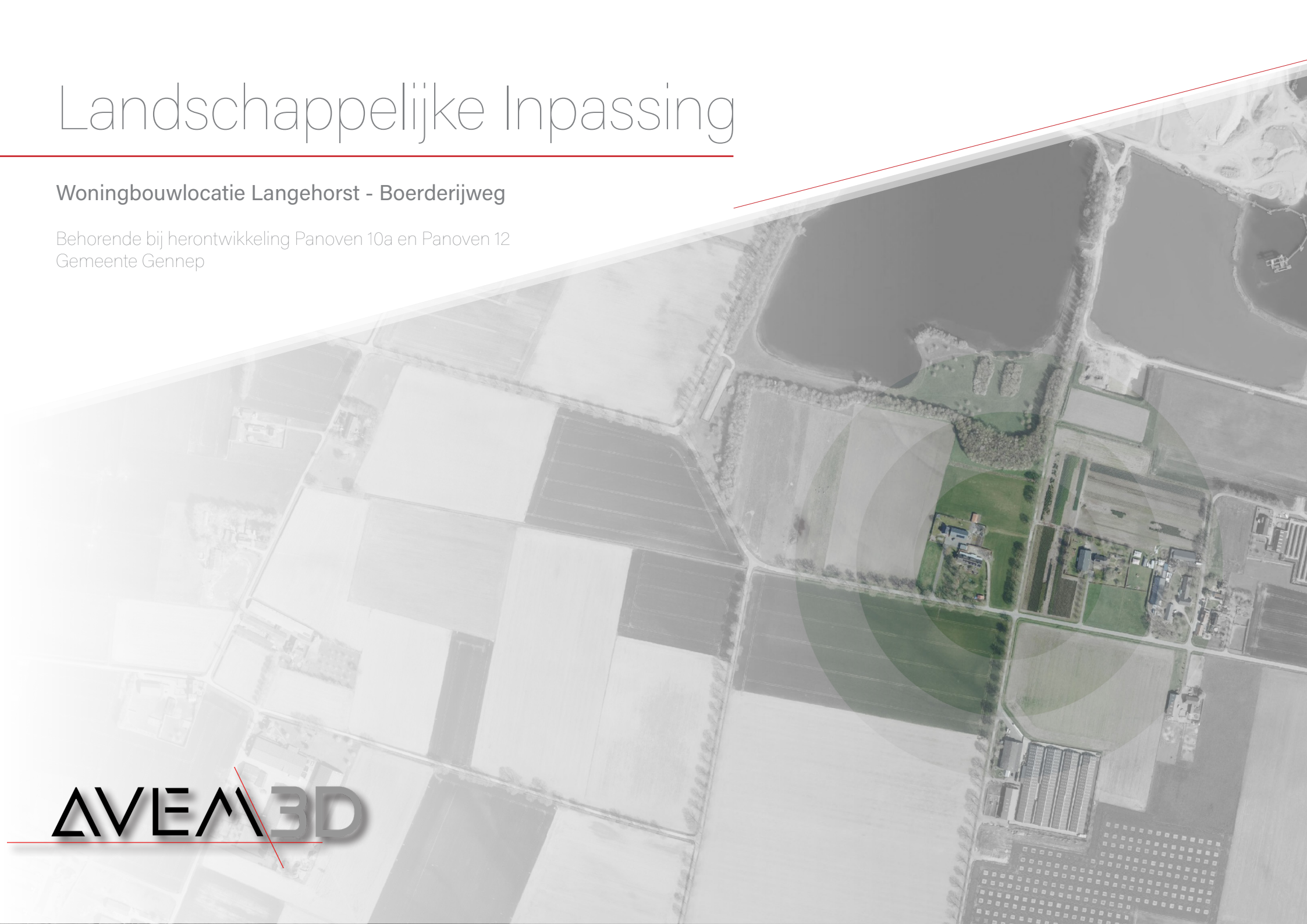


Landschappelijke Inpassing

Woningbouwlocatie Langehorst - Boerderijweg

Behorende bij herontwikkeling Panoven 10a en Panoven 12
Gemeente Gennep

AVEA 3D



COLOFON

Titel document:

Landschappelijke inpassing
Woningbouwlocatie Langehorst - Boerderijweg, Gennep

Datum:

12 februari 2025

Avem3D:

Telefoon: [redacted]
E-mail: info@avem3d.nl
Adres: Scheiweg 31
5814AT Veulen
Opgesteld door: [redacted]

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	
1.1	Planvoornemen	2
1.2	Locatie en bestemming	2
2	Landschapsstructuur & planlocatie	
2.1	Landschappelijk karakter	3
2.2	structuur rondom plangebied	3
2.3	Aanzichtfoto's plangebied	4
3	Landschapsanalyse	
3.1	Historische schets	5
3.2	Omgevingsvisie gemeente Gennep	6
3.3	Leidraad Landschappelijke inpassing	7
4	Planvoorstel	
4.1	Voornemen & uitgangspunten	8
4.2	Concept	8
4.3	Landschapsplan	9
4.4	Inrichtingstekening	10
5	Sfeerimpressie	11
6	Bepanting & beheer	
6.1	Uitgangspunten & beleid	13
6.2	Aanleg- & beheerrichtlijnen	13
6.3	Ziektebestrijding	13
6.4	Sortimentslijst	14

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming, met uitzondering van gebruik voor het trainen van AI-modellen en/of het verwerken in AI-databases.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Avem3D verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder kennisgeving.

1.1 Planvoornemen

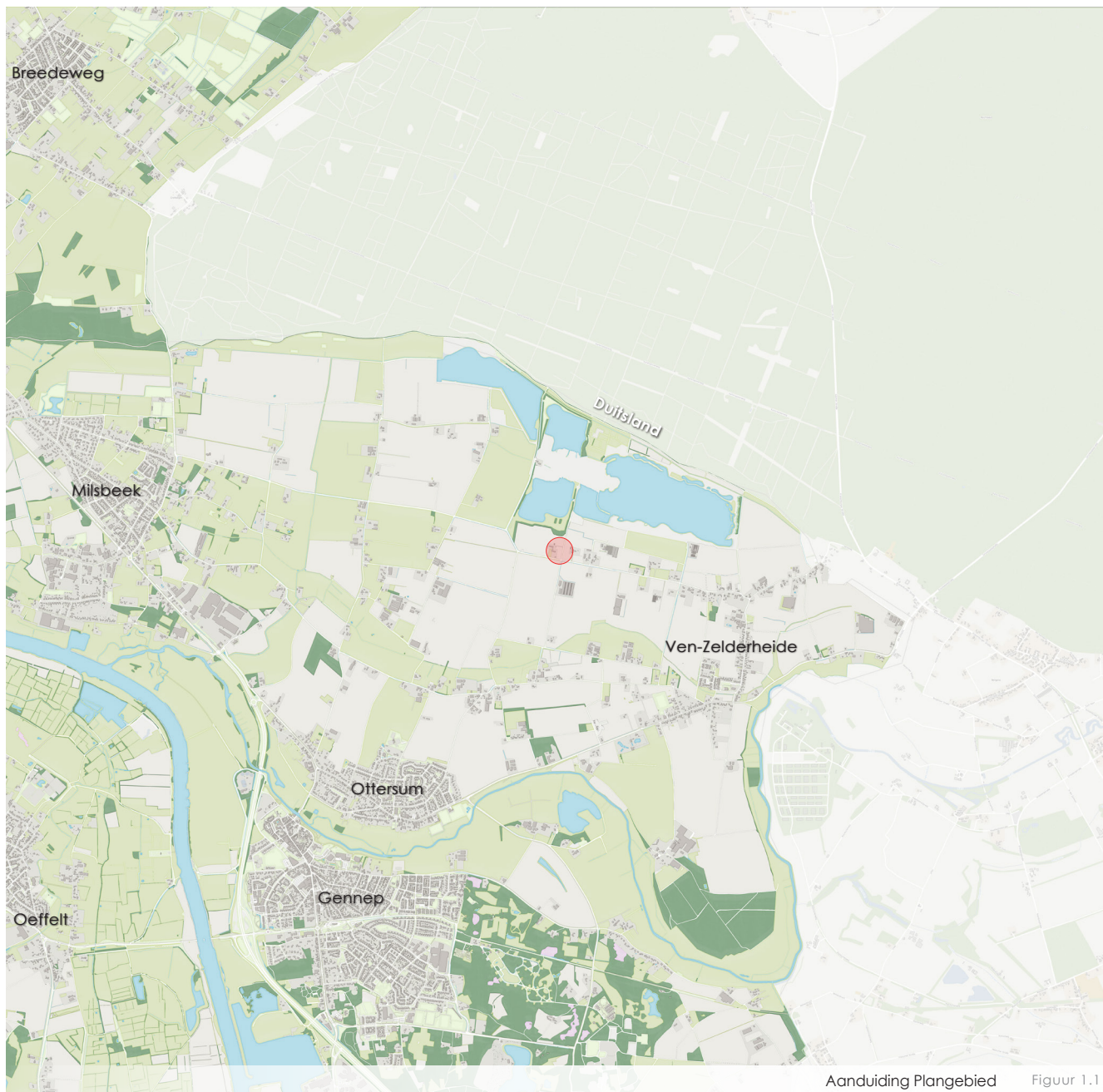
Het plan betreft de ontwikkeling van een woningbouwlocatie op de hoek van de Langehorst en de Boerderijweg in het buitengebied van de gemeente Gennep. De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen dit agrarische perceel een nieuwe woning te realiseren. Deze ontwikkeling vereist een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen', waarvoor een planologische procedure wordt doorlopen.

Deze ontwikkeling maakt deel uit van een breder plan waarbij het agrarisch bedrijf aan Panoven 12 wordt beëindigd. De sanering van een deel van de agrarische bebouwing op Panoven 12 maakt de realisatie van de woning mogelijk onder de pilotregeling "Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing" (VAB) van de gemeente Gennep. De beëindiging van het agrarisch bedrijf leidt tot het vrijgeven van twee woningbouwtitels, waarvan één wordt ingezet voor de woning op dit perceel. Deze woningbouwontwikkeling sluit aan bij het gemeentelijk en provinciaal beleid met betrekking tot de revitalisatie van het buitengebied.

Dit rapport richt zich op het onderzoeken van de ruimtelijke, landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten om een goed geïntegreerde ontwikkeling te waarborgen. Door middel van ruimtelijke en cultuurhistorische analyses worden de bestaande landschappelijke structuren en het stedenbouwkundig karakter van de omgeving onderzocht. De ontwikkeling wordt getoetst aan het geldende beleid en visies, waarna een voorstel wordt gedaan voor de beoogde situatie.

1.2 Locatie en bestemming

Op de nevenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. Het perceel, bekend als gemeente Ottersum, sectie E, nummer 2738, beslaat een oppervlakte van circa 2.750 m². Het perceel heeft in het omgevingsplan van rechtswege de enkelbestemming 'Agrarisch', met dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Bergend regime'. Daarnaast is de locatie aangewezen als 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Aanduiding Plangebied

Figuur 1.1

2.1 Landschappelijk karakter

De planlocatie ligt ten zuiden van de delfstoffenwinning, binnen een overwegend grootschalig agrarisch ontginningslandschap. Dit landschap strekt zich uit tussen het beekdal van de Spierkerbeek in het zuiden en de delfstoffenwinning in het noorden, en wordt gekenmerkt door een strak planmatig aangelegde structuur. Grote percelen landbouwgrond en een rechtlijnige wegenstructuur, zoals de Langehorst, definiëren het gebied. Het landschap biedt weidse zichten en heeft een open karakter.

Ten noorden van de delfstoffenwinning ligt de Duitse grens, op ruim een kilometer afstand van het plangebied. Aan de andere zijde van de grens bevindt zich het grote natuurgebied het Reichswald. Bebouwing in het ontginningslandschap ten zuiden van de delfstoffenwinning is voornamelijk langs de Langehorst gesitueerd, waarbij de gebouwen op een aanzienlijke afstand van de weg zijn geplaatst. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en versterkt de beleving van het open, agrarische karakter. Verder naar het oosten, waar de Langehorst overgaat in de Eindstraat, verdicht het bebouwingslint zich.

2.2 Structuur rondom plangebied

Het plangebied ligt direct ten zuidoosten van Langehorst 3, een erf dat samen met Langehorst 1 een landschappelijke eenheid vormt. Beide erven bestaan uit een boerderijwoning met bijbehorende bijgebouwen. Het erf van Langehorst 3 wijkt enigszins af van de gebruikelijke ontginningsstructuur in de omgeving. De langgevelboerderij is niet volledig parallel aan de Langehorst gesitueerd, en de toegangsweg naar het erf ligt niet haaks op de weg. Dit duidt op de oudere oorsprong van het erf binnen het relatief jonge ontginningslandschap.

Langehorst 1 heeft daarnaast een dubbele ontsluiting, met een oprit vanaf de Langehorst en een tweede oprit naar het achtererf vanaf de Boerderijweg. Langs de Boerderijweg loopt een statige bomenlaan die begint bij de Armenbosweg. Opvallend is dat de bomenlaan langs de Langehorst vanaf de kruising met de Boerderijweg ontbreekt. Dit vergroot het gevoel van openheid, en vanaf dit kruispunt bij het plangebied zijn weidse zichten mogelijk.



Luchtfoto & kadastrale grenzen - PDOK.nl

Figuur 2.1



Luchtfoto omgeving - PDOK.nl Figuur 2.3



1 Aanzicht Langehorst 1 & 3 - Google streetview Figuur 2.4



2 Aanzicht oprit Langehorst 3 - Google streetview Figuur 2.5



3 Aanzicht plangebied - Google streetview Figuur 2.6

3.1 Historische schets

Het landschap rondom het plangebied maakte in de 19e eeuw deel uit van het 'Ottersumsche Turfven', een groot veengebied waar turf werd gewonnen. De randen van dit veengebied werden begrensd door bossen, aangeplant voor houtproductie. Op de kaart van 1844 zijn deze bossen duidelijk zichtbaar en vormen ze later de basis voor de aanleg van de huidige Langehorstweg.

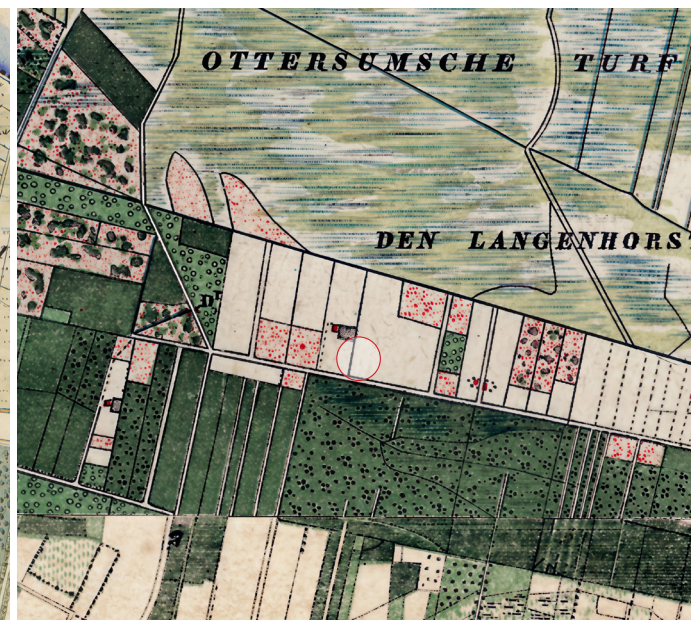
In de late 19e eeuw werd een deel van het veen ontgonnen en omgezet in landbouwgrond. Deze ontginning leidde tot het ontstaan van smalle, langgerechte percelen. De Langehorstweg, zoals we die nu kennen, werd ten noorden van de bestaande bossen aangelegd als onderdeel van dit ontginningsproces. De enige boerderijen in dit ontgonnen gebied waren Langehorst 3 en Langehorst 17. De boerderij ten noordwesten van het plangebied behoort daarmee tot de eerste woningen in het landschap.

Halverwege de 20e eeuw waren de bossen volledig verdwenen, en het landschap ontwikkelde zich verder tot een grootschalig agrarisch gebied. De oorspronkelijke smalle percelen werden samengevoegd tot grotere landbouwkavels. De Boerderijweg, die door het plangebied loopt, was een van de weinige wegen die in deze periode niet werd rechtgetrokken. Bij Langehorst 3 werd een tweede woning gebouwd, samen met enkele bijgebouwen, en zo ontstond het huidige bebouwingscluster.

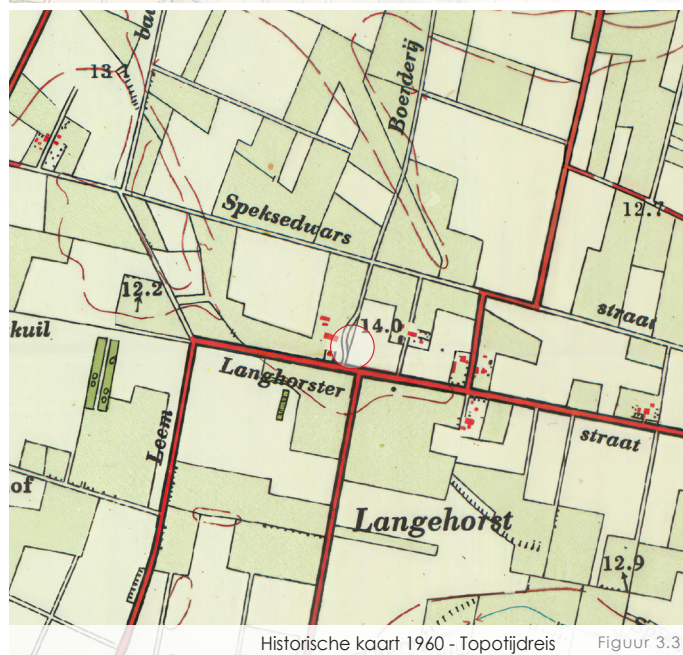
Aan het einde van de 20e eeuw werd de Boerderijweg alsnog rechtgetrokken, waardoor de huidige herkenbare wegestructuur ontstond en de Boerderijweg ten oosten van het plangebied kwam te liggen. Het bebouwingscluster van Langehorst 1 en Langehorst 3 kwam verder van de weg te liggen, en er werd een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd vanaf Langehorst 1 naar de Boerderijweg. Deze weg is nog steeds zichtbaar als graspad tussen twee weilanden. Rond de eeuwwisseling begon de zandwinning ten noorden van het plangebied, wat het oorspronkelijke agrarische landschap ingrijpend veranderde. De zandwinning breidde zich in de jaren daarna verder uit, waarbij een aanzienlijk deel van het ontgonnen gebied werd omgevormd tot plassen.



Historische kaart 1844 - Atlas Limburg Figuur 3.1



Historische kaart 1895 - Topotijdreis Figuur 3.2



Historische kaart 1960 - Topotijdreis Figuur 3.3



Historische kaart 1990 - Topotijdreis Figuur 3.4

3.2 Omgevingsvisie gemeente Gennepe

In de omgevingsvisie gemeente Gennepe wordt beschreven wat de visie van de gemeente is voor de komende 10 tot 15 jaar op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie wordt gezien als onderdeel van een proces waarin inwoners, ondernemers, maatschappelijke partners en gemeente samen optrekken om de fysieke leefomgeving van de gemeente verder vorm te geven. Het landschapelijk karakter wordt binnen de omgevingsvisie ten dele als volgt beschreven:

"Het landschap in de gemeente is afwisselend en rijk aan hoogteverschillen. Binnen een vrij klein gebied zijn veel verschillende landschappen met allerlei soorten grondgebruik terug te zien. De oude water- en wegenstructuren bepalen de geschiedenis van Gennepe en vormen historisch waardevolle infrastructuur. De agrarische buurtschappen en ontginningspatronen in het landschap zijn het resultaat van eeuwenlange grondbewerking. Ontginningspatronen zijn nog altijd zichtbaar. In de tweede helft van de 20e eeuw werd het landelijk gebied steeds meer eenvormig met strakke lijnen en bebouwingslinten door verkaveling en grootschalige ontginningen..."

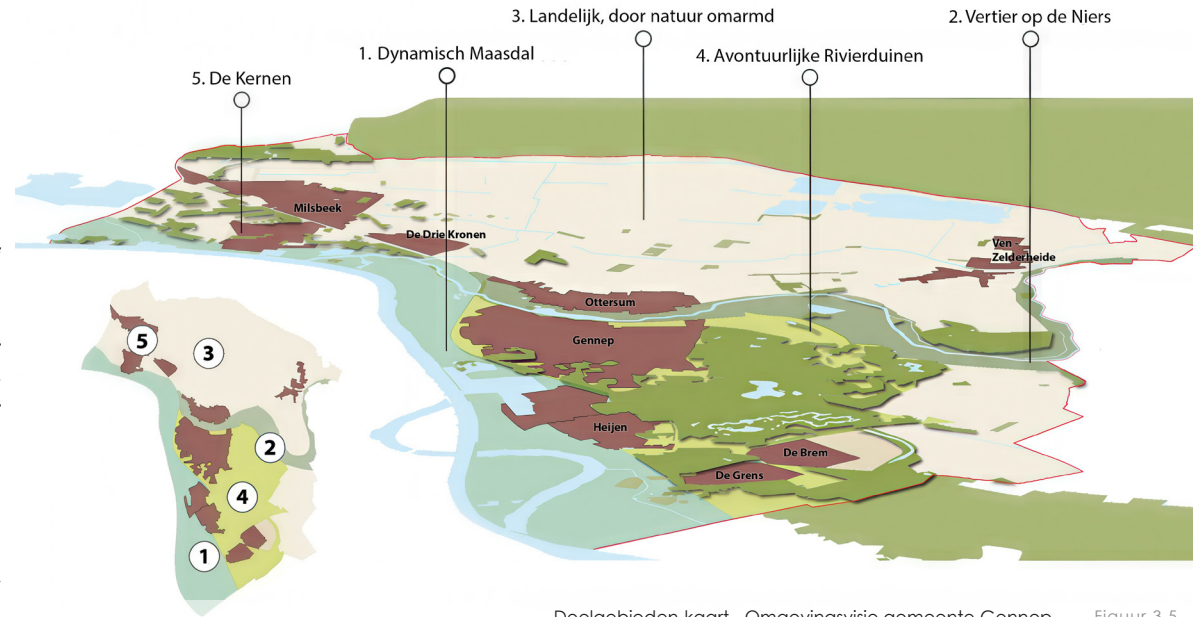
Bovenstaande beschrijving sluit in grote lijnen aan op de historische analyse van het landschap rondom het plangebied en beschrijft dezelfde kernwaarden en landschapelijke karakteristieken. De uitgevoerde landschapsanalyse gaat echter op hoger detailniveau in op de cultuurhistorie en bestaande landschapelijke kenmerken van de directe omgeving van het plangebied.

Op basis van de kernkwaliteiten, gebruik en ruimtelijke kenmerken zijn in de omgevingsvisie diverse deelgebieden uitwerkt. In figuur 3.5 is de deelgebiedenkaart uit de omgevingsvisie weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Landelijk, door natuur omarmd'.

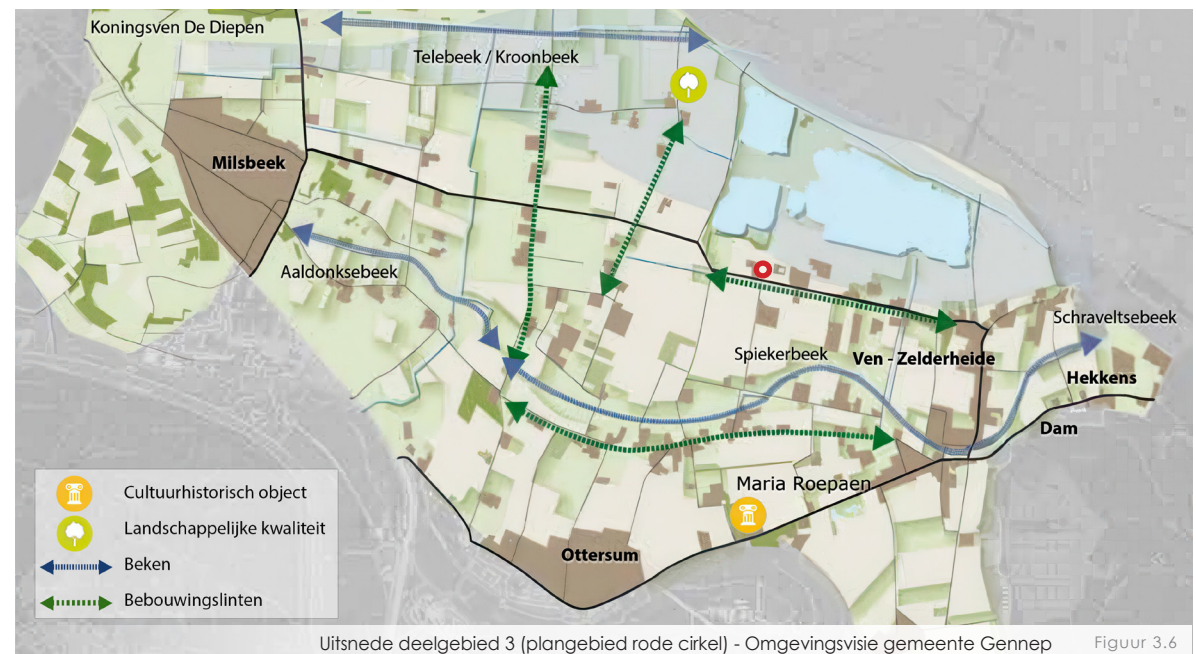
Landelijk, door natuur omarmd

In figuur 3.6 is een uitsnede van dit deelgebied uit de 'Omgevingsvisie Gemeente Gennepe 2019' weergegeven. Dit deelgebied omvat het landelijk gebied tussen het bosgebied op de oude rivierduinen en de Duitse grens, de Lob van Gennepe en Koningsven de Diepen. De volgende elementen worden, binnen de Omgevingsvisie, als kernkwaliteiten van dit deelgebied aangeduid:

- Lucht en ruimte
- Ruimte voor land- en tuinbouw
- Innige buurtschappen
- Historische ontginningen en linten
- Kwelranden natuur waaronder Koningsven de Diepen
- Klimaatadaptief



Deelgebiedenkaart - Omgevingsvisie gemeente Gennepe Figuur 3.5



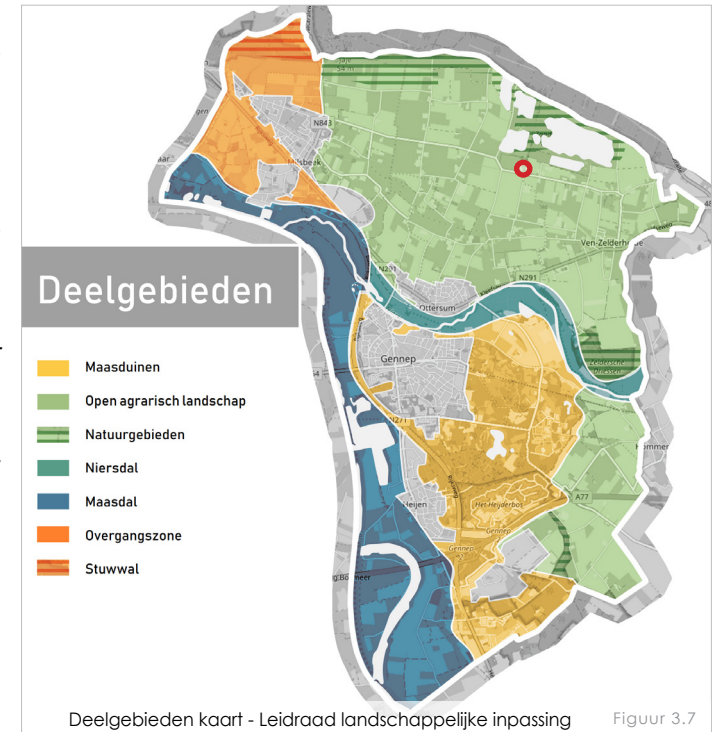
Uitsnede deelgebied 3 (plangebied rode cirkel) - Omgevingsvisie gemeente Gennepe Figuur 3.6

3.3 Leidraad Landschappelijke inpassing Gemeente Gennep, 2019

Naast de Omgevingsvisie is er op 13 december 2019 de Leidraad Landschappelijke inpassing door de gemeente Gennep vastgesteld. Op basis van dit beleid wil de gemeente Gennep bewoners en eigenaren in het buitengebied inspireren om het unieke landschap van Gennep te verbeteren. Binnen dit beleidsstuk wordt het landschap onderverdeeld in dezelfde deelgebieden als binnen de Omgevingsvisie. Echter wijkt de naamgeving inigsinds af.

In figuur 3.8 zijn de landschapskarakteristieken, inpassingselementen en verkavelingspatronen uit dit beleidsstuk weergegeven. De beschrijving en aanbevelingen van het 'Open agrarisch landschap' waarbinnen het plangebied is gevestigd is binnen dit beleidsstuk als volgt: *"Het open agrarisch landschap bestaat uit zowel oude als recentere landbouwgronden met een relatief vlak en open karakter. Kenmerkend zijn de oude buurtschappen en smalle beken in oost-west richting met steilranden. De velden nemen een bijzondere plaats in. Deze oude open gronden zijn al lang in cultuur en wijken qua vorm, inrichting en historie af van de omgeving. De Diepen in het noorden tegen de stuwwal aan ondergaat een transformatie naar nat natuurgebied. Behoud van het open karakter is daarbij het uitgangspunt."*

- Versterken van/vergroten herkenbaarheid van beekdalen, open structuur en steilranden bewaken
- Versterken van/vergroten herkenbaarheid van buurtschappen door het stimuleren van erfbeplanting en groeperen van ontwikkelingen aan deze linten
- Bewaak en bescherm de eigenheid van de velden
- Landschappelijke inpassing richt zich op het verzachten van ontwikkelingen, niet het wegstoppen ervan. Tactisch geplaatste groepen beplanting geven meer kwaliteit dan alles wegstoppen achter een strook groen

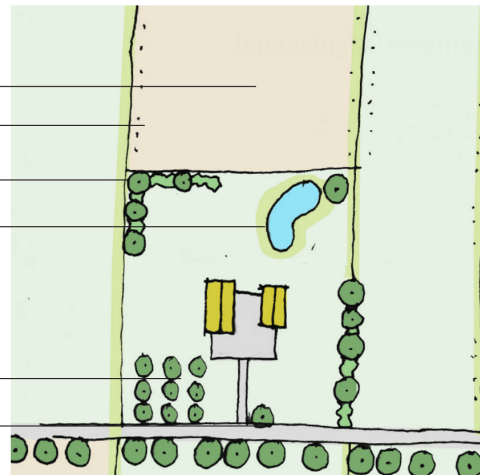


Deelgebieden kaart - Leidraad landschappelijke inpassing Figuur 3.7

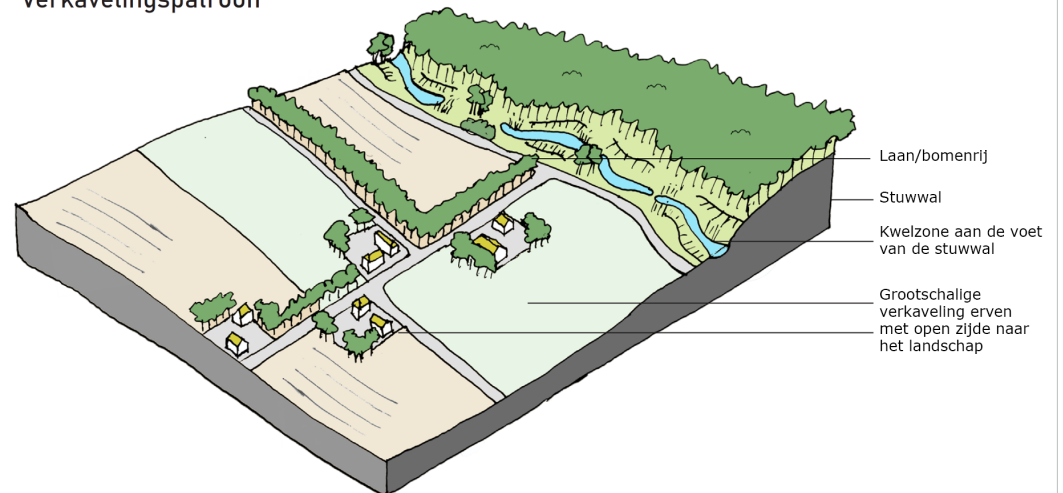
Landschapskarakteristiek

- Open naar landschap (soms beekdal) toe
- Rietkragen in slootjes versterken het natuurlijke karakter
- Houtwal verzacht bouwvolume
- Poel op natte plekken
- Boomgaard als optie
- Solitaire bomen verzachten het zicht

Inpassingselementen



Verkavelingspatroon



Uitsnede visuele weergave 'landschapskarakteristiek', 'inpassingselementen', 'verkavelingspatroon - Leidraad landschappelijke inpassing Figuur 3.8

4.1 Uitgangspunten

Het is van belang om bij de landschappelijke inpassing van iedere ruimtelijke ontwikkeling uit te gaan van bestaande structuren en karakteristieken van het landschap. De bestaande kernkwaliteiten en het landschappelijk karakter is in bovenstaande analyses en behandelde beleidsstukken beschreven. Zeer beknopt kan het volgende over het landschap, in combinatie met de beoogde ontwikkeling, worden gesteld:

"Het plangebied bevindt zich in een open agrarisch ontginningslandschap dat gekenmerkt wordt door grootschalige percelen en een rechtlijnige wegenstructuur. De bestaande bebouwing is voornamelijk langs de Langehorst gesitueerd, waarbij de gebouwen op een aanzienlijke afstand van de weg zijn geplaatst. De landschappelijke kwaliteiten van dit gebied zijn de openheid en de weidse uitzichten. Het bebouwingscluster waar beoogd wordt het nieuwe kavel visueel onderdeel van uit te laten maken, heeft een iets andere cultuurhistorische ontwikkeling en daarmee structuur dan de meeste 'losse' kavels in binnen het ontginningslandschap."

Randvoorwaarden

Voor het uitwerken van het definitieve landschapsplan zijn enkele randvoorwaarden opgesteld waar een uitgewerkt plan naar dient te streven. Voordat het landschapsplan is opgesteld is het voorstel van de beoogde ontwikkeling in vooroverleg geweest bij het Gelders Genootschap. Ook hieruit zijn diverse randvoorwaarde uit voortgekomen. Het landschapsplan is uitgewerkt o.b.v. onderstaande randvoorwaarde evenals de uitgebreide analyse aan het begin van dit rapport, én enkele wensen vanuit initiatiefnemer.

- **Vigerend beleid:** Het planvoorstel sluit vanzelfspreken aan bij geldende gemeentelijke en provinciale eisen met betrekking tot een landschappelijke inpassing van een woningbouwontwikkeling in het buitengebied.
- **Bouwhoogtes en dakvorm:** De nieuwe woningen dienen te passen bij de omliggende bebouwing, met één verdieping en een zadel- of wolfskap, en moeten aansluiten op de bestaande goot- en kaphoogtes.
- **Rooilijnen en afstand tot de weg:** Bebouwing moet minimaal 25 meter van de weg worden geplaatst, in lijn met de bestaande rooilijnen.
- **Architectuurstijl:** Een ingetogen, landelijke architectuur die in harmonie is met de omgeving is vereist.
- **Clustering en erfvorming:** De locatie maakt deel uit van een bebouwingscluster langs de Langehorst. Door de terugliggende rooilijn wordt een nieuw bebouwingscluster gevormd, waarbij de woning in een groter schuurvolume worden geplaatst met mogelijk aangevuld een losse berging.
- **Landschappelijke inpassing:** Het open karakter van het landschap moet behouden blijven. Elementen zoals erfbeplanting, boomgaarden, houtwallen, geschoren of vrijuit groeiende heggen, solitaire bomen en een poel zijn passend voor deze locatie.

Wensen vanuit initiatiefnemers

- Een nieuwe ontsluiting naar de woning realiseren via de Boerderijweg
- Géén doornstruiken opnemen binnen de landschappelijke inpassing
- Het is wenselijk het bijgebouw, die als onderdeel van de ontwikkeling wordt gerealiseerd, te verbinden aan de woning.
- De voorzijde van de woning wordt voorzien van een traditionele wolfskap, passend binnen de lokale architectuur. De achterzijde krijgt een eenvoudiger dakontwerp.
- De toegang tot het bijgebouw wordt aan de achterzijde gerealiseerd.

4.2 Concept

De nieuwe ontwikkeling richt zich op het realiseren van een woning binnen het bestaande bebouwingscluster van Langehorst 1 en Langehorst 3. Het doel is om het nieuwe erf ruimtelijk te laten aansluiten op dit bestaande cluster en samen één landschappelijke eenheid te vormen. De woning wordt zorgvuldig ingepast in het landschap, met respect voor de karakteristieke openheid en zichtlijnen die kenmerkend zijn voor de omgeving.

De situering van de woning en landschappelijke elementen worden zo gekozen dat het zicht op de bestaande langgevelboerderij minimaal wordt verstoord. Tegelijkertijd worden de zichtlijnen en bomenlanen langs de wegen gerespecteerd, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden blijft. Historisch gezien lag het bebouwingscluster direct aan de Boerderijweg. Na het rechtekken van de weg is het cluster meer geïsoleerd komen te liggen in het landschap. De nieuwe woning biedt de kans om dit voormalige karakter terug te brengen door de ontwikkeling aan te laten sluiten op het oorspronkelijke patroon van bebouwing rondom de kruising van de Boerderijweg en de Langehorst. Toegang via de Boerderijweg blijft mogelijk, mits de ontsluiting via de Langehorst visueel het meest prominent blijft.



4.3 Landschapsplan

De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning aangrenzend aan het bestaande bebouwingscluster van Langehorst 1 en 3 is zorgvuldig afgestemd op de karakteristieke openheid en zichtlijnen van het omringende landschap. Het doel is om de nieuwe woning naadloos in te passen, waarbij zowel de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden blijft als de eenheid binnen het bebouwingscluster wordt versterkt. Onderstaande afbeeldingen geven de bestaande situatie en de beoogde kaders van de nieuwe bestemming weer.

De nieuwe woning wordt op minimaal 25 meter van de Langehorst gerealiseerd, met een voorkeur voor een grotere afstand van 30 tot 35 meter, zodat de bebouwing meer geclusterd is bij de bestaande erven. Deze positionering zorgt ervoor dat er vanaf de kruising Langehorst-Boerderijweg zicht behouden blijft op de kopgevel van de bestaande langgevelboerderij, wat bijdraagt aan de ruimtelijke samenhang binnen het bebouwingscluster.

Aan de oost- en zuidzijde van het erf wordt een brede haag gerealiseerd om de landschappelijke eenheid te versterken. Deze haag markeert het buitenste kader van het bebouwingscluster, maar wordt bewust niet doorgetrokken langs de oprit of aan de noordzijde, om de visuele prominentie van de ontsluiting via de Langehorst te behouden. De toegangsweg aan de Boerderijweg wordt daarom ook niet voorzien van bomenrijen of opgaande beplanting. Aan de noord- en westzijde van het perceel is indicatief een beukenhaag ingetekend. Aan de westzijde kan een hogere beukenhaag bijdragen aan de privacy van het erf, terwijl aan de noordzijde een lagere haag de voorkeur heeft. Deze haag wordt echter niet als vastgelegd element meegenomen binnen het inpassingsplan.



Bestaande situatie plangebied

Figuur 4.1

Om een speels karakter te creëren binnen het cluster, wordt de woning enigszins gedraaid ten opzichte van Langehorst 3. Hierdoor ontstaat een dynamisch ensemble, terwijl de nieuwe woning toch duidelijk onderdeel uitmaakt van het bebouwingscluster. Het bijgebouw wordt aan de noordzijde van de woning geplaatst en achter de voorgevelrooilijn die op de Boerderijweg gericht is. Deze plaatsing zorgt ervoor dat het bijgebouw grotendeels uit het zicht blijft, terwijl de woning zelf het meest prominente element van het erf blijft.

De bestaande statige bomenlanen langs de Boerderijweg en Langehorst, die kenmerkend zijn voor het landschap, worden gerespecteerd. Opgaande beplanting wordt daarom uitsluitend aan de noordwestzijde van het plan toegepast, zodat de bestaande lanen als markante landschapselementen behouden blijven. Aan deze zijde worden enkele berkenbomen aangeplant, wat aansluit bij de bestaande landschappelijke elementen van het erf van Langehorst 3 en zo bijdraagt aan de versterking van het bebouwingscluster.

Tot slot wordt aan de zuidzijde van het erf, grenzend aan de Langehorst, een hoogstamfruitboomgaard aangelegd met soorten als appel, peer, kers of pruim. Onder de boomgaard wordt een extensief grasmengsel (4 soorten) met een witte, fijnbladige microklaver gerealiseerd. De combinatie van een hoogstamfruitboomgaard en extensief grasland versterkt de biodiversiteit, waar diverse insecten zoals bijen en hommels van profiteren. Daarnaast is de microklaver in staat stikstof te binden wat ten gunste komt van de vitaliteit van het grassenbestand. De hoogstamboomgaard refereert aan het traditionele gebruik van de gronden tussen de weg en de bebouwing voor boomgaarden. De keuze voor kleinere fruitbomen voorkomt dat de woning volledig aan het zicht wordt onttrokken, zodat de visuele samenhang binnen het cluster intact blijft.



Beoogde bestemming plangebied

Figuur 4.1

1

Sortiment hoogstam fruitbomen

Latijnse naam	Nederlandse naam	maat
Malus domestica	'Appel'	12-14
Pyrus communis	'Peer'	12-14
Prunus avium	'Kers'	12-14
Prunus domestica	'Pruim'	12-14
Cydonia oblonga	kweepeer	12-14
Mespilus germanica	mispeel	12-14

Keuze uit bovenstaande soorten.
Specifieke cultivars dienen nader bepaald te worden!

2

Sortiment gemengde haag

Latijnse naam	Nederlandse naam	maat	aantal
Acer campestre	veldesdoorn	80/100	20%
Cornus mas	gele kornoelje	80/100	15%
Cornus sanguinea	rode kornoelje	80/100	15%
Fagus sylvatica	beuk	80/100	25%
Ligustrum ovalifolium	haagliguster	80/100	25%

Ligging Boerderijweg
tot circa 1960

Nieuwe woonkavel wordt ruimtelijk gezien, onderdeel
van bebouwingscluster Langhorstweg 1 & 3

Woning Langhorst 1

Boomgroepje berken *

Betula pubescens (ruwe berk), 3 tot 4 bomen
Plantmaat 16-18 | onderlinge plantafstand max. ±5m
Nieuw berkenboomgroepje sluit aan op bestaande
berkenbomen op de hoek van perceel Langhorst 3.

Woning Langhorst 3

Bestaande berkenbomen
perceel Langhorst 3

Schuurtje / bijgebouw

Gazon

Nieuw opp. woonbestemming ±2.750m²
(zwarte stippellijn)

Bestaande oprit Langhorst 3

Laanstructuur met dubbele bomenrij aan de
Langhorst stopt bij kruising met Boerderijweg
(donkergroen lijn)

Vrij zicht op landschap

(voormalige) Toegangsweg achterwerf Langhorst 1,
na het verleggen/rechttrekken van Boerderijweg
circa 1960. Nog zeer sporadisch in gebruik

Beukenhaag

Fagus sylvatica (beuk) 4st./m, enkele rij
Indicatief opgenomen binnen inpassingsplan, wordt niet vastgelegd

Bestaande afstand tussen bomen ±16m

Oprit/verharding wordt op minimaal 2.5 vanaf hart boom gerealiseerd

Nieuwe oprit & erfverharding
(voldoende ruimte tussen bestaande bomen)

Nieuwe woning & bijgebouw

Nieuwe woning in de lengte, parallel aan de Boerderijweg realiseren. Door de woning te draaien t.o.v. de woning aan de Langhorst 3 ontstaat een speels karakter binnen het bebouwingscluster, waar het nieuwe kavel onderdeel van uitmaakt. Woning dient op minimaal 25m van de Langhorst, en minimaal 13m meter van de Boerderijweg te worden gerealiseerd. Hiermee wordt de nieuwe bebouwing gevoelsmatig betrokken bij de bestaande bebouwing. Initiatiefnemer heeft voornemen woning en bijgebouw mogelijk aan elkaar te verbinden.

Voorgevelrooilijn minimaal
±13m vanaf Boerderijweg

Hoogstam fruitboomgaard * 1

Hoogstamfruitbomen, 8st. | Sortimentlijst dient richtinggevend. Specifieke cultivars nader te bepalen
Plantafstand 6 tot 10m | Minimaal variëren met 2 fruitsoorten. Voorkeur gaat uit naar kleinere fruitsoorten
zoals bijvoorbeeld pruim of appel (zie sortimentlijst) om zicht op bebouwingscluster minimaal te verstoren

Extensief grasland *

Onder de fruitbomen wordt een combinatie van een extensief grasmengsel (4 soorten) met een witte,
fijnbladige microklaver gerealiseerd. Het ruige grasland onder de fruitbomen wordt extensief beheerd.
Door het laten bloeien van de microklaver zullen bijen en hommels hiervan profiteren. Opp. ca. 30x15m

Laanstructuur wordt gevormd door bestaande, enkele
bomenrij aan de Armenbosweg en Boerderijweg
(donkergroen lijn)

2

Gemengde landschapshaag *

Robuuste, gemengde landschapshaag, zie sortimentlijst
8 st./m - dubbele plantrij | streefhoogte tussen 100 tot 150cm
Totale lengte ±95m | eindbreedte minimaal 100cm
Brede haag enkel aan de oost en zuidzijde kavel
versterkt de ruimtelijke eenheid met bebouwing aan de westzijde.



Schaal 1:750 (A3-formaat)

Landschappelijke inpassing
Nieuwe woonkavel
Langhorst - Boerderijweg, Ottersum

0 10 20 30 40 50m

* = Beplanting wordt vastgelegd t.a.v. de landschappelijke inpassing



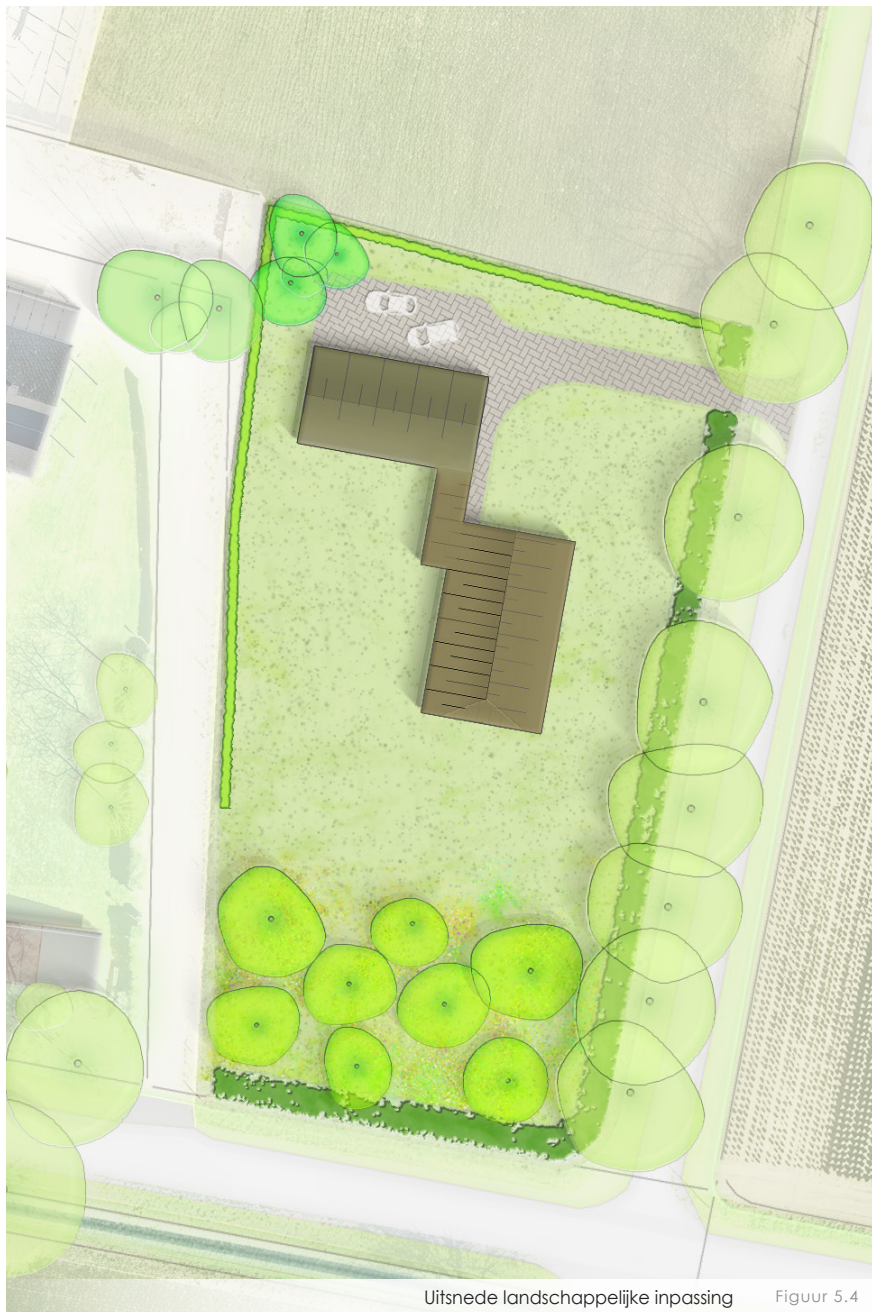
Figuur 5.1



Figuur 5.2



Figuur 5.3



Uitsnede landschappelijke inpassing

Figuur 5.4



Impressie landelijke boerderijwoning (bouwstijl indicatief)

Figuur 5.5



Impressie landelijke boerderijwoning (bouwstijl indicatief)

Figuur 5.6

6.1 Uitgangspunten & beleid

Het beheerplan voor de nieuwe ontwikkeling richt zich op het duurzaam aanleggen en beheren van de beplanting, met oog voor de kwaliteit van de aanplant en het behoud van een gezonde vegetatiestructuur. De selectie van bomen, hagen en andere beplanting sluit aan bij de lokale omstandigheden en is gericht op het bevorderen van biodiversiteit. Bij het aanleggen en beheren van beplanting wordt rekening gehouden met de groeicycli en de natuurlijke structuur van de aanplant.

Snoeiwerkzaamheden en onderhoud vinden plaats buiten het broedseizoen, conform de Wet Natuurbescherming (Wnb), zodat vogels en andere dieren niet worden verstoord. Dit beleid heeft als doel de lokale flora en fauna vitaal te houden en tegelijkertijd bij te dragen aan de landschappelijke en ecologische waarde van het gebied.

6.2 Beheerriichtlijnen

Het beheer van de beplanting richt zich op het waarborgen van een gezonde groei, het bevorderen van een sterke vegetatiestructuur en het voorkomen van ziekten. Voor de verschillende landschapselementen gelden de volgende beheersrichtlijnen.

Solitaire bomen & boomgroepen

De boomgroep van berkenbomen (*Betula pubescens*) in de noordwestelijke hoek wordt aangeplant met bomen van maat 16-18. Bij deze jonge bomen dient in de eerste jaren, elke 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien.

De bomen worden ondersteund met boompalen gedurende de eerste 3 tot 5 jaar om een rechte groei te bevorderen en de kans op windschade te verkleinen. Boombanden worden jaarlijks gecontroleerd en indien nodig losser gezet om insnoeren te voorkomen. Na minimaal vijf groeiseizoenen kunnen de boompalen worden verwijderd. Bij volwassen bomen is alleen snoei nodig bij overhangende takken of in gevaarlijke situaties.

Fruitbomen

De fruitbomen in de boomgaard aan de zuidzijde van het erf worden onderhouden volgens specifieke snoeiriichtlijnen. Kersen, pruimen en andere steenvruchten dienen direct na de oogst, met het blad nog aan de boom, te worden gesnoeid om schimmelziektes zoals loodglans te voorkomen. Appel- en perenbomen worden het beste gesnoeid in het vroege voorjaar, vóórdat de bloei begint.

Het snoeien gebeurt eens in de twee jaar om een evenwichtige kroonstructuur te bevorderen en vruchtvorming te stimuleren. Het is belangrijk niet te snoeien tijdens (nacht)vorst of bij vochtige weersomstandigheden om infecties te voorkomen. Indien gras binnen de boomgaard wordt begraasd, dienen jonge fruitbomen te worden beschermd met boomkorven om schade door vee te voorkomen. Het grasland onder de fruitbomen dient extensief te worden beheerd en tot een maximum van 2 keer per jaar te worden gemaaid.

Hagen

De brede esdoornhaag (*Acer campestre*) aan de oost- en zuidzijde van het erf en de beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aan de noord- en westzijde worden jaarlijks in het vroege voorjaar gesnoeid. Het eerste jaar na aanplant is het belangrijk om de hagen voldoende water te geven om uitdroging te voorkomen. Regelmatig snoeien bevordert de verdichting en zorgt voor een robuuste haag die privacy biedt en het erf duidelijk afbakent. Aangezien de beukenhaag (*Fagus sylvatica*) zijn blad behoudt in de winter, is het belangrijk deze niet te laat in het najaar te snoeien.

6.3 Ziektebestrijding

Ziektebestrijding is essentieel voor het behoud van gezonde beplanting. Waar mogelijk worden chemische bestrijdingsmiddelen vermeden en wordt ingezet op natuurlijke methoden om ziektes en plagen te voorkomen. De volgende maatregelen dragen bij aan de gezondheid van de beplanting en de landschappelijke kwaliteit.

Voor de eikenbomen langs de Boerderijweg en de Langehorst wordt aangeraden nestkasten voor koolmezen te plaatsen. Koolmezen helpen de populatie van de processierups op een natuurlijke manier te beheersen. Ter voorkoming van rupsenplagen is het raadzaam om in de winter en het vroege voorjaar eventuele rupsennesten op te sporen en te verwijderen.

Bij de fruitbomen in de boomgaard is speciale aandacht nodig voor schimmelaantastingen zoals loodglans bij pruimen en kersen. Deze kunnen vaak worden voorkomen door steenvruchten direct na de oogst te snoeien. Snoeien tijdens vorst of bij vochtige weersomstandigheden vergroot de kans op infecties. Door het stimuleren van kruidenrijke beplanting en beschutting binnen de boomgaard wordt er een leefomgeving gecreëerd voor natuurlijke bestrijders, wat bijdraagt aan de gezondheid van de fruitbomen.

6.4 Sortimentslijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	Maatvoering
Bomen			
Betula pubescens	zachte berk	3	16-18
Fruitbomen *			
Malus domestica 'Belle de Boskoop'	boskoop appel	2	12-14
Malus domestica 'Rosette'	notarisappel	2	12-14
Pyrus communis 'Conference' conference	peer	2	12-14
Prunus avium 'Early Rivers'	Engelse kers	2	12-14
Hagen **			
Acer campestre	veldesdoorn	±150	80/100
Cornus mas	gele kornoelje	±115	80/100
Cornus sanguinea	rode kornoelje	±115	80/100
Fagus sylvatica	beuk	±190	80/100
Ligustrum ovalifolium	haagliguster	±190	80/100
* Opgenomen fruitbomen zijn een voorstel. Andere fruitbomen en cultivars mogelijk! Mogelijke fruitsoorten aangegeven op sortimentslijst binnen inrichtingstekening. ** Landschapselementen die als indicatief zijn opgenomen staan niet in bovenstaande lijst.			

Landschappelijke inpassing

