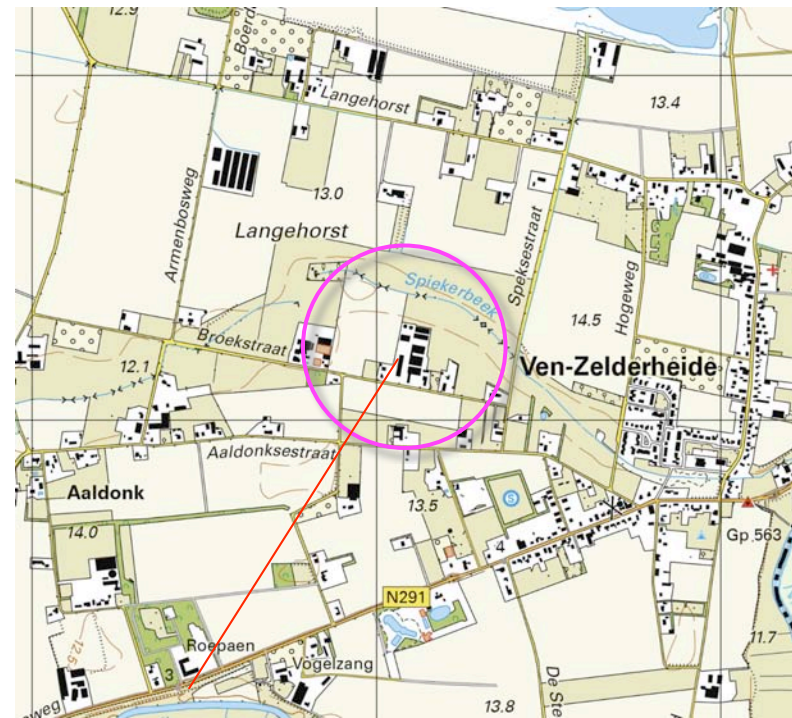


LIGGING

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



plangebied



plangebied

HISTORIE - 1897

In 1897 is het plangebied in gebruik als bouwland. Aan de zuidkant van het plangebied worden bebouwingen, een houtwal en door bomenrijen begeleide moestuinen gekarteerd. Ten noorden van het plangebied worden gras- en hooilanden in het dal van de Spiekerbeek aangetroffen. Ten noorden daarvan bevinden zich in 1897 nog percelen met bos, broekbos en heide. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een zone met open bouwland en bebouwde erven. Bij de bebouwde erven worden boomgaardjes en moestuinen gekarteerd. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1897 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland nabij het beekdal van de Spiekerbeek. Kenmerkend voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de hoeve,
- b) restanten van houtwallen of daar uit overgebleven bomenrijen aan veldkanten.



uitsnede topkaart 1868



Topkaart 1897: houtwal, bebouwingen, moestuin en bomenrijen

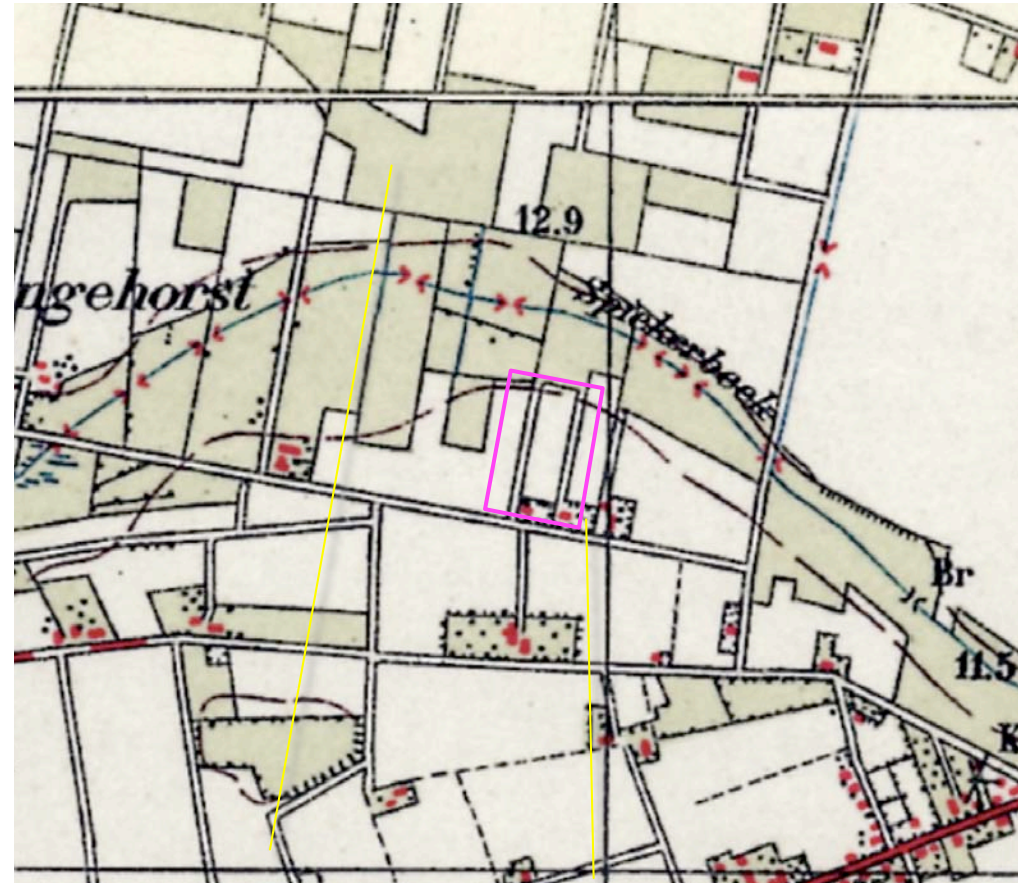
HISTORIE

In de loop van de eerste decennia van de 20ste eeuw wordt het bos ten noorden van de Spiekerbeek geroid. Het areaal grasland en akkerland wordt uitgebreid. In het plangebied verandert weinig, bij de buurerven worden boomgaardjes gekarteerd. Gedurende de Tweede Wereldoorlog wordt de bebouwing in het plangebied en op de buurerven zwaar beschadigd. Na de oorlog worden de hoeve's herbouwd. Daarbij wordt de orientatie gewijzigd; de tijdens de wederopbouwtijd gerealiseerde hoeves zijn loodrecht op de weg gepositioneerd. Bij de boerderijen worden boomgaardjes en kleine varkens- en kippenstallen gerealiseerd. Zie de uitsneden uit 1938 en 1958 rechtsboven.

In de loop van de navolgende decennia wordt de bebouwing in het plangebied uitgebreid; er worden schuren en stallen ten behoeve van rundveehouderij en varkenshouderij gerealiseerd. Na de eeuwwisseling worden silo's voor de opslag van mest aan de noordkant gerealiseerd. Ten zuiden van de Aaldonksestraat is een intensivering van het bodemgebruik te constateren. Langs de Spiekerbeek wordt een bosje aangeplant. Zie de topografische kaarten uit 1987 en 2007 rechtsonder.

Conclusie

In de eerste decennia van de 20ste eeuw veranderde in het plangebied weinig. In de Tweede wereldoorlog werd de bebouwing in het plangebied en op de buurerven zwaar beschadigd. Na de oorlog worden de hoeves herbouwd. Ze worden loodrecht op de weg gepositioneerd. Bij de hoeves werden boomgaardjes en kleine varkens- of kippenstallen gerealiseerd. In de loop van de navolgende decennia wordt de bebouwing in het plangebied uitgebreid met stallen ten behoeve van rundvee- en varkenshouderij. Na de eeuwwisseling worden mestsilos aan de noordkant toegevoegd.



1938 bos gekapt, kleine boomgaardjes



1958 kleine stallen, herbouw boerderijen



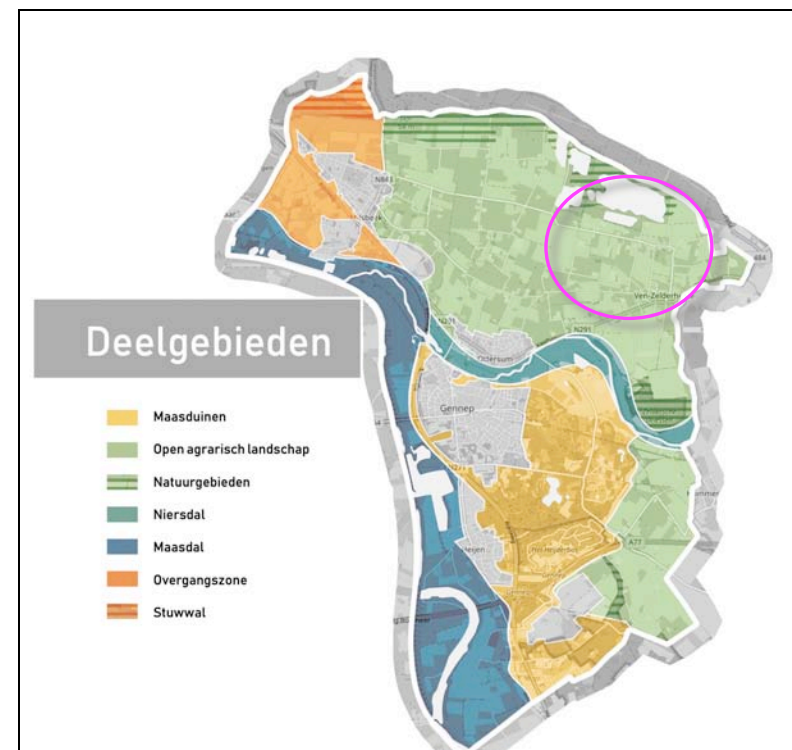
1987 uitbreiding bebouwing, veehouderij



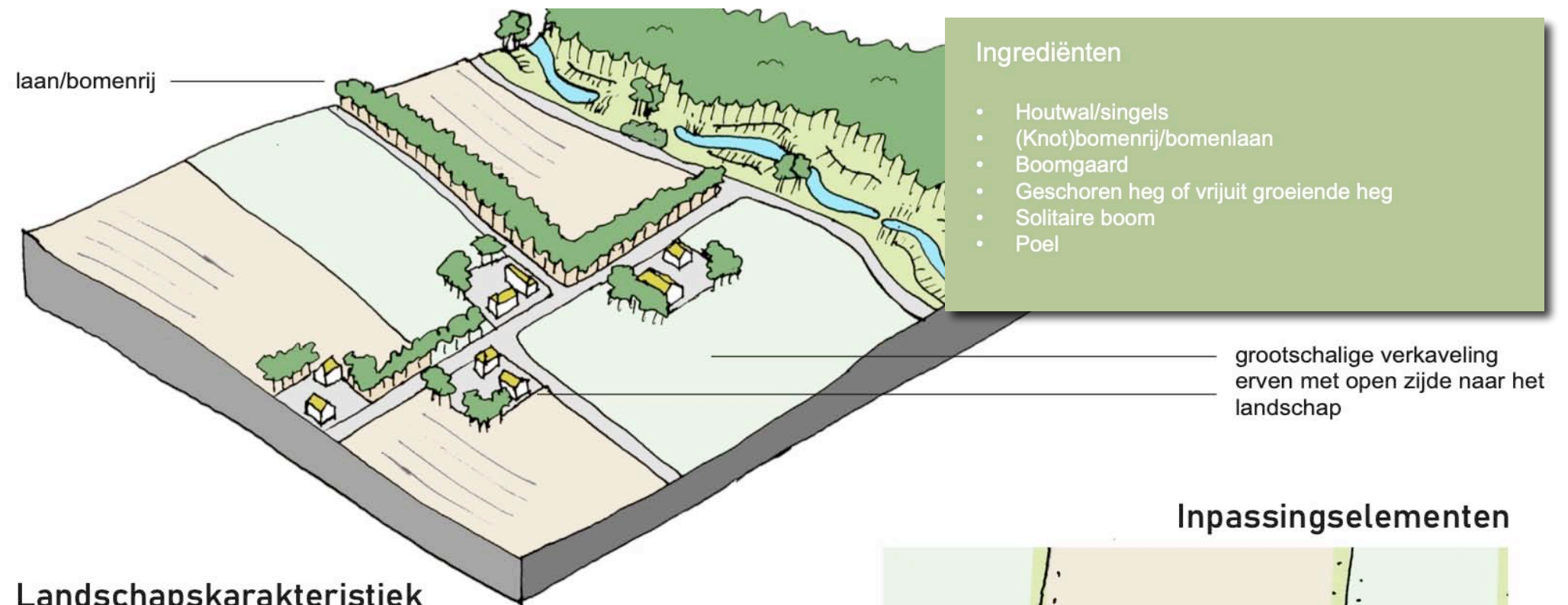
2007 bosje, bebouwing uitgebreid, mestsilos

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, een open zijde naar het landschap is onderdeel van de inpassing. Zie de uitsneden uit het plan rechts en de overzichtskaart hieronder.



zonering leidraad



Landschapskarakteristiek

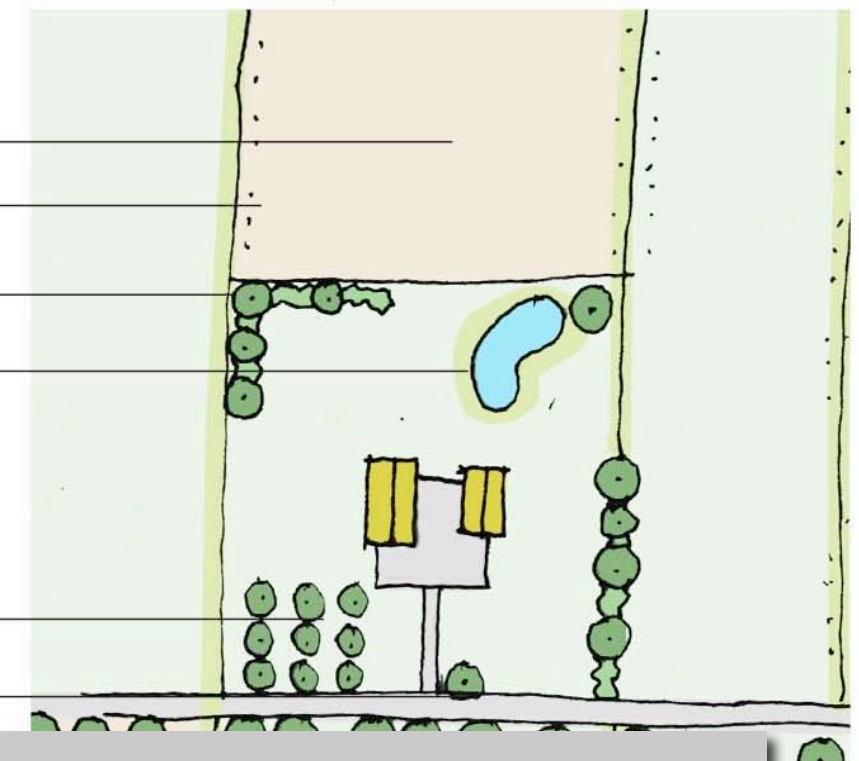
Open naar landschap (soms beekdal) toe
 Rietkragen in slootjes versterken het natuurlijke karakter

Houtwal verzacht bouwvolume

Poel op natte plek

Boomgaard als optie

Solitaire bomen verzachten het zicht



Versterken open agrarisch landschap door:

- 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

uitsneden Leidraad inpassing gemeente Gennep

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
 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 gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende bebouwde erven,
 - b) het bosje ten noordwesten van het plangebied en opgaande beplantingen langs de Spiekerbeek,
 - c) de bomenrijen langs Broekstraat, Aaldonksestraat en Speksestraat.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op omliggende buurerven



b) bosje en opgaande beplanting langs de beek

c) bomenrijen

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de beleving uit de nabijheid vanaf de Broekstraat zelf,
- b) de beleving over grotere afstand vanaf de Aaldonksestraat en de Scheidingsweg,
- c) de beleving over grote tot zeer grote afstand vanaf de Langehorst en de Speksestraat.

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



3D BROEKSTRAAT

1,2) Komend uit het zuidwesten is na de passage van een buurerf een zicht op delen van de noordwestkant mogelijk. Na de passage van het aangrenzend gelegen buurerf toont zich de zuidwestkant en een deel van de noordwestkant; hagen en bomen vormen een passend groen kader.

3,4) Ter hoogte van het plangebied wordt het beeld bepaald door de oude hoeves, hagen en bomen in het plangebied, en bomen in de berm van de weg.

5) Komend uit het noordoosten is na de passage van het buurerf een zicht op een deel van de noordoostkant en de zuidwestkant mogelijk; de boomgaard en de bomenrij in de berm van de weg bepalen het beeld en schermen de bebouwing in het plangebied af.
Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1,2) Komend uit het zuidwesten is een zicht op delen van de noordwestkant mogelijk, na de passage van het...



...aangrenzend gelegen buurerf toont zich de zuidwestkant; hagen en bomenrijen vormen een groen kader.



3,4) Zicht op de zuidwestkant uit de nabijheid; de oude hoeve's, hagen en bomen bepalen het beeld.

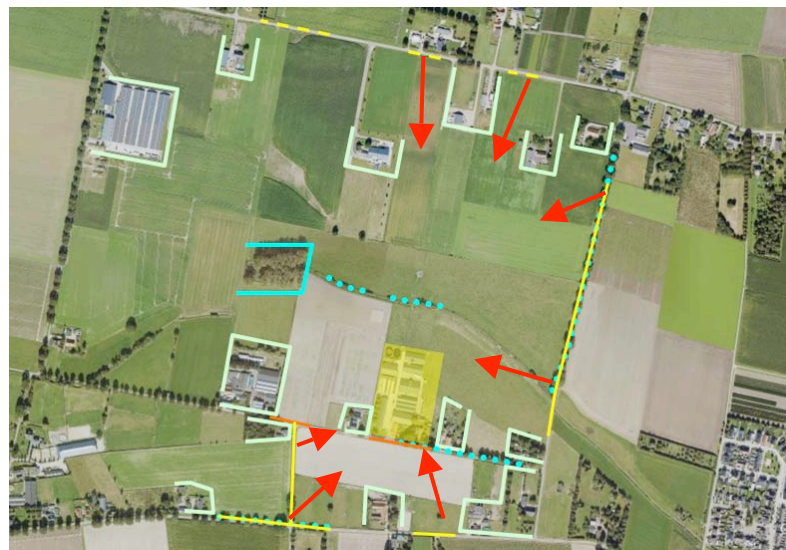


5) Na de passage van het buurerf toont zich de zuidwestkant; de boomgaard schermt de bebouwing af.

3D SCHEIDINGSWEG-AALDONKSESTR SPEKSESTR-LANGEHORST

1+2) Vanaf de Scheidingsweg is een zicht op de zuidwestkant en delen van de noordwestkant over grotere afstand mogelijk. Vanaf de Aaldonksestraat zijn doorkijken op de zuidwestkant mogelijk; de bomen in de berm van de Broekstraat schermen de bebouwing in het plangebied af, vormen een ruimtelijke drager.

3+4) Vanaf de Speksestraat is een zicht op de zuidoostkant en noordoostkant over grotere tot grote afstand mogelijk. Vanaf de Langehorst zijn doorkijken op de noordoostkant over zeer grote afstand mogelijk. De bebouwing in het plangebied toont zich kaal maar ondergeschikt aan en in relatie tot de bomenrijen langs de Broekstraat en de bomen in het plangebied zelf.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt waargenomen vanaf de Broekstraat, Scheidingsweg, Aaldonksestraat, Speksestraat en de Langehorst. In de beleving vanaf de Broekstraat zelf, de Scheidingsweg en Aaldonksestraat wordt het beeld bepaald door hagen, bomen en een boomgaard. Vanaf de Speksestraat en de Langehorst toont zich de bebouwing overwegend kaal, maar in relatie tot een groen decor.



1,2) Zicht op de zuidwestkant en delen van de noordwestkant vanaf de Scheidingsweg, zicht op de zuidwestkant..



... vanaf de Aaldonkseweg; de bomenrij langs de Broekstraat schermt af en vormt een ruimtelijke drager.



3,4) Zicht op de zuidoostkant en noordoostkant vanaf de Speksestraat, zicht op de noordoostkant vanaf de ..



..Langehorst; de bebouwing toont zich kaal maar in relatie tot een uit bomenrijen bestaand decor.

PLANGEBIED - 1:1000

Het plangebied omvat perceel 2128 en een deel van de percelen 2437 en 3622 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Ottersum. In planologische zin omvat het plangebied het bouwvlak en de boomgaard ten oosten van de woning met huisnummer 9. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



bouwvlak



plangebied

BEBOUWING

De aanwezige bebouwing omvat het navolgende:

- a) sleufsilo's, een stallingsruimte, bassins en een vaste mestopslag aan de noordwestkant van het plangebied,
- b) varkensstallen aan de oostkant,
- c) een werktuigenberging met een spoelplaats ten zuiden van de varkensstallen,
- d) een rundveestal in combinatie met een werkplaats en stallingsruimte aan de zuidwestkant van het plangebied,
- e) de hoeve's met de bedrijfswoningen met huisnummer 7 en 9,
- f) kleine schuilstallen, tuinbergingen en schuurtjes nabij de woningen.



ZONERING

De bedrijfsgebouwen en de woning met huisnummer 7 worden ontsloten via de tussen en rond de bedrijfsgebouwen gelegen verhardingen. De bedrijfswoning met huisnummer 9 wordt ontsloten via een separate inrit ten zuidwesten van deze woning.

tuin en huisweitjes

Het gebied nabij de woningen is in gebruik als tuin. Ten westen en oosten van de tuinzone bevinden zich huisweitjes. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



inritten en verhardingen

tuin

huisweides

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplantingen zijn als volgt te rangschikken;

- a) een haag bestaande uit pyrus en een rij fraaie beuken met een onderbeplanting van hulst, een notenboom en enkele recenter geplante solitaire bomen bestaande uit hulst aan de zuidwestkant,
 - b) solitaire bomen bestaande uit een berk, een es en een noot in de tuin ten oosten van de woning met huisnummer 7, een bomenrij bestaande uit eiken aan de oostkant van de tuin,
 - c) ligusterhagen, een forse vliegden, hoogstamfruitbomen en een noot ten oosten van de woning met huisnummer 9.
- In de berm van de Broekstraat bevinden zich forse lindes.

conditie en waardering

De aanwezige beplantingselementen sluiten met uitzondering van de vliegden ten zuidoosten van de woning met huisnummer 9 goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeren in goede conditie. De vliegden is dicht bij de woning gesitueerd en zal derhalve op termijn moeten worden gerooid.



a) haag, beuken en hulst, noot en hulst b) berk, es, noot en eiken c) vliegden, hoogstamfruit, noot

ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het navolgende:

- a) Benutten van de varkensstallen en stallingsruimte aan de noordwestkant voor statische opslag.
- b) Wijzigen van de functie van de woning met huisnummer 9 naar een reguliere woonfunctie.
- c) Splitsen van deze woning in twee wooneenheden.

Het gebruik van de overige bebouwing zal niet worden gewijzigd.



ZONERINGEN EN ONTSLUITING

De stallen en de woning met huisnummer 7 worden ontsloten via de aanwezige inritten en verhardingen. De zonering van dit deelgebied zal niet worden gewijzigd.

De hoeve met huisnummer 9 wordt eveneens ontsloten via de aanwezige inrit en de ten zuidwesten van de hoeve gelegen halfverhardingen. Ter hoogte hiervan zal worden voorzien in parkeerplaatsen.

ontsluiting via de aanwezige verhardingen en inritten



parkeren en ontsluiting hoeve met huisnummer 9 via aanwezige verhardingen en inrit

b) *functiewijziging naar wonen* c) *splitsen*

CONCEPT

De conclusies op de vorige pagina voeren naar het navolgende concept;

1) Het plangebied wordt aan de zuidwestkant in het landschap verankerd door de aanwezige, goed in het landschap passende beplantingen; in stand houden hiervan vormt een primair punt van het voorliggende plan.

2) De inpassing van de noordoostkant van het plangebied is in het kader van het voorliggende plan te versterken middels de aanplant van een gemengde haag aan de noordwestkant. Aan de noordkant en de oostkant van het noordelijk deel van van het plangebied is een bij de streefbeelden van leidraad landschappelijke inpassing aansluitende, open overgang naar het landschap in stand te houden; deze zijde wordt slechts over grotere tot zeer grote afstand waargenomen vanaf delen van de Speksestraat en de Langehorst. De beplantingen aan de zuidwestkant van het plangebied vormen een stevig groen decor voor de bebouwing in het plangebied.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

2) aanplanten van een gemengde haag



1) in stand houden aanwezige beplantingen (met uitzondering van de vliegdien)

BEPLANTINGSPLAN

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

H1 een gemengdehaag aan de
noordwestkant,

richtlijnen aanleg en beheer

H1 De gemengde haag is te realiseren
middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen
in de omvang 80/100 cm in een plantverband
van per strekkende meter. De haag wordt 1x
per 2-3 jaar geschoren en is na het scheren
minstens 100 cm breed en 120 cm hoog. Zie de
plantlijst op de volgende pagina.

H1 gemengde haag



PLANTENLIJST

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

Code		H1
Omvang bij aanplant		80/100
Plantverband		4 p/m
Omvang		90 m1
Acer campestre	veldesdoorn	90
Acer pseudoplatanus	esdoorn	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje	
Alnus glutinosa	zwarte els	
Alnus incana	witte els	
Amelanchier lamarckii	krenteboompje	
Betula pendula	ruwe berk	
Betula pubescens	zachte berk	
Carpinus betulus	haagbeuk	90
Castanea sativa	tamme kastanje	
Cornus mas	kornoelje, gele	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	
Corylus avellana	hazelaar	
Crateagus monogyna	meidoorn	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	
Fagus sylvatica	groene beuk	90
Fagus s. 'atropurpurea'	rode beuk	
Fraxinus excelsior	es	
Juglans regia	okkernoot	
Ligustrum vulgare	liguster	90
Ilex aquifolium	hulst	
Populus nigra	zwarte populier	
Populus tremula	ratepopulier	
Populus trichocarpa	balsempopulier	
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	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	
Viburnum opulus	gelderse roos	
Totaal		360