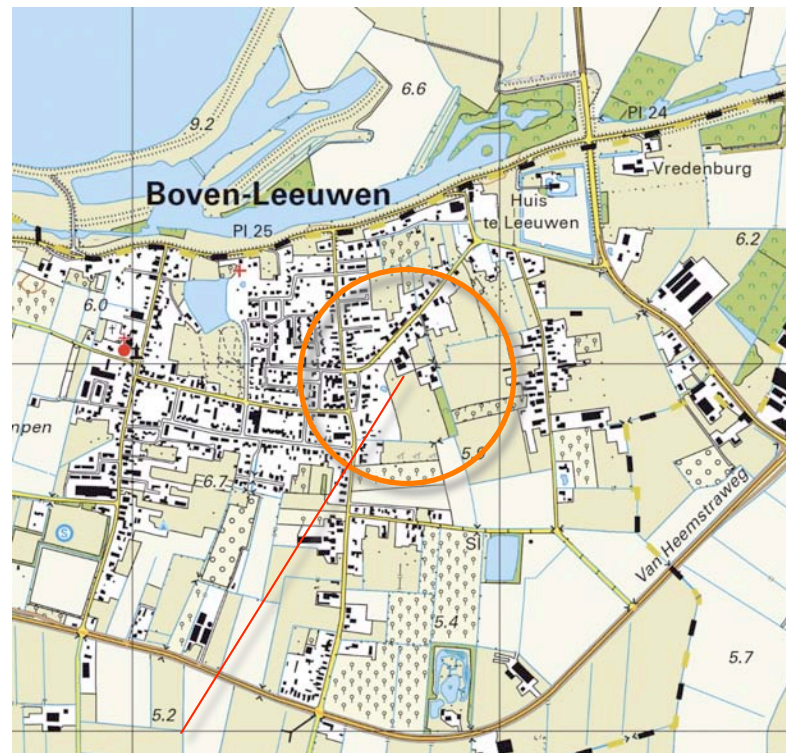


LIGGING

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



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1890

In 1890 werd een erf met twee gebouwen aan de noordwestkant van het plangebied gekarteerd. Aan de noordoostkant en ten zuidoosten van de bebouwing bevonden zich bomenrijen. De overige delen van het plangebied waren als bouwland in gebruik. De landschappelijke context is te kenschetsen als het landschap van de oeverwal, in het rivierengebied. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1890 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

Karakteristiek

Kenmerken voor de omzoming van bebouwde erven op de oeverwal is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, leibomen, solitaire bomen en boomgaarden nabij de oude hoeves,
- b) houtwallen, groensingels of daar uit overgebleven bomenrijen aan de veldkanten.



Topkaart 1890



Topkaart 1890; twee gebouwen, bomenrijen en bouwland

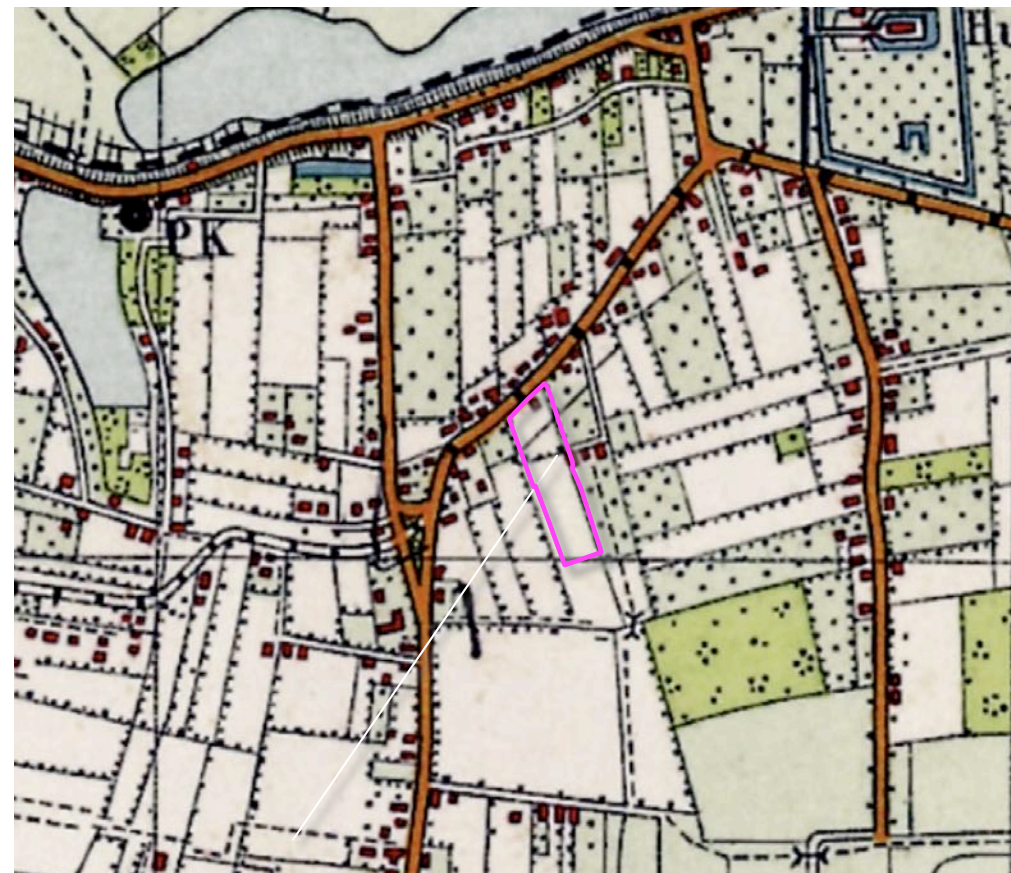
HISTORISCHE SCHETS

In de eerste decennia van de 20ste eeuw verandert er weinig. In 1932 wordt bebouwing aan de noordwestkant gekarteerd. Het gebied ten zuiden is in gebruik als bouwland. Op buurpercelen is een opkomst van boomgaarden te constateren. In de periode rond de Tweede wereldoorlog wordt de hoeve gebouwd en worden aangrenzend gelegen stallen gerealiseerd. In 1957 is de zuidkant van het plangebied in gebruik als boomgaard. Zie de uitsneden van de kaarten uit 1932 en 1957 rechtsboven.

In de navolgende decennia wordt een stal ten zuidwesten de hoeve gerealiseerd. In navolgende decennia wordt nog een stal ten zuidoosten hiervan gebouwd. De hoogstamboomgaarden worden voor een groot deel gerooid. Ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied worden productieboomgaarden en een bosje gekarteerd. Zie de karteringen uit 1977 en 1998 rechtsonder.

Conclusie

Rond 1900 was het plangebied nog grotendeels in gebruik als bouwland. In de twintiger en dertiger jaren is een sterk opkomst van hoogstamfruitboomgaarden te constateren. In de dertiger jaren worden twee kleinere gebouwen gekarteerd, in de periode rond de Tweede Wereldoorlog wordt de hoeve met aangrenzend gelegen stallen gebouwd. De stallen en bergingen worden vervolgens in zuidwestelijke en zuidoostelijke richting uitgebreid. In de vijftiger jaren is het zuidelijk deel van het plangebied als boomgaard in gebruik. In de navolgende jaren wordt de boomgaard gerooid.



1932 een gebouw, opkomst boomgaarden



1957 hoeve herbouwd, stallen, hoogstamboomgaard



1977 uitbreiding stallen aan de zuidwestkant

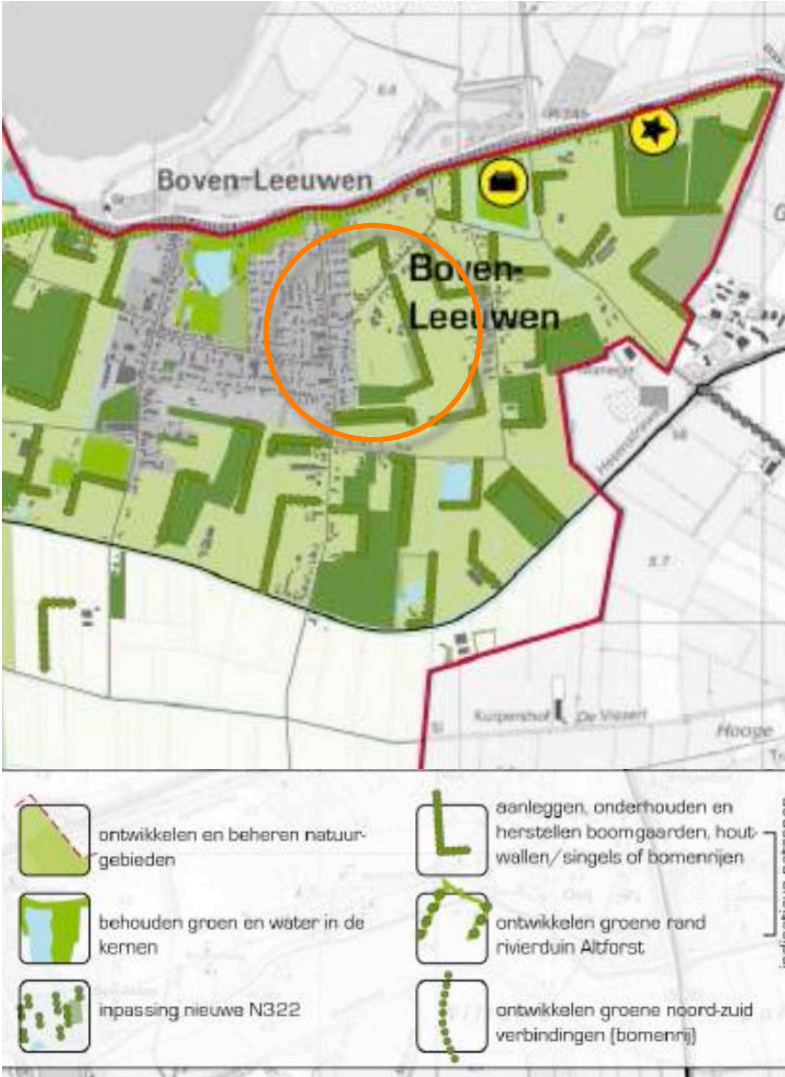


1998 stallen uitgebreid, hoogstam gerooid

PLANOLOGISCH KADER

In het Landschapsontwikkelingsvisie West Maas en Waal wordt het plangebied gerangschikt in de zone 'oeverwal'. Voor de oeverwal worden de rechts verwoorde en verbeelde uitgangspunten aangereikt. Meer specifiek worden voor de context van het plangebied navolgende zaken nagestreefd:

- a) ontwikkelen en beheren van natuurgebieden,
 - b) aanleggen, onderhouden en herstellen van boomgaarden houwallen/ singels of bomenrijen
- Zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder.



uitsnede overzichtskaart

Oeverwal Waal en Maas

3.2.2 Oeverwal Waal en Maas

» Kleinschalig halfopen landschap (wonen-werken-agrarisch) » Behoud groene ruimten tussen de kernen » Mozaiek: afwisseling open weides, boomgaarden en bebouwing » Wielen behouden » Zichtlijnen naar kom handhaven » Waterberging overgang oeverwal-kom » Begrazing toegestaan (intensief en extensief) » Geen glastuinbouw » Zoekzones landschappelijke versterking » Langs Maas kernen aan de dijk, Waal: meer van de dijken en rivieren af » Lint- en dijkstructuren met zichtlijnen » Natuurlijke overgang kern - landschap » Kleinschaligheid versterken: erfbeplanting en kleine landschapselementen » Voornamelijk lichte en zware zavel en lichte klei » Afzettingen op de oeverwal zijn kalkrijk » Afzettingen op de maas zijn kalkloos	Soorten Essen-lepenbos Bomen: Fraxinus excelsior Ulmus minor/carpinifolia Tilia platyphyllos Quercus robur Aesculus hippocastanum Prunus avium Struiken: Crataegus monogyna (gevoelig voor bacterievuur, mogelijk gevaar voor fruitboomgaarden) Euonymus europaeus Ribes rubrum Rosa canina Ribes nigrum Prunus spinosa Corylus avellana
---	---

Landschapselementen

Veel voorkomende landschapselementen op de oeverwallen zijn:

- » Houtwal en houtsingel
- » Knip of scheerheg, of struweelhagen
- » Geriefhoutbosjes
- » Bossingel/kleine bosschages
- » Hoogstamboomgaard

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 oeverwallen zijn dit de onderstaande typen.

Beheertypen » Rivier » Zoete plas » Kruiden en faunarijk grasland » Ruigteveld » Haagbeuken- en essenbos	Natuurdoeltypen Gebufferde poel en wiel Gebufferde poel en wiel Nat, matig voedselrijk grasland Natte strooiselruigte Bos van voedselrijke vochtige gronden, Zoom en droge ruigte van het rivieren- en zeekleigebied
--	---

solitaire bomen rondom of op het erf

groene zoom rondom erf

haag

erf aan de dijk (Maas)

fruitbomen als afscheiding

haag

rechtlijnigheid fruitboomgaard benutten

erf op de oeverwal

wiel aan de dijk

rechtlijnigheid fruitboomgaard

fruit oogsten

afwisseling oeverwal

aangrijpingspunten en handreikingen voor inpassing van erven en landschappelijke versterking

RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten westen, oosten en zuiden gelegen bebouwde erven,
- b) de solitaire bomen en de boomgaard ten zuidoosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op bebouwde erven



b) solitaire bomen en boomgaard

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt waargenomen en beleefd;

- a) uit de nabijheid, in de benadering en tijdens de passage over de Bernhardstraat zelf,
- b) in doorkijken over grote afstand van de ten zuiden gelegen weg Vogelenzang.

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

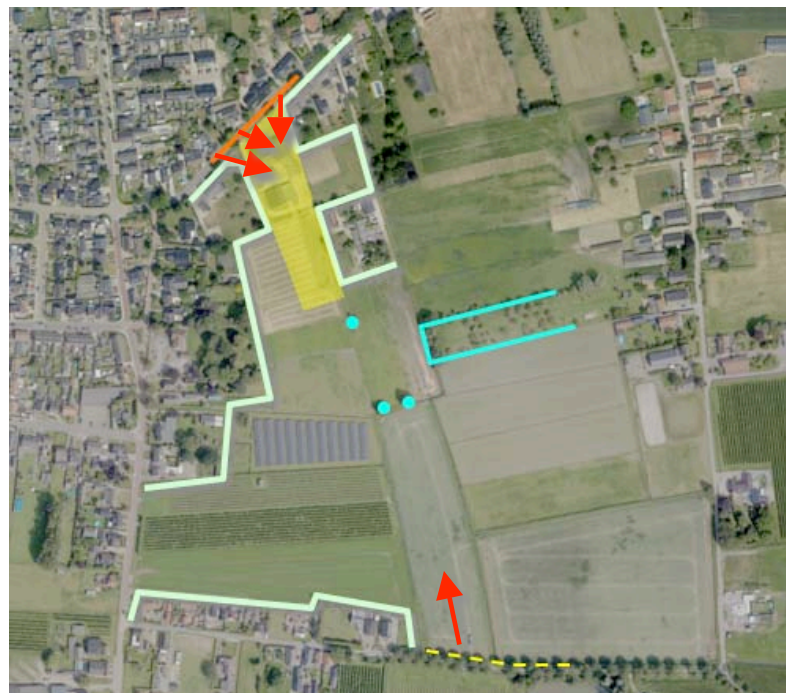
a) uit de nabijheid vanaf de Bernhardstraat



b) in doorkijken over grote afstand vanaf Vogelenzang

3D BEELDEN

- 1) Komend uit het noordoosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door het buurerf, daarna toont zich de hoeve in een kader van hagen en bomen.
- 2,3) Komend uit het zuidwesten wordt het plangebied afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten gelegen erven. Nabij het plangebied is een kort durend zicht op de zuidoostkant van het plangebied (via het buurerf) mogelijk; de stallen en bergingen tonen zich ondergeschikt.
- 4) Vanaf Vogelenzang is een zicht op de zuidoostkant over grotere afstand mogelijk; de bebouwing in het plangebied wordt opgenomen in de door beplanting gevormde horizon.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie uit de nabijheid en tijdens de passage waargenomen vanaf de Bernhardstraat zelf. De terugwijkend gelegen oude hoeve is beeldbepalend, toont zich in een kader van hagen en bomen.



1) De hoeve toont zich beeldbepalend in een kader van hagen en bomen.



2,3) Een kort durend zicht op de zuidoostkant via het buurerf; de stallen en bergingen tonen zich ondergeschikt.



Ter hoogte van het plangebied is de terugwijkend gelegen hoeve weer beeldbepalend.



4) Doorkijk over grote afstand; de bebouwing wordt opgenomen in de door beplantingen gevormde horizon.

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat een perceel 236 en een deel van 251 gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Wamel. In planologische zin omvat het plangebied het bouwvlak van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



bestemmingsplan (ruimtelijke plannen)



plangebied

UITGANGSSITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- a) de hoeve met de aangrenzend gelegen stallen en bergingen,
- b) twee ten zuidwesten hiervan gelegen vrijstaande schuren en bergingen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de vogelvlucht hieronder.



vogelvlucht bebouwingen

a) tuinhuisje en de hoeve met aangrenzend gelegen stallen en bergingen



b) vrijstaande schuren en bergingen

ZONERING & ONTSLUITING

De oude hoeve wordt ontsloten via de ten noordoosten van de hoeve gesitueerde inrit, de schuren en stallen worden ontsloten via de ten westen van de hoeve gelegen inrit en de verhardingen rond de schuren. Het gebied ten noordwesten en westen van de hoeve is in gebruik als tuin. De overige delen van het plangebied betreffen grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied omvat het navolgende;

- a) een esdoorn en geschoren hagen bestaande uit beuk en liguster aan de noordoostkant van de tuin,
- b) hagen bestaande uit siergroen (hedera en coniferen) en een fraaie notenboom aan de westkant van de tuin,
- c) enkele solitaire bomen (siergroen) ten zuiden van de schuren.

In de berm van de Bernhardstraat bevindt zich een strook met siergroen (cotoneaster) en een solitaire boom (beuk). Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De aanwezige beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie.



ONTWIKKELING - DEEL 1

De agrarische bedrijvigheid zal worden beëindigd, de schuren ten zuidwesten van de hoeve zullen worden gesloopt, de verhardingen rond de schuren zullen worden verwijderd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



te slopen gebouwen en te verwijderen verhardingen

ONTWIKKELING - DEEL 2

In het kader van de sloop en de bedrijfsbeëindiging zullen twee schuurwoningen worden gerealiseerd. De woningen zullen worden ontsloten via de aanwezige inrit en een naar een gemeenschappelijk erf voerende oprit. Zie de uitsnede van de door Croonen Architecten opgestelde situatietekening hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede situatietekening Croonen

ontsluiting via huidige inrit, oprit en gemeenschappelijk erf



twee schuurwoningen

ZONERINGEN, PARKEREN EN ROOIEN

De geschoren hagen aan de zuidwestkant van de huidige tuin zullen ten behoeve van de aanleg van de oprit moeten worden gerooid, het tuinhuis zal worden verwijderd.

gebruik en bestemming

De omgeving van de woningen zal worden benut als tuin. Het noordelijk deel van het plangebied zal worden bestemd voor wonen, het zuidelijk deel voor agrarisch gebruik. Het gebied zal worden benut en beheerd als weiland.

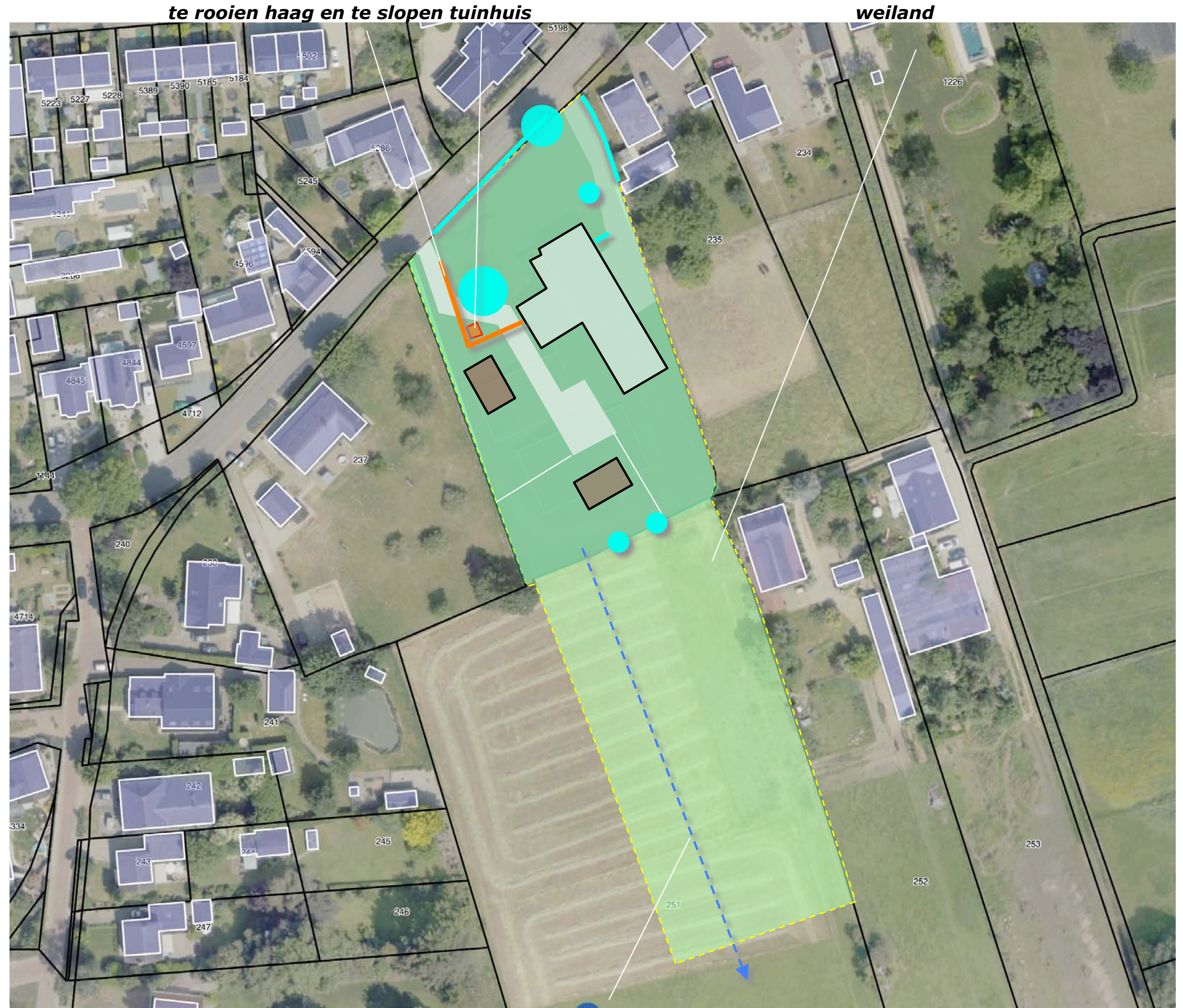
infiltratiesloten

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal zo veel mogelijk worden benut voor hergebruik. Het overschot zal conform de hieronder weergegeven opzet, ondergronds worden afgevoerd naar een te realiseren secundaire watergang ten zuiden van het plangebied en van daar uit worden afgevoerd naar een aanwezige primaire watergang.

ondergrondse afvoer



secundaire en primaire watergang



ondergrondse afvoer hemelwater naar secundaire watergang

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

Kenmerken voor de omzoming van bebouwde erven op de oeverwal is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, leibomen, solitaire bomen en boomgaarden nabij de hoeves,
- b) houtwallen, groensingels of daar uit overgebleven bomenrijen aan de veldkanten.

Rond 1900 was het plangebied nog grotendeels in gebruik als bouwland. In de twintiger en dertiger jaren is een sterk opkomst van hoogstamfruitboomgaarden te constateren. In de dertiger jaren worden twee kleinere gebouwen gekarteerd, in de periode rond de Tweede Wereldoorlog wordt de hoeve met aangrenzend gelegen stallen gebouwd. De stallen en bergingen worden vervolgens in zuidwestelijk en zuidoostelijke richting uitgebreid. In de vijftiger jaren is het zuidelijk deel van het plangebied als boomgaard in gebruik. In de navolgende jaren wordt de boomgaard geroid.

In het Landschapsontwikkelingsvisie West Maas en Waal wordt het plangebied gerangschikt in de zone 'oeverwal'.

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie uit de nabijheid en tijdens de passage waargenomen vanaf de Bernhardstr zelf. De terugwijkend gelegen oude hoeve is beeldbepalend, toont zich in een kader van hagen en bomen.

De aanwezige beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie.

In het kader van de sloop en de bedrijfsbeëindiging zullen twee schuurwoningen worden gerealiseerd. De woningen zullen worden ontsloten via de aanwezige inrit en een naar een gemeenschappelijke erf voerende oprit.

Het noordelijk deel van het plangebied zal worden bestemd voor wonen, het zuidelijk deel voor agrarisch gebruik.

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater worden benut voor hergebruik. Het overschot zal ondergronds worden afgevoerd naar een B-watergang ten zuiden van het plangebied.



Topkaart 1890; bebouwd erf met twee gebouwen, overige delen in gebruik als bouwland
cotoneaster en beuk in de berm a) esdoorn, beuk- en ligusterhaag



a) uit de nabijheid vanaf de Bernhardstraat
b) in doorkijken over grote afstand vanaf Vogelenzang



b) hagen (siergroen) en notenboom

c) solitaire bomen



ontsluiting via huidige inrit, oprit en gemeenschappelijk erf
twee schuurwoningen

CONCEPT

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

- Versterken van de presentie van de oude hoeve als belangrijkste gebouw in de beleving vanaf de Bernhardstraat, door het voorterrein zijdelings te voorzien van bomengroepen bestaande uit soorten die aansluiten bij de sfeer van de oude hoeve en het bebouwingslint.
 - Expliciet maken van de samenhang door het plangebied te omzomen met een eenduidige haag.
 - Geleden van het plangebied met naar de boomgaarden uit het verleden verwijzende losse rijen hoogstamfruitbomen.
 - Behouden van de monumentale notenboom; definiëren van het gemeenschappelijk erf door de aanplant van solitaire bomen als tamme kastanje en paardekastanje.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bomengroepen toevoegen, versterken presentie oude hoeve

b) samenhang verlenende hagen



c) geleden door losse rijen hoogstamfruit

d) centraal erf definiëren met solitaire bomen

BEPLANTINGSPLAN

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

H1 hagen van haagbeuk,
B1 lindes en essen,
V1 hoogstamfruitbomen,
B2 tamme kastanje en paardekastanje.
Zie de navolgende plantlijst.



PLANTENLIJST

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

richtlijnen aanleg en beheer

H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per strekkende meter. De hagen zijn jaarlijks te scheren en in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm.

B1 De lindes en de essen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400/450 cm.

B2 De tamme kastanje en de paardekastanje zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich parkachig ontwikkelen.

V1 De hoogstamfruitbomen worden aangeplant in de omvang 12/14 cm en worden conform goed gebruik jaarlijks gesnoeid.

Code		H1	B1	B2		V1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18		12/14
Plantverband		4 p/m	nvt	nvt		
Omvang element		185 m	6 st	2 st		10 st
Acer campestre	veldesdoorn				APPELS	Brabantse bellefleur 1
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			1		Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els					Groninger Kroon
Alnus incana	witte els					Keuleman
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					Schone v. boskoop 1
Betula pendula	ruwe berk					Sterappel 1
Betula pubescens	zachte berk				PEREN	Beurre Alexandre Lucas 1
Carpinus betulus	haagbeuk	740				Beurre de Merode
Castanea sativa	tamme kastanje			1		Clapp's favourite 1
Cornus mas	kornoelje, gele					Conference 1
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					Gieser wildeman
Corylus avellana	hazelaar					Nrd holl suikerpeer
Crateagus monogyna	meidoorn					Zoete brederode 1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				KERSEN	Bigareau Napoleon 1
Fagus sylvatica	gewone beuk					Early rivers 1
Fraxinus excelsior	es		2			Koningskers 1
Juglans regia	okkernoot					Merton premier
Ligustrum vulgare	liguster					Puther dikke
Ilex aquifolium	hulst					Sch. spätke knorpelkirsch
Malus	sterappeltje				PRUIMEN	Belle de Louvain
Pyrus	Gieser wildeman					Hauszwetsche
Populus nigra	zwarte populier					Mirabelle de nancy
Populus tremula	ratepopulier					Monsieur hatif
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal
Prunus avium	zoete kers					Reine claud verte
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal	10
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		4			
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		740	6	2		