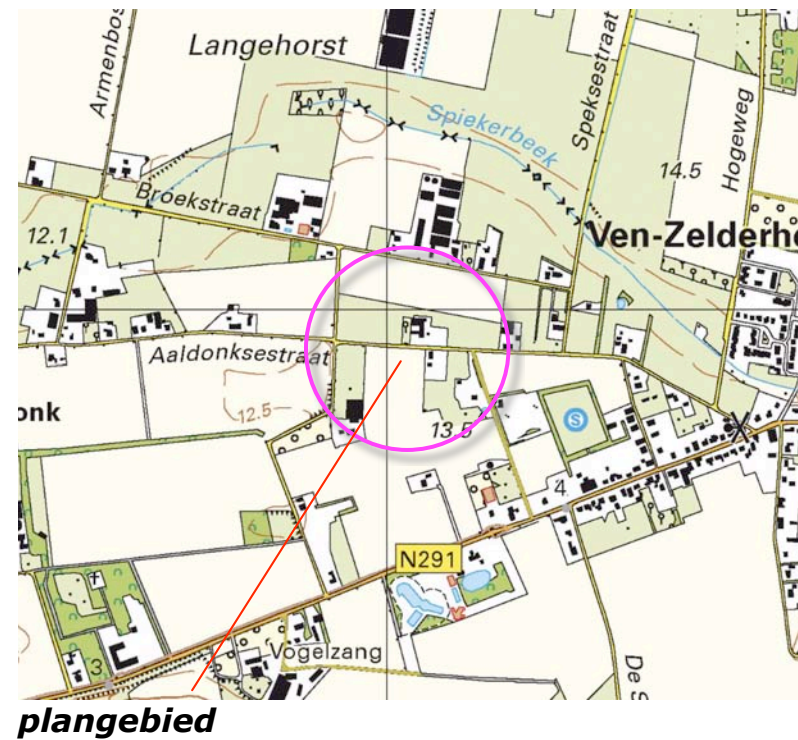


LIGGING

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

HISTORIE - 1868

In 1868 is het plangebied al in gebruik als bouwland. Ten noorden van het plangebied wordt een hoeve met een boomgaard en een moestuin gekarteerd. Dit erf werd aan de veldkanten omzoomd door een haag en bomenrij. Ten zuidwesten van het bouwland bevindt zich een perceel grasland en bos in een laagte. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1868 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

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

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



uitsnede topkaart 1868



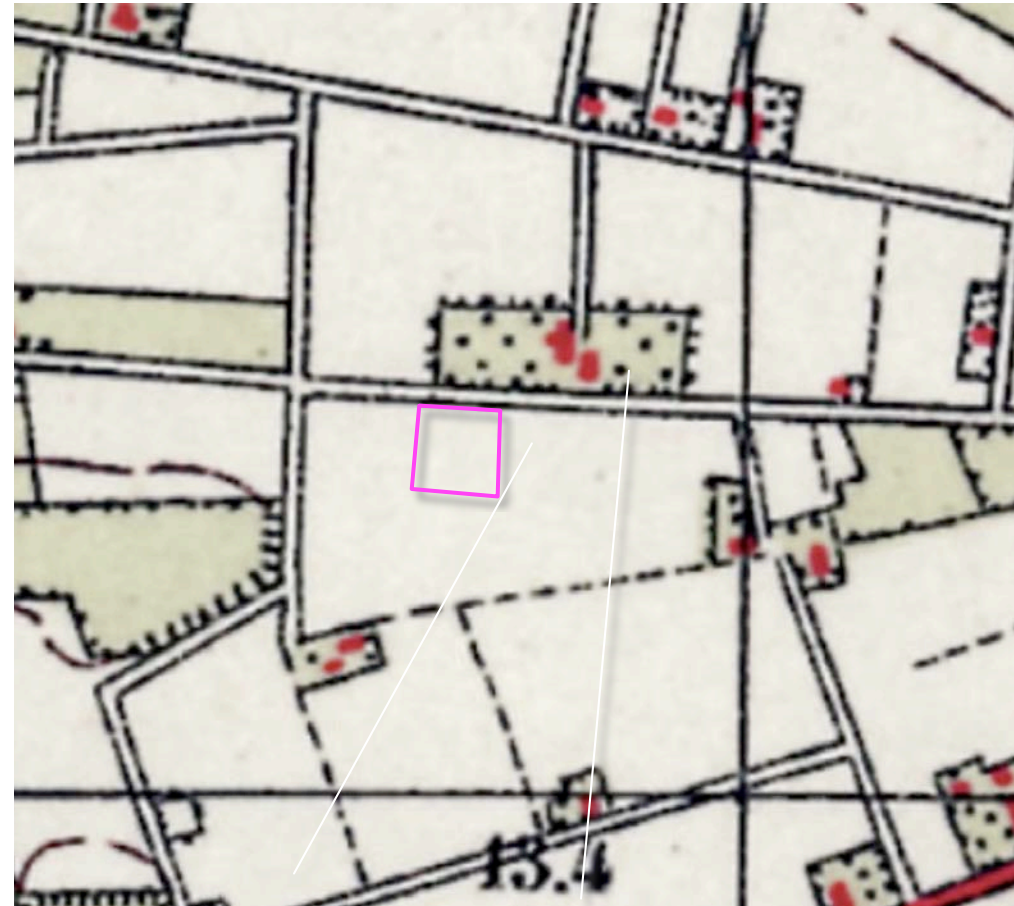
Topkaart 1868: plangebied al in gebruik als bouwland

HISTORIE

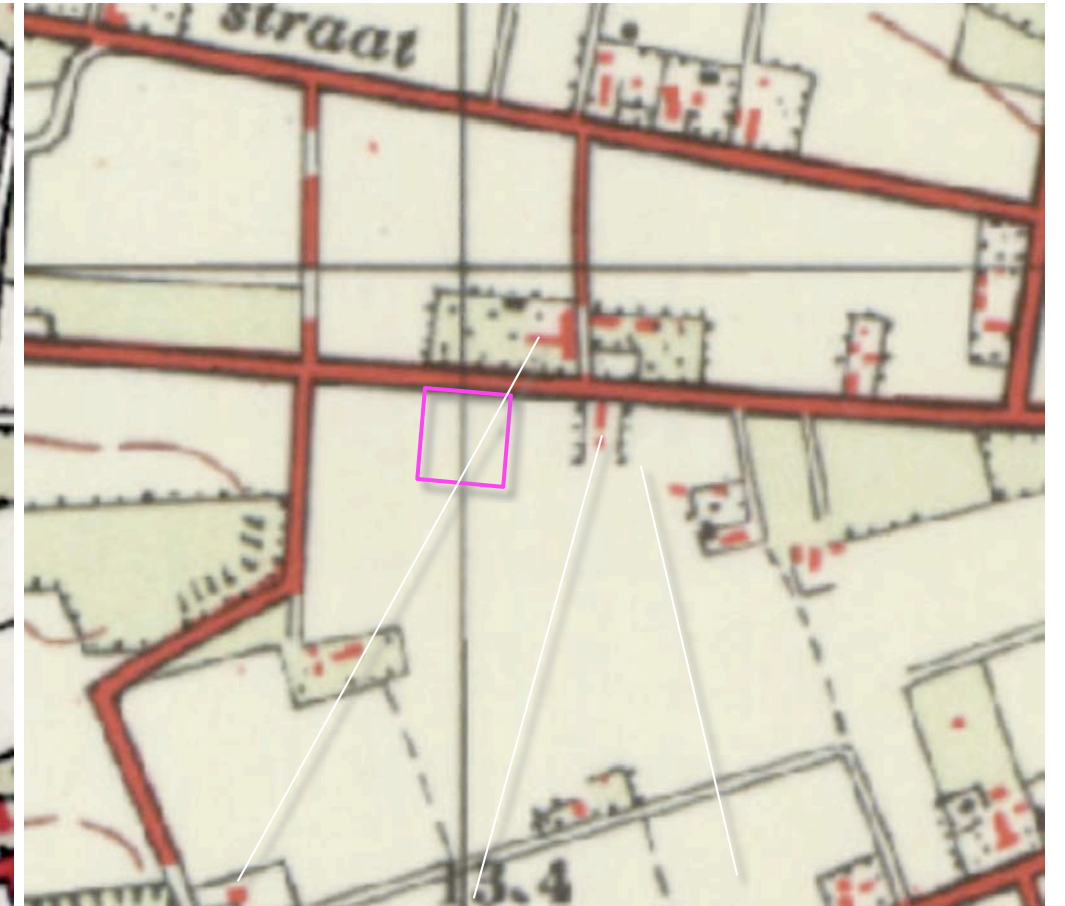
In de eerste helft van de 20ste eeuw verandert weinig. Het plangebied is als bouwland in gebruik. Het ten noorden gelegen erf wordt wat in oostelijke richting uitgebreid; ter hoogte van de voormalige moestuin en de uitbreiding wordt een boomgaard gekarteerd. Op dit erf worden in 1938 twee grotere, parallel gelegen bebouwingen gekarteerd. Het westelijke gebouw is T-vormig; aan de westkant bevindt zich een aanbouw. In de periode na de Tweede Wereldoorlog wordt deze aanbouw verlengd, het gebouw aan de oostkant is verdwenen. Aan de noordkant van de boomgaard en ten zuiden van de weg worden twee kleinere gebouwen gekarteerd. De bebouwing aan de zuidkant van de weg wordt begeleid door bomenrijen. Zie de uitsneden uit 1938 en 1958 rechtsboven. In de navolgende decennia worden de boomgaarden op het ten noorden van het plangebied gelegen erf gerooid. Het plangebied is in gebruik als grasland. Op het ten noorden gelegen erf worden stallen bijgebouwd. Tegen het einde van de 20ste eeuw wordt het plangebied weer als bouwland in de kaarten aangetroffen. Aan de westkant en oostkant van de bebouwing op het ten noorden gelegen erf worden weer boomgaarden gerealiseerd. De omvang van het ten oosten gelegen erf wordt gaandeweg wat uitgebreid. Op dit erf worden in 2007 twee gebouwen gekarteerd. Zie de topografische kaarten uit 1978 en 2007 rechtsonder.

Conclusie

Het plangebied was met uitzondering van de de zeventiger en tachtiger jaren overwegend als bouwland in gebruik. Op het ten noorden gelegen erf bevonden zich boomgaarden aan de westkant en oostkant. In de zeventiger jaren werden deze gerooid, tegen de eeuwwisseling worden boomgaarden aan de oost- en westkant aangeplant. De bebouwing op dit erf toont een uitbreiding van stallen in de zeventiger jaren. Op het ten oosten gelegen erf wordt in 1958 voor het eerst bebouwing gekarteerd.



1938 akkerland, grote boomgaard



1958 verlengd, bebouwing en bomenrijen



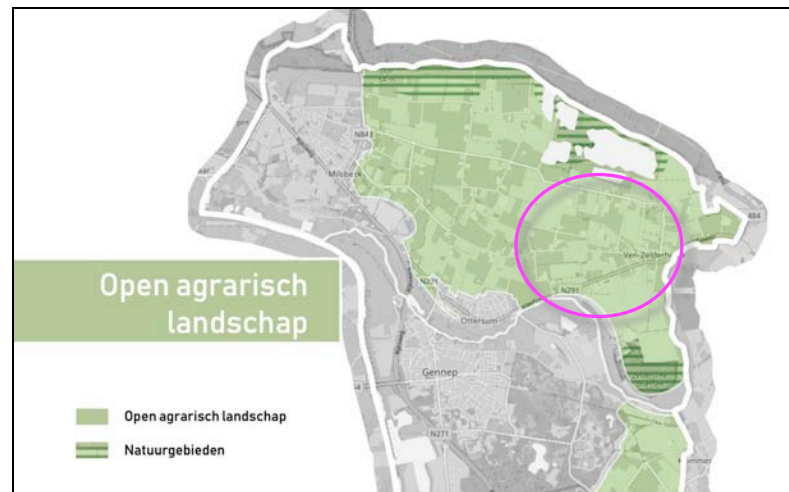
1978 boomgaard gerooid, grasland, stallen



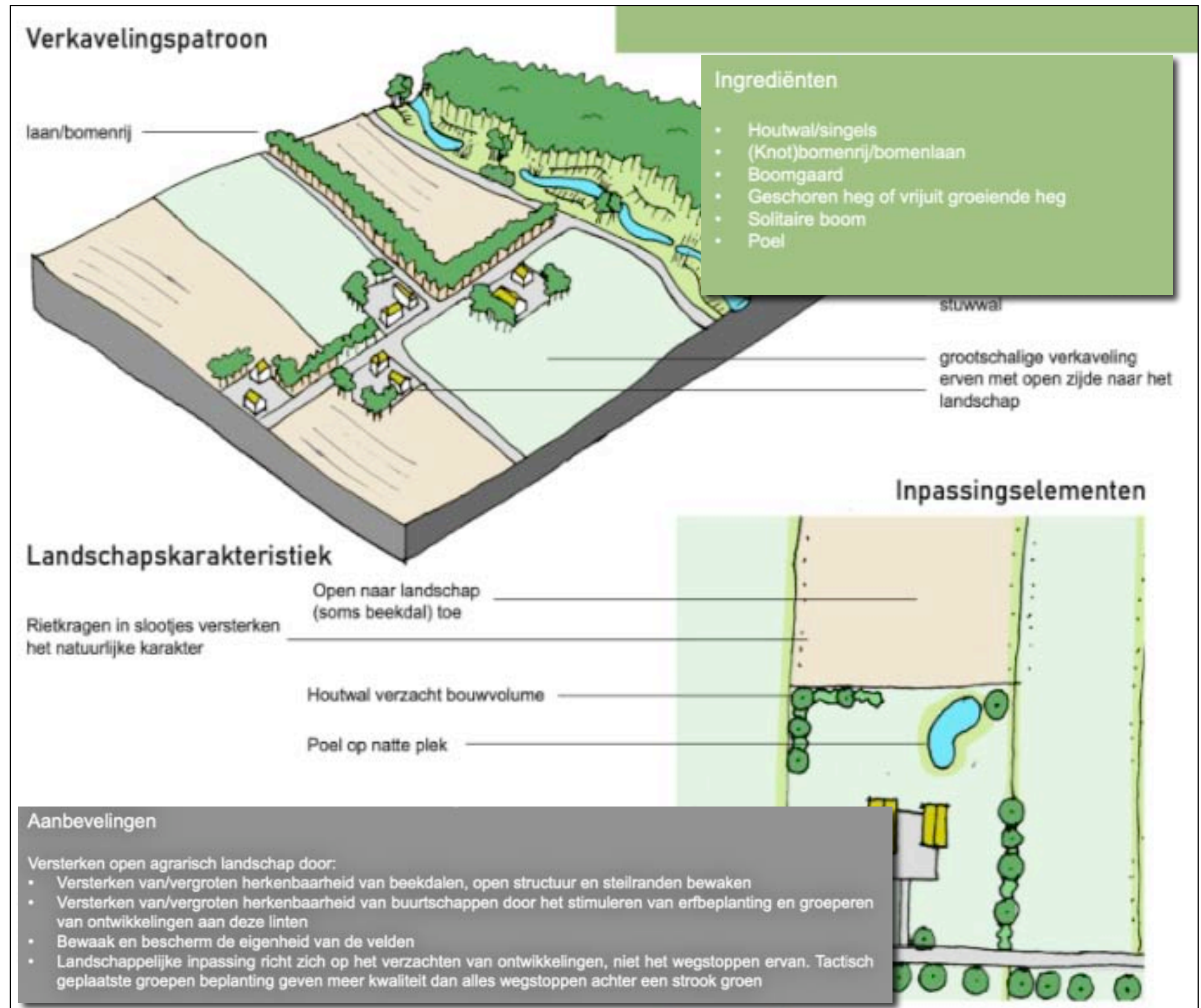
2007 boomgaard, akkerland, buurerf wat vergroot

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 bebouwing en beplanting op de omliggende bebouwde erven,
 - b) de bomenrijen langs de N291.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op omliggende buurerven



b) bomenrijen langs de N 291

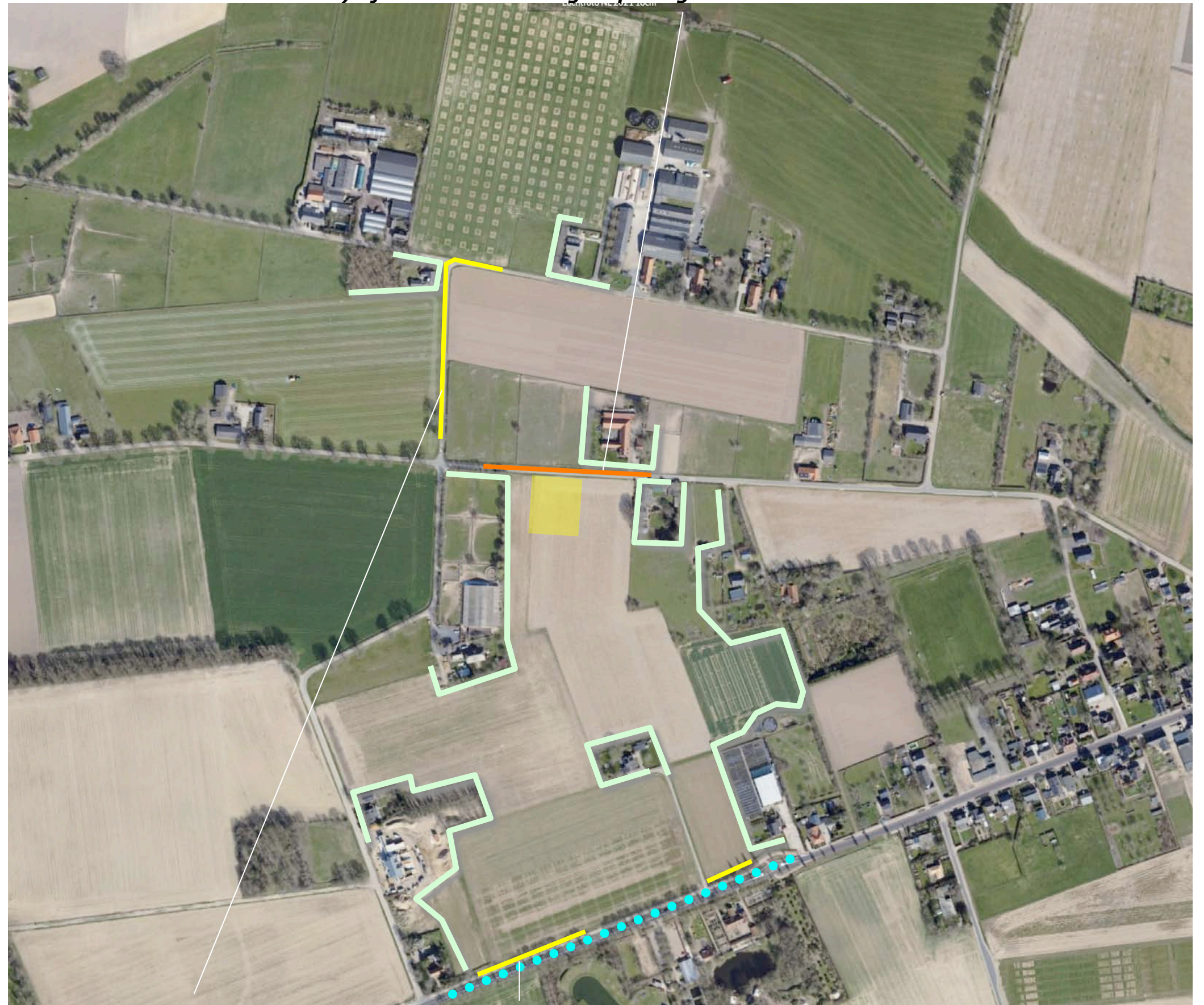
RUIMTELIJKE BELEVING

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 Scheidingsweg / Broekstraat en de N291.

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

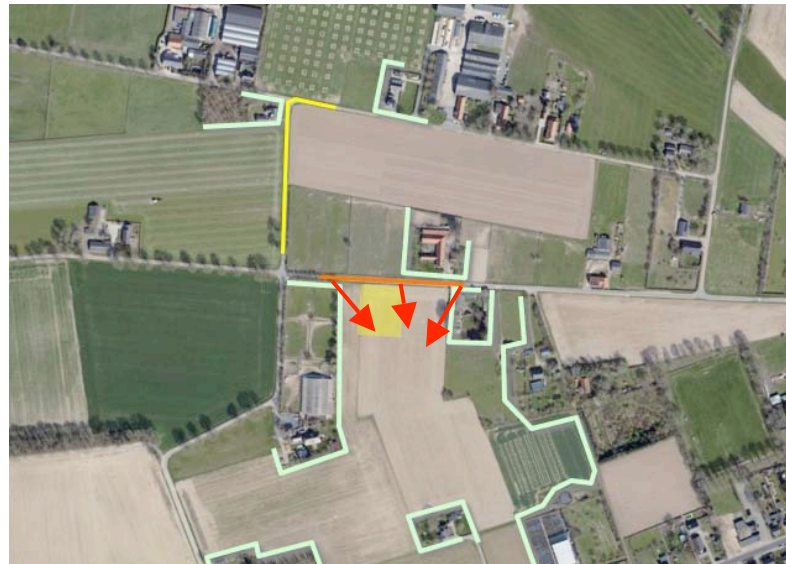
a) tijdens de benadering en passage over de Aaldonksestraat



b) vanaf de Scheidingsweg / Broekstraat en de N291

3D AALDONKSESTRAAT

- 1) Komend uit het westen is gedurende enige tijd een zicht op het plangebied mogelijk. Het samenspel van bebouwing en beplanting op de buurerven vormt een sfeervol geheel.
 - 2) Ter hoogte van het plangebied wordt het beeld bepaald door de bebouwing en de forse bomen op het ten oosten gelegen erf.
 - 3) Komend uit het oosten wordt het beeld vooral bepaald door de beplanting op de buurerven; hagen, fruitbomen, solitaire bomen en leibomen vormen een fraai kader voor de bebouwing.
- Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Uit het westen; het samenspel van bebouwing en beplanting bepaalt het beeld.



2) Ter hoogte van het plangebied gaat de aandacht uit naar de bebouwing en de bomen op het buurerf.



3) komend uit het oosten; leibomen, hagen, solitaire bomen en fruitbomen bepalen het beeld.

3D SCHEIDINGSWEG/BROEKSTRAAT, N291

1+2) Vanaf de Broekstraat en de Scheidingsweg is een doorzicht op de oostkant van het plangebied over grotere afstand mogelijk. De groene coulissen verlenen het doorzicht veel diepte.

3+4) Vanaf de N291 zijn twee doorkijken op de zuidkant van het plangebied mogelijk. De bebouwing op de buurerven wordt opgenomen in de door groen gekleurde coulissen. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt met name in een kortdurende benadering en tijdens de passage over de Aaldonkeseweg waargenomen en beleefd. De context wordt daarbij gekleurd door de het samenspel van de bebouwing en beplanting op de buurerven. Hagen, fruitbomen, solitaire bomen en leibomen bepalen het beeld in hoge mate. De zuidkant en oostkant kunnen worden waargenomen in doorzichten over grotere afstand vanaf de Scheidingsweg en de N291. De doorzichten worden sterk door beplanting gekleurd; de bebouwing op de buurerven wordt opgenomen in de coulissen.



1+2) Vanaf de Broekstraat en de Scheidingsweg is een doorzicht op de oostkant over grotere afstand mogelijk...



... de groene coulissen verlenen het doorzicht diepte.



3+4) Vanaf de N291 zijn twee doorkijken op de zuidkant van het plangebied mogelijk; de afstand is groot...



... de bebouwing op buurerven wordt opgenomen in de door groen gekleurde coulissen.

PLANGEBIED - 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 360 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Ottersum. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

ONTWIKKELING

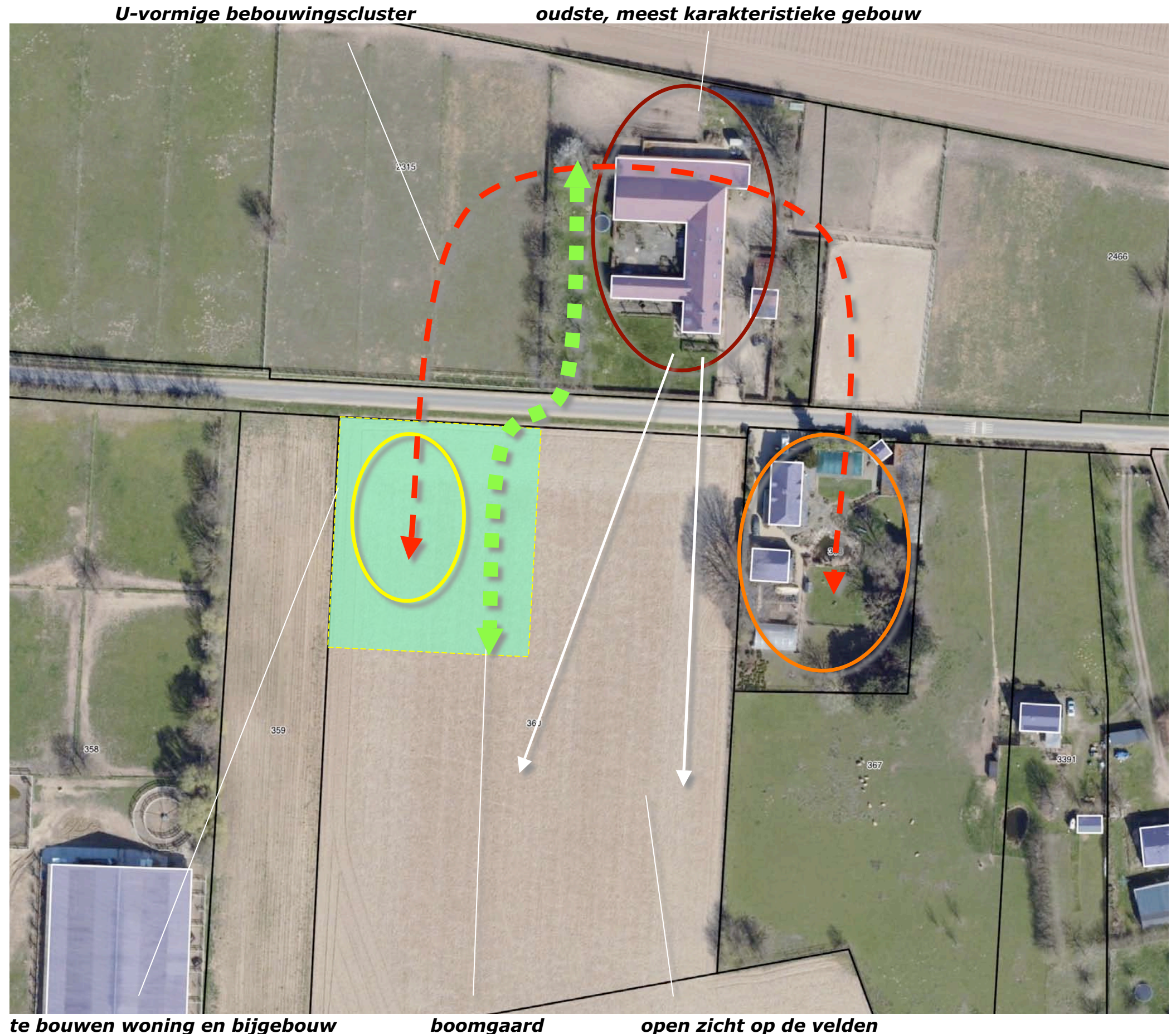
In het plangebied zal een woning met een bijgebouw worden gerealiseerd. De woning is aan de westkant van het plangebied geprojecteerd.

rechts en links van de hoeve

De woning op het ten oosten gelegen buurperceel werd destijds niet ter hoogte van de oude hoeve maar zijdelings hiervan, gepositioneerd om het doorzicht vanaf de hoeve in zuidelijke richting open te houden. Voor de positionering van de te bouwen woning wordt dit uitgangspunt nu eveneens gehanteerd. De oude hoeve wordt hierdoor als oudste, karakteristieke gebouw van de bebouwingscluster gedefinieerd.

boomgaard

Ten oosten van de nieuwe woning zal een boomgaard worden gerealiseerd; deze boomgaard gaat in ruimtelijke en ecologische zin een verbinding aan met de boomgaard op het ten noordoosten buurperceel.



UITWERKING STEDENBOUW

De bebouwingen in de context tonen wisselende nokrichtingen. De woning in het plangebied zal worden uitgevoerd met een parallel aan de weg gelen nok. Het bijgebouw zal worden uitgevoerd met een dwars op weg gerichte nok. De goot- en nokhoogte sluit aan of blijft onder de bebouwing op de buurpercelen. De woning is terughoudend vorm te geven en te materialiseren; de zo te noemen schuurwoning is als streefbeeld en leidraad voor de uitwerking en materialisatie te hanteren.

hoofdvolume

De voorgevel van de te bouwen woning is terugwijkend te positioneren. De afstand tussen de voorgevel van de woning op het perceel aan de oostkant en de voorgevel van de te bouwen woning bedraagt 4 meter. Tussen de te bouwen woning en de perceelsgrens aan de westkant is 3 meter ruimte vrij te houden.

inrit en oprit

Het plangebied zal worden ontsloten via een ten oosten van de woning gelegen inrit en oprit. De verhardingen bieden ruimte voor het stallen van eigen voertuigen en van gasten.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aan de zuidwestkant te realiseren infiltratiegreppel.



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In het voorafgaande werd het navolgende geconcludeerd:

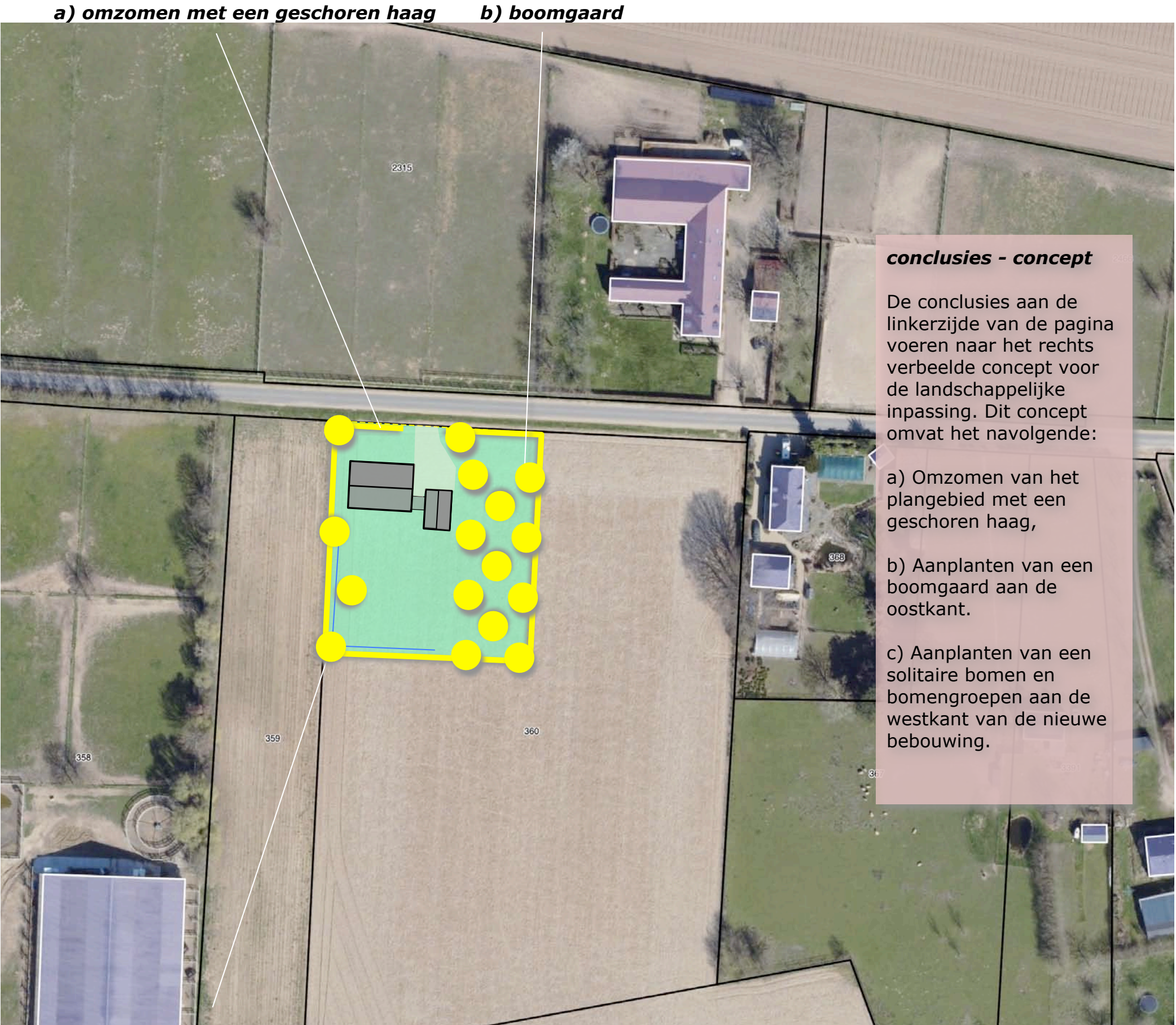
De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland in een oudere heide-ontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

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

Het plangebied was overwegend als bouwland in gebruik. Op het ten noorden gelegen erf bevonden zich boomgaarden aan de westkant en oostkant. In de zeventiger jaren werden deze gerooid, tegen de eeuwwisseling werden weer boomgaarden aan de oost- en westkant aangeplant. De bebouwing op dit erf toont een uitbreiding van stallen in de zeventiger jaren. Op het ten oosten gelegen erf wordt in 1958 voor het eerst bebouwing gekarteerd.

In de leidraad van de gemeente Gennep 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 met name in een kortdurende benadering en tijdens de passage over de Aaldonkeseweg waargenomen en beleefd. De context wordt daarbij gekleurd door de het samenspel van de bebouwing en beplanting op de buurerven. Hagen, fruitbomen, solitaire bomen en leibomen bepalen het beeld in hoge mate. De zuidkant en oostkant kunnen worden waargenomen in doorzichten over grotere afstand vanaf de Scheidingsweg en de N291; de doorzichten worden sterk door beplanting gekleurd; de bebouwing op de buurerven wordt opgenomen in de coulissen.

In het plangebied zal een woning met een bijgebouw worden gerealiseerd. De voorgevel van de woning wordt op 10 meter uit de rand van de weg gepositioneerd. De bebouwing wordt aan de westkant gepositioneerd; aan de oostkant wordt een boomgaard gerealiseerd. De boomgaard sluit in ruimtelijk en ecologische zin aan bij de boomgaard op het ten noordoosten gelegen buurerf. De doorkijk vanaf dit erf op de velden wordt in stand gehouden.



BEPLANTINGSPLAN

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

- B1 enkele solitaire lindes,
- H1 beukenhagen,
- B2 een noot en een tamme kastanje,
- V1 hoogstamfruitbomen.

richtlijnen aanleg en beheer

B1 De lindes zijn aan te planten in de omvang 16/18. De bomen mogen desgewenst 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.

B2 De noot en de tamme kastanje zijn aan te planten in de omvang 16/18. Een parkachtige kroonontwikkeling wordt aanbevolen.

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

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	B1		V1
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	16/18		12/14
Plantverband		nvt	4 p/m	nvt		nvt
Omvang van het element		3 st	195 m	2 st		11
Acer campestre	veldesdoorn				APPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur 1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els					Keuleman
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop 1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					Sterappel 1
Betula pendula	ruwe berk				PEREN	Beurre Alexandre Lucas 1
Betula pubescens	zachte berk					Clapp's favourite 1
Carpinus betulus	haagbeuk					Conference 1
Castanea sativa	tamme kastanje			1		Gieser wildeman
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					Zoete brederode 1
Corylus avellana	hazelaar				KERSEN	Bigareau Napoleon 1
Crateagus monogyna	meidoorn					Early rivers
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					Koningskers 1
Fagus sylvatica	beuk		780			Merton premier 1
Fraxinus excelsior	es					Puther dikke
Juglans regia	okkernoot			1		Sch. spätke knorpelkirsch 1
Ligustrum vulgare	liguster				PRUIMEN	Belle de Louvain
Ilex aquifolium	hulst					Hauszwetsche
Populus nigra	zwarte populier					Mirabelle de nancy
Populus tremula	ratepopulier					Monsieur hatif
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal
Prunus avium	zoete kers					Reine claudie verte
Prunus padus	vogelkers					Victoria
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal	11
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	3				
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		3	780	2		