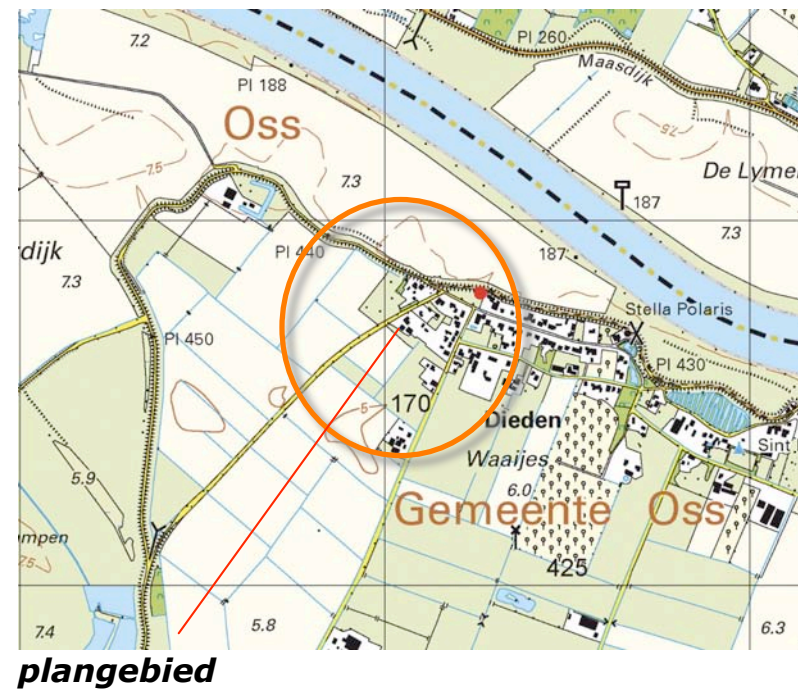


LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestkant van de kern Dieden. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



het plangebied

SITUATIE 1892

In 1892 werden in het plangebied twee bebouwingen, een rond de bebouwing gelegen tuin en akkerland gekarteerd. Het was gelegen aan de rand van de het gehucht Dieden. Dieden is gelegen op een oeverwal aan de Maasdijk.

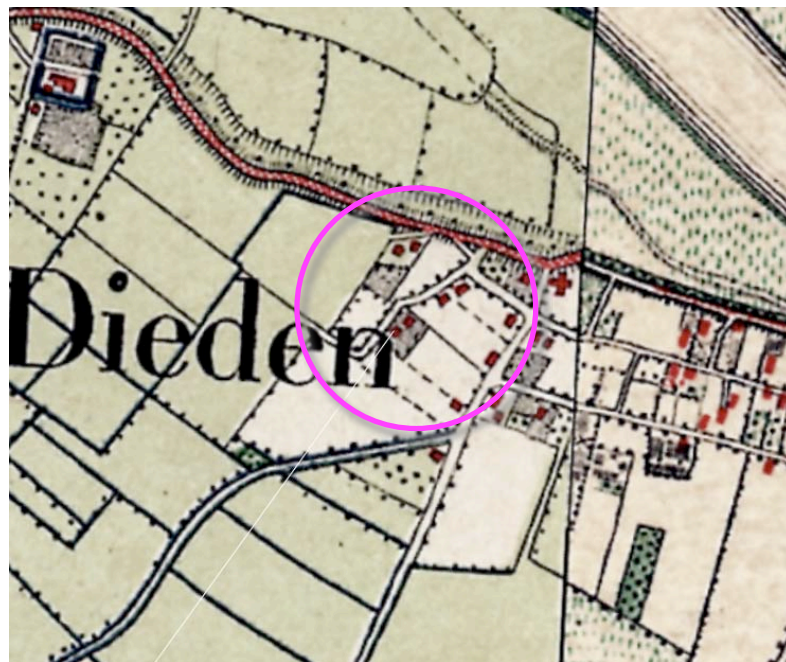
karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen de kernrandzone van een dorp op oeverwal, in het landschap van het rivierengebied.

Kenmerkend voor de inpassing van bebouwde erven aan de dorpsrand is het voorkomen van;

- geschoren hagen, boomgaarden, bomenrijen en solitaire bomen rond het woonhuis,
- grove hagen, groensingels en bosjes aan de veldkanten.

Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1892 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1892

de kern Dieden in 1892

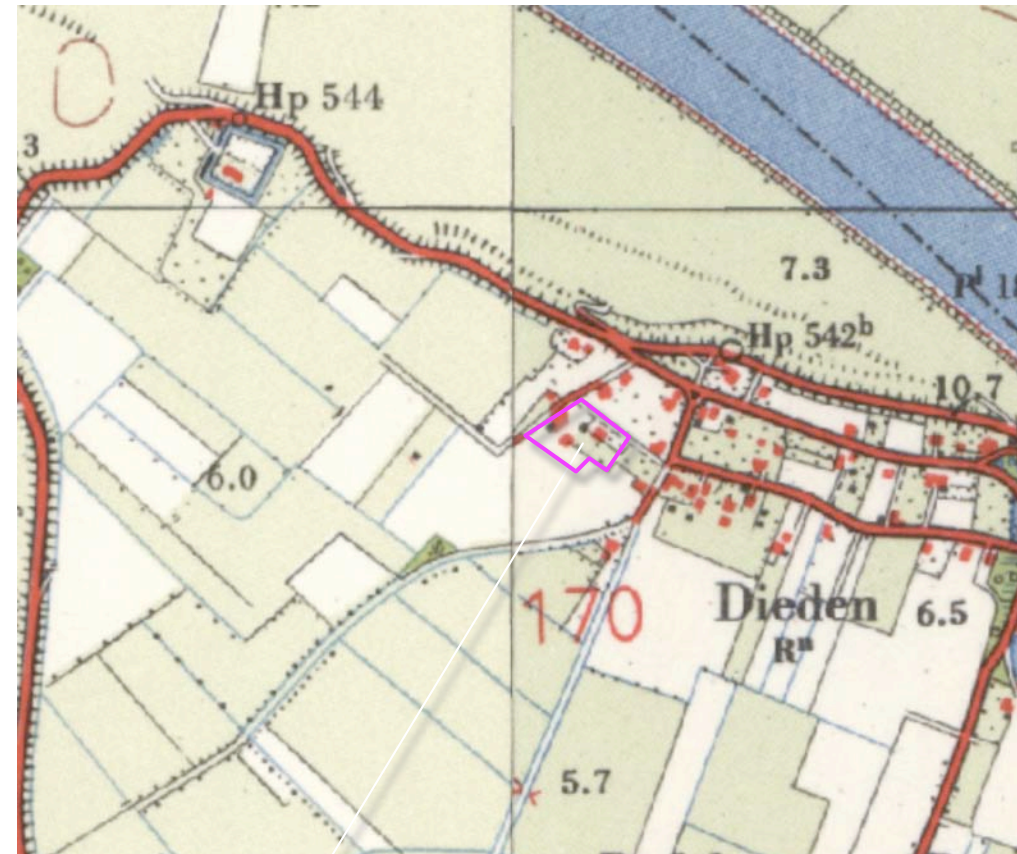


Topkaart 1892; twee bebouwingen, tuin en akkerland

HISTORISCHE SCHETS

Tot in de in de periode na de Tweede Wereldoorlog veranderde weinig. Ten oosten van de in 1892 aangetroffen bebouwing werden in 1957 enkele kleinere schuren of stallen gekarteerd. In de zestiger jaren werd de huidige Kortestraat gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1957 en 1966 rechtsboven.

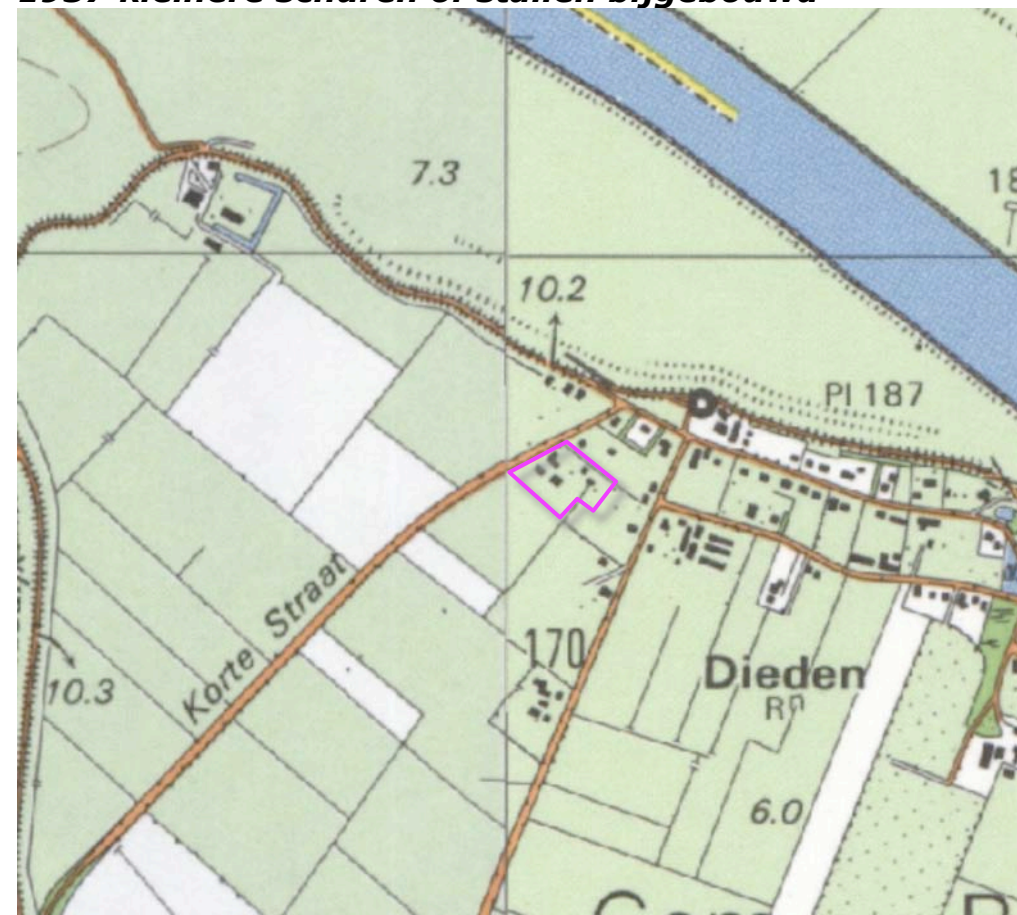
In de zeventiger jaren worden ruilverkavelingen in het gebied ten westen en oosten van de Kortestraat doorgevoerd. Het bodemgebruik is overwegend op rundveehouderij gericht. In de navolgende decennia worden de percelen in de context weer in toenemende mate voor akkerbouw benut. In het plangebied verandert in deze periode weinig. Langs de oost-west gerichte lintbebouwingen van Dieden, en de ten oosten gelegen Langestraat werden nieuwe bebouwde erven gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1985 en 2015 rechtsonder.



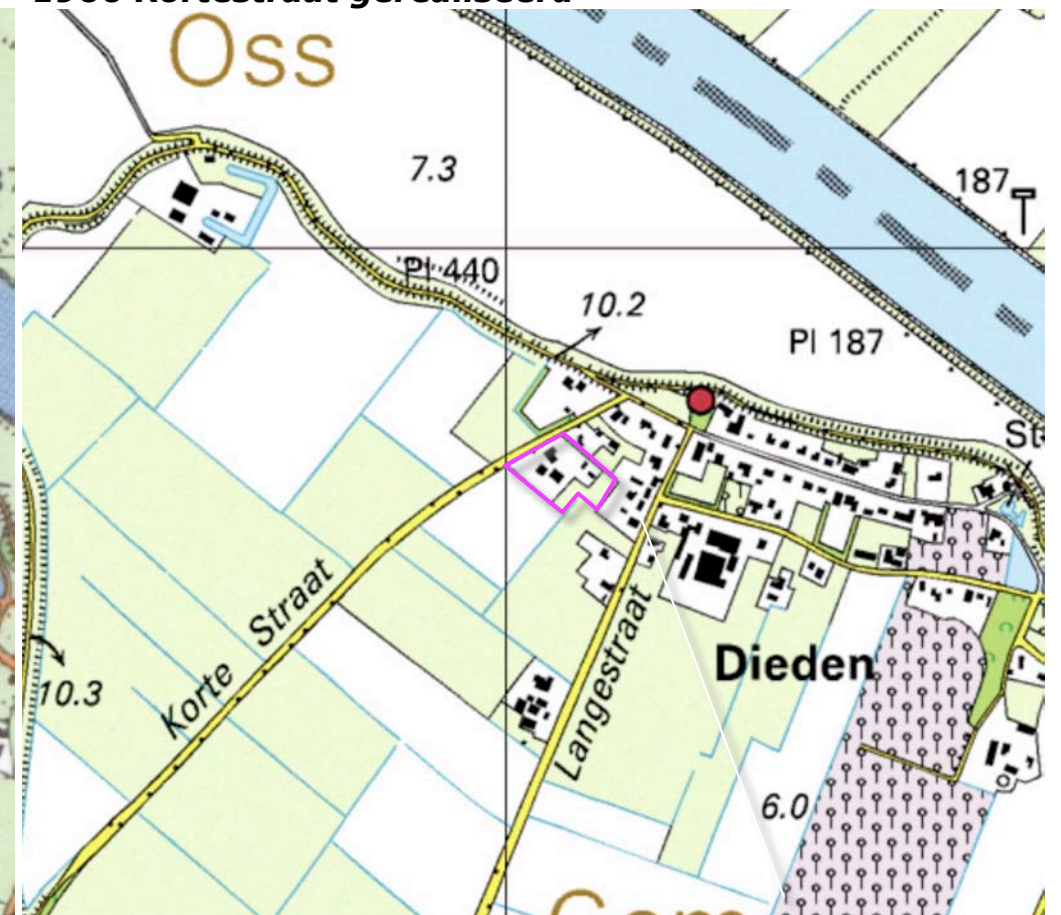
1957 kleinere schuren of stallen bijgebouwd



1966 Kortestraat gerealiseerd



1985 weinig verandering, veel grasland



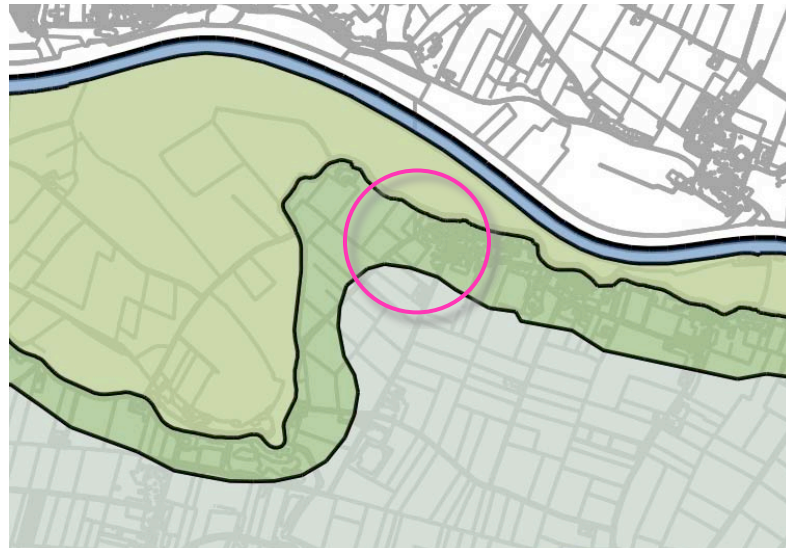
2015 nieuwe erven in de linten en langs de Langestraat

Conclusie

In de eerste helft van de 20ste eeuw worden een aantal kleinere schuren en stallen ten oosten van de in 1892 aangetroffen bebouwingen gerealiseerd. In de zestiger jaren wordt de Kortestraat gerealiseerd. Daarna zijn in het plangebied weinig veranderingen te constateren. In de oost-west gerichte bebouwingslinten en langs de Langestraat ten oosten van het plangebied worden in de navolgende decennia nieuwe bebouwde erven gerealiseerd.

NOTA LANDSCHAPSBELEID 2015

In het Landschapsbeleidsplan uit 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone oeverwal. Zie de uitsnede van het plan hieronder en de beleidsteksten rechts.



plangebied

aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering algemeen

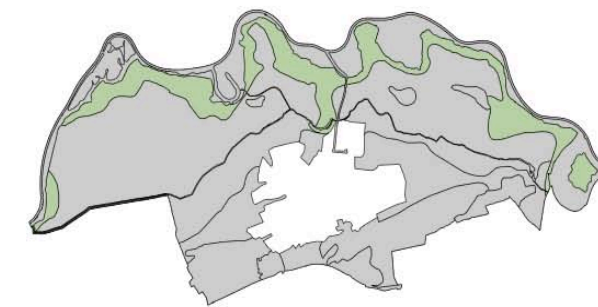
- herstel landschapselementen als voorwaarde bij ontwikkelingen in bestemmingsplan opnemen
- nieuwe ontwikkelingen landschappelijk inpassen
- bij ruimtelijke ontwikkelingen landschappelijke eisen stellen

toetsen

- behoud van karakteristieke dijkenpatroon
- bestaande landschapselementen beschermen in het bestemmingsplan

stimuleren

- in dit gebied is ruimte voor vernieuwing, bijvoorbeeld voor nieuwe landgoederen
- rekening houden met reliëf bij functieverandering
- toevoegen nieuwe landschapselementen, zoals houtwallen, grienden en bosjes, stimuleren
- aanleg hoogstamboomgaarden stimuleren
- onregelmatige blokstructuur versterken
- herstel oude padenstructuur (kerkepaden)
- in het Maasband-project rekening houden met de landschappelijke eenheden.



8.2 oeverwal

de dijk

Het behoud van de huidige Maasdijk is uiteraard uitgangspunt. Het fraaie uitzicht vanaf de dijk op de uiterwaarden dient behouden te blijven. Ook moeten tussen de kernen zichtlijnen op het komgebied behouden blijven.

Om het omringende landschap goed te ervaren is een langzaamverkeersroute op de dijk aantrekkelijk. Het autoluw maken van de dijk - op delen waar geen vrijliggend fiets/ wandelpad gerealiseerd kan worden - is vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk.

Op de dijk kan natuurontwikkeling tot stand komen met specifieke dijkvegetaties die houden van droge omstandigheden.

oeverwal

Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien.

Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting met beplanting. In de kernen worden



de kleinschalige groenelementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt. Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

Streven naar kleinschaligheid en een groen karakter kan op verschillende manieren: door het weren van grootschalige bebouwing en grote percelen, maar ook door de schaal te verkleinen, door de aanleg van houtwallen, houtsingels, bosjes, laanbeplanting en (hoogstam)boomgaardjes en door de behoud (en versterking) van bestaande landschapselementen (zoals grienden, wielen, houtwallen en hakhoutbosjes). Hierdoor ontstaat een afwisseling tussen open en besloten gebieden.

Het onregelmatige, kleinschalige verkavelingspatroon moet versterkt te worden. Door de aanleg van kavelgrens- en erfbeplantingen wordt het kleinschalige verkavelingspatroon benadrukt en kunnen droge ecologische verbindingzones ontstaan. Door het versterken

hoofdstuk 8 - Ontwikkelingsvisie per deelgebied

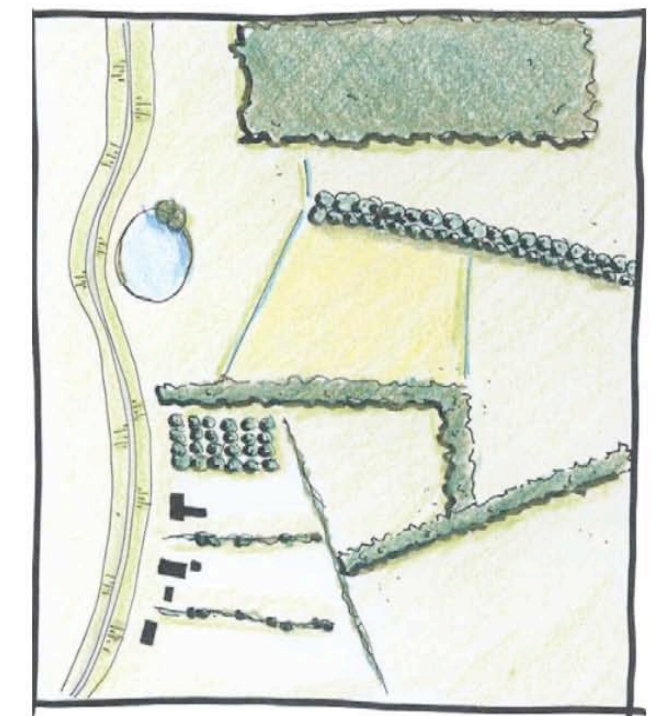
van verkavelingspatronen wordt het oorspronkelijke karakter van het landschap op de oeverwal verduidelijkt.

Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal. Herstel van oude padenstructuren (bijvoorbeeld kerkepaden) draagt daar ook aan bij. Dit laatste heeft tevens recreatieve waarde.

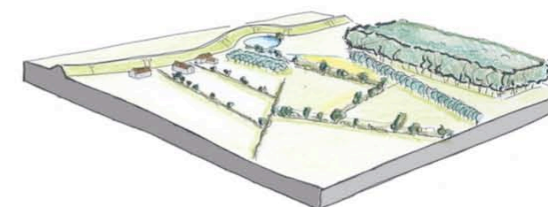
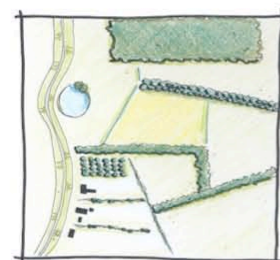
Uit historisch -, maar ook vanuit ecologisch en esthetisch oogpunt, willen we de grienden behouden. Ze vormen een groene oase.

Ook de wielen, vroegere dijkdoorbraken, zijn historisch, ecologisch en esthetisch waardevolle gebieden.

De oeverwallen zijn door hun groene en kleinschalige



2 oeverwal



- kleinschaligheid en groene karakter versterken
- toevoegen van landschapselementen als (hakhout)bosjes, houtwallen, singels, hoogstamboomgaardjes

RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting op de buurerven van de kern Dieden,
- b) bomenrijen langs de Kortestraat,
- c) de bebouwing en beplanting op de ten zuidoosten en noordwesten gelegen erven in het buitengebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op erven van Dieden



b) bomenrijen

c) bebouwing en beplanting op bebouwde erven in het buitengebied

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving van het plangebied is het navolgende te onderscheid te maken;

- a) de beleving vanaf de Kortestraat in de benadering en tijdens de passage,
- b) de beleving in doorkijken over grotere afstand vanaf de Maasdijk en de ten oosten gelegen Langestraat.

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

b) beleving in doorkijken, over grotere afstand vanaf de Maasdijk en de Langestraat



a) in de benadering en tijdens de passage over de Kortestraat zelf

3D - KORTESTRAAT

1) Komend uit het noorden wordt het plangebied afgeschermd door de ten noorden gelegen erven. Na de passage hiervan toont zich een deel van de noordoostkant en de noordwestkant. De oude hoeve is beeldbepalend en toont zich in een kader van hagen en bomen.
2+3) Komend uit het zuiden is gedurende langere tijd een zicht op de zuidwestkant mogelijk. De aanwezige groensingel schermt de bebouwing af. Na de passage hiervan toont zich de noordwestkant. De hoeve, hagen en bomen bepalen het beeld. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Komend uit het noorden; de oude hoeve is beeldbepalend, toont zich in een kader van hagen en bomen.



2+3) Komend uit het zuiden; de zuidwestkant toont zich. De groensingel schermt de bebouwing af. Na de ...



... passage van de groensingel toont zich de noordwestkant. De hoeve, hagen en bomen bepalen het beeld.

3D LANGESTRAAT EN MAASDIJK

1+2) Vanaf de Langestraat, komend uit het zuiden is in doorkijken een zicht op de zuidwestkant en zuidoostkant mogelijk; de groensingel in het plangebied schermt de bebouwing af en vormt een passend kader.
3) Vanaf de Maasdijk is een zicht op delen van de noordwestkant mogelijk. De bomenrijen langs de Kortestraat bepalen het beeld en schermen de bebouwing grotendeels af. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1+2) Komend uit het zuiden; een doorkijk over grotere afstand op de zuidwestkant, na de passage van een ..



..buurerf toont zich de zuidoostkant; de groensingel bepaalt het beeld, vormt een passende omzoming.

conclusie

Het plangebied wordt in de benadering en tijdens de passage waargenomen vanaf de Kortestraat en in doorkijken vanaf de Langestraat en de Maasdijk. De groensingel aan de zuidwestkant, de hagen en bomen in het plangebied en de bomen in de berm van de Kortestraat vormen een stevig groen kader.



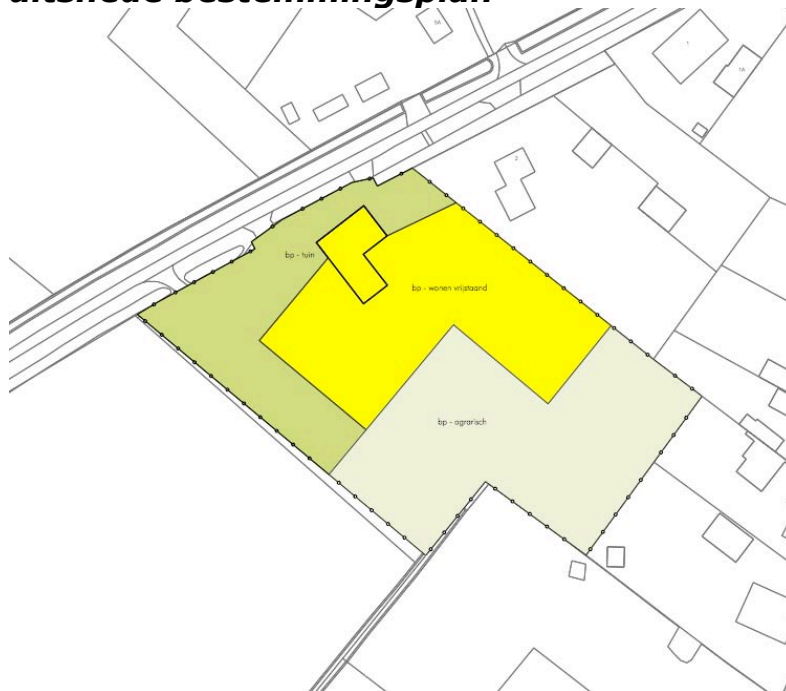
3) doorkijk over grotere afstand op de noordwestkant; de bomenrijen bepalen het beeld, schermen af.

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 43 gelegen in de sectie C van de kadastrale gemeente Ravenstein. De westkant van het plangebied is bestemd als tuin, het centrum voor wonen en de oostkant voor agrarisch gebruik.



uitsnede bestemmingsplan



overzicht bestemmingen



plangebied kadastraal

BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- a) de met riet gedekte oude hoeve aan de noordwestkant,
- b) twee kleine stallen ten oosten hiervan,
- c) twee schuren ten zuidwesten van de hoeve.

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



vogelvlucht



c) twee schuren

ONTSLUITING & ZONERING

Het plangebied wordt ontsloten via de tussen de hoeve en de schuren gelegen oprit en verhardingen. Het gebied rond de hoeve is in gebruik als tuin. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als weiland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



a) hagen bestaande uit liguster, beuk en taxus

c) De perenboom is op leeftijd en zal op termijn moeten worden vervangen. De essen ten noorden van de kleine bergingen zijn nog jong en betreffen doorgeschoten spontane opslag.



c) treurwilg en wilg, berk, notenboom, perenboom en essen

ONTWIKKELING

De ontwikkeling betreft de realisatie van een woning ten zuidwesten van de oude hoeve. De schuur ten zuidwesten van de hoeve zal in dit verband worden gesloopt. Zie de door kantoor Princen opgestelde situatietekening hieronder.



overzicht kantoor Princen



te bouwen woning

te slopen schuren

ZONERING EN ONTSLUITING

De te bouwen woning zal worden ontsloten via de huidige inrit en verharding. Er hoeven geen beplantingselementen te worden gerooid. Het gebied rond de te bouwen woning zal worden ingericht als tuin.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aan de rand van groensingel te realiseren infiltratiegreppel.

ontsluiting via de aanwezige inrit en verhardingen



infiltratiegreppel

tuin

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen de kernrandzone van een dorp op oeverwal, in het landschap van het rivierengebied. Kenmerkend voor de inpassing van bebouwde erven aan de dorpsrand is het voorkomen van;

- geschoren hagen, boomgaarden, bomenrijen en solitaire bomen rond het woonhuis,
- grove hagen, groensingels en bosjes aan de veldkanten.

In de eerste helft van de 20ste eeuw worden een aantal kleinere schuren en stallen ten oosten van de in 1892 aangetroffen bebouwingen gerealiseerd. In de zestiger jaren wordt de Kortestraat gerealiseerd. Daarna zijn in het plangebied weinig veranderingen te constateren. In de oost-west gerichte bebouwingslinten en langs de Langestraat ten oosten van het plangebied worden in de navolgende decennia nieuwe bebouwde erven gerealiseerd.

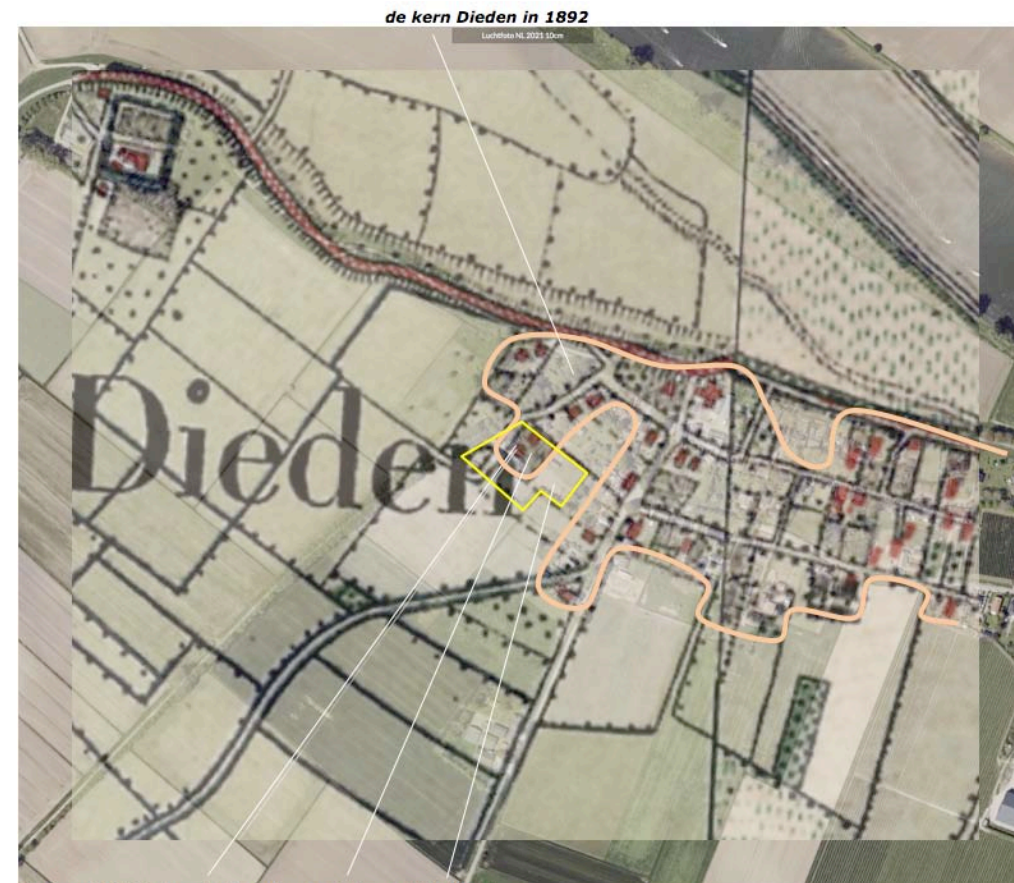
In de nota landschapsbeleid 2015 wordt als doel gesteld het kleinschalig karakter van de oeverwal in stand te houden en te versterken.

Het plangebied wordt in de benadering en tijdens de passage waargenomen vanaf de Kortestraat en in doorkijken vanaf de Langestraat en de Maasdijk. De groensingel aan de zuidwestkant, de hagen en bomen in het plangebied en de bomen in de berm van de Kortestraat vormen een stevig groen kader.

De aangetroffen beplanting sluit uitstekend aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert over het algemeen in goede conditie.

De ontwikkeling betreft de realisatie van een woning ten zuidwesten van de oude hoeve. De hier aanwezige schuur zal in dit verband worden gesloopt.

De te bouwen woning zal worden ontsloten via de huidige inrit en verharding. Er hoeven geen beplantingselementen te worden gerooid. Het gebied rond de te bouwen woning zal worden ingericht als tuin.



Topkaart 1892; twee bebouwingen, tuin en akkerland



a) in de benadering en tijdens de passage over de Kortestraat zelf
ontsluiting via de aanwezige inrit en verhardingen



te bouwen woning te slopen schuren



infiltratiegreppel tuin

CONCEPT INPASSING

De grondslag van het plan voor de inpassing is conform de beleidskaders en op grond van de Ausgangssituatie in essentie gericht op het in stand houden en versterken van de kleinschaligheid die kenmerkend is voor de oeverwal en dorpsranden op de oeverwal. Het plan omvat op grond hiervan het navolgende:

- 1) De instandhouding van de aanwezige hagen, bomen en groensingel als beschreven op pagina 12 van het voorliggende plan.
- 2) Herstel van de ligusterhaag aan de noordwestkant en aanplant van enkele solitaire landschapsbomen ten zuidoosten van de te bouwen woning.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

1) in stand houden aanwezige hagen, bomen en groensingel



2) herstel gaten in de ligusterhaag en aanplant van enkele solitaire bomen

BEPLANTINGSPLAN

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

- H1 ligusterhaag,
- B1 een noot en een tamme kastanje.

richtlijnen aanleg en beheer

Betreffende de aanleg en het beheer is het
navolgende vast te leggen:

- H1 De ligusterhaag is te realiseren middels de
aanplant van 4 stuks bosplantsoen per
meter in de omvang 80/100 cm. De hagen
zijn in stand te houden op een hoogte van
90/120 cm.
- B1 De bomen zijn aan te planten in de
omvang 16/18 cm en mogen zich
parkachtig ontwikkelen.

H1 ligusterhaag



2) B1 noot en tamme kastanje

PLANTLIJST

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

Code		H1	B1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt
Omvang van het element		30 m	2 st
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje		1
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		1
Ligustrum vulgare	liguster	120	
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		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
Totaal		120	2