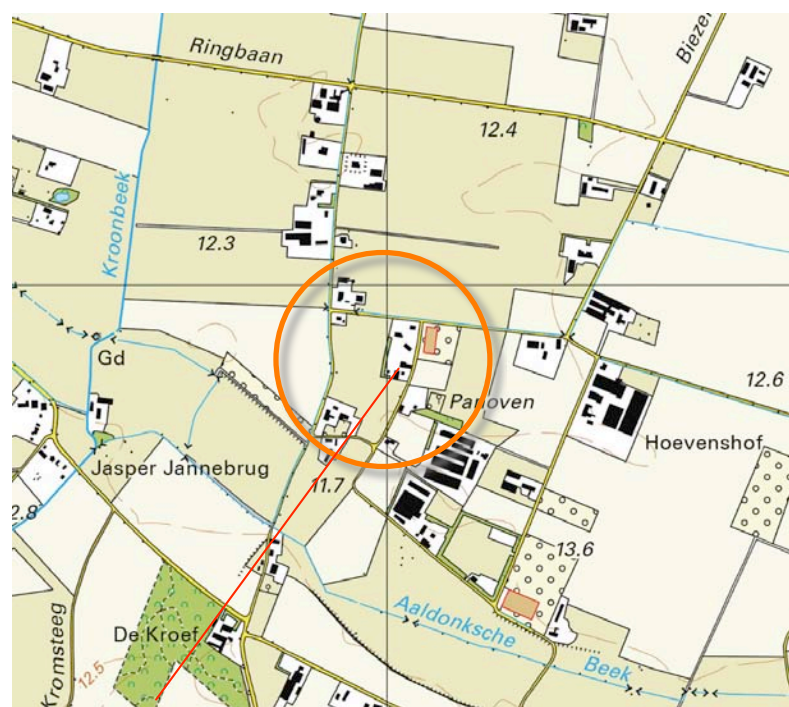


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Ottersum. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1897

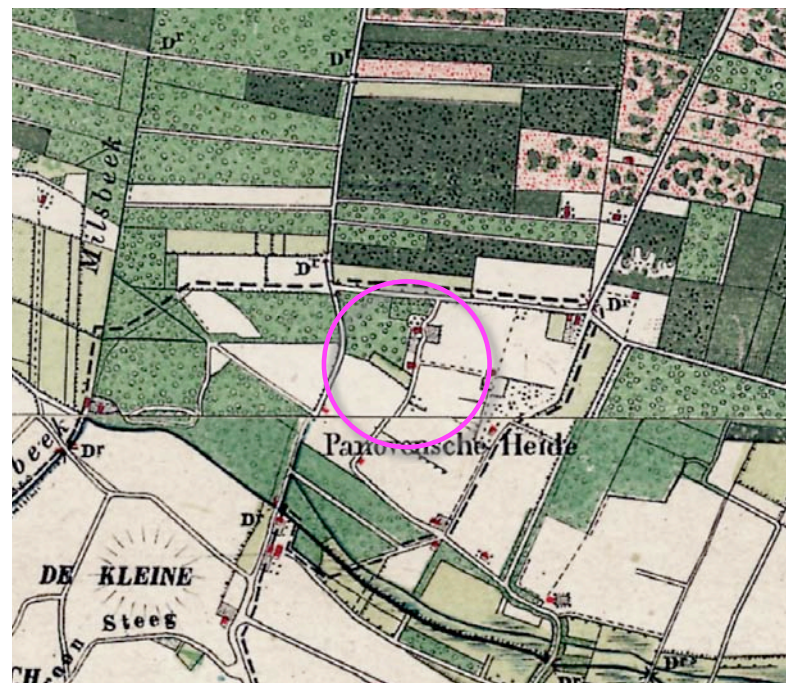
In 1897 is het plangebied gesitueerd aan de rand van een groter areaal open bouwland; de Panovensche Heide. De gebieden ten noorden en ten westen van het plangebied werden grotendeels als bos gekarteerd. De westkant van het plangebied maakte deel uit van een perceel met bos. Aan de oostkant van het plangebied werd een moestuin en een bebouwing gekarteerd.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als in 1900 aan de bosrand gelegen ouder bouwland. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is de aanwezigheid van;

- a) houtwallen, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, hoogstamfruitbomen en solitaire bomen als noot en kastanje nabij de bebouwing.

Zie de uitsnede van de top kaart uit 1897 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1897

zone met bossen, gebied met bouwland ter hoogte van de Panovensche heide



1897 de westkant plangebied bebost, de oostkant moestuin en bebouwing

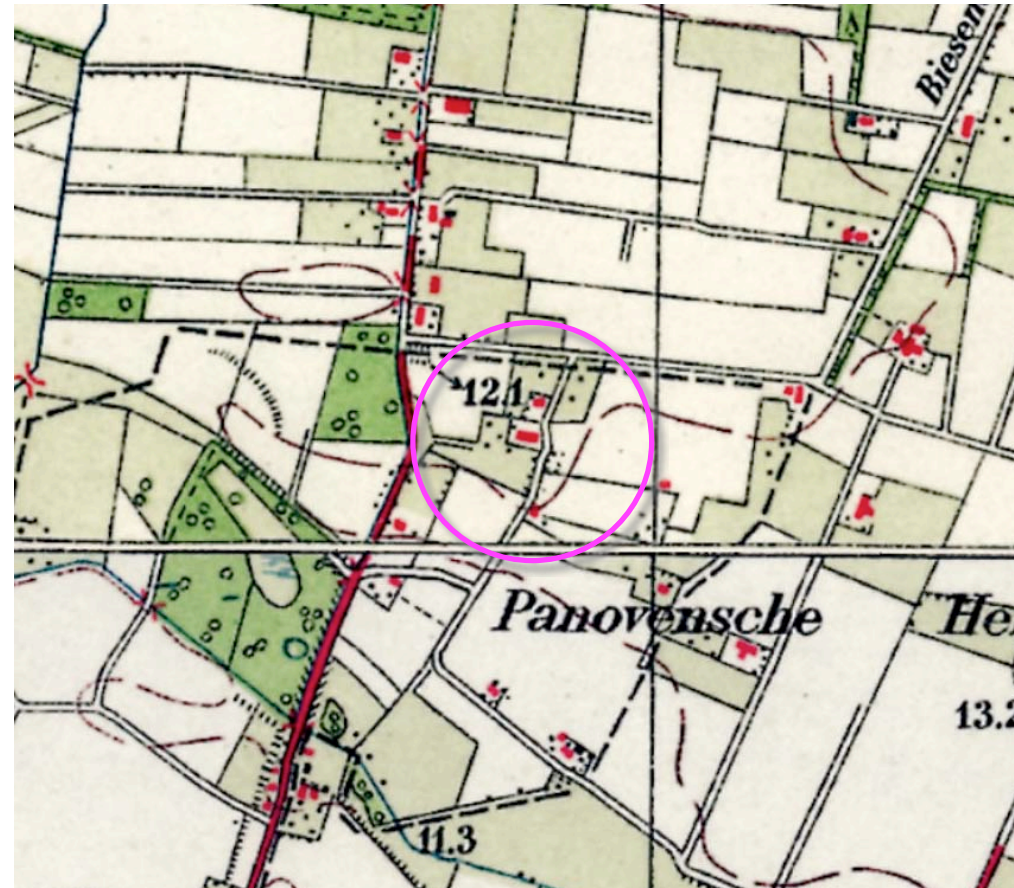
HISTORISCHE SCHETS

In de eerste helft van de 20ste eeuw maakten de bossen ten noorden en westen van het plangebied plaats voor bouwland en grasland. In 1938 werd een langgerekt gebouw in het plangebied en op het noorden gelegen erf gekarteerd. Rond de bebouwing werden solitaire bomen of kleine hoogstamboomgaardjes aangetroffen. In de eerste decennia na de tweede wereldoorlog werden in het plangebied en op de erven in de context kleinere kippen en varkensstallen of bergingen aangebouwd of bijgebouwd. Zie de karteringen uit 1938 en 1967 rechtsboven.

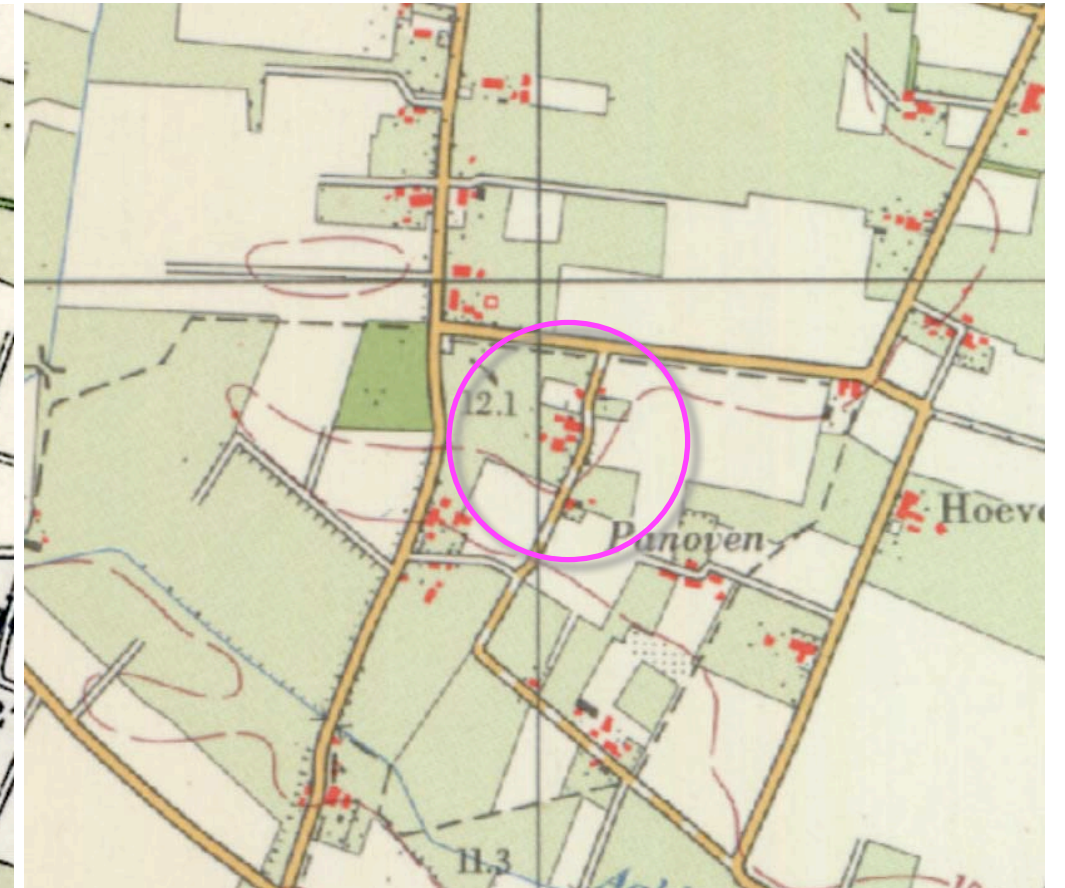
In de navolgende jaren werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden grotere stallen op de erven in de context gerealiseerd. In het plangebied werd het areaal bebouwing slechts in beperkte mate uitgebreid. Aan de westkant en zuidkant van het plangebied werd in het kader van de ruilverkaveling een groensingel aangeplant. Zie de karteringen uit 1978 en 1998 rechtsonder.

Conclusie

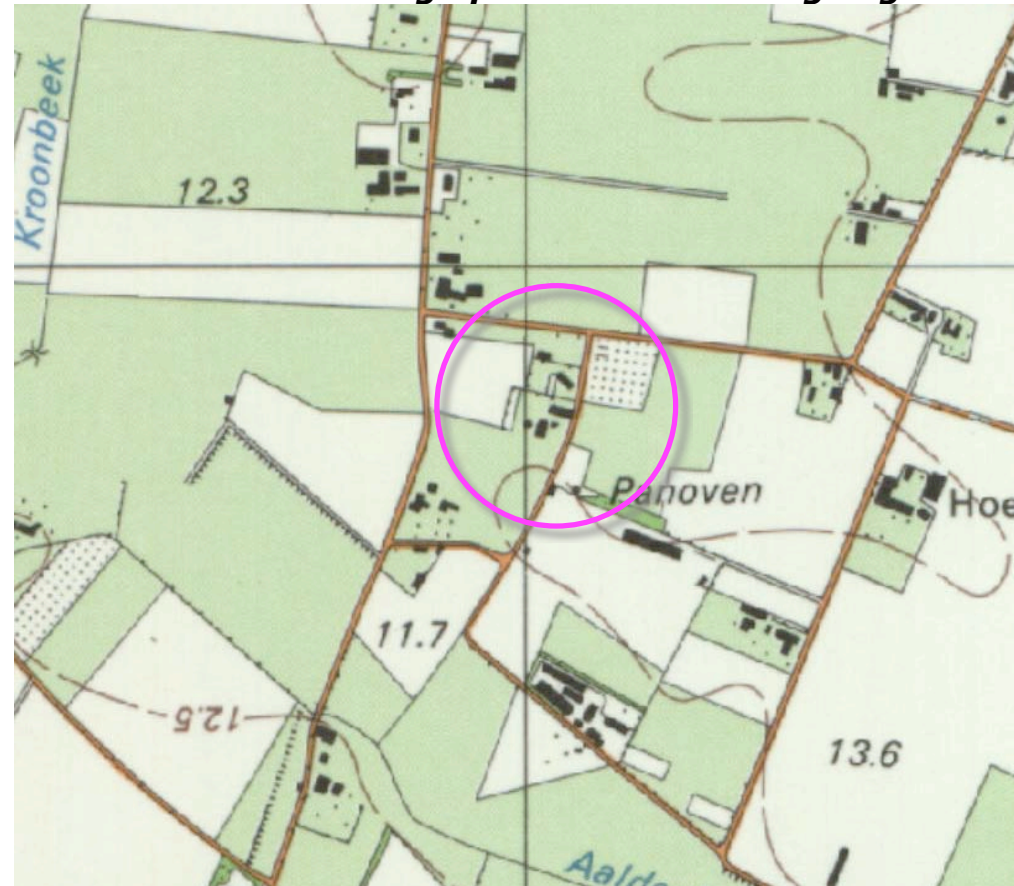
De bebouwing in het plangebied werd in de eerste decennia na de tweede wereldoorlog uitgebreid. De bebouwing is vervolgens slechts in zeer beperkte mate uitgebreid. In het kader van een ruilverkaveling werd westkant en zuidkant een groensingel aangeplant.



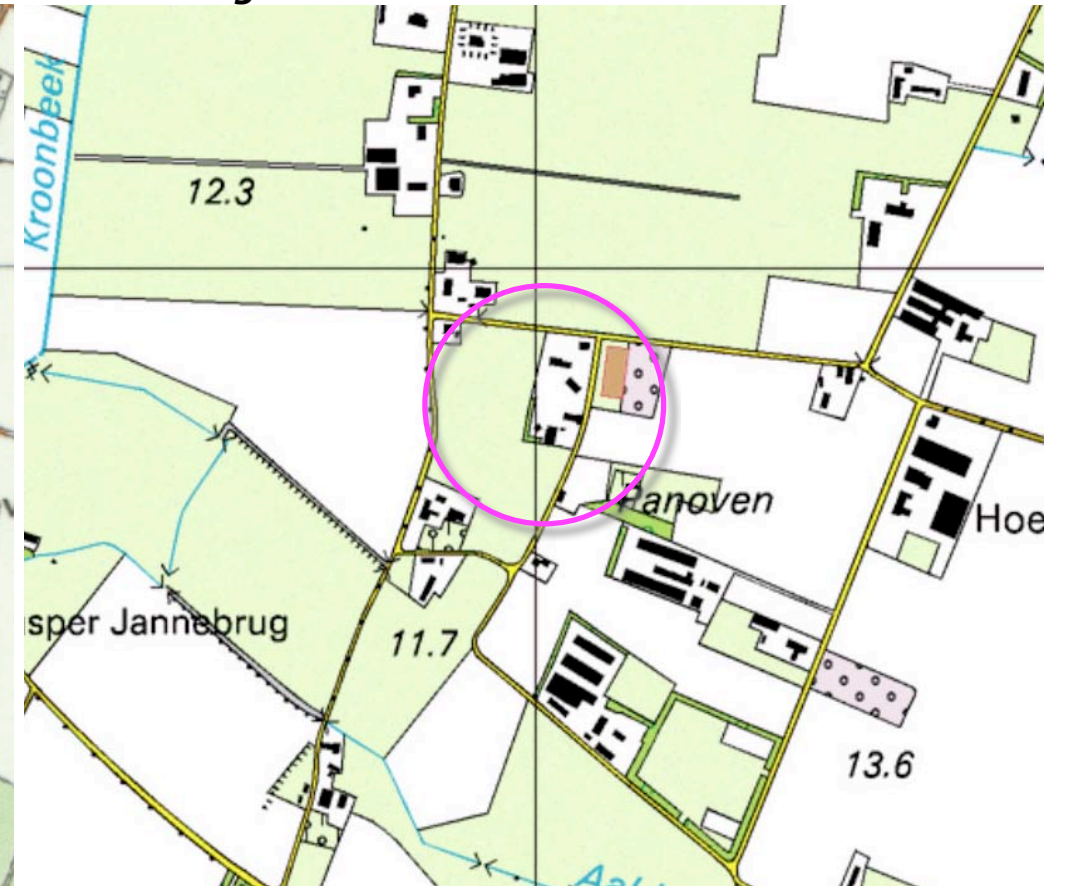
1938 eerste bebouwing op het ten noorden gelegen erf



1967 boomgaarden in de context



1978 ruilverkaveling; bebouwing weinig uitgebreid



2007 groensingel aan de westkant

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door navolgende elementen;

- a) de bomenrij langs de ten westen gelegen Horsseweg,
- b) de bebouwing en beplanting op omliggende buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) de bomenrij langs de ten westen gelegen Horsseweg



b) bebouwing en beplanting op de omliggende erven

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf;

- a) in de benadering en uit de nabijheid vanaf de weg Panoven zelf,
- b) over enige afstand vanaf de ten westen gelegen Horseweg, de ten zuiden gelegen Horsedwarsweg en de ten noorden gelegen Panovenseweg
- c) over grotere afstand vanaf de ten noordoosten gelegen delen van de Panovenseweg en de oosten gelegen Leembaan.

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

b) over enige afstand vanaf de Horseweg, Horsedwarsstraat en de Panovenseweg



a) in de benadering en uit de nabijheid vanaf Panoven

c) over grote afstand Panovenseweg en Leembaan

3D-BEELDEN

Vanaf Panoven, komen uit het zuiden, in de benadering na de aantakking met de Horsedwarweg en nabij het plangebied toont zich de zuidkant van het plangebied enige tijd aan het verkeer. De aanwezige groensingel in het plangebied vormt een passend kader. De kopgevel van de werktuigenberging toont zich in evenwicht met dit kader. Nabij het plangebied wordt duidelijk dat de onderbeplanting grotendeels is verdwenen; hierdoor is een wat ongebruikelijke inkijk op maaiveldniveau mogelijk. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Panoven komend uit het zuiden; de groensingel vormt een passend kader



2) vanaf Panoven in de benadering; kopgevel werktuigenberging toont zich in evenwicht met het groene kader



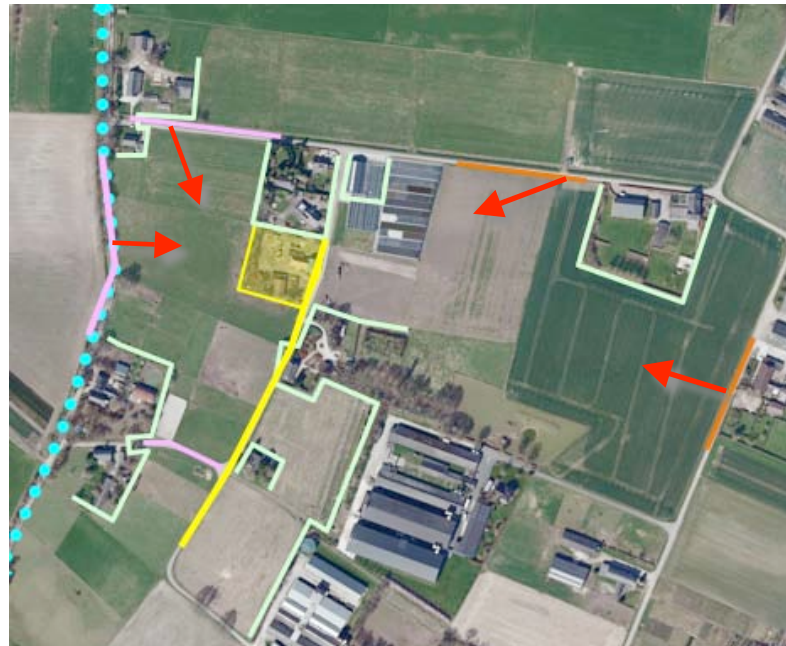
3) vanaf Panoven nabij het plangebied staat de sterk wijkende struiklaag een wat ongebruikelijke inkijk toe

3D-BEELDEN

1+2) Vanaf de ten noordwesten gelegene delen van de Panovenseweg en de ten westen gelegen Horsseweg is enige tijd een zicht op de westkant mogelijk; de aanwezige groensingel is beeldbepalend, de bebouwing schermt in beperkte mate door het groen.

3+4) Vanaf de ten noordoosten gelegen delen van de Panovenseweg en de oosten gelegen Leembaan toont zich de oostkant van het plangebied over grotere afstand; de bebouwing toont zich in relatie tot een uit de groensingel in het plangebied bestaande decor.

Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

Conclusie

De zuidkant toont zich in de benadering vanaf Panoven en vanaf de Horsedwarsstraat. De westkant toont zich vanaf de HorsSetraat en de Panovenseweg. De oostkant toont zich uit de directe nabijheid en over grote afstand vanaf de Panovenseweg en de Leembaan. De aanwezige groensingel is van betekenis als kader en decor; de ondergroei is sterk wijkend, de overgang naar het maaiveld laat wat te wensen over.



1) vanaf de Panovenseweg ten noordwesten van het plangebied en...



2) ...vanaf de Horseweg ten westen van het plangebied toont zich de groensingel aan de westkant



3) vanaf de Panovenseweg ten noordoosten van het plangebied en...



4) ...vanaf de Leembaan toont zich de oostkant in relatie tot een stevig groen decor

KADASTRAAL – 1:500

Het plangebied omvat het huidig agrarisch bouwvlak. Dit betreft een deel van perceel 533, gelegen in de sectie ... van de kadastrale gemeente Gennep. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder (bron ruimtelijke plannen) en de markeringen in de luchtfoto rechts.



huidige bestemming en bouwvlak



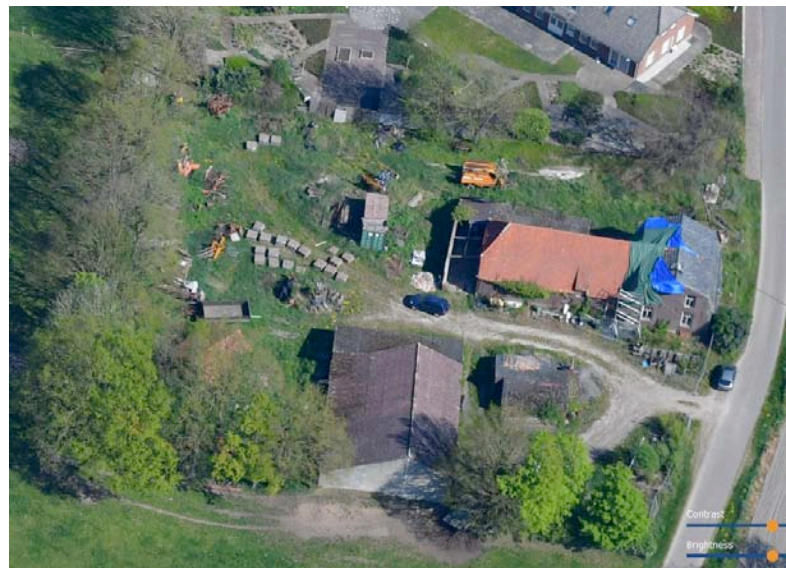
plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing bestaat uit

- a) de oude hoeve met de huidige bedrijfswoning aan de oostkant van het plangebied,
- b) een kippenstalletje, werktuigenberging en een kleinere berging aan de zuidkant van het plangebied.

Zie de vogelvlucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



vogelvlucht



kippenstalletje, werktuigenberging en een kleinere berging

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit navolgende elementen:

- a) een overwegend uit bomen (vooral eiken, een enkele els of es) bestaande groensingel aan de westkant en zuidkant.
- b) een drietal bomen, twee esdoornen en een beuk, aan de noordkant van het plangebied,
- c) een verwilderd stuk haag bestaande uit veldesdoorn, aan de oostkant restant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

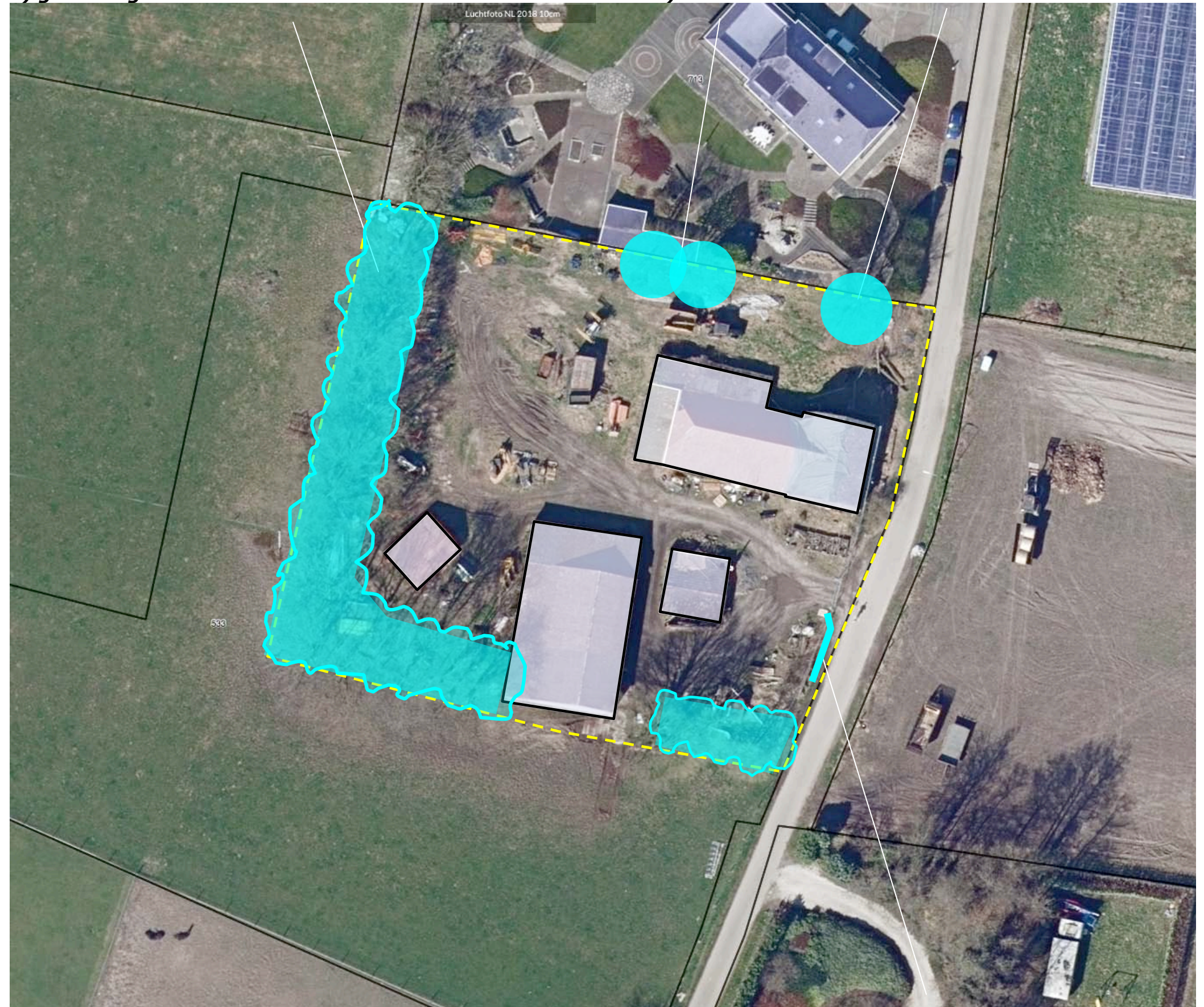
waardering en conditie

De genoemde elementen sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. Betreffende de conditie is het volgende te constateren;

- 1) De groensingel toont uitgebleven dunningen van de boomlaag; het boombestand omvat een vrij groot aandeel spichtige, te dicht op elkaar staande bomen. De struiklaag is grotendeels verdwenen door een gebrek aan licht. Het is aan te bevelen de spichtige bomen te rooien en de overblijvende, goed ontwikkelde exemplaren zonodig op te kronen. De resterende bomen kunnen zich hierdoor beter ontwikkelen, de verbeterde toetreding van licht maakt een revitalisering van de struiklaag mogelijk.
- 2) De bomen aan de noordkant verkeren in goede conditie, bieden een goed perspectief.
- 3) De haag aan de oostkant verkeert in matige conditie; rooien en herplanten van een haag is hier aan te bevelen.

1) groensingel aan de westkant en de zuidkant

2) twee esdoornen en een beuk



3) restanten van een haag van veldesdoorn

ZONERING + GEBRUIK

De hoeve wordt ontsloten via een ten noorden van de hoeve gelegen inrit. De werktuigenberging en de kleine berging werden oorspronkelijk ontsloten via een inrit ten oosten van de open berging. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

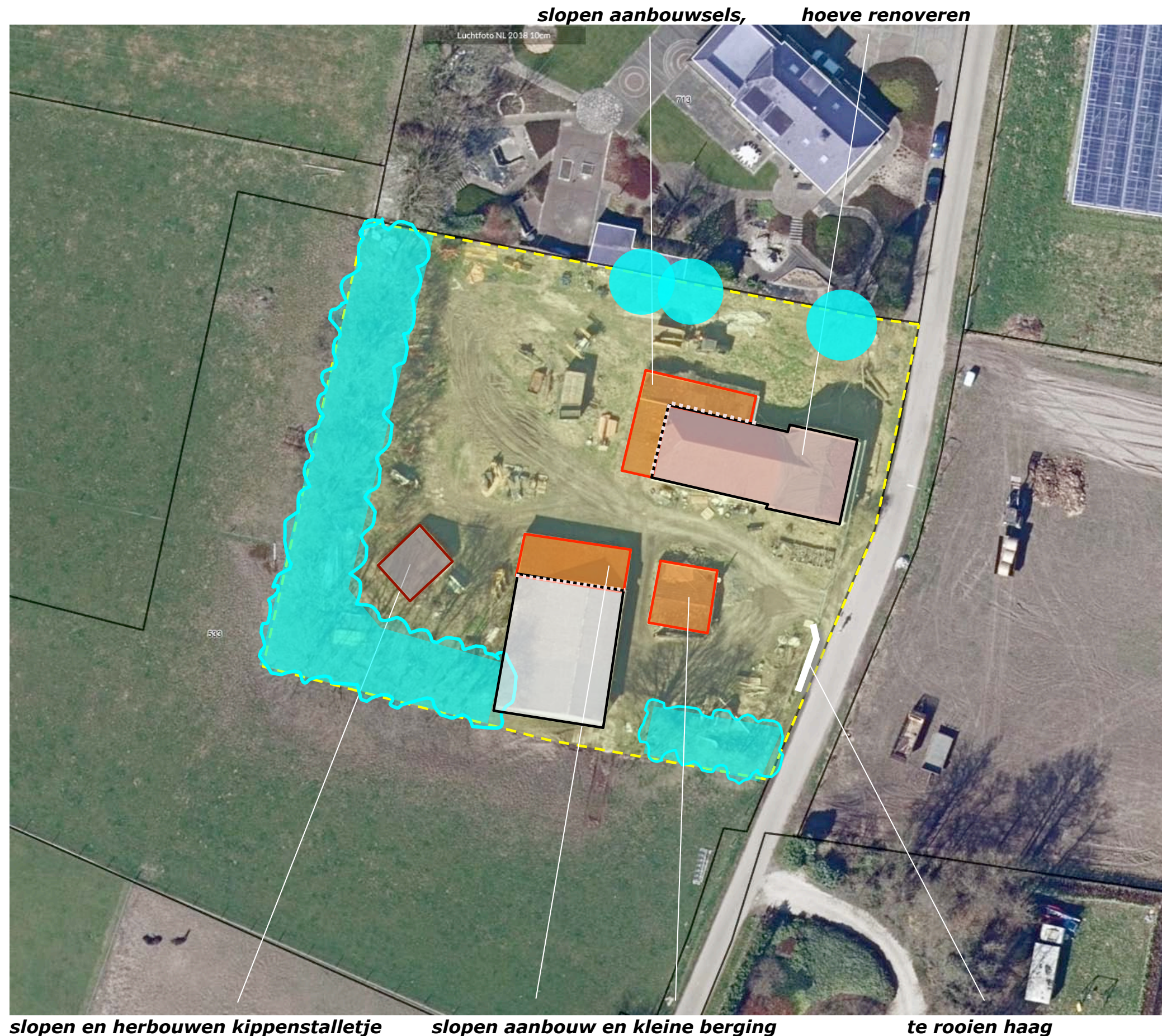
huisweide en tuin

Het plangebied is zijn geheel lange tijd verwaarloosd waardoor de zoneringen betreffende het gebruik vervaagd zijn. De oorspronkelijke zonering is als volgt te kenschetsen:

- a) De oostkant van het plangebied werd benut als tuin en moestuin.
- b) De westkant van het plangebied werd benut als huisweide.



Ten behoeve van de beschreven ontwikkeling hoeven geen beplantingselementen te worden gerooid. Het restant veldesdoornhaag aan de oostkant zal in het kader van de voorliggende plannen worden verwijderd.



Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen voor hergebruik in een ondergrondse voorziening; een eventueel overschot kan infiltreren in een infiltratiegreppel aan de westkant.



CONCLUSIES: CONCEPT

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:
De landschappelijke context is te kenschetsen als in 1900 aan de bosrand gelegen ouder bouwland.
Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is de aanwezigheid van;

- a) houtwallen, groensingels of bomenrijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, hoogstamfruitbomen en solitaire bomen nabij de bebouwing.

De eerste bebouwing dateert uit 1895. De bebouwing werd in de eerste decennia na de tweede wereldoorlog uitgebreid. In het kader van een ruilverkaveling werd een groensingel aan de westkant en zuidkant aangeplant.

De zuidkant toont zich in de benadering vanaf Panoven en vanaf de Horsedwarsstraat. De westkant toont zich vanaf de Horsetraat en de Panovenseweg. De oostkant toont zich uit de directe nabijheid en over grote afstand vanaf de Panovenseweg en de Leembaan. De aanwezige groensingel is van betekenis als kader en decor.

De aanwezige beplanting bestaat uit een groensingel twee esdoornen en een beuk aan de noordkant, een stuk haag. De genoemde elementen sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De groensingel toont uitgebleven dunningen en een wijkende struiklaag. De bomen verkeren in goede conditie. De haag in matige conditie.

De bebouwing in het plangebied verkeert in slechte conditie en zal deels worden gesloopt, deels worden gerenoveerd. Het plangebied zal worden benut en worden herbestemd voor bewoning. De oostkant zal worden ingericht en benut als tuin, de westkant zal worden benut als huisweide.

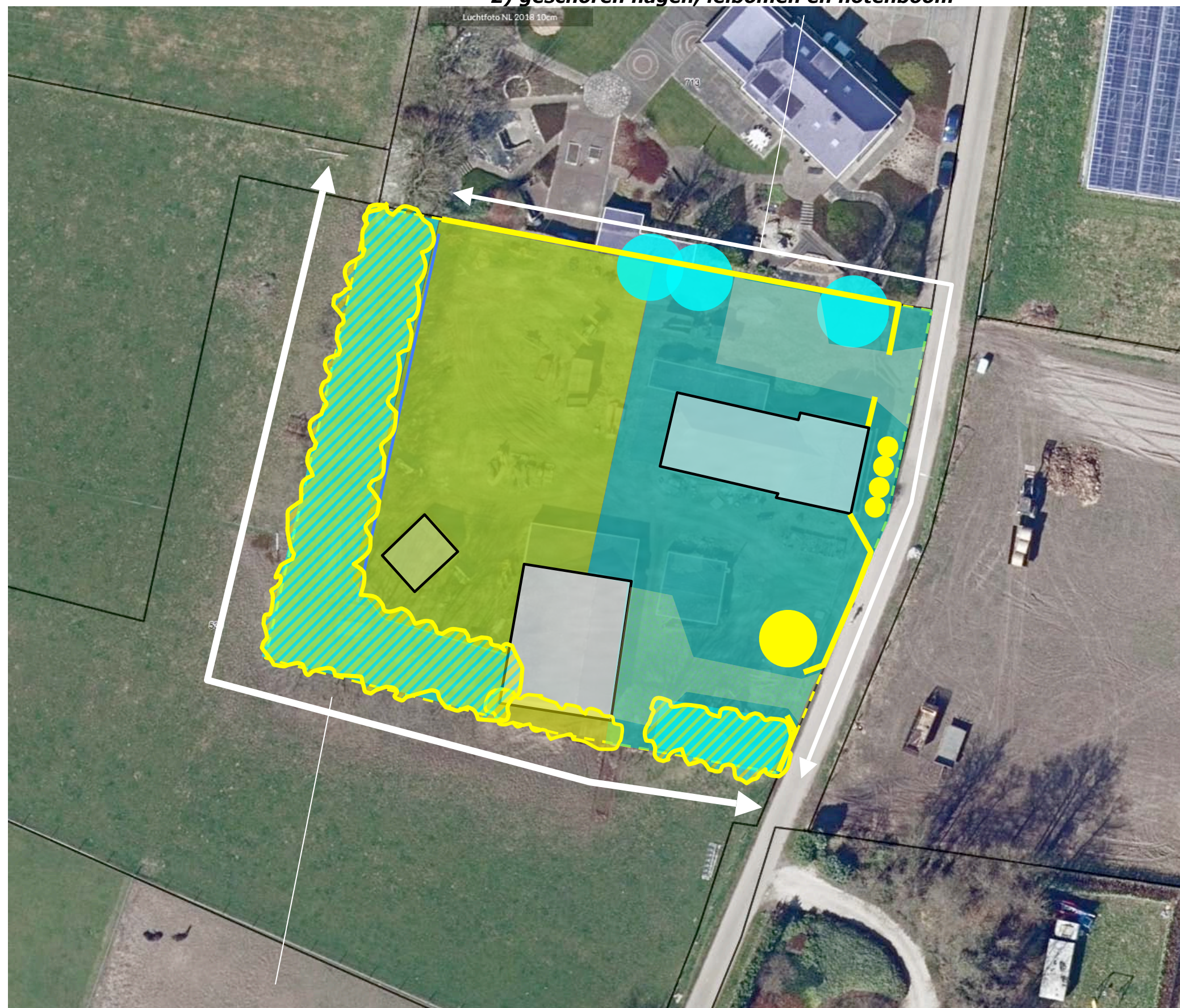
Hagen en leibomen

Op grond hiervan wordt voorgesteld;

- 1) de struiklaag van de groensingel te revitaliseren en de singel door te trekken ter hoogte van de open berging,
- 2) de noord- en oostkant in te ramen met geschoren hagen, de woning te begeleiden met leibomen en de inpassing van de open berging te versterken door de aanplant van een notenboom.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

2) geschoren hagen, leibomen en notenboom



1) struiklaag revitaliseren en doortrekken

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen:

- H1 beukenhagen,
- B1 leilindes,
- B2 een notenboom,
- S1 struiken in de aanwezige groensingel,
- S2 een nieuw stuk groensingel.

richtlijnen aanleg

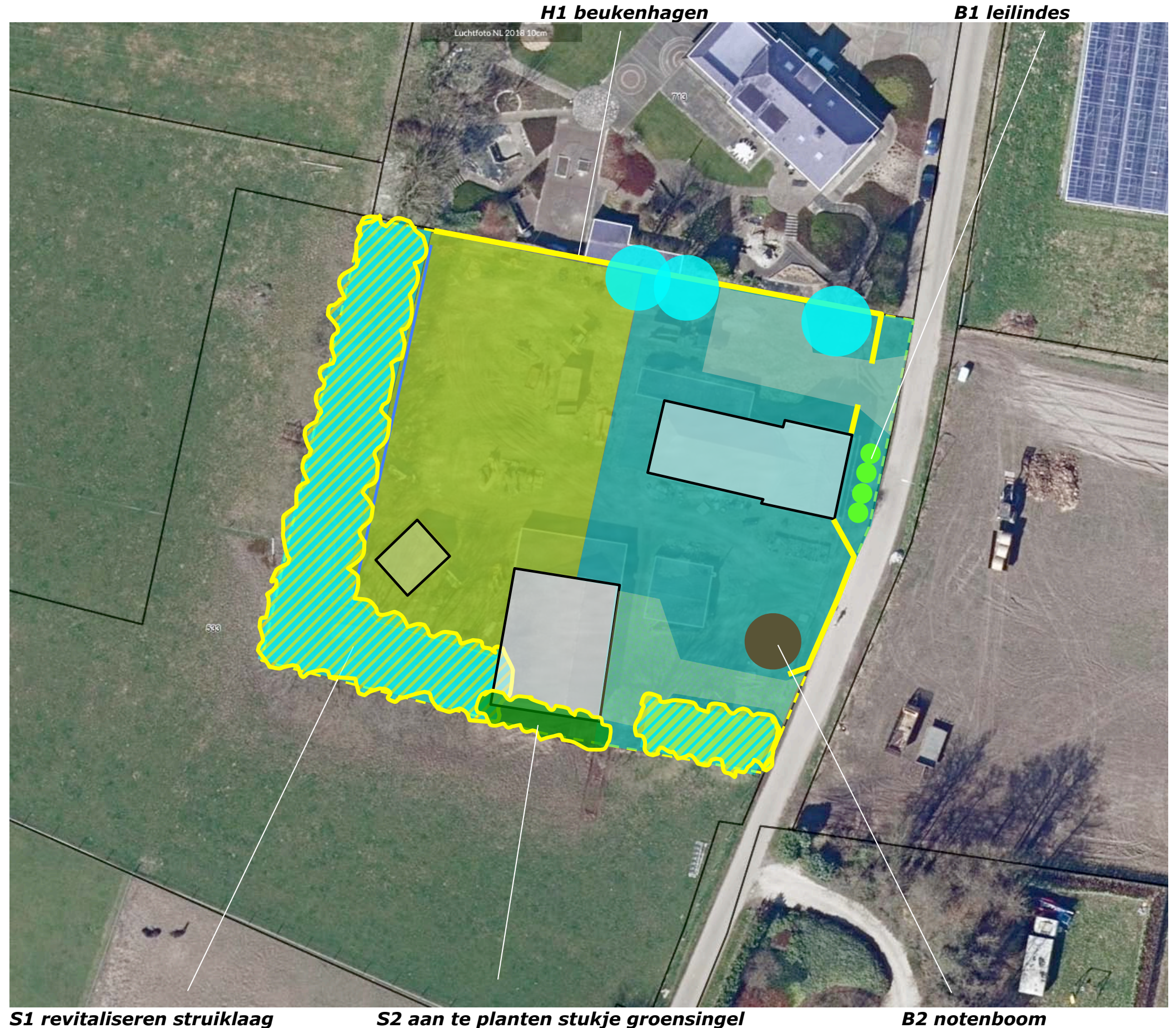
Betreffende de aanleg en het beheer zijn verder navolgende richtlijnen te hanteren:

- De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/120 cm.
- De lindes zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm.
- De notenboom is aan te planten in de stamomvang 16/18 cm.
- De struiken in de aanwezige singel zijn aan te planten in de omvang 80/100 cm.
- Het nieuw stuk groensingel is te realiseren middels de aanplant van struikvormers in de omvang 80/100 cm en boomvormers in de omvang 150/180 cm.

beheer

Ten aanzien van het beheer is het navolgende vast te leggen:

- H1 De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van minstens 90 cm.
- B1 De lindes zijn jaarlijks in vorm te snoeien.
- B2 De notenboom mag zich vrij ontwikkelen.
- S1/2 De struiklaag van de groensingels mag 1x per 5-7 jaar (voor 50%) worden afgezet, de boomlaag mag in fases van 10 jaar wordend gedund. Een behoud van 1-2 goed ontwikkelde bomen per are is het streefbeeld op lange termijn.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	B1	B2	S1	S2	
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18	80/100	80/100	150/180
Plantverband		4 p/m	nvt	nvt	150x150	100x100	nvt
Omvang element		110 m	4st	3 st	420 m2	45 m2	5 st
Acer campestre	veldesdoorn				25	5	
Acer pseudoplatanus	esdoorn						3
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els						
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				50	5	
Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk						
Castanea sativa	tamme kastanje						
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				25	5	
Corylus avellana	hazelaar				25	5	
Crateagus monogyna	meidoorn						
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Fagus sylvatica	gewone beuk	440					
Fraxinus excelsior	es						
Juglans regia	okkernoot			1			
Ligustrum vulgare	liguster				25	5	
Ilex aquifolium	hulst				25	5	
Malus	sterappeltje						
Pyrus	Gieser wildeman						
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratepopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers						
Prunus spinosa	sleedoorn						
Quercus petraea	wintereik						2
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Salix alba	schietwilg						
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg					5	
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Tilia cordata	winterlinde		4				
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos				25	5	
Totaal		440	4		200	40	5

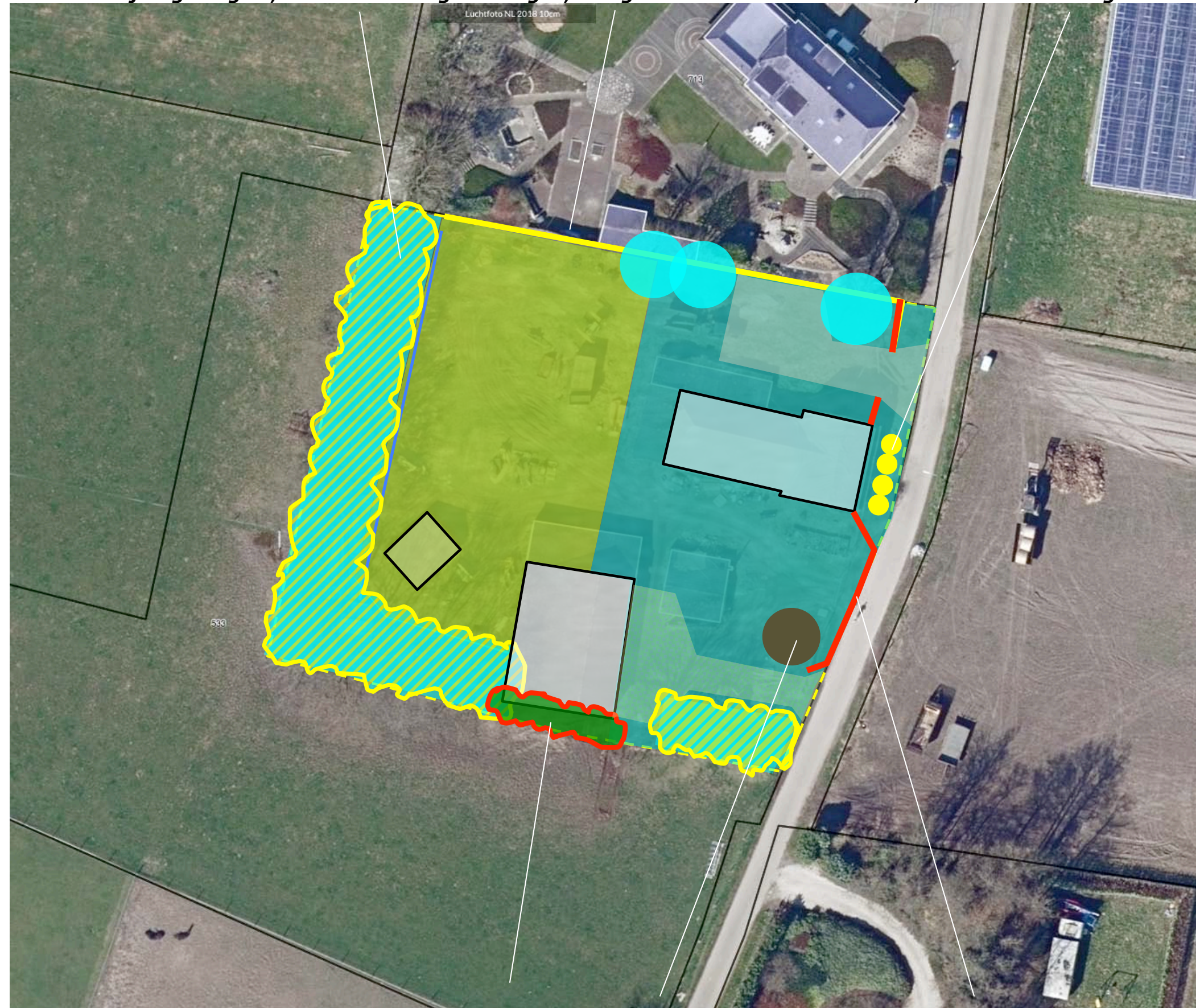
VERDELING IP - KVB

Het plangebied wordt in essentie reeds in het landschap verankert door de aanwezige beplantingselementen. De aangetroffen elementen sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en historie van het gebied. De inpassing aan de straatkant en ter hoogte van de open berging aan de zuidkant laten te wensen over; de aanplant van een notenboom en een haag aan de straatkant en een stukje groensingel aan de zuidkant, ter hoogte van de open berging rondt de inpassing af.

kwaliteitsbijdrage in groen

De aanplant en het beheer van struiken in de aanwezige groensingel aan de westkant en zuidkant van het plangebied, de aanplant en het onderhoud van een haag aan de noordoostkant (tussen twee bebouwde erven) en de aanplant en het beheer van de leilindes ter hoogte van de voorgevel zijn te rangschikken als kwaliteitsbijdrage.

Kwaliteitsbijdrage in geel; struiken in de groensingel, haag tussen de bebouwde erven, leilindes voor de gevel



inpassing in rood: stukje groensingel ter hoogte van de open schuur, noot en beukenhagen aan de straatkant