



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

**HOMOETSESTRAAT 27
HOMOET**

Inhoud

1	Aanleiding	3
2	Huidige landschappelijke inpassing locatie en landschappelijke elementen in omgeving	3
3	Landschappelijke kenmerken	4
4	Inrichtingsplan	7
5	Beplantingsplan	9
6	Afsluiting	9

1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Homoetsestraat 27 te Homoet, kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie M, nrs. 180, 192, 193 en 131. Op de locatie wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bedrijf te staken en hier een niet-agrarische bedrijfsactiviteit te exploiteren in de vorm van opslag voor derden. Ten behoeve van het plan wordt een gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing hergebruikt en een gedeelte gesloopt.. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Derhalve is een analyse uitgevoerd van de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse en op basis daarvan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is in voorliggend document nader uitgewerkt.

2 Huidige landschappelijke inpassing locatie en landschappelijke elementen in omgeving

Het bedrijf van initiatiefnemer is gelegen in een cluster van bebouwing aan de Homoetsestraat. Verder bestaat de omgeving uit agrarisch weide- en productieland. Het landschap kent een blokverkaveling. Binnen het verkavelingspatroon bevindt zich het agrarisch erf. Het erf wordt in de huidige situatie gevormd door de bedrijfswoning, vijf bedrijfsgebouwen, erfverharding en erfbeplanting. De bebouwing is grotendeels smal en diep. De erfbeplanting bestaat uit hagen en bomen rondom de woning en wilgenbomen aan de noordwestzijde van het erf.

De oprit wordt begeleid door een aantal bomen. Langs de oostelijke perceelsgrens is vanaf het bedrijfserf een gemengde houtsingel aangeplant. Deze loopt door tot het einde van het perceel. Aan de voorzijde loopt deze houtsingel wat naar binnen. Langs de westelijke perceelsgrens is tevens een houtsingel aangeplant. Deze begint eerder en loopt door tot achter de bestaande kapschuur. Hier maakt de houtsingel een afslag het erf op. In aansluiting op deze forse houtsingel is een nieuwe houtsingel aangeplant om de bestaande houtsingel te versterken. Deze loopt door tot de achterzijde van het perceel.

Verder uitgezoomd zijn er in de omgeving van het plangebied weinig beplantingselementen aanwezig. Er is sprake van wegbeplantingen, erfbeplantingen en zo her en der komt een bosschage voor.



Figuur 1: luchtfoto plangebied en omgeving. Bron: streetsmart.cyclomedia.com



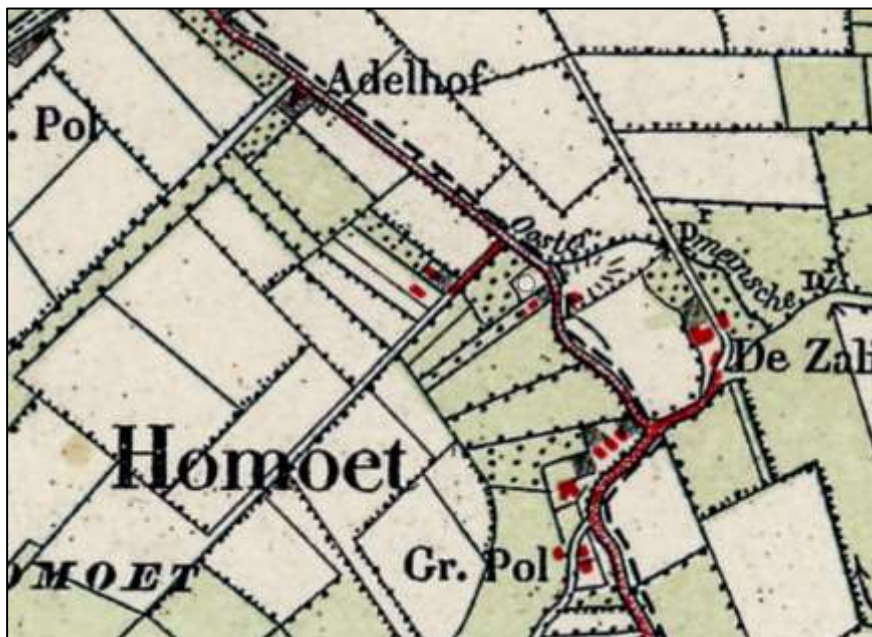
Figuur 2: Luchtfoto plangebied in vogelvlucht

3 Landschappelijke kenmerken

Het perceel is gelegen binnen het Stroomruglandschap. Het Stroomruggengebied bestaat uit hogere en lagere stroomruggen en oude stroomgeulen. Aanvankelijk waren bewoning en agrarische bouwlanden en fruit- en boomteelt geconcentreerd op de hogere stroomruggen. Hier was een kleinschalig en afwisselend coulissenlandschap aanwezig. Lagere stroomruggen en oude stroomgeulen werden vooral gebruikt als hooi- en weiland. Het relatief dichte coulissenlandschap heeft door de jaren heen een steeds meer open karakter gekregen. Ook vond er ruilverkaveling plaats waarbij de percelen rechtgetrokken en vergroot werden. De kwaliteit van het landschap zit in de contrasten tussen het omliggende open landschap en de beslotenheid van de linten met hoogopgaande erfbeplanting.

Het plangebied is gesitueerd op de hogere oeverwal van Valburg-Homoet. Het betreft een kleinschalig/besloten landschap met veel microreliëf. Bij Homoet is sprake van een smalle oeverwal. Hier is de relatie met de omliggende open kommen duidelijk beleefbaar. De oeverwal is in de loop der jaren steeds meer open en grootschaliger geworden en daardoor slechter herkenbaar in het landschap. De aanleg van karakteristieke erf- en kavelgrensbeplantingen wordt gestimuleerd.

Via topotijdreis.nl is voor een specifieke locatie te bekijken hoe de kavelstructuren vroeger liepen en welke beplanting er aanwezig was. Op de kaarten is te zien dat de verkavelingsstructuur door de tijd heen op gebiedsniveau grootschaliger is geworden. Ook het erf heeft door de jaren heen een ontwikkeling doorgemaakt. Waar de gronden eerst in gebruik waren voor de boomteelt of fruitteelt, is in de loop der jaren op de locatie een veehouderij gevestigd welke is qua omvang is uitgegroeid tot aan de zuidelijke perceelgrens. De beplanting in het gebied is in de loop der jaren afgenomen.



Figuur 3: Topografische kaart ter hoogte van het plangebied, jaar 1900. Bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 4: Topografische kaart ter hoogte van het plangebied, jaar 1950. Bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 5: Topografische kaart ter hoogte van het plangebied, jaar 1980. Bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 6: Topografische kaart ter hoogte van het plangebied, jaar 1990. Bron: www.topotijdreis.nl

Tevens is het plan onderdeel van de Gelderse streek Overbetuwe. Artikel 5.41 van de Omgevingsverordening, dat is opgesteld met als doel om het (Gelderse) landschap te beschermen, bevat de instructieregel dat bij het toestaan van een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap.

Kernkwaliteiten zijn de essenties van het landschap van de Gelderse streken; de te behouden kenmerken waarmee de deelgebieden zich van elkaar onderscheiden. Deze kernkwaliteiten vormen de basis van de ruimtelijke kwaliteit en bepalen de identiteit van Gelderland. Ze zijn gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van het historisch gegroeide landschap met de karakteristieken van de bodem en

het watersysteem, de ecologie, ontginningsgeschiedenis, cultuurhistorie en verstedelijking. De ontwikkeldoelen geven aan wat wordt beoogd met versterking van de kernkwaliteiten. Uitgangspunt is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van de Gelderse streken.

De kernkwaliteiten voor de streek Over-Betuwe zijn als volgt geformuleerd:

1. Verstedelijkt rivierengebied (als “Gelderse poort van de delta”) tussen Pannerdens Kanaal, Nederrijn en Waal, met een afwisseling van enkele nog relatief open (vrij van bebouwing) overwegend agrarische landschappen.
2. Van oudsher wringt de Rijn zich tussen de stuwwallen van Montferland, Nijmegen en Veluwe. Met indrukwekkende en unieke splitsingspunten van rivieren: Rijn-Waal en Rijn-IJssel. Ruimtelijke ensembles waarin de combinatie van landschap en historie, afzijdige ligging, barrièrewerking en grens tot uitdrukking komt.
3. Rivierengebied met klassieke opbouw van rivier, brede en smalle uiterwaarden, dijktrajecten, fijnmazige (hoger gelegen) oeverwallen en min of meer open (lager gelegen) komgronden.
4. Vrij uitzicht vanaf dijken over het binnendijkse landschap, over de rivieren en naar de stuwwallen van de Veluwe en van Nijmegen.
5. Verstedelijking vanuit Arnhem en Nijmegen via ‘riviersprongen’, aangevuld met landschapspark Lingezen als buffergebied. Grote variatie in grondgebruik, infrastructuur en bebouwing.
6. Gegraven Linge als structurerend landschapselement.
7. Waardevol open komgebied Hollanderbroek: uitgestrekt grootschalig open landschap en rustig en stil gebied met oud ontwateringssysteem met de Linge. Zicht op de stuwwallen van het Veluwemassief.
8. IJssellinie: (relicten van) een historische verdedigingslinie uit de jaren '50 van de 20e eeuw.
9. Ecologische waarden met name langs de rivieren en zegen en in weidevogelgebieden. Natura 2000 waarden in Rijntakken en Huissense waarden.
10. Overblijfselen en verwijzingen naar de Hollandse Waterlinie (Fort Pannerden) en Limes (UNESCO-waarde).
11. Relatieve stilte en rust als contrast met de stedelijke zones, zoals in omgeving van Doornenburg, in de brede uiterwaarden en in de nog relatief ‘lege’ gebieden zoals het Hollanderbroek.

4 Inrichtingsplan

Met de functiewijziging op het perceel van agrarisch naar bedrijf zal de ruimtelijke indeling op het perceel worden gewijzigd. Drie van de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Deze bedrijfsgebouwen zijn in de huidige situatie het diepst in het landschap gelegen. Door de sloop hiervan wordt het erf ruimtelijk gezien zeer verkleind. Het erf wordt in de gewenste situatie hierdoor kleinschalig en ligt als blok binnen de verkaveling (conform het landschapstype). De bebouwing vormt tezamen een compact bebouwingsensemble langs de Homoetsestraat. Een gedeelte van de gronden wordt ingericht als erfverharding. Deze erfverharding wordt ingezet als manoeuvreerruimte voor vrachtwagens. Er is hier geen sprake van buitenopslag. Het perceel is in de beoogde situatie toegankelijk via twee inritten vanaf de Homoetsestraat.

Met de functiewijziging zal tevens de landschappelijke inpassing op het perceel wijzigen. Immers verdwijnt een deel van de bebouwing, waardoor een groot deel van de verharding wordt verwijderd. Deze gronden worden in de beoogde situatie ingericht als grasland. Het omliggende open landschap wordt hierdoor vergroot en het erf wordt kleinschaliger.

In de beoogde situatie zal worden gestreefd naar het accentueren van de overgang van het beplante erf naar het open landschap. Dit door middel van de aanplant van opgaande beplanting langs de erfgrenzen. Dit in de vorm van een houtsingel, deels met ondergroei. Hierdoor komt het erf als groen eiland in het landschap te liggen. Er wordt in de beoogde situatie geen bestaande beplanting van het perceel verwijderd.

Het plan heeft geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten van de Gelderse Streek Over-Betuwe. Het betreft een ontwikkeling op perceelniveau, waardoor deze geen invloed heeft op de algehele gradiënt van het landschap. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf op de oeverwal, wat van oorsprong de ontginningsbasis voor wonen en werken betrof. De bebouwing blijft compact en de openheid van het omliggende gebied wordt vergroot en tevens geaccentueerd. Er is in de beoogde situatie geen sprake van de aantasting van zichtlijnen. Tevens blijft het bestaande verkavelingspatroon ongewijzigd. DE gekozen erfbeplanting sluit daarnaast aan bij het kleinschalige karakter van het erf.



5 Beplantingsplan

De beschreven beplantingselementen worden ingevuld met de volgende streekeigen soorten.

AAN TE PLANTEN MET NUMMERS

Nr.	Wetenschappelijke naam.	Nederlandse naam.	Aantal.	Stamomtrek/ hoogte (cm).
1	<i>Fraxinus excelsior</i>	Es	8	20-25
2	<i>Quercus Robur</i>	Zomereik	8	20-25
	<i>ondergroei beplanting</i>			
3	<i>Prunus spinosa</i>	sleedoorn	25%	80-100
	<i>Viburnum opulus</i>	geldersche roos	25%	80-100
	<i>Rosa canina</i>	hondsroos	25%	80-100
	<i>Acer campestre</i>	veldesdoorn	25%	80-100

Figuur 10: Beplantingsplan

6 Afsluiting

Uit voorliggende beschrijving blijkt dat wordt ingezet op het behoud van het landschappelijk raamwerk zoals deze typerend is voor het stroomruglandschap ter hoogte van het plangebied. Het erf verkrijgt door haar compacte bebouwing en beplanting haar kleinschalig karakter binnen het grootschaligere open landschap. Het plan past hiermee binnen de uitgangspunten zoals beschreven in de beleidsanalyse. Verder wordt de biodiversiteit ter plaatse versterkt door toepassing van verschillende streekeigen beplantingssoorten. De beplantingsstructuren trekken namelijk verscheidene soorten aan. Er wordt in de gewenste situatie derhalve voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Een visualisatie van het plan is tevens opgenomen als bijlage bij dit document.