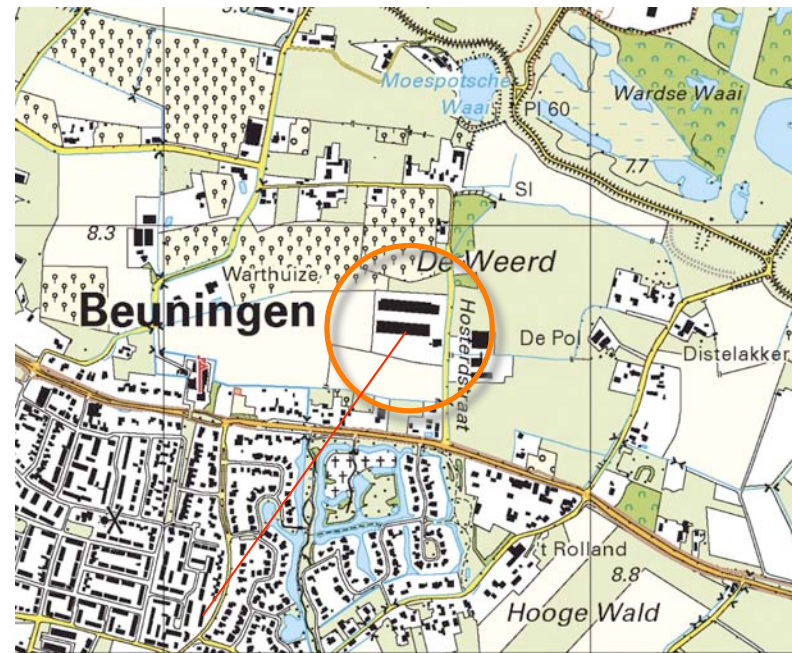


LIGGING

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



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1868

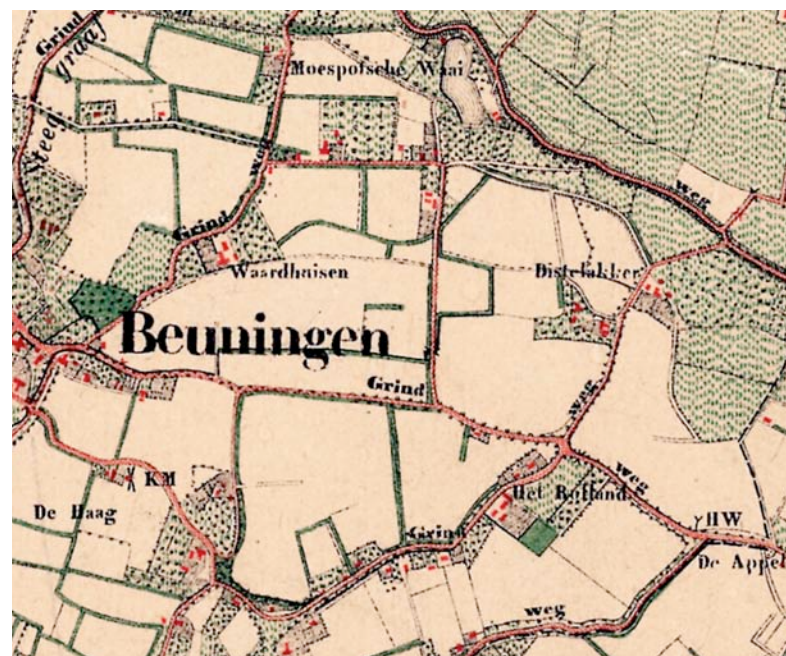
In 1868 was het plangebied en zijn context in gebruik als bouwland. In het plangebied werd een stuk groensingel aangetroffen. Ten noorden van het plangebied werden de dijk en uiterwaarden met grasland gekarteerd. Langs de wegen in de context van het plangebied werden in 1868 al diverse bebouwde erven met erfbeplanting en boomgaarden aangetroffen.

Karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'het landschap van de oeverwal in het rivierengebied'. Kenmerkend voor de inpassing van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- geschoren hagen,
- boomgaarden,
- bomenrijen en solitaire bomen,
- groensingels en bosjes.

Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1868 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1868

in 1968 werden bouwland en een stuk groensingel gekarteerd

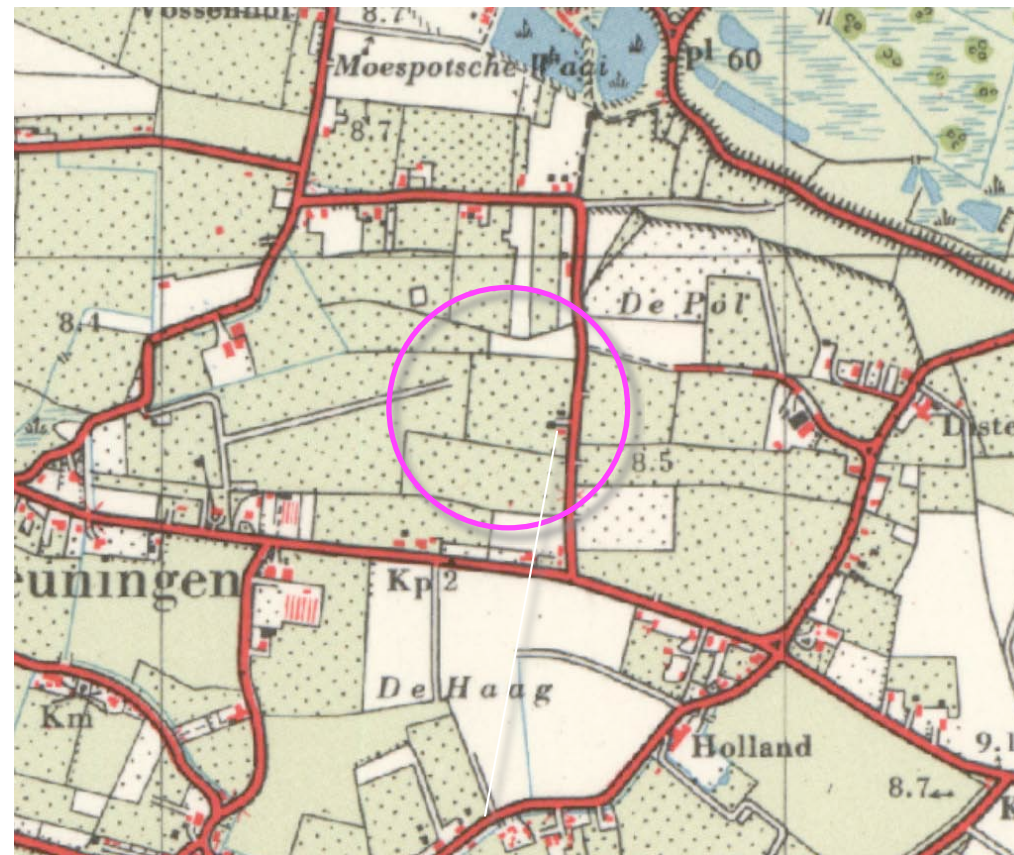


de landschappelijke context is te kenschetsen als het landschap van de oeverwal in het rivierengebied

HISTORISCHE SCHETS

Aan het begin van de 20ste eeuw was de vraag naar fruit groot en werd het bouwland in het plangebied zelf en in een groot deel van het bouwland in zijn context omgevormd tot boomgaard. In de navolgende jaren werd de eerste bebouwing in het plangebied opgericht (hoeve en een bijgebouw). Deze bebouwingen werden voor het eerst gekarteerd in 1955. In de navolgende jaren werden ten noorden van de hoeve een diverse kleinere kippenstallen gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1955 en 1972 rechtsboven.

In de zeventiger en tachtiger jaren werden de hoogstamboomgaarden in de context gerooid en deels vervangen door laagstam. De kern Beuningen werd in noordoostelijke richting uitgebreid. In het plangebied werden de kleinere stallen vervangen door een viertal noordzuid gerichte stallen. Deze werden aan de noordkant en zuidkant omzoomd met een groensingel. Enkele jaren geleden werden de stallen gesloopt en vervangen door twee zo te noemen Kipster stallen. Daarbij werden de singels aan de noord- en zuidkant grotendeels behouden. Zie de karteringen uit 1997 en 2019 rechtsonder.



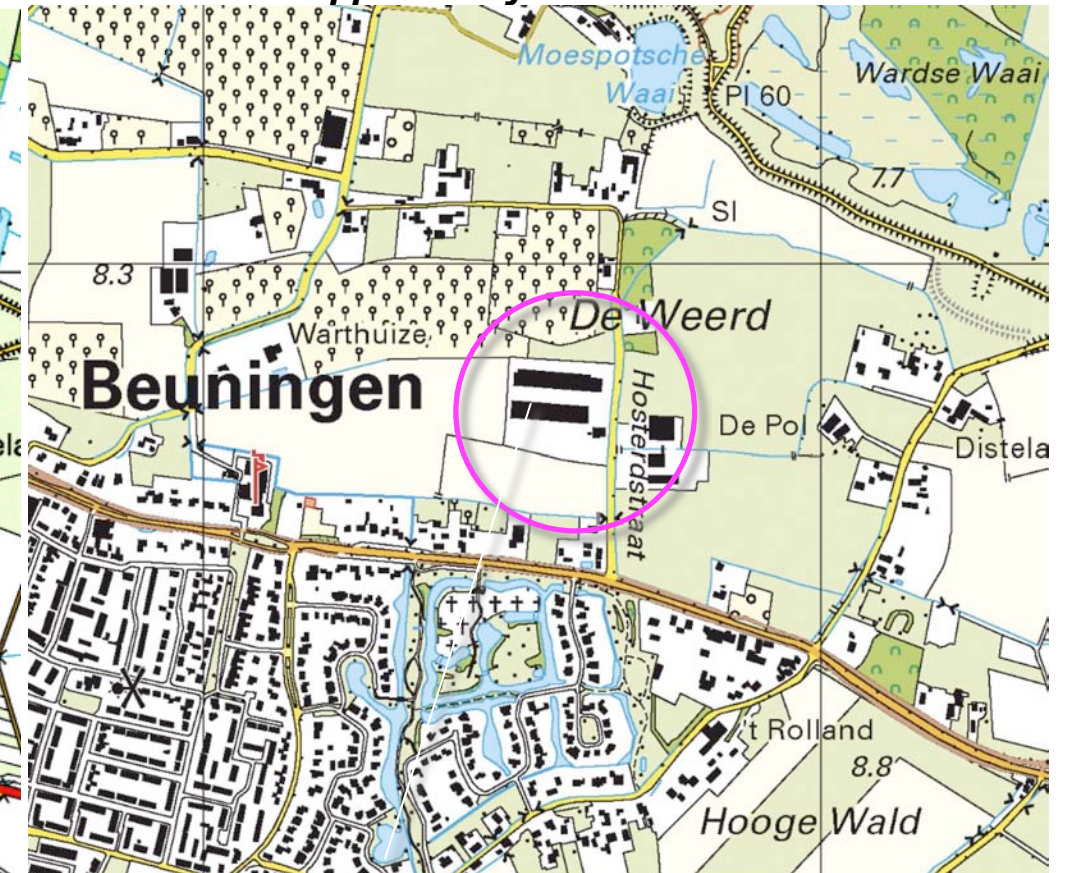
1955 eerste bebouwing; hoeve en stal



1972 kleinere kippestalletjes



1997 vier stallen en groensingels



2019 twee Kipster stallen

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gelegen in een door bebouwing en beplanting op buurerven en door hagen omzoomde productieboomgaarden verdicht landschap, nabij de rand van de kern Beuningen. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de buurerven en de omliggende erven,
- b) de ten noorden gelegen boomgaarden,
- c) de bebouwing en beplanting aan de rand van de kern Beuningen,
- d) bomenrijen (forse populieren) aan de oostkant van de Hosterdstraat zelf.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven en omliggende erven

b) boomgaard



c) bebouwing en beplanting van de kern Beuningen

d) bomenrij langs de Hosterdstraat

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving kan een onderscheid worden gemaakt tussen de beleving uit de nabijheid en uit de verte:

- a) Het plangebied kan in de benadering en en tijdens de passage uit de nabijheid worden waargenomen vanaf de Hosterdstraat zelf.
- b) Het plangebied kan uit de verte worden waargenomen in doorkijken vanaf de ten westen gelegen Waardhuizenstraat en de ten noordoosten gelegen Dijk.

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

a) waarneming uit de nabijheid vanaf de Hosterdstraat



waarneming over grotere afstand in doorkijken vanaf de Waardhuizenstraat en de Dijk

3D NABIJHEID

1+2) Vanaf de Hosterdstraat, komend uit het zuiden toont zich - na de passage van het ten zuiden gelegen buurerf - de zuidkant van het plangebied aan het verkeer. De aanwezige beplanting bestaande uit een groensingel, hagen en bomen is beeldbepalend. De stal aan de zuidkant toont zich in een stevig groen kader.

3+4) Komend uit het noorden toont zich - na de passage van de ten noorden gelegen boomgaard - de noordkant van het plangebied aan het verkeer en is vervolgens een zicht op de oostkant mogelijk. De groensingel aan de noordkant van het plangebied, de recenter vervangen bomen langs de weg en de hagen in het plangebied vormen een fraai kader voor de in architectonisch aandacht verdienende stal. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



Standplaats fotograaf



1+2) Komend uit het zuiden; de stal aan de zuidkant toont zich in een stevig groen kader...



...nabij het plangebied bepalen hagen en bomen het beeld.



3+4) Komend uit het noorden; de aanwezige beplanting vormt een fraai kader voor de ...



... in architectonisch opzicht aandacht verdienende stal.

3D UIT DE VERTE

1) Vanaf de ten westen gelegen Waardhuizerweg is in de bocht korte tijd een doorzicht over grotere afstand op de westkant van het plangebied mogelijk; het plangebied toont zich in relatie tot een groen kader en decor.

2) Vanaf de ten noordoosten gelegen Dijk is komend uit het oosten gedurende enige tijd en in beperkte mate een zicht op de westkant van het plangebied mogelijk; de bomenrij langs de Hosterdstraat schermt het plangebied sterk af. Zie de fotos rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



Standplaats fotograaf



1) vanaf de Waardhuizerweg; een groen kader en decor



2) vanaf de Dijk; de bomenrij schermt het plangebied af

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat de kadastrale percelen 2891, 2942 en 2943 gelegen in de sectie F van de kadastrale gemeente Beuningen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

BEBOUWING

De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- a) twee 'kipster' pluimveestallen met ten noorden en zuiden van de stallen gelegen uitlopen,
- b) de bedrijfswoning met een bijbehorende berging.

Zie het overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



aanwezige bebouwing



berging en woning

ONTSLUITING & ZONERING

De stallen en de bergingen worden ontsloten via een verhardingen (betonklinkers) aan de westkant en oostkant. Aan de oostkant van de stallen bevindt zich een laaddock. Het pad aan de noordkant verbindt de verhardingen aan de westkant en de oostkant en bestaat uit halfverharding. De verharding aan de oostkant wordt ontsloten via een inrit ten zuidoosten van het laaddock. De woning wordt ontsloten via een eigen inrit ten noorden van de woning.

tuin en grasland

Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin. Ten westen daarvan bevindt zich een huisweide. De overige delen van het plangebied betreffende opgaande beplanting of grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied bestaat uit;

- a) twee essen en een recenter aangeplante groensingel aan de westkant,
- b) oude groensingels aan de zuidkant en noordkant van het plangebied,
- c) recenter geplante beukenhagen aan de straatkant,
- d) oudere beplantingen rond de woning; een rij leilindes, beukenhagen en een fraai boombestand in de tuin bestaande uit siersortiment (o.a. drie moerascypressen) en landschappelijk sortiment (es, appel, twee esdoornen, drie paardekastanjes, een eik, een appel en een treurwilg).

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

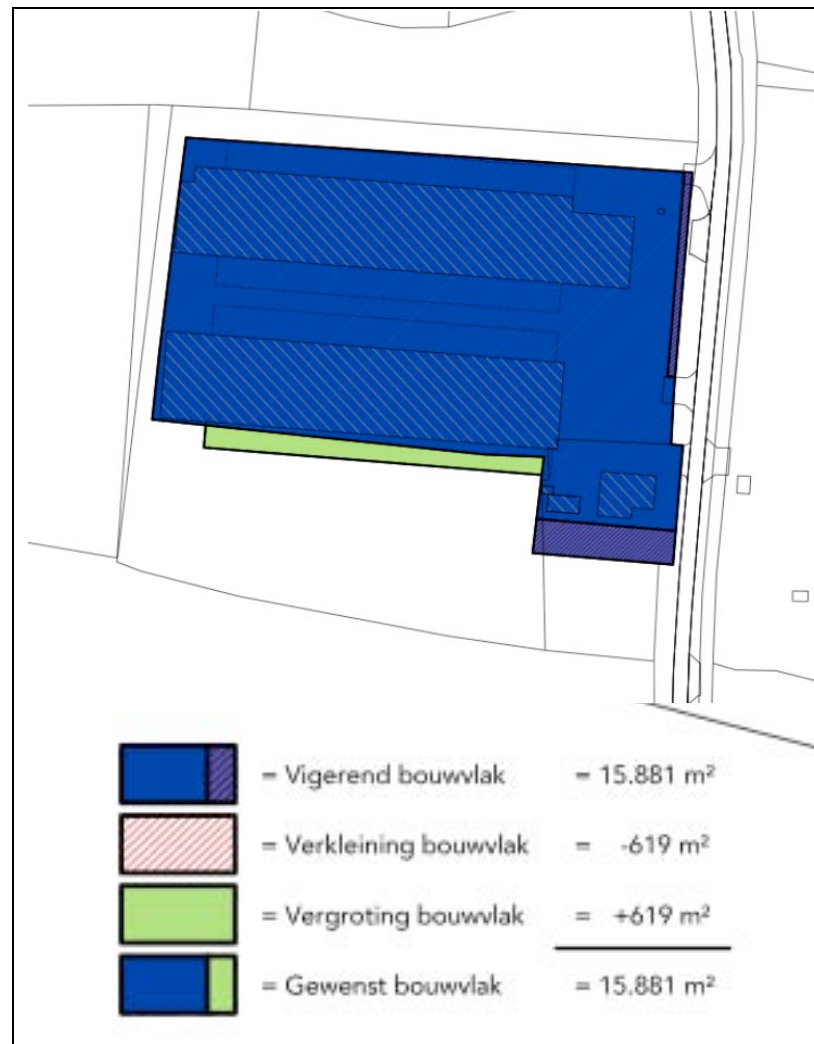
conditie en waardering

De beplanting verkeert in goede conditie en sluit goed aan bij kenmerken van de landschappelijke context. De oudere beplanting dateert uit de tijd voor de bouw van de 'Kipsters'. De jongere beplanting is recent gerealiseerd. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt uitstekend onderhouden.



BOUWVLAK CORRECTIE

De uitloopruimte aan de zuidkant van de stal aan de zuidkant blijkt deels buiten de contouren van het bouwvlak te zijn gesitueerd. De contouren van het bouwvlak zullen in dit verband worden herzien. De contouren zullen ter hoogte van de uitloop worden verruimd, ten zuiden van de woning en ten oosten van de verhardingen aan de oostkant worden verkleind. De omvang blijft per saldo gelijk. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



uitsnedes overzicht Geling Advies



buiten het bouwvlak gelegen delen van de uitloop

KWALITEITSBIJDRAGE

Naar aanleiding van de correctie van de contouren van het bouwvlak zal een kwaliteitsbijdrage worden geleverd; deze bestaat uit de aanplant van bomen in de recenter aangeplante singel aan de westkant, zodat de ruimtelijke en ecologische betekenis van deze singel in de tijd naar voren wordt gehaald. Zie de verbeelding rechts en het navolgende beplantingsplan.

a) bomen toevoegen in de singel



BEPLANTING

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van;
B1 een bomenrij bestaande uit essen en
haagbeuken,
Zie de plantlijst op de volgende pagina.

B1 Essen en haagbeuken



PLANTLIJST

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

richtlijnen aanleg en beheer

B1 De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350/400 cm om de toetreding van licht en lucht in de struiklaag op termijn te kunnen garanderen.

Code		B1
Omvang bij aanplant		16/18
Plantverband		nvt
Omvang van het element		7 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	3
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	
Fraxinus excelsior	es	4
Juglans regia	okkernoot	
Ligustrum vulgare	liguster	
Ilex aquifolium	hulst	
Populus nigra	zwarte populier	
Populus tremula	ratelpopulier	
Populus trichocarpa	balsempopulier	
Prunus avium	zoete kers	
Prunus padus	vogelkers	
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	
Sambucus nigra	gewone vlier	
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		7