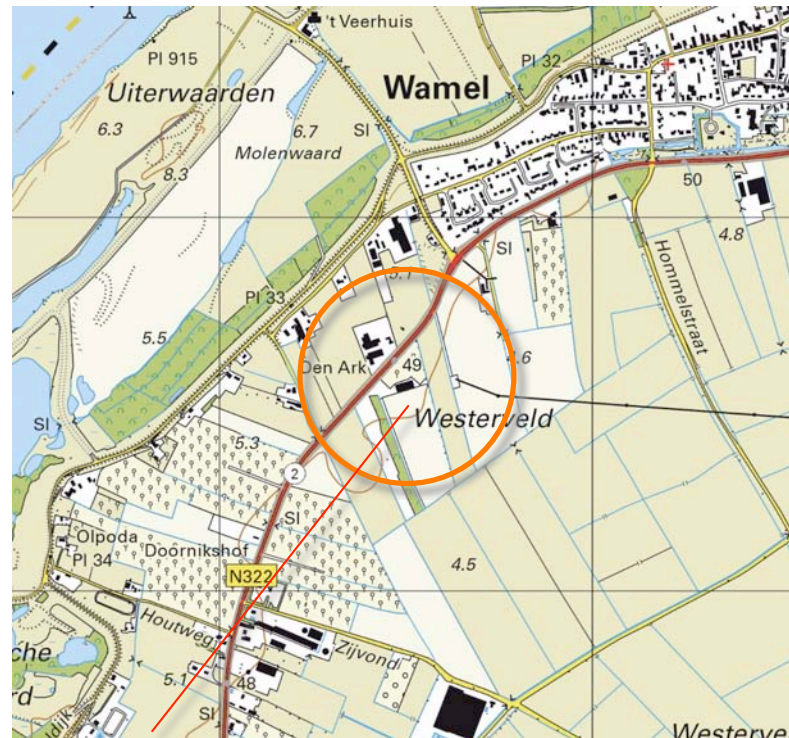


LIGGING

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



plangebied



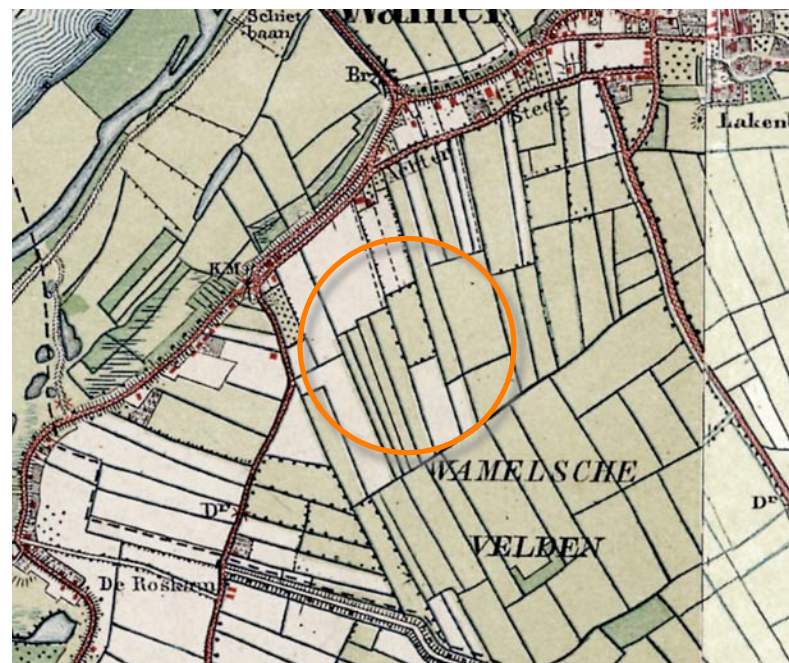
het plangebied

SITUATIE 1896

In 1896 was het plangebied in gebruik als gras- en hooiland. Het maakte deel uit van de lager gelegen komgronden van de Wamelsche velden. Ten noordwesten van het plangebied bevonden zich gebieden met akkerland, bewoning en boomgaarden op de hoger gelegen oeverwal.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'de kom' aan de voet van de oeverwal, in het riviereengebied. Zie de uitsnede van de top kaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



1896

akkerland, boomgaarden en bewoning op de oeverwal

gras- en hooiland in de kom



Topkaart 1896; plangebied in gebruik als grasland

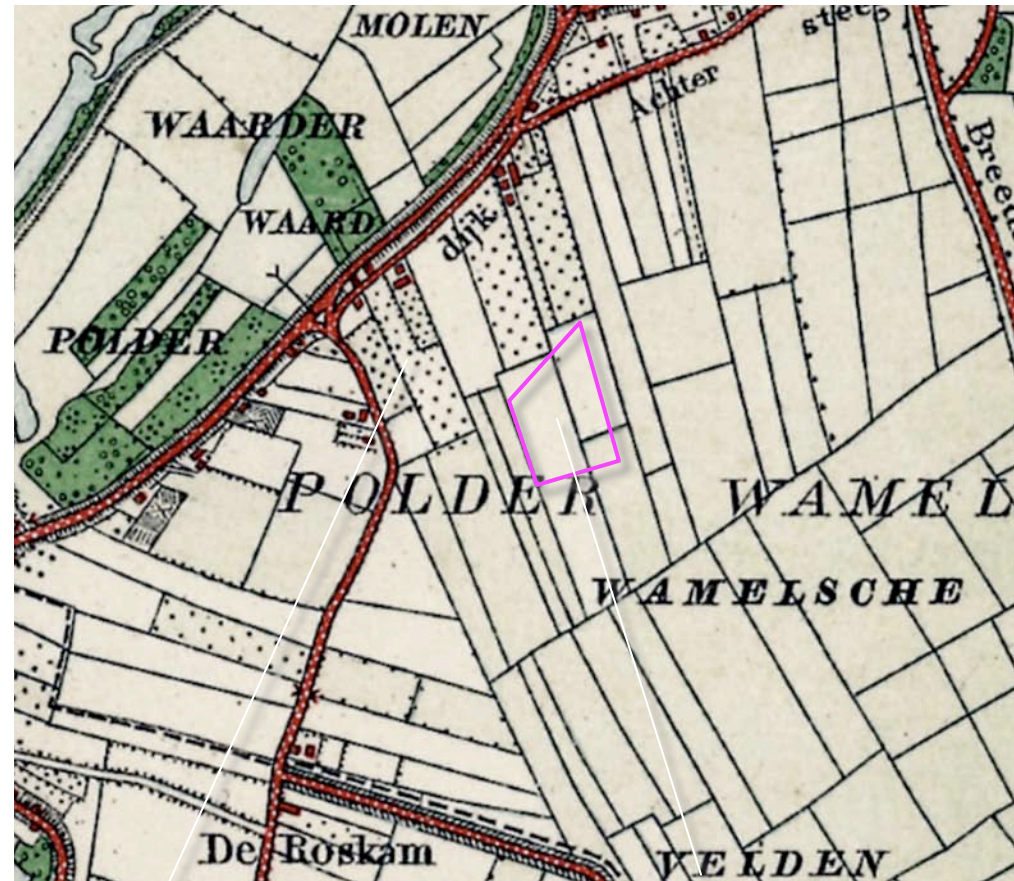
HISTORISCHE SCHETS

In de eerste decennia van de 20ste eeuw wordt de ontwatering van de kom en de voet van de oeverwal versterkt. Langs de oeverwal worden akkerland, boomgaarden en bebouwingen uitgebreid. Het plangebied wordt in gebruik genomen als akkerland. In de vijftiger jaren wordt de ontsluiting van het rivierengebied verbeterd en wordt de Van Heemstraweg gerealiseerd. Het plangebied is in 1956 deels als akkerland deels als grasland in gebruik. Ten zuidwesten van het plangebied wordt een strook bos aangeplant. Zie de uitsneden van de kaarten uit 1923 en 1956 rechtsboven.

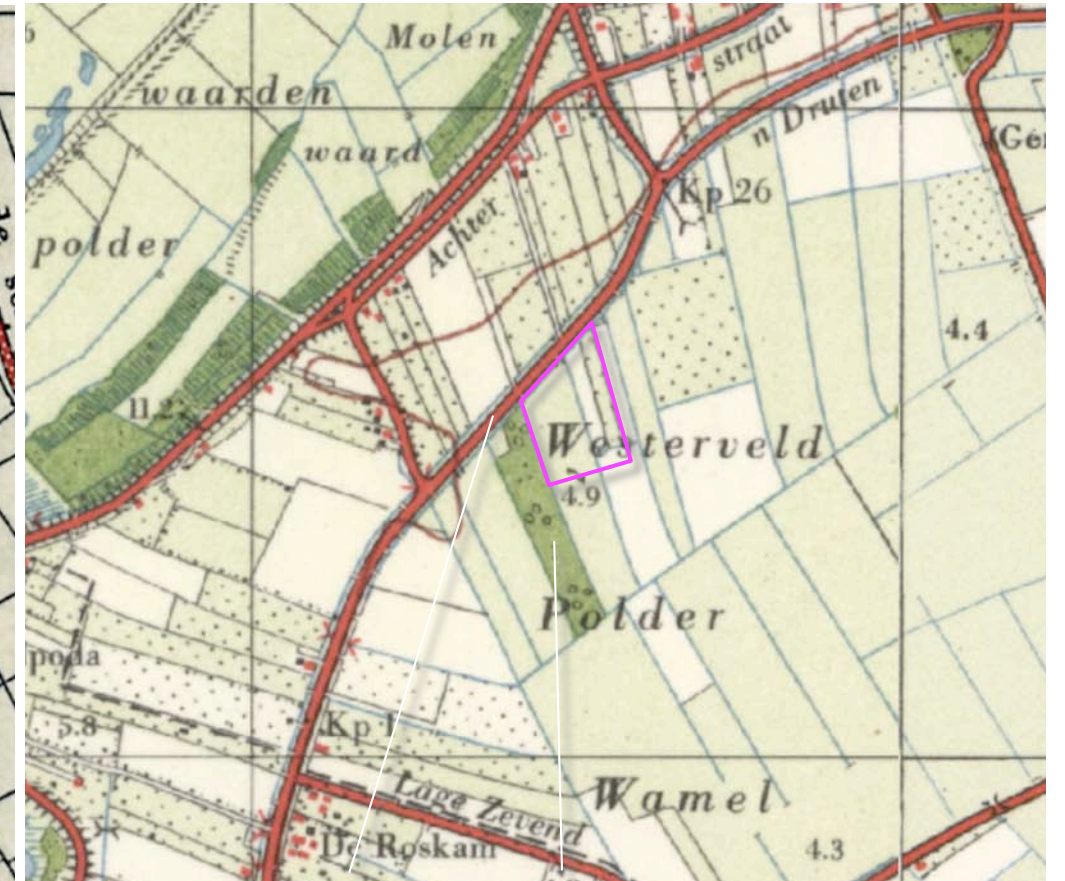
In de navolgende decennia worden bebouwde erven langs de van Heemstraweg gerealiseerd. In het plangebied wordt in 1985 een boomgaard aangetroffen. In het eerste decennium na de eeuwwisseling intensificeert de fruitteelt in het plangebied en in de context. Aan de noordkant van het plangebied wordt een loods gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1985 en 2011 rechtsonder.

Conclusie

In de loop van de eerste decennia van de 20ste eeuw worden de boomgaarden en bebouwingen op de oeverwal uitgebreid. De ontwatering van de kom wordt verbeterd. Aan de voet van de oeverwal gelegen gebieden worden in gebruik genomen als akkerland. Na de Tweede Wereldoorlog wordt de Van Heemstraweg gerealiseerd. Het plangebied wordt in gebruik genomen als boomgaard. Ten westen van het plangebied wordt een bos aangeplant. Na de eeuwwisseling intensificeert de fruitteelt. In het plangebied worden een loods en een plantage gerealiseerd.



1923 uitbreiding op de oeverwal, akkerland



1956 van Heemstraweg en bos



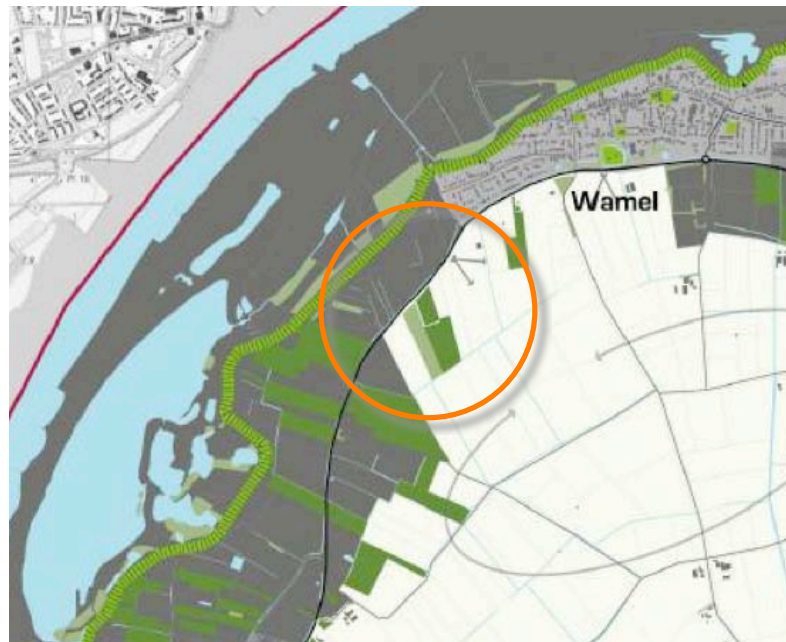
1985 erven langs de Van Heemstraweg, boomgaard



2011 loods, plantage

PLANOLOGISCH KADER

In het Landschapsontwikkelingsvisie West Maas en Waal wordt het plangebied logischerwijze gerangschikt in de zone 'Komgebied'. Het bos ten zuidwesten van het plangebied en de plantage in het plangebied is de status 'te behouden' toebedeeld. Voor de kom worden de rechts weergegeven aandachtspunten aangereikt.



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/carpiniolia
 Alnus glutinosa
 Salix alba
 Quercus robur
 Prunus avium

Struiken:

Crataegus monogyna
 Salix cinerea
 Ribes rubrum
 Viburnum opulus
 Ribes nigrum

Randen:

Prunus spinosa
 Cornus sanguinea



Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

b) de rand van de kern Wamel



e) een bosje en de groensingel langs de Hommelstraat

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is het navolgende te constateren:

- a) Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd in de benadering en tijdens de passage over de Van Heemstraweg en vanaf delen van aantakking van de Veerweg op de van Heemstraweg.
- b) Het plangebied kan over grote tot zeer grote afstand worden waargenomen in doorkijken vanaf delen van de Hommelstraat en Hoevenstraat.

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

a) beleving vanaf de Van Heemstraweg en de aantakking van de Veerweg



b) beleving over grote tot zeer grote afstand vanaf de Hoevenstraat en Hommelstraat

3D - VAN HEEMSTRAWEG

1+2+3) Komend uit het noordoosten over de Van Heemstraweg en vanaf de aantakking met de Veerweg is gedurende langere tijd een zicht op de noordoostkant van het plangebied mogelijk. De loods in het plangebied toont zich in relatie tot het achterliggende bos en het uit hagen bestaande groene kader rond de loods. Een geleding van het dakvlak door bomen zou de reeds voorhanden inpassing van de loods versterken.

4) Komend uit het zuidwesten wordt het plangebied afgeschermd door het ten zuidwesten gelegen bos. Nabij het plangebied toont zich de noordwestkant uit de nabijheid. Het bos, het rijtje knotwilgen aan de bosrand en de hagen aan de rand van het plangebied vormen een stevig groen kader. Toevoegen van een enkele maat- en schaal verlenende boom ten noordwesten van de loods zou de reeds voorhanden inpassing kunnen versterken.



standplaats fotograaf



1+2+3) komend uit het noordoosten; de loods toont zich over grote afstand in relatie tot het als ruimtelijke ...



... drager functionerende bos ten zuidwesten van het plangebied. Het plangebied wordt omzoomd door hagen.



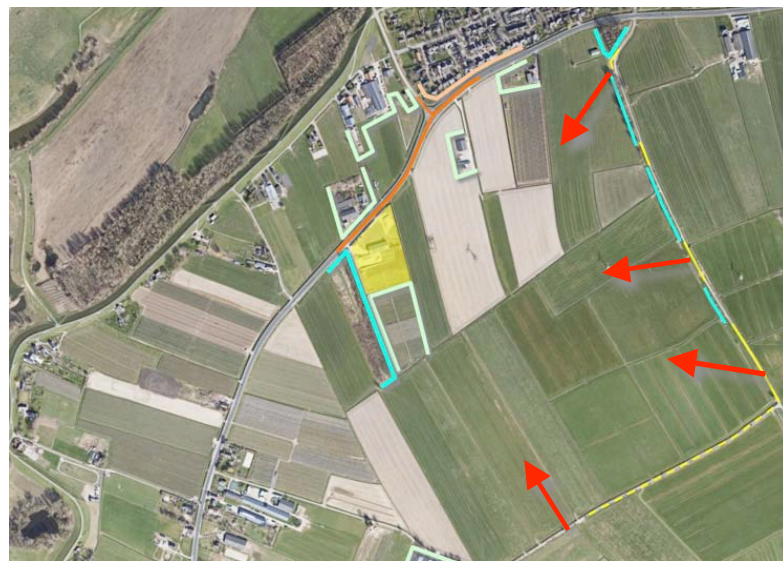
Versterken van dit kader door maat en schaal verlenende bomen zou de inpassing versterken.



4) Het plangebied wordt afgeschermd door het bos en de hagen; toevoegen van enkele bomen is aan te bevelen.

3D - HOMMELSTRAAT EN HOEVENSTRAAT

1+2+3) Vanaf delen van de Hommelstraat zijn doorkijken op de oostkant en zuidoostkant van het plangebied mogelijk; de afstand tot het plangebied is fors. De bebouwing in het plangebied toont zich in relatie tot het door bos gevormd decor en wordt deel van de horizon.
4) Vanaf de Hoevenstraat ten zuidoosten van het plangebied zijn doorkijken op de zuidoost- of oostkant over zeer grote afstand mogelijk. De bebouwing in het plangebied wordt opgenomen in de door bomen en bos gevormde horizon. Zie de markerings in de luchtfoto hieronder voor de standplaats van de fotograaf.



standplaats fotograaf

conclusies

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Van Heemstraweg zelf; de noordwestkant toont zich uit de nabijheid, de oostkant in de benadering. Het ten zuidwesten gelegen bos vormt een ruimtelijke drager, de aanwezige hagen vormen een passend groen kader. Versterken hiervan door de aanplant van enkele (maat en schaal verlenende) bomen zou de inpassing nog versterken. De zuidoostkant en oostkant worden verder over grote tot zeer grote afstand waargenomen vanaf de Hommelstraat en de Hoevenstraat; de bebouwing wordt opgenomen in de door groene gekleurde horizon.



1+2) Doorkijken over grotere afstand op de oostkant; elementen in de voorgrond kleuren het beeld. Het bos..



... vormt een stevig decor, de bebouwing wordt deel van de horizon.



3+4) Vanaf de Hoevenstraat zijn doorkijken op de zuidoostkant of oostkant mogelijk; de afstand is fors..



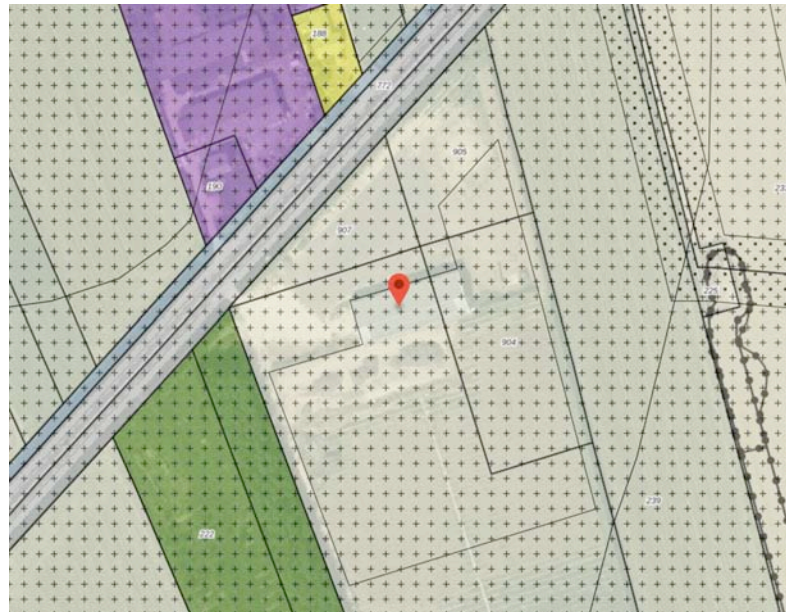
.. de bebouwing in het plangebied wordt deel van de door bos en bomen gedefinieerde horizon.

KADASTRAAL – 1:1250

Het plangebied omvat in kadastraal opzicht de percelen 904, 905, 907 en delen van 906 gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Wamel. Het ten zuidwesten gelegen kadastraal perceel 224 (het bos) betreft eigendom van de eigenaar van voorliggend plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Planologische contouren

In planologisch opzicht omvat het plangebied het bouwvlak en aanliggende gronden. Zie de uitsnede van het huidige bestemmingsplan hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede bestemmingsplan



plangebied in kadastrale zin

bos in eigendom

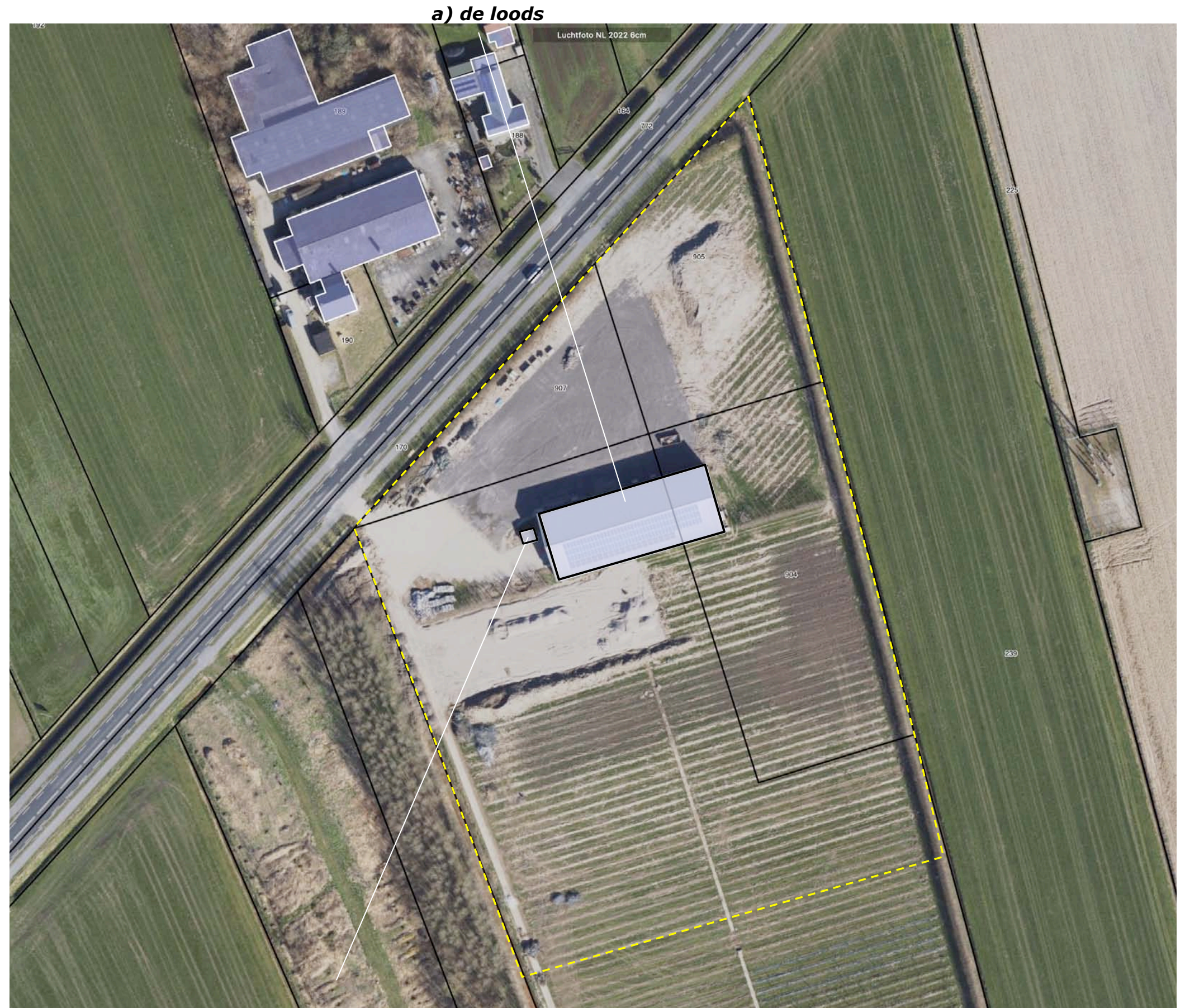
huidig bouwvlak

UITGANGSSITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- a) een loods met de werkplaats, machineberging, opslag ruimte, kantoor en kantine en ruimtes voor de huisvesting van personeel.
- b) een klein bijgebouw ten zuidwesten van de loods.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via de ingang aan de noordwestkant. De ruimte ten noordwesten van de loods is verhard met betonplaten en klinkers. Ten zuidwesten van de loods is een gebied gestabilliseerd met gebroken puin. Ten zuidoosten hiervan en ten zuidoosten van de loods bevinden zich plantages. De overige delen van het gebied zijn in gebruik als grasland.

sloten

Het plangebied wordt aan de zuidwestkant, noordwestkant en noordoostkant begrensd door kavelsloten. De sloten aan de noordwestkant en noordoostkant betreffen gedeeld eigendom. De kavelsloot aan de zuidwestkant betreft een volledig eigendom, omdat het ten westen gelegen bos eigendom is van de eigenaar van het voorliggende plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied omvat het navolgende;

- a) geschoren hagen bestaande uit haagbeuk aan de noordwestkant,
- b) elzenhagen aan de noordoostkant en ter hoogte van de loods,
- c) een rij knotwilgen en een strook met bos (wilgen en elzen) ten zuidwesten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De aanwezige beplanting sluit goed bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie. Het bos vormt een ruimtelijke drager voor het erf.



ONTWIKKELING

De nagestreefde ontwikkeling omvat de navolgende elementen:

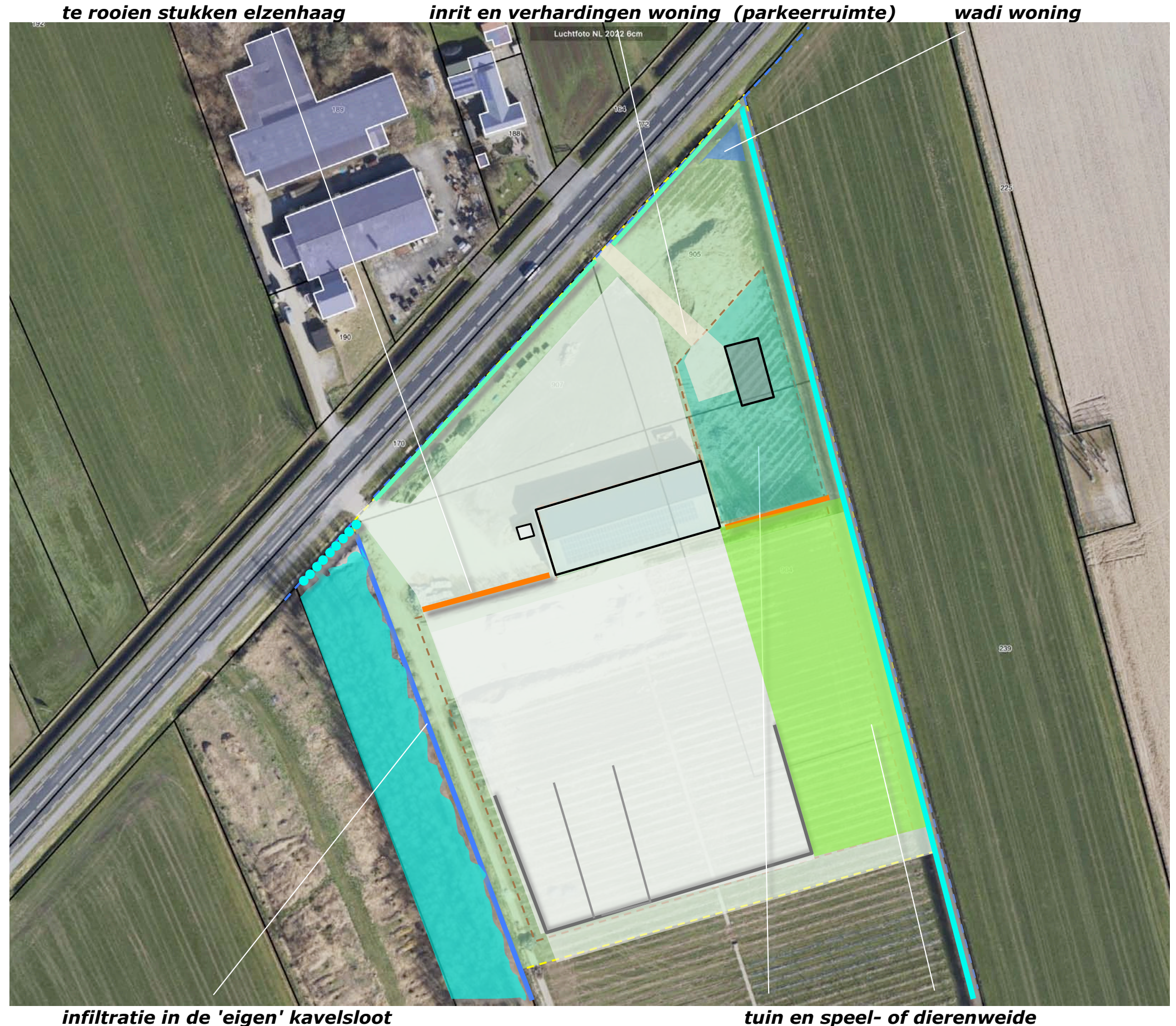
- a) een bedrijfswoning ten noordoosten van de loods,
- b) een werkterrein en een zone voor de tijdelijke opslag van substraten ten zuidoosten van loods.

De zone voor de tijdelijke opslag van substraten wordt omzoomd met en gezoneerd door stapelblokken. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ONTSLUITING, ZONERING, INFILTRATIE

De elzenhagen ten westen en oosten van de bestaande loods zullen in het kader van de ontwikkeling worden gerooid. Het gebied rond de woning zal worden ingericht en benut als tuin. Het gebied ten zuidoosten hiervan zal worden benut als speel- of dierenweide. De woning zal worden ontsloten via de aanwezige inrit ten noordwesten van de te bouwen woning. Het van daken verhardingen van het bedrijfsgedeelte vrijkomende hemelwater zal worden afgevoerd naar de kavelsloot aan de westkant. De sloot kan zonodig uitstromen in het ten zuidwesten gelegen bos. Voor het hemelwater afkomstig van het dak van de woningen en de verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van de woning zal een wadi in de noordoosthoek van het plangebied worden gerealiseerd.



CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'de kom' aan de voet van de oeverwal, in het riviereengebied. In de loop van de eerste decennia van de 20ste eeuw worden de boomgaarden en bebouwingen op de oeverwal uitgebreid. Aan de voet van de oeverwal gelegen gebieden worden in gebruik genomen als akkerland. Na de Tweede Wereldoorlog wordt de Van Heemstraweg gerealiseerd. Het plangebied wordt in gebruik genomen als boomgaard. Ten westen van het plangebied wordt een bos aangeplant. Na de eeuwwisseling intensiveert de fruitteelt. In het plangebied worden een loods en een plantage gerealiseerd. Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Van Heemstraweg zelf; de noordwestkant toont zich uit de nabijheid, de oostkant in de benadering. Het ten zuidwesten gelegen bos vormt een ruimtelijke drager, de aanwezige hagen vormen een passend groen kader. Versterken hiervan door de aanplant van enkele (maat en schaal verlenende) bomen zou de inpassing versterken. De zuidoostkant en oostkant worden verder over grote tot zeer grote afstand waargenomen vanaf de Hommelstraat en de Hoevenstraat; de bebouwing wordt opgenomen in de door groene gekleurde horizon. De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie. Het bos vormt een ruimtelijke drager voor het erf. De nagestreefde ontwikkeling omvat een bedrijfs-woning, een werkterrein en een zone voor opslag. Het gebied rond de woning zal worden ingericht en benut als tuin. Het gebied ten zuidoosten hiervan zal worden benut als speel- of dierenweide. De woning zal worden ontsloten via een aanwezige inrit ten noordwesten van de te bouwen woning. Het van daken verhardingen hemelwater vrijkomende hemelwater zal worden afgevoerd naar de kavelsloot aan de westkant en een wadi in de noordoosthoek van het plangebied.



CONCEPT

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

- 1) aanplanten van een rij essen aan de straatkant,
- 2) aanplanten van een losse, door wisselende onderlinge afstanden gekenmerkte bomenrij aan de noordoostkant, ter hoogte van de woning,
- 3) aanplanten van een regelmatig te positioneren bomenrij aan de noordoostkant, ter hoogte van de bedrijfsgebouwen,
- 4) aanaarden van de buitenste rand van de blokken rond het werkterrein, beplanten van het talud met struikgewas.

aanwezige elementen

Onderdeel van het plan is dat de aanwezige hagen aan de noordwestkant en noordoostkant worden behouden. De relatief hoge hagen aan de noordwestkant mogen qua hoogte worden teruggebracht naar een hoogte van 120/130 cm. De hagen aan de oostkant zijn in stand te houden op de 'plantagehoogte' van 200/220 cm. Ter hoogte van de woning is een lagere hoogte, bv 120/130 cm toegestaan.



aanaarden van de blokken, talud inplanten met struikgewas

- B1 De essen worden aangeplant in de omvang 16/18 cm en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.
- B23 De wilgen en de iepen aan de oostkant worden aangeplant in de omvang 16/18. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen.
- S1 Het struikgewas is te realiseren middels de aanplant van 4 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. Het struikgewas mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet.



PLANTLIJST

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

Code		B1	B2	B3	S1
Omvang bij aanplant		16/18	16/18	16/18	80/100
Plantverband		nvt	nvt	nvt	150x150
Omvang van het element		9 st	5 st	18 st	550 m2
Acer campestre	veldesdoorn				25
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				
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				50
Corylus avellana	hazelaar				50
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				50
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es	9			
Juglans regia	okkernoot				
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				
Salix alba	schietwilg		5		
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				25
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Ulmus carpinifolia	iep			18	
Viburnum opulus	gelderse roos				50
Totaal		9	5	18	250