

erfinrichtingsplan

MARIJKESTRAAT 14, HAAFTEN

30 maart 2016



erfinrichtingsplan

MARIJKESTRAAT 14, HAAFTEN

30 maart 2016

opdrachtgever	Henk Vlot Transport Haaften
contactpersoon	de heer M. van der Aa
documentstatus	definitief
documentversie	3
datum	30 maart 2016
projectnummer	24214008C
auteur	ing. M. van Spaandonk
contact	073 623 1313 bureauverkuylen.nl

INHOUD

1.	<i>INLEIDING</i>	7
2.	<i>ONTSTAANSGESCHIEDENIS LANDSCHAP</i>	9
3.	<i>KARAKTERISTIEKE PATRONEN EN STRUCTUREN</i>	10
4.	<i>HET BEDRIJFSPERCEEL IN HET LANDSCHAP</i>	13
5.	<i>ERFINRICHTINGSPLAN</i>	15
6.	<i>PLANTLIJST EN BEHEERMAATREGELEN</i>	16



1.1 LUCHTFOTO WIJDERE OMGEVING

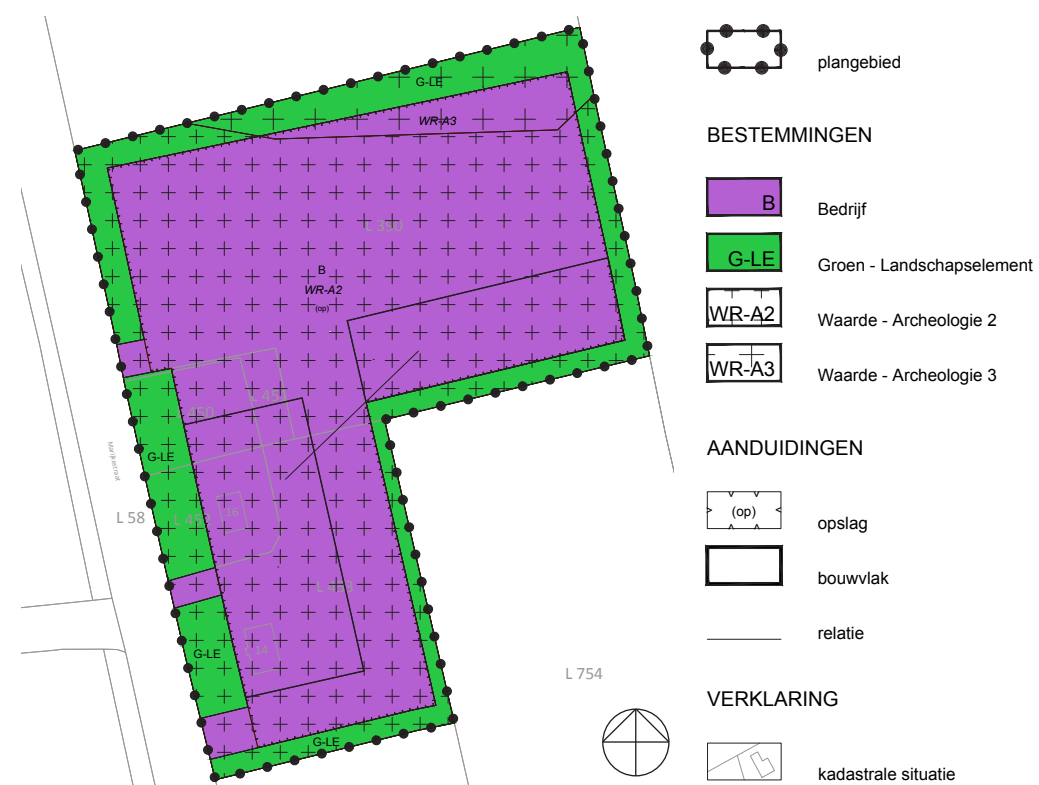
1. INLEIDING

Op het adres Marijkestraat 14 te Haaften is het bedrijf Henk Vlot Transport gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in zeecontainers en wenst een gebouw van circa 400 m² te vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 1.000 m². Een landschappelijke inpassing van het bedrijf is vereist.

De volgende onderdelen komen in dit erfinrichtingsplan aan de orde:

- de ontstaansgeschiedenis van het omringende landschap;
- de karakteristiek en kenmerkende ruimtelijke patronen/structuren in het landschap;
- de rol, betekenis en ruimtelijke opbouw van het betreffende bedrijfsterrein;
- de karakteristieke beplantingsvormen en gebruikte soorten in het landschap.

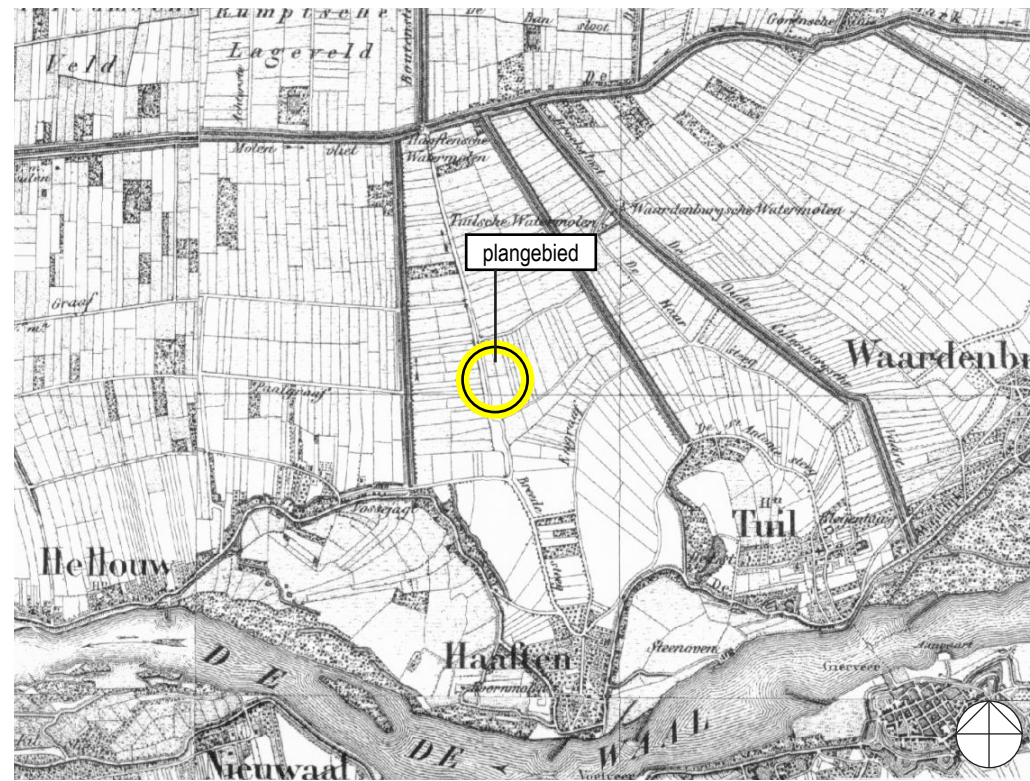
Voor de bedrijfsuitbreiding is thans een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Uitgangspunt voor dit erfinrichtingsplan is de bij dit bestemmingsplan behorende 'concept verbeelding' (d.d. 14 maart 2016), zie afbeelding 1.2. Voor de op deze kaart aangegeven bestemmingsvlakken 'Groen - Landschapselement' is een nadere uitwerking gemaakt.



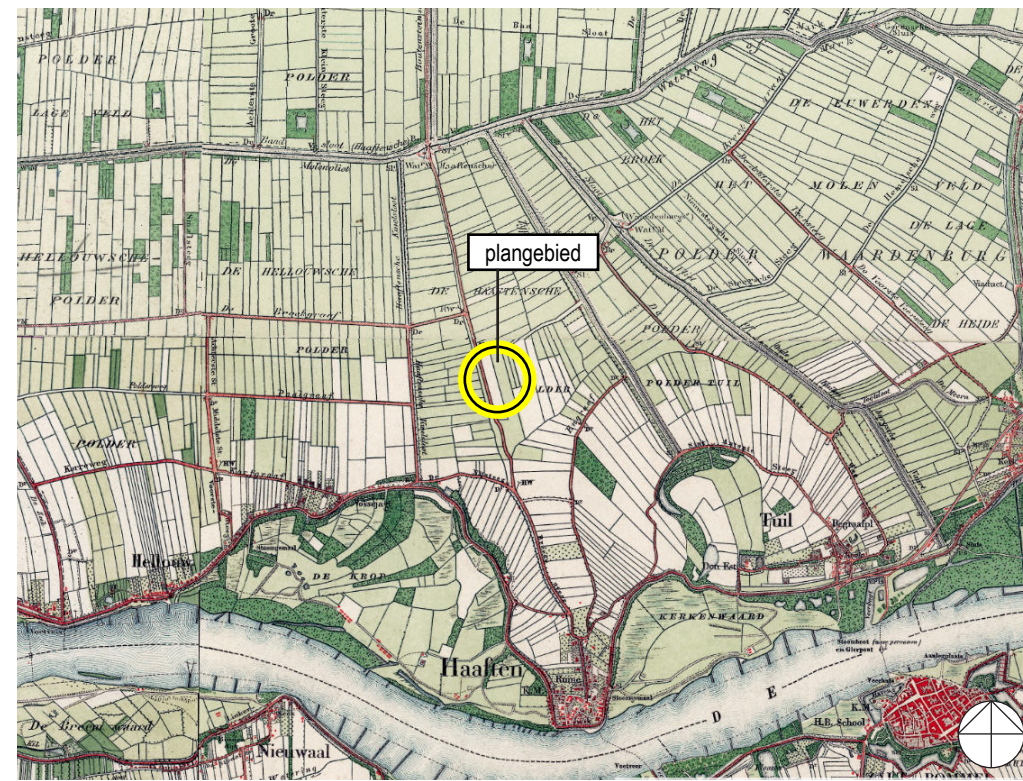
1.2 CONCEPT VERBEELDING BESTEMMINGSPAN 'MARIJKESTRAAT 14, HAAFTEN' (14-03-'16)



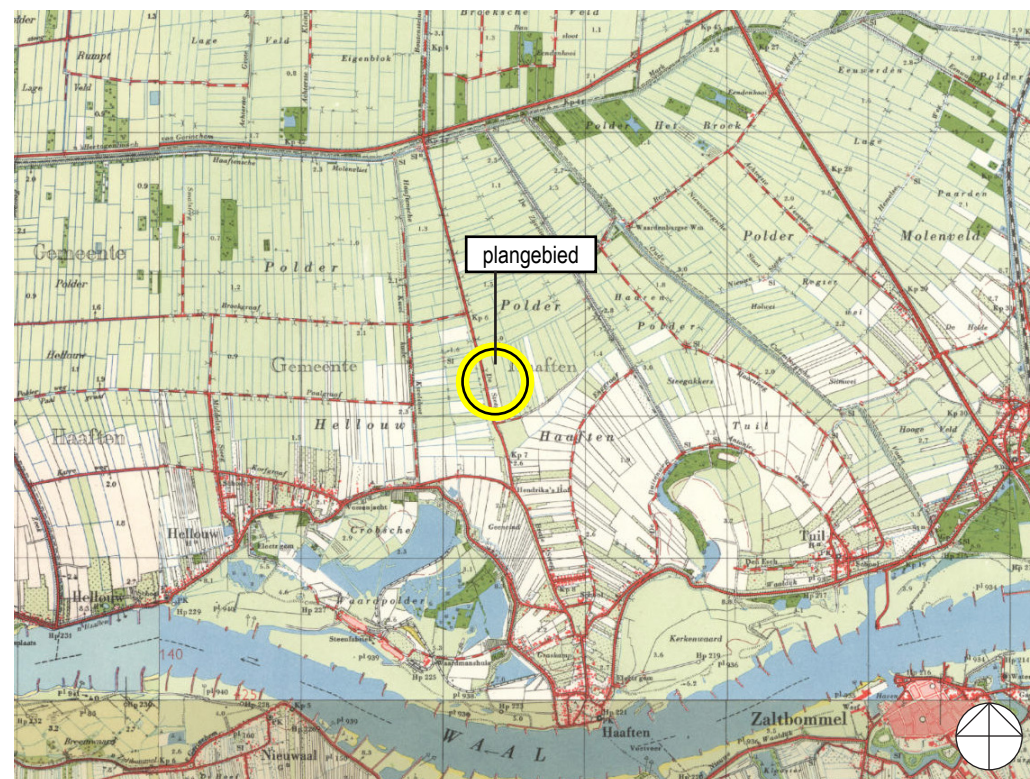
1.3 LUCHTFOTO PLANGEBIED



2.1 TOPOGRAFISCHE SITUATIE OMSTRECKS 1850



2.2 TOPOGRAFISCHE SITUATIE OMSTRECKS 1900



2.3 TOPOGRAFISCHE SITUATIE OMSTRECKS 1950



2.4 TOPOGRAFISCHE SITUATIE HEDEN

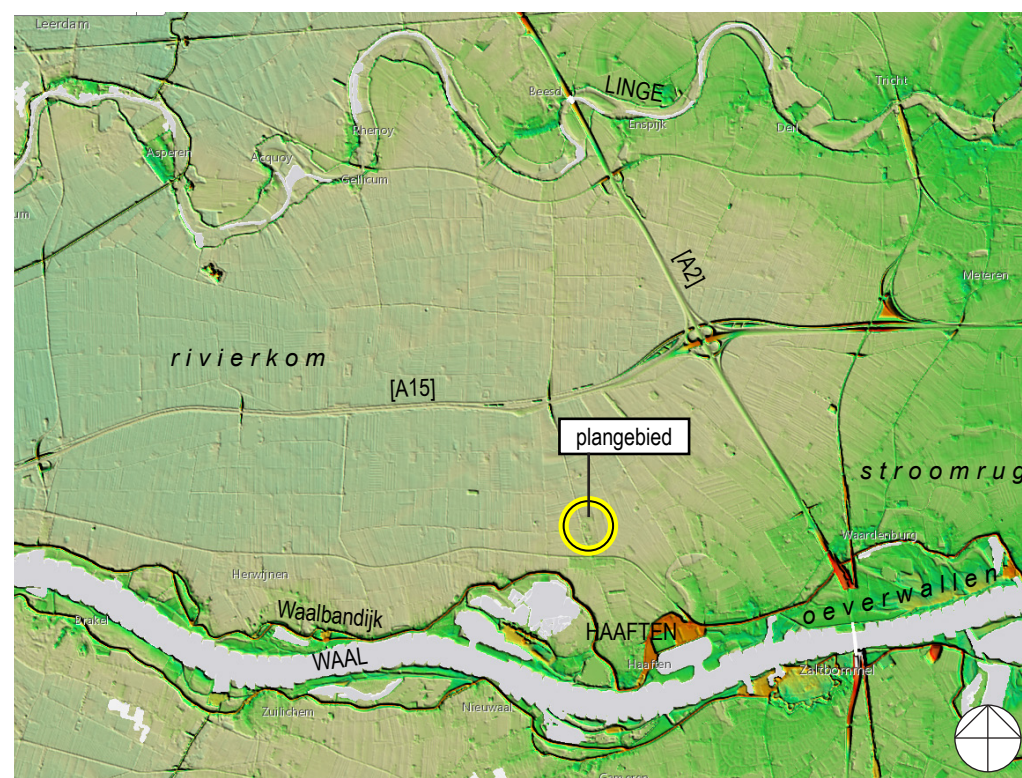
2. ONTSTAANGESCHIEDENIS LANDSCHAP

Het plangebied ligt in het Gelderse rivierengebied tussen de Waal en de Lek. Dit landschap is gevormd onder invloed van de rivieren. Tijdens de laatste ijstijd dwongen ijsmassa's de rivieren naar het westen af te stromen. In het rivierengebied werd een dik pakket grindrijke, grove zanden afgezet. Grote hoeveelheden smeltwater zorgden voor een vlechtend riviersysteem. In tijden van kou en droogte werden donken ofwel rivierduinen opgeworpen. In het holoceen gingen de rivieren meanderen. Zo konden er oeverwallen en kommen gevormd worden. Na de bedijking in de 12e eeuw lag de rivierbedding grotendeels vast. De geomorfologie van het landschap is opgebouwd uit de hoger gelegen stroomruggen met de rivier, uiterwaarden en oeverwallen en uit de lager gelegen komgebieden. (bron: toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen', vastgesteld, 21 maart 2014)

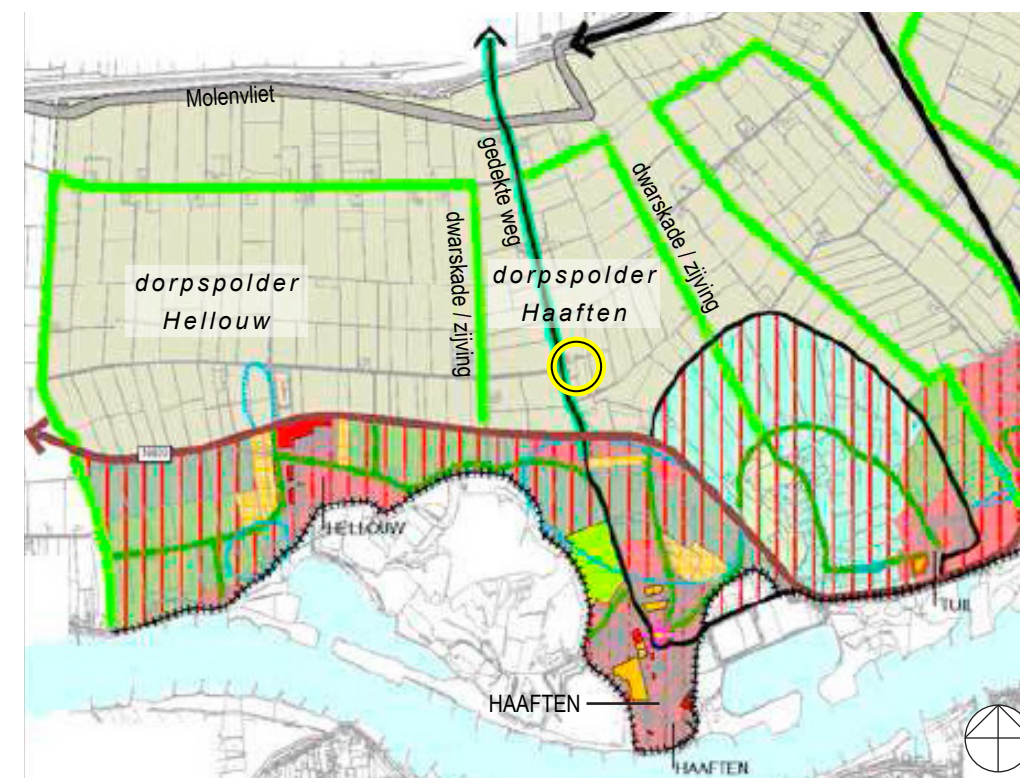
Het plangebied ligt op de overgang van hoger gelegen stroomruggen en oeverwallen langs de Waal in het zuiden naar een grote depressie (rivierkom) ten noorden.

De natuurlijke hoogten (oeverwallen) langs de rivier zijn al van oudsher in gebruik voor bewoning. Vanaf de oeverwallen werden de achterliggende gebieden ontgonnen. Hierdoor daalt het land en worden de gebieden meer kwetsbaar voor overstromingen. Door middel van dwarsdijken (zijvang of zijving) wordt dit gevaar gekeerd. Om wateroverlast vanuit (oostelijk gelegen) buurnederzettingen te voorkomen worden dwars op de dijk dwarskaden aangelegd. De Heerkensdreef ten oosten en de Zijving ten westen van het plangebied zijn zulke dwarskaden. Op deze manier ontstaan zogenaamde 'dorpspolders'; kleine waterschappen onder toezicht van groot dijkbeherend waterschap. Tegenwoordig wordt de afwatering van de dorpspolders steeds meer gezamenlijk geregeld.

De Marijkestraat is een zogenaamde 'gedekte weg' die de Lingedijk en de Waalbandijk met elkaar verbindt. Een 'gedekte weg' is een veilige en beschutte weg door de kom die is beplant met populieren. Momenteel zijn er grote gaten in de bomenrijen, zo ook ter plaatse van het plangebied. De gemeente Neerijnen heeft in haar structuurvisie opgenomen om de kaden en de gedekte weg als lijn weer herkenbaar te maken.



2.5 ACTUELE HOOGTEKAART NEDERLAND (WWW.AHN.NL)



2.6 UITSNIDE STRUCTUURVISIE NEERIJNEN

3. KARAKTERISTIEKE PATRONEN EN STRUCTUREN

Dit landschap is het resultaat van de delta die de Rijn in duizenden jaren heeft gevormd en de eeuwenoude beteugeling daarvan door de mens. Hierdoor zijn deelgebieden ontstaan, die ruimtelijk van elkaar te onderscheiden zijn:

- het relatief besloten oeverwallenlandschap met boerderijen en boomgaarden;
- het zeer open kommenlandschap met hooilanden en eendenkooien;
- de uiterwaarden met tichelgaten, nevengeulen en dijken.

Door de effecten van kunstmest (eind 19e eeuw), technische ontwikkelingen t.b.v. waterhuishouding, verstedelijking en grootschalige ruilverkaveling (jaren 1960) worden de komgebieden steeds intensiever gebruikt (boerderijen, grasland, akkerbouw). Hierdoor nemen de historische verschillen tussen oeverwal en kom steeds meer af.

Het plangebied ligt op de rand van de grote rivierkom ten noorden van Haaften. Het landschappelijk patroon kenmerkte zich hier rond 1900 door een smalle strokenverkaveling met veel sloten. Door ruilverkaveling is nu sprake van een grootschaligere blokverkaveling. De sloten en weteringen langs de wegen en percelen zijn relatief breed en zijn van groot belang voor de waterhuishouding.

Er is sprake van een zeer open landschap. Beplanting beperkt zich tot bomenrijen langs de wegen, kleine bosjes rondom de historische eendenkooien en enkele houtsingels dwars op de wegen (populieren Marijkestraat). De beplanting op en rond de bebouwde erven is in de rivierkom minimaal, waardoor sprake is van een sterke relatie tussen het erf en het agrarische landschap.

Beplantingssoorten

Typerende beplanting langs de Marijkestraat is: populier met wilg en meidoorn. Langs de paden van de dwarskaden staat vooral doornig struweel. Andere streekeigen soorten zijn: berk, es, esdoorn, iep, linde, zoete kers en struikvormers zoals kornoelje, lijsterbes, sleedoorn, vlier en vuilboom.



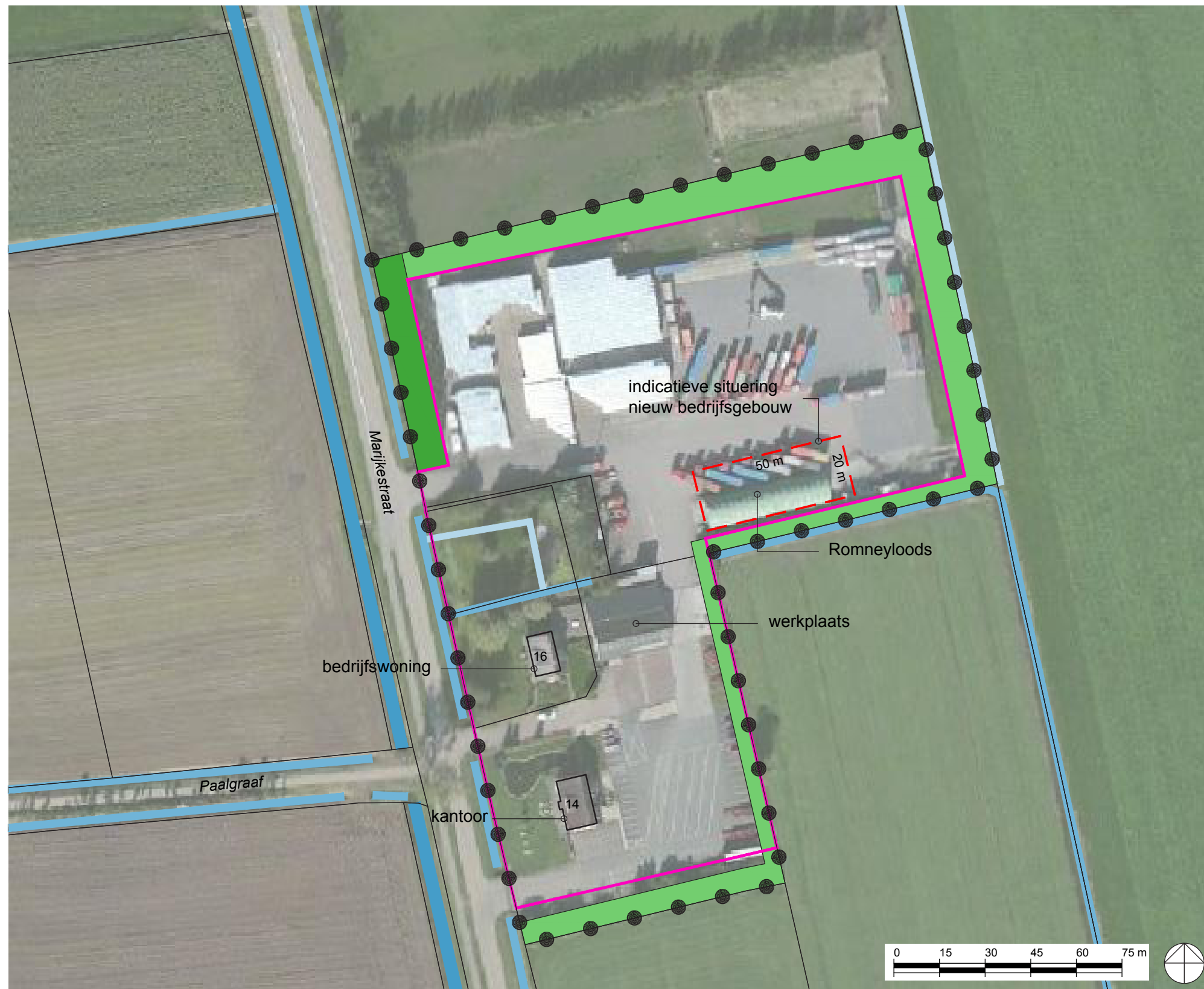
3.1 OPEN LANDSCHAP IN DE RIVIERKOM

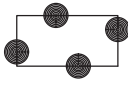








3.2 PLANGEBIED GEZIEN VANAF DE MARIJKESTRAAT RICHTING HET NOORDEN



3.3 MARIJKESTRAAT MET POPULIEREN GEZIEN VANUIT DE NOORDZIJDE VAN HET PLANGEBIED



-  plangebied
-  bestaand bedrijfsperceel
-  bestaande groensingel
-  nieuwe / uitbreiding groensingel
-  bestaande A-waterloop
-  bestaande B-waterloop
-  bestaande C-waterloop

4.1 BESTAANDE SITUATIE MET SITUERING NIEUW BEDRIJFSGEBOUW

4. HET BEDRIJFSPERCEEL IN HET LANDSCHAP

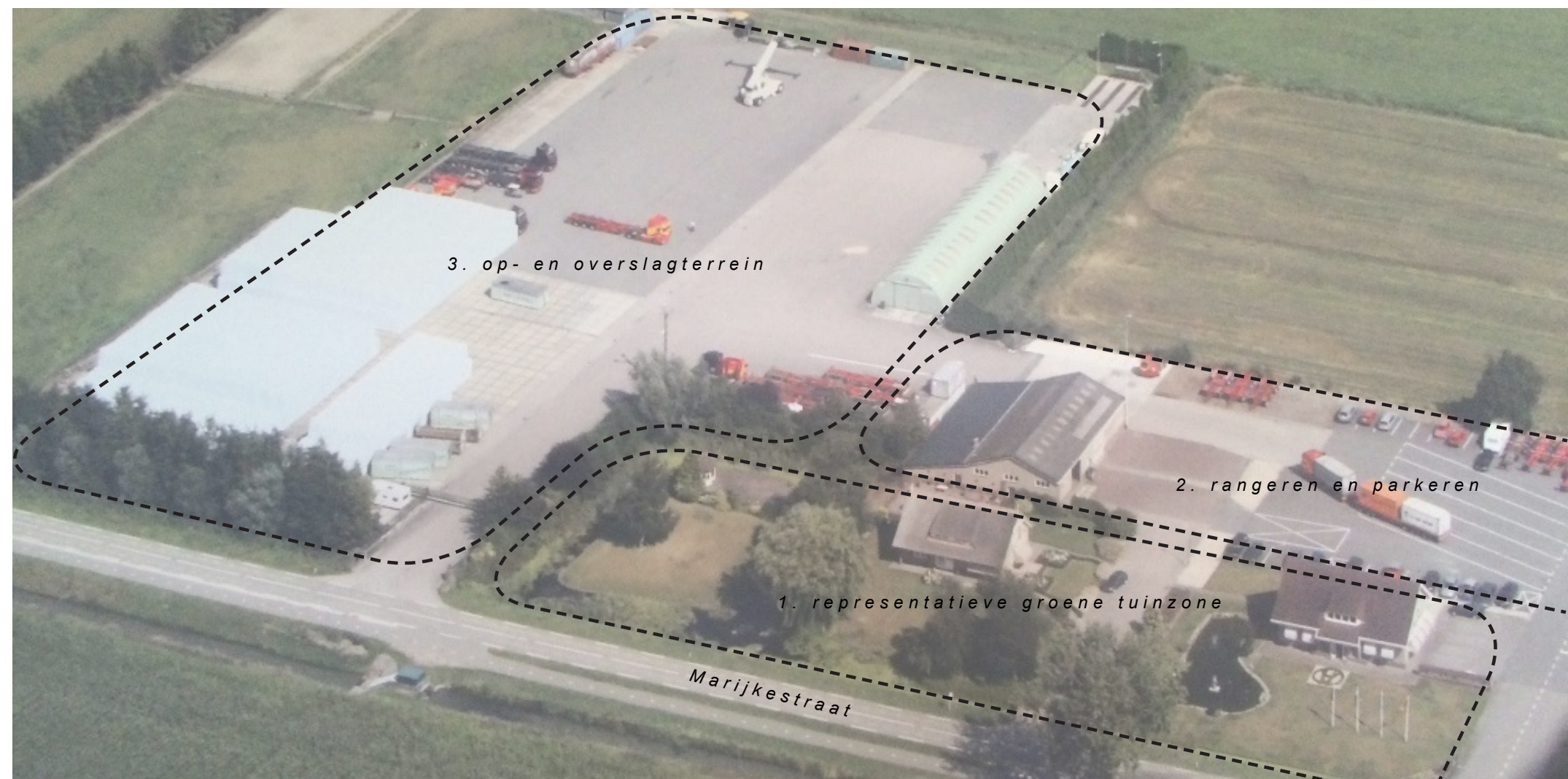
Het perceel Marijkestraat 14 ligt ten noorden van een klein bedrijventerrein (Rijthoek) ten noorden van de kern Haaften. Het terrein ligt op de grens tussen de kleinschalige en bebouwde oeverwallen aan de zuidzijde en het open agrarische landschap van de rivierkom aan de noordzijde. Er is sprake van een grootschalige stroken- of blokverkeveling.

Ruimtelijk en functioneel gezien valt het bedrijfsp perceel onder te verdelen in drie zones, zoals weergegeven op afbeelding 4.2.

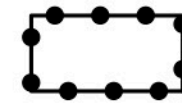
1. Een ruime groene tuinzone aan de Marijkestraat waarin de bedrijfswoning en het kantoor staan. Een strook van circa 30-35 meter is ingericht met representatief water en groen bestaand uit een strak gemaaid gazon met solitaire bomen en boomgroepen en struweel. Hier presenteert het bedrijf zich aan de buitenwereld.

2. Het zuidelijke ranger- en parkeerterrein voor vrachtwagens. Hier is tevens een werkplaats. Dit bedrijfsterrein sluit aan op de representatieve strook met de woning en het kantoor, maar is geheel verhard. De overgang naar het open landschap is plotseling; er is geen groene erfbeplanting of afscherming.
3. Het noordelijke op- en overslagterrein voor goederen. Ook dit terrein is zeer functioneel ingericht met verharding. En ook hier ontbreekt een groene afscherming met het agrarische gebied. Wel is hier een stevige houtwal langs de Marijkestraat.

Vanuit de omgeving is het bedrijfsterrein erg goed zichtbaar. Met name de randen grenzend aan het open agrarisch gebied vragen om een verbetering van de landschappelijke inpassing.



4.2 INDELING EN STRUCTUUR BOERENERF KERKWEG 6



plangebied



beplantingsvak (tevens bestemming 'Groen')

- 1. representatieve tuinzone
- 2. houtsingel
- 3. bomenrij



opdrachtgever

Henk Vlot Transport BV

projectnaam

Bestemmingsplan Marijkestraat 14, Haafden

onderdeel

Erfinrichtingsschets

projectnummer 24214008C

V01 03-03-2016

schaal 1:1500

projectleider JN

V02 14-03-2016

formaat A3

tekenaar MvS

blad 2

bestandsnaam V02 160314 24214008C KRT02 beplantingsplan.dwg



BUREAUVERKUYLEN

DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH
073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL
BUREAUVERKUYLEN.NL

5. ERFINRICHTINGSPLAN

Uitgangspunten

De analyse leidt tot de volgende uitgangspunten voor het landschapsplan:

- De op de concept verbeelding van het bestemmingsplan 'Marijkestraat 14, Haaften' (14 maart 2016) aangegeven bestemmingen 'Groen - Landschapselement' vormen uitgangspunt voor de toe te voegen beplantingselementen.
- Het bedrijfsterrein landschappelijk inpassen zodat het beeld vanuit de omgeving - met name vanaf de Marijkestraat - minder storend is.
- Daar waar het niet storend is kan de (zicht)relatie tussen het bedrijfserf en het omliggende open polderlandschap behouden blijven.
- Het behouden van de bestaande indeling met het formele voorerf (representatie en wonen) en het informele achtererf (werken).

Inrichting

De analyse en uitgangspunten resulteren in het erfinrichtingsplan zoals weergegeven op afbeelding 5.1.

1. De representatieve tuinzone geeft al een goed beeld en kan in de huidige vorm behouden blijven.
2. Op dit moment is het bedrijfsterrein vanaf de Marijkestraat erg goed zichtbaar. Hier zorgen vrachtwagens, containers en pallets voor een storend beeld en verrommeling van het landschap. Haaks op de weg worden gesloten houtsingels aangeplant om het zicht op het terrein vanaf de Marijkestraat weg te nemen.
3. Op de achterste terreingrenzen worden bomenrijen van populier zonder onderbegroeiing geplant. Deze soort is typerend voor dit landschap en met name voor de Marijkestraat. De bebouwing en het bedrijfsterrein worden hierdoor gecamoufleerd. Door het ontbreken van onderbegroeiing is er vanaf het terrein nog wel een zichtrelatie met het agrarische open landschap.

Het voorliggende erfinrichtingsplan speelt in op bestaande en historische structuren en omgevingsfactoren. De bebouwing, vrachtwagens, containers en pallets op het bedrijfsterrein verliezen aan dominantie in de landschapsbeleving zonder het karakteristieke beeld van de polder aan te tasten. Met dit plan is sprake van een goede balans tussen functionaliteit en landschappelijke (belevings)waarde.



5.2 BESTAANDE HOUTSINGEL LANGS MARIJKESTRAAT

6. PLANTLIJST EN BEHEERMAATREGELEN

Zowel de bestaande als de nieuwe beplantingselementen zijn aangeduid met een beplantingsvak (1 t/m 3). Onderstaande plantlijst en beheermaatregelen hebben betrekking op deze beplantingsvakken. In de bestellijst beplantingen zijn per vak voor de nieuw aan te planten elementen de soorten, aantallen en maten aangegeven.

Vervolgens zijn voor ieder beplantingselement de beheermaatregelen benoemd die nodig zijn om het gewenste eindbeeld te bereiken.

6.1 BESTELLIJST BEPLANTINGEN

naam (wetensch.)	naam (Nederlands)	soorten per vak		maat
		2	3	
bomen				
Alnus glutinosa	zwarte els	290		60/80
Betula pendula	ruwe berk	580		60/80
Populus nigra	zwarte populier		19	14-16
Salix alba	schietwilg	1.160		80/100
Tilia cordata	winterlinde			
Totaal bomen		2030	19	
struiken				
Cornus mas	gele kornoelje	580		60/80
Euonymus europaeus	wilde kardinaalsmuts	290		80/100
Prunus spinosa	sleedoorn	870		60/80
Rhamnus frangula	vuilboom	580		80/100
Sambucus nigra	gewone vlier	870		60/80
Sorbus aucuparia	lijsterbes	580		60/80
Totaal struiken		3770	0	

andere gelijkwaardige soorten zijn ook toegestaan

VAK 1 TUINZONE

oppervlakte: 2.000 m²

functie: representatieve zone langs de openbare weg, waar het bedrijf zich presenteert. Tevens voortuin bij de woning.

eindbeeld: een groene tuinzone in landschapsstijl met brede waterpartijen, strak gemaaide gazons en solitaire bomen en boomgroepen.

beheer:

- Deze groene voortuin is bestaand en kan onderhouden blijven zoals momenteel gebeurt.

VAK 2 HOUTSINGEL MET ENKELE OVERSTAANDERS

oppervlakte: 3.100 m²

lengte x breedte: 340 x 9 m

plantverband: verschoven verband 1,5 x 1,25 m

functie: landschappelijke inpassing en afscherming van bedrijfsterrein vanaf de openbare weg en het landschap. Daarnaast is er een ecologische functie voor planten en dieren.

eindbeeld: een voor het grootste deel gesloten singel met gevarieerde beplanting qua soort en qua levensfase.

beheer:

- Enkele bomen systematisch sparen, zodat deze kunnen uitgroeien tot volwassen bomen.
- Hakhoutbeheer, in een cyclus van 8 jaar afzetten (af te zetten deel van de singel is 2x de hoogte van de bomen).
- Voorkom opschot van snelgroeierende, ongewenste soorten zoals Prunus serotina.
- Grote snoei- en rooiwerkzaamheden tussen 1 oktober en 15 maart. Snoeien overhangende takken mag het hele jaar door.
- Jaarlijks met de bosmaaier de randen maaien tegen overwoekering.
- Bij uitval van meer dan 30% opnieuw inboeten.

uitgroeihogte: 12-18 m

VAK 3 BOMENRIJ MET POPULIEREN

lengte: 230 m

plantverband: individueel 12 m h.o.h.

functie: landschappelijke inpassing en afscherming van bedrijfsterrein vanuit het landschap. Daarnaast is er een ecologische functie voor planten en dieren.

eindbeeld: een bomenrij met populier (gebiedseigen) zonder onderbegroeiing, waarbij een zichtrelatie met het open landschap behouden blijft. Het terrein kan d.m.v. een laag hek afgeschermd worden.

beheer:

- De populieren jaarlijks opsnoeien tot circa 4 m, zodat takken geen hinder voor het bedrijfsterrein veroorzaken. Snoei vindt plaats tussen 1 oktober en 15 maart.
- Eventuele opslag tweemaal per jaar verwijderen.

uitgroeihogte: 15-25 m



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

