

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	2
1.1. <i>Aanleiding</i>	2
1.2. <i>Ligging</i>	2
1.3. <i>Leeswijzer</i>	3
1. HUIDIGE SITUATIE.	4
1.1. <i>Geomorfologie en Bodem</i>	4
1.2. <i>Landschap</i>	4
1.3. <i>Cultuur</i>	4
1.4. <i>Natuur en Ecologie</i>	5
2. BELEID.....	6
2.1. <i>Gemeente- en Provinciaal Beleid</i>	6
2.2. <i>EHS</i>	6
2.3. <i>Waardevol Landschap</i>	8
2.4. <i>Kernkwaliteiten</i>	10
3. PLANCONCEPT.....	11
3.1. <i>Locatie en context</i>	11
3.2 <i>Ruimtelijke indeling</i>	11
3.2 <i>Ruimtelijke indeling</i>	12
3.3 <i>Ecologie</i>	13
4. LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN.	15

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De eigenaar van het perceel Rijksweg 9 te Malden heeft bij de gemeente Heumen een verzoek ingediend om het bestemmingsplan te wijzigen, dit zodat het mogelijk wordt een woongebouw met twee wooneenheden (halfvrijstaande woningen) te realiseren. In de huidige situatie is een kattenverblijf en -pension aanwezig, deze dient verwijderd te worden voor de bouw van de nieuwe woningen. Het beleid van de gemeente en hogere overheden vraagt daarbij om een goede ruimtelijke inpassing. Daartoe is voorliggend landschapsplan opgesteld, dat een visie bevat op een passende inbedding in het landschap.

1.2. Ligging

Rijksweg (N844), die Nijmegen met Malden verbindt, vormt de hoofdroute rond het plangebied. Het perceel ligt direct aan de weg. De huidige woning staat verborgen achter de beplanting. De achterzijde van het perceel grenst aan het Heumensoord, dat een dicht gesloten terrein vormt.



1.3 Leeswijzer

In dit landschapsplan komen de ruimtelijke aspecten in de omgeving van het plangebied naar voren. Ook wordt ingegaan op de bodem- en milieuaspecten. In het landschapsplan zelf staan enkele schetsen die aansluiten op het landschap en zijn kernwaarden.

Dit landschapsplan bevat de volgende onderdelen:

Hoofdstuk 1: de huidige situatie in de omgeving, inclusief bodem, geomorfologie, culturele en landschappelijke kenmerken.

Hoofdstuk 2: het huidige beleid in het gebied, aangezien het plangebied in een ecologische verbindingszone ligt is deze regelgeving zeer relevant. Het waardevol landschap en de typering hiervan komt aan bod. Dit is de basis voor de landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3: in dit hoofdstuk wordt een analyse gemaakt van bovenstaande hoofdstukken. De landschappelijke kenmerken en beleidsmatige eisen worden gerelateerd aan het plangebied en vertaald naar een visie.

1. HUIDIGE SITUATIE.

De rijksweg die Nijmegen en Malden met elkaar verbindt, zorgt voor toegang tot het perceel van rijksweg 9. Op dit perceel staat een huis van landelijke allure, omgeven door rijke beplanting.

1.1. Geomorfologie en Bodem

Het plangebied bevindt zich op een stuwwal, waar ook Nijmegen op ligt. Deze stuwwal is het zuidelijke deel van het Midden-Nederlands zandgebied.

De stuwwal is ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd (Saaliën), waarin landijs zorgde voor het opdrukken van de bodem. Later is er in de laatste ijstijd (Weichseliën) een laag dekzand overheen gekomen. De hoogte die door het landijs is gevormd, bedraagt ongeveer +19 NAP. Ten oosten van het plangebied loopt de hoogte op tot meer dan 80 meter boven NAP, waar het aan de westelijke zijde snel daalt naar een hoogte van 8 meter boven NAP.

1.2. Landschap

Heumensoord bestaat voornamelijk uit productiebos met uitheemse soorten, gelegen ten oosten van het plangebied. In het bos is ruimte voor natuur en recreatie. Ook wordt het bos gebruikt als productiebos, met name naaldbos.

Ten oosten van het Heumensoord ligt het Groesbeekse bos, waar meer natuurlijke vegetatie voorkomt.

Naast gesloten bossen, is er het open agrarische landschap dat langs de rijksweg aanwezig is. Ten oosten van de rijksweg en de grootschalige landbouw ligt nog een aantal halfopen landbouwkamers, die typerend zijn voor vroegere landbouw.

Ook is er in de omgeving van het plangebied een aantal vennen aanwezig, de Overhasseltse- en Hatertse vennen liggen ten zuidwesten van het plangebied. Tussen beiden ligt het Maas-Waalkanaal. Door de hoogte van de stuwwal is op de hogere delen (Groesbeekse bos) weinig water aanwezig.

1.3. Cultuur

In de omgeving van het plangebied zijn landelijke woningen te vinden, veelal met een dorpse uitstraling en voorzien van zadel- of schilddak. Naast de traditionele bebouwing zijn er modernere gebouwen met een andere architectuur.

Omdat de huizen vooral bestaan uit vrijstaande en twee onder een kap woningen op grote kavels is er veel ruimte voor erfbeplanting, die erg divers is. Op sommige percelen staan waardevolle bomen of struiken. Dit zorgt voor verrijking van de omgeving en het perceel zelf.

Naast woningen met landelijke uitstraling is er ook een aantal functionele boerderijen die niet allemaal een typerende architectuur hebben. In de laatste eeuw is er veel ontwikkeld in de landbouw, waardoor de bedrijven grootschaliger zijn geworden en ook bijvoorbeeld de stallen er moderner uit zien dan vroeger

1.4. Natuur en Ecologie

Omdat de omgeving van het plangebied een landelijk gebied is, is er een grote variatie aan flora en fauna, afhankelijk van het grondgebruik en de bodemsoort.

Op de hoger gelegen delen (voornamelijk bebost/heidevelden) staan bijvoorbeeld de volgende van nature voorkomende soorten;

Bomenlaag:

- *Quercus robur* (zomereik)
- *Betula pendula* (ruwe berk)
- *Pinus sylvestris* (grove den)
- *Fagus sylvatica* (beuk)

Struikenlaag:

- *Sorbus aucuparia* (lijsterbes)
- *Rosa rubiginosa* (egelantier)
- *Rhamnus frangula* (sporkehout)
- *Prunus serotina* (Amerikaanse vogelkers)

Kruidenlaag:

- *Rubus fruticosus* (gewone braam)
- *Pteridium aquilinum* (adelaarsvaren)
- *Calluna vulgaris* (struikheide)
- *Achillea millefolium* (duizendblad)

Op de erven en op andere beplante locaties zijn veel gecultiveerde planten te vinden, die vaak meer sierwaarde hebben dan het natuurlijke bosplantsoen.

Het is de bedoeling om zo veel mogelijk inheemse soorten te gebruiken als basis voor het landschapsplan, die goed aansluiten op de omgeving. Ter nadere invulling van het cultuuraspect zijn evenwel ook een aantal 'exoten' toegestaan, die de inrichting verbijzonderen.

Het plangebied ligt midden in een EVZ, die deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur, meer hierover in paragraaf 2.2.

2. BELEID.

2.1. Gemeente- en Provinciaal Beleid

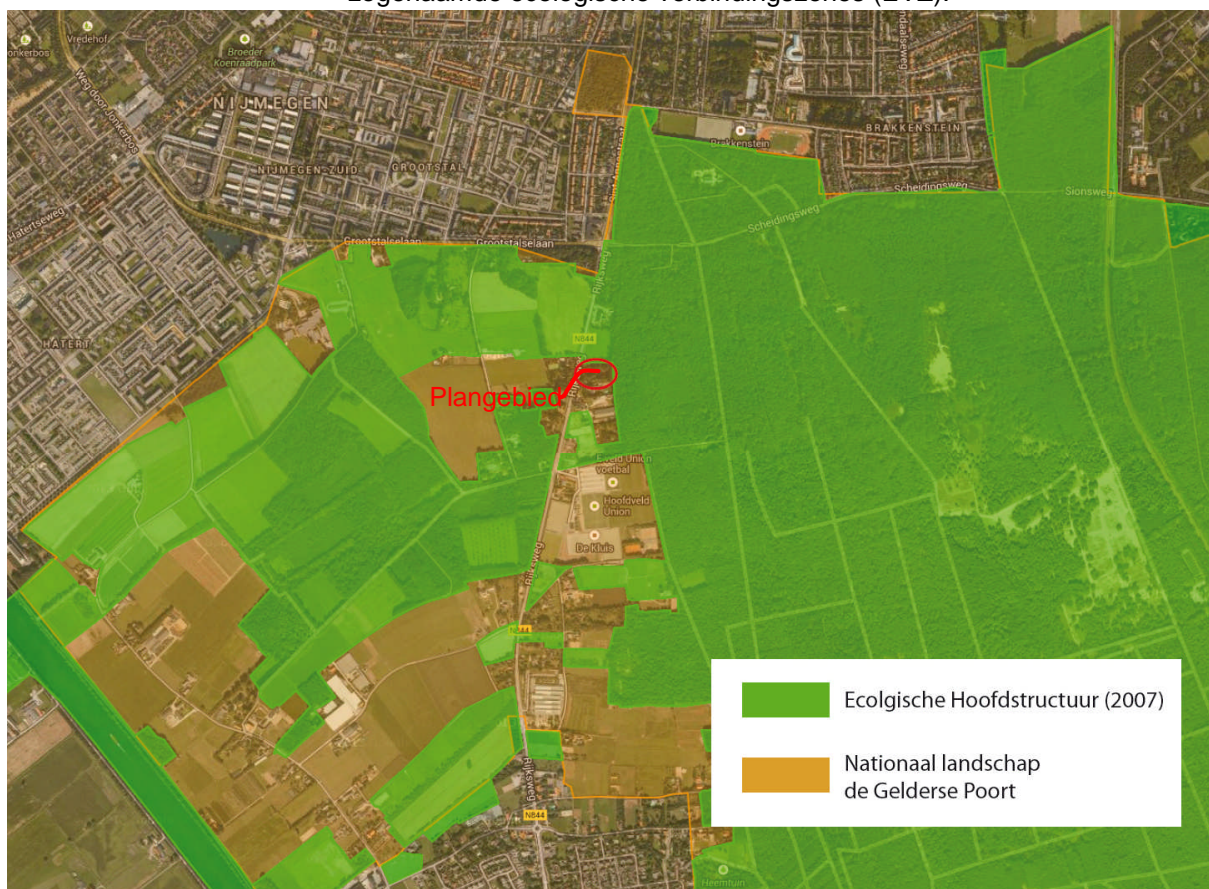
Het plangebied is gelegen naast het Groesbeekse Bos en het Heumersoord, twee bosrijke gebieden waar het beleid is gericht op natuurontwikkeling.

In het huidige bestemmingsplan is het plangebied bestemd als “bedrijf” en de gronden vallen in de categorie ‘overige bedrijvigheid’. Daarnaast is het plangebied aangeduid als EHS verbinding en is dus bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

Tevens maakt het plangebied deel uit van het ‘waardevol landschap’. Verdere toelichting op de EHS en het waardevol landschap is uitgewerkt in de volgende paragrafen.

2.2. EHS

Zoals veel natuurgebieden in Nederland, maakt de omgeving ten zuiden van Nijmegen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur, die zorgt voor migratiemogelijkheden van plant- en diersoorten. Verschillende bos- en landbouwgronden maken deel uit van zogenaamde ecologische verbindingzones (EVZ).



(Bron: symbiosys.alterra.nl)

Het plangebied ligt in een ecologische verbindingzone, die Heumersoord met de bossen achter de Sint Jacobsweg verbindt. De tussenliggende velden en bomenrijen zorgen voor structuur in de verbinding. De verbindingzone waar ook het plangebied in ligt, bestaat uit akkerland en manegeweide. In de verbindingzone is het zaak om door vermindering van storende factoren een kans te bieden aan migrerende planten en dieren. De doelstelling van de EHS is om zo veel mogelijk bestaande natuur in stand te houden en nieuwe natuur te ontwikkelen, deze natuur betreft inlandse plant- en diersoorten. De rijksoverheid probeert dit doel te bereiken door het minimaliseren van de weerstand voor migrerende soorten. Deze vermindering kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door het verwijderen van obstakels als hekken, grote wegen, grootschalige bebouwing en dergelijke.

Verbindende elementen in de EVZ kunnen verschillend zijn, enkele voorbeelden zijn volwassen erfbeplanting, bomenlanen of bosschages. Binnen de EVZ is er een samenhang van open- en dichte ruimten, waardoor er voor de dieren zowel beschutting als ruimte.

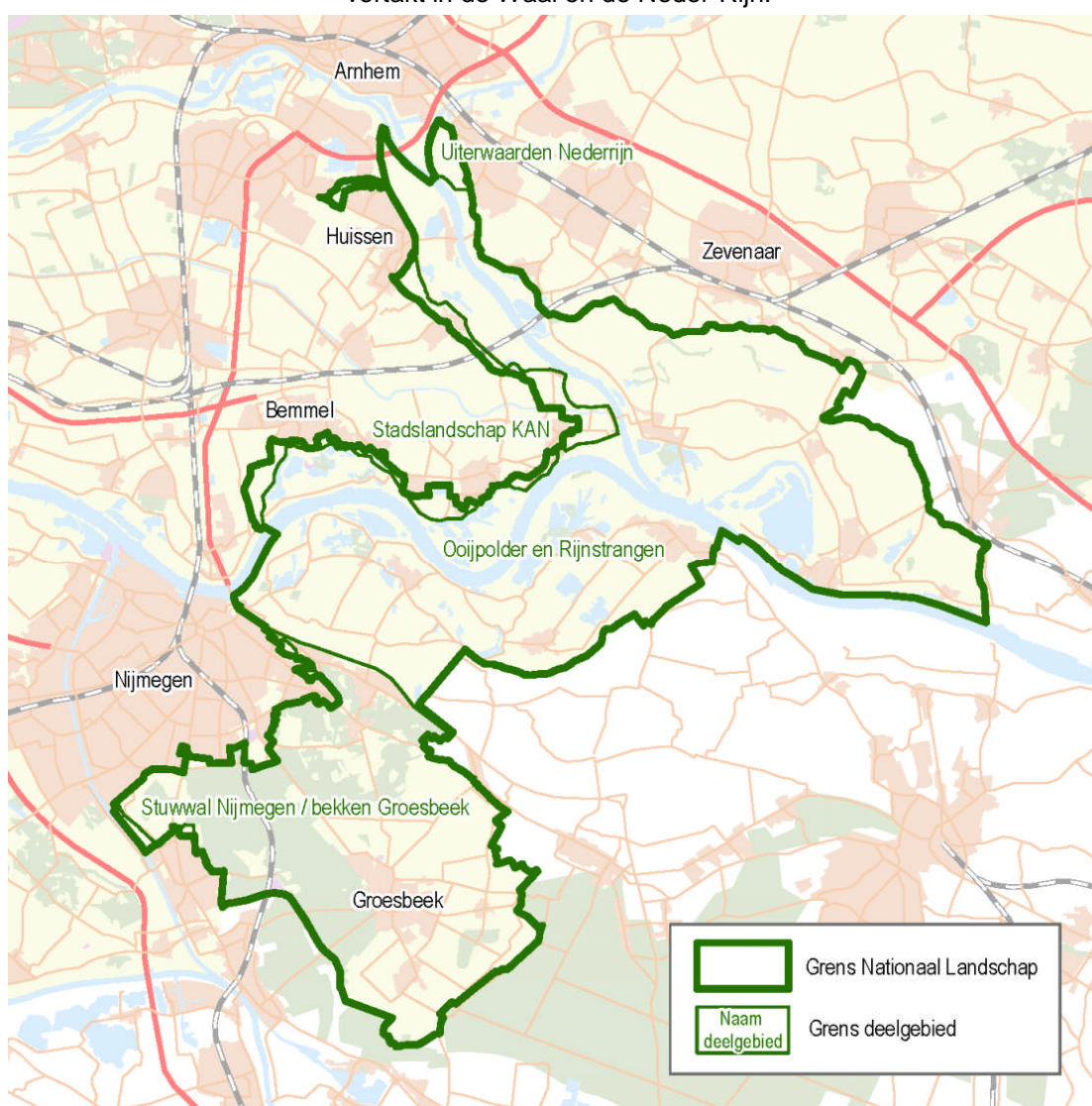
Op het perceel zelf staan verschillende volwassen bomen die van waarde zijn voor de ecologie in het gebied, daarnaast leveren ze een bijdrage aan de weerstandsvermindering in de EVZ. Dit betreft bomen zoals rode beuk, Amerikaanse eik en esdoorn. (vereniging Nederlands cultuurlandschap)

Op dit moment is er in het plangebied nauwelijks lage beplanting (kruidenlaag) aanwezig, waardoor enkel kleinere zoogdieren gebruik kunnen maken van het terrein. Bij een verbetering van de kruidenlaag zal ook kans worden geboden aan zoogdieren zoals de, in het bos aanwezige, eekhoorn.

Tijdens het aanleggen van de tuin moet rekening worden gehouden met het eventueel verstoren van natuur. De kans op verstoring door het kappen van bomen is het kleinst in de periode tussen november en februari. De sloop en het bouwklaar maken mag uitgevoerd worden, mits de werkzaamheden voor half maart gestart zijn.

2.3. Waardevol Landschap

Het plangebied ligt in nationaal landschap 'Gelderse Poort', een natuurgebied op de grens van Nederland en Duitsland. De Gelderse poort bestaat uit stuwwallen, zoals de stuwwal van Nijmegen, daarnaast is er in de Gelderse poort veel water aanwezig, de Rijn vertakt in de Waal en de Neder-Rijn.



(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het nationale landschap is opgedeeld in twee waardevolle landschappen, dit zijn unieke landschappen die zich onderscheiden door zeldzame landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard. De Gelderse poort is verdeeld in de gebieden 'Ooijpolder en Rijnstrangen' en 'stuwwal Nijmegen, bekken Groesbeek'. Ooijpolder en Rijnstrangen is het gebied waar de Rijn een gat heeft geslagen in de stuwwallen. Verder zijn er herkenbare elementen zoals dijken en wielen aanwezig.

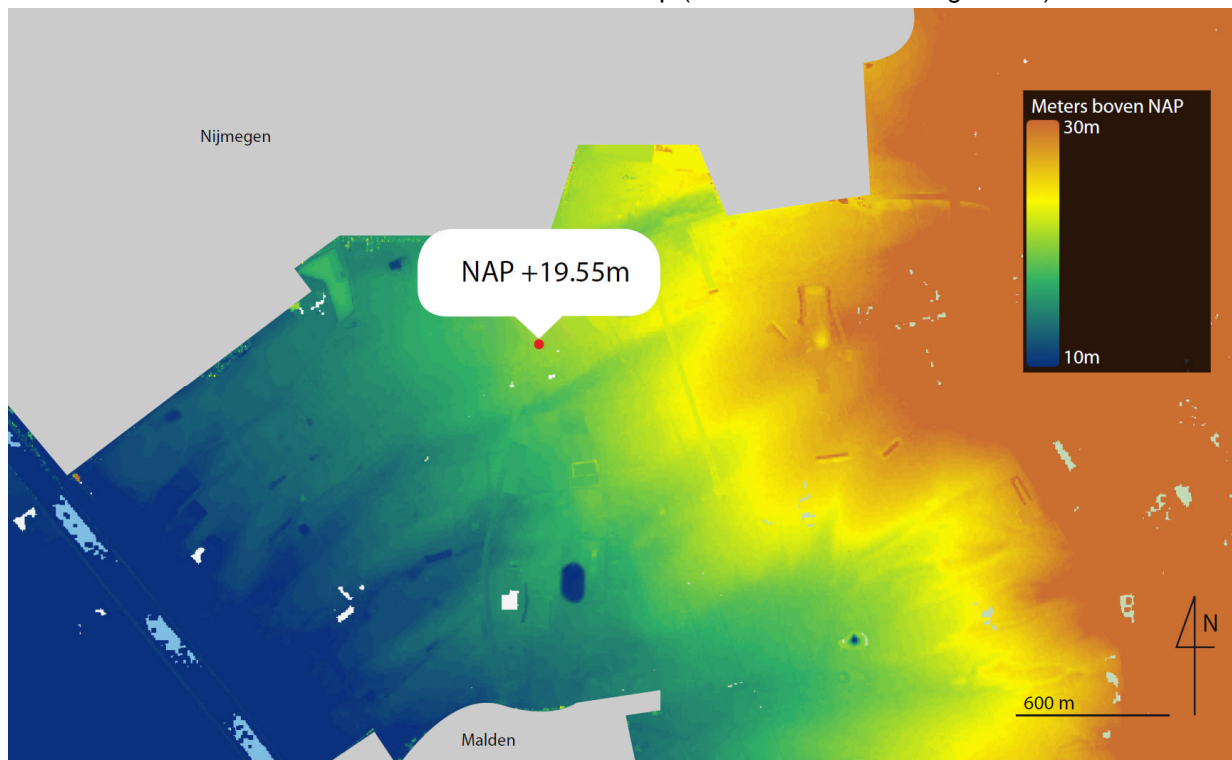
Het plangebied maakt deel uit van waardevol landschap 'Stuwwal Nijmegen / Bekken Groesbeek'. Een van de unieke kenmerken van het landschap zijn de zichtlijnen van de stuwwal richting de open uiterwaarden rond de rivieren (in mindere mate terug te vinden bij het Maas-Waalkanaal). Een andere kwaliteit is het sterke contrast tussen de besloten stuwwal en het open bekken richting het rivierenlandschap. Kenmerkend voor dit plangebied is de reliëfrijke stuwwal met bos. Het perceel is gelegen op de hogere randen van de stuwwal, vanaf de Maas is van oudsher op deze hogere gronden bebouwing geplaatst. De omgeving van het perceel wordt aan oostelijke zijde ingelijst door het bosrijke Heumensoord, aan westelijke zijde is de typerende combinatie van oorspronkelijke essen en jongere landbouwgronden aanwezig.



Door het aanleggen van de Rijksweg, is een nieuwe zone ontstaan, die het Heumensoord van de jonge essen scheidt. De nieuwe zone bestaat uit de rijksweg zelf, waaraan een lintbebouwing is ontstaan. De percelen gelegen aan de Rijksweg hebben elk een unieke vorm en opbouw, zowel open als gesloten wisselen elkaar af binnen de zone. Hierdoor ontstaat een relatief ongestructureerde ruimte die niet in een kenmerkend landschap valt te plaatsen. In hoofdstuk 3 zal nadere toelichting worden gegeven m.b.t. de relevante kwaliteiten van het waardevol landschap.

2.4. Kernkwaliteiten

De omgeving van het plangebied beschikt over verschillende kernkwaliteiten, herkenbare eigenschappen zijn de glooiende, beboste spoelzandwaaiers, die zijn ontstaan na de voorlaatste ijstijd (Saaliën). De ligging van het plangebied is aan de rand van de stuwwaltop, die herkenbaar is aan dichte bebossing. Aan de andere zijde van het plangebied ligt de overgangszone tussen de stuwwal en het rivierenlandschap (zie onderstaande hoogtekaart).



Bron: AHN

De ruimte in de overgangszone wordt ingedeeld door een combinatie van open essen, bomenrijen en bosschages. De oude bouwlanden die tussen Nijmegen en Malden liggen, geven een karakteristieke uitstraling aan de omgeving.

Op de stuwwal ligt land dat van oudsher werd ontgonnen, wat nog terug te zien is aan de heidevelden (bij Heumersoord) die zijn ontstaan door het potstalsysteem. Aan de andere zijde van de stuwwal is het reliëf steiler, wat kenmerkend is voor het zuiden van deelgebied Ooijpolder en Rijnstrangen.

3. PLANCONCEPT.

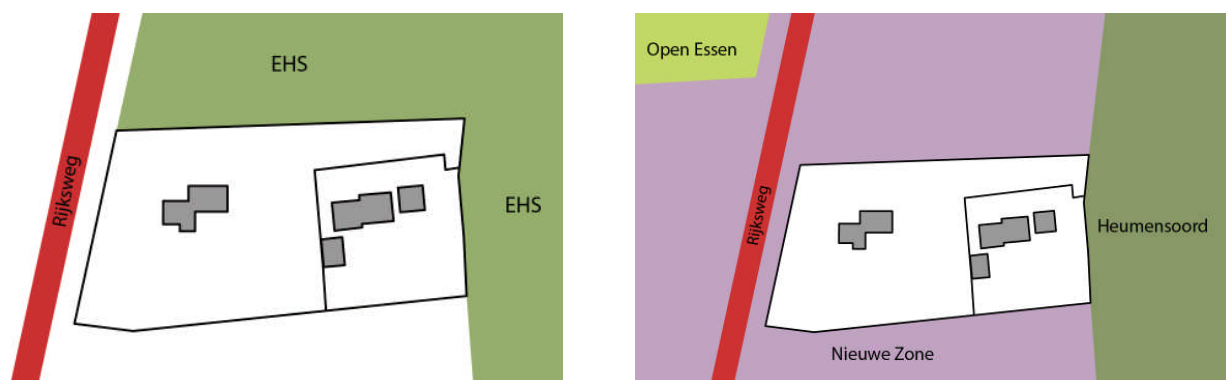
Alvorens het opstellen van het landschapsplan is gekeken naar erfadvies van het Gelders genootschap, inrichtingsplan van het Nederlands Cultuurlandschap, Natuurdoelstellingen van de EVZ, overige eisen en adviezen vanuit de provincie (zoals het waardevol landschap de Gelderse Poort) en de bouwmassastudie, uitgevoerd door de architect.



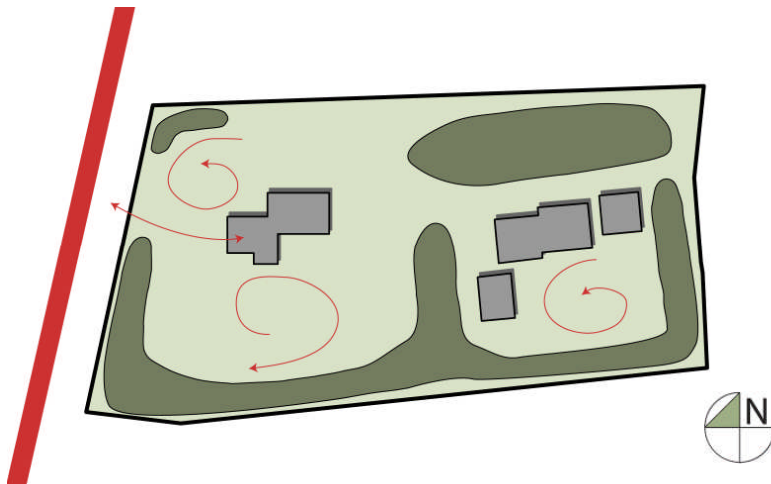
3.1. Locatie en context

De planlocatie wordt zowel door nationaal landschap, ecologische hoofdstructuur, als infrastructuur ingekaderd, zoals te zien is op onderstaande reductiekaarten.

De EHS omhelst het plangebied als ware, dit zorgt voor kansen wat betreft flora en fauna. Landschappelijk ligt het perceel tussen de open essen ten westen van het plangebied en de bossen van Heumensoord aan oostelijke zijde. De landschapskenmerken van het Heumensoord sluiten aan op het huidige uiterlijk van het plangebied. Wel is het noodzaak om geen bos aan te leggen, maar ook ruimte te behouden voor ruimtelijke elementen zoals gazon of stinzenbeplanting.



3.2 Ruimtelijke indeling



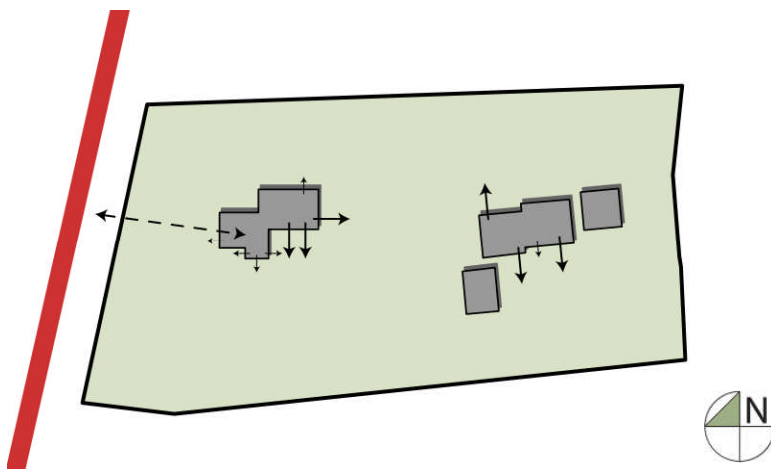
Op omliggende percelen is te zien dat de ruimtelijke indeling van de rijksweg af is gericht. De rode lijnen geven ruimtes weer, waar de donkergroene blokken massa voorstellen.

De woningen richten zich wel op de weg, maar achter de huizen is vaak ruimte voor een gazon of overzichtelijke beplanting. Aan de rand van het perceel, aansluitend aan de rijksweg, is vaak dichtere beplanting, in de vorm van heesters of bomen

aanwezig. Ook op het perceel van Rijksweg 9 is deze vorm van ruimtelijke indeling gewenst. Er is wel zicht op het omliggende groen en de rijksweg. De visuele relatie met de rijksweg betreft alleen de woning, de tuin zelf heeft genoeg privacy door middel van heesters en een enkele boom.

De onderste kaart geeft weer hoe het zicht is vanuit de woningen, daarnaast wordt de relatie met de Rijksweg en de woning met een stippelijntje weergegeven.

Tussen de bestaande woning en de te bouwen woningen komt een visuele scheiding, waardoor beide gebouwen privacy hebben, ook zorgt deze scheiding voor ecologische kansen. Het is een optie om bij de nieuwe woningen een gezamenlijke, aansluitende tuin te realiseren. De woningen die in de nieuwe situatie op het perceel aanwezig zijn, hebben een verschillende oriëntatie, waardoor zichtlijnen ontstaan die zich zowel op het perceel, als daarbuiten richten. Om deze zichtlijnen te accentueren is het zaak een halfopen perceel te creëren, waarbij zowel massa (bebouwing en beplanting), als ruimte (gazon en lage beplanting) aanwezig is.



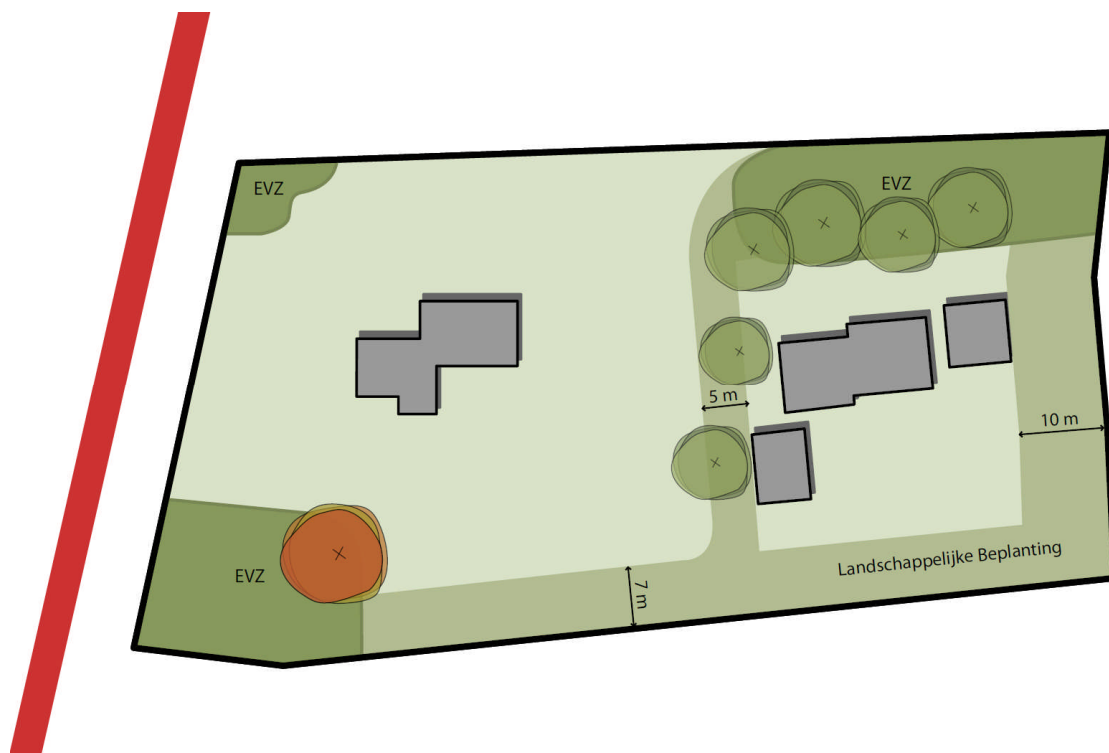
3.3 Ecologie

Aangezien het plangebied grenst aan de ecologische hoofdstructuur en gelegen is in een ecologische verbindingszone, zal hier aandacht aan moeten worden besteed. De beplanting- en materiaalkeuze zal gebaseerd worden op omgevingseigen soorten om de doelstellingen van een ecologische verbindingszone na te streven. Het Gelders genootschap heeft geadviseerd een groenstrook van 10 meter aan de achterzijde van het perceel te realiseren, waardoor flora en fauna een goede interactie bewerkstelligen met het plangebied. De oostelijk gelegen groenstrook zal bestaan uit een kenmerkend glooiend grondvlak en omgevingseigen hagen.

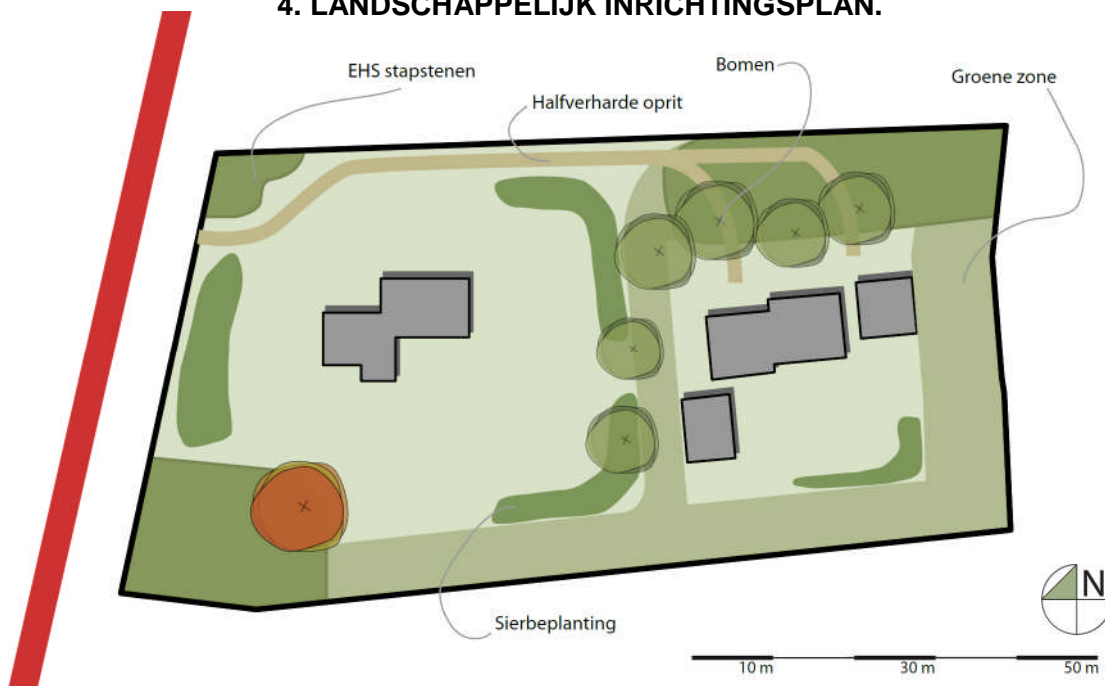
Op onderstaande illustratie is te zien hoe bestaande op noordoostelijk deel van het perceel bomen (Quercus, Acer en Fagus) kunnen zorgen voor een basis in de landschappelijke, ecologisch verantwoorde inpassing. De donkergroen omcirkelde gebieden fungeren als stapstenen. De noordelijke twee stapstenen zijn dankzij de ligging van de EHS (ten noorden en oosten van het plangebied) goed te bereiken, de zuidelijkst gelegen stapsteen kan worden bereikt door het toepassen van beplanting in de groene zones, waarmee de stapstenen aan de EHS worden verbonden. De landschappelijke zones zullen ondermeer bosplantsoen hagen bevatten, bestaande uit de soorten:

- Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
- Hazelaar (*Corylus avellana*)
- Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)

In de groene zones is het niet toegestaan te bouwen of verharden. Wel zal een pad van halfverhard materiaal toegang bieden aan de woningen op het achterperceel (ook te zien op de inrichtingsschets). Voor de kwaliteit van de ecologische verbinding op het perceel is het zaak om gebruik te maken van taluds, het gebruik van keerwanden zou zorgen voor een belemmering van de migratie.



4. LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN.



Op bovenstaande illustratie is te zien hoe het plangebied er globaal uit komt te zien, op deze manier voldoet het gebied aan de adviezen van het Gelders Genootschap, het inrichtingsplan van Vereniging Nederlands Cultuurlandschap en de natuurdoelstellingen m.b.t. de EVZ. Tot slot zijn de kwaliteitseisen van Waardevol Landschap “de Gelderse Poort” in het plan opgenomen.

Op de illustratie wordt invulling gegeven aan de ruimte door het plaatsen van een groene zone, die als dominante factor aanwezig is in het plangebied. De groene zone verbindt de EVZ stapstenen met de EHS, die ten noorden en oosten van het plangebied ligt. Aan de voorzijde van het perceel en aan de rand van de groene zone is ruimte voor sierbeplanting, waarin zowel bosplantsoen als cultivarsoorten kunnen worden toegepast. Ook deze borders zullen enigszins zorgen voor biodiversiteit op het perceel, door het toepassen van waard- en drachtplanten. Ook is het nog mogelijk om kleine (hoogstamfruit) bomen op het perceel te plaatsen, dit kan zowel in de groene zone als daarbuiten. Toe te passen soorten zijn bijvoorbeeld:

- Zoete kers (*Prunus avium*)
- Appel (*Malus sylvestris*)
- Peer (*Pyrus communis*)

De huidige oprit wordt verlengd naar de achterzijde van het perceel, waar aansluiting wordt gevonden met de achterliggende woningen. Deze oprit zal bestaan uit een halfverharding (grind of split), die past in het ecologische beeld van het perceel.

Aan de zuidelijke zijde van de woningen blijft ruimte open om een gazon, terras of ligweide te realiseren, ook dit valt eventueel te combineren met bloemrijk grasland.