

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Ven-Zelderheide. 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 in gebruik als bouwland. Het maakt deel uit van een groter gebied met open bouwland ten oosten van 't Ven'. Het bouwland wordt doorsneden door het dal van de Schraveltsebeek. Ter hoogte van het plangebied wordt een steilrand of bolling van het maaiveld in de topkaart aangeduid.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als open bouwland aan de rand van een beekdal. Kenmerkende elementen voor de omzoming van bebouwde erven zijn;

- a) geschoren hagen, boomgaardjes of solitaire bomen nabij de hoeve,
- b) bosrestanten, groensingels of hier uit overgebleven bomenrijen aan de veldkanten.

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



topografische kaart 1897



Topkaart 1897: akkerland en steilrand

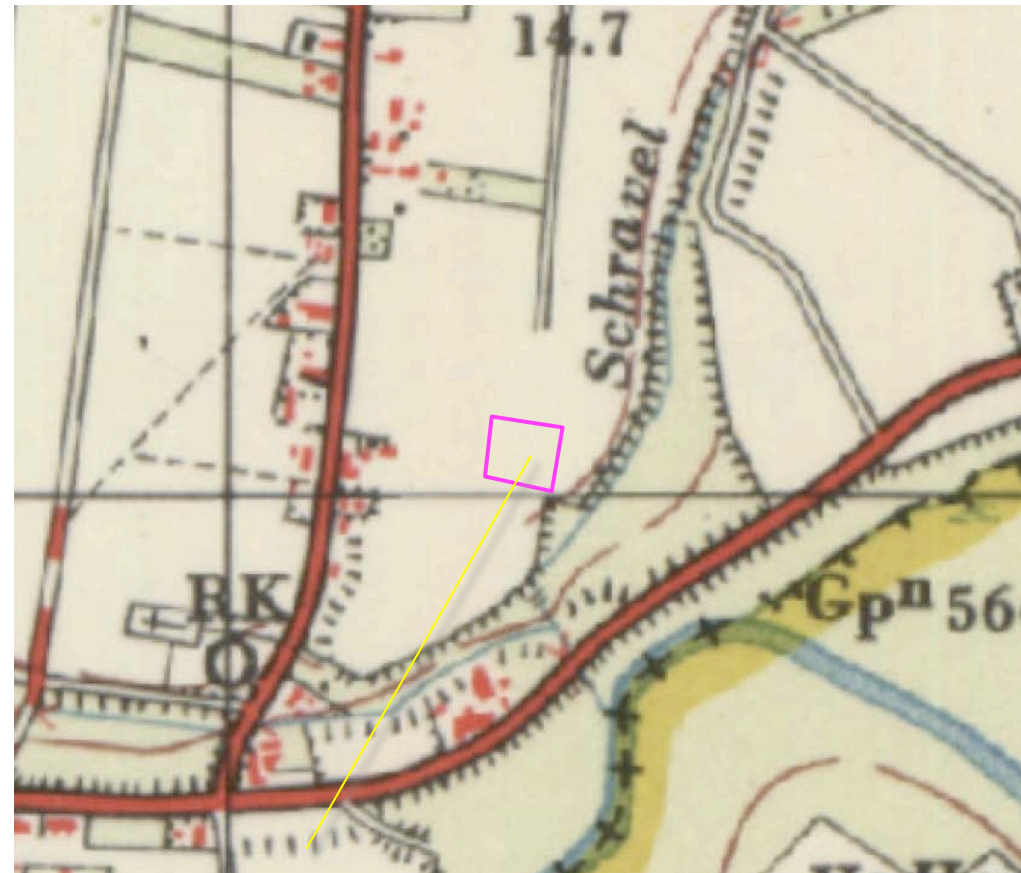
HISTORISCHE SCHETS

Tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog verandert relatief weinig. In 1959 is het plangebied in gebruik als akkerland en maakt het plangebied nog steeds deel uit van een grotere zone met open bouwland. De overgang van het akkerland naar het dal van de Schraveltsebeek wordt gemarkeerd met steilranden. Het plangebied is nabij een steilrand gesitueerd. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren wordt de bebouwing op erven langs de Vensestraat uitgebreid; ten noordwesten van het plangebied worden stallen gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1959 en 1978 rechtsboven.

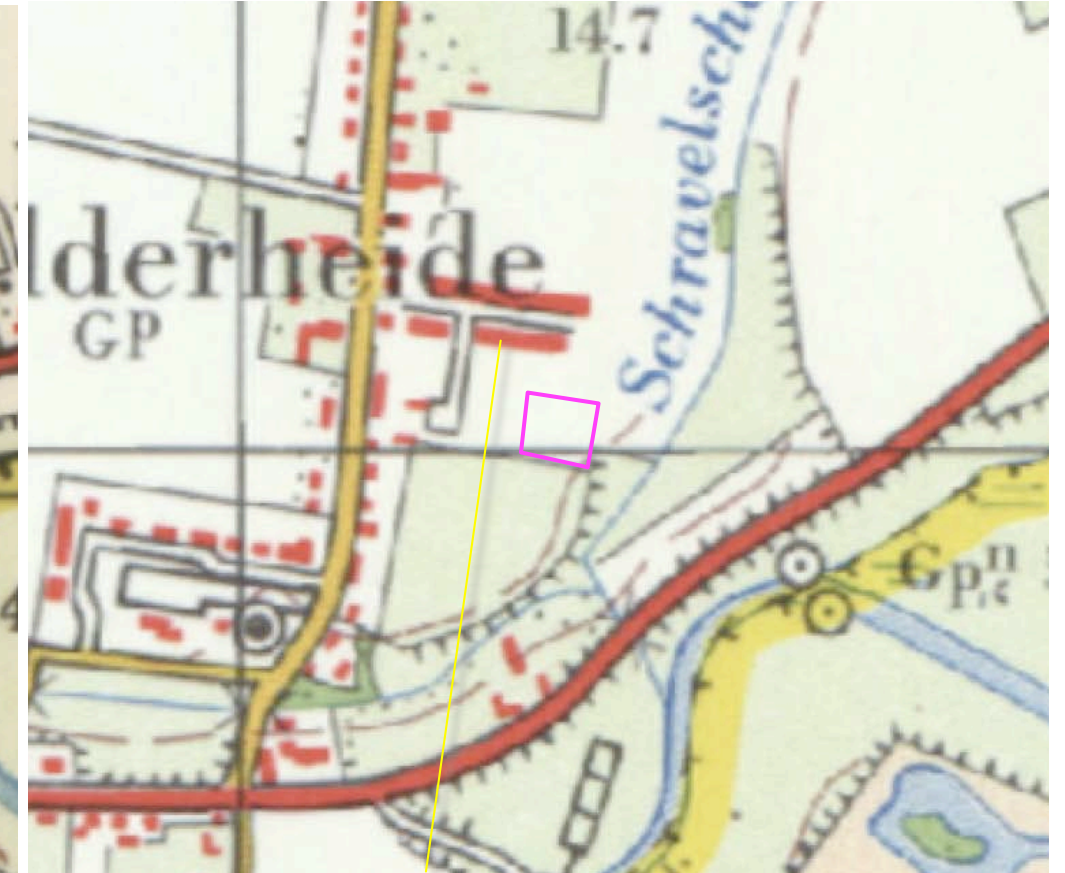
In de loop van de tachtiger jaren worden bedrijfsgebouwen ten westen van het plangebied gerealiseerd. Het akkerland ten zuiden van het plangebied is in 1986 als grasland in gebruik. In de loop van de navolgende decennia worden de stallen ten noordwesten van het plangebied gesloopt. De bebouwing langs de Vensestraat verdicht. Het plangebied en de ten westen gelegen bedrijfsgebouwen worden na de eeuwwisseling ontsloten via een over de beek voerende aantakking op de Kleefseweg. Zie de karteringen uit 1986 en 2007 rechtsonder.

Conclusie

Tot in de periode rond de Tweede Wereldoorlog verandert weinig. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren verdicht de bebouwing langs de Vensestraat. Ten noordwesten van het plangebied worden stallen gebouwd, ten westen van het plangebied worden bedrijfsgebouwen gerealiseerd. De stallen worden tegen de eeuwwisseling gesloopt. Het plangebied en de ten westen gelegen bedrijfsgebouwen worden na de eeuwwisseling ontsloten via een over de beek voerende aantakking op de Kleefseweg.



1959 akkerland



1978 verdichting bebouwingslint, stallen



1986 bedrijfsgebouwen westkant



2007 toegang via Kleefseweg

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende bebouwde erven,
- b) groensingels, bomengroepen en solitaire bomen in het beekdal.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

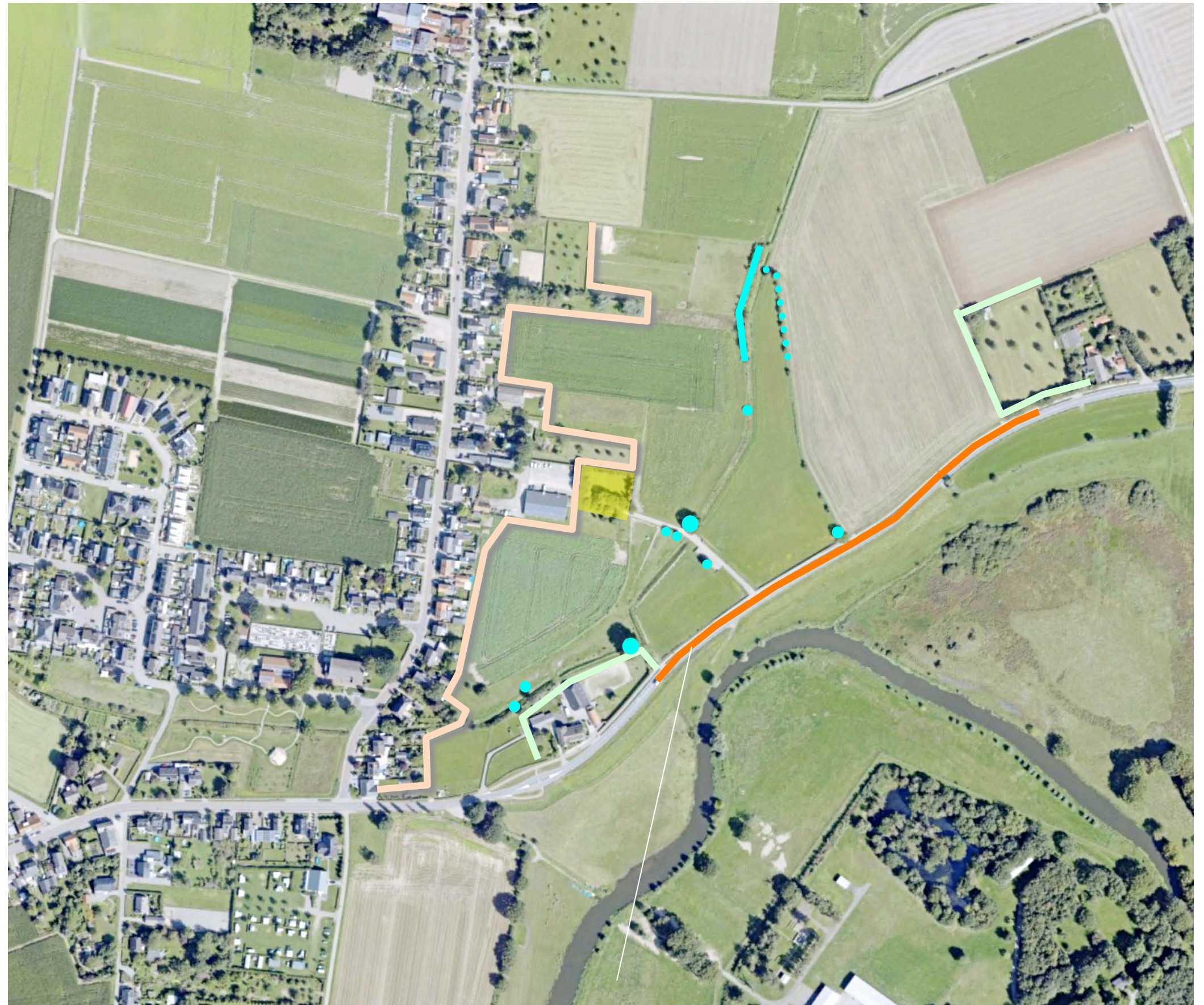


a) bebouwing en beplanting op bebouwde erven

b) groensingels, bomengroepen en solitaire bomen

RUIMTELIJKE BELEVING

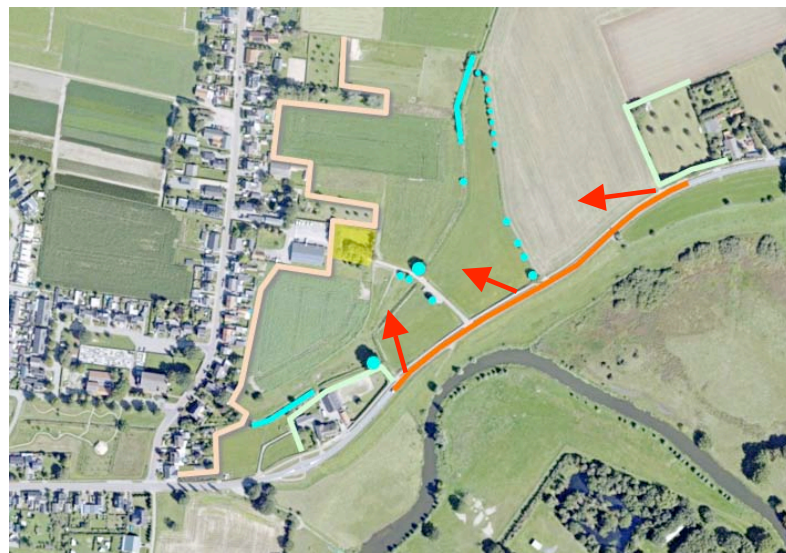
Betreffende de ruimtelijke beleving is te constateren dat het plangebied in essentie wordt waargenomen en beleefd vanaf de Kleefseweg. Komend uit het oosten is gedurende langere tijd een zicht op de oostkant van het plangebied mogelijk. Komend uit het westen is na de passage van het ten zuiden gelegen buurerf een zicht op de zuidkant mogelijk. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.



beleving vanaf de Kleefseweg

3D BEELDEN

1+2) Komend over de Kleefseweg uit het oosten toont zich de oostkant (over grotere afstand) in de benadering; een solitaire boom markeert de ligging van het toegangspad. Het plangebied toont zich overwegend groen en wordt deel van de overwegend door groen gevormde horizon.
3) Komend over de Kleefseweg uit het westen is gedurende korte tijd een zicht op de zuidkant mogelijk; het beeld wordt bepaald door de bomenrijen in het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

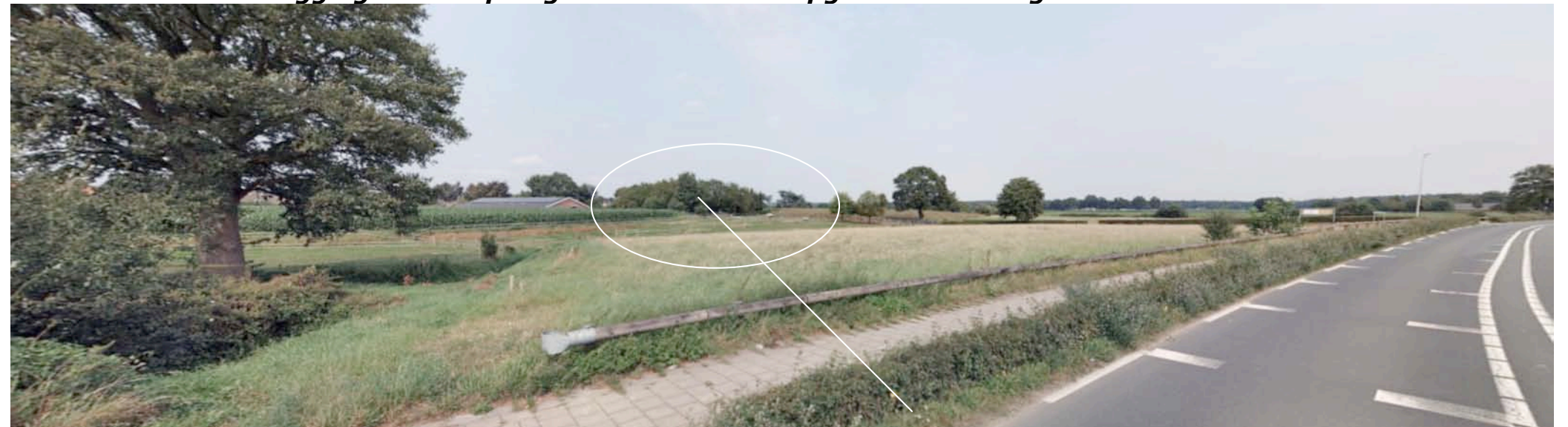
Het plangebied wordt overwegend waargenomen vanaf de Kleefseweg. Komend uit oosten toont zich de oostkant. Het plangebied wordt deel van de overwegend door groen gevormde horizon. Komend uit het westen is een zicht op de zuidkant mogelijk; bomenrijen bepalen het beeld.



1+2) Komend uit het oosten is een zicht op de oostkant van het plangebied mogelijk; de solitaire boom nabij de..



.. beek markeert de ligging van het plangebied. Het wordt opgenomen in de groene horizon.



3) Komend uit het westen is een zicht op de zuidkant mogelijk; bomenrijen bepalen het beeld.

LOB VAN GENNEP - SCHRAVELBEEK

In het kader van de ontwikkeling van de Lob van Gennep werd een landschapsplan opgesteld voor de ontwikkeling van het dal van de Schraveltsebeek en de context hiervan.

natuur

In het beekdal zullen zilt- en overstromings-grasland, kruiden- en faunarijk grasland worden gerealiseerd. Minder goed passende beplantings elementen als hagen zullen deels worden verwijderd. Langs de beek zullen solitaire bomen, bomengroepen of stroken struweel en kleine bosjes worden gerealiseerd.

ommetjes

Langs de beek zullen onderhoudspaden voor de beek worden opengesteld ten behoeve van zo te noemen dorpse ommetjes. Ter hoogte van het toegangspad van het voorliggende plangebied kan een oversteek naar de andere kant van de Kleefseweg worden gemaakt. Zie uitsnede van het overzichtsplan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



N12.04 - Zilt- en overstromingsgrasland
12.02 - Kruiden- en faunarijk grasland

grasland + vegetatie ontwikkeling

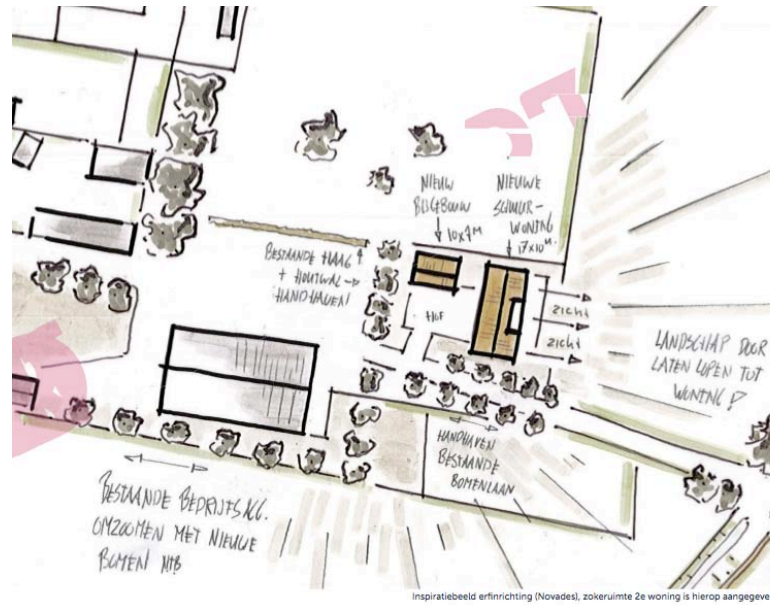
ontwikkeling van natuurgerichte gras- en kruidenvegetaties



onderhoudspaden openstellen ten behoeve van dorpse ommetjes

LOB VAN GENNEP - SCHRAVELBEEK 2

In het kader van de omvorming van gronden tot natuur zal een woning met een bijgebouw worden gerealiseerd in het voorliggende plangebied. Voor deze ontwikkeling wordt in de conceptversie van het landschapsplan voor het dal van de Schraveltsebeek, de onderstaande schets en de in de luchtfoto rechts geprojecteerde verbeelding aangereikt.



conceptschets woning

te realiseren bijgebouw en woning



KADASTRAAL – 1:500

Het plangebied omvat delen van de percelen 2833 en 2834 gelegen in de sectie B van de kadastrale gemeente Ottersum. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

Het plangebied is in gebruik als weiland. Het wordt doorsneden door een verhard pad. In de zuidwestelijke hoek bevindt zich verharding. In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

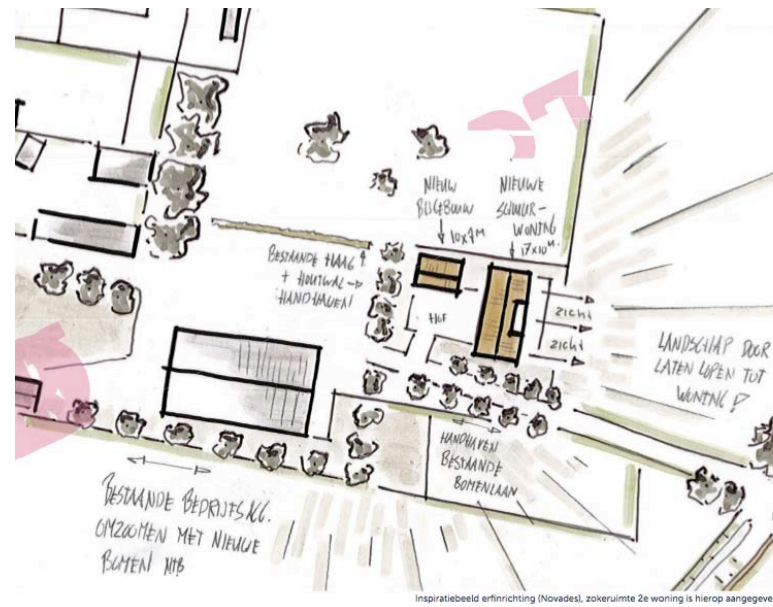


De aanwezige noten en tamme kastanjes sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeren in goede conditie. De strook met kerstdennen sluit minder goed aan bij de landschappelijke context. Rooien en vervangen door beter in de context passende soorten is aan te bevelen.



ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat de realisatie van een bijgebouw en een woning. Zie pagina 8 en de markeringen in de luchtfoto rechts.



conceptschets woning

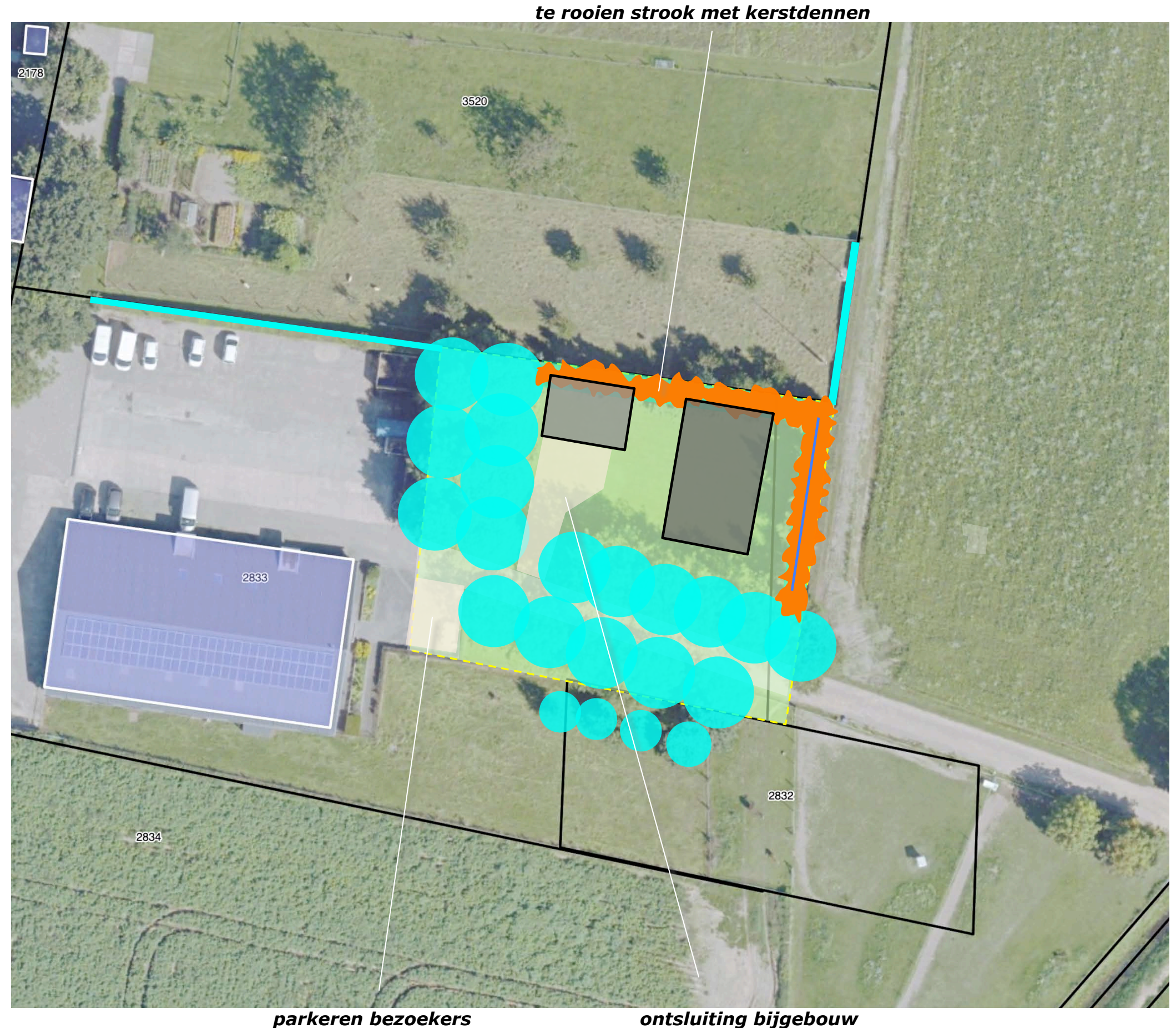


bijgebouw en woning



SLOPEN & ROOIEN, ONTSLUITING

In het kader van het bouwplan zal de strook met kerstdennen aan de noord- en oostkant van het plangebied worden gerooid. De strook met kerstdennen is niet van waarde of betekenis. Het bijgebouw zal worden ontsloten via een aantakking op het pad ter hoogte van de notenlaan. Het boombestand zal daarbij worden behouden. Aan de zuidwestkant van het plangebied zullen drie parkeerplaatsen voor bezoekers worden gemarkeerd ter hoogte van de aanwezige verhardingen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als open bouwland aan de rand van een beekdal. Kenmerkende elementen voor de omzoming van bebouwde erven zijn;
a) geschoren hagen, boomgaardjes of solitaire bomen nabij de hoeve,
b) bosrestanten, groensingels of hier uit overgebleven bomenrijen aan de veldkanten. Tot in de periode rond de Tweede Wereldoorlog verandert weinig. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren verdicht de bebouwing langs de Vensestraat. Ten noordwesten van het plangebied worden stallen gebouwd, ten westen van het plangebied worden bedrijfsgebouwen gerealiseerd. De stallen worden tegen de eeuwwisseling gesloopt. Het plangebied en de ten westen gelegen bedrijfsgebouwen worden ontsloten via een aantakking over de beek op de Kleefseweg.

Het plangebied wordt overwegend waargenomen vanaf de Kleefseweg. Komend uit oosten toont zich de oostkant. Het plangebied wordt deel van de overwegend door groen gekleurde horizon. Komend uit het westen is een zicht op de zuidkant mogelijk; bomenrijen bepalen het beeld.

In het kader van de ontwikkeling van de Lob van Gennep werd een landschapsplan opgesteld voor ontwikkeling van het dal van de de Schraveltsebeek en de context hiervan. In het kader van de omvorming van gronden tot natuur zal een woning met een bijgebouw worden gerealiseerd in het voorliggende plangebied.

De aanwezige noten en tamme kastanjes sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeren in goede conditie. De strook met kerstdennen sluit minder goed aan bij de landschappelijke context. Rooien en vervangen door beter in de context passende soorten is aan te bevelen.



onderhoudspaden openstellen ten behoeve van dorpse ommetjes

CONCEPT INPASSING

De conclusies op de vorige pagina voeren naar het rechts weergegeven concept;

1) Het plangebied wordt in feite al in het landschap ingepast door het aanwezige, omvangrijke boombestand; de instandhouding van de aanwezige bomen (de tamme kastanjes en de noten) vormt een primair onderdeel van het inpassingsplan.

2) Op maaiveldniveau zal de overgang naar de context worden versterkt door de aanplant van geschoren hagen; dit sluit aan bij de context van oud bouwland.

3) De woning en het bijgebouw tonen zich in relatie tot een door bomen gevormd decor en kader; het kader zal aan de noordkant worden versterkt door de aanplant van twee erfbomen die van oudsher als windvanger of bliksemafleider bij hoeves werden aangeplant.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op de aanplant van navolgende elementen;

H1 beukenhagen,

B1 twee lindes.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

richtlijnen aanleg en beheer

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 60/80 cm per strekkende meter. De hagen worden jaarlijks geschoren in stand gehouden op een hoogte van maximaal 60-70 cm om voldoende overzicht bij het in- en uitdraaien te kunnen garanderen.

B1 De lindes worden aangeplant in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt
Omvang element		110 m	2 st
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk	440	
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster		
Ilex aquifolium	hulst		
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		
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		2
Viburnum opulus	gelderse roos		
Totaal		440	2