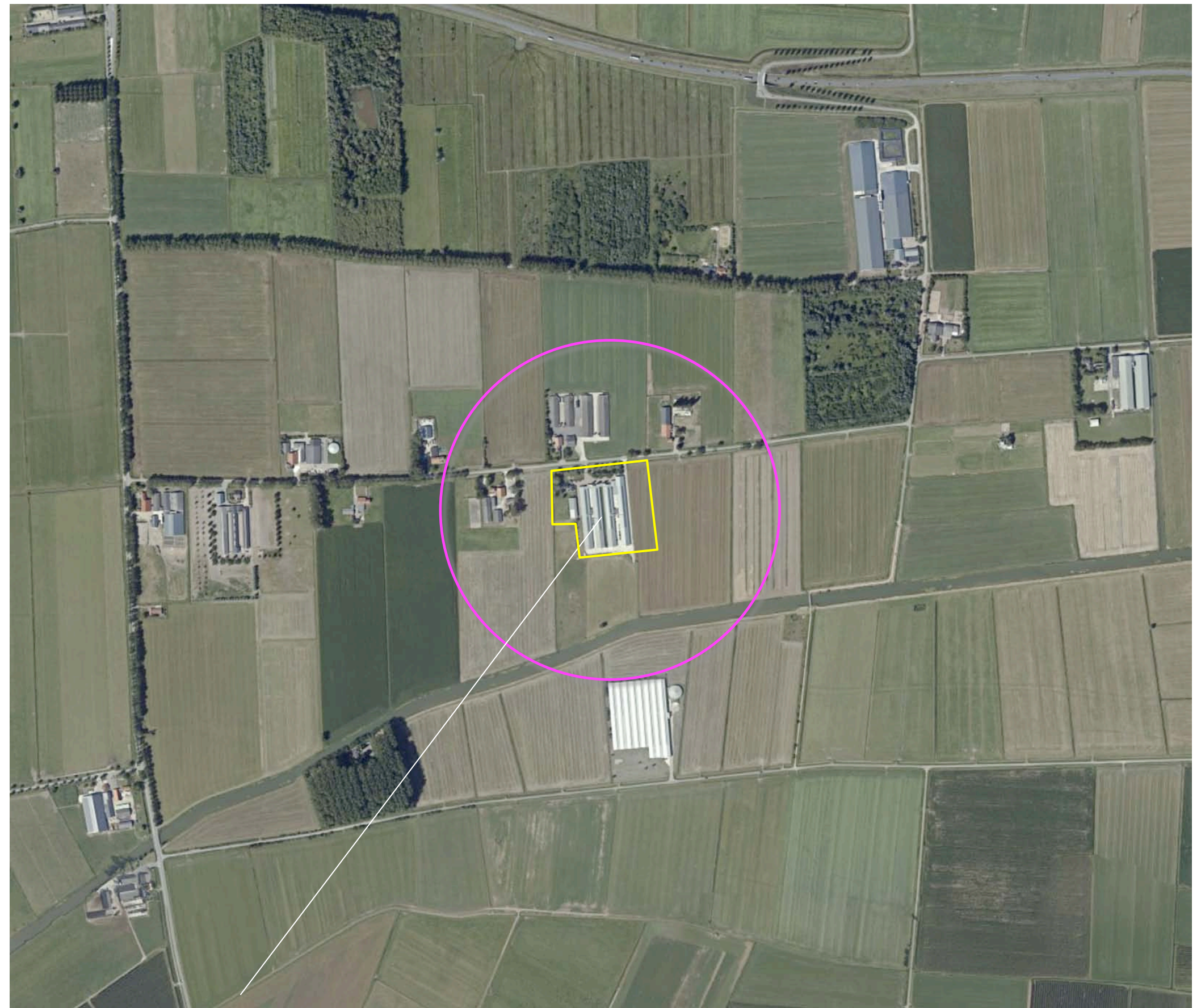
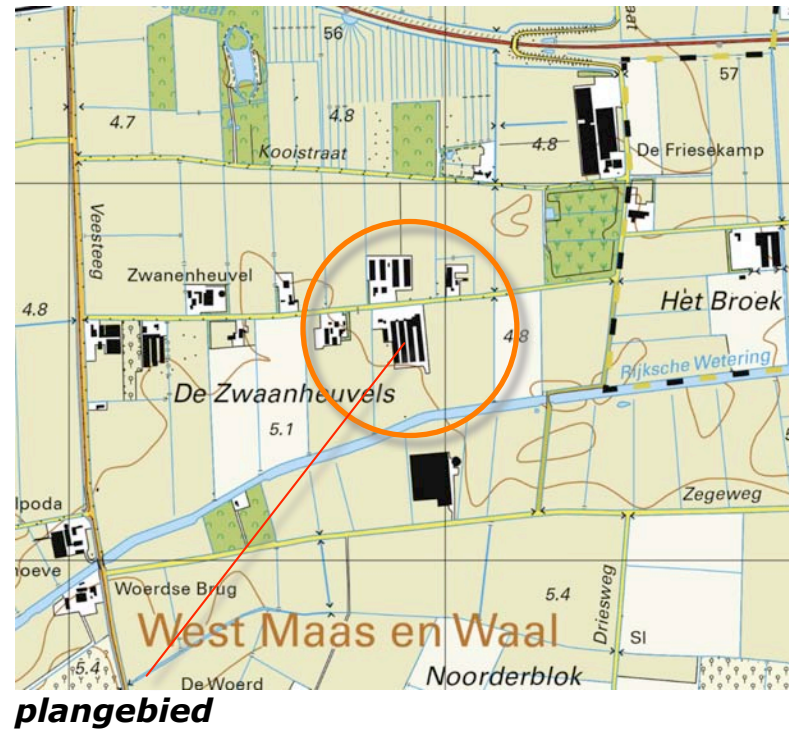


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Boven-Leeuwen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



het plangebied

SITUATIE 1868

In 1868 werd het plangebied omgeven door gras- en hooiland. Het werd grotendeels als grasland gekarteerd. De noordkant maakte deel uit van een solitair gelegen perceel met bouwland. Ten noorden van het plangebied werden een drietal eendekooien gekarteerd. In zuidelijke richting bevond zich de Rijksche Wetering. Zie de uitsnede van de kartering uit 1868 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'het landschap van de kom' in het rivierengebied. De kom is van oudsher in gebruik als gras- en hooiland. De agarische bedrijven waren gevestigd op de oeverwallen. Kenmerkend voor het landschap van de kom zijn de open doorzichten; het landschap wordt gekleurd door bomenrijen langs wegen en bosjes ter hoogte van eendekooien of laagtes. Zie de uitsnede van de top kaart uit 1868 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



1868

context overwegend in gebruik als grasland en te kenschetsen als het landschap van de kom

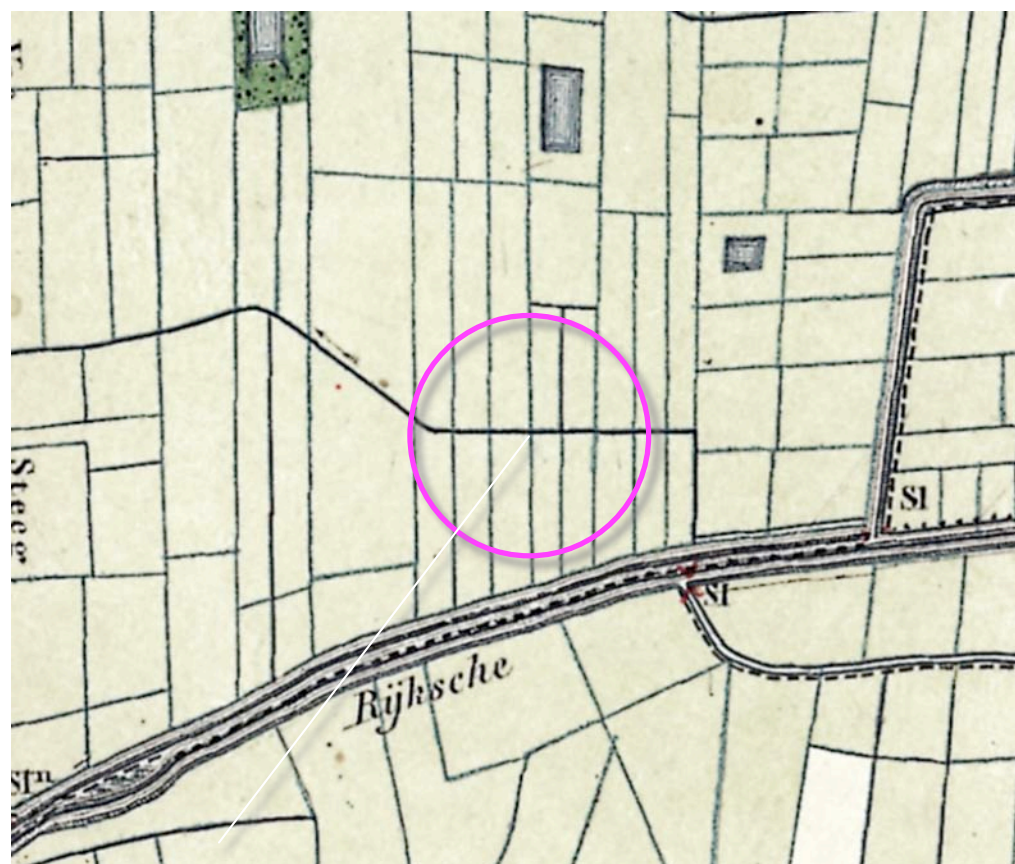


Situatie 1868 plangebied deels als akkerland, deels als grasland in gebruik

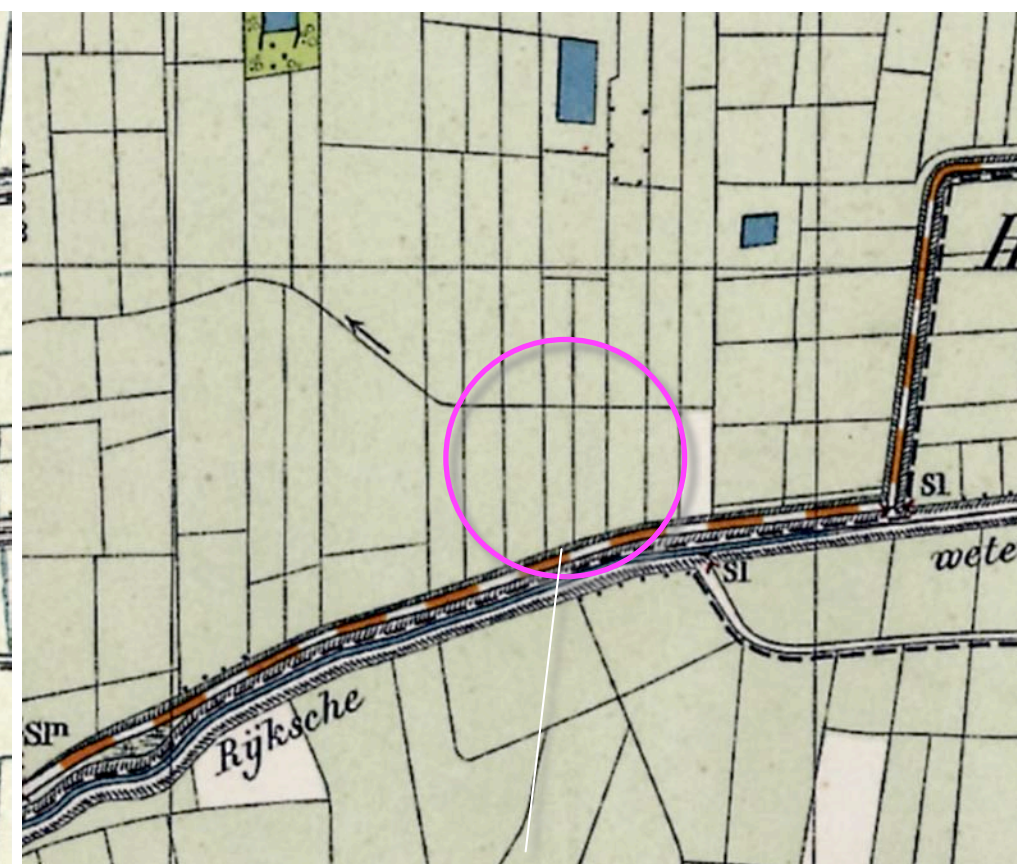
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

In 1890 werden het plangebied en zijn context in zijn geheel als grasland gekarteerd. In de eerste helft van de 20ste eeuw veranderde weinig; langs de Rijksche Wetering werden de veldwegen wat nadrukkelijker gekarteerd. Het plangebied en de context van het plangebied werd in 1932 in zijn geheel als grasland gekarteerd. Zie de uitsneden van de kaarten uit 1890 en 1932 rechtsboven.

Na de Tweede Wereldoorlog werd de context van het plangebied heringericht in het kader van een ruilverkaveling. De Zwaanheuvelstraat, Kooistraat en (de huidige) Zegeweg werden gerealiseerd. Langs de Zwaanheuvelstraat werden bebouwingen gerealiseerd. Ten noordwesten, noorden en noordoosten van het plangebied werden in 1957 bosjes aangetroffen. In de zestiger en zeventiger jaren werd het ten noordwesten gelegen bos gerooid. De bebouwing op de erven langs de Zwaanheuvelstraat werd uitgebreid. Een groot deel van de erven werd (conform de destijds bij Staatsbosbeheer heersende visie over inpassing), omgeven met groensingels. Zie de karteringen uit 1957 en 1977 rechtsonder.



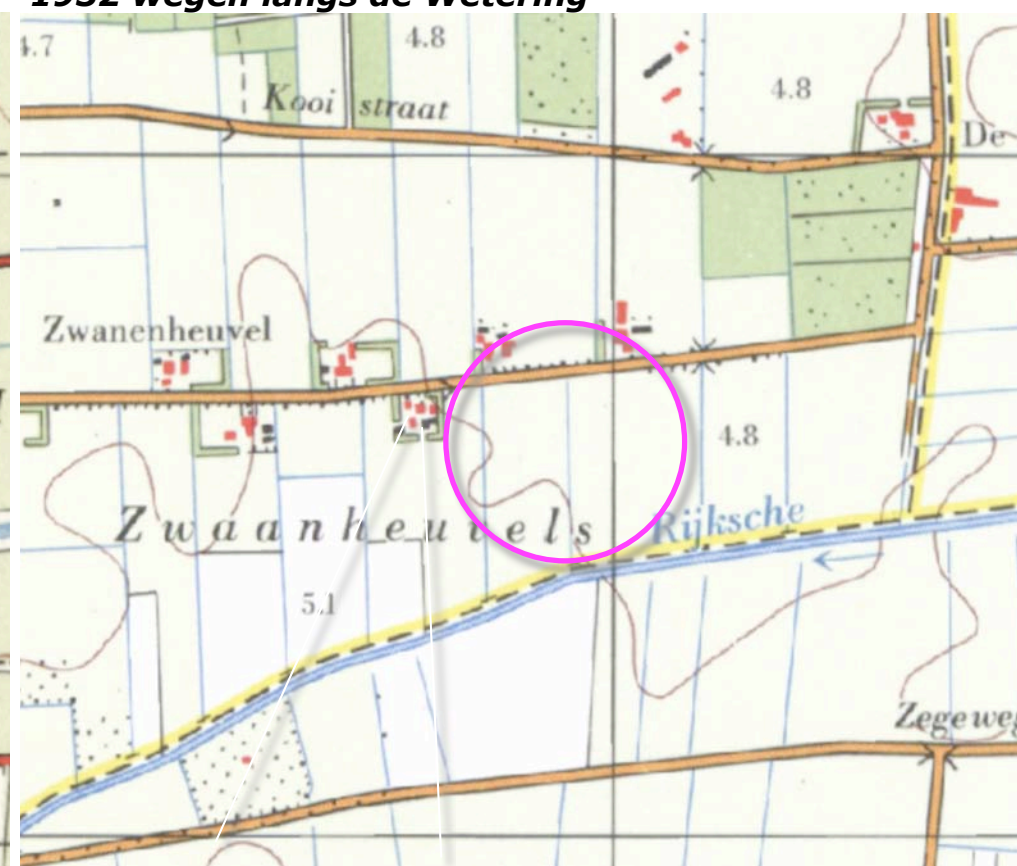
1890 grasland



1932 wegen langs de Wetering



1957 bosjes, wegen en bebouwingen



1977 uitbreiding, groensingels

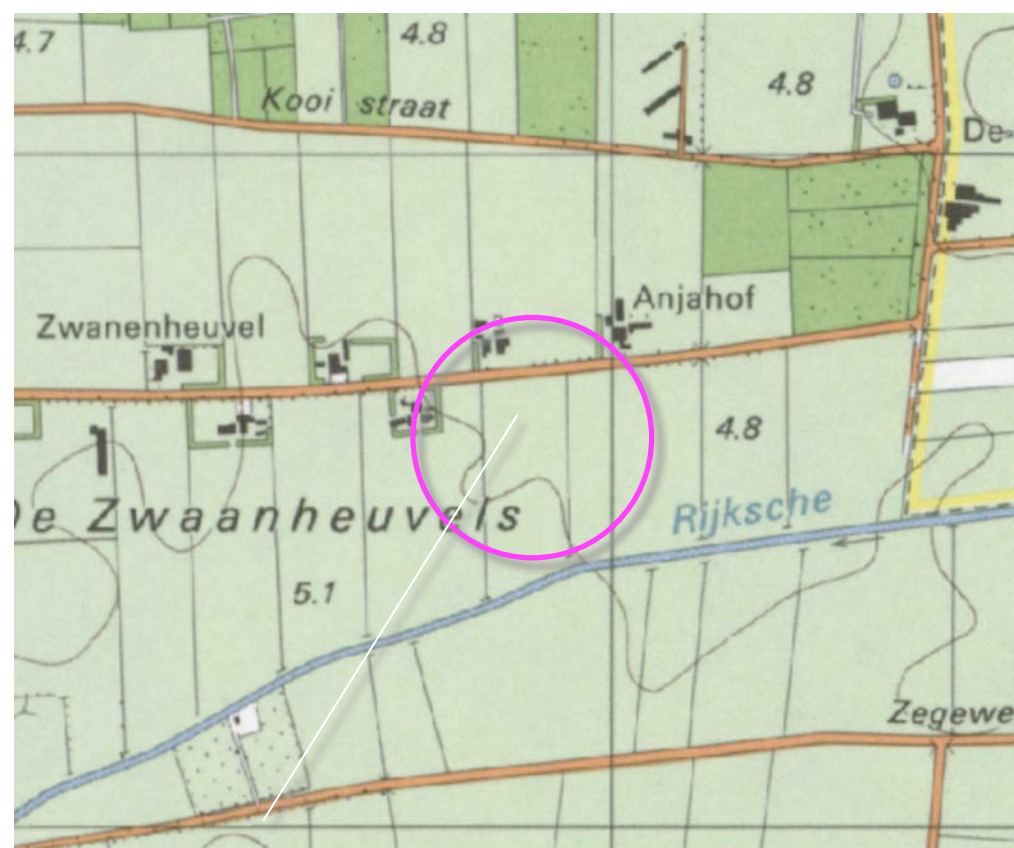
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

In de tachtiger jaren wordt het plangebied nog steeds als grasland gekarteerd, in de negentiger jaren wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Deze bestaat uit de bedrijfswoning aan de westkant en drie stallen ten oosten hiervan. Zie de karteringen uit 1985 en 1998 rechtsboven.

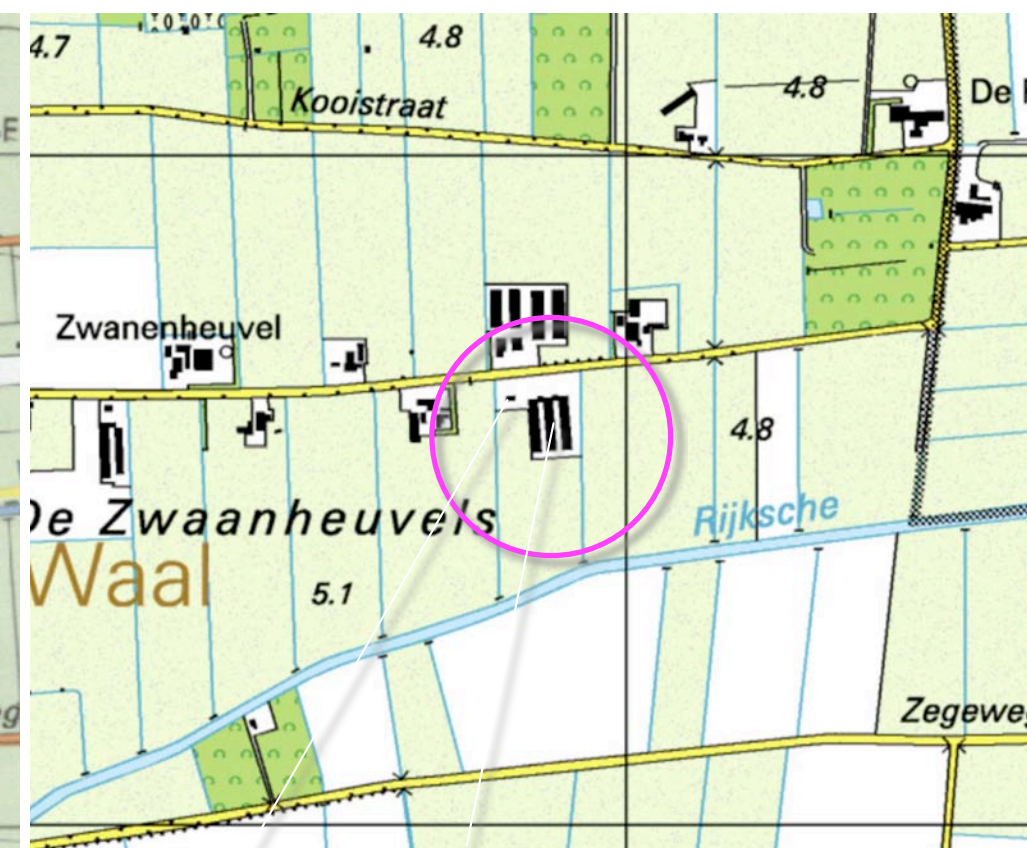
In het eerste decennium van de 21ste eeuw worden de stallen in zuidelijke richting uitgebreid en wordt een berging aan de westkant van de stallen gerealiseerd. In het navolgende decennium wordt de berging verlengd en wordt een stal aan de oostkant van het plangebied gerealiseerd. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 2011 en 2015 rechtsonder.

Conclusie

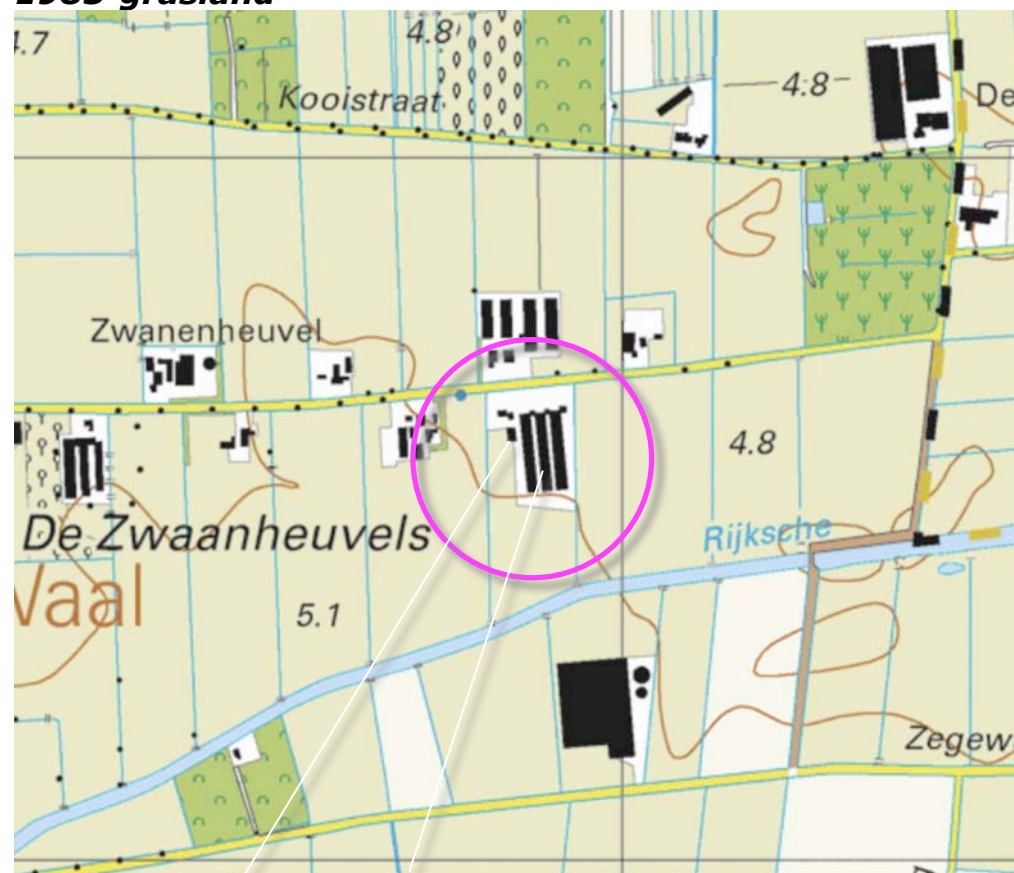
Tot het midden van de 20ste eeuw zijn relatief weinig verandering in het plangebied en de context te constateren. Daarna vind een grootscheepse herinrichting van de context plaats en worden bosjes, wegen en bebouwingen gerealiseerd. In de negentiger jaren wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Deze wordt in de 21ste eeuw in zuidelijke en oostelijke richting uitgebreid.



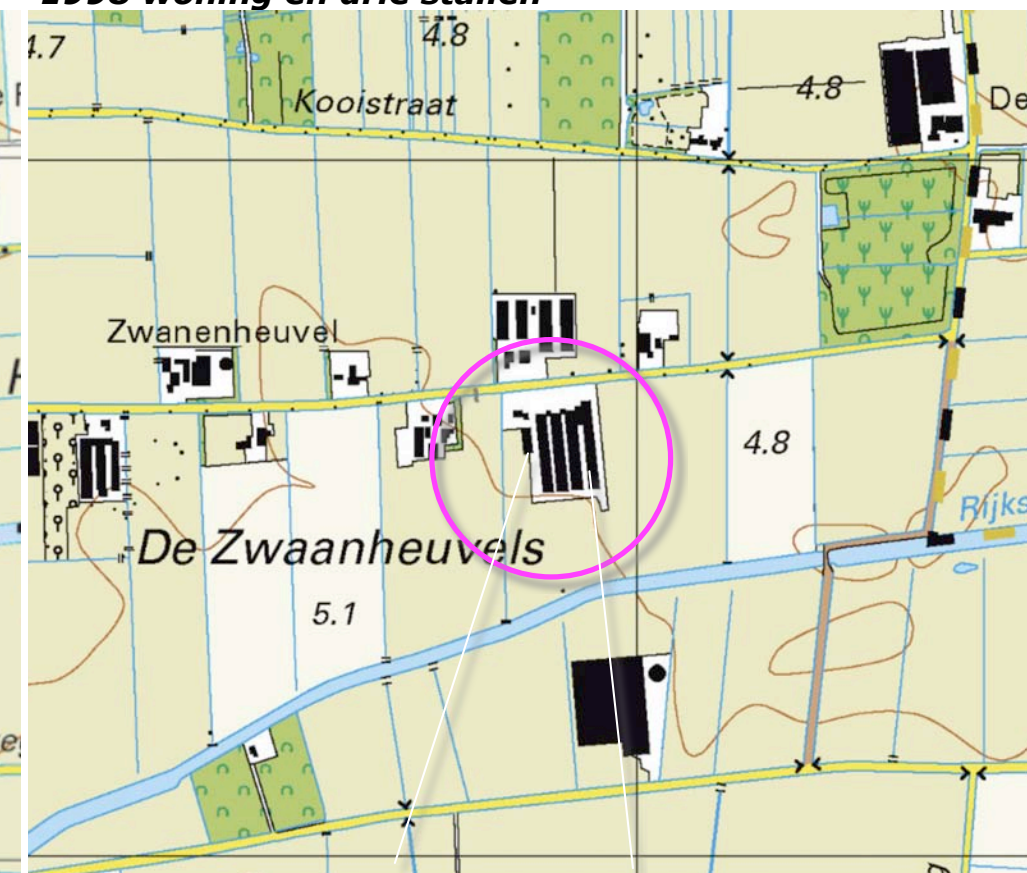
1985 grasland



1998 woning en drie stallen



2011 berging en stallen verlengd



2015 uitbreiding berging, stal aan de oostkant

PLANOLOGISCH KADER

In de Landschapsontwikkelingsvisie Maas en Waal wordt het plangebied gerangschikt in de zone 'Komgebied'. De gebieden ten zuidoosten en zuiden van het plangebied zijn van betekenis als weidevogelgebied. Langs de Rijkswetering zijn wordt de realisatie van dorpsommetjes nagestreefd.



uitsnede landschapsontwikkelingsvisie

Komgebied

3.2.3 Komgebied

- » Sterk agrarisch (schaalvergroting): open karakter
- » Geen glastuinbouw
- » Geen woongebouwen
- » Orthogonale karakter van weteringen en wegen en boerderijstraat behouden en versterken door:
 - » Aanbrengen transparante beplanting langs noord-zuidwegen
 - » Openheid
- » Grote Wetering en Nieuwe Wetering zijn aangewezen als ecologische verbindingzone (stapstenen)
- » Grote Wetering: zuidelijke oever 10, noordelijke 3 meter: model kamsalamander
- » Komgebied is belangrijk voor weidevogels. Oostelijk deel is weidevogelgebied
- » Enkele eendenkooien aangewezen als natuurgebied en beschermd
- » Voornamelijk zware klei, zavel en lichte klei.

Landschapselementen

Veel voorkomende landschapselementen in de kom zijn:

- » Houtwal en houtsingel
- » Elzensingel
- » Struweelhaag
- » Laan/bomenrij
- » Knotbomen
- » Rietzoom en kleine rietpercelen
- » Natuurvriendelijke oevers

Natuurtype

Op basis van het natuurtype kan sturing worden gegeven aan de beoogde natuurkwaliteit binnen een gebied of landschapstype. Binnen een landschapstype kunnen meerdere natuurtypen voorkomen. Voor de kom zijn dit de onderstaande typen.

Beheertypen

- » Gemaaid Rietland
- » Vochtig Hooiland
- » Kruiden en faunairijk grasland
- » Ruigteveld
- » Wintergastenweide
- » Rivier- en beekbegeleidend bos
- » Haagbeuken- en Essenbos
- » Vochtig bos met productie
- » Vochtig hakhout en middenbos
- » Eendenkooi

Soorten

Elzenrijke Essen-lepenbos

Bomen:

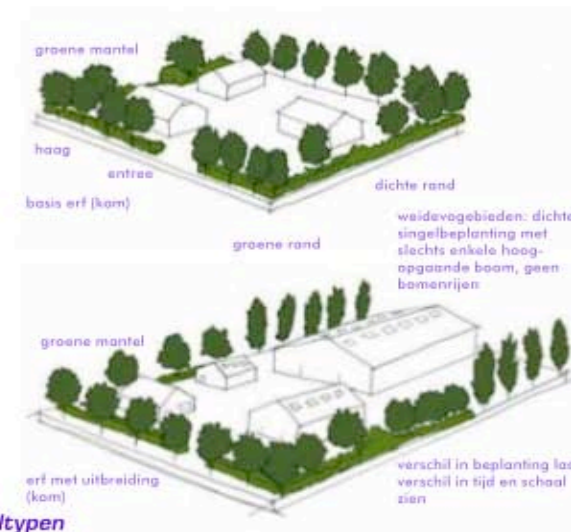
Fraxinus excelsior
 Ulmus minor/carpiniifolia
 Alnus glutinosa
 Salix alba
 Quercus robur
 Prunus avium

Struiken:

Crataegus monogyna
 Salix cinerea
 Ribes rubrum
 Viburnum opulus
 Ribes nigrum

Randen:

Prunus spinosa
 Cornus sanguinea



Grote Wetering als EHS



behoud eendenkooien



wilgentenen (grienden)



groene mantel (links en ontbreekt rechts)

RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten noorden, westen en zuiden van het plangebied gelegen buurerven,
- b) de bomenrijen langs de Zwaanheuvelstraat ten noordoosten van het plangebied,
- c) het bos ten noordoosten van het plangebied,
- d) de bomenrijen langs de Veesteeg,
- e) het bosje ten zuidwesten van het plangebied,
- f) wilgenopslag in de berm van het fietspad ten zuidoosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven

b) bomen

c) bosje



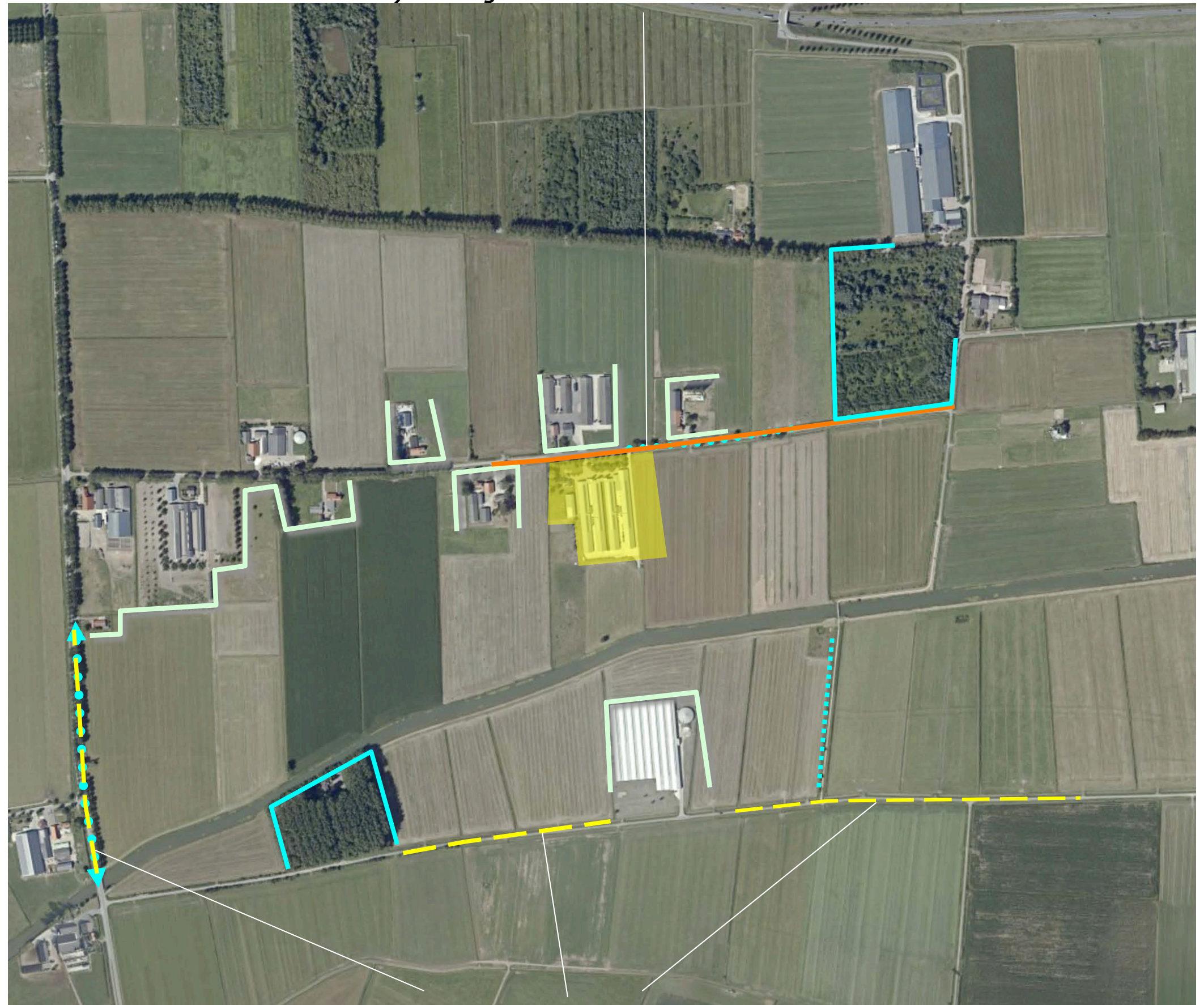
d) bomenrijen

e) bosje

f) opslag langs het fietspad

a) beleving vanaf de Zwaanheuvelstraat

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



b) beleving over grote afstand vanaf de Veesteeg en de Zegeweg

3D - ZWAANHEUVELSTRAAT

1+2) Komend uit het westen toont zich, na de passage van het ten westen gelegen buurerf, de westkant van het plangebied. Tijdens de passage toont zich de noordkant. In de benadering en tijdens de passage wordt het beeld bepaald door de uit hagen, bomen en een groensingel bestaande beplanting op het voorerf.

3) Komend uit het oosten is in de benadering, gedurende langere tijd een zicht op de oostkant mogelijk; de bebouwing in het plangebied toont zich ondergeschikt aan het uit bosjes en bomenrijen bestaande landschappelijk kader.

4) Nabij het plangebied en tijdens de passage, toont zich de noordkant; groensingels en bomenrijen schermen de gebouwen nogal nadrukkelijk af.



standplaats fotograaf



1+2) komend uit het westen toont zich de westkant, tijdens de passage de noordkant; het beeld wordt bepaald..



... door de uit hagen en bomen bestaande beplanting op het voorerf



3) Komend uit het oosten is langere tijd een zicht op de oostkant mogelijk; de bebouwing toont ondergeschikt



4) nabij het plangebied toont zich de noordkant; de bebouwing wordt erg nadrukkelijk afgeschermd

3D - ZEGEWEG EN VEESTEEG

1+2) Vanaf de Zegeweg is een zicht op de zuidkant (en delen van de oostkant of westkant) over grote afstand mogelijk. Het plangebied toont zich in relatie tot het door bomenrijen gevormd decor ondergeschikt. Het wordt in beperkte mate waargenomen.

3) Vanaf de Veesteeg is een zicht op de zuidkant en delen van de westkant over zeer grote afstand mogelijk; de bebouwing in het plangebied wordt opgenomen in het decor. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder voor de standplaats van de fotograaf.



standplaats fotograaf

conclusies

Het plangebied wordt vooral waargenomen vanaf de Zwaanheuvelstraat; komend uit het westen toont zich de westkant kort en in relatie tot de beplanting op het voorerf. Komend uit het oosten toont zich de oostkant langere tijd aan het verkeer. Tijdens de passage wordt het beeld bepaald door de omvangrijke beplanting aan de noordkant. Vanaf delen van de Veesteeg en de Zegeweg zijn doorkijken op het plangebied mogelijk; de bebouwing wordt daarbij in beperkte mate waargenomen en deels opgenomen in het decor.



1+2) Vanaf de Zegeweg komend uit het oosten en komend uit het westen een zicht op de zuidkant...



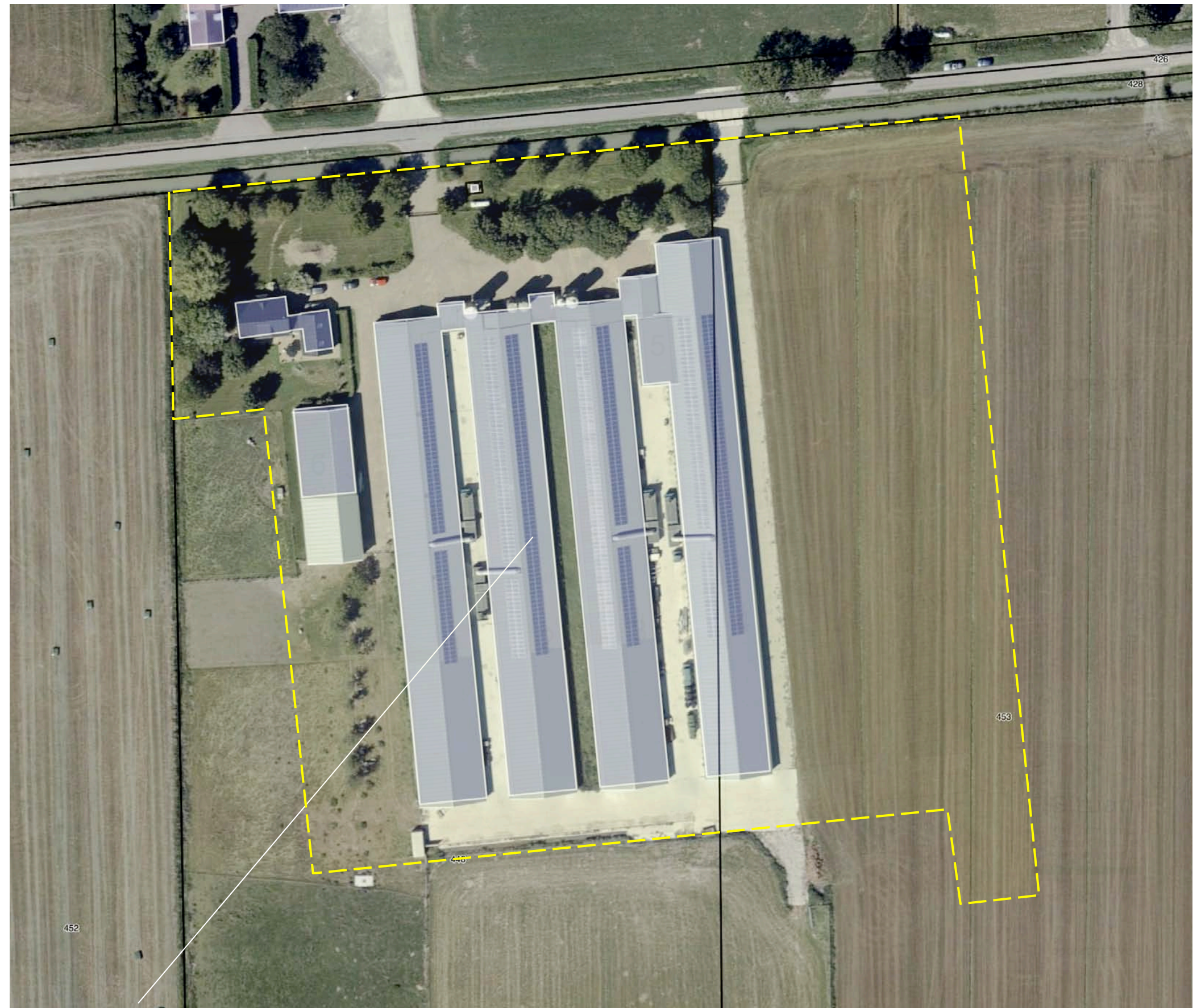
... over grote afstand mogelijk; de bebouwing in het plangebied kan in beperkte mate worden waargenomen



3) Vanaf de Veesteeg; zicht over zeer grote afstand, de bebouwing wordt opgenomen in het decor

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied betreft delen van perceel 446 en 453 gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Wamel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

UITGANGSSITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgend elementen;

- de bedrijfswoning en de aangrenzend gelegen garage,
- een open berging ten zuidoosten hiervan,
- een cluster van vier stallen ten oosten hiervan.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ZONERING & ONTSLUITING

In ruimtelijke zin wordt het plangebied gekenmerkt door een zonering in een voorerf en een achtererf.

De woning en de stallen worden ontsloten via twee inritten met een rondrijmogelijkheid ten noorden van de stallen. De omgeving van de stallen en de ruimtes tussen de stallen zijn grotendeels verhard. De verharding ten zuidoosten van de bebouwing is van betekenis voor het wenden van vrachtverkeer. Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin. Het door de inritten en verhardingen omsloten gebied ten noorden van de stallen is te kenschetsen als een huisweitje.

De overige delen van het plangebied zijn te kenschetsen als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen in een sloot aan de westkant van het plangebied.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- 1) hagen bestaande uit veldesdoorn en beuk rond de tuin, een boombestand bestaande uit wilg, meidoorn, berk, noot, linde, veldesdoorn,
 - 2) een strook struweel (hazelaar, kornoelje, gelderse roos, liguster, kardinaalsmuts) met daarin opgenomen essen,
 - 3) een sierkers, esdoornen en een paardekastanje ten zuidwesten van de woning,
 - 4) een bomenrij bestaande uit es, els en vogelkers en zuiden van de open berging.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De beplanting sluit uitstekend aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en wordt uitstekend beheerd.

1) hagen, wilg, meidoorn+berk, noot, linde, veldesdoorn

2) struweel en essen



3) sierkers, esdoorn, paardekastanje

4) vogelkers, els en es

ONTWIKKELING

De nagestreefde ontwikkeling omvat de realisatie van twee stallen aan de oostkant van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



Ten behoeve van de ontsluiting van de te bouwen en de aanwezige stallen zal verharding ten noorden, oosten en zuiden van de te bouwen stallen worden gerealiseerd. In de zuidoosthoek van het terrein zal een nieuwe keerplek worden gerealiseerd; de huidige keerplek kan vervallen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

De van de nieuwe daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal via de aanwezige ondergrondse voorzieningen worden afgevoerd naar de sloot aan de westkant. Ten oosten van het plangebied zal 'nieuw water' worden gerealiseerd door een aanwezige kavelsloot te verbreden. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



nieuw water; kavelsloot verbreden



huidige keerplek kan vervallen, nieuwe keerplek

CONCEPT

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen het landschap van de kom in het rivierengebied. De kom is van oudsher in gebruik als gras- en hooiland. Kenmerkend zijn de open doorzichten; het landschap wordt gekleurd door bomenrijen langs wegen en bosjes ter hoogte van eendekooien of laagtes.

Tot het midden van de 20ste eeuw zijn relatief weinig verandering te constateren. Daarna vindt een grootscheepse herinrichting van de context plaats en worden bosjes, wegen en bebouwingen gerealiseerd. In de negentiger jaren wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Deze wordt in de 21ste eeuw in zuidelijke en oostelijke richting uitgebreid. In de Landschapsontwikkelingsvisie Maas en Waal wordt het plangebied gerangschikt in de zone 'Komgebied'. De gebieden ten zuidoosten van het plangebied zijn van betekenis als weidevogelgebied. Het plangebied wordt vooral waargenomen vanaf de Zwaanheuvelstraat; komend uit het westen toont zich de westkant kort en in relatie tot de beplanting op het voorerf. Komend uit het oosten toont zich de oostkant langere tijd aan het verkeer. Tijdens de passage wordt het beeld bepaald door de omvangrijke beplanting op het voorerf. Vanaf delen van de Veesteeg en de Zegeweg zijn doorkijken op het plangebied mogelijk; de bebouwing wordt daarbij in beperkte mate waargenomen en deels opgenomen in het decor. De aanwezige beplanting is omvangrijk, sluit uitstekend aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en wordt uitstekend beheerd.

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen in een sloot aan de westkant van het plangebied.

De nagestreefde ontwikkeling omvat de realisatie van twee stallen aan de oostkant van het plangebied.

De van de nieuwe daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal via de aanwezige ondergrondse voorzieningen worden afgevoerd naar de sloot aan de westkant. Ten oosten van het plangebied zal 'nieuw water' worden gerealiseerd door een aanwezige kavelsloot te verbreden.

De conclusies voeren naar het rechts verbeelde en verwoorde concept.

1) karakteristieke omzoming voorerf in oostelijke richting doorzetten; hagen, bomengroepen en bomenrijen



2) oostkant achtererf omzomen met een 'ondergeschikte, onregelmatig gepositioneerde' bomenrij

BEPLANTINGSPLAN

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

- B1 essen,
- H1 een haag van veldesdoorn,
- B2 een bomerij bestaande uit linde, veldesdoorn en esdoorn,
- B3 een bomerij bestaande uit vogelkers en els.

Zie de navolgende plantlijst.

richtlijnen aanleg en beheer

- B1 De essen zijn aan te planten in de stamomvang 16/18.
- H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter met een omvang bij aanplant van 80-100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm.
- B2 De linde, veldsedoorn en esdoornen zijn aan te planten in de omvang 14/16.
- B3 De vogelkersen en de elzen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm.



KWALITEITSBIJDRAGE

Als aanvullende prestatie zal een strook grasland aan de westkant van de te verbreden kavelsloot, ten oosten van het plangebied worden omgevormd tot kruidenrijk grasland. De aanwezige grasmatten zal worden gescheurd en worden ingezaaid met een passend mengsel; bv Paardengeluk van de Crujldthoeck. Het grasland zal 1x per jaar, na 1 augustus worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd. De strook is 3 meter breed. Zie de inzet hieronder voor een impressie van de soorten.

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk Beweidingsmengsel inheemse kruiden - :

- Achillea millefolium - Duizendblad
- Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid
- Barbarea vulgaris - Gewoon barbakruid
- Bellis perennis - Madeliefje
- Cardamine pratensis - Pinksterbloem
- Carum carvi - Karwij
- Centaurea jacea - Knoopkruid
- Cichorium intybus - Wilde cichorei
- Daucus carota - Peen
- Galium mollugo - Glad walstro
- Galium verum - Geel walstro
- Geranium pratense - Beemdooievaarsbek
- Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
- Knautia arvensis - Beemdkroon
- Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand
- Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
- Linaria vulgaris - Vlasbekje
- Lotus corniculatus - Gewone rolklaver
- Malva moschata - Muskuskaasjeskruid
- Medicago lupulina - Hopklaver
- Pastinaca sativa subsp. sativa - Pastinaak
- Plantago lanceolata - Smalle weegbree
- Prunella vulgaris - Gewone brunel
- Sanguisorba minor subsp. minor - Kleine pimpernel
- Taraxacum officinale - Paardenbloem
- Trifolium pratense - Rode klaver
- Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs

soortenlijst Paardengeluk

G1 kruidenrijk grasland



PLANTLIJST

Zie voor de te planten soorten, aantallen, plantverbanden en omvang bij aanplant de lijst rechts.

Code		H1	B2	B2	B3
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	14/16	12/14
Plantverband		4 p/m	nvt	nvt	nvt
Omvang element		85m	8 st	5 st	5 st
Acer campestre	veldesdoorn	340		1	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			3	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				3
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				
Fraxinus excelsior	es		8		
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 padus	vogelkers				14
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			1	
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos				
Totaal		340	8	5	17