

Milheesestraat, Milheeze

Landschappelijk inpassingsplan

December 2025



**SAB**

bezoekadres:

Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:

Postbus 479
6800 AL
Arnhem

T: 026-3576911

F: 026-3576611

E: info@sab.nl

I: www.sab.nl

Opdrachtgever

Keizersberg Vastgoed

Projectnummer

220144

Datum

December 2025

Inhoudsopgave

01. Inleiding	04
02. Uitgangspunten voor het inpassingsplan	06
03. Landschappelijk inpassingsplan	08
04. Beplanting	10
05. Materialisatie	13

1. Inleiding

Aanleiding

Recentelijk is het stedenbouwkundig plan voor de locatie aan de Milheesestraat in Milheeze opgesteld, een nieuwe woonbuurt met ca. 86 woningen en een supermarkt (zie plankaart op volgende bladzijde). De nieuwe woonbuurt sluit enerzijds aan op het dorp en vormt aan de andere kant de nieuwe dorpsrand in overgang naar het bestaande landschap. De woonbuurt grenst aan een cultuurhistorisch waardevolle oude akker, in het stedenbouwkundig plan is daarom de verwevenheid van de dorpsrand met het omringende landschap centraal gesteld. Hiernaast zijn enkele afbeeldingen opgenomen van het bestaande plangebied en directe omgeving.

Keizersberg Vastgoed bv heeft SAB gevraagd de groene overgang naar de akker verder uit te werken in een landschappelijk inpassingsplan. In dit landschappelijk inpassingsplan is beschreven op welke manier de ontwikkeling ingepast wordt in het landschap, zodanig dat de bestaande landschappelijke kwaliteiten niet worden geschaad, en waar mogelijk juist versterkt worden.

Kwaliteitsverbetering

De Provincie vraagt bij de ontwikkeling van het plan een kwaliteitsverbetering landschap met een waarde van 1% van de uitgifteprijs. In voorliggend landschappelijke inpassingsplan is deze kwaliteitsverbetering kwalitatief beschreven. Dit komt terug in het toevoegen van landschapselementen en -structuren, het robuuster maken van het groen en het toevoegen van extensieve recreatiemogelijkheden.

Leeswijzer

Allereerst komen de uitgangspunten voor het inpassingsplan aan bod en de bestaande bodem- en watersituatie. Vervolgens volgt het inpassingsplan, sfeerbeschrijving en wordt de toe te passen beplanting en materialisatie toegelicht.



De Milheesestraat met dubbele rij lindes



Bomenrij grenzend aan het plangebied



Het plangebied heeft een agrarisch en open karakter



Zicht op het plangebied: links achterzijde Antoniusstraat en centraal het dennenbosje

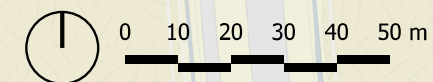
Legenda

-  Plangebied
-  Woningen
-  Rug-aan-rugwoningen
-  Appartementen
-  Supermarkt
-  Kavels
-  Rijbaan
-  Verkeersdrempel
(indicatief getekend,
verkeerskundig nader uit
te werken).
-  Voetpad
-  Struipad onverhard
-  Parkeren
-  Bomen bestaand
-  Bomen nieuw
-  Bomen te kappen /
verplanten
-  Haag bestaand
-  Haag nieuw
-  Struweel
-  Groenzone
-  Wadi
-  Steilrand
-  Speelplek
-  Milieupunt



Conceptkaart

Stedenbouwkundig plan met daarop zwaarder
aangezet welk deel wordt meegenomen in dit land-
schappelijk inpassingsplan



2. Uitgangspunten voor het inpassingsplan

Beeldkwaliteitsplan buitengebied

Het BKP Buitengebied stelt kaders voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Deze kaders kunnen ook dienen als inspiratiebron voor grootschaliger initiatieven.

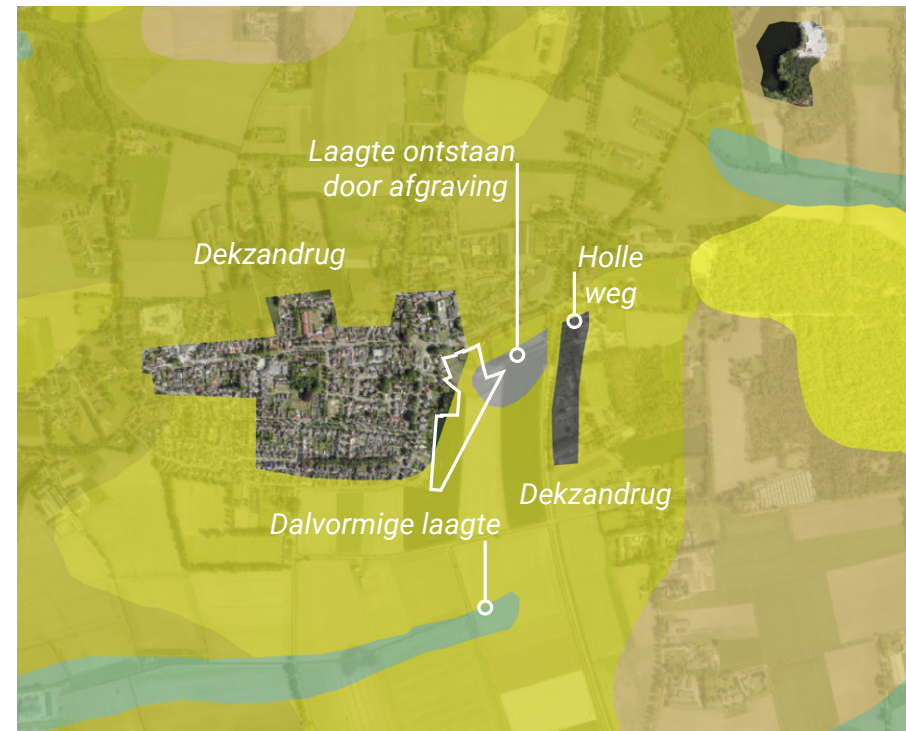
- Milheeze ligt in het kampenlandschap met oude akkers.
- Het groene en kleinschalige karakter van dit landschap moet behouden blijven en versterkt worden.
- Hoogteverschillen, grillige verkavelingspatronen, zandpaden en steilranden zoveel mogelijk respecteren.
- Waardevolle historische bebouwing, zoals langgevelboerderijen, worden gerespecteerd en krijgen de ruimte.
- Voorschriften in het BKP voor soorten erfbeplanting kunnen als inspiratie dienen voor de landschappelijke inpassing.

Geomorfologie

- Het plangebied ligt op een dekzandrug.
- De dekzandrug is ontstaan door een dikke laag stuifzand die in de laatste ijstijd is neergedaald in het gebied.
- De laagte aan de oostzijde van het gebied is ontstaan door afgraving.

Bodem

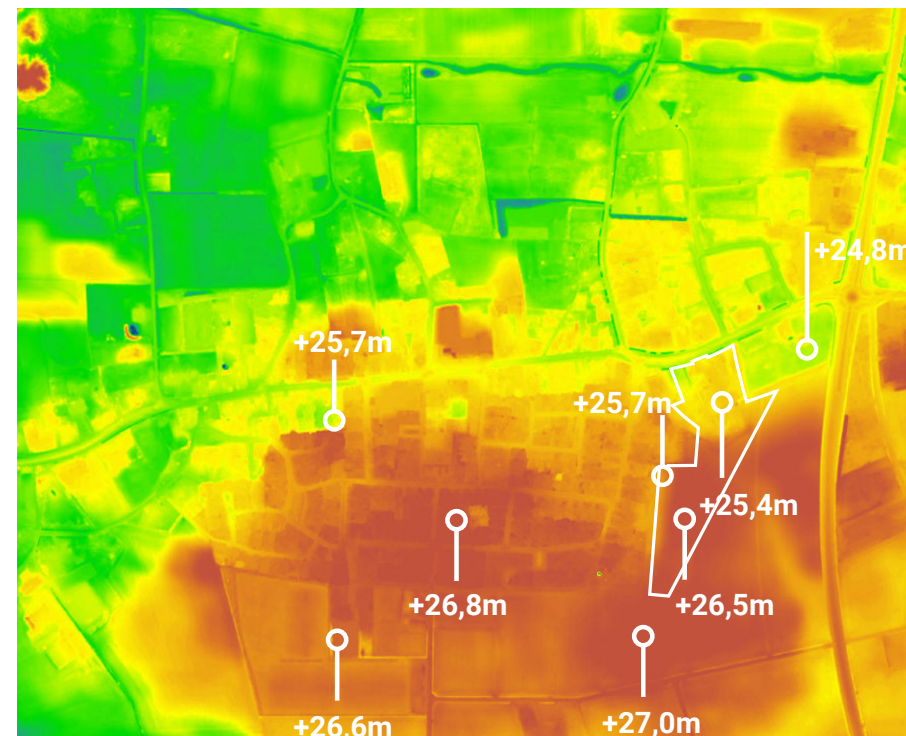
- De bodem van het plangebied bestaat uit zware enkeerdgronden. Deze gronden zijn gevormd door het potstalsysteem. Hierbij werd met dierlijke mest en plaggen de grond bemest.
- Door het intensief bemesten werd de bodem steeds een stukje opgehoogd. Hierdoor werd het hoogteverschil versterkt.
- De door het potstalsysteem opgehoogde gronden noemen we ook wel essen.



Geomorfologische kaart



Bodem



Hoogtekaart

Hoogteligging

- Het plangebied heeft op de kaart duidelijk hoogteverschillen. De hoogtes verschillen tussen de 24 en 27 meter boven NAP.
- Het noordelijk gedeelte van het plangebied ligt lager. Dit komt deels doordat het plaggendeek meerdere malen is afgegraven. Hierdoor ontstond een steilrand.
- Deze steilrand is nog zichtbaar in het landschap.

Grondwater

- Het grondwater bevindt zich tussen ca. 1,00 en 2,50 m onder maaiveld (bron: bodemdata.nl)

Cultuurland in de heide

- Milheeze ligt in een groot akkercomplex in een heidegebied. Dit akkercomplex kent een beschermde status middels een dubbelbestemming waarde-oude akker.
- Het dorp is oorspronkelijk ontstaan in de vroege en volle middeleeuwen op een hoger gelegen plek in het landschap.
- Ten zuiden van het akkercomplex ligt het beekdal van de Kawesche Loop, één van de bovenlopen van het systeem van de Aa.
- Het grote open akkercomplex van Milheeze liep van het gehucht Schutsboom in het westen tot de Hoeven in het oosten.
- Het akkercomplex wordt doorsneden door een oost-westlopend weggetje (Schutsboom-Millekens). Vanuit deze oude prehistorische route is de akker waarschijnlijk ontgonnen. Ten zuiden van dit weggetje in het akkerland nog aanwezig.
- De akkers waren zeer gefragmenteerd verdeeld in 1832.
- Er lopen meerdere routes over het akkercomplex, waardoor kleinere eenheden ontstaan.

Ecologie

- Uit nader ecologisch onderzoek is gebleken dat er een bestaande vliegroute voor vleermuizen aanwezig is. Vleermuizen komen vanuit het oosten langs de bestaande bomenrij achter Milheesestraat 20 en vliegen richting het dennenbosje aan de westzijde.
- Deze route kan versterkt worden met een nieuwe bomenrij die de bestaande structuren met elkaar verbindt.

3. Landschappelijk inpassingsplan

De oostelijke groene rand vormt de overgang van de woonwijk naar de oude akker. De groene rand krijgt een aantrekkelijke natuurlijke groene inrichting, met wadi's, nieuwe heesterbeplanting, struweel, wandelpaden en speelplekken, en vormt daarmee een natuurlijke overgang naar de akker. Waar de oude akker vooral een agrarische- en natuurfunctie heeft, dient deze zone vooral als wandel-, speel- en verblijfsgebied voor de toekomstige bewoners. Op de kaart hiernaast zijn de inpassingsmaatregelen aangeduid.

In totaal worden circa 68 nieuwe inheemse bomen aangeplant in de groenzone, met wisselende groottes. De vliegroute voor vleermuizen wordt aangevuld met extra bomen om de bestaande route te behouden en te versterken. Daarnaast zijn er in de groenzone verschillende wadi's aanwezig. De wadi's zijn onderdeel van plekken waar het groen van de omgeving het plangebied in wordt getrokken. De wadi's hebben een diepte van 1.10 meter onder maaiveld met wisselende taluds van 1:3 tot 1:4. Rondom de wadi's in het talud is lage landschappelijke heesterbeplanting aanwezig. De wadi's worden ingezaaid met speciaal wadi mengsel met kruidenrijk en bloemrijk grasland.

Er zijn enkele speelplekken aanwezig in het plan. Eén bij de grote wadi, die geschikt is voor kinderen van ongeveer zes tot twaalf jaar. De speelplek bestaat uit natuurlijke speelaanleidingen, zoals stapstenen en een boomstam. Op het hogere deel nabij de grote wadi is een speelplek van kinderen tot ongeveer zes jaar aanwezig. Ook is er aan de zuidkant van het plan een kleine speelplek voor kinderen tot ongeveer zes jaar aanwezig. Deze bestaan uit speeltoestellen in natuurlijke materialen. Verspreid over de groenzone zijn enkele bankjes aanwezig.

Paden door het groen bestaan grotendeels uit halfverharding. Twee historische tracé's worden in het plangebied teruggebracht, en indien mogelijk, ook teruggebracht als akkerpad over de oude akker. Langs het pad, aan de oostrand van het plangebied, is ruimte voor een subtiele verwijzing naar deze van oorsprong aanwezige paden in de vorm van een informatiezuil of bord.

Op navolgende bladzijdes zijn de beplanting en materialisatie nader toegelicht.

Legenda



Bomen nieuw 1^e grootte



Bomen nieuw 2^e grootte



Boom nieuw 3^e grootte



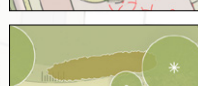
Boom nieuw 2^e grootte in struweel



Struweel beplanting



Landschappelijke haag



Heesterbeplanting



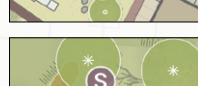
Kruidenrijk en bloemrijk grasland



Wadi kruidenrijk en bloemrijk grasland



Speelplek 0-6 jaar



Speelplek 6-12 jaar



Bankje



Mogelijke informatievoorziening over cultuurhistorie



Voetpaden verhard gebakken klinkers



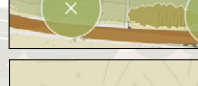
Tracé oude Hoevense Akkerweg (verhard gebakken klinkers)



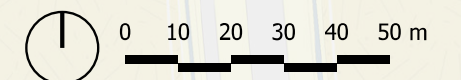
Voetpaden halfverharding Achterhoeks padvast



Tracé prehistorische route (halfverharding Achterhoeks padvast)



Akkerwegen/oude tracé's, indien mogelijk, in de toekomst als wandelpad doortrekken naar de Hoevensebaan als onderdeel van een ommetje (in halfverharding Achterhoeks padvast)



4. Beplanting

Bomen

Bomen bestaan uit gebiedseigen inheemse soorten van verschillende groottes. Hiernaast zijn geschikte voorbeeldsoorten aangeduid, waarbij ze gecategoriseerd zijn op grootte. De bomen met een blauwe rand, kunnen tegen periodes van wateroverlast. Deze soorten zullen vooral in en rond de wadi's worden geplaatst.

1^e grootte bomen



Salix alba
Gewone wilg
(kan in/rondom wadi)



Tilia cordata
Winterlinde



Carpinus betulus
Gewone haagbeuk



Castanea sativa
Tamme kastanje

2^e grootte bomen



Alnus glutinosa
Zwarte Els
(kan in/rondom wadi)



Betula pubescens
Zachte berk
(kan in/rondom wadi)



Acer campestre
Veldesdoorn



Sorbus aucuparia
Gewone lijsterbes

3^e grootte bomen



Prunus avium
Zoete kers



Salix cinerea
Grijze wilg
(kan in/rondom wadi)



Malus sylvestris
Wilde appel



Prunus padus
Vogelkers

Heesterbeplanting/bosplantsoen

Heesterbeplanting is inheems en gebiedseigen. De volgende soorten zijn geschikt om aan te planten. De heesters met een blauwe rand, kunnen tegen periodes van wateroverlast. Deze soorten zullen vooral in en rond de wadi's worden geplaatst.

> Plantinstructies:

Groepsgewijs / gemengde aanplant.

> Beheer:

2x per jaar controleren en indien nodig terugsnoeien.

Heesterbeplanting



Frangula alnus
Sporkehout
(kan in/random wadi)



Rosa rubiginosa
Egelantier



Myrica gale
Wilde gagel
(kan in/random wadi)



Salix aurita
Geoorde wilg
(kan in/random wadi)



Cytisus scoparius
Brem



Viburnum opulus
Gelderse roos
(kan in/random wadi)



Vaccinium myrtillus
Blauwe bosbes



Vaccinium vitis-idaea
Vossebes



Viburnum lantana
Wollige sneeuwbal

Struweel

Ter inpassing van de supermarkt is een struweelzone aanwezig. In een deel hiervan staan ook bomen, de soortkeuze hiervoor is op de vorige bladzijde te zien (2e grootte bomen). De soorten hiernaast zijn geschikt voor het struweel.

> Plantinstructies:

2 struiken per strekkende meter aanplanten.

> Beheer:

Struweel tussen de 6-15 jaar na aanplant afzetten.

Kruidenrijk grasland

De bermen worden ingezaaid met bloemrijk en kruidenrijk grasland, bijvoorbeeld mengsel G1 van Cruydt Hoeck. De wadi's worden ingezaaid met een mengsel voor wadi's, bijvoorbeeld W1 wadi lichte grond van Cruydt Hoeck.

> Beheer:

Jaarlijks 1 - 2 keer maaien en bij voorkeur gefaseerd, zodat er steeds delen kunnen bloeien. Het maaisel afvoeren.

Landschappelijke haag

Tussen de supermarkt en de wijk wordt een landschappelijke gemengde haag geplaatst, bestaande uit veldesdoorn en meidoorn.

> Beheer:

Jaarlijks 1 keer snoeien in het voorjaar.

Struweel



Crataegus monogyna
Meidoorn



Corylus avellana
Hazelaar



Prunus spinosa
Sleedoorn



Rosa canina
Hondsroos



Euonymus europaeus
Wilde kardinaalsmuts



Viburnum opulus
Gelderse roos

Kruidenrijk grasland



Bloemrijk mengsel
bijvoorbeeld G1 Cruydt Hoeck



Wadimengsel
bijvoorbeeld W1 Cruydt Hoeck

Landschappelijke haag



Acer campestre + crataegus monogyna
Veldesdoorn + meidoorn

5. Materialisatie

Voetpaden

- Voetpaden door het groen zijn halfverhard en bestaan uit Achterhoeks Padvast.

Bankjes en afvalbakken

- Bankjes bestaan uit zitbank Grijssen Wenters enkel staal, met of zonder rugleuning.
- Op enkele plekken kunnen ook informele zitgelegenheden worden gecreëerd, bijvoorbeeld met een boomstam of een kei.
- Afvalbakken bestaan uit Constructo 50 met inwerpverkleiner.

Verlichting

- Er is geen verlichting aanwezig in de groenzone, om verstoring te voorkomen. Langs de verharde paden is wel verlichting aanwezig.

Speelplekken

- De speelplek in de wadi wordt ingericht met speelaanleidingen en natuurlijke speelelementen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de (tijdelijke) aanwezigheid van water (zie afbeeldingen volgende bladzijde). Deze speelplek is geschikt voor kinderen tussen de 6 en 12 jaar.
- De speelplek op het gras wordt ingericht met speeltoestellen van natuurlijk materiaal (zie afbeeldingen volgende bladzijde). Deze speelplek is geschikt voor kinderen tussen de 0 en 6 jaar.

Informatievoorziening

- Ter plaatse van het tracé van de oude akkerwegen, wordt verwezen naar de cultuurhistorische waarde door middel van een subtiele informatiezuil/bord aan het einde van het pad, op de overgang naar de akker.



Voetpad van halfverharding (Achterhoeks Padvast)



Zitbank Wenters (Grijssen)



Prullenbak Constructo 50 (Grijssen)



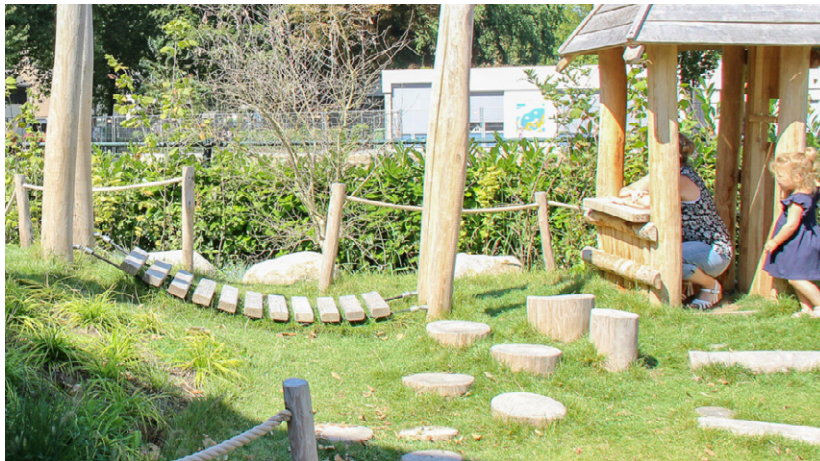
Voorbeeld van informatiebordje over cultuur-historie



Voorbeeld van kijkvenster dat de ligging van het verdwenen tracé markeert



Voorbeeld van natuurlijke speelaanleidingen



Voorbeeld van natuurlijke speeltoestellen



Sfeer groenzone



Natuurlijke speelaanleidingen in de wadi

