraat,
- b) uit de nabijheid vanaf de Kaumeshoek,
- c) in de benadering vanaf Kaumeshoek, uit het noordoosten,
- d) over enige afstand vanaf de N275, de Noorderbaan,
- e) in de benadering en uit de nabijheid vanaf de bij het kapelletje ten zuidoosten van het plangebied doodlopende zandweg.

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



3D BEELDEN DEEL 1

1) Vanaf de bocht in de Hoogstraat zijn doorkijken op de noordwestkant van het plangebied over enige afstand mogelijk; de kas toont zich door de afstand ondergeschikt aan de massa's van het ruimtelijk kader.

2+3) Vanaf Kaumeshoek in de benadering uit het noorden is momenteel nog een kortdurende doorkijk op de kas via het buurerf mogelijk. Nabij het plangebied wordt het beeld bepaalt door de hagen en toont zich voorterrein in een door hagen en kleinschalig groen in de context gekleurd kader.

4) Vanaf Kaumeshoek Komend uit het zuiden is een zicht op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk; de kas toont zich in relatie tot een uit bomen bestaand groen decor, de gebouwen in een uit hagen en bomen bestaand groen kader.

Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Vanaf de bocht in de Hoogstraat is een doorkijk op delen van de noordwestkant mogelijk



2,3) Vanaf Kaumeshoek, komend uit het noorden is een korte doorkijk op de kas via het buurerf mogelijk, nabij..



.. het plangebied toont zich het voorterrein in een kader van kleinschalig groen in de context.



4) Vanaf Kaumeshoek, komend uit het zuiden; de woning is beeldbepalend, toont zich in een groen kader

3D BEELDEN DEEL 2

- 1) Vanaf de Noorderbaan is een doorkijk over grotere afstand op het plangebied mogelijk; de aanwezige kas toont zich een door groene coulissen gekleurd kader.
- 2) Vanaf de Kaumeshoek komend uit het noorden is ter hoogte van de aantakking van de zandweg naar het Kapelletje een doorkijk op delen van de noordoostkant van het plangebied mogelijk; het beeld wordt bepaald door de bebouwingen op de buurerven ten oosten en zuiden van het plangebied.
- 3+4) Vanaf de weg naar het Kapelletje toont zich het plangebied in de benadering en uit de nabijheid. De kas is enige tijd beeldbepalend; geleiding van de lange wand, een afscherming door groen is hier wenselijk. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt over enige afstand waargenomen in doorkijken vanaf de omliggende wegen; de groene coulissen in de context verankeren de kas in het landschap. Vanaf de Kaumeshoek worden delen van de noordoostkant waargenomen; de woning, loods en voorterrein tonen zich in een kader van kleinschalig groen. Vanaf de zandweg naar het kapelletje toont zich het plangebied enige tijd in de benadering en uit de nabijheid. De kas toont zich nadrukkelijk. Een afscherming of geleiding door groen is hier wenselijk.



1) vanaf de Noorderbaan; doorkijken over grote afstand, de kas toont zich in relatie tot groene coulissen.



2) Vanaf de Kaumeshoek uit het noordoosten is een doorkijk mogelijk; bebouwing op buurerven is beeldbepalend.



3+4) Vanaf de weg naar het Kapelletje toont zich het plangebied in de benadering en uit de nabijheid; de kas is ...



... enige tijd beeldbepalend. Een afscherming of geleiding door groen is hier wenselijk.

KADASTRAAL - 1:2000

Het plangebied omvat de kadastrale percelen 317, 352, 433, 453, 507, (675), 676, 678 en 680 gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Helden. Zie de markeringen rechts.

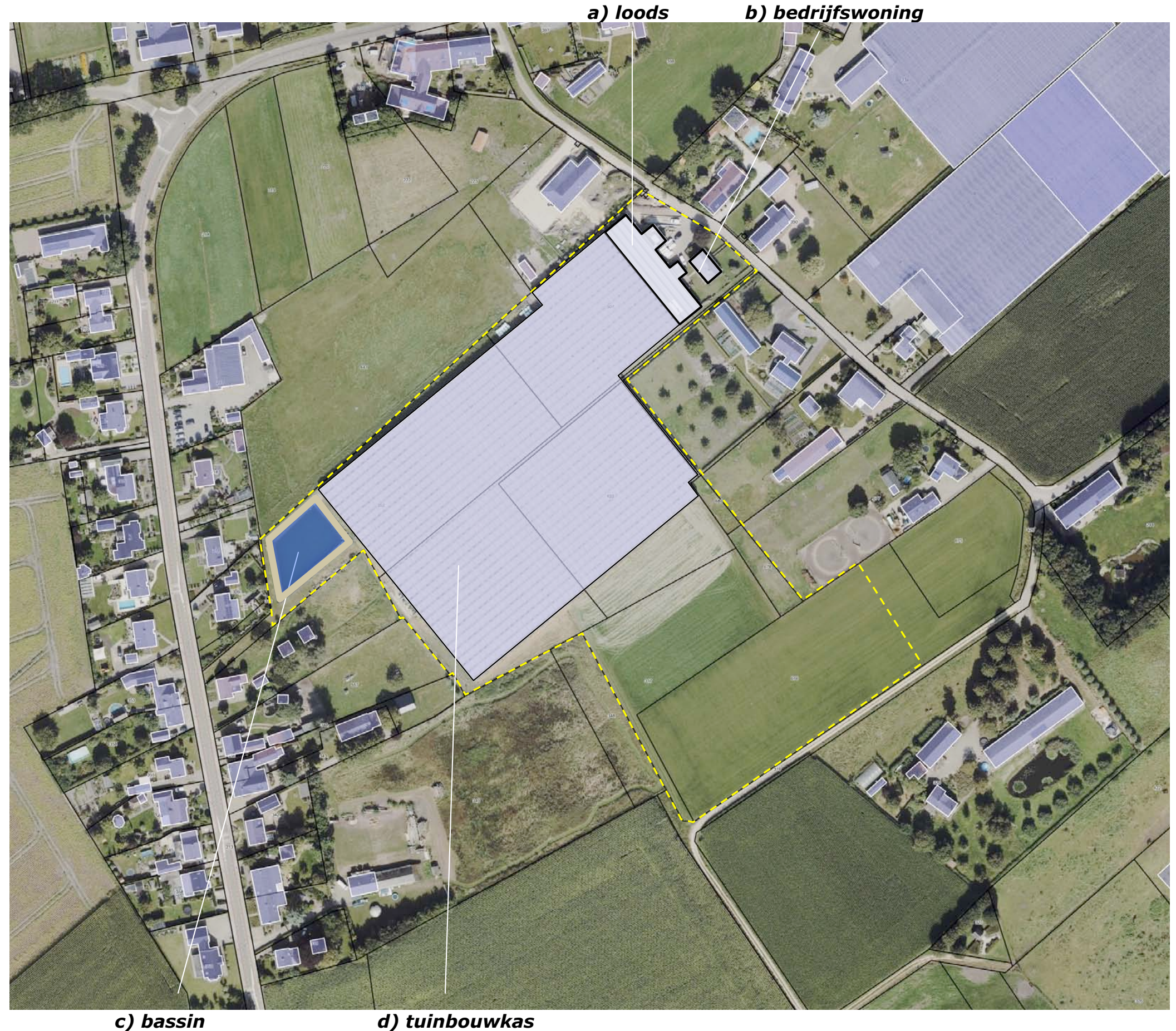


plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing omvat de navolgende elementen:

- a) een loods met kantoor, kantine, bergingen en ruimtes voor het verwerken en transportklaar maken van geteelde producten,
- b) een bedrijfswoning,
- c) een bassin,
- d) een tuinbouwkas.



ZONERING EN ONTSLUITING

De ruimte ten noordoosten van de loods is verhard. De omgeving van de woning is ingericht en in gebruik als tuin. De overige delen van het gebied betreffen grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen;

- a) beukenhagen en enkele zuilvormige haagbeuken aan de gevel van de loods,
- b) beukenhagen rond de tuin, een rode beuk en een sierpruim in de tuin.

Op het ten noordwesten gelegen buurerf zijn beukenhagen en knotwilgen aangeplant .
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ONTWIKKELING

De ontwikkeling betreft een uitbreiding van de kas in zuidoostelijke richting. De huidige bedrijfswoning zal worden benut voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

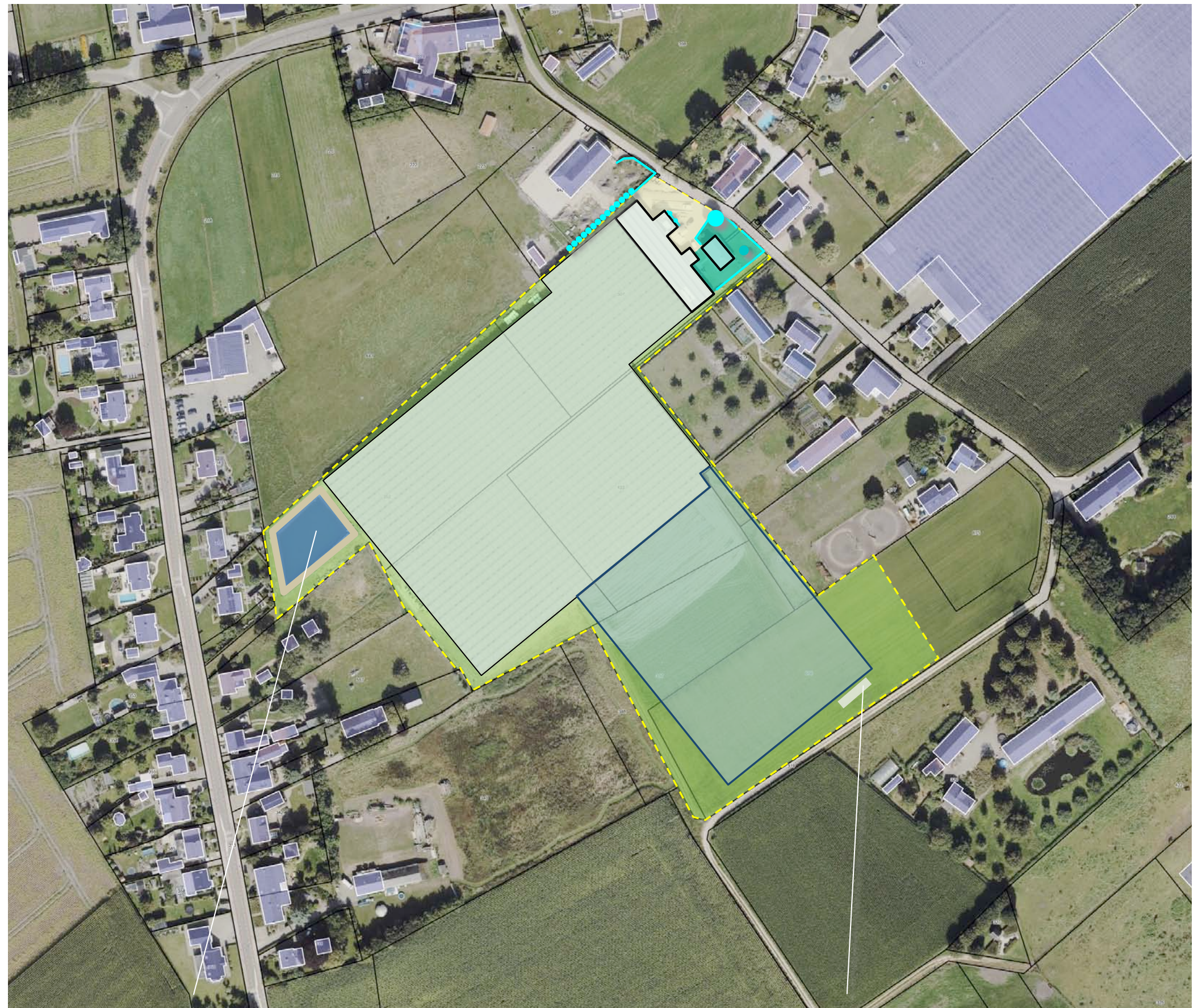


bedrijfswoning benutten voor huisvesting

uitbreiding van de kas

ZONERING, ONTSLUITING & INFILTRATIE

De aan- en afvoer van materialen en producten, zal conform de huidige situatie worden voortgezet. Aan de zuidoostkant zal een achteruitdeur voor de afvoer van loof worden gerealiseerd. Nabij deze deur zal een opslagplaat voor de opslag van loof worden gerealiseerd. Het hemelwater zal worden opgevangen voor hergebruik en worden opgeslagen in het aanwezige bassin. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



opvang hemelwater in het bassin

achterdeur en opslagplaat voor loof

CONCLUSIES

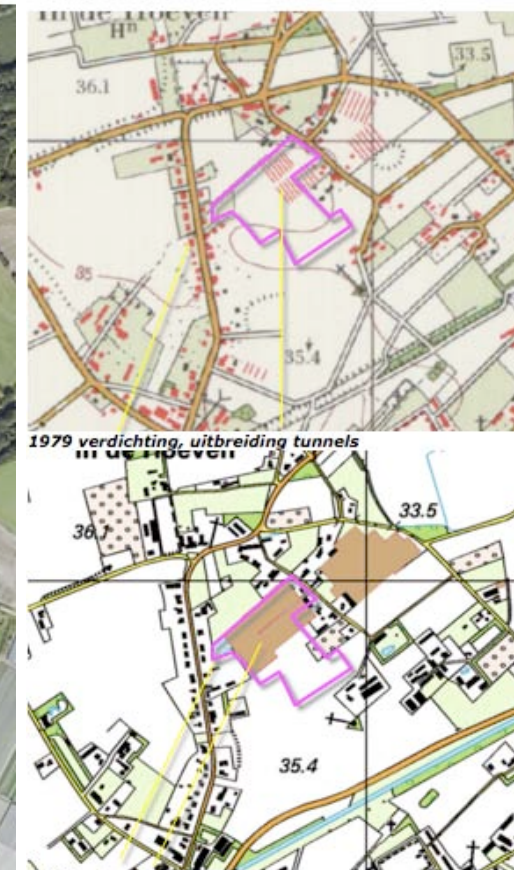
De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland. Oorspronkelijk wordt het gekenmerkt door een openheid en diepe doorzichten. De bebouwing van de bebouwde erven met de omzoming van hagen, solitaire bomen, bomenrijen en boomgaardjes vormde een transparante begrenzing aan de noordoostkant en zuidwestkant. Aan de noordwestkant werd het bouwland begrensd door bosjes aan de rand van de heide, aan de zuidoostkant door opgaande beplanting ter hoogte van het trace van de Noordervaart. Het plangebied is tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog in gebruik als bouwland; in de context is de dynamiek laag. Na de oorlog worden langs de Hoogstraat een groot aantal bebouwde erven gerealiseerd, de bebouwing op de erven van Kaumeshoek wordt uitgebreid. Het bodemgebruik in de context intensiveert. Vanaf de zestiger jaren worden teeltvoorzieningen ingezet. In de navolgende decennia zet deze tendens door; tegen de eeuwwisseling worden een kas en een bassin in het plangebied gerealiseerd. Ten zuidoosten van het plangebied wordt het kanaal en de N275 gerealiseerd, langs het kanaal worden stroken opgaande beplanting gerealiseerd. In het kwaliteitskader buitengebied wordt het plangebied gerangschikt in de zone oude bouwlanden. Het plangebied wordt over enige afstand waargenomen in doorkijken vanaf de omliggende wegen; de groene coulissen in de context verankeren de kas in het landschap. Vanaf de Kaumeshoek worden delen van de noordoostkant waargenomen; de woning, loods en voorterrein tonen zich in een kader van kleinschalig groen. Vanaf de zandweg naar het kapeltje toont zich het plangebied enige tijd in de benadering en uit de nabijheid. De kas toont zich nadrukkelijk. Een omkadering, geleding of afscherming door groen is hier wenselijk. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van de kas in zuidoostelijke richting en benutting van de bedrijfswoning voor huisvesting van arbeidsmigranten. De aan- en afvoer van materialen en producten en parkeren zal conform de huidige situatie worden voortgezet. Aan de zuidoostkant zal een achteruitdeur voor de afvoer van loof worden gerealiseerd. Nabij de achterdeur zal een opslagplaat voor de opslag van loof worden gerealiseerd. Het hemelwater zal worden opgevangen voor hergebruik en worden opgeslagen in het aanwezige bassin.



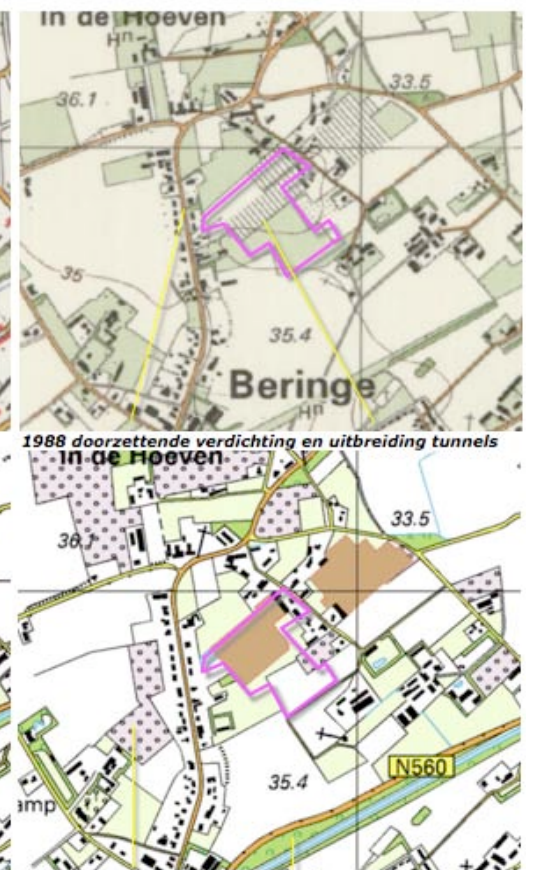
1896 open bouwland, met door bebouwde erven gevormde semi transparante contouren en hardere begrenzingen
a) vanaf de bocht in de Hoogstraat b) Kaumeshoek uit de nabijheid c) Kaumeshoek benadering



d) vanaf de N275 e) vanaf de doodlopende zandweg



1979 verdichting, uitbreiding tunnels in de Hoogstraat



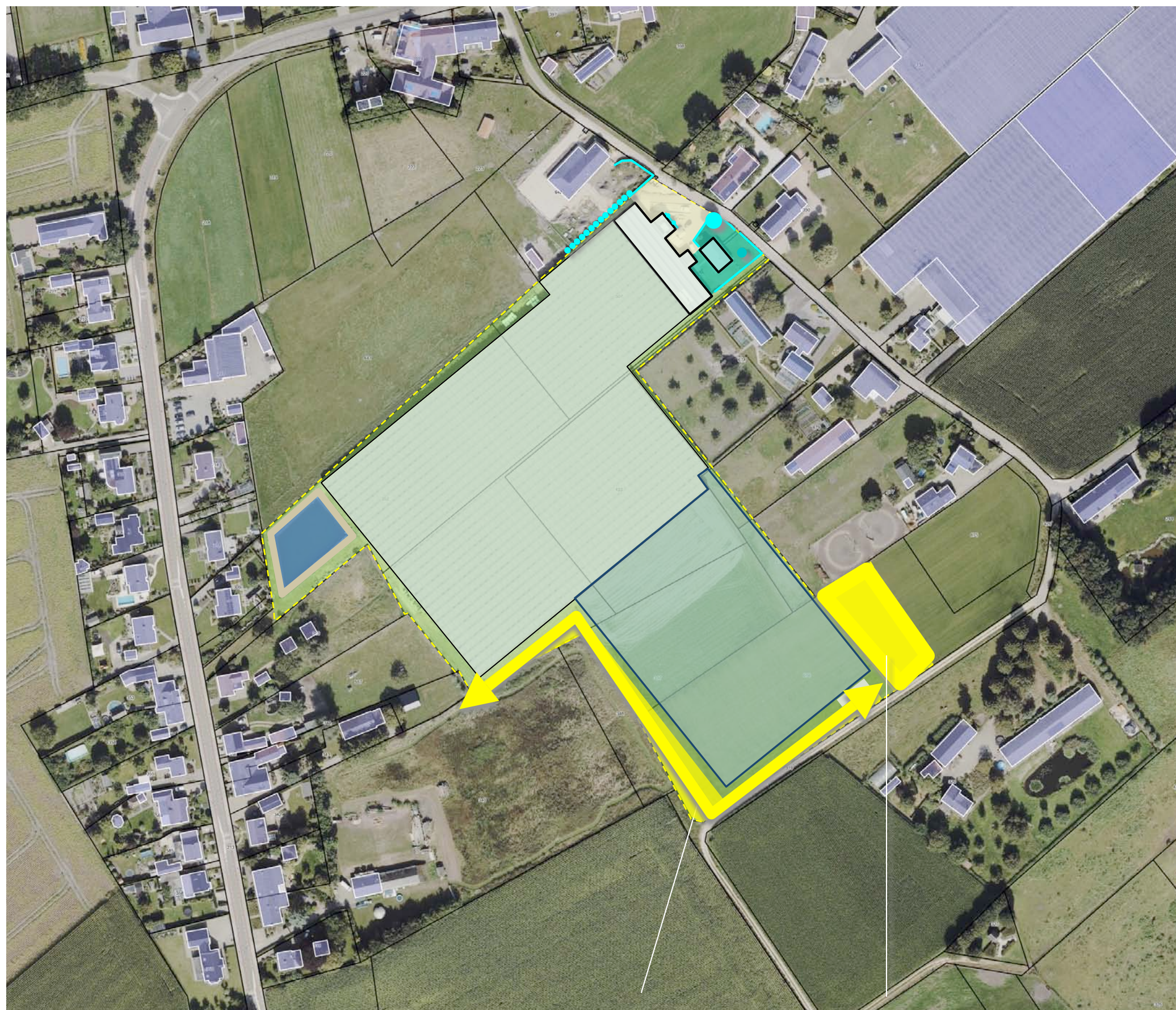
1988 doorzettende verdichting en uitbreiding tunnels in de Hoogstraat



uitbreiding van de kas

CONCEPT INPASSING

Op grond van de conclusies wordt voorgesteld om de uitbreiding van de kas te omzomen met struweel en een hakhoutbosje ten noordoosten van de kas aan te planten. Het struweel en het bosje zijn qua hoogte ondergeschikt aan de beplantingen in het omliggende groene kader; het struweel groeit uit tot een hoogte van maximaal 3-4 meter, het hakhout is maximaal 5-6 meter hoog. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en het navolgende beplantingsplan.



stroken struweel en een bosje

BEPLANTINGSPLAN

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

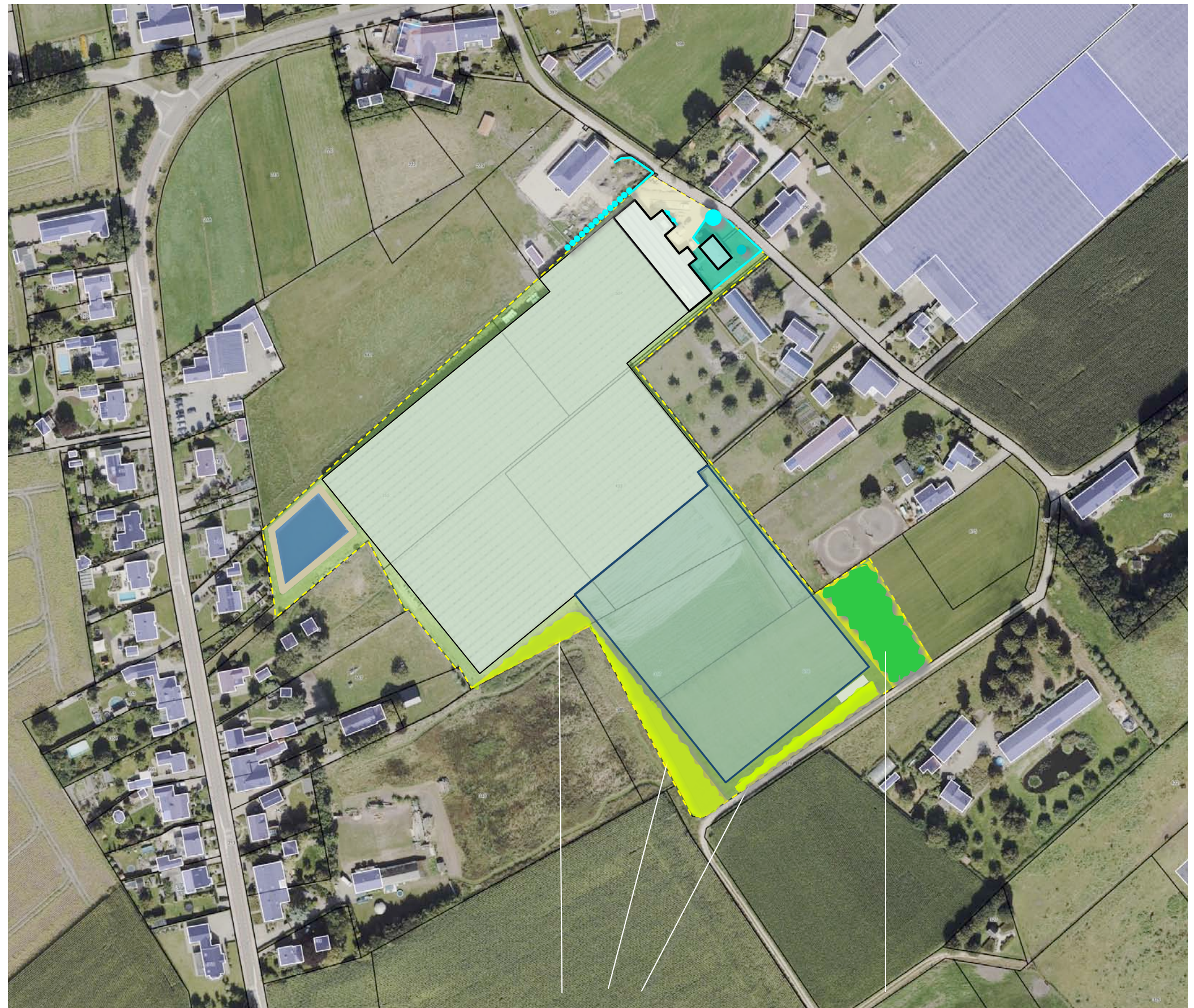
- S1 stroken struweel met een gezamenlijke oppervlakte van 1780 m²,
- S2 een hakhoutbosje met een oppervlakte van 1650 m².

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

aanleg en beheer

De struwelen S1 en het bosje S2 worden gerealiseerd door de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. Het struweel S1 bestaat uit struikvormers, het hakhoutbosje S2 uit struikvormers en boomvormers.

Het struweel wordt in jaar 5 en 7 voor 50% afgezet om de bloesem- en besvorming te genereren en de schaduworp op de kas, alswel de verdichting van het open bouwland te beperken. Het bosje wordt in jaar 6 en 8 voor 50% afgeslagen. De hoogte ontwikkeling van het bosje wordt hierdoor beperkt tot een hoogte van 5-6 meter. Concurrentie van het bosje met beplanting in de context wordt hierdoor voorkomen.



S1 struwelen

S2 bosje

PLANTLIJST

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

Code		S1	S2
Omvang bij aanplant		80/100	80/100
Plantverband		150x150	150x150
Omvang van het element		1780 m2	1650 m2
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	125	100
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		25
Carpinus betulus	haagbeuk		25
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	100	100
Corylus avellana	hazelaar	100	100
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		25
Fraxinus excelsior	es		25
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster	100	75
Ilex aquifolium	hulst	50	25
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers	25	25
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom	125	100
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egellantier roos	50	
Sambucus nigra	gewone vlier		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		25
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos	100	75
Totaal		775	725