

## NOTITIE

Aan: Salemans Vastgoed  
T.a.v. : [REDACTED]  
Van: Pouderoyen Tonnaer  
Betreft: opleverdocument locatie Doradopad 5 te Leveroy  
Project: P218479  
Datum: 18 januari 2022

### Aanleiding

De eigenaar van de percelen aan het Doradopad 6 met de nummers S160, S156, S159 en S157 is voornemens deze percelen te verkopen. Op de percelen bevinden zich meerdere bouwwerken zoals hieronder in kaart gebracht. In de huidige bestemming zijn bouwwerken niet toegestaan.



Op perceel S160 en S156 is de recreatie woning gesitueerd. De gemeente wil medewerking verlenen om de bestaande recreatie woning formeel te bestemmen als recreatiewoning.

Voor de formalisering van de bestaande situatie wordt door de gemeente een landschappelijke inpassing en beplantingsplan vereist. Daarnaast wordt een landschappelijke inrichtingstekening vereist met een actiepunten lijst waarmee de toekomstige landschappelijk situatie wordt geborgd.

### Huidige situatie

De recreatie woning ligt op de percelen S 160 en S 156. Het plangebied bestaat verder uit de percelen S 159 en S 157. Op perceel S 157 bevinden zich een 2-tal stacaravans en een berging / overkapping voor kleine tuinmachines

De bestemming op de betreffenden percelen is: enkelbestemming "Natuur" en Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". De huidige bestemming sluit derhalve niet aan bij het huidige gebruik van de gronden en dient te worden gewijzigd.

Om wijziging van de bestemming mogelijk te maken en de recreatiewoning formeel te bestemmen als recreatie woning zijn de volgende aanpassingen in het landschappelijke terrein vereist.

### Landschappelijk inrichting

De landschappelijke inrichting bestaat uit hout en bosopstanden op de 4 genoemde percelen welke geheel zijn omheind. De volgende werkzaamheden zijn vereist om tot een "schone" kwalitatieve landschappelijke inrichting te komen van de bospercelen welke de basis vormt voor de nieuwe landschappelijke inrichtingssituatie, zodat de toekomstige kwaliteit van de bospercelen kan worden geborgd. De werkzaamheden / landschappelijke aanpassingen bestaan uit:

- Het aanbrengen van voldoende faunapassage in de van de omheining rond de percelen S156/S157/S159 en S160. Zie voorbeeld op tekening. Op diverse plaatsen is de afstand tussen onderzijde hekwerk en maaiveld groter dan 20 cm. Hier is een faunapassage dan niet noodzakelijk. Richtlijn is dat er elke 50 meter een faunapassage aanwezig is.
- Het verwijderen van 2 stacaravans en een berging op perceel S157
- Het verwijderen van de hekwerken op perceel S159 (losstaande hekwerken en restanten)
- Het verwijderen van de bergingen op perceel S160 (S156) behorend bij de recreatiewoning
- Het verwijderen van de verhardingen op perceel 160 zoals aangeven op tekening. De verhardingen rond de recreatie woning en de toegangsweg naar de recreatie woning (oprit) kunnen worden behouden.

Naast het verwijderen van diverse opstanden en zijn enkele landschappelijke ingrepen voorzien:

- Het verwijderen van de dode bomen op perceel S157. Het betreft dode dennen. Dode dennen omzagen. Uitkomend hout afvoeren of in rillen stapelen onder/in de aanwezige bosrand zodat deze dienst kan doen als schuilplaats voor de aanwezige fauna.
- Het aanbrengen van een ondiepe poel welke dienst gaat doen als drinkplaats / foerageer plaats voor de aanwezige fauna en mogelijk als nieuwe verblijfsplaats voor amfibieën e.d. De diepte van de poel dient ca. 50 cm te bedragen. Uitkomende grond gelijke verdelen op het open deel van het perceel en inzaaien met bloemrijk grasmengsel.

- Gekozen is om de ondiepe poel aan te brengen op perceel S157 om zo een rustig en veilig leefklimaat te creëren. Een poel nabij de recreatie woning is minder voor de hand liggend i.v.m. de verkeersbewegingen van de verblijfsgasten.
- Het aanplanten van meerdere bomen op zowel perceel S157 als S160 als compensatie voor de gekapte bomen op het terrein.

### **Beplantingslijst:**

Perceel 157:

- 10 stuks: Pinus Sylvestris, Maat 16-18 cm.

Perceel 160:

- 4 stuks : Pinus sylvestris Maat 16-18 cm.

Overig:

Bomen verankeren met 3 boompalen per boom en vastzetten met boomband.

Bomen in droge periode watergeven en controleren op uitval. Bij uitval in het eerste jaar bomen vervangen door nieuwe aanplant.

### **Algemeen:**

- Om te komen tot een waardevolle en “schone” landschappelijke inrichting van het terrein is het noodzakelijk alle ongewenste “objecten” (afval en overige ongeregelheden) uit het bosgebied te verwijderen en af te voeren naar een erkende verwerker.
- Na deze opruimwerkzaamheden kan er een nulmeting worden verricht waarbij tevens de overige landschappelijke werkzaamheden kunnen worden gecontroleerd en worden vastgelegd.

Kaartbeeld Landschappelijke aanpassing en aanplant bomen.



Als bijlage zijn beide kaartbeelden tevens los toegevoegd als PDF.

Deze notitie is opgesteld dd. 18 januari 2022  
door:

██████████, Landschapsarchitect  
██████████, Landschapsarchitect bnt.

Adviesbureau Pouderoyen Tonnaer  
Sint Stevenskerkhof 2  
6511 VZ Nijmegen

Bijlage: (pdf)

- Tekening bestaande situatie
- Tekening nieuwe situatie.