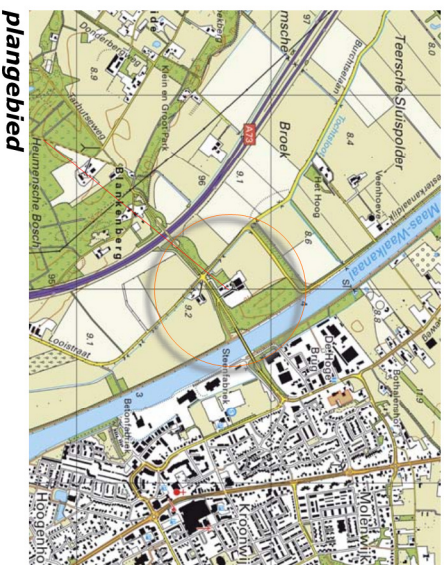


## LIGGING

Het plangebied is gelegen nabij de A73 en het Maas-Waalkanaal, ten zuidwesten van de kern Heumen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**het plangebied**

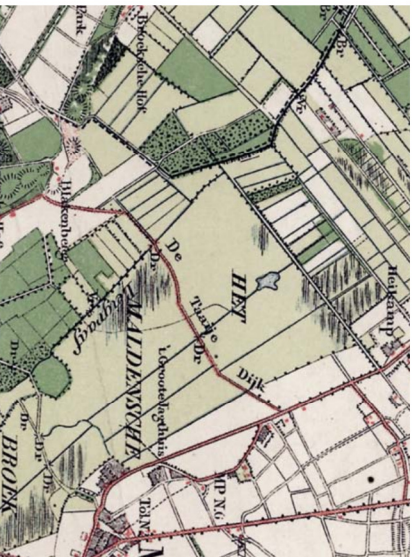


## SITUATIE 1894

In 1894 was het plangebied als grasland in gebruik. Het maakte deel uit van een zone met open, ongeperceleerd grasland nabij de Leigraaf in het Maldense Broek. 'Natte condities' beperkten de gebruiksmogelijkheden als hooiland; het grasland werd benut voor begrazing. Aan de zuidoostkant van het plangebied bevond zich een verharde weg met de aanduiding de Taaije Dijk. Ten noordoosten van de zone met grasland bevond zich een gebied met klein- en middenschallig bouwland en bebouwde erven, ten zuiden van het Broek werden bouwland, bos en kleinschalige percelen gras- en hooiland bij hoeve de Blankenberg gekarteerd.

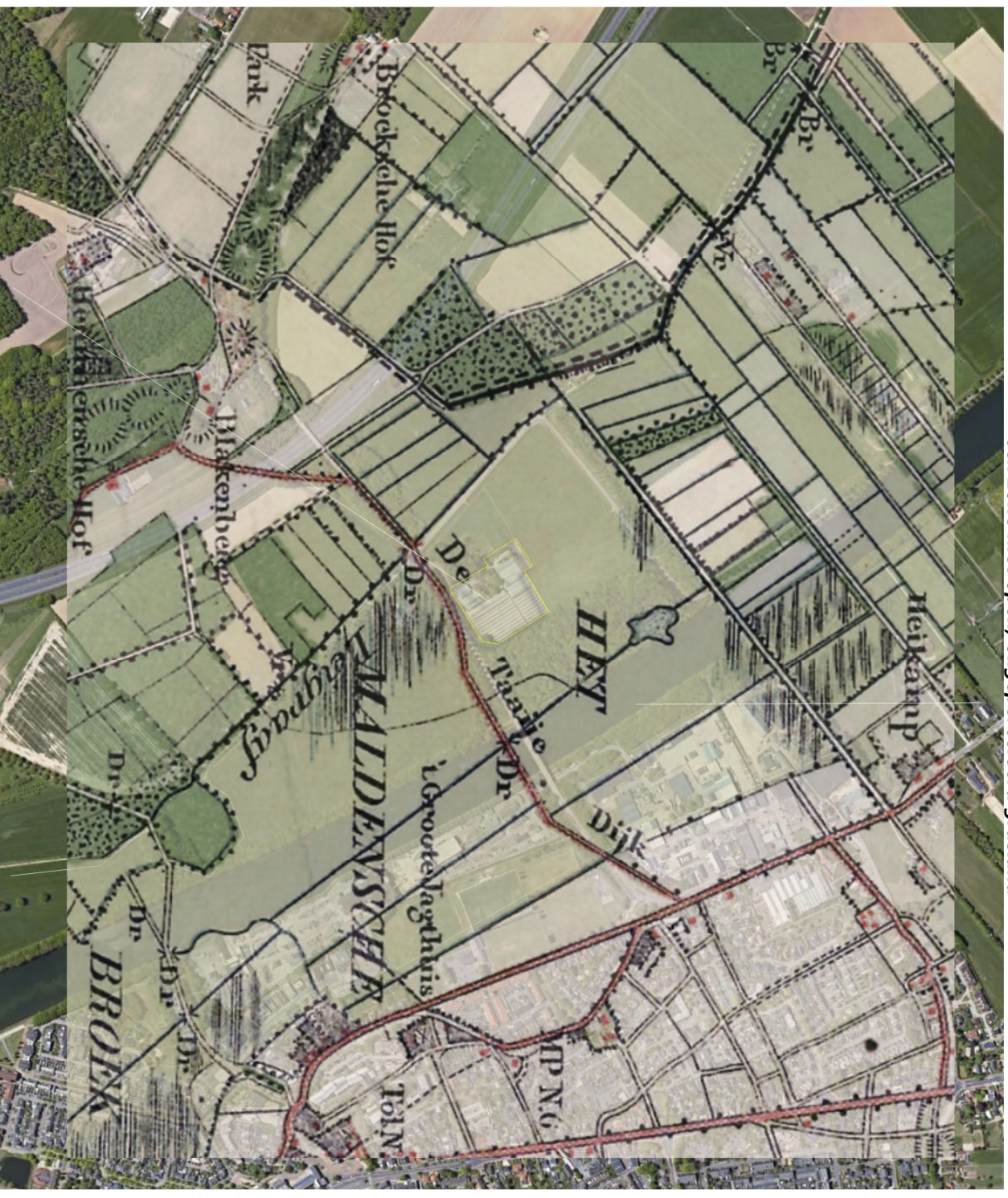
## ***karakteristik***

De landschappelijke context is te kenschetsen als een zone met open weidegronden in het dal van de Leigraaf. Bebouwde erven werden van oorsprong buiten deze zone gerealiseerd. Realisatie hiervan bleef uit tot in de tachtiger jaren. De omzoming van de erven bestond conform de dan geldende visie voornamelijk uit stroken bos, groensingels en bomenrijen. Nabij de woning werden hagen aangebracht. Zie de uitsnedes van de topkaart uit 1894 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



**topografische kaart 1894**

**een zone met open, ongeperceleerd grasland**



**Topkaart 1894; plangebied in gebruik als grasland**



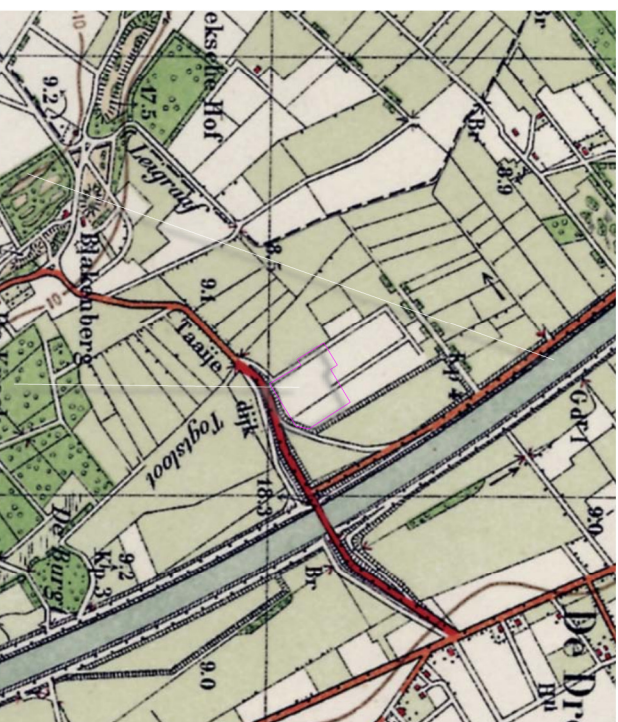
## HISTORISCHE SCHETS

In de loop van de eerste decennia van de 20ste eeuw veranderde de context van het plangebied ingrijpend; het Maas-Waalkanaal werd gerealiseerd, de ontwatering van het Maldens Broek werd versterkt. Ter hoogte van het plangebied werden in 1931 twee percelen met bouwland gekarteerd. In de periode rond de Tweede wereldoorlog werd het perceel ten noordoosten van het plangebied en de taluds van de opgang naar de brug over het kanaal bebost. De langgerekt percelen bouwland werden onderverdeeld; in 1957 werden kleinere percelen bouwland en grasland ter hoogte hiervan gekarteerd. Zie de karteringen uit 1931 en 1957 rechtsboven.

In de loop van de zeventig jaren werd bebouwing in het plangebied gerealiseerd en aangeduid met de 'nertsfarm'. Het plangebied werd 'onderverdeeld' door een groensingel. In de loop van de navolgende decennia worden de nertsensheds uitgebreid en worden ruimtes voor verwerking en opslag gebouwd. In de context wordt de wegenstructuur in de loop van de tachtig en negentig jaren uitgebreid en aangepast; de opgang naar de brug en de toegang van het erf worden herzien, de Burchtselaan en Westerkanaaldijk worden gerealiseerd. Langs de Westerkanaaldijk en ten zuidwesten van het plangebied worden stroken bos en bosjes gerealiseerd. Het plangebied wordt gekenmerkt door een verscholen ligging. Zie de karteringen uit 1978 en 2015 rechtsonder.

## Conclusie

De context van het plangebied toont in de eerste decennia van de 20ste eeuw een sterke dynamiek. Het kanaal wordt gerealiseerd, de ontwatering van de context wordt verbeterd; Het plangebied wordt vervolgens als bouwland benut. In de zeventig jaren wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Deze wordt nadien uitgebreid. In de context wordt de lokale wegenstructuur herzien en worden bosjes en stroken bos gerealiseerd.



**1931 Maas-Waalkanaal, bouwland,**



**1957 bos ten noordoosten van het plangebied**



**1978 bebouwing en groensingel**



**2015 bosjes, wegenstructuren herzien / uitgebreid**



**HUIDIG RUIMTELIJK KADER**

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de rond het plangebied gelegen stroken met bos en het bosje ten zuidwesten van het plangebied,
  - b) de struweelhaag aan de noordoostkant van de A73.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) stroken met bos, bosje**



**b) struweelhaag langs de A73**



## **RUIMTELIJKE BELEVING**

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Betreffende de ruimtelijke beleving is het navolgende te constateren:

- a) De noordwestkant en een deel van de zuidwestkant worden over enige afstand waargenomen vanaf de Westerkanaaldijk en de Burchtselaan.
  - b) De toegang tot het plangebied wordt waargenomen vanaf de Blankenbergseweg.
  - c) Vanaf de A73 is een doorkijk over grote afstand op delen van de noordwestkant en zuidwestkant mogelijk.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

**a) beleving vanaf Westerkanaaldijk en de Burchtselaan**



**c) doorkijk vanaf de A73**

**b) zicht op de verscholen toegangsweg vanaf de Blankenbergseweg**



**3D WESTERKANALDIJK /  
BURCHTSELAAN**

1) Komend uit het noorden is na de passage van het bos een zicht op de noordwestkant van het plangebied mogelijk; de bebouwing toont zich ondergeschikt aan het groen kader en wordt deel afgeschermd door de aanwezige beplanting.

2) Ter hoogte van de aantakking van de Westerkanaaldijk en de Burchtselaan is een zicht op de noordwestkant en delen van de zuidwestkant mogelijk; de bebouwing wordt grotendeels afgeschermd door de beplanting in het plangebied.

3) Vanaf de Burchtselaan ter hoogte van het plangebied is een zicht op een deel van de zuidwestkant mogelijk; de aanwezige beplanting schermt de bebouwing in het plangebied nagenoeg af.



**standplaats foto graaf**



1) Zicht op de noordwestkant; de bebouwing toont zich ondergeschikt, wordt deels afgeschermd door beplanting.



2) Zicht op delen van de noordwestkant en zuidwestkant; de bebouwing wordt grotendeels afgeschermd.



3) Zicht op een deel van de zuidwestkant; de bebouwing wordt nagenoeg afgeschermd door beplanting.



**3D BEELDEN LOOISEWEG / A73**

- 1) Vanaf de Looiseweg komend uit het noorden wordt het plangebied aan het zicht onttrokken door het bos en de beplanting op de taluds van de opgang van de brug.
- 2) Nabij de aantakking van de Looistraat en Burchtselaan is een zicht op door bos en beplanting begeleide toegangsweg mogelijk.
- 3) Vanaf de A73 is een doorkijk over grotere afstand op delen van de noordwestkant en zuidwestkant mogelijk; de afstand tot het plangebied is groot, het wordt deels afgeschermd door beplanting, toont zich in relatie tot een krachtig groen kader en profileert zich hierdoor niet of nauwelijks in de beleving. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



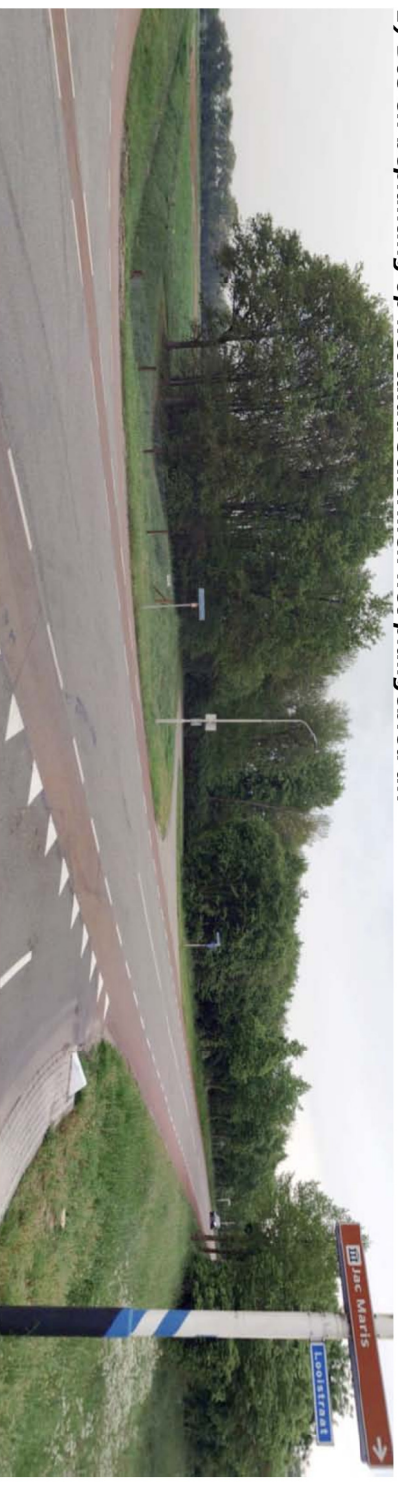
**standplaats fotograaf**

**conclusie**

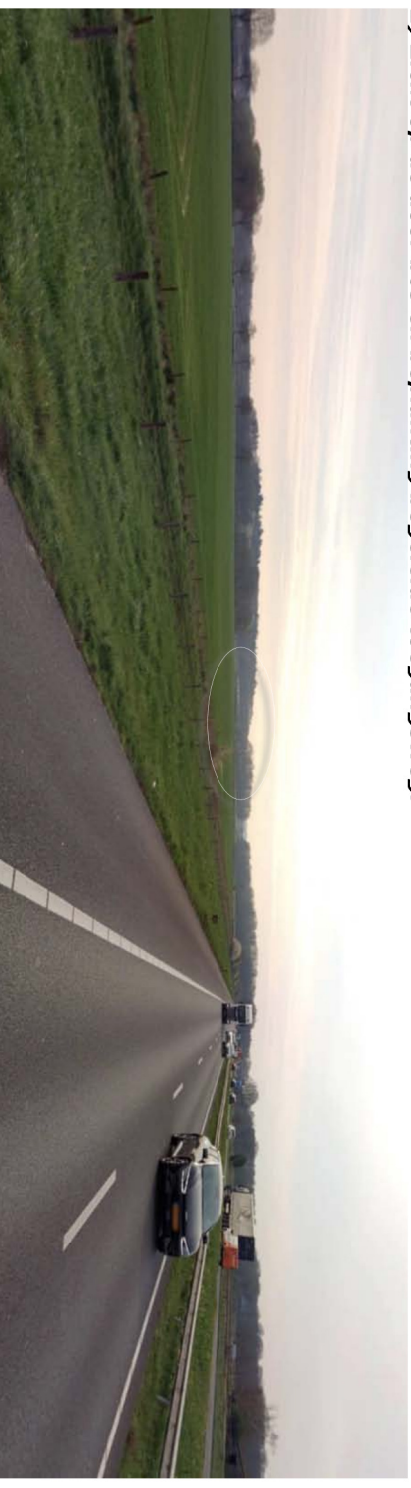
Het plangebied is verscholen gesitueerd; het wordt voor een groot deel afgeschermd door bos en beplanting. De noordwestkant en delen van de zuidwestkant tonen zich over enige afstand in de beleving vanaf de Burchtselaan, de Westerkanaaldijk en over grote afstand van de A73. De bebouwing wordt daarbij deels afgeschermd door de beplanting in het plangebied. Vanaf de A73 profileert zich de bebouwing het plangebied niet of nauwelijks, vanaf de Burchtselaan en de Westerkanaaldijk worden delen van de bebouwing waargenomen in relatie tot een krachtig groen kader.



**1) Bos en beplanting op het talud schermen het plangebied af.**



**2) Zicht op de door bos en beplanting begeleide toegangsweg.**



**3) Doorkijk over grote afstand; de bebouwing profileert zich niet of nauwelijks.**



**KADASTRAAL – 1:1000**

Het plangebied omvat in fysieke zin de percelen 378, 381, 636, 637, 822 en delen van 807 gelegen in de sectie I van de kadastrale gemeente Heumen. In planologische zin is het plangebied te definiëren als het bouwvlak van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



**uitsnede b-plan (ruimtelijke plannen)**



**plangebied**



**AANWEZIGE BEBOUWING**

De bebouwing in het plangebied bestaat uit het navolgende;

- a) de woning met aangrenzend gelegen bergingen en een ten noordwesten van de woning gelegen tuinhuis,
  - b) nertsensheds ten noordwesten en noordoosten van de woning,
  - c) twee loodsen voor de opslag en verwerking van producten ten zuidoosten van de woning.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de vogelvlucht hieronder.

**a) woning met een aangrenzend gelegen bergingen en tuinhuis**

**b) nertsensheds**



**c) loodsen voor opslag en verwerking**



## **ZONERING & ONTSLUITING**

De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin. De ondergrond van de nertsensheds en de ruimte rond de gebouwen is verhard met klinkers en beton. Ten noordwesten van de woning is een sleufsilo voor de opslag van vaste mest gerealiseerd. Aan de noordwestkant van het plangebied bevinden zich een L-vormig gebied met grasland wat in gebruik is voor hobbymatige paardenhouderij. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de navolgende pagina.



**sleufsilo met opslag vaste mest**

**verhardingen**



## AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen;

- a) struweelhagen bestaande uit krent, hazelaar, kornoelje, vuilboom, gelderse roos, eglantier aan de noordwestkant,
  - b) een manshoge geschoren haag van veldesdoorn ten noordoosten van de mestopslag,
  - c) een groensingel aan de noordwestkant van de tuin,
  - d) een uitgebreid boombestand bestaande uit;
    - een tamme kastanje,
    - in de struweelhagen opgenomen lindes, doorgeschoten veldesdoornen,
    - eiken,
    - siergroen als honingbomen, sierkers en moerascypres en een solitaire linde in de tuin,
    - een solitaire acacia.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

## conditie en waardering

De beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de context, verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.



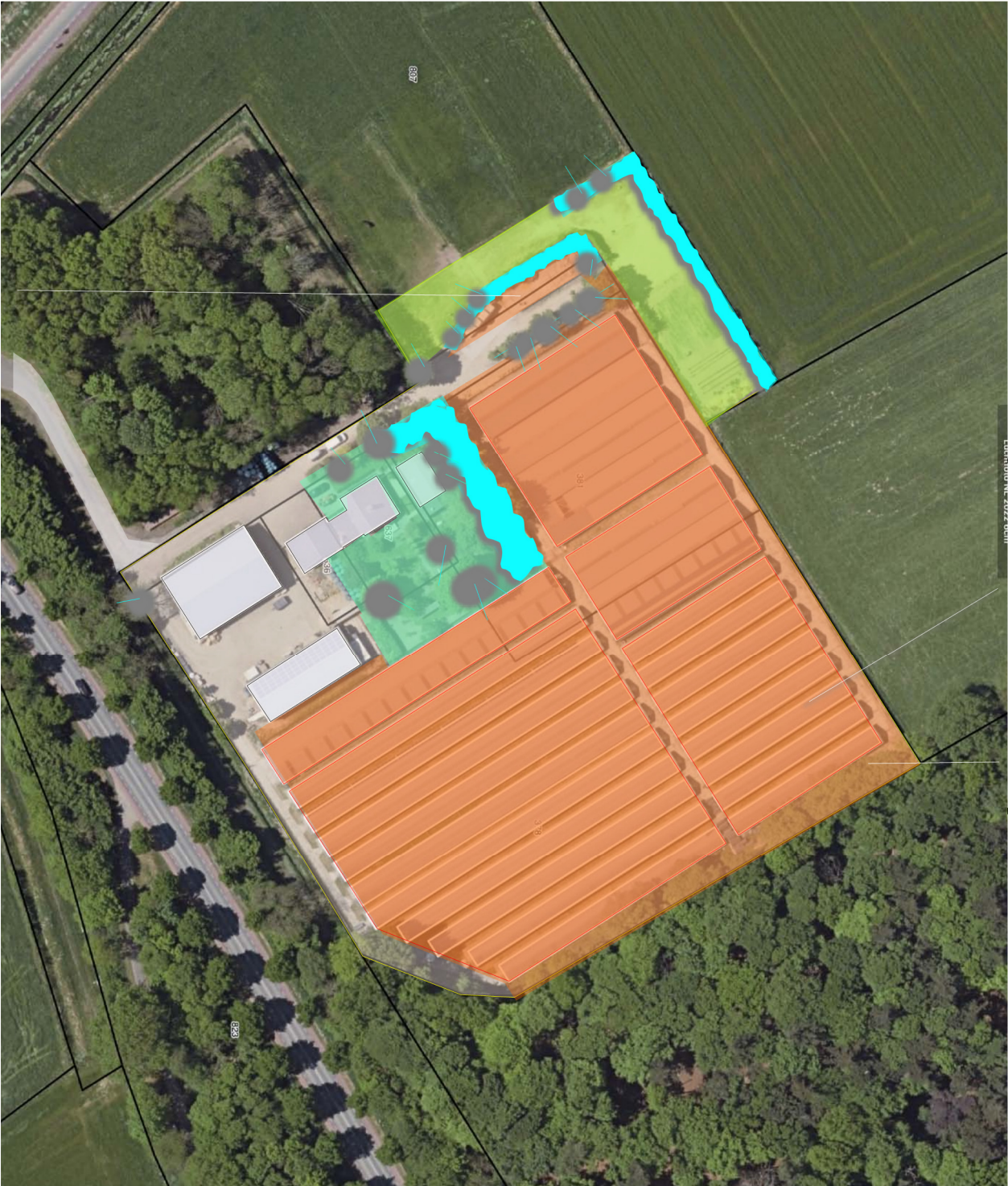
**d) tamme kastanje, lindes, veldesdoorn, eiken, siergroen, acacia**



**ONTWIKKELING - DEEL 1**

De neerstensheds zullen worden gesloopt, de verhardingen ter hoogte van de sheds en de sleufsilo voor de opslag van vaste mest zullen worden verwijderd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

*te verwijderen neerstensheds en verhardingen*

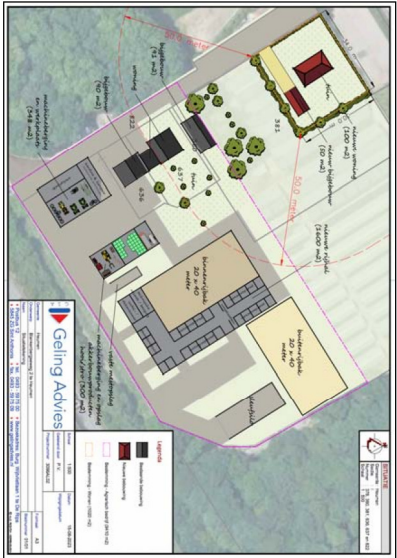


*te verwijderen vaste mest opslag*



ONTWIKKELING - DEEL 2

De resterende gebouwen aan de zuidoostkant van het plangebied zullen worden benut voor de ontwikkeling van een paardenfokkerij. Ten noordoosten van de resterende loodsen zal een overdekt rijhal met inpandige stallen, een rijbak en een sleufsilo worden gerealiseerd. Aan de noordwestkant van het plangebied zal een woning worden gebouwd. De gebouwen worden grotendeels ontsloten via de resterende verhardingen. Ten noordwesten en noordoosten van de te bouwen hal zullen nieuwe verhardingen worden gerealiseerd. Zie de uitsnede van het door Geling advies opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht Geling Advies

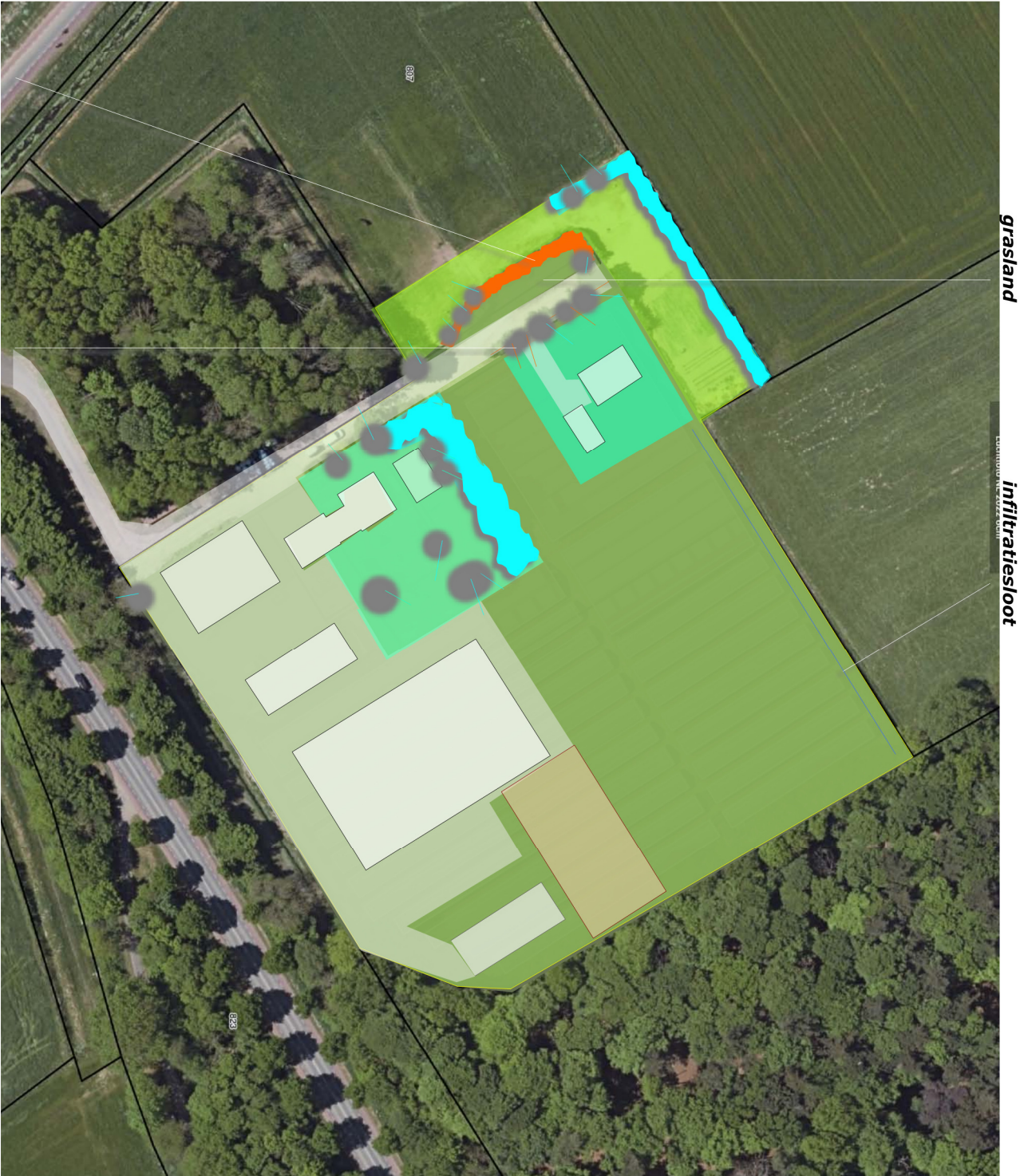


overdekte rijhal en paardenstallen buitenrijbak sleufsilo



**ROOIEN EN INFILTRATIE**

De struweelhaag, de meer dan manshoge veldesdoornhaag en enkele daaruit doorgeschoten bomen ten zuidwesten van de te bouwen woning zullen worden geroid. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal zo veel mogelijk worden benut voor hergebruik. Het overschot zal worden opgevangen in een aan de noordwestkant van het plangebied te realiseren infiltratiesloot. De vrijkomende ruimte ter hoogte van de huidige sleufsilo aan de zuidwestkant zal als grasland worden benut.



**te rooien struweelhaag, veldesdoornhaag en met doorgeschoten bomen**



**Landschappelijke inpassing 'BLANKENBERGSEWEG 2'**  
**Blankenbergseweg 2, 6582 BV Heumen - PNR 6582BV2-270923**

**(print op A3)**

## CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als een zone met open weidegronden in het dal van de Leigraat. Gebouwde erven werden van oorsprong buiten deze zone gerealiseerd. Realisatie hiervan bleef uit tot in de tachtiger jaren. De omzorning van de erven bestond conform de dan geldende visie voornamelijk uit stroken bos, groensloffen en bomenrijen. Nabij de woning werden hagen aangelegd. De context van het plangebied toont in de eerste decennia van de 20ste eeuw een sterke dynamiek. Het kanaal wordt gerealiseerd, de ontwatering van de context wordt verbeterd. Het plangebied wordt vervolgens als bouwland benut. In de zeventiger jaren wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Deze wordt nadien uitgereid. In de context wordt de lokale wegestructuur herzien en worden bostjes en stroken bos gerealiseerd. Het plangebied is verscholen gestileerd; het wordt voor een groot deel afgeschermd door bos en beplanting. De noordwestkant en delen van de zuidwestkant tonen zich over enige afstand in de beleving vanaf de Burchtselaan, de Westerkanaaldijk en over grote afstand van de A73. De bebouwing wordt daarbij deels afgeschermd door de beplanting in het plangebied. Vanaf de A73 profileert zich de bebouwing het plangebied niet of nauwelijks, vanaf de Burchtselaan en de Westerkanaaldijk worden delen van de bebouwing waargenomen in relatie tot een krachtig groen kader.

De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de context, verkeert in goede conditie en wordt goed onderhouden.

De meestersheids zullen worden gesloopt, de verhardingen zullen worden verwijderd. De resterende gebouwen zullen worden benut voor de ontwikkeling van een paarden-tokkerij. Ten noordoosten van de resterende loodsen zal een overdekt rijhal met inpandige stallen worden gerealiseerd, ten noordoosten hiervan zal een rijbak en een sleufsilo worden aangelegd. Aan de noordwestkant van het plangebied zal een woning worden gebouwd. De gebouwen worden ontsloten via aanwezige verhardingen. Ten noordwesten en noordoosten van de te bouwen hal zullen deels nieuwe verhardingen worden gerealiseerd.

De struweelhaag, de meer dan manshoge veldesdoornhaag en enkele daaruit doorgeschoten bomen ten zuidwesten van de te bouwen woning zullen worden gerooid. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal zo veel mogelijk worden benut voor hergebruik. Het overschot zal worden opgevangen in een aan de noordwestkant van het plangebied te realiseren infiltratiesloot. De vrijkomende ruimte ter hoogte van de huidige sleufsilo aan de zuidwestkant zal als grasland worden benut.



een zone met open, ongeperceleerd grasland

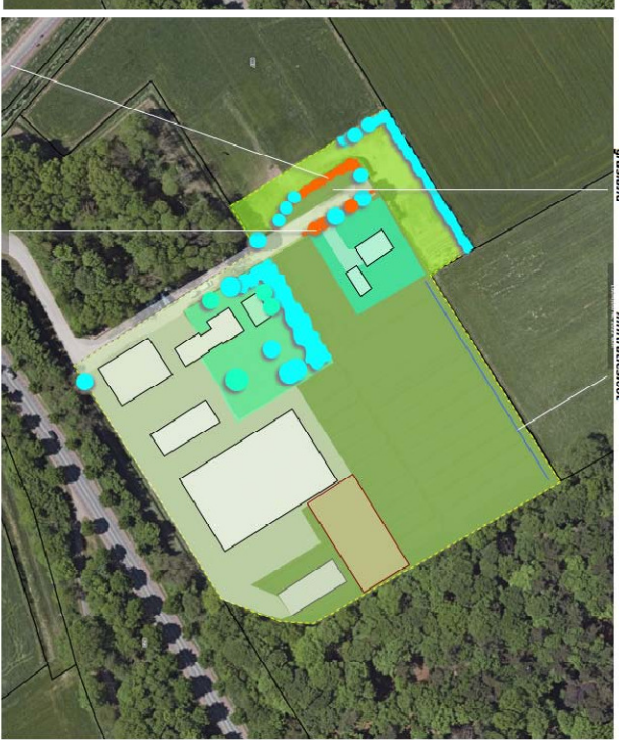


a) beleving vanaf Westerkanaaldijk en de Burchtselaan



**Topkaart 1894; plangebied in gebruik als grasland**

| a) struweelhagen                                                                  | b) veldsdoornhaag                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |



a) doorkijk vanaf de A73  
b) zicht op de verscholen toegangsweg vanaf de Blankenbergseweg



## **CONCEPT INPASSING**

Het concept voor de inpassing omvat op grond van de voorafgaande conclusies het navolgende:

- 1) In standhouden aanwezige beplantingen aan de noordwestkant (struweelhaag en bomen) en rond de huidige woning (singel, solitaire bomen, bomengroep).
- 2) Omzomen van de tuinzone rond de nieuwe woning met een geschoren haag (veekehoringhoogte) en enkele bomen.
- 3) Aanplanten van een struweelhaag en een losse bomenrij aan de noordwestkant van het grasland van de paardenfokkerij.

**2) omzomen met een geschoren haag en enkele bomen**

**3) struweelhaag en losse bomenrij**



**1) in stand houden aanwezige beplantingen**



## **BEPANTINGSPLAN**

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

- S1 een struweelhaag,
  - B1 een losse bomenrij bestaande uit haagbeuk, es, els
  - H1 een beukenhaag,
  - B2 solitaire bomen; noot, tamme kastanje en linde.
- Zie de plantlijst op de volgende pagina.

### **richtlijnen aanleg en beheer**

S1 De struweelhaag is te realiseren middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een driehoekig plantverband van 125x125 cm. De haag mag 1x per 4-5 jaar aan de binnen of buitenkant worden afgezet.

B1 De bomenrij is te realiseren middels de aanplant van bomen in de omvang 16/18 cm. De bomen zijn tussen de rijen met struikvormers van de struweelhaag aan te planten. De bomen mogen worden opgekrond tot een hoogte van 400 cm om de toetreding van licht- en lucht in de struweelhaag te kunnen garanderen.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van minstens 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80-100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 80-100 cm.

B2 De solitaire bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekrond tot een hoogte van 350 cm, een parkachtige kroonontwikkeling wordt aanbevolen.



**H1 beukenhagen B2 noten en tamme kastanje**



PLANTLIJST

Soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

| Code                   |                      | S1      | B1    | H1     | B2    |
|------------------------|----------------------|---------|-------|--------|-------|
| Omvang bij aanplant    |                      | 80/100  | 16/18 | 80/100 | 16/18 |
| Plantverband           |                      | 100x100 | 10x1  | 4 p/m  | 10x1  |
| Omvang van het element |                      | 285 m2  | 10 st | 125 m  | 3 st  |
| Acer campestre         | vellesdoorn          | 25      |       |        |       |
| Acer pseudoplatanus    | esdoorn              |         |       |        |       |
| Aesculus hippocastanum | paardekastanje       |         |       |        |       |
| Alnus glutinosa        | zwarte els           |         | 3     |        |       |
| Alnus incana           | witte els            |         |       |        |       |
| Amelanchier lamarckii  | drents krentenboomje | 25      |       |        |       |
| Betula pendula         | ruwe berk            |         |       |        |       |
| Betula pubescens       | zachte berk          |         |       |        |       |
| Carpinus betulus       | haagbeuk             |         | 4     |        |       |
| Castanea sativa        | tamme kastanje       |         |       |        | 1     |
| Cornus mas             | kornoelje, gele      |         |       |        |       |
| Cornus sanguinea       | kornoelje, rode      |         |       |        |       |
| Corylus avellana       | hazelaar             | 25      |       |        |       |
| Crataegus monogyna     | meidoorn             |         |       |        |       |
| Euonymus europaeus     | kardinaalsmuts       |         |       |        |       |
| Fagus sylvatica        | gewone beuk          |         |       | 500    |       |
| Fraxinus excelsior     | es                   |         | 3     |        |       |
| Juglans regia          | okkernoot            |         |       |        | 1     |
| Ligustrum vulgare      | liguster             | 25      |       |        |       |
| 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             | 25      |       |        |       |
| Robinia pseudacacia    | acacia               |         |       |        |       |
| Rosa canina            | hondsroos            |         |       |        |       |
| Rosa rubiginosa        | egelanter 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          |         |       |        | 1     |
| Tilia platyphyllos     | zomerlinde           |         |       |        |       |
| Viburnum opulus        | gelderse roos        | 25      |       |        |       |
| Totaal                 |                      | 150     | 10    | 500    | 3     |