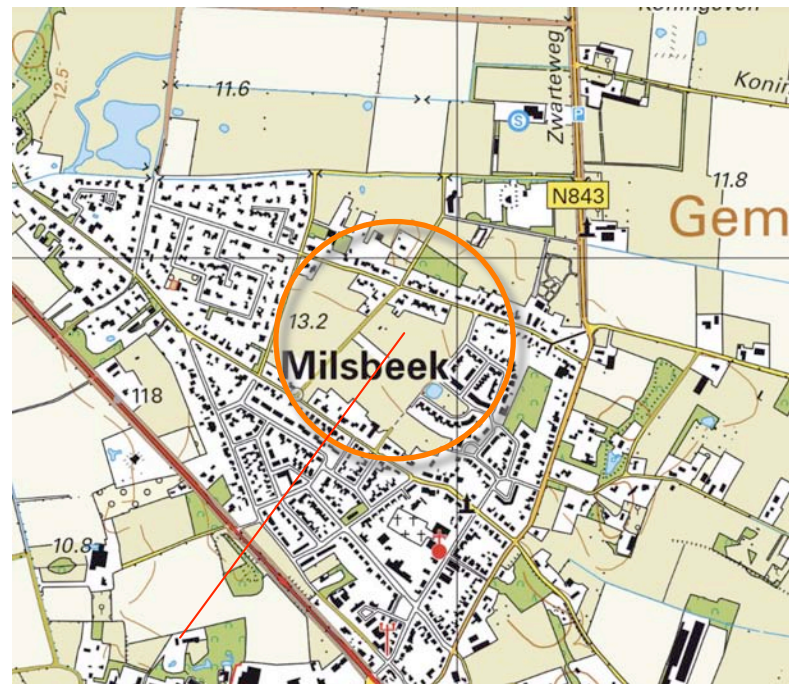


LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de noordoostkant van de kern Milsbeek. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

HISTORIE

In 1893 was het plangebied al geruime tijd in gebruik als bouwland. Het maakte deel uit van een gebied met bouwland. De percelering is aan te duiden als middenschallig. Ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied bevonden zich een percelen grootschalig open bouwland. Het bouwland ter hoogte van het plangebied werd omzoomd door smalle singels, hagen en bomenrijen. Ten noordwesten van het plangebied en ter hoogte van de Langstraat bevonden zich in 1893 bebouwde erven. Bij de aan de Langstraat gelegen erven werden kleine boomgaardjes, bomengroepen en solitaire bomen gekarteerd.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als middenschallig ouder bouwland aan de rand van een groter complex met ouder bouwland. Kenmerken voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, solitaire bomen en kleine boomgaardjes nabij de bebouwing,
- b) smalle houtwallen of hagen met uit de haag doorschietende bomenrijen.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1893 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



Uitsnede topkaart 1893



Topkaart 1893; middenschallig bouwland, smalle singels of hagen met bomenrijen

HISTORISCHE SCHETS

Tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog was het plangebied in gebruik als akkerland. In 1938 wordt het akkerland nog ontsloten via een veldweg die aantakt op Heiveld. Het plangebied werd aan de westkant begrensd door een bomenrij. Op het buurerf werden enkele solitaire bomen gekarteerd. In 1958 wordt een boomgaard ten zuidwesten van het plangebied in de kaarten aangetroffen. Zie de karteringen uit 1938 en 1958 rechtsboven.

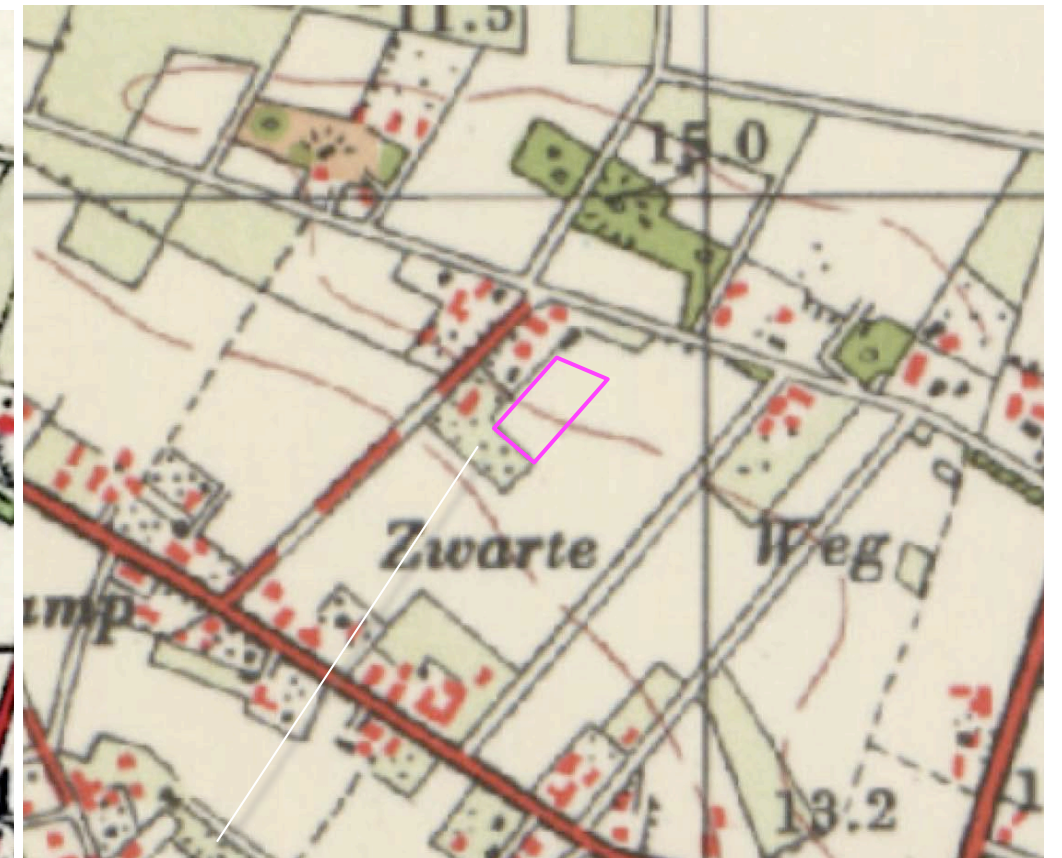
In de loop van de zestiger en zeventiger jaren verdicht de bebouwing langs Heiveld en worden woongebieden ten zuidwesten van de Langstraat gerealiseerd. Het plangebied is overwegend als grasland in gebruik. In de loop van de tachtiger en negentiger jaren worden woongebieden ten noordwesten van Kerstenberg gerealiseerd, na de eeuwwisseling worden woonwijken ten zuidoosten van het plangebied gerealiseerd. Het plangebied maakt deel uit van een door woongebieden en een bebouwingslint begrensde enclave van bouwland en grasland. Zie de karteringen uit 1978 en 2007 rechtsonder.

Conclusie

Tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog is het plangebied overwegend als akkerland in gebruik. Het wordt aan de noordwestkant begrensd door bebouwde erven. Bij de erven worden solitaire bomen, bomenrijen en een boomgaard gekarteerd. In de loop van de navolgende decennia wordt de kern Milsbeek ten zuidwesten, noordwesten en zuidoosten van het plangebied uitgebreid; het plangebied is als grasland in gebruik en maakt deel uit van een door woongebieden en een bebouwingslint begrensde enclave van bouwland en grasland.



1938 solitaire bomen, bomenrij



1958 boomgaard



1978 akkerland en grasland



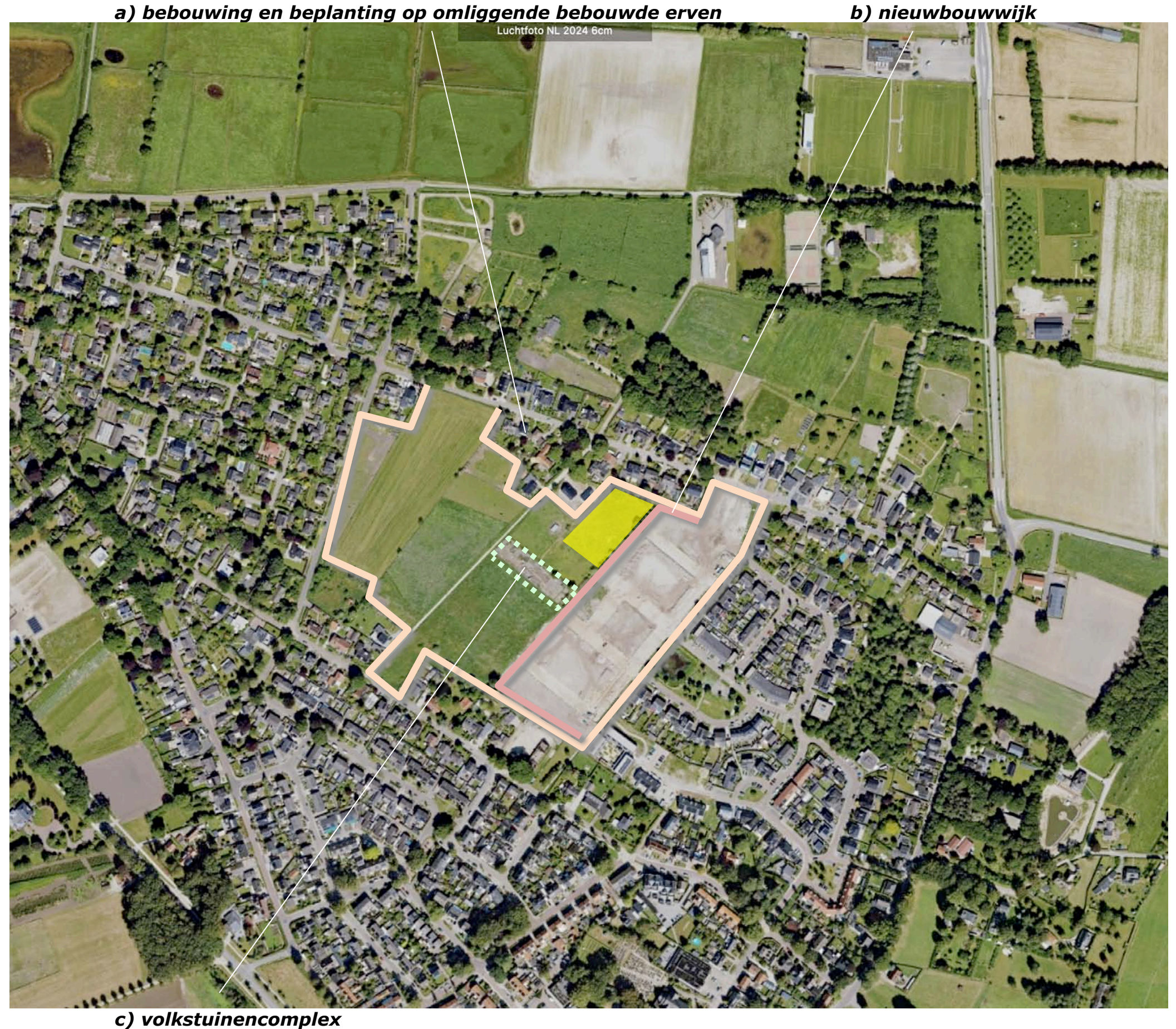
2007 grasland in een enclave

RUIMTELIJK KADER

He ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

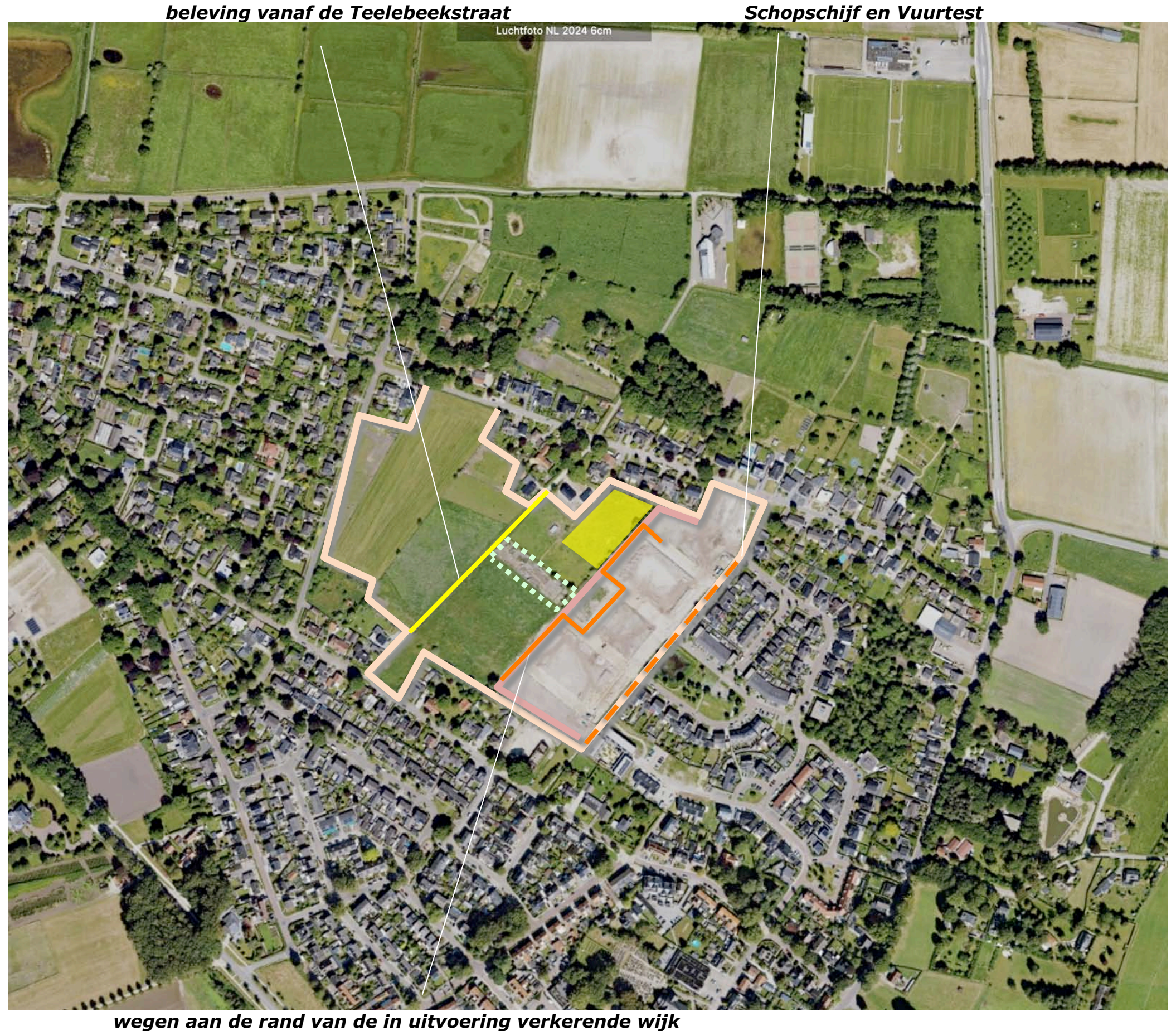
- a) de bebouwing en de beplanting van de omliggende bebouwde erven aan de dorpsrand van Milsbeek,
- b) de in uitvoering verkerende bebouwing, van de nieuwbouwwijk 'vallei van Milsbeek',
- c) het volkstuintencomplex ten zuidwesten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt momenteel waargenomen vanaf de Teelebeekstraat en de aan de rand van de woonwijk gelegen wegen Schopschijf en Vuurtest. Over enkele jaren zal het plangebied worden waargenomen vanaf wegen aan de rand van de in uitvoering verkerende wijk Vallei van Milsbeek. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.



3D BEELDEN

1,2) In de benadering over de Teelebeekstraat uit het zuidwesten is gedurende langere tijd en over enige afstand, een zicht op de zuidwestkant en noordwestkant van het plangebied mogelijk; het plangebied toont zich in relatie tot de door het bos op de St Jansberg, beplantingen en bebouwingen op omliggende erven, gevormde achtergrond.

3,4) Momenteel zijn doorkijken over enige afstand vanaf Vuurtest en Schopschijf op de zuidoostkant van het plangebied mogelijk. Tzt. zal de zuidoostkant, uit de nabijheid worden waargenomen vanaf de wegen aan de rand van de in uitvoering verkerende wijk. Zie de foto's rechts en het overzicht hieronder voor de standplaats van de fotograaf.



standplaats fotograaf

Conclusie

De zuidwestkant en delen van de noordwestkant van het plangebied worden waargenomen over enige afstand vanaf de Teelebeekstraat. De zuidoostkant wordt momenteel over enige afstand en tzt uit de nabijheid waargenomen vanaf wegen aan de rand van de in uitvoering verkerende wijk. De bossen op de St. Jansberg en de beplantingen en bebouwingen op omliggende erven vormen een decor voor de beleving.



1,2) Komend over de Teelebeekstraat; het plangebied toont zich over enige afstand en in relatie tot een...



.. door het bos op de St. Jansberg, beplantingen en bebouwingen op omliggende erven gevormde achtergrond.



3,4) Doorzicht vanaf de Vuurtest en Schopschijf. Het plangebied toont zich momenteel over enige afstand, tzt..



..uit de nabijheid vanaf wegen aan de rand van de in uitvoering verkerende wijk.

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 4862 gelegen in sectie D van de kadastrale gemeente Ottersum. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

UITGANGSSITUATIE

Het plangebied is in gebruik als grasland. Het maakt deel uit van het areaal weidegrond van het ten noordwesten gelegen bebouwde erf en wordt momenteel ontsloten via dit erf.

aanwezige beplanting

Aan de zuidoostkant van het plangebied bevindt zich een strook met ruig gras en wat spontane opslag. Deze is recenter verwijderd. Aan de rand van deze strook is een boom gesitueerd; deze boom verkeerde in slechte conditie en is inmiddels gerooid. Dit zal worden gecompenseerd door nieuwe aanplant. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



PLANTVERPLICHTING BUURERF

De bestemming van perceel 4861 en 4862 is recenter gewijzigd. In het kader hiervan werd een beplantingsplan opgesteld. Dit omvat de instandhouding van een aantal bomen op perceel 4862 en de realisatie van een hoogstamboomgaard, hagen en kruidenrijk grasland. Zie de uitsnede van het beplantingsplan hieronder (bron ruimtelijke plannen) en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede beplantingsplan



hagen, hoogstamfruitbomen, kruidenrijk grasland

GROENSTRUCTUUR WIJK

Aan de noordwestkant van de in uitvoering verkerende wijk 'Vallei van Milsbeek' zal een strook openbaar groen en een speelveld, annex wadi worden gerealiseerd. In de groenstrook zullen bomen worden aangeplant. Deze strook grenst aan de zuidoostkant van het plangebied. Zie de uitsnede van het plan hieronder en de inzets met verbeeldingen betreffende de in uitvoering verkerende wijk in de luchtfoto rechts.



groenstrook en bomen



plangebied en woonwijk

groenstrook met bomen

wadi

impressie woonwijk

ONTWIKKELING

Het bouwplan omvat de realisatie van drie bouwkavels. De situering van de woningen in stedenbouwkundige zin is gebaseerd op een de intermediare positie van de woningen tussen de ten noordwesten van het plangebied gelegen boerenerven en de in uitvoering verkerende woonwijk. Zie de uitsnedes van het door St.erk opgestelde stedenbouwkundig plan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede plan St.erk



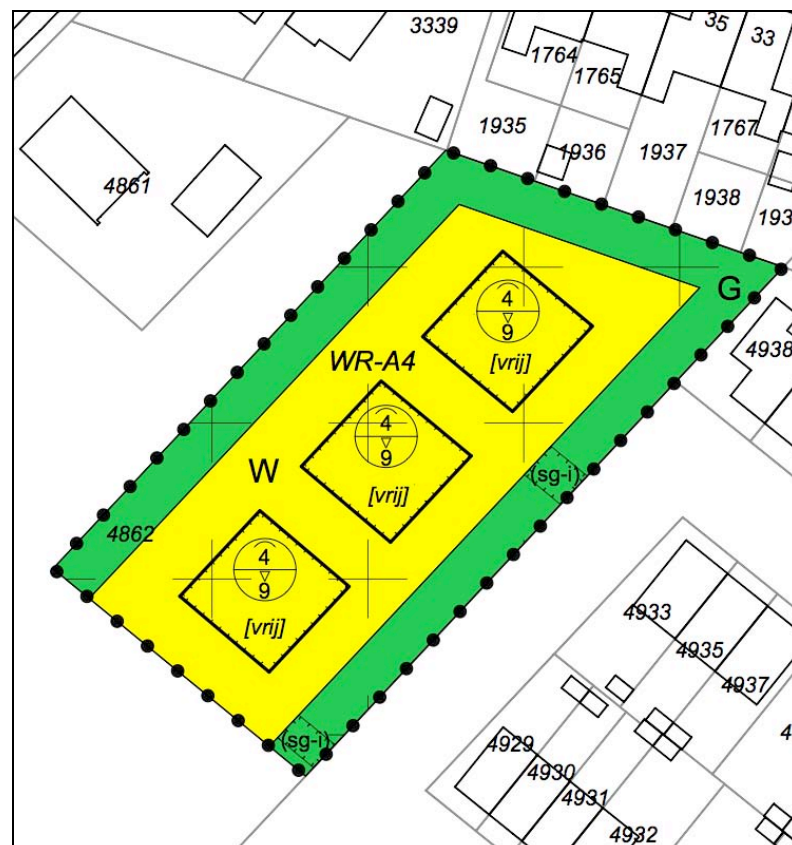
ZONERING EN ONTSLUITING

Het in stedenbouwkundig opzicht nagestreefde wensbeeld 'woningen in een schil van groen' zal worden gegenereerd door een strook van 6 meter aan de randen van de percelen te bestemmen voor groen.

De woningen worden ontsloten via aantakkingen op de weg aan de noordwestkant van de in uitvoering verkerende woonwijk.

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen in infiltratiegreppels aan de noordwestkant van de kavels.

Zie de uitsnede van de door bureau Leefomgeving opgestelde verbeelding hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht bestemmingen



infiltratie

inritten en opritten

CONCEPT INPASSING

De conclusies van het voorafgaande voeren naar het concept voor de inpassing van het plangebied en een wijziging van het beplantingsplan voor het ten noordwesten gelegen buurerf. Het concept omvat het navolgende:

- Afschermen van de noordwestkant van de kavels met een strook struweel, afschermen van de noordoostkant met een groensingel.
- Aanplanten van hagen aan de zuidwestkant, zuidoostkant en tussen de kavels. Realisatie van een boerenborder (boerenheesters en vaste planten) met enkele erfbomen aan de zuidoostkant van het plangebied.
- Herschikken, cq een kwartslag draaien van de boomgaard. De omzoming van de boomgaard wordt bovendien gewijzigd; de haag aan de zuidwestkant vervalt, de haag aan de noordwestkant wordt korter. Omdat een aanwezige boom in de boomgaard kan worden opgenomen zal 1 boom minder worden aangeplant. De omvang bij aanplant van de fruitbomen compenseert dit. De oorspronkelijk bedoelde omvang van de boomgaard blijft in essentie behouden; een geringe afname van de omvang van het kruidenrijk grasland wordt gecompenseerd door de aanplant van een brede strook struweel aan de zuidwestkant en zuidoostkant. Dit struweel sluit aan op het struweel aan de oostkant van het plangebied. De boomgaard wordt hierdoor sterker ingebonden in de ruimtelijke en ecologische context. De betekenis van de boomgaard voor migrerende of fouragerende insecten, vogels en kleinwild wordt hierdoor versterkt. Het struweel is onder andere van betekenis voor het fourageren van uilen, voegt zo een meerwaarde aan de herschikking toe.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van navolgende elementen;

- V1 hoogstamfruitbomen,
- S1 struweel bestaande uit inheems sortiment,
- GS1 een groensingel (struikvormers en boomvormers), bestaande uit inheems sortiment,
- H1 beukenhagen,
- B1 erfbomen; linde, berk, haagbeuk,
- BB1 een boerenborder.

Zie de richtlijnen voor aanleg en beheer hieronder en de navolgende plantlijst.

Richtlijnen aanleg en beheer

V1 De fruitbomen worden aangeplant in de omvang 12/14 cm en worden conform goed gebruik jaarlijks gesnoeid.

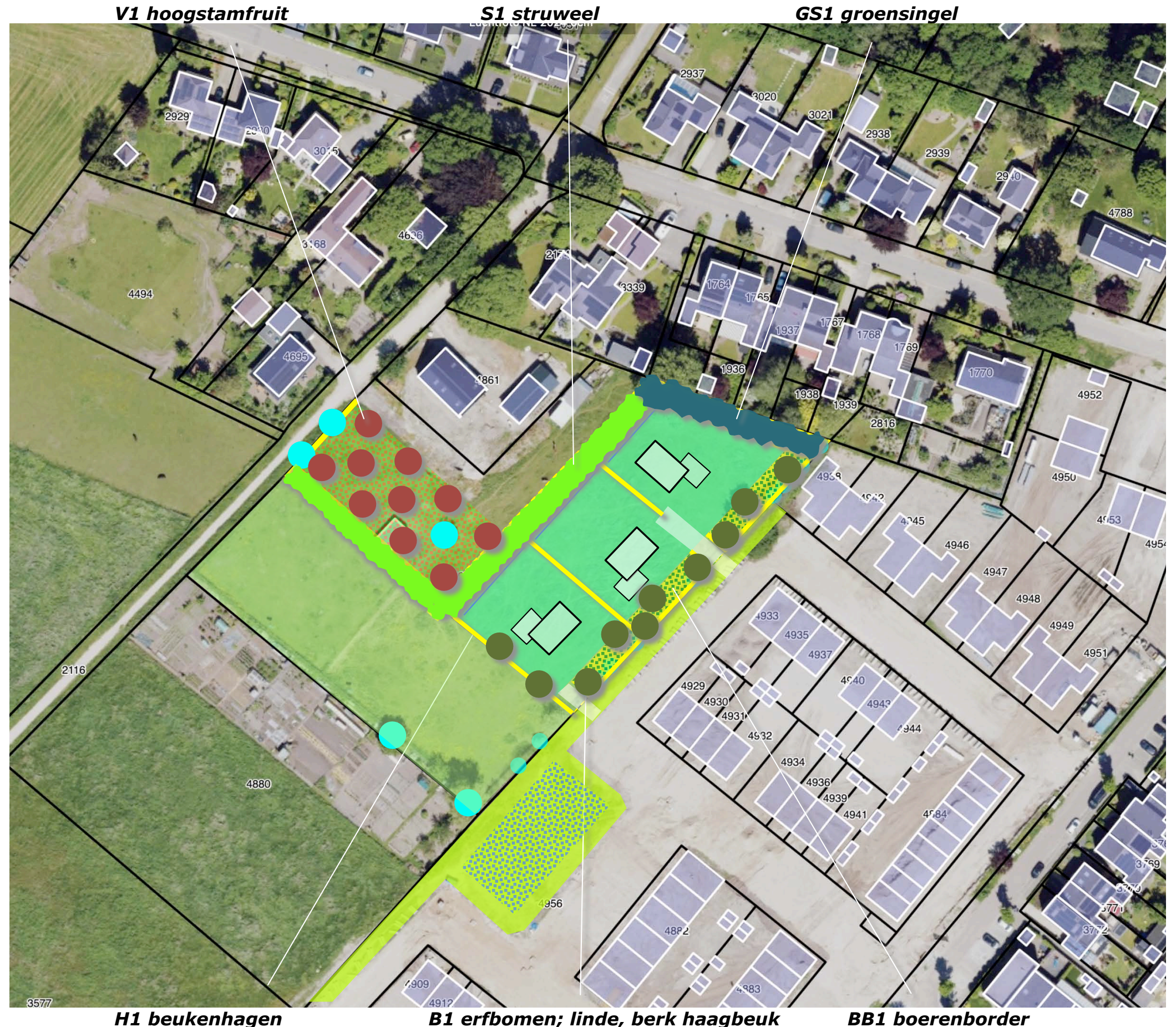
S1 Het struweel wordt gerealiseerd middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. De struikvormers worden 1x per 6-7 jaar voor 50% afgezet.

GS1 De groensingel wordt gerealiseerd middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. De struikvormers worden 1x per 5-6 jaar voor 50% afgezet, de boomvormers worden in fases van 10-12 jaar gedund, de afstand tussen de bomen neemt daarbij toe van 300 naar 450 en 600 cm.

H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per strekkende meter. De hagen zijn jaarlijks te scheren en in stand te houden op 90-100 cm voor de voorste rooilijn en 180-200 cm achter de voorste rooilijn.

B1 De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en mogen zich parkachtig ontwikkelen.

BB1 De boerenborder is conform goed gebruik aan te planten en te beheren. Zie de plantenlijst met toe te passen soorten op de navolgende pagina.



H1 beukenhagen

B1 erfbomen; linde, berk, haagbeuk

BB1 boerenborder

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden betreffende de inheemse soorten zijn vastgelegd in de lijst rechts. In de lijst hieronder zijn toe te passen soorten voor de boerenborder aangeduid. Spreiding van de bloei is een uitgangspunt. De boerenborder is ruimtelijk en ecologisch van betekenis; soorten als de winterheide zijn o.a. van grote waarde voor de bijenstand. De door klimaatveranderingen en daaruit voortkomende opwarming steeds vroeger 'wakker wordende' bijen vinden hier nectar die voorheen geleverd werd door op de zonnestand (niet op warmte) reagerende voorjaarsbloeiers.

LATIJNSE NAAM	NL NAAM
heesters	
Rhododendron soorten	spirea
Kolkwitzia amabilis	kolkwitzia
Philadelphus coronarius	boerenjasmijn
Hortensia soorten	hortensia
Buddleia soorten	vlinderstruik
vaste planten	
Erica darlyensis soorten	winterheide
Pulmonaria saccharata	longkruid
Geranium soorten	ooievaarsbek
Iris diverse soorten	daglelie
Hemerocallis soorten	daglelie
Anocitum soorten	monnikskap

BB1 boerenbordersoorten

Code		S1	GS1	H1	B1			V1
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	80/100	16/18			12/14
Plantverband		150x150	150x150	4 p/m	nvt			
Omvang element		720 m2	300 m2	200 m1	10 st			10 st
Acer campestre	veldesdoorn	20	10			HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	1
Acer pseudoplatanus	esdoorn						Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						Lemoenappel	1
Alnus glutinosa	zwarte els						Keuleman	
Alnus incana	witte els						Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	krenteboompje	50	20				Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk				3	HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
Betula pubescens	zachte berk		5				Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk		5		3		Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje						Gieser wildeman	1
Cornus mas	kornoelje, gele						Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50	20				Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar	50	20			HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn						Early rivers	1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	25					Koningskers	
Fagus sylvatica	groene beuk		5	800			Merton premier	
Fraxinus excelsior	es		5				Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot						Sch. spätke knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster	25	10			HOOGSTAMPRUIMEN	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 claudette	
Prunus padus	vogelkers	25					Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn					Totaal		10
Quercus petraea	wintereik							
Quercus robur	zomereik							
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vuilboom							
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egellantier roos	25	10					
Sambucus nigra	gewone vlier							
Salix alba	schietwilg							
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boswilg							
Salix cinerea	grauwe wilg							
Salix fragilis	kraakwilg							
Sorbus aucuparia	lijsterbes		5					
Tilia cordata	winterlinde							
Tilia platyphyllos	zomerlinde				4			
Viburnum opulus	gelderse roos	50	20					
Totaal		100	100	800	10			