

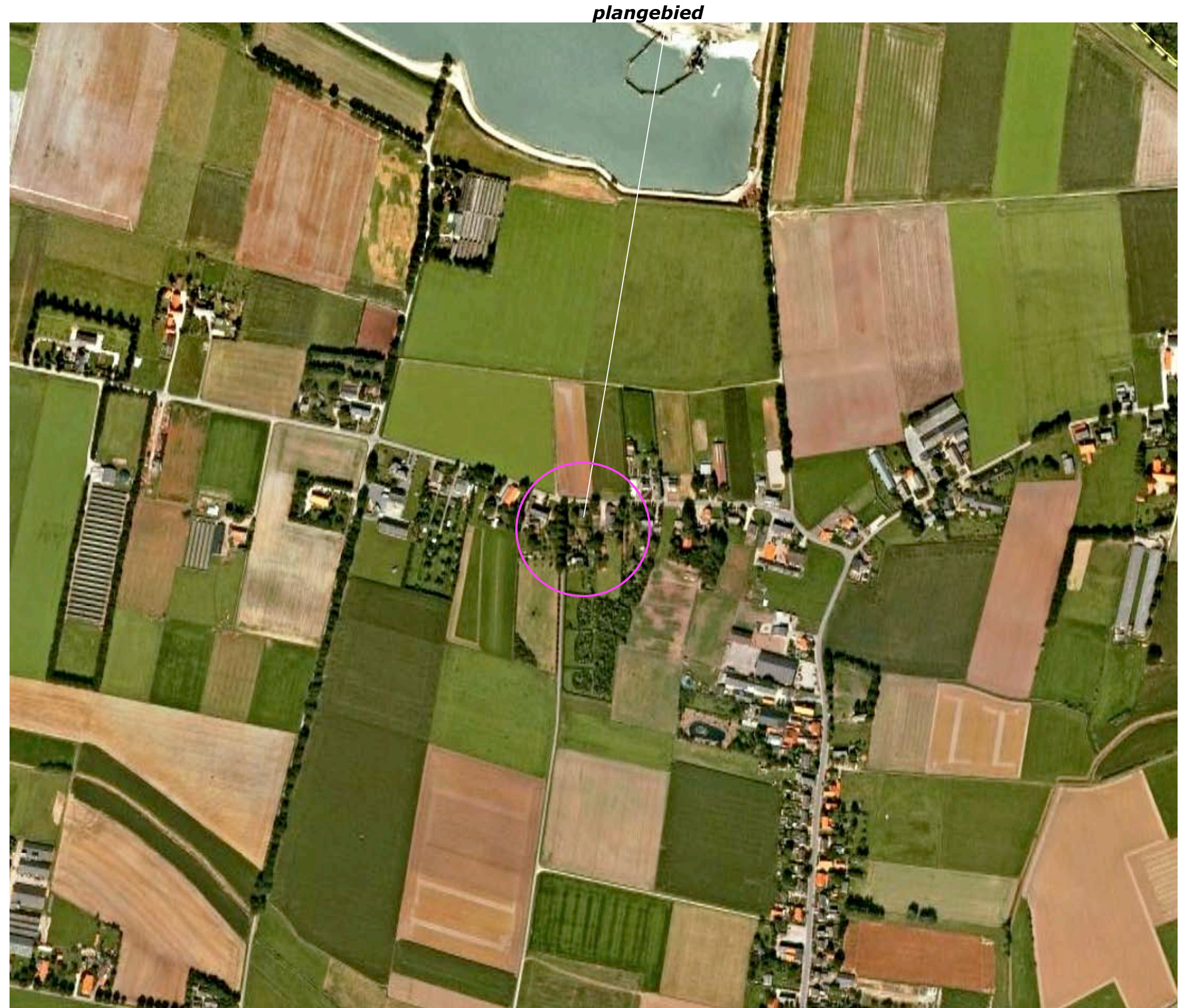
Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

INPASSING

Het plangebied is gelegen aan de Eindstraat ten noorden van de kern Ven-Zelderheide; zie de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de marking in de luchtfoto rechts.

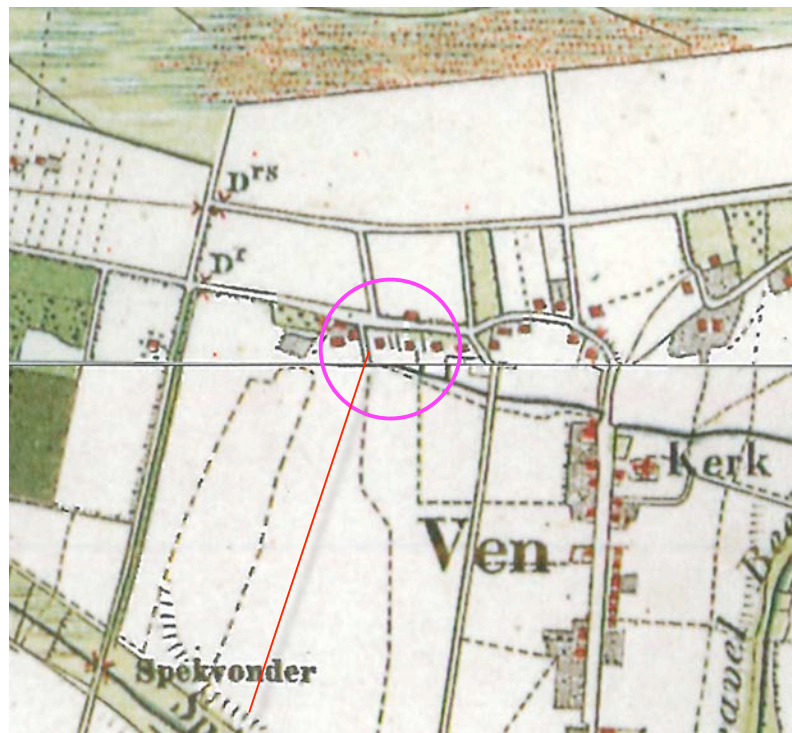


uitsnede topografische kaart



HISTORIE EN CONTEXT

De context is te kenschetsen als een door ouder bouwland omgeven cluster van bebouwing. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1896 hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



plangebied in 1896



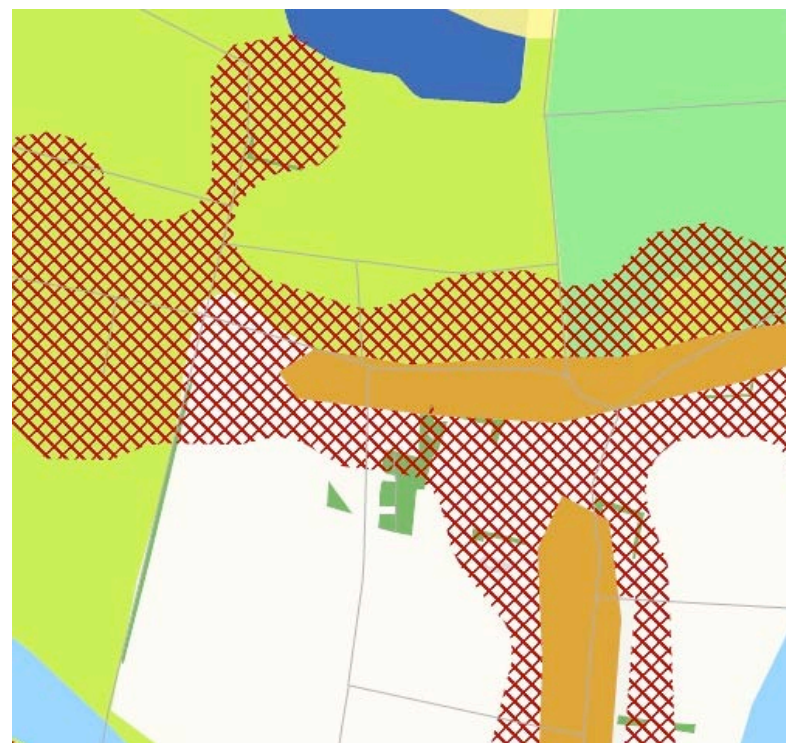
plangebied in 1896

Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13' **Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113**

LANDSCHAPSKADER

Het Landschapskader Noord en Midden-Limburg rangschikt het plan in Kaart 5 in een zone voor het stimuleren van erfbeplanting met extra aandacht voor cultuurhistorie.

☒	☒	Kaart 5: Kwaliteitsimpuls Landschap
☒	☒	Punt- en lijnelementen
	☒	Beek of rivier
	☒	Infrastructuur
☒	☒	Evenwicht aanbrengen tussen rood en groen
	☒	Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren
	☒	Stimuleren erfbeplanting en extra aandacht voor cultuurhistorie
☒	☒	Versterken structurerende landschapstypen
	☒	Ontwikkelen beek- en rivierdal
	☒	Ontwikkelen mozaïeklandschap
	☒	Ontwikkelingszone bouselementen
☒	☒	Versterken variatie in schaal van de ruimte
	☒	Openhouden
	☒	Openhouden of ontwikkelen groenstructuren
	☒	Ontwikkelen groenstructuren



uitsnede legenda en Kaart 5 LSK

plangebied



Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

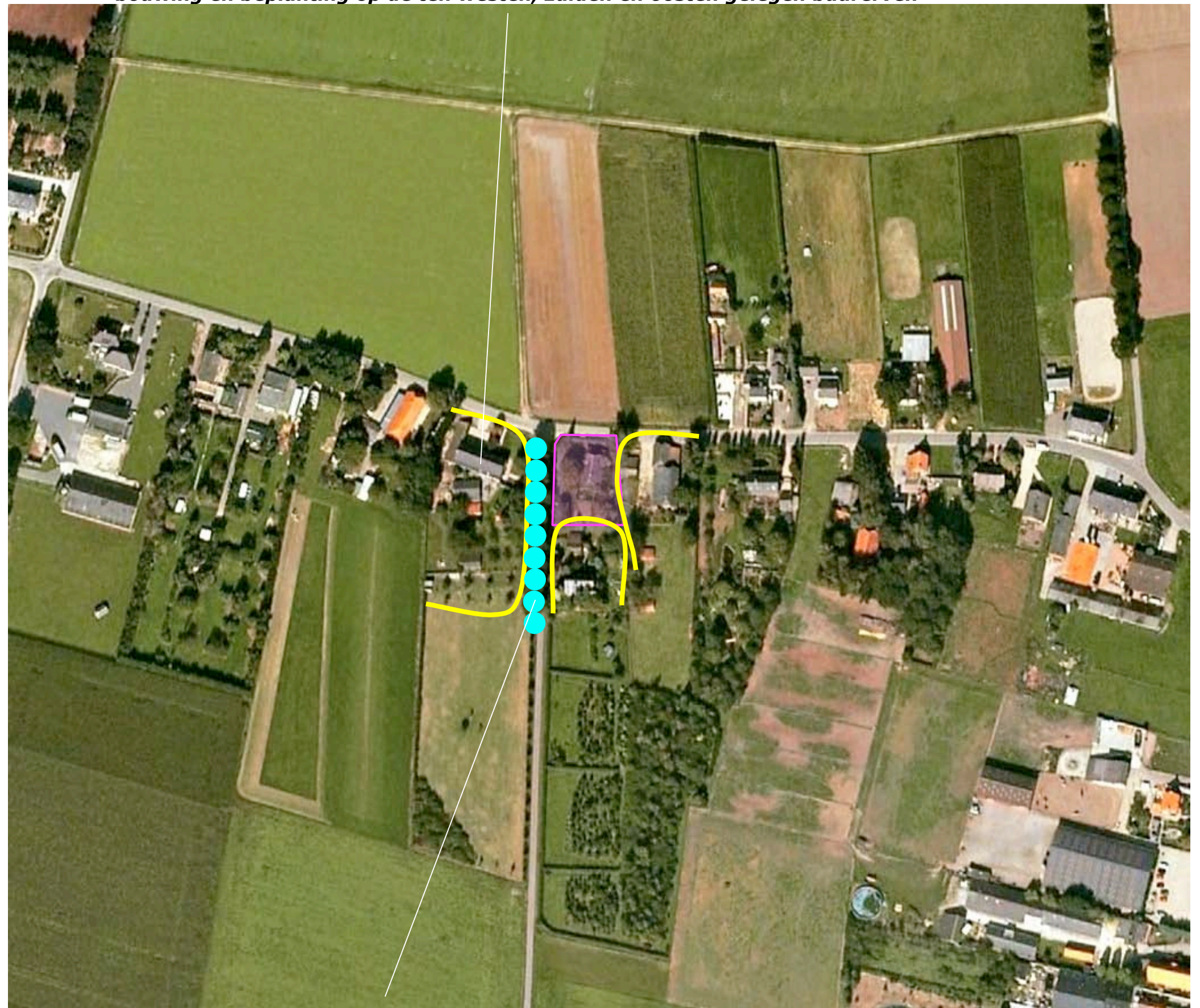
RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bebouwing en beplanting op de ten westen, zuiden en oosten gesitueerde percelen,
- de rij Lindes langs de Hogeweg, ten westen van het plangebied.

Zie de markering in de luchtfoto rechts.

bouwing en beplanting op de ten westen, zuiden en oosten gelegen buurerven

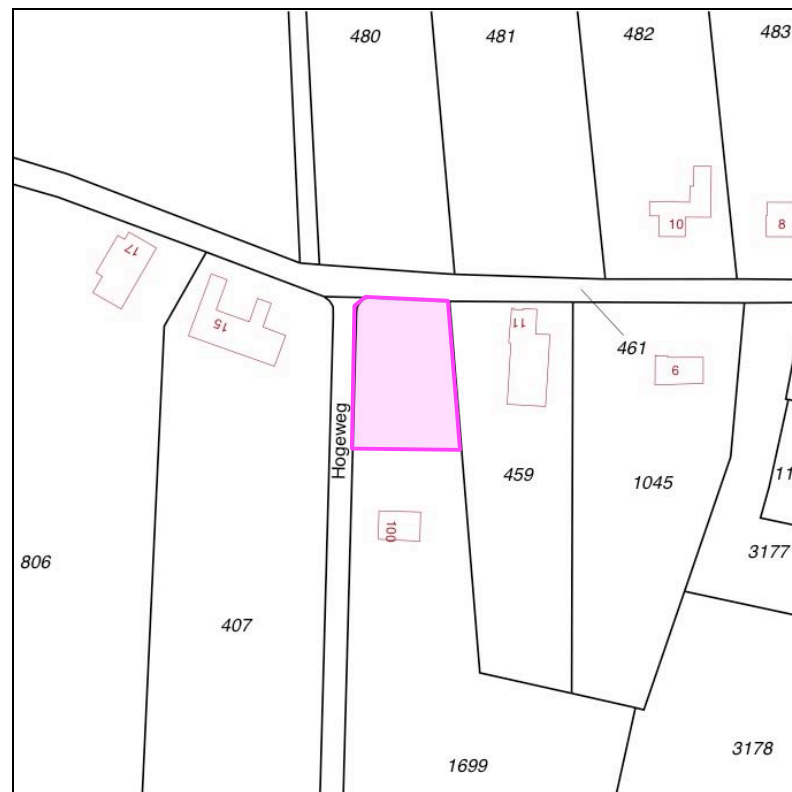


de rij met Lindes langs de Hogeweg

Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

KADASTRALE CONTOUREN

Het plangebied betreft een deel van perceel 1699 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Ottersum. Zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



kadastrale contouren



montage kadastraal uittreksel en luchtfoto

Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

3D BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd en wordt slechts waargenomen van de aangrenzend of in de directe omgeving van het plangebied gelegen wegen; zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



zicht op het plangebied vanaf de Hogeweg, komend uit het zuiden



zicht op het plangebied vanaf de Eindstraat komend uit het westen



zicht op het plangebied vanaf de Eindstraat komend uit het oosten

Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

AANWEZIGE BEBOUWING

In het plangebied bevinden zich een in slechte bouwkundige conditie verkerende, momenteel onbewoonde, als berging benutte hoeve en een als berging benut voormalig kippenstalletje.



kippenstalletje en hoeve



Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

AANWEZIGE BEPLANTING

Het plangebied wordt (uitgezonderd een kleine onderbreking aan de noordwestkant en de zuidkant) omgeven door een Beukenhaag. De (voormalige) voortuin van de hoeve wordt omzoomd door een ongeveer 70 cm brede en hoge Buxushaag. De Beukenhaag en de Buxushaag sluiten goed aan bij het historische karakter en verkeren in goede conditie.

bomen

In het plangebied werden verder de navolgende bomen aangetroffen;

- een aantal coniferen rond de kippenstal,
- een rij met drie fruitbomen (kersen) aan de westkant,
- een Notenboom en een Tamme Kastanje in het centrum van het gebied,
- een viertal fruitbomen aan de oostkant van het plangebied (peer, appel en pruim).

passend... te rooien

De Beukenhaag, de Buxushaag en de loofbomen sluiten qua soort en beeld uitstekend aan bij het karakter en de cultuurhistorie van het plangebied en zijn context. De coniferen rond het voormalige kippenstalletje sluiten niet aan bij het beeld. Het is na te streven om deze bomen te rooien.

conditie

De Notenboom en de Tamme Kastanje verkeren in uitstekende conditie en zijn nog lange tijd te handhaven. De fruitbomen aan de oostkant verkeren in redelijke conditie en kunnen nog ettelijke jaren worden gehandhaafd. De rij met fruitbomen (Kersen) aan de westkant verkeert in matige tot slechte conditie en zal op kortere termijn moeten worden gerooid, zie de navolgende foto's.



Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

FOTO'S

De foto's rechts tonen het ensemble van de bebouwing en de beplantingselementen, gezien vanaf een centrale locatie in het plangebied zelf.



Beukenhaag

Notenboom

Buxushaag



de in matig tot slechte conditie verkerende kersenbomen aan de westkant

Tamme Kastanje

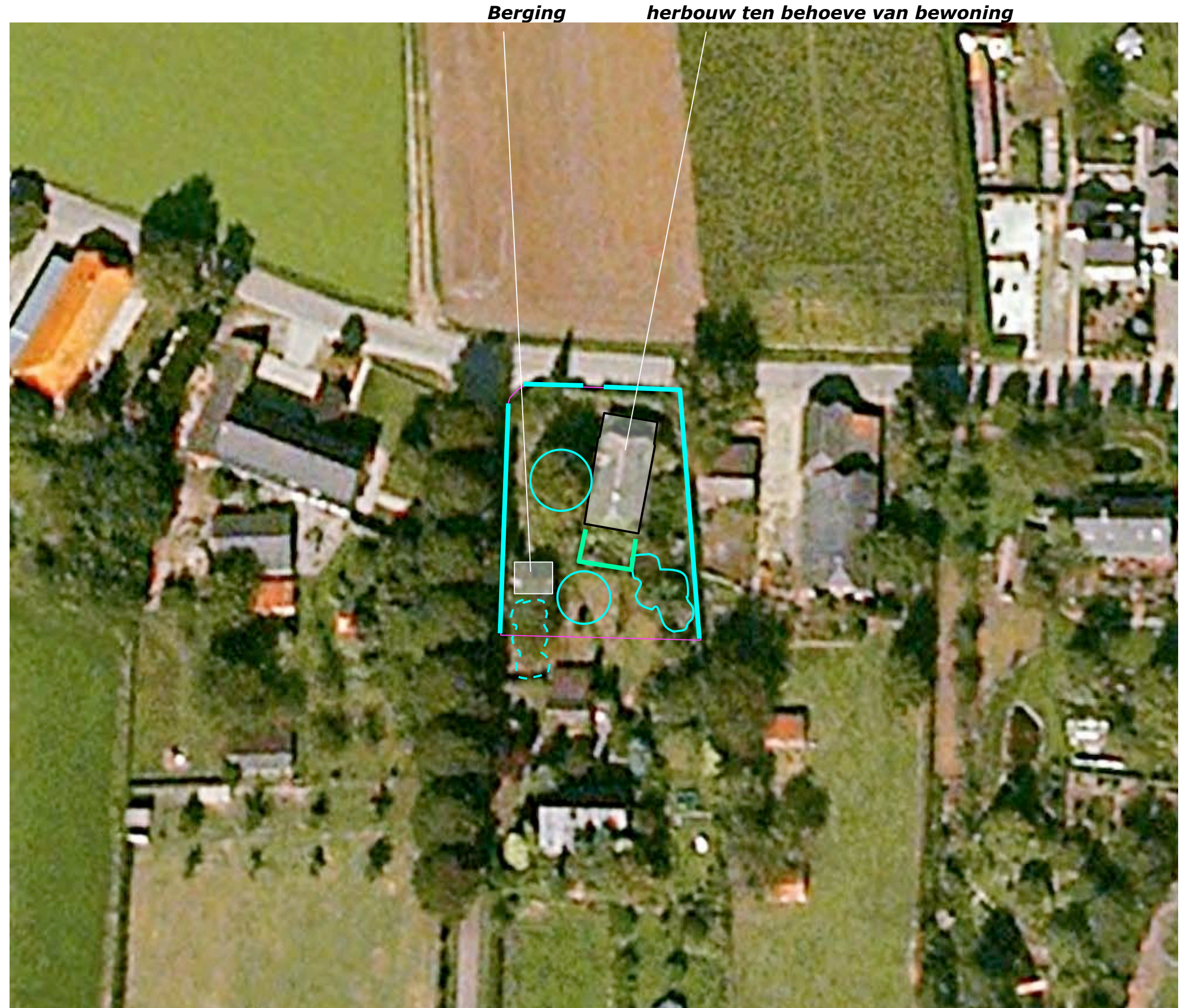


in redelijke, tot redelijk goede conditie verkerende fruitbomen aan de oostkant

Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

HERBOUWPLAN

Het herbouwplan omvat dat de hoeve zal worden herbouwd en aan de eisen van de huidige tijd zal worden aangepast ten behoeve van bewoning. Het voormalige kippenstalletje zal worden gehandhaafd en als berging worden benut.



Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

INPASSING

De aanwezige hagen en loofbomen sluiten goed aan bij de sfeer en de cultuurhistorie van het plangebied en zijn context. Voorgesteld wordt om het navolgende in het kader van de herbouw vast te leggen:

- a) De niet bij het gebied passende coniferen zullen in het kader van de voorliggende planvorming worden gerooid. De Beukenhagen, de Buxushaag, de Notenboom, de Tamme Kastanje en de fruitbomen zullen in stand worden gehouden.
- b) Ten noorden van de voormalige kippenstal is te voorzien in een inrit en parkeergelegenheid voor gasten of eigen gebruik, op eigen terrein. Ten behoeve hiervan mag een doorbraak in de aanwezige Beukenhaag worden gemaakt. Het gat in de Beukenhaag aan de noordwestkant zal worden hersteld; daarbij is hergebruik van de vrijkomende haagplanten in de doorbraak na te streven. Indien dit niet succesvol blijkt, zal de vervangende aanplant met forse exemplaren worden gerealiseerd.
- c) De aanwezige in minder goede conditie verkerende fruitbomen aan de westkant zullen worden gerooid. Omdat de aanwezige Lindes aan de westkant van de Hogeweg de ontwikkeling van de bomen op de huidige locatie beperken wordt voorgesteld om de vervangende aanplant elders in het gebied te realiseren. Bovendien ontstaat hierdoor een fraaie doorkijk vanaf de Hogeweg op de voorgevel en de voordeur van de hoeve (zie de voorafgaande foto's).
- d) De vorm te geven overgang van het plangebied naar het ten zuiden gelegen buurerf is aansluitend bij de te waarderen uitgangssituatie vorm te geven met een Beukenhaag.

a) Beukenhaag, Notenboom, Tamme Kastanje, Buxushaag en fruitbomen behouden (blauwgroen)



b) doorbraak tbv parkeren

c) rooien en elders herplanten (geelgroen)

d) toevoegen Beukenhaag

Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

- H1 het sluiten van het gat in de aanwezige Beukenhaag,
- H2 de aanplant van een nieuwe Beukenhaag aan de zuidkant,
- B1 de aanplant van drie fruitbomen (vervanging van de te rooien fruitbomen aan de westkant).

Onderdeel H1 zal met forser dan gebruikelijk plantmateriaal worden gerealiseerd. Zie de navolgende plantlijst.

Instandhoudingsplicht

Onderdeel van het plan is verder dat de aanwezige Beukenhagen, de Notenboom, de Tamme Kastanje en vier stuks fruitbomen aan de oostkant van het plangebied in stand zullen worden gehouden.

Beheer

De aanwezige en te planten fruitbomen zijn te snoeien volgens goed gebruik. De aanwezige en aan te planten Beukenhagen zijn in stand te houden op veekeringhoogte (90-110 cm).



Landschappelijke inpassing 'Eindstraat 13'
Eindstraat 13, Ven-Zelderheide - PNR 6599CL100-050113

PLANTLIJST

Soorten en aantallen, plantverbanden en de omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de lijst rechts.

<i>Code</i>		H1	H2	<i>Code</i>	B1
Omvang bij aanplant		80/100	60/80	Omvang bij aanplant	10/12
Plantverband		4 p/m	4 p/m	Plantverband	
Omvang van het element		6 m	30 m	Omvang van het element	
Acer campestre	veldesdoorn			Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els			Groninger Kroon	
Alnus incana	witte els			Keuleman	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			Schone v. boskoop	
Betula pendula	ruwe berk			Sterappel	1
Betula pubescens	zachte berk			Beurre Alexandre Lucas	
Carpinus betulus	haagbeuk			Beurre de Merode	
Castanea sativa	tamme kastanje			Clapp's favourite	
Cornus mas	kornoelje, gele			Conference	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			Gieser wildeman	
Corylus avellana	hazelaar			Nrd holl suikerpeer	
Crateagus monogyna	meidoorn			Zoete brederode	1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			Bigareau Napoleon	
Fagus sylvatica	gewone beuk	25	120	Early rivers	
Fraxinus excelsior	es			Koningskers	1
Ilex aquifolium	hulst			Sch. späthe knorpelkirsch	
Malus	sterappeltje			Belle de Louvain	
Pyrus	Gieser wildeman			Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier			Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier			Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier			Opal	
Prunus avium hedelfinger	zwarte kers			Reine claud verte	
Prunus padus	vogelkers			Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn				3
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
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		25	120		