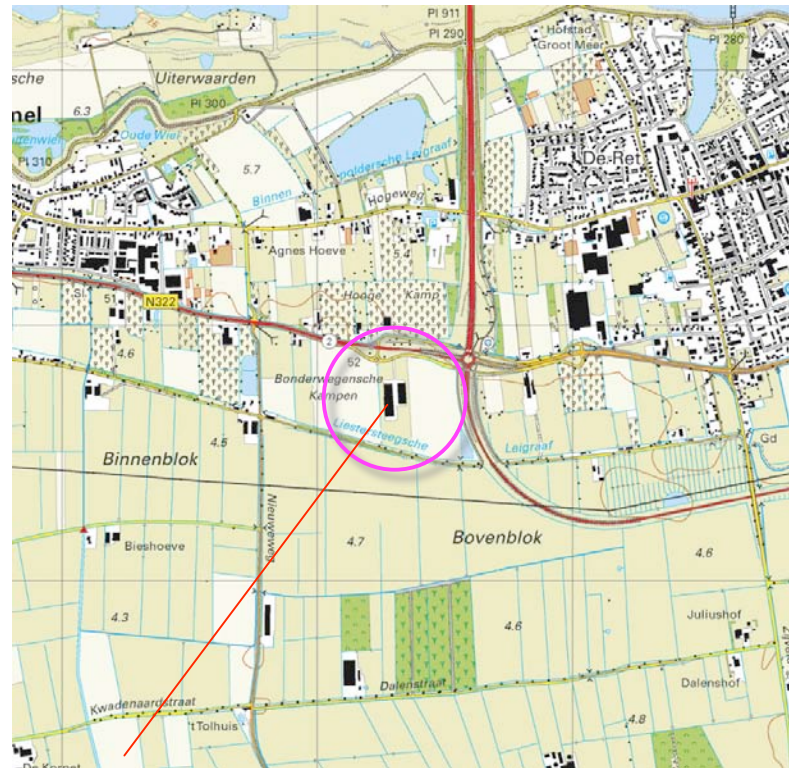


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van Wamel, ten zuidwesten van Beneden Leeuwen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



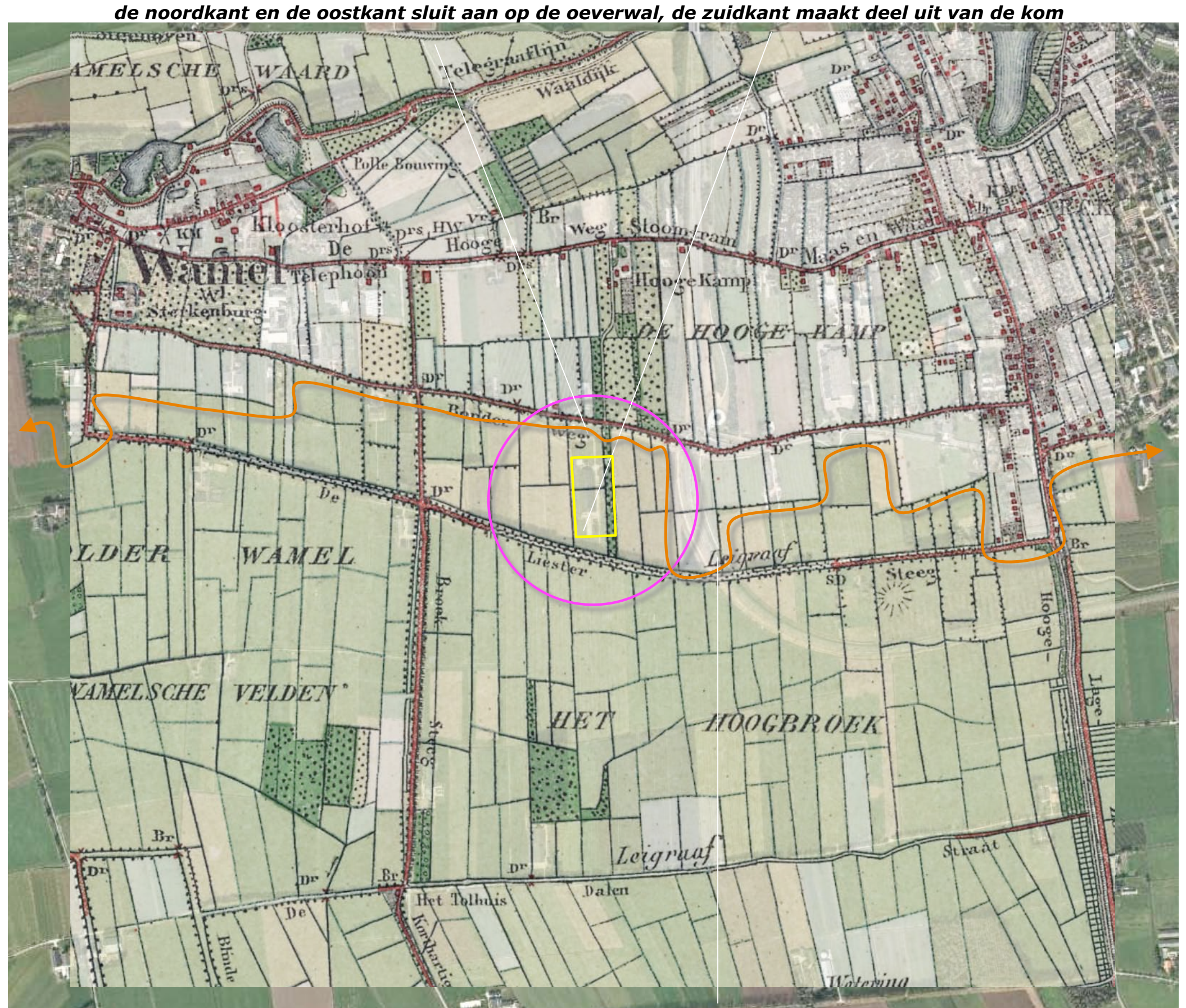
plangebied

HISTORIE & CONTEXT 1909

In 1909 werd het plangebied in essentie als grasland gekarteerd. De van Heemstraweg was nog niet gerealiseerd; de voorloper van deze weg was bekend als de Bonderweg. Het gebied ten noorden van de Bonderweg sloot aan op de overwegend als akkerland en boomgaarden benutte zone met oudere bebouwing langs de Hoogeweg, de verbindingsweg tussen de kernen Wamel en Beneden Leeuwen. In landschappelijk opzicht is het gebied ten noorden van de Bonderweg te kenschetsen als 'de oeverwal'. Het gebied ten zuiden van de Bonderweg was overwegend als grasland en hooiland in gebruik; dit gebied is te kenschetsen als 'de kom'. Het ligging van het plangebied is te kenschetsen als in de kom, nabij de oeverwal. Zie uitsnede van de topkaart uit 1909 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1909



topkaart 1909;

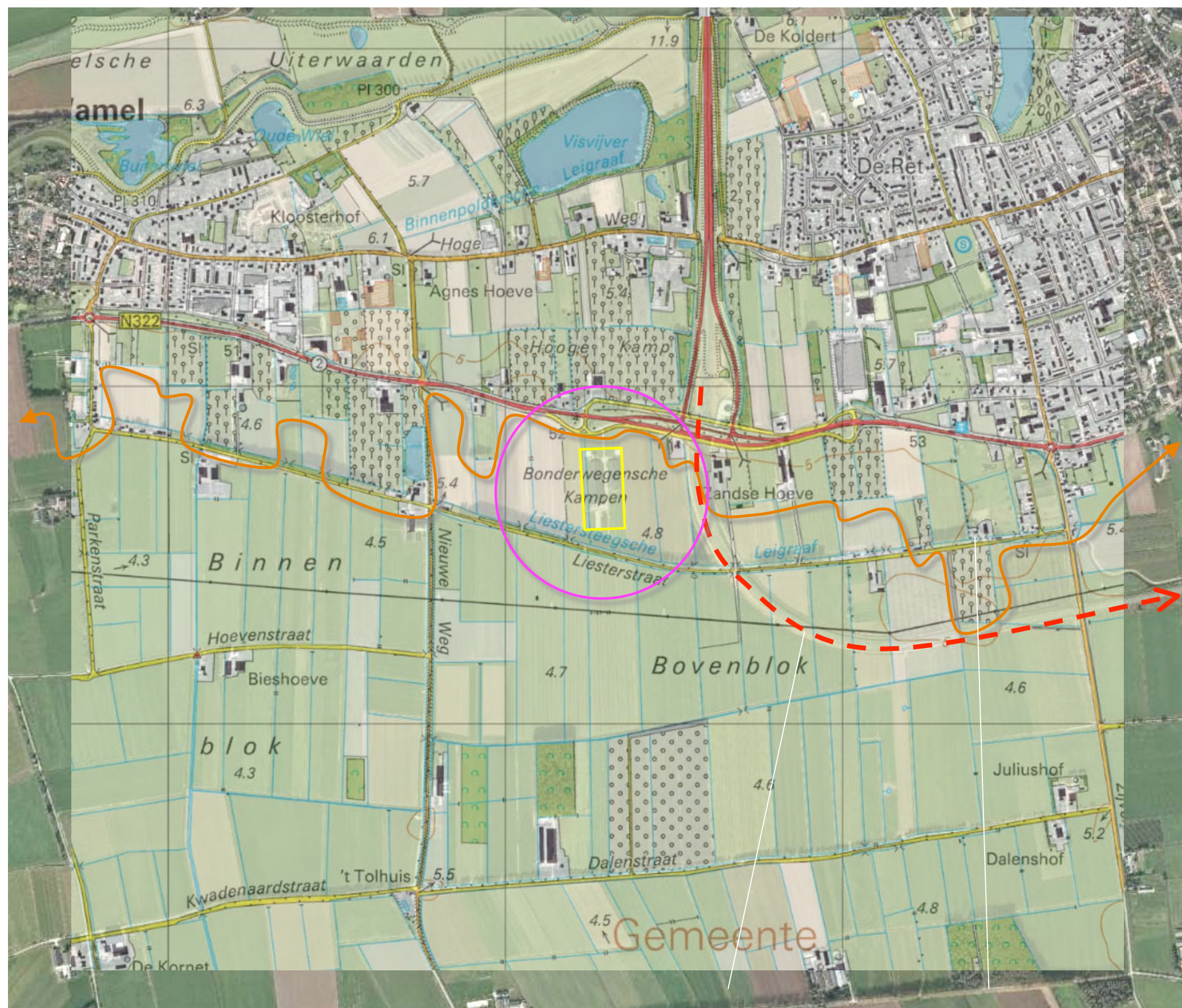
de grens van de oeverwal en de kom

[illegible]

*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

SITUATIE 2016

In de navolgende jaren werd de in oostelijke richting voerende verbindingsweg, de Maas- en Waalweg ten zuiden van Beneden Leeuwen gerealiseerd. De weg en de rotonde ten oosten van het plangebied zijn voor een deel op een dijklichaam gelegen. De bebouwing in het plangebied werd in het kader van deze ontwikkeling gerealiseerd. In het gebied tussen de verbindingsweg en de rand van Beneden Leeuwen is een verder doorzettende verdichting te constateren.



gerealiseerde verbindingsweg

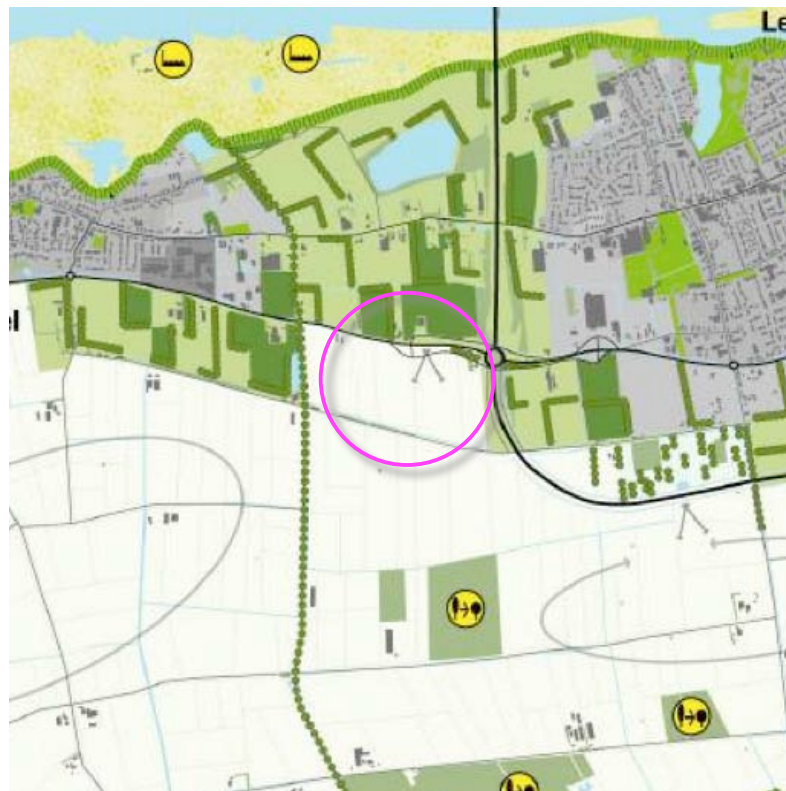
verdensichting

PLANOLOGISCH KADER

In het uit 2011 daterende Landschapsontwikkelingsplan West Maas en Waal werd het destijds nog onbebouwde plangebied en zijn context gerangschikt in de zone Kom. De beleving van de openheid van de kom vanaf de Provinciale weg is positief te waarderen. Zie de uitsnede van het plan hieronder.

streefbeeld

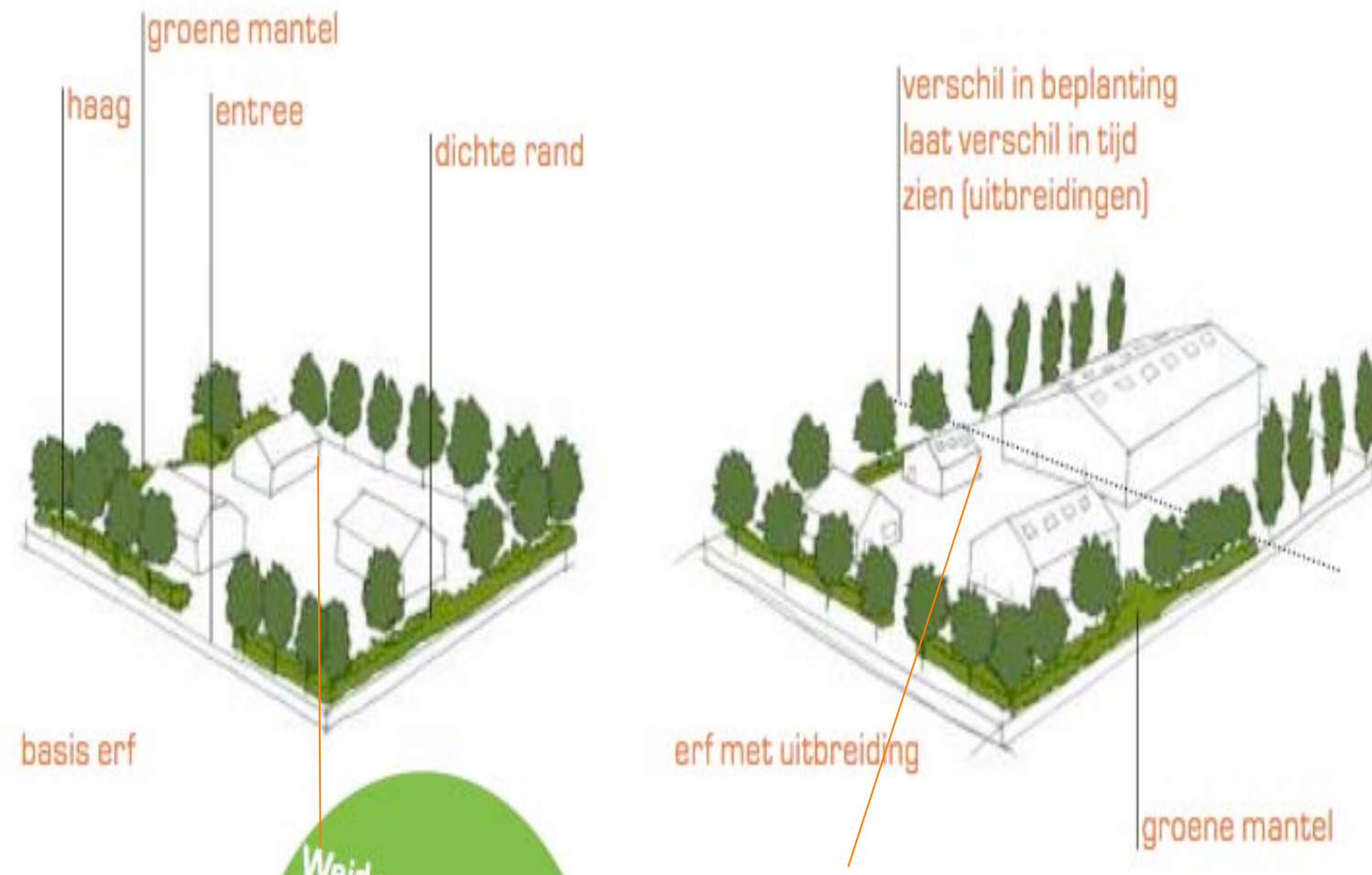
In de folder 'streekeigen beplanting in het buitengebied van West Maas en Waal' worden streefbeelden en handvaten voor de concretisering van beplantingen rond erven in de kom aangereikt; de blikvangers in het open landschap worden bij voorkeur omzoomd door een de ontwikkeling van het erf expliciet tonende groene mantel. Zie de uitsnede van de folder rechts.



uitsnede LOP West Maas en Waal

Erven

Het realiseren van goede erfbeplantingen wordt door de gemeente gestimuleerd. Daarnaast is het van belang dat er goed en regelmatig onderhoud plaatsvindt van de bestaande erfbeplantingen en landschapselementen. Ook de erven vormen namelijk 'blikvangers' in het open landschap. Bebouwing mag op een terughoudende wijze best hier en daar zichtbaar zijn in het landschap, maar moet gezien worden als een incident en ondergeschikt zijn aan de landschappelijke elementen en openheid. De erven worden omzoomd door een groene mantel. Een haag aan de voorzijde en een singel rondom met enkele hogere bomen. Uitbreidingen van het erf en de bebouwing wordt zichtbaar gemaakt in de groene mantel door verschil in soortkeuze.



voor het plangebied zijn de streefbeelden voor de kom als inspiratiebron te benutten

WAT PLANTEN?

Soorten:

Elzenrijke Essen-lepenbos

Bomen:

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

Struiken:

Crataegus monogyna
Salix cinerea
Ribes rubrum
Viburnum opulus
Ribes nigrum

Randen:

Prunus spinosa
Cornus sanguinea

HOE PLANTEN?

Landschapselementen:

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

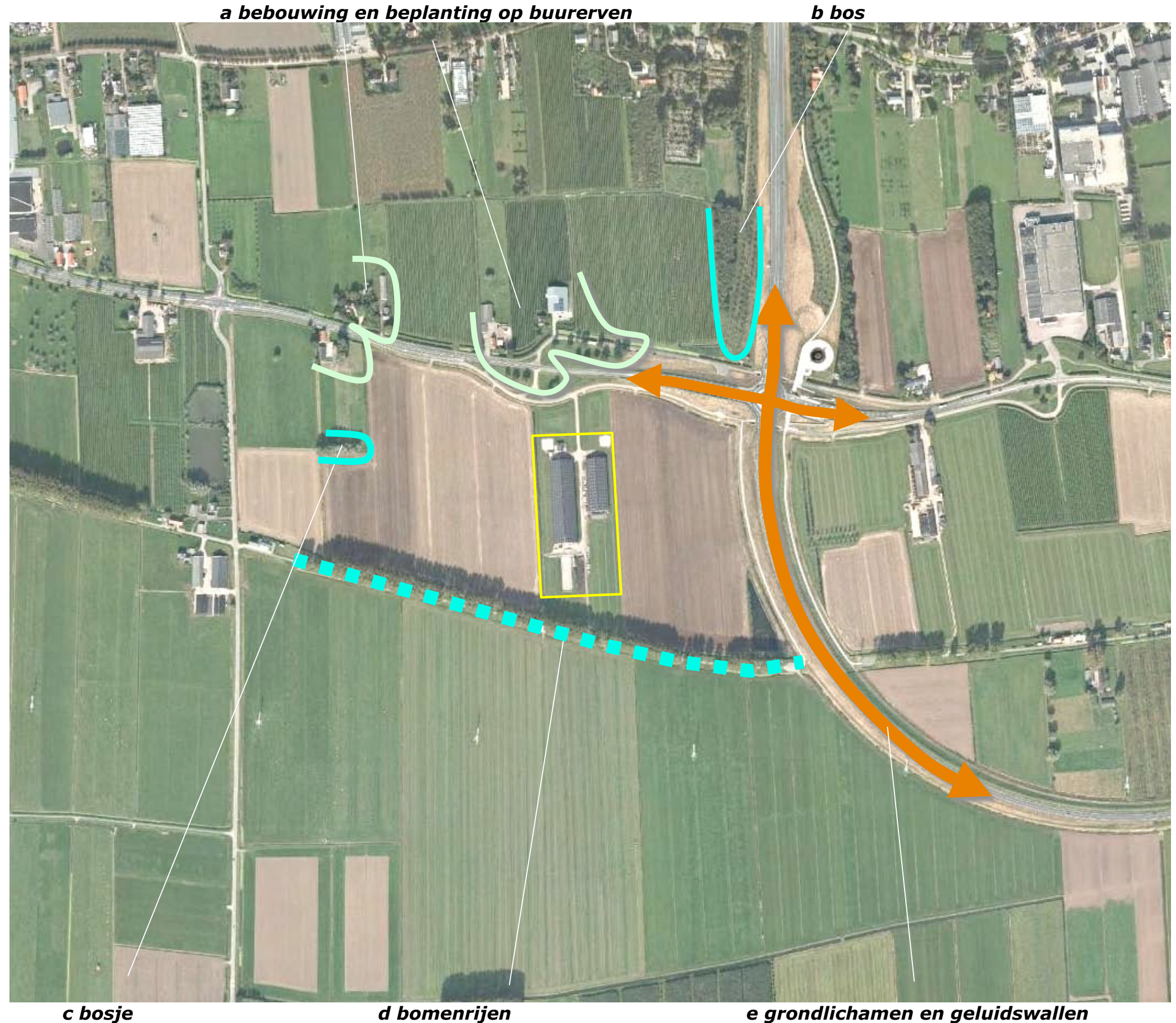
RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gesitueerd in een open ruimte die wordt gevormd door de navolgende massa-elementen;

- a de bebouwing en beplanting van de ten noordwesten en noorden en oosten gelegen buurerven,
- b het bos ten noordoosten van het plangebied,
- c het bosje ten westen van het plangebied,
- d de bomenrijen (Populieren) langs de ten zuiden gelegen weg,
- e de grondlichamen en de geluidswallen van de ten oosten en noordoosten gelegen infrastructuur.

beleving

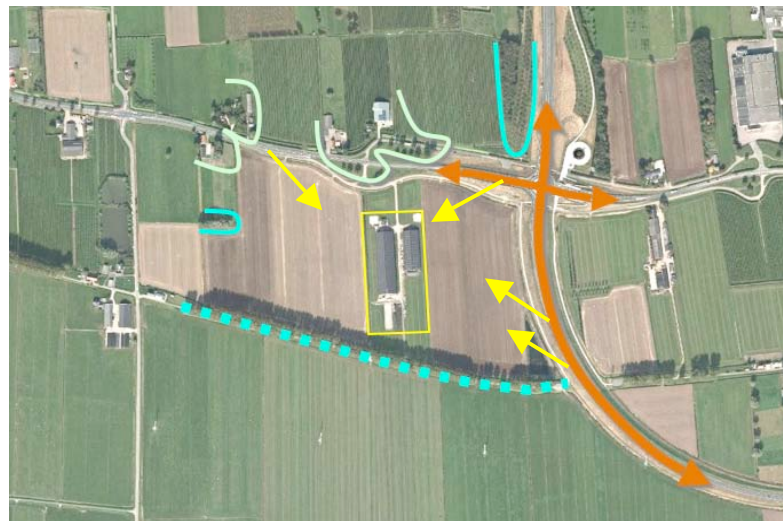
Het plangebied wordt waargenomen vanaf de omliggende wegen. Daarbij is een onderscheid te maken tussen de waarneming vanaf de ten noorden en ten oosten gelegen doorgaande verkeerswegen - de Van Heemstraweg en de Maas en Waalweg - en de overwegend door lokaal verkeer en fietsers benutte wegen ten westen en ten zuiden van het plangebied, de Nieuweweg en de Liesterweg. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



3D-BELEVING - DOORGAANDE WEGEN

Vanaf de Van Heemstraweg, komend uit het westen ontvouwt zich na het passeren van het ten westen gelegen buurerf gedurende enige tijd een zicht op de westkant van het plangebied. Vanaf de Van Heemstraweg, komend uit het oosten eist de verkeerssituatie in eerste instantie alle aandacht op, tijdens de afdaling van de rotonde naar het reguliere maaiveld is een kort zicht op de oostkant van het plangebied en een langer durend zicht op de noordkant van het plangebied mogelijk. Komend uit het Noorden (vanaf de Willem Alexanderbrug) wordt het zicht op het plangebied lange tijd afgeschermd door het nabij de rotonde gelegen bos. Ter hoogte van de rotonde wordt de aandacht opgeëist door de verkeerssituatie, vanaf de rotonde is een kort durend blik op het plangebied mogelijk. Na de passage van de rotonde wordt het zicht afgeschermd door de geluidswal aan de westkant van de Maas- en Waalweg. Vanaf de Maas- en Waalweg komend uit het zuiden is in de lange bocht een korte doorkijk via een uit planken bestaande geluidwerende voorziening op het plangebied mogelijk, daarna wordt het plangebied in essentie afgeschermd door de aanwezige geluidswal.

Zie de foto's rechtsonder en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



vanaf de Van Heemstraweg komend uit het westen ontvouwt zich enige tijd een zicht op het plangebied



vanaf de Van Heemstraweg komend uit het oosten is slechts een kortdurend zicht mogelijk tijdens de afdaling



vanaf de Maas en Waalweg komend uit het zuiden is een kort doorzicht via "de planken" mogelijk

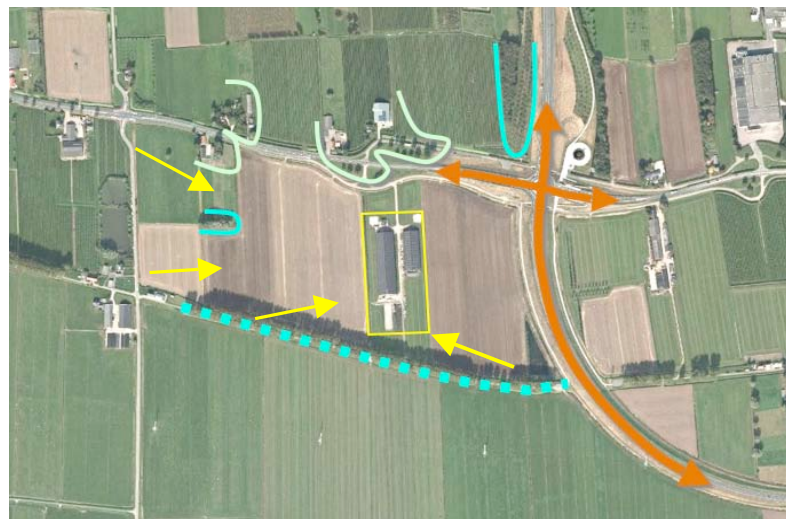


daarna wordt het zicht beperkt door de geluidwerende wal

3D-BELEVING - LOKAAL VERKEER

Vanaf de ten westen gelegen Nieuweweg zijn doorkijken op de westkant van het plangebied mogelijk. De afstand tot het plangebied is dan vrij fors, bovendien wordt het plangebied waargenomen in relatie tot de Populieren langs de Liesterstraat.

Vanaf de in essentie door fietsers benutte Liesterstraat wordt het plangebied waargenomen vanaf de deels door dubbele bomenrijen waargenomen weg. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



vanaf de Nieuweweg komend uit het noorden



vanaf de Nieuweweg, komend uit het zuiden



vanaf de Liestertweg komend uit het westen



vanaf de Liestertweg komend uit het oosten

SITUATIE - KADASTRAAL 1:2000

Het plangebied omvat de percelen 391 en delen van 428 en 432 gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Wamel. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit een melkrundveestal aan de westkant en een jongveestal annex berging aan de oostkant. Ten zuiden van de melkrundveestal bevinden zich sleufsilos's.

ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via een centraal gelegen oprit rit. Aan de noordkant van de gebouwen en aan de zuidkant van de melkrundveestal is verharding aanwezig.

infiltratie

Het van daken en verhardingen afkomstig hemelwater wordt opgevangen in een aan de westkant van het terrein gelegen infiltratiesloot.

gras

De omgeving van de gebouwen en verharding wordt beheerd en benut als grasland; opgaande beplanting werd niet aangetroffen.

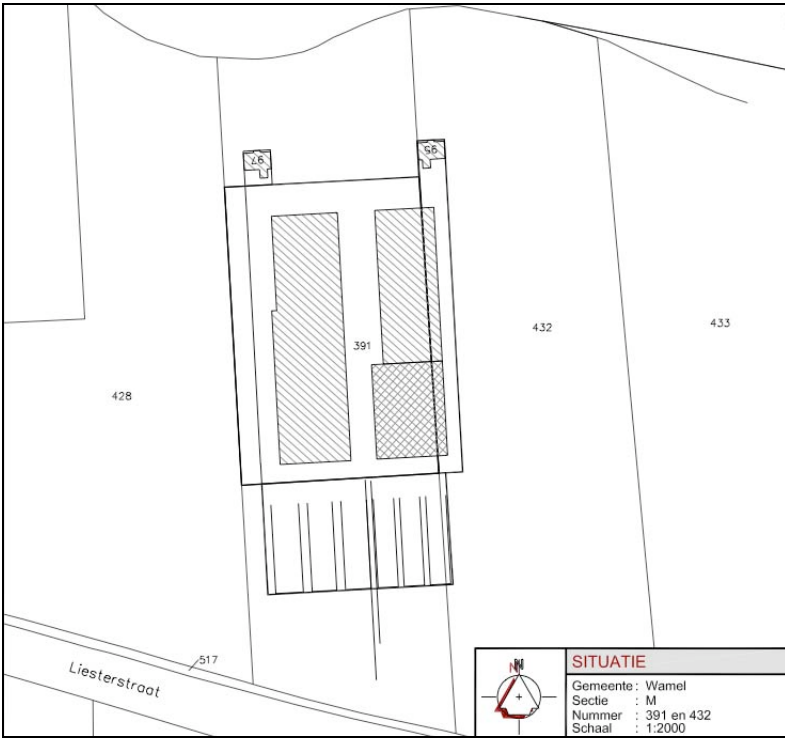


BOUWPLAN

Het bouwplan omvat het navolgende:

- een uitbreiding van de aanwezige jongveestal en berging,
- de realisatie van de bedrijfswoningen,
- een uitbreiding van de sleufsilos en benodigde verharding aan de zuidkant van het terrein.

De aanwezige infiltratiesloot zal in het kader van het plan in beperkte mate moeten worden verbreed. Zie het door Geling advies opgestelde overzicht hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



Overzicht Geling Advies



KOP-ROMP-STAART

Het plangebied is helder en eenduidig gezoneerd. Het is onder te verdelen in 3 zones die zijn te benoemen als kop, romp en staart. De bedrijfswoningen vormen de zo te noemen kop, de bedrijfsgebouwen vormen de romp en in de staart bevinden zich de benodigde voeropslagen.



CONCLUSIES > CONCEPT

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

- Het plangebied is van oudsher in de kom aan de rand van de oeverwal gesitueerd.
- Het wordt omgeven door open ruimte en kan vanaf de omliggende wegen worden waargenomen en beleefd.
- Het Landschapsontwikkelingsplan West Maas en Waal (LOP) rangschikt de omgeving van het plangebied als kom; Het streefbeeld van het LOP is gericht op de ontwikkeling van een groene mantel die qua maat en schaal de ontwikkeling van het erf leesbaar maakt.
- Het plangebied is "jong" maar helder georganiseerd; kop-romp-staart.

Concept

Op grond van bovenstaande conclusies wordt voorgesteld het plangebied aansluitend bij de handreikingen van het LOP, zonespecifiek in te passen. Dit impliceert het navolgende:

- a) De kop van het erf zal worden omzoomd met hagen en bomen.
- b) De gelegen romp van het plangebied wordt begeleid door bomenrijen.
- c) De staart van het erf zal worden omzoomd door bij het open karakter van de kom aansluitende aanaardingen die worden ingezaaid met een kruidenrijk grasmengsel (bermmengsel).

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) kop van het erf omzomen met hagen en bomen

b) romp begeleiden met bomenrijen



c) staart omzomen door aanaardingen en kruidenrijk gras

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van;
H1 Beukenhagen,
B1 Lindes, Haagbeuken en Noten,
B2 bomenrijen bestaande uit Essen.

Soortenspectrum

De soortenkeuze sluit aan bij de handreikingen
van de folder gebiedseigen beplantingen West
Maas en Waal. Zie de navolgende plantlijst.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

beheer

Betreffende het beheer is het navolgende vast te leggen:

- De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 80-110 cm.
- De Lindes, Haagbeuken en Noten mogen zich parkachtig ontwikkelen.
- De Essen mogen worden opgekroond tot goothoogte (in verband met de ventilatie in de stal) en tzt (na 20 jaar) in overleg met de gemeente worden gekandelabreed om schade door takbreuk aan de daken te voorkomen.

Code		H1	B1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt	nvt
Omvang van het element		225 m	10 st	16 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		4	
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	900		
Fraxinus excelsior	es			16
Juglans regia	okkernoot		2	
Ligustrum vulgare	liguster			
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
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		4	
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos			
Totaal		900	10	16