



"We zijn erg blij en gelukkig dat de kans zich voordoet om op deze prachtige locatie te kunnen wonen."

Freek Könings (initiatiefnemer)

Project

Beplantingsplan

Looiseweg 11 Ottersum

Gemeente Genneep

Projectnummer: 10.90.11

Initiatiefnemer

Dhr. F. Könings

Looiseweg 11

6595 PA Ottersum

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Lars Schothuis

T (026) 35 23 125

E lars.schothuis@buro-sro.nl

Datum

oktober 2020

Inhoud

Bestaand beleid 6

Omgevingsvisie gemeente Gennepe 6

Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennepe – Borging kwaliteitsmenu 7

Ruimtelijke analyse 8

Historische ontwikkeling 8

Huidige situatie 10

Beplantingsplan 13

Te behouden/ te verwijderen bebouwing, verharding en beplanting 13

Beplantingsplan 13

Kwaliteitsbijdrage 17





Inleiding

Aan de Looiseweg in Ottersum bevindt zich een cluster van voormalig agrarische erven. De erven bestaan uit hoofd- en bijgebouwen die deels zijn omgevormd naar woningen. Van agrarische bedrijven is in het cluster geen sprake meer. Alle erven zijn getransformeerd naar de functie 'wonen'. De initiatiefnemer is zoon van één van de eigenare van het erf. Hij is voornemens om samen met zijn partner één van de bijgebouwen te verbouwen naar een woning. De gemeente is in principe akkoord met deze ontwikkeling. Voorwaarde is wel dat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu worden aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen op het perceel. In dit rapport worden deze maatregelen beschreven.

Bestaand beleid

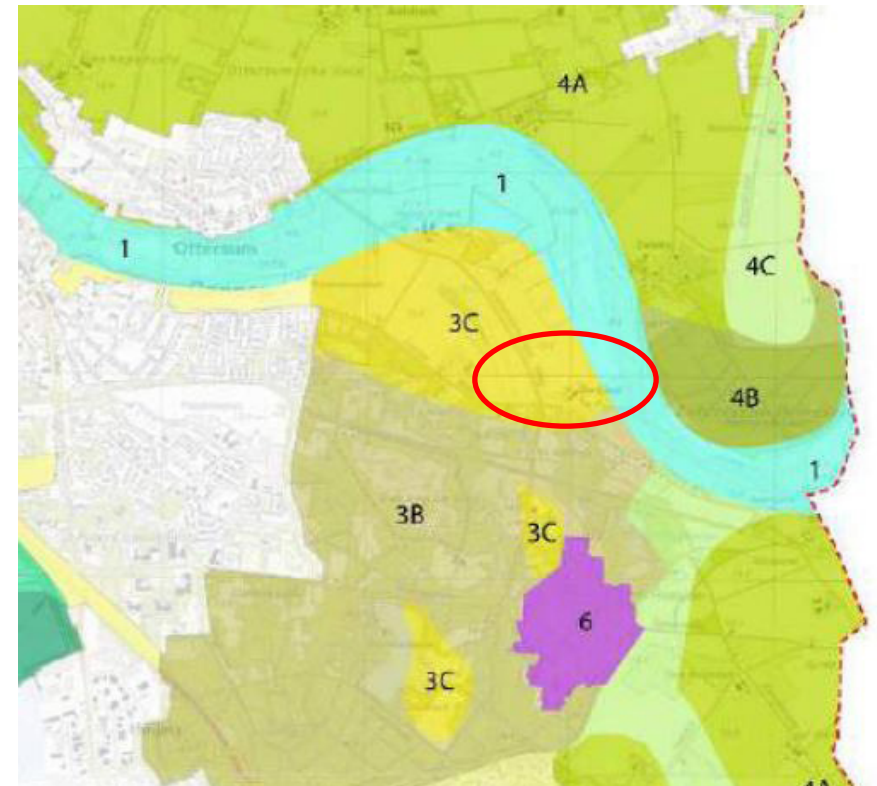
Om tot passende maatregelen te komen wordt aangesloten bij de eigenschappen van de locatie en haar omgeving. Hiervoor zijn een aantal beleidsstukken opgesteld die daar sturing aan geven:

Omgevingsvisie gemeente Gennep

Op 23 september 2019 heeft de gemeente Gennep de 'Omgevingsvisie gemeente Gennep' gepubliceerd. In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente wat haar visie is op de fysieke leefomgeving voor de komende 10 tot 15 jaar. Een belangrijke opgave voor de gemeente is het behouden en versterken van een goed woon-, leef- en werkklimaat. De gemeente heeft voor ontwikkelingen in de kernen en het buitengebied een regeling, het kwaliteitsmenu. Het kwaliteitsmenu is overgenomen uit de 'Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep – Borging kwaliteitsmenu.'

De Locatie is gelegen in de deelgebieden 'Niersdal' en 'Zoekgebieden bos en natuur'.

- Versterken recreatieve en ecologische waarden door erfbeplanting en kleine landschapselementen.
- Natuurontwikkeling, in combinatie met passende ondergeschikte nevenfuncties.
- Stimuleren herstel en aanleg landschapselementen en erfbeplanting



	1	NIERSDAL
	3	RIVIERDUINEN
	A	Kerngebied rivierduinen
	B	Bos- en natuurgebieden
	C	Zoekgebieden bos en natuur

Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennepe – Bor- ging kwaliteitsmenu

Volgens de Structuurvisie Buitengebied Gennepe, vastgesteld op 12 februari 2012, staat de gemeente Gennepe open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. In de Structuurvisie wordt onder meer aangegeven aan welke ontwikkelingen in het buitengebied de gemeente in principe medewerking wil verlenen en welke kwaliteitsbijdrage daar tegenover moet staan. Hiervoor is het gemeentelijke kwaliteitsmenu (GKM) opgesteld.

Bij voorkeur vindt de kwaliteitsverbetering plaats op eigen terrein. Voor deze locatie zijn de volgende kwaliteitsverbeterende maatregelen mogelijk:

- Realisering nieuw groen en landschap
- Behouden behoudenswaardige beplanting



PROVINCIAAL- REGIONAAL BELEID

-  Ecologische Hoofdstructuur
-  Provinciale Ontwikkelingszone Groen
-  Beleidslijn Grote Rivieren: Bergend Regime

Ruimtelijke analyse

Historische ontwikkeling

Het plangebied is gelegen tussen de Niers en de Looiseweg. In 1850 is de bebouwing aan de Looiseweg 11 gerealiseerd.

In 1878 is de spoorlijn tussen Boxtel en Wesel aangelegd ten zuiden van het plangebied. Het Niersdal tekent zich hier ook duidelijk af.

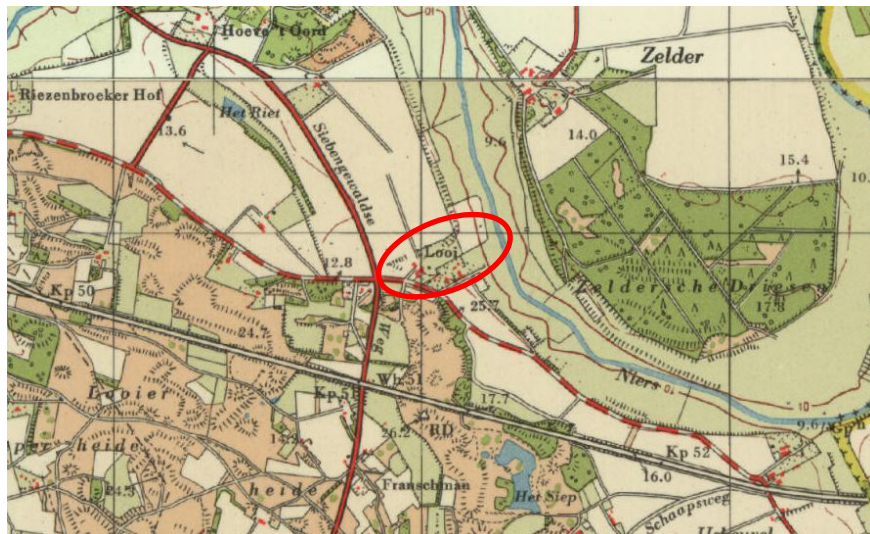


Historische kaart 1870



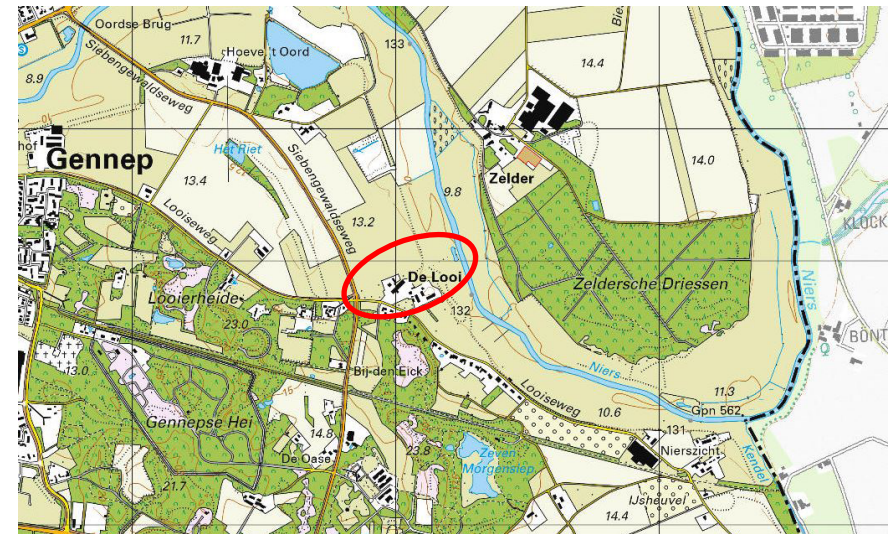
Historische kaart 1880

De Siebengewaldseweg, die van noord naar zuid loopt, ten westen van het plangebied werd rond 1960 aangelegd.



Historische kaart 1960

Na 1983 was de spoorlijn ten zuiden van het plangebied afgebroken. Aan de Looiseweg is lintbebouwing ontstaan.



Kaart 2019

Huidige situatie

De Looiseweg is gelegen in het buitengebied van Gennep, tussen de kern Gennep en het Niersdal. De Looiseweg loopt vanuit het noorden van Gennep naar de Duits grens. De Looiseweg kruist ten hoogte van het plangebied met de Siebengewaldseweg, die vanuit de N291 naar het zuiden loopt.

Ten oosten van het plangebied ligt de rivier De Niers, die in de Maas uitmondt.

De Looiseweg is een weg met een divers karakter. Ten zuiden van de weg is een bebouwingslint aanwezig afgewisseld met bosschage. De noordkant van de Looiseweg heeft een open karakter met afwisseling van enkele agrarische percelen.



Luchtfoto met bestaande situatie en te verbouwen schuur



Bestaande bebouwing met laan



Boomgaard

In de huidige situatie staan op het perceel Looiseweg 11 een burgerwoning met drie bijgebouwen. De woning wordt aansloten via een weg aan de Looiseweg. Deze weg heeft aan weerszijde een bomenrij.

Aan de Looiseweg ligt een boomgaard, omsloten door een haag. Tevens staat er op het perceel een solitaire boom, een tamme kastanje.

In het noordoosten, aan de Niers, is een poel met gelegen, met beplanting eromheen. Aan de zuidkant ligt een haag/berceau waar onderdoor te lopen is.



Tamme kastanje



Haag/berceau



Grasland aan de Niers, met rechts het poeltje



Te verwijderen elementen

- ① Te slopen bebouwing (ca. 25 m²)
- ② Te verwijderen solitaire boom

Beplantingsplan

Te behouden/ te verwijderen bebouwing, verharding en beplanting

De woning aan de Looiseweg 11 blijft behouden, evenals de 2 bijgebouwen noordoostelijk hiervan gelegen. De bestaande schuur wordt verbouwd tot woning. De uitbouw van de schuur, aan de zuidkant van de bebouwing, wordt gesloopt (1). Hierdoor krijgt de nieuwe woning meer de karakteristieken van een schuur. Aan de noordkant wordt de solitaire boom aan de noordkant van de schuur (Prunus) verwijderd. Deze boom is in een slechte staat en zal vervangen worden (2).

Beplantingsplan

Voor de ontwikkeling van het perceel Looiseweg 11 is een beplantingsplan opgesteld. Het beplantingsplan omvat het behouden van groen en aanleg van nieuwe landschappelijke elementen. Omdat het hier gaat om de (interne) verbouwing van een bestaand gebouw, zijn de ruimtelijke gevolgen voor de omgeving zeer beperkt. Gemeente heeft daarom aangegeven dat de landschappelijke inpassing volstaat met het behoud van bestaand groen. De aanleg van nieuwe groenelementen wordt aangemerkt als kwaliteitsverbetering in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (kwaliteitsgroen).

Landschappelijke inpassing

Het beplantingsplan gaat uit van het behouden van de bestaande tamme kastanje (A), gelegen tussen de boomgaard en de toekomstige woning. Tevens blijven ook de hoogstamfruitbomen aan de westzijde van het perceel (B) behouden. Deze boomgaard is gelegen aan de Looiseweg en wordt deels omsloten door een haagbeukhaag (D). Daarnaast draagt ook de bomenrij aan weerszijde van de inrit van zowel de huidige woning als de toekomstige woning bij aan de landschappelijke inpassing van het perceel (C). Aanvullend bijzonder element is gelegen op het deel achter het erf. Aan de zuidoostkant wordt het perceel begrensd met een bestaande haag/berceau (E), die ook behouden blijft.

Kwaliteitsgroen (zie tevens kostentabel GKM-berekening)

In plaats van de bestaande solitaire boom aan de achterkant van de toekomstige woning wordt een nieuwe solitaire boom (gebiedseigen soort) geplant (F). Tevens wordt er haaks op de Niers een bomenrij aangeplant aan de noordelijke perceelsgrens (G) als duidelijk begrenzing van het perceel en het onderscheid tussen het erf en het achterliggende grasland. Door het transparante scherm dat zo ontstaat wordt enerzijds de ruimte gemarkeerd, maar blijft het doorzicht behouden. Daarnaast wordt er achter op het perceel een deel natuurlijk grasland gerealiseerd (H). Deze levert een ecologische bijdrage aan de zone langs de Niers gelegen in de Provinciale ontwikkelingszone groen.



Landschappelijke inpassing

Behouden

-  A. Solitaire boom
-  B. Hoogstamfruitbomen
-  C. Bomenrij
-  D. Haag
-  E. Haag / Berceau

Kwaliteitsgroen

Aanplanten

-  F. Solitaire boom
-  G. Bomenrij
-  H. Natuurlijk grasland

Beplantingsplan

Plantlijst

Landschappelijke inpassing				
Naam / omschrijving	Naam (Latijn)	(Plant)maat	Plantverband	Aantal
Behoud bestaande solitaire boom	Castanea sativa	n.v.t.	n.v.t.	1
Behoud bestaande hoogstamfruitbomen	(Sier)fruitbomen	n.v.t.	n.v.t.	16
Behoud bestaande bomenrij	Quercus rubra	n.v.t.	n.v.t.	9
Behoud bestaande haag	Carpinus betulus	n.v.t.	n.v.t.	1
Behoud bestaande haag/berceau	Crataegus	n.v.t.	n.v.t.	1
Kwaliteitsgroen				
Naam / omschrijving	Naam (Latijn)	(Plant)maat	Plantverband	Aantal
Aan te planten solitaire boom	Gebiedseigen soort, bijvoorbeeld: Quercus Juglans regia Tilia	minimaal 12/14 cm diameter	n.v.t.	1
Aan te planten bomenrij	Gebiedseigen soort: Fraxinus excelsior	minimaal 10/12 cm diameter	n.v.t.	12
Aan te leggen natuurlijk grasland	n.v.t.	ca. 1.900 m ²	n.v.t.	n.v.t.

Kwaliteitsinvestering

Kwaliteitsverbetering aanleg groen		Prijs/eenheid	m2/m	aantal/m	Investering
F	Solitaire boom Kers	€ 273,20		1	€ 273,20
G	Bomenrij van Essen	€ 223,20		12	€ 2.678,40
H	Natuurlijk grasland	€ 6,50	1.900		€ 12.350
Totale kwaliteitsverbetering					€ 15.301,60
Gewenste LKM bijdrage					€ 10.000

Kwaliteitsbijdrage

De provincie hanteert het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) om ervoor te zorgen dat ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met kwaliteitsverbetering. De gemeente Gennep heeft het dit Kwaliteitsmenu uitgewerkt in de structuurvisie 'buitengebied gemeente Gennep'.

Een functieverandering van de bestaande schuur valt op basis van dit beleid niet onder een module, maar er dient aansluiting te worden gezocht op vergelijkbare modules in het kwaliteitsmenu.

De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is maatwerk, waarbij de gevolgen van de nieuwe bestemming voor de kwaliteit van het object en de omgeving moeten worden meegenomen, evenals de waardeverandering door de bestemmingswijziging. De gewenste kwaliteitsinvestering is voor voorliggend plan vastgesteld op € 10.000,-.

De kosten voor sloop van de bebouwing en het verwijderen van beplanting en verharding mogen worden verrekend met het investeringsbedrag.

Voor de sloop van gebouwen wordt de norm van € 25,- per m² gehanteerd. Echter omdat de te slopen bebouwing hier minimaal is, wordt deze niet meegerekend in de kwaliteitsinvestering.

Er wordt op eigen terrein kwaliteitsgroen aangebracht. Voor het berekenen van de kosten voor het te realiseren en te beheren groen zijn de normen gehanteerd die de kwaliteitscommissie Limburg aanreikt op haar website. Deze normen zijn opgenomen in het document "Toelichting op normen aanleg Kwaliteitsgroen". Voor posten die hierin niet zijn opgenomen,

zijn bedragen toegekend op basis van standaarden die bij vergelijkbare opgaven in het LKM akkoord zijn bevonden.

Op de locatie worden de volgende natuurdoeltypen gerealiseerd: natuurlijk grasland, laanbeplanting en een solitaire boom. Bijgevoegde tabel geeft de berekening van het kwaliteitsgroen weer.

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement