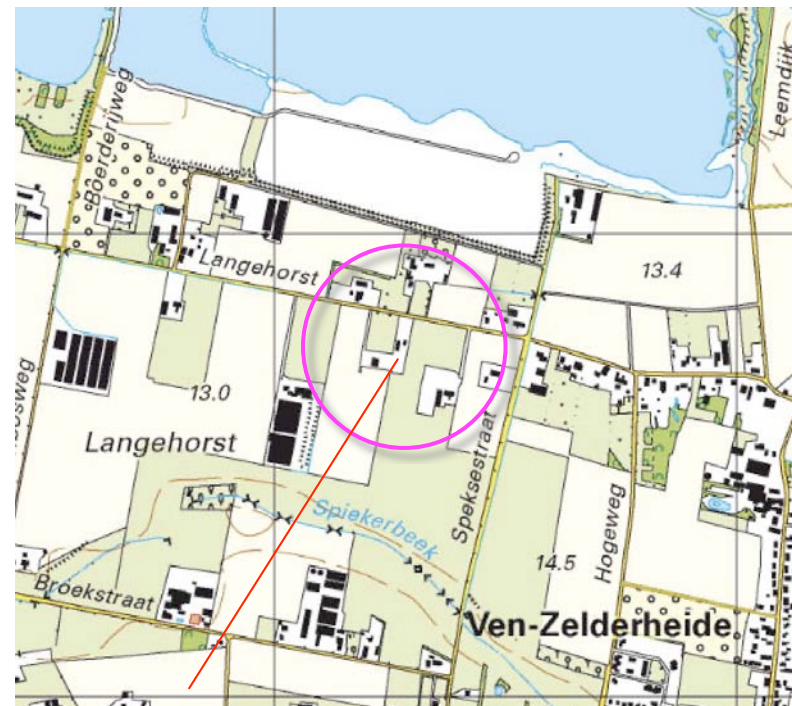


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Ven-Zelderheide. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE - 1871

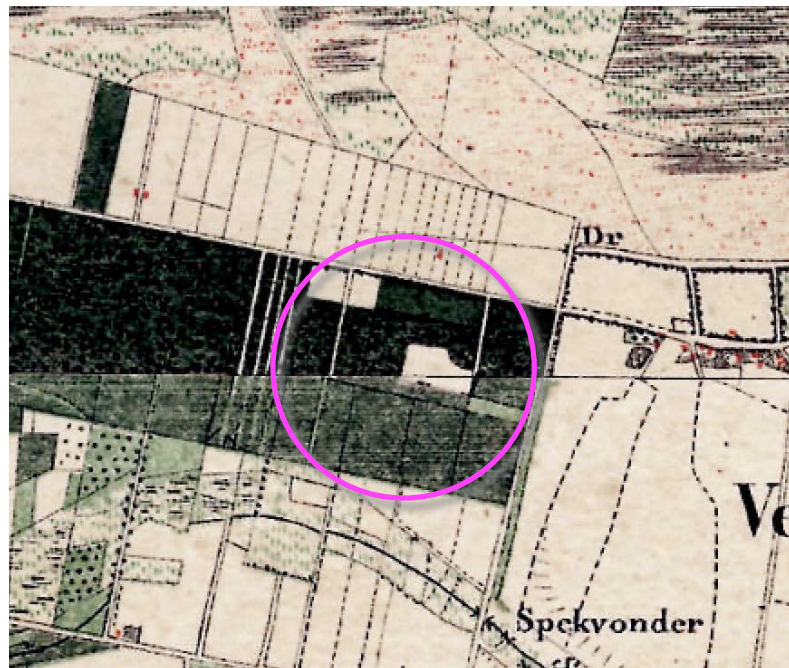
In 1871 maakt het plangebied deel uit van een strook met boste heide. De context was destijds grotendeels in gebruik als bouwland. Ten zuiden van het bos bevond zich het dal van de Spiekerbeek en percelen met grasland. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1871 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

Het bos wordt aan het begin van de 20ste eeuw gerooid en als akkerland en grasland in gebruik genomen. De context is in deze zin te kenschetsen als een oudere heide-ontginning.

Kenmerkend voor bebouwde erven in een oudere heide ontginning is het voorkomen van;

- a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de hoeve,
- b) groensingels en daaruit overgebleven bomenrijen aan de veldkanten



uitsnede topkaart 1871



Topkaart 1871: plangebied gelegen in een zone met bos, nabij het dal van de Spiekerbeek

HISTORIE

In de eerste decennia van de 20ste eeuw werd de strook bos gerooid en in gebruik genomen als akkerland. In de decennia na de Tweede Wereldoorlog wordt de noordkant van de voormalige strook met bos overwegend als akkerland benut en de zuidkant, nabij de Spiekerbeek als grasland. Het akkerland werd gaandeweg doorsneden met veldwegen te behoeve van de ontsluiting van het grasland nabij de Spiekerbeek. Zie de uitsneden uit 1931 en 1967 rechtsboven.

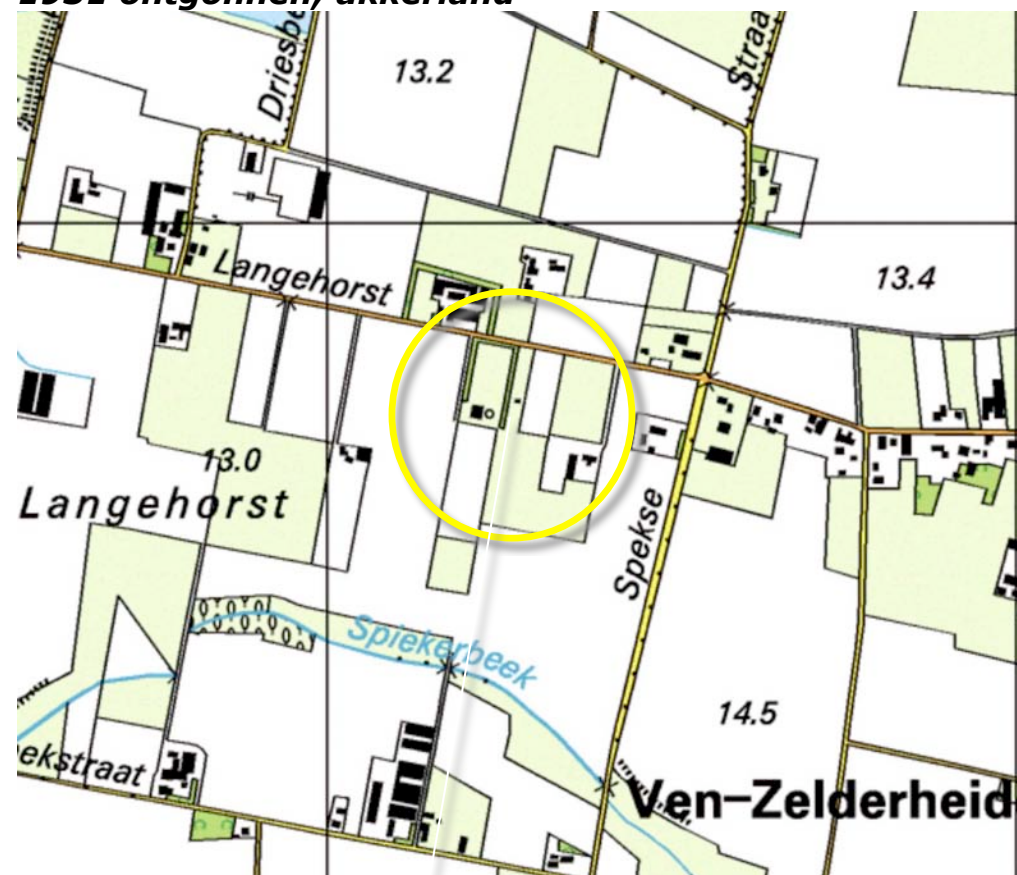
In de navolgende decennia wordt het plangebied overwegend als bouwland benut. In 1998 wordt een kleine bebouwing in het centrum van het plangebied gekarteerd. Op het ten westen van het plangebied gelegen erf wordt in 1998 een grotere bebouwing gekarteerd. Deze wordt omgeven door een groensingel. In 2013 worden twee gebouwen in het plangebied gekarteerd. Zie de topografische kaarten uit 1998 en 2013 rechtsonder.



1931 ontgonnen; akkerland



1967 akkerland en grasland



1998 bebouwing in plangebied (en op het buurerf)



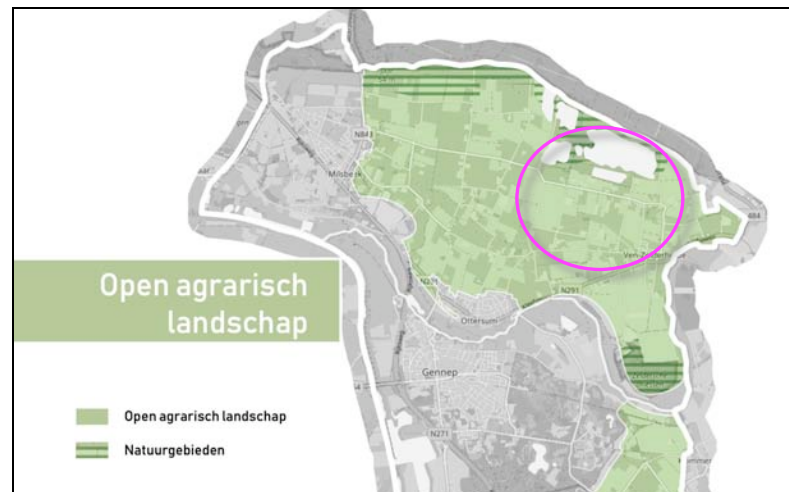
2013 twee klein gebouwen in het plangebied

Conclusie

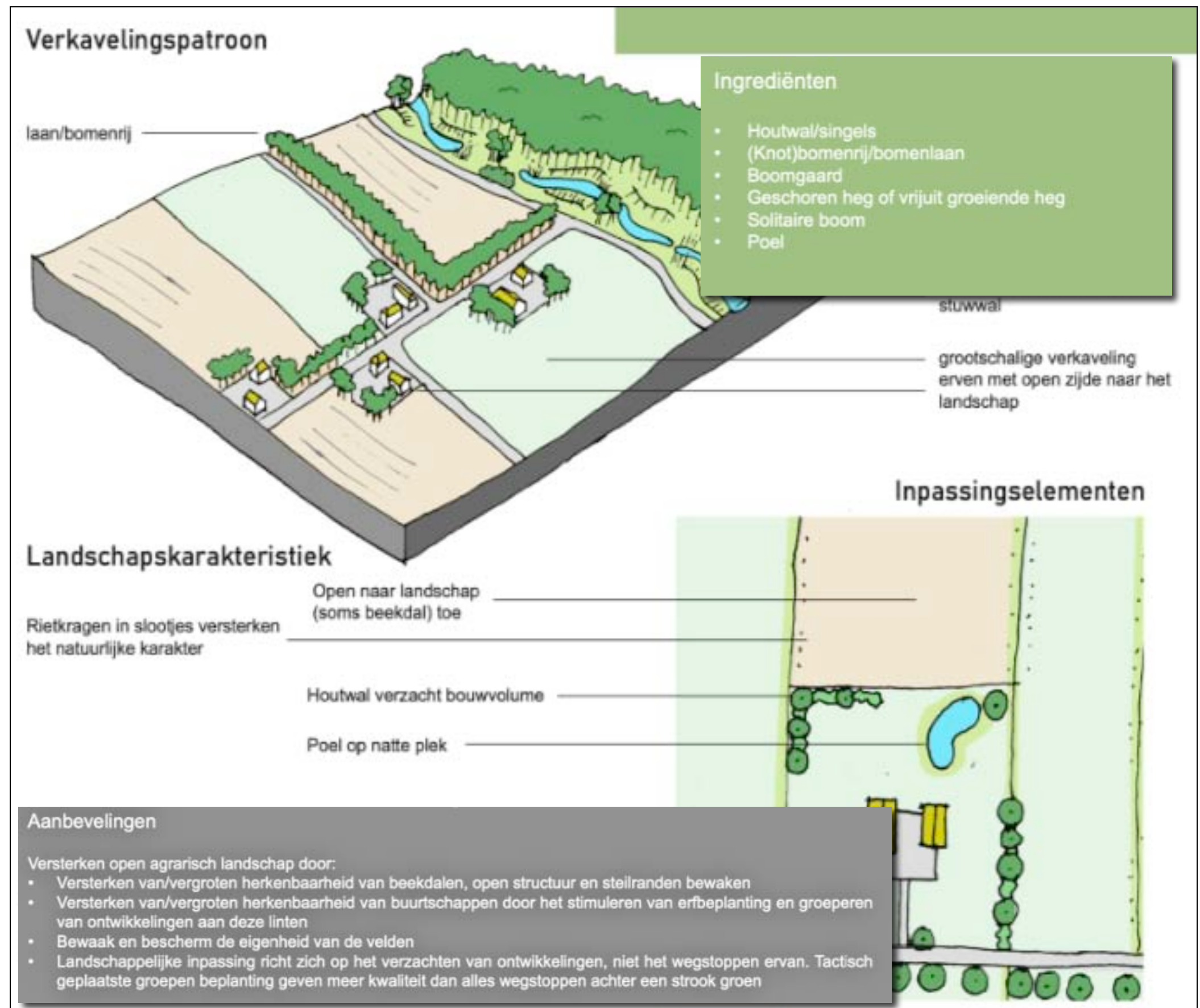
Het plangebied maakt deel uit van een strook beboste heide. Het bos wordt aan het begin van de 20ste eeuw gerooid en als akkerland en grasland in gebruik genomen. Het is in deze zin te kenschetsen als een oudere ontginning. In 1998 wordt een kleine bebouwing in het plangebied gekarteerd. Op het buurerf worden twee gebouwen en een groensingel gekarteerd. In 2013 worden in het plangebied twee gebouwen gekarteerd.

LANDSCHAPSBELEID

In de leidraad van de gemeente Gennep voor landschappelijke inpassing wordt het plangebied gerangschikt in de zone 'open agrarisch landschap'. Voor dit deelgebied worden houtwallen/singels, bomenrijen, lanen, boomgaard, hagen en solitaire bomen als ingrediënten aangereikt. Als streefbeeld wordt het verzachten van ontwikkelingen middels tactisch te positioneren groen aangereikt; 'verstoppert achter groen' is niet wenselijk. Zie de uitsneden uit het plan rechts en de overzichtskaart hieronder.



zonering leidraad



uitsneden Leidraad inpassing gemeente Gennep

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de aanwezige of geplande bebouwing en beplanting op de omliggende bebouwde erven,
 - b) het bosje en de solitaire bomen in het dal van de Spiekerbeek ten zuiden van het plangebied,
 - c) de bomenrijen langs de Spieksestraat.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op omliggende buurerven



b) bosje en bomen in het dal van de Spiekerbeek

c) bomenrijen

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de beleving uit de nabijheid vanaf de Langehorst,
- b) de beleving over grotere afstand vanaf de Spieksestraat en in de benadering over de Langehorst.

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

a) tijdens de passage over de Langehorst zelf



b) over grotere afstand vanaf de Spiekseweg en de Langehorst

3D LANGEHORST

- 1) Komend uit het oosten is gedurende langere tijd een zicht op de oostkant mogelijk; het beeld wordt bepaald door de hekwerken en de kerstdennen.
- 2) Ter hoogte van het plangebied is een diepe doorkijk in het plangebied mogelijk; de aandacht gaat vooral uit naar het centraal gelegen pad.
- 3) Komend uit het westen wordt het beeld momenteel bepaald door de hekwerken aan de westkant. Deze zijde van het plangebied zal worden afgeschermd door de geplande ontwikkelingen op het ten westen gelegen buurerf (zie pagina 12).
Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Uit het oosten; het beeld wordt bepaald door de kerstdennen en de hekwerken.



2) Ter hoogte van het plangebied gaat de aandacht uit naar het centraal gelegen pad.



3) komend uit het westen wordt het beeld momenteel nog bepaald door de hekwerken.

3D LANGEHORST + SPIEKSEWEG

1) Vanaf de Spiekseweg is een zicht op de zuidkant over grote afstand mogelijk; het plangebied wordt opgenomen in de horizon.
2) Vanaf de aantakking van de Spiekseweg op de Langehorst is een zicht op de oostkant over grote afstand mogelijk; het beeld wordt gekleurd door de beplanting in de context.
3) Vanaf de Langehorst is in de benadering enige tijd een zicht op de oostkant mogelijk. Naarmate men dichterbij het plangebied komt profileert zich de schutting nogal nadrukkelijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt in essentie beleefd vanaf de Langehorst. In de benadering uit het oosten is langere tijd een zicht op de oostkant mogelijk. Tijdens de passage toont zich de noordkant. Komend uit het westen wordt het plangebied (in de loop van de komende jaren) afgeschermd door de geplande ontwikkeling op het ten westen gelegen buurerf. Vanaf de Spiekseweg zijn doorkijken over grote afstand op de zuidkant en oostkant mogelijk; het plangebied wordt daarbij opgenomen in de horizon.



1) Zicht over grote afstand op de zuidkant vanaf de Spiekseweg; plangebied wordt opgenomen in de horizon.



2) Vanaf de aantakking op de Langehorst; zicht op de oostkant. Beplanting in de context is beeldbepalend



3) Zicht op de oostkant over enige afstand vanaf de Langehorst; het hekwerk profileert zich nogal nadrukkelijk

PLANGEBIED - 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 234 en 3515 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Ottersum. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE

Het plangebied wordt benut voor het bewerken en opslaan van brandhout. Het is bestemd voor bedrijvigheid. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder.



uitsnede bestemmingsplan

Het plangebied wordt ontsloten via een centraal gelegen verharding bestaande uit betonplaten. Het plangebied is onder te verdelen in twee zones.

- a) aan de noordkant bevinden zich twee afdaken en diverse houtstapels.
- b) aan de zuidkant bevindt zich een huisweitje.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



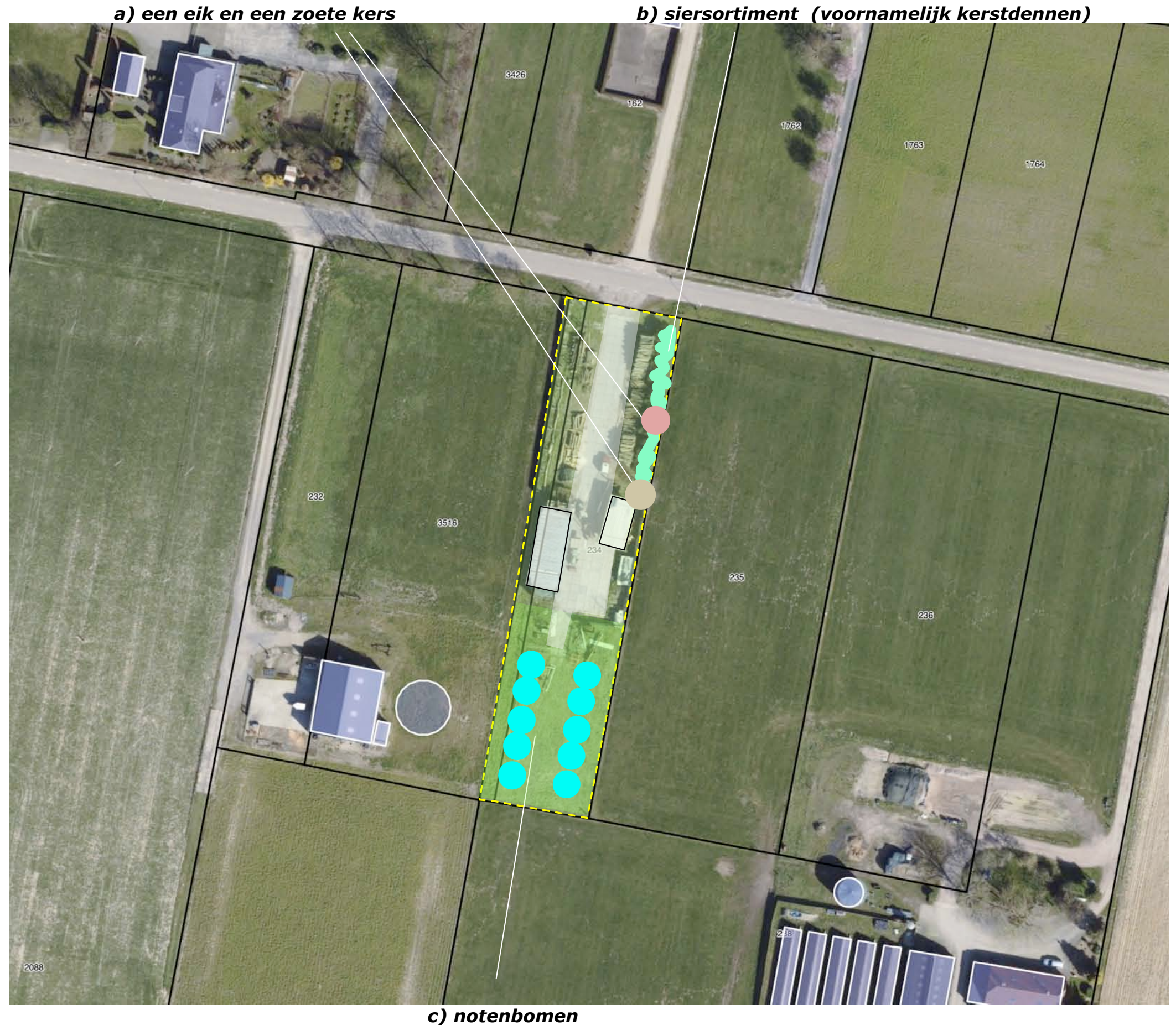
AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen;

- a) een eik en een zoete kers aan de oostkant,
- b) een strook met siersortiment (voornamelijk kerstdennen) aan de oostkant,
- c) twee rijen notenbomen aan de zuidkant,

conditie

De onder a en c genoemde bomen sluiten qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van het landschap. De bomen verkeren in goede conditie. De noten zijn nog relatief jong.



ONTWIKKELING OP HET BUURERF

De bestemming van het ten westen gelegen buurerf is recent gewijzigd naar wonen. Hier zullen een woning en een bijgebouw worden gerealiseerd. In het kader hiervan zullen o.a. een groensingel aan de oostkant en zuidkant (van het als wonen bestemde perceel) en enkele solitaire bomen rond de woning worden aangeplant. De bomen aan de straatkant zullen worden behouden. Zie de projectie van het door Reland opgestelde plan in de luchtfoto rechts en de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder.



Uitsnede plan Reland

te realiseren woning en bijgebouw



aan te planten hagen, bomen en groensingels

buurerf bestemd voor wonen

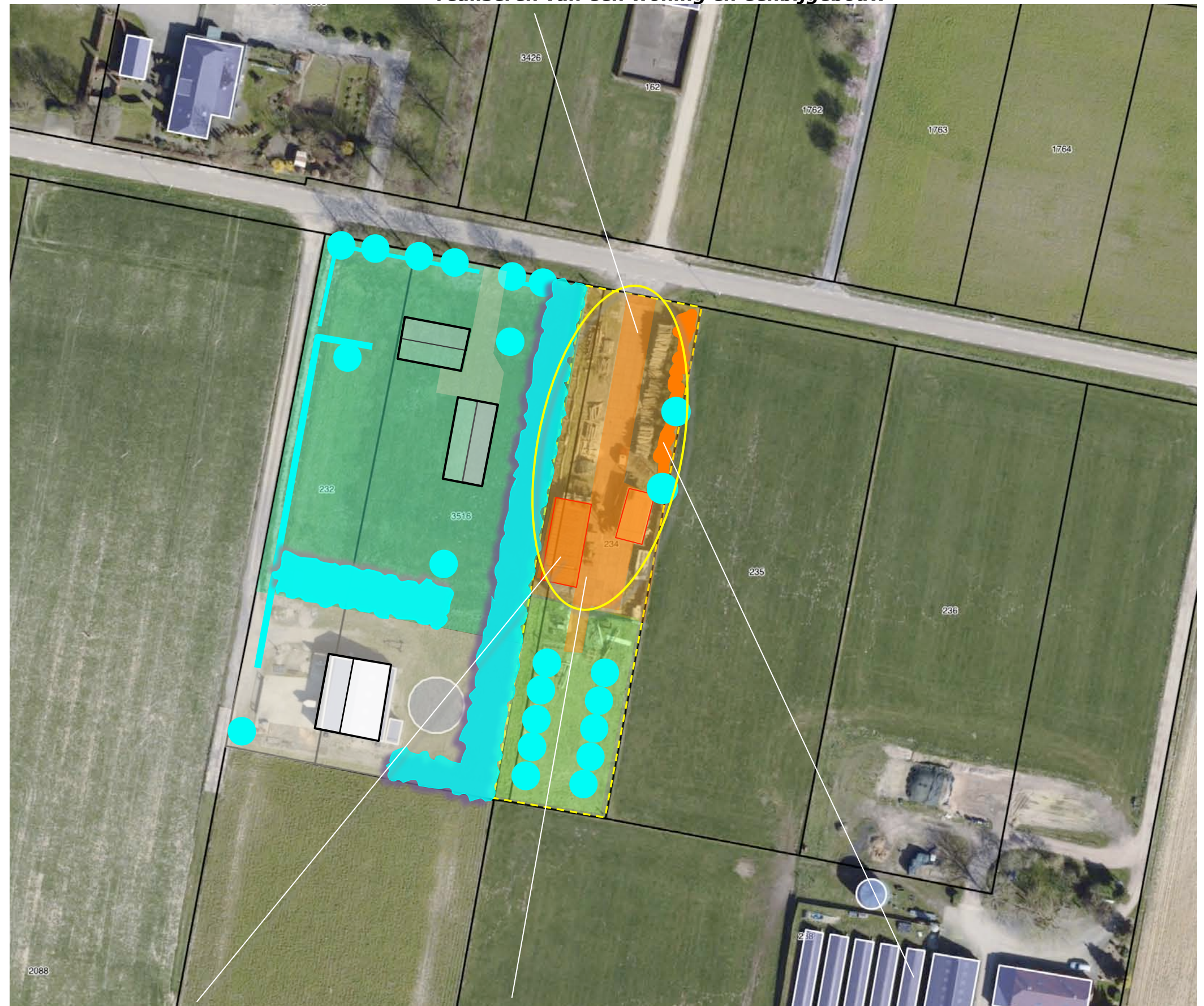
ONTWIKKELING PLANGEBIED

De bedrijfsactiviteiten in het plangebied zullen worden gestaakt. De hekwerken met plastic strips, afdaken, opslag en verhardingen zullen worden verwijderd. De sierbeplanting zal worden gerooid.

woning

Het noordelijk deel van het plangebied zal worden bestemd voor wonen; hier zullen een woning en een bijgebouw worden gerealiseerd. Het zuidelijk deel zal worden bestemd voor agrarisch gebruik.

realiseren van een woning en een bijgebouw



verwijderen hekwerken met plastic strips, afdaken, opslag en verhardingen

sierbeplanting rooien

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

De woning in het plangebied zal in lijn met de woning op het ten westen gelegen buurerf, maar 2 meter terugwijkend worden gepositioneerd. Aan de oostkant is minimaal 3 meter afstand tot de perceelsgrens te bewaren. Het bijgebouw zal 1 meter terugwijkend ten opzichte van het bijgebouw op het buurerf worden gepositioneerd. Tussen het bijgebouw en de westelijke perceelsgrens is minstens 1 meter afstand te bewaren.

inrit en oprit

Het plangebied zal worden ontsloten via een ten westen van de woning gelegen inrit en oprit. De huidige inrit is erg breed en zal beduidend worden verkleind. De berm zal worden hersteld.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een ten zuiden van de berging, aan de westkant van het plangebied te realiseren infiltratiegreppel.

inrit en oprit aan de westkant

2 meter terugwijkend tov woning buurerf, 3 meter tot de perceelsgrens



1 meter terugwijkend, 1 meter afstand tot de perceelsgrens

infiltratiegreppel

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In het voorafgaande werd het navolgende geconcludeerd:

De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heide-ontginning. Kenmerkend voor bebouwde erven in een oudere heide ontginning is het voorkomen van;

- a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de hoeve,*
- b) groensingels en daaruit overgebleven bomenrijen aan de veldkanten*

In de leidraad van de gemeente Gennep voor landschappelijke inpassing wordt het plangebied gerangschikt in de zone 'open agrarisch landschap'. Voor dit deelgebied worden houtwallen/singels, bomenrijen, lanen, boomgaard, hagen en solitaire bomen als ingrediënten aangereikt. Als streefbeeld wordt het verzachten van ontwikkelingen middels tactisch te positioneren groen aangereikt; 'verstoppert achter groen' is niet wenselijk.

Het plangebied wordt in essentie beleefd vanaf de Langehorst. In de benadering uit het oosten is langere tijd een zicht op de oostkant mogelijk. Tijdens de passage toont zich de noordkant. Komend uit het westen wordt het plangebied (in de komende jaren) afgeschermd door de geplande ontwikkeling op het ten westen gelegen buurerf. Vanaf de Spiekseweg zijn doorkijken over grote afstand op de zuidkant en oostkant mogelijk; het plangebied wordt daarbij opgenomen in de horizon.

De ontwikkeling in het plangebied sluit aan bij de ontwikkeling op het ten westen gelegen buurerf. Op dit erf zal een stevige groensingel, hagen en bomen worden aangeplant.

conclusies - concept

De groensingel op het ten westen gelegen buurerf vormt in ruimtelijke zin een drager voor de kleinschalige bebouwing in het voorliggende plangebied. De aanwezige zoete kers en de eik, de huisweide met notenbomen zijn van betekenis voor de inpassing en te behouden. De inpassing van het plangebied is in overeenstemming met de inpassing van het ten westen gelegen buurerf aan te vullen met geschoren hagen, solitaire bomen en een losse bomenrij.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- B1 een linde, een beuk, een es en een haagbeuk,
- H1 beukenhagen,
- V1 hoogstamfruitbomen,
- H2 gemengde hagen.

richtlijnen aanleg en beheer

B1 De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18. De bomen mogen zo nodig worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm. Een parkachtige kroonontwikkeling wordt aanbevolen.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in een omvang bij aanplant van 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm.

V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm en zijn conform goed gebruik te snoeien.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in een omvang bij aanplant van 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm.

H2 De gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in een omvang bij aanplant van 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 120-130 cm. Zie de plantlijst op de volgende pagina.



PLANTENLIJST

Zie voor de aan te planten soorten en aantallen de lijst rechts en de specificaties van de mengsels hieronder.

Code		B1	H1	H2			V1
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	80/100			12/14
Plantverband		nvt	4 p/m	4 p/m			nvt
Omvang van het element		4 st	105 m	80 m			2
Acer campestre	veldesdoorn			75	APPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els			25		Keuleman	
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk				PEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk					Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk	1		75		Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje					Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar				KERSEN	Bigareau Napoleon	
Crateagus monogyna	meidoorn					Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					Koningskers	
Fagus sylvatica	beuk	1	420	50		Merton premier	
Fraxinus excelsior	es	1				Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot					Sch. spätke knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster			75	PRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst			20		Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier					Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier					Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal	
Prunus avium	zoete kers					Reine claud verte	
Prunus padus	vogelkers					Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal		2
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egellantier 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	1					
Viburnum opulus	gelderse roos						
Totaal		4	420	320			