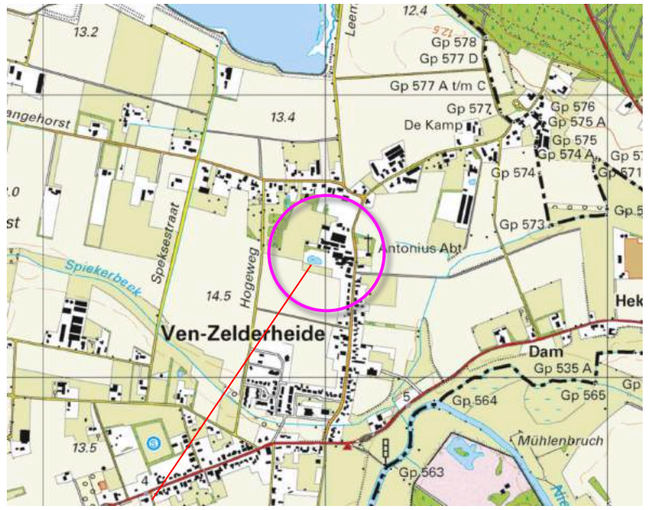
LIGGING

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing langs de Vensestraat aan de noordkant van de kern Ven-Zelderheide. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied

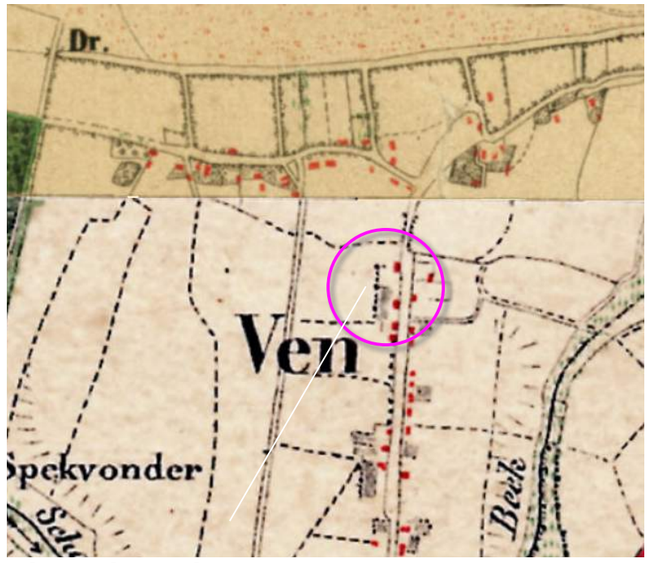
lintbebouwing langs de Vensestraat

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORIE & CONTEXT 1869

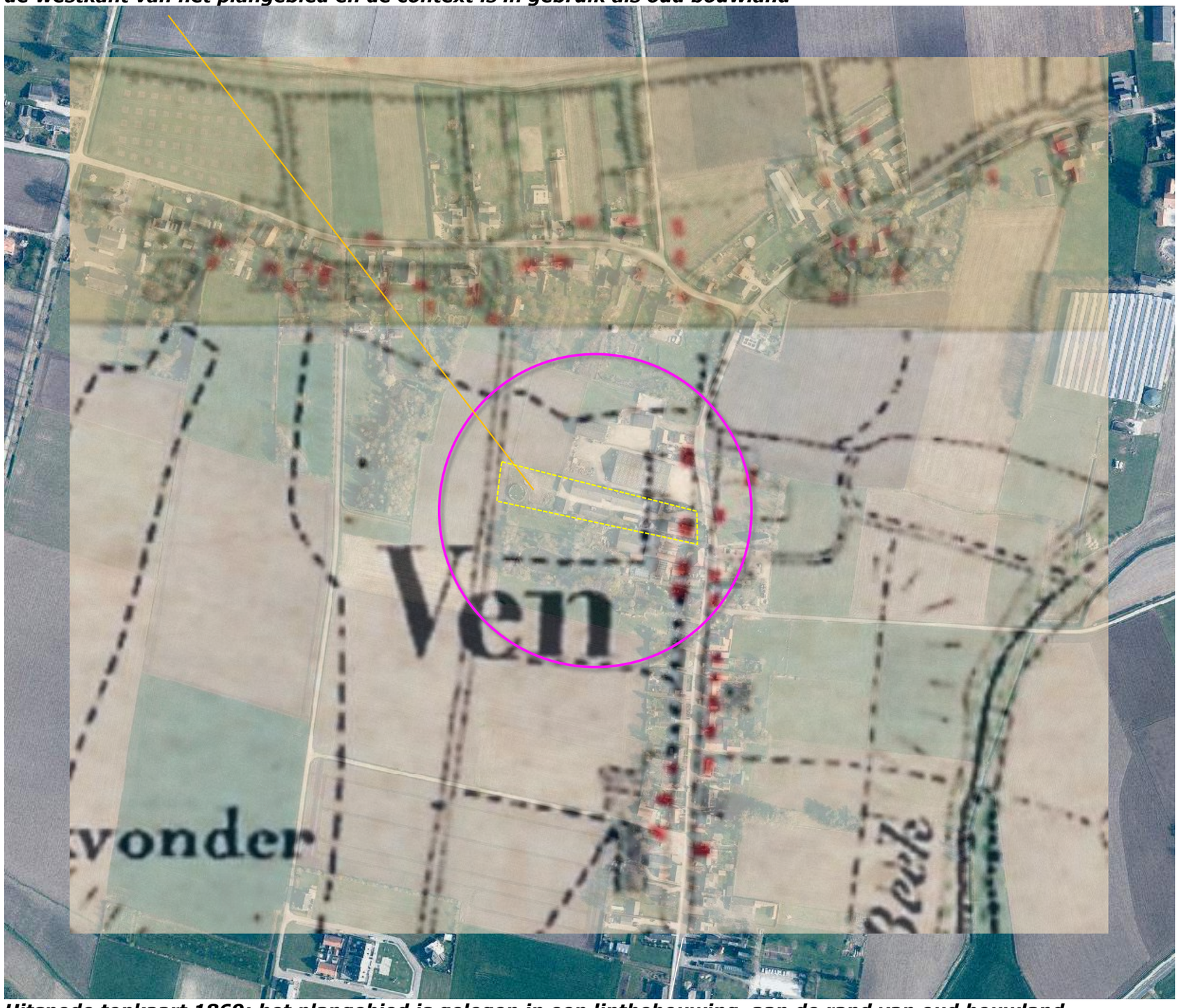
In 1869 was reeds bebouwing in het plangebied aanwezig. Langs de Vensestraat en de ten noorden gelegen weg de Langehorst werden duidelijke aanzetten van de huidige lintbebouwingen gekarteerd. De westkant van het plangebied en de aangrenzend gelegen ruimte werd in 1869 al als bouwland gekarteerd.

karakteristiek
De landschappelijke context is te kenschetsen als 'in een lintbebouwing, aan rand van een groter complex akkerland, gelegen oud bouwland'. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1869 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1869

de westkant van het plangebied en de context is in gebruik als oud bouwland



Uitsnede topkaart 1869; het plangebied is gelegen in een lintbebouwing, aan de rand van oud bouwland

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJK KADER

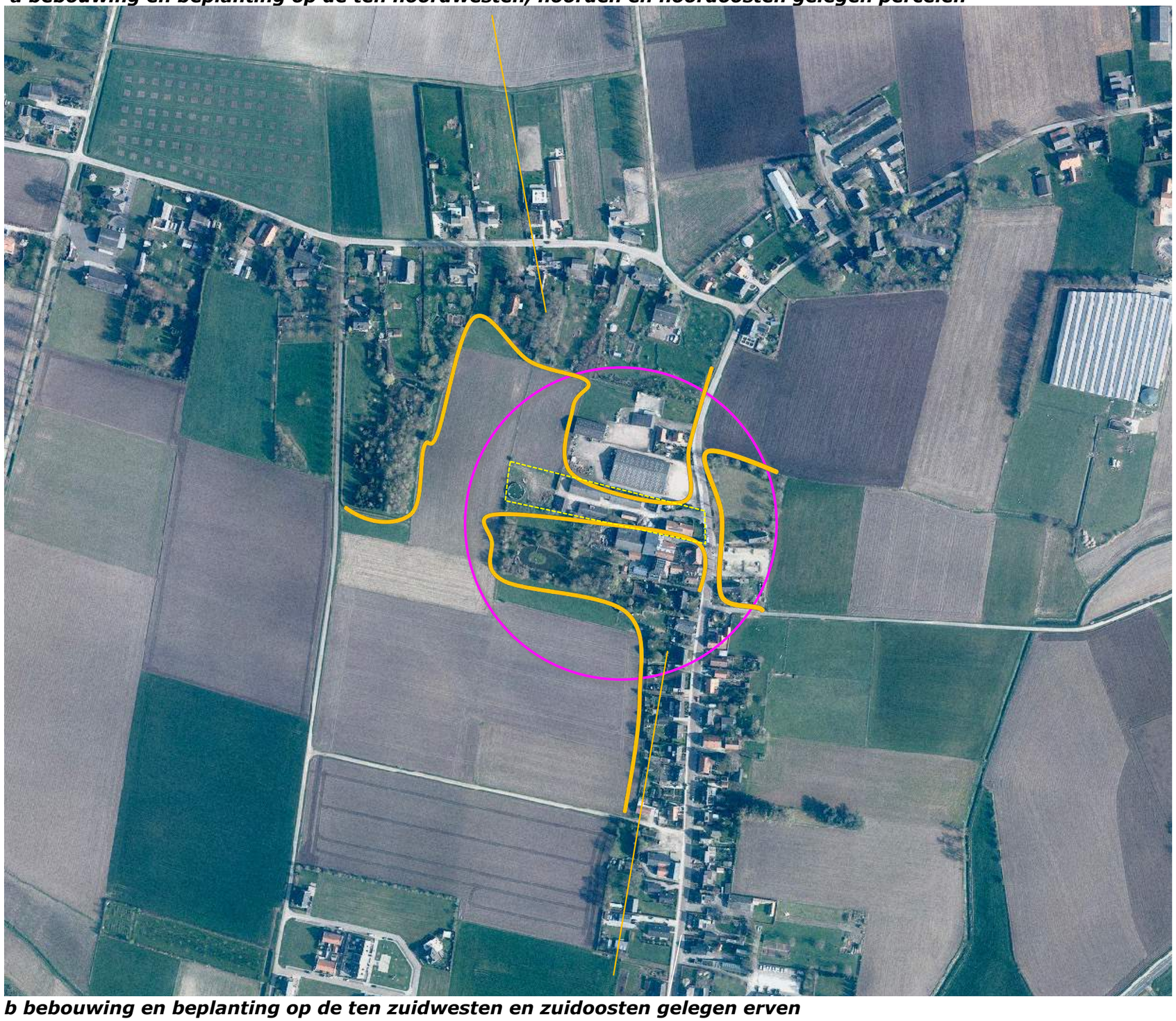
Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

a de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noorden en noordoosten gelegen percelen,

b de bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten en zuidoosten gelegen erven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noorden en noordoosten gelegen percelen

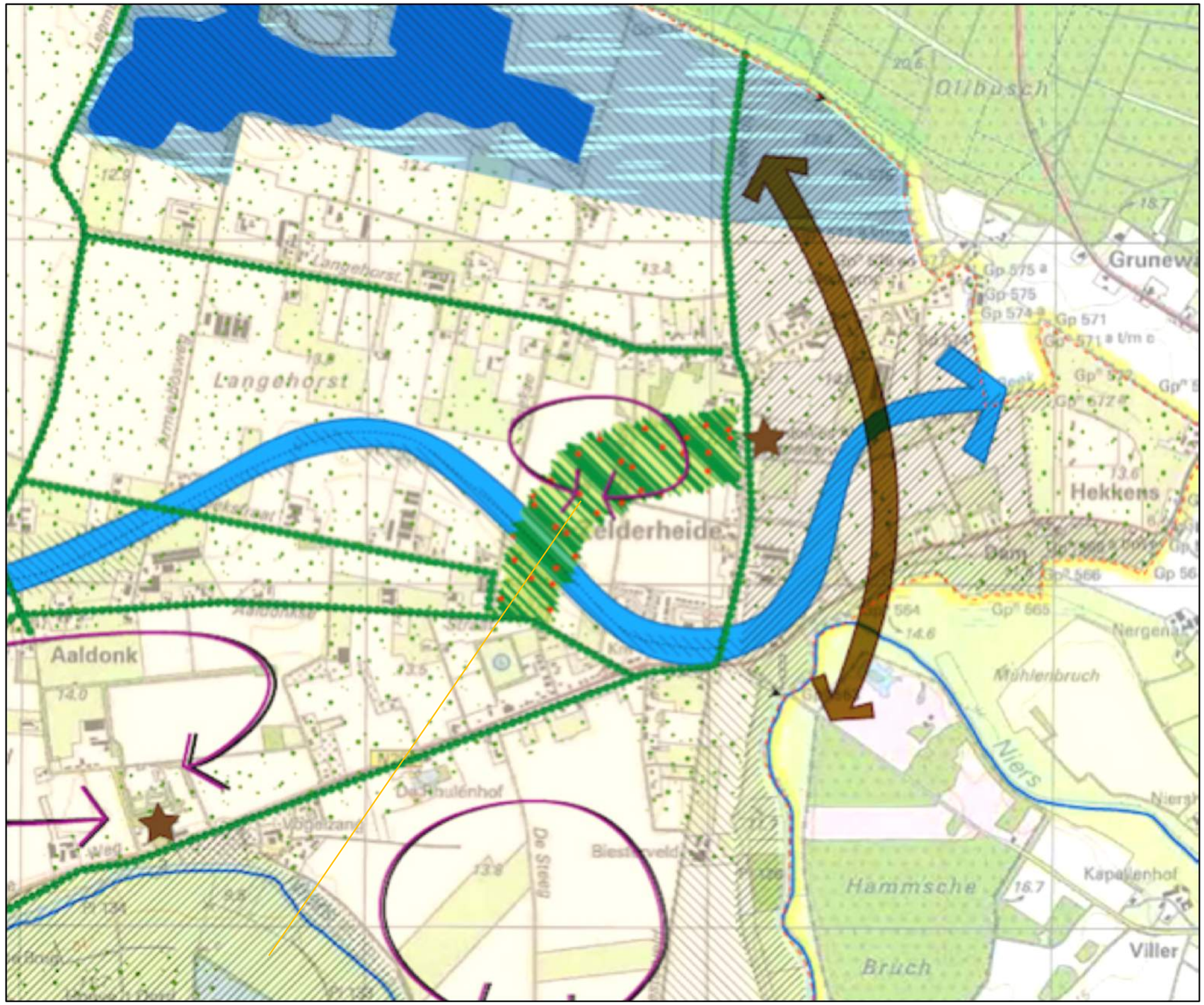


b bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten en zuidoosten gelegen erven

PLANOLOGISCH KADER

In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Mook en Middelaar en Gennep, wordt het plangebied gerangschikt in een gebied waar de ontwikkeling van groene dorpsranden wordt nagestreefd. Zie de uitsnede van de overzichten van het LOP rechts en de legenda hieronder.

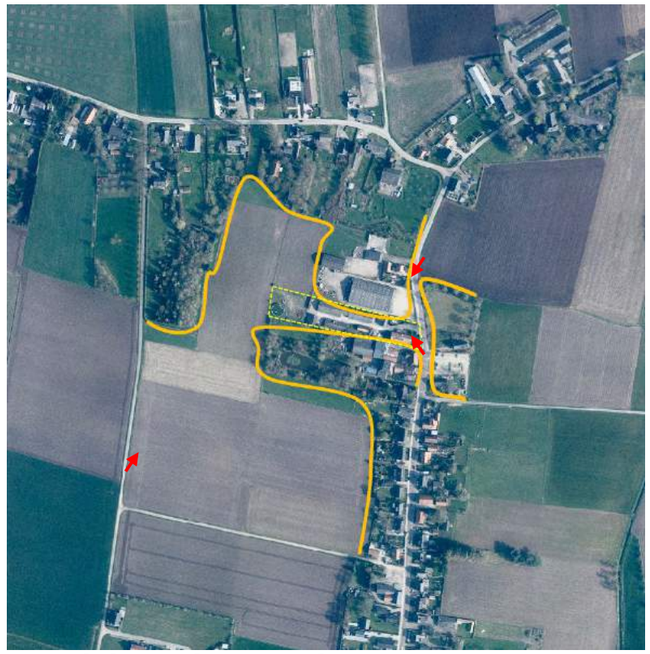
Landschapsontwikkelingsplan



groene dorpsranden

3D-BELEVING

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. De zuidkant en de noordkant van het plangebied worden afgeschermd door de bebouwing en beplanting op buurerven. De oostkant toont zich gedurende korte tijd en vanuit de directe nabijheid aan verkeer op de Vensestraat. Zie de foto's rechtsboven en in het midden. De westkant van het plangebied kan gedurende enige tijd worden waargenomen door verkeer op de ten westen gelegen Hogeweg. De afstand tot het plangebied is dan relatief groot; zie de foto rechtsonder.



standplaats fotograaf

vanaf de Vensestraat komend uit het zuiden

vanaf de Vensestraat komend uit het noorden

vanaf de ten westen gelegen Hogeweg

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE - KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 2826 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Ottersum. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.

plangebied

UITGANGSSITUATIE

In de uitgangssituatie worden de navolgende elementen aangetroffen:
- een cluster gebouwen bestaande uit loodsen, bergingen en stallingen in het centrum van het plangebied,
- de ten oosten hiervan gelegen als bedrijfswoning benutte oude hoeve,
- een niet meer als zodanig benutte mestopslag aan de westkant van het plangebied.

ontsluiting
De gebouwen worden ontsloten via een inrit aan de oostkant van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

een cluster van gebouwen: loodsen, bergingen stallingen ***de oude hoeve; bedrijfswoning***

voormalige mestopslag

AANWEZIGE BEPLANTING

De ruimte nabij de woning is in gebruik als tuin. In de tuin wordt wat siersortiment, o.a. hagen bestaande uit Berberis en Klimop aangetroffen. De tuin wordt aan de noordkant beschut door een strook met coniferen op het ten noorden gelegen buurperceel.

fruitbomen en prunushaag
Aan de zuidkant van het plangebied bevinden zich enkele fruitbomen en wat coniferen. Aan de noordkant van het plangebied bevinden zich een coniferenhaag, enkele vlierbessen, een paar rode kornoeljes en een haag bestaande uit laurierkers.

conditie
De beplanting aan de noordkant verkeert in redelijke conditie. De fruitbomen aan de zuidkant verkeren in matige tot redelijke conditie. De coniferen aan de zuidkant van het plangebied verkeren in matige conditie

coniferen, vlieren en kornoelje, een haag van laurierkers

fruitbomen en coniferen ***tuin met Berberis- en Klimophagen, coniferen op buurperceel***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SLOPEN

Een deel van de in het centrum van het plangebied gelegen gebouwen zullen worden gesloopt; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

te slopen gebouwen in het centrum van het plangebied

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een nieuwe loods ter hoogte van de door de sloop vrijkomende ruimte. Aan de westkant van het plangebied zullen voorzieningen voor de opslag van substraten worden gerealiseerd. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

te bouwen loods

opslag substraten

ONTSLUITING, ROOIEN & INFILTRATIE

De te bouwen loods kan in essentie via de aanwezige verharding worden ontsloten. Ter hoogte van de slooplocaties zal verharding moeten worden gerealiseerd. De verharding zal aan de westkant worden uitgebreid ten behoeve van de toegankelijkheid van de voorzieningen voor de opslag van substraat.

herschikking
Ter hoogte van de bedrijfswoning wordt een herschikking van de tuin en de oprit nagestreefd; zie de markering in de luchtfoto rechts.

rooien
Ten behoeve van de beschreven ontwikkelingen zullen de aanwezige fruitbomen, enkele coniferen en een stuk haag bestaande uit coniferen worden gerooid.

infiltratie
Het van de het dak van de te bouwen loods vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een voorziening onder de verharding ten noordoosten van de te realiseren loods.
De te realiseren verharding aan de westkant zal zelfdrainerend worden uitgevoerd. Tijdens pieksituaties (wolkbreuken) kan de neerslag uitstromen over het ten westen gelegen akkerland (eigendom).

te rooien fruitbomen en coniferen ***herschikking inrit en tuin***

uitbreiding met zelfdrainerende verharding

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

CONCLUSIES > INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:
a) De landschappelijke context is te kenschetsen als 'in een lintbebouwing, aan rand van een groter complex akkerland, gelegen oud bouwland'.
b) In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Mook en Middelaar en Gennep wordt het plangebied gerangschikt in een gebied waar de ontwikkeling van groene dorpsranden wordt nagestreefd.
c) Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. De zuidkant en de noordkant van het plangebied worden afgeschermd door de bebouwing en beplanting op buurerven. De oostkant toont zich gedurende korte tijd en vanuit de directe nabijheid aan verkeer op de Vensestraat. De westkant van het plangebied kan gedurende enige tijd worden waargenomen door verkeer op de ten westen gelegen Hogeweg. De afstand tot het plangebied is dan relatief groot.

Grondslag
Op grond van de karakteristiek van de context en de verscholen ligging wordt voorgesteld de beschreven ontwikkeling in te passen door;
1) het plangebied aan de westkant te omzomen met een gemengde haag (daarbij is rekening te houden met de toegankelijkheid van het ten westen gelegen akkerland),
2) de aanwezige Prunus Laurocerasushaag aan de noordkant van het plangebied in oostelijke richting door te trekken.

Zie de impressies op de volgende pagina.

1) omzomen met een gemengde haag ***2) Haag van Prunus Laurocerasus doortrekken***

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
H1 een gemengde haag,
H2 een haag van laurierkers.

soortenspectrum
De soortenkeuze betreffende de gemengde haag sluit aan bij de ter plaatse aangetroffen soorten en de lijst met gebiedseigen beplantingen. De laurierkers is niet als gebiedseigen landschappelijke beplanting te rangschikken. Met name in de sterker verdichte gebieden is het wintergroene effect en de dichtheid van deze haag echter positief te waarderen. Op grond van de positie van de geplande haag in een bebouwingslint (als begrenzing tussen twee bebouwde zones) en gezien het feit dat hier reeds een in goede conditie verkerende haag van deze soort wordt aangetroffen is gekozen voor een uitbreiding van de aanwezige haag.

richtlijnen aanleg
De gemengde haag is te realiseren middels de aanplant van struikvormers in de omvang 80/100 cm. Bij de uitbreiding van de haag van laurierkers is gebruik te maken van fors plantmateriaal met een minimale maat van 150-180 cm zodat het afschermende effect spoeding tegemoet kan worden gezien.

H1) gemengde haag ***H2) Haag van Prunus Laurocerasus***

PLANTLIJST

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

Code		H1	H2
Omvang bij aanplant		80/100 cm	120/150 cm
Plantverband		4 p/m	3 p/m
Omvang van het element		120 m	25 meter
Acer campestre	veldesdoorn	100	
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els	30	
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk	100	
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar	30	
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	beuk	100	
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster	100	
Ilex aquifolium	hulst		
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Prunus laurocerasus	laurierkers		75
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		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
Totaal		460	75