

Landschappelijke Inpassing

Woningbouwlocatie Aaldonksestraat - Waldstraat

Behorende bij herontwikkeling Panoven 10a en Panoven 12
Gemeente Gennep



AVEA 3D

COLOFON

Titel document:

Landschappelijke inpassing
Woningbouwlocatie Aaldonksestraat - Waldstraat, Gennep

Datum:

23 januari 2025

Avem3D:

Telefoon: [REDACTED]
E-mail: info@avem3d.nl
Adres: Scheiweg 31
5814AT Veulen
Opgesteld door: [REDACTED]

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	
1.1	Planvoornemen	2
1.2	Locatie en bestemming	2
2	Landschapsstructuur & planlocatie	
2.1	Landschappelijk karakter	3
2.2	structuur rondom plangebied	3
2.3	Aanzichtfoto's plangebied	4
3	Landschapsanalyse	
3.1	Historische schets	5
3.2	Omgevingsvisie gemeente Gennep	6
3.3	Leidraad Landschappelijke inpassing	7
4	Planvoorstel	
4.1	Voornemen & uitgangspunten	8
4.2	Concept	8
4.3	Landschapsplan	9
4.4	Inrichtingstekening	10
5	Sfeerimpressie	11
6	Bepanting & beheer	
6.1	Uitgangspunten & beleid	13
6.2	Aanleg- & beheerrichtlijnen	13
6.3	Ziektebestrijding	13
6.4	Sortimentlijst	14

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming, met uitzondering van gebruik voor het trainen van AI-modellen en/of het verwerken in AI-databases.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Avem3D verwierpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder kennisgeving.

1.1 Planvoornemen

Het plan betreft de ontwikkeling van een woningbouwlocatie op de hoek van de Aaldonksestraat en Waldstraat in het buitengebied van de gemeente Gennep. De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het huidige agrarische perceel een nieuwe woning te realiseren.

Deze ontwikkeling maakt deel uit van een breder plan waarbij het agrarisch bedrijf aan Panoven 12 wordt beëindigd. De te saneren agrarische bebouwing op deze locatie, maakt de realisatie van de woning mogelijk onder de pilotregeling "Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing" (VAB) van de gemeente Gennep. De beëindiging van het agrarische bedrijf leidt tot het vrijgeven van twee woningbouwtitels, waarvan één wordt ingezet voor de woning op dit perceel. De woningbouwontwikkeling sluit aan bij het gemeentelijk en provinciaal beleid met betrekking tot het buitengebied.

De planologische procedure die nodig is om deze ontwikkeling mogelijk te maken, richt zich op een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen', waarmee het perceel geschikt wordt gemaakt voor een woningbouwfunctie. Hieraan wordt de voorwaarde verbonden dat er sprake dient te zijn van het landschappelijk inpassen van de beoogde ontwikkeling.

Binnen dit landschapsplan wordt middels een ruimtelijke analyse de cultuurhistorische waarde, de landschappelijke structuren en het stedenbouwkundig karakter beschreven. Hierbinnen worden ook het vigerend beleid en de landschappelijke visies behandeld. Daarna wordt de beoogde situatie beschreven en een planvoorstel gedaan.

1.2 Locatie en bestemming

Op nevenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. De locatie van het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Gennep, sectie E, 370 en 1997. Het beoogde, te ontwikkelen perceel is circa 2.000m². De huidige bestemming van het perceel volgens het omgevingsplan is 'Agrarisch', met enkele dubbelbestemmingen, waaronder 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waterstaat - Bergend regime'.



Aanduiding Plangebied

Figuur 1.1

2.1 Landschappelijk karakter

Het plangebied ligt aan de westzijde van Ven-Zelderheide, op de hoek van de Aaldonksestraat en Waldstraat, net buiten de bebouwde kom van het dorp. De kern van het dorp ligt in de vallei van de Niers en de Spiekerbeek. Ven-Zelderheide is een dorp met een bijzondere structuur, ontstaan uit de dorpskern Het Ven, de buurtschap Zelder en de heide die daartussen lag. Het beekdal van de Spiekerbeek maakt dat het dorp een bijzonder karakter heeft met duidelijke scheidingen tussen de verschillende delen van de kern. Het plangebied bevindt zich aan de westrand, waar de kern overgaat naar het bebouwingslint aan de Aaldonksestraat.

De westzijde van Ven-Zelderheide is te kenmerken als een halfopen landschap met kleinschalige agrarische percelen die samen met het bebouwingslint aan de Aaldonksestraat het karakter van de omgeving bepalen.

2.2 Structuur rondom plangebied

Direct rondom het plangebied wordt het landschap gekenmerkt door de kern van Ven-Zelderheide, kleinschalige agrarische gronden en enkele woonfuncties. Op de hoek van de Aaldonksestraat en Waldstraat wordt, mede door de ligging van het perceel aan de Aaldonksestraat 37, het landschap als kleinschalig en besloten ervaren. In westelijke richting langs de Aaldonksestraat, net buiten de verkeerskundige bebouwde kom, opent het landschap zich aan de noordzijde en ontstaat een vergezicht richting het beekdal van de Spiekerbeek. Verder naar het oosten, langs de Aaldonksestraat, herhalen deze vergezichten zich, waarbij het beekdal opnieuw een opvallend element in het landschap vormt.

Op korte afstand van het plangebied bevindt zich een sportpark, dat door de brede grasstrook met eikenbomen gedeeltelijk wordt afgeschermd, maar toch goed zichtbaar blijft in het landschap. De functie van het sportpark is daardoor duidelijk herkenbaar.

Bij het binnenrijden van de kern vanuit westelijke richting vanaf de Aaldonksestraat en Waldstraat, is er geen duidelijke entree waarneembaar, waardoor de overgang van het open buitengebied naar het bebouwde gedeelte vloeiend en onopvallend verloopt.



Luchtfoto & kadastrale grenzen - PDOK.nl

Figuur 2.1



Luchtfoto omgeving - PDOK.nl Figuur 2.3



1 Aanzicht plangebied, buiten verkeerskundige bebouwde kom - Google streetview Figuur 2.4



2 Aanzicht plangebied vanaf Waldstraat - Google streetview Figuur 2.5



3 Kruising Waldstr. en Aaldonksestr. - Google streetview Figuur 2.6

3.1 Historische schets

Op de kaart uit 1844 in figuur 3.1, is te zien dat er op de locatie van het plangebied een boerderij stond. Deze boerderij maakte deel uit van het kleinschalige agrarische netwerk van losse boerenerven verspreid in het gebied. Vanuit de voormalige boerderij was er direct zicht op het beekdal van de Spiekerbeek, wat een belangrijk landschappelijk kenmerk vormde.

In de vroege 19e eeuw liep de Waldstraat vanaf de kruising met de Aaldonksestraat in noordelijke richting verder door, waardoor de boerderij op het plangebied in directe verbinding stond met de open ruimte van het beekdal. Direct rondom het plangebied was er nog geen clustering van bebouwing aanwezig; de enige bebouwde cluster in de omgeving was het gehucht 'Het Ven', gelegen ten noorden van de Spiekerbeek.

Aan het einde van de 19e eeuw is de boerderij op de locatie verdwenen. Het gebied ten zuiden van de Spiekerbeek kende nog steeds een lage bebouwingsdichtheid. De doorgaande weg naar het beekdal verdween en de Waldstraat werd niet langer doorgetrokken in noordelijke richting.

In de vroege 20e eeuw begon het gehucht 'Zeldersche heide' te groeien. Rond deze tijd werd ook de woning aan de Aaldonksestraat 37 gebouwd. Het gebied kende nog steeds een losse, agrarische structuur met zichtlijnen over het beekdal. Dit zicht was een belangrijk onderdeel van de landschappelijke beleving in deze periode, met de kernen 'Ven' en 'Zeldersche heide' nog duidelijk afzonderlijk van elkaar herkenbaar. Tegen het einde van de 20e eeuw zijn de kernen aan elkaar gegroeid, wat leidde tot een meer verbonden dorpsstructuur. De herkenbaarheid van het beekdal is in deze tijd echter afgenomen door toename van bebouwing en infrastructuur.

De latere ontwikkeling van het sportpark ten zuidwesten van het plangebied heeft gezorgd voor een verdere verdichting in de omgeving. De hogere bebouwingsdichtheid, het zicht op het sportpark en het afgenomen zicht op het beekdal hebben de beleving van het landschap vanaf het plangebied kleinschaliger gemaakt. De aanwezigheid van een duidelijke dorpsrand is echter niet direct waarneembaar, waardoor het overgangsgedebiet tussen het dorp en het buitengebied enigszins onscherp is geworden.



Historische kaart 1844 - Atlas Limburg Figuur 3.1



Historische kaart 1870 - Topotijdreis Figuur 3.2



Historische kaart 1900 - Topotijdreis Figuur 3.3



Historische kaart 1970 - Topotijdreis Figuur 3.4

3.2 Omgevingsvisie gemeente Gennepe

In de omgevingsvisie gemeente Gennepe wordt beschreven wat de visie van de gemeente is voor de komende 10 tot 15 jaar op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie wordt gezien als onderdeel van een proces waarin inwoners, ondernemers, maatschappelijke partners en gemeente samen optrekken om de fysieke leefomgeving van de gemeente verder vorm te geven. Het landschappelijk karakter wordt binnen de omgevingsvisie ten dele als volgt beschreven:

"Het landschap in de gemeente is afwisselend en rijk aan hoogteverschillen. Binnen een vrij klein gebied zijn veel verschillende landschappen met allerlei soorten grondgebruik terug te zien. De oude water- en wegenstructuren bepalen de geschiedenis van Gennepe en vormen historisch waardevolle infrastructuur. De agrarische buurtschappen en ontginningspatronen in het landschap zijn het resultaat van eeuwenlange grondbewerking. Ontginningspatronen zijn nog altijd zichtbaar. In de tweede helft van de 20e eeuw werd het landelijk gebied steeds meer eenvormig met strakke lijnen en bebouwingslinten door verkaveling en grootschalige ontginningen..."

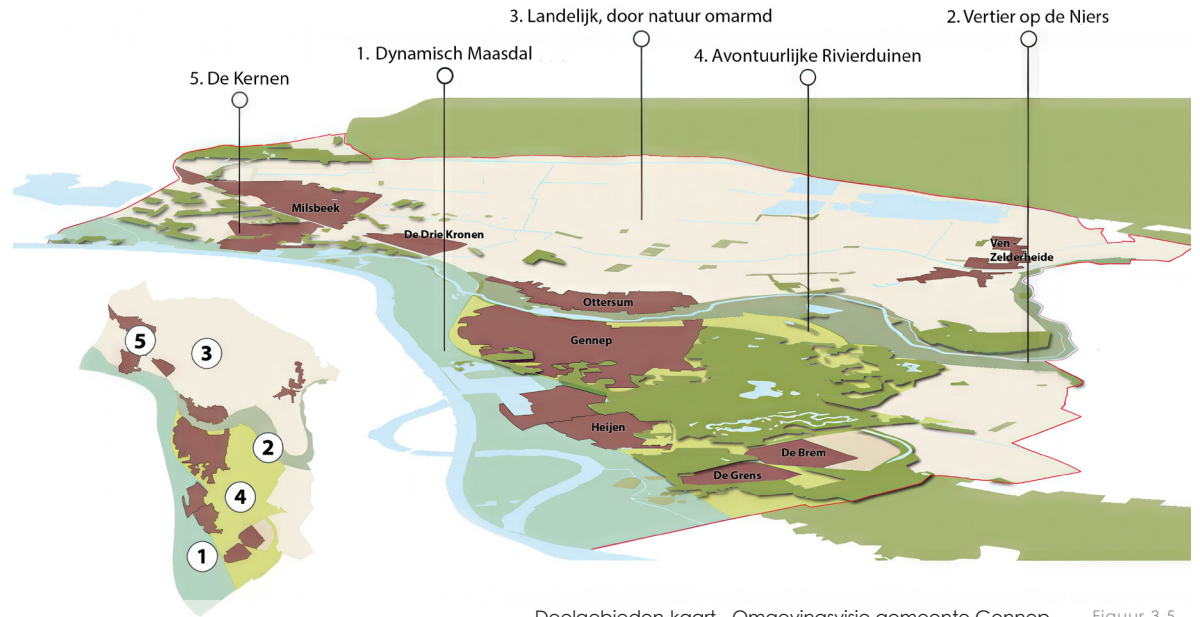
Bovenstaande beschrijving sluit in grote lijnen aan op de historische analyse van het landschap rondom het plangebied en beschrijft dezelfde kernwaarden en landschappelijke karakteristieken. De uitgevoerde landschapsanalyse gaat echter op hoger detailniveau in op de cultuurhistorie en bestaande landschappelijke kenmerken van de directe omgeving van het plangebied.

Op basis van de kernkwaliteiten, gebruik en ruimtelijke kenmerken zijn in de omgevingsvisie diverse deelgebieden uitwerkt. In figuur 3.5 is de deelgebiedenkaart uit de omgevingsvisie weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Landelijk, door natuur omarmd'.

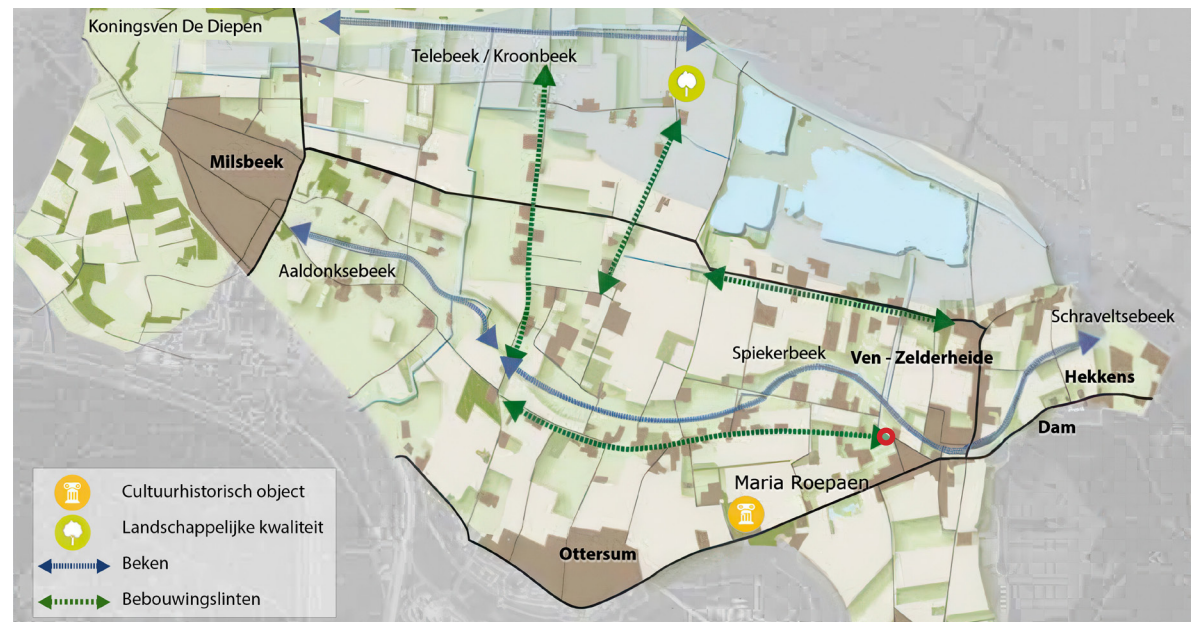
Landelijk, door natuur omarmd

In figuur 3.6 is een uitsnede van dit deelgebied uit de 'Omgevingsvisie Gemeente Gennepe 2019' weergegeven. Dit deelgebied omvat het landelijk gebied tussen het bosgebied op de oude rivierduinen en de Duitse grens, de Lob van Gennepe en Koningsven de Diepen. De volgende elementen worden, binnen de Omgevingsvisie, als kernkwaliteiten van dit deelgebied aangeduid:

- Lucht en ruimte
- Ruimte voor land- en tuinbouw
- Innige buurtschappen
- Historische ontginningen en linten
- Kwelranden natuur waaronder Koningsven de Diepen
- Klimaatadaptief



Deelgebiedenkaart - Omgevingsvisie gemeente Gennepe Figuur 3.5



Uitsnede deelgebied 3 (plangebied rode cirkel) - Omgevingsvisie gemeente Gennepe Figuur 3.6

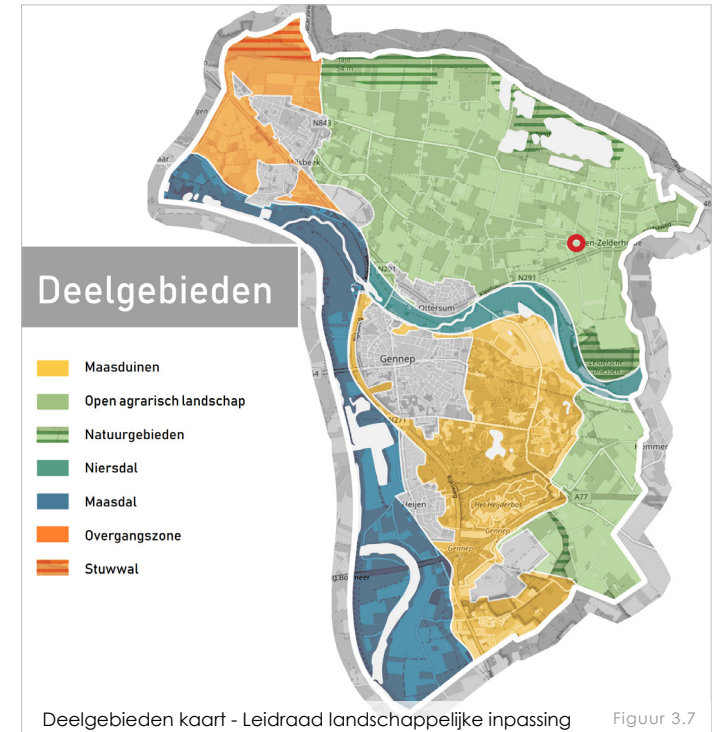
3.3 Leidraad Landschappelijke inpassing Gemeente Gennep, 2019

Naast de Omgevingsvisie is er op 13 december 2019 de Leidraad Landschappelijke inpassing door de gemeente Gennep vastgesteld. Op basis van dit beleid wil de gemeente Gennep bewoners en eigenaren in het buitengebied inspireren om het unieke landschap van Gennep te verbeteren. Binnen dit beleidsstuk wordt het landschap onderverdeeld in dezelfde deelgebieden als binnen de Omgevingsvisie. Echter wijkt de naamgeving inigszins af.

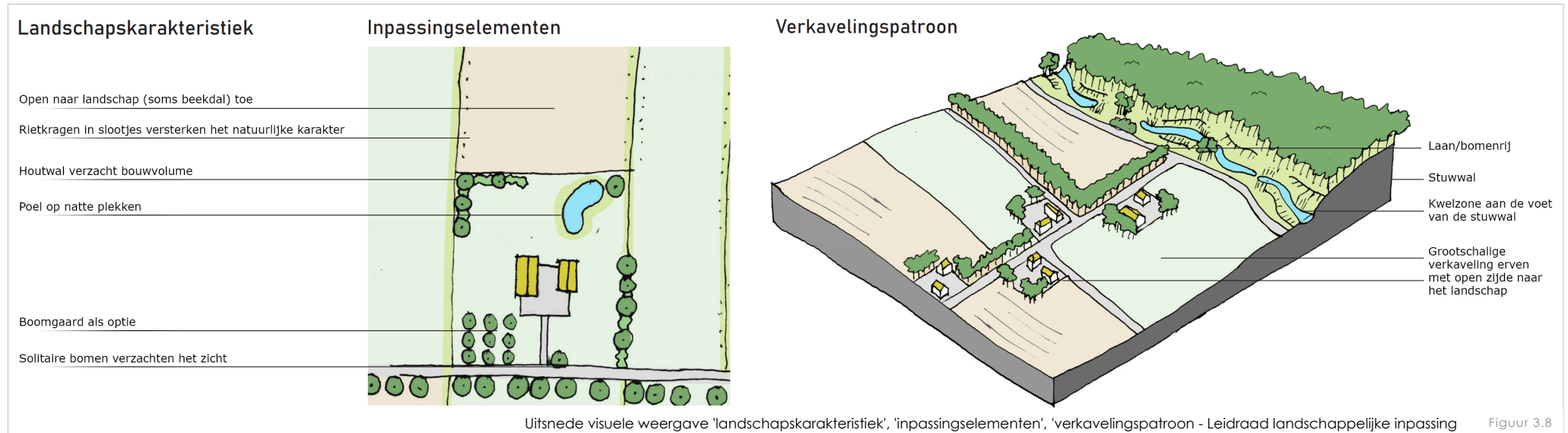
In figuur 3.8 zijn de landschapskarakteristieken, inpassingselementen en verkavelingspatronen uit dit beleidsstuk weer-gegeven. De beschrijving en aanbevelingen van het 'Open agrarisch landschap' waarbinnen het plangebied is gevestigd is binnen dit beleidsstuk als volgt: *"Het open agrarisch landschap bestaat uit zowel oude als recentere landbouwgronden met een relatief vlak en open karakter. Kenmerkend zijn de oude buurtschappen en smalle beken in oost-west richting met steilranden. De velden nemen een bijzondere plaats in. Deze oude open gronden zijn al lang in cultuur en wijken qua vorm, inrichting en historie af van de omgeving. De Diepen in het noorden tegen de stuwwal aan ondergaat een transformatie naar nat natuurgebied. Behoud van het open karakter is daarbij het uitgangspunt."*

- Versterken van/vergroten herkenbaarheid van beekdalen, open structuur en steilranden bewaken
- Versterken van/vergroten herkenbaarheid van buurtschappen door het stimuleren van erfbeplanting en groeperen van ontwikkelingen aan deze linten
- Bewaak en bescherm de eigenheid van de velden
- Landschappelijke inpassing richt zich op het verzachten van ontwikkelingen, niet het wegstoppen ervan. Tactisch geplaatste groepen beplanting geven meer kwaliteit dan alles wegstoppen achter een strook groen

Echter, zoals uit de eerdere landschappelijke analyse blijkt, ligt het plangebied tegen de westelijke dorpsrand van Ven-Zelderheide aan. Het landschap direct rondom het plangebied wijkt qua karakteristiek enigszins af van de globaal beschreven en algemene karakteristieken van het gehele deelgebied, zoals beschreven binnen de 'Leidraad landschappelijke inpassing'.



Deelgebieden kaart - Leidraad landschappelijke inpassing Figuur 3.7



4.1 Uitgangspunten

Het is van belang om bij de landschappelijke inpassing van iedere ruimtelijke ontwikkeling uit te gaan van bestaande structuren en karakteristieken van het landschap. De bestaande kernkwaliteiten en het landschappelijk karakter is in bovenstaande analyses en behandelde beleidsstukken beschreven. Zeer beknopt kan het volgende over het landschap, in combinatie met de beoogde ontwikkeling, worden gesteld:

"De landschappelijke kwaliteiten in dit gebied worden bepaald door de halfopen structuur van agrarische percelen en de zichtlijnen richting het beekdal van de Spiekerbeek. De beoogde ontwikkeling bevindt zich aan de westelijke rand van de kern Ven-Zelderheide, waar het landschap overgaat van kleinschalige agrarische gronden naar de dorpskern in het zuidoosten. Een duidelijke dorpsrand is hier echter niet direct waarneembaar. Het plangebied ligt in de 'oksel' tussen de woning aan de Aaldonksestraat 37 en Waldstraat 12. Op de locatie van het nieuwe kavel zijn waardevolle doorzichten naar het beekdal van de Spiekerbeek niet aanwezig."

Randvoorwaarden

Voor het uitwerken van het definitieve landschapsplan zijn enkele randvoorwaarden opgesteld waar een uitgewerkt plan naar dient te streven. Voordat het landschapsplan is opgesteld is het voorstel van de beoogde ontwikkeling in vooroverleg geweest bij het Gelders Genootschap. Ook hieruit zijn diverse randvoorwaarde uit voortgekomen. Het landschapsplan is uitgewerkt o.b.v. onderstaande randvoorwaarde evenals de uitgebreide analyse aan het begin van dit rapport, én enkele wensen vanuit initiatiefnemer.

- **Vigerend beleid:** Het planvoorstel sluit vanzelfspreken aan bij geldende gemeentelijke en provinciale eisen met betrekking tot een landschappelijke inpassing van een woningbouwontwikkeling in het buitengebied.
- **Bouwhoogtes en dakvorm:** De nieuwe woningen dienen te passen bij de omliggende bebouwing, met één verdieping en een zadel- of wolfskap, en moeten aansluiten op de bestaande goot- en kaphoogtes.
- **Rooilijnen en afstand tot de weg:** Bebouwing moet op circa 10 meter van de Waldstraat worden geplaatst, in lijn met de bestaande rooilijnen.
- **Architectuurstijl:** Een ingetogen, landelijke architectuur die in harmonie is met de omgeving is vereist.
- **Clustering en erfvorming:** De nieuwe woning vormt een cluster met de woningen aan Aaldonksestraat 37 en Waldstraat 12. Het ontwerp houdt rekening met rooilijnen, oriëntatie en ontsluiting om aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.
- **Landschappelijke inpassing:** Het open karakter van het landschap moet behouden blijven. Elementen zoals erfbeplanting, boomgaarden, houtwallen, geschoren of vrijuit groeiende heggen, solitaire bomen en een poel zijn passend voor deze locatie.

Wensen vanuit initiatiefnemers

- Het is wenselijk de ontsluiting van de woning aan de Aaldonksestraat te realiseren
- De voorkeur gaat uit naar de garage / bijgebouw aan de westzijde van de nieuwe woning te realiseren
- Het bouwvolume van de woning en de garage aan elkaar aan laten sluiten

4.2 Concept

Historisch gezien stond er op deze locatie een boerderijwoning, gericht op de Waldstraat, in een open landschap met vergezichten over het beekdal van de Spiekerbeek. Hoewel de huidige situatie die openheid niet meer kent, blijft het terugbrengen van een woning op deze plek in lijn met de historische waarde.

De focus van het ontwerp ligt nu op het afronden van de dorpskern. Bij het binnenrijden van de kern vanuit westelijke richting is er momenteel geen duidelijke dorpsrand waarneembaar. Door de woning te situeren op de hoek van de Waldstraat en Aaldonksestraat wordt de entree van het dorp versterkt. Het creëren van bebouwing aan beide zijden van de Aaldonksestraat helpt het overgangsgebied tussen dorp en buitengebied duidelijker af te bakenen.

De nieuw geplande woning zal qua rooilijn, oriëntatie en hiërarchie aansluiten op de bestaande woningen aan de Aaldonksestraat 37 en Waldstraat 12, waardoor er een samenhangend geheel ontstaat. Hiermee wordt het nieuwe kavel niet alleen geïntegreerd in het bestaande bebouwingslint, maar draagt het ook bij aan de versterking van het ruimtelijke en landschappelijke karakter van de dorpsrand.



Historische situatie plangebied circa 1844 - Atlas Limburg Figuur 3.8

4.3 Landschapsplan

De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning op de hoek van de Waldstraat en Aaldonksestraat is zorgvuldig afgestemd op zowel de historische context als de bestaande ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving. De woning wordt geplaatst met de kopgevel gericht op de Waldstraat, op ongeveer 10 meter afstand van de straat. Deze positionering weerspiegelt de oriëntatie van de oorspronkelijke boerderijwoning die hier ooit stond en sluit aan op de rooilijnen van de omliggende bebouwing. Qua schaal en architectuur sluit de woning aan bij de bestaande bebouwing, met één verdieping en een zadel- of wolfskap, wat zorgt voor een harmonieus geheel binnen het bestaande bebouwingslint. Omdat het nieuwe erf een eenheid vormt met de woningen aan Aaldonksestraat 37 en Waldstraat 12, zonder directe verbinding met de woningen verder zuidwaarts langs de Waldstraat, vindt de ontsluiting plaats via de Aaldonksestraat.

Aan de noord- en oostzijde van het kavel wordt een lage beukenhaag gerealiseerd, in lijn met de erfafscheiding van Aaldonksestraat 37. Dit zorgt voor een continuïteit in het landschapsbeeld en behoudt het zicht op de kopgevel van de woning vanaf de zuidzijde van de Waldstraat. Een hoge beukenhaag die doorloopt tot aan de Waldstraat aan de zuidzijde van het erf wordt vermeden, zodat de zichtlijnen naar de woning intact blijven.

Om de entree naar het dorp vanuit westelijke richting te versterken, wordt aan de westzijde van het perceel een robuuste landschapshedge aangelegd. Deze haag markeert de overgang tussen de dorpsrand en het omliggende agrarische gebied en sluit aan op het bestaande struweel langs de Aaldonksestraat 37. Door deze landschappelijke structuur door te trekken, wordt de overgang tussen dorp en buitengebied duidelijker afgebakend en krijgt het perceel een heldere landschappelijke grens.

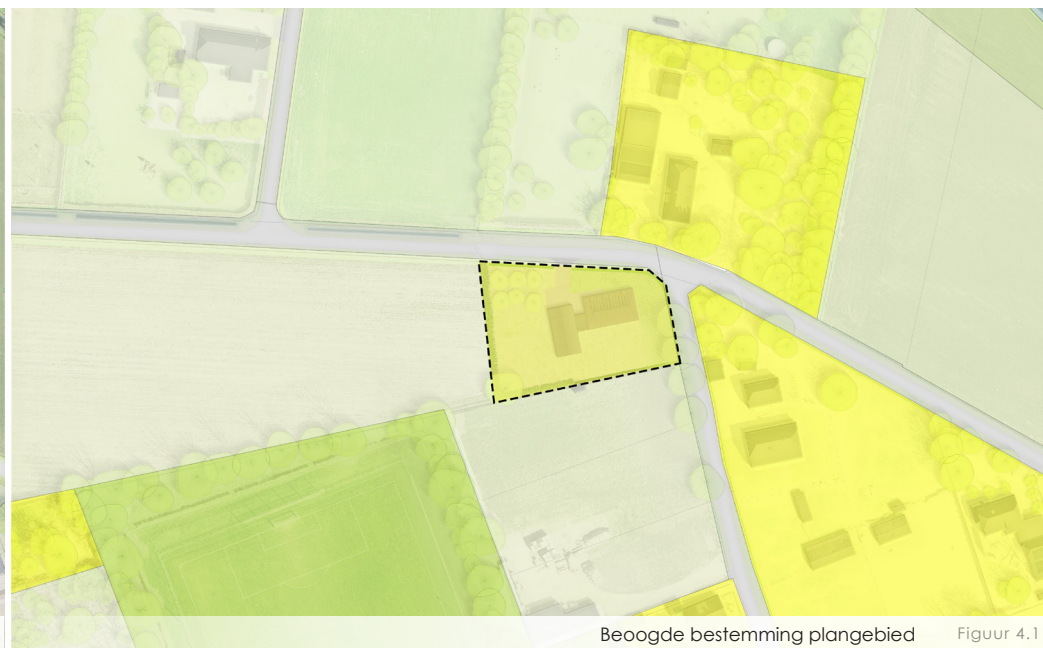
Aan de noordwestelijke hoek van het perceel wordt een hoogstamfruitboomgaard aangelegd, in lijn met de kleinschalige boomgaarden in de omgeving. De boomgaard, samengesteld uit diverse fruitsoorten, verhoogt niet alleen de ecologische waarde van het gebied, maar versterkt ook de landschappelijke entree van het dorp vanaf de Aaldonksestraat.

Tot slot wordt op de zuidwestelijke hoek van het perceel een statige solitaire boom geplant. Deze boom fungeert als een markant element dat op natuurlijke wijze de grens van het perceel markeert en een speels, landschappelijk accent toevoegt aan het gebied.



Bestaande situatie plangebied

Figuur 4.1



Beoogde bestemming plangebied

Figuur 4.1

1

Sortiment hoogstam fruitbomen

Latijnse naam	Nederlandse naam	maat
Malus domestica 'Rosette'	Notarisappel	12-14
Malus domestica 'Belle de Boskoop'	Boskoop appel	12-14
Pyrus communis 'Conference'	Conference peer	12-14
Pyrus communis 'Giesler Wildeman'	Stoofpeer	12-14
Prunus avium 'Early Rivers'	Engelse Kers	12-14
Prunus avium 'Schneiders Späte Knorpelkirche'	Kers	12-14
Prunus domestica 'Victoria'	Victoria pruim	12-14
Prunus domestica 'Reine Claude Verte'	Groentje	12-14

Keuze uit bovenstaande soorten. Afwijkende cultivars mogelijk, afhankelijk van (kruis)bestuiving en aanbod!

2

Sortiment gemengde haag

Latijnse naam	Nederlandse naam	maat	aantal
Acer campestre	vellesdoorn	80/100	25%
Ligustrum vulgare	wilde liguster	80/100	25%
Cornus mas	gele kornoelje	80/100	25%
Cornus sanguinea	rode kornoelje	80/100	25%



Bestaande hoogstam-
fruitbomen omgeving

Bestaande hoogstam-
fruitbomen omgeving

Beukenhaag

Fagus sylvatica (beuk) 4st./m, enkele rij (noord-, oost- en zuidoostzijde perceel)
Beukenhaag aan zuidzijde kan in hoogte oplopen naar achterzijde perceel
Lage beukenhaag als erfafscheiding naar private tuin als indicatief element opgenomen. Is niet definitief vastgelegd in het landschapsplan
Totale afstand circa 140m | plantmaat 80/100 | streefhoogte ±100cm

1 Hoogstam fruitboomgaard *

Hoogstamfruitbomen, 6st. | plantmaat 12-14 | plantafstand 5 tot 8m
Sortimentlijst dient richtinggevend, afwijkende cultivars mogelijk
Minimaal variëren met 2 fruitsoorten (pruim, appel, kers of peer)

2 Gemengde landschapshaag *

Brede, gemengde, natuurlijke haag, zie sortimentlijst
Robuuste haag gericht op landschap | totale lengte ±60m
Streefhoogte tussen 150 tot 200cm | 8 st./m - dubbele planrij

Nieuw opp. woonbestemming ±2.000m²
(zwarte stippellijn)

±43m

Schuurtje / bijgebouw

Hoogte haag kan geleidelijk oplopen

Solitaire boom*

Statige solitaire boom op zuidwestelijke hoek kavel. Accentueerd rand woonbestemming.
Quercus robur of vergelijkbare inheemse boom | plantmaat 18-20

Nieuwe oprit & erfverharding

Private tuin / voortuin
(wit raster)

Kopgevel ±10m vanaf Waldstraat

Bestaande hoogstamfruitbomen omgeving

Nieuwe woning & bijgebouw

Kopgevel nieuwe woning en oprit 'gericht op' Waldstraat. In lijn met voormalige historische woning op deze locatie én oriëntatie bestaande woning Waldstraat 12. Oprit aan de Aaldonksestraat. Bijgebouw achter achtergevelrooi lijn woning, waardoor zicht op nieuwe woning vanaf Waldstraat behouden blijft.

Vanaf Waldstraat dient zicht op kopgevel
van nieuwe woning behouden te blijven

Sportpark / voetbalveld



Schaal 1:750 (A3-formaat)

Landschappelijke inpassing
Nieuwe woonkavel
Waldstraat - Aaldonksestraat, Ven-Zelderheide

0 10 20 30 40 50m

* = Beplanting wordt vastgelegd t.a.v. de landschappelijke inpassing



Figuur 5.1



Figuur 5.2



Figuur 5.3



Impressie beukenhaag rondom voortuin Figuur 5.4



Impressie gemengde haag Figuur 5.5



Uitsnede landschappelijke inpassing Figuur 5.6

6.1 Uitgangspunten & beleid

Het beheerplan voor de nieuwe ontwikkeling richt zich op het duurzaam aanleggen en beheren van de beplanting, met oog voor de kwaliteit van de aanplant en het behoud van een gezonde vegetatiestructuur. De selectie van bomen, hagen en andere beplanting sluit aan bij de lokale omstandigheden en is gericht op het bevorderen van biodiversiteit. Bij het aanleggen en beheren van beplanting wordt rekening gehouden met de groeicycli en de natuurlijke structuur van de aanplant.

Snoeiwerkzaamheden en onderhoud vinden plaats buiten het broedseizoen, conform de Wet Natuurbescherming (Wnb), zodat vogels en andere dieren niet worden verstoord. Het beleid is erop gericht de lokale flora en fauna vitaal te houden en tegelijkertijd bij te dragen aan de landschappelijke en ecologische waarde van het gebied.

6.2 Beheerrichtlijnen

Het beheer van de beplanting richt zich op het waarborgen van gezonde groei, het bevorderen van een sterke vegetatiestructuur en het voorkomen van ziekten. Voor de verschillende landschapselementen gelden de volgende beheerrichtlijnen:

Solitaire bomen

De solitaire boom op de zuidwestelijke hoek van het perceel wordt aangeplant met een maat van 18-20. In de eerste jaren dient elke 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien. Boompalen ondersteunen de jonge boom gedurende de eerste 3 tot 5 jaar om een rechte groei te bevorderen en windschade te voorkomen. Boombanden worden jaarlijks gecontroleerd en losser gezet indien nodig om insnoering te vermijden. Na minimaal vijf groeiseizoenen kunnen de boompalen worden verwijderd. Bij volwassen bomen is snoei alleen nodig bij overhangende takken of in gevaarlijke situaties.

Hoogstamfruitboomgaard

De hoogstamfruitbomen in de boomgaard aan de noordwestelijke hoek van het perceel worden onderhouden volgens specifieke snoeirichtlijnen. Kersen, pruimen en andere steenvruchten worden direct na de oogst, met het blad nog aan de boom, gesnoeid om schimmelziekten zoals loodglans te voorkomen. Appel- en perenbomen worden bij voorkeur in het vroege voorjaar gesnoeid, vóór de bloei begint. Snoei vindt eens in de twee jaar plaats om een evenwichtige kroonstructuur te bevorderen en de vruchtvorming te stimuleren. Snoei tijdens nachtvorst of bij vochtige weersomstandigheden wordt vermeden om infecties te voorkomen. Jonge fruitbomen worden beschermd met boomkorven indien er sprake is van begrazing, om schade door vee te voorkomen.

Scheerheg (beukenhaag)

De lage beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aan de noord- en oostzijde van het erf wordt minimaal jaarlijks, in het vroege voorjaar, gesnoeid om de haag compact en in vorm te houden. De beukenhaag, die zijn blad behoudt in de winter, wordt bij voorkeur niet te laat in het najaar gesnoeid om een volle haag in de winter te garanderen. Regelmatig snoeien stimuleert een dichte groei en zorgt voor een duidelijke erfafscheiding.

Gemengde haag

De robuuste gemengde haag aan de westzijde van het perceel, die de overgang markeert tussen de dorpsrand en het agrarische gebied, wordt minder frequent gesnoeid. Deze haag, bestaande uit verschillende inheemse struiken mag zich natuurlijker ontwikkelen en wordt eens in de 2-3 jaar gesnoeid. Dit helpt de haag om zijn robuustheid en natuurlijke uitstraling te behouden, en stimuleert een ecologische waardevolle vegetatie die aantrekkelijk is voor insecten en vogels.

6.3 Ziektebestrijding

Ziektebestrijding is cruciaal voor het behoud van gezonde beplanting. Waar mogelijk worden chemische bestrijdingsmiddelen vermeden en wordt ingezet op natuurlijke methoden om ziektes en plagen te voorkomen. Bij de fruitbomen in de boomgaard is speciale aandacht vereist voor schimmelaantastingen zoals loodglans bij pruimen en kersen. Snoeien direct na de oogst helpt om deze schimmelziekten te voorkomen. Daarnaast draagt het stimuleren van kruidenrijke beplanting in de boomgaard bij aan het aantrekken van natuurlijke vijanden van plaaginsecten zoals mijten en rupsen.

6.3 Sortimentlijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	Maatvoering
Bomen			
Quercus robur	zomereik	1	16-18
Fruitbomen *			
Malus domestica 'Belle de Boskoop'	boskoop appel	1	12-14
Malus domestica 'Rosette'	notarisappel	1	12-14
Pyrus communis 'Conference' conference	peer	2	12-14
Prunus avium 'Early Rivers'	Engelse kers	2	12-14
Hagen **			
Fagus sylvatica	beuk	1120	80/100
Bosplantsoen			
Acer campestre	veldesdoorn	120	80/100
Ligustrum vulgare	wilde liguster	120	80/100
Cornus mas	gele kornoelje	120	80/100
Cornus sanguinea	rode kornoelje	120	80/100
* Opgenomen fruitbomen zijn een voorstel. Andere fruitbomen en cultivars mogelijk! Mogelijke fruitsoorten aangegeven op sortimentlijst binnen inrichtingstekening. ** Opgenomen als indicatief landschapselement. Niet vastgelegd binnen onderhavig landschapsplan.			

