

# Landschappelijke inpassing: wateronthardingsinstallatie Brabant Water

Locatie Kesselseweg 9 te Maren-Kessel



BTL

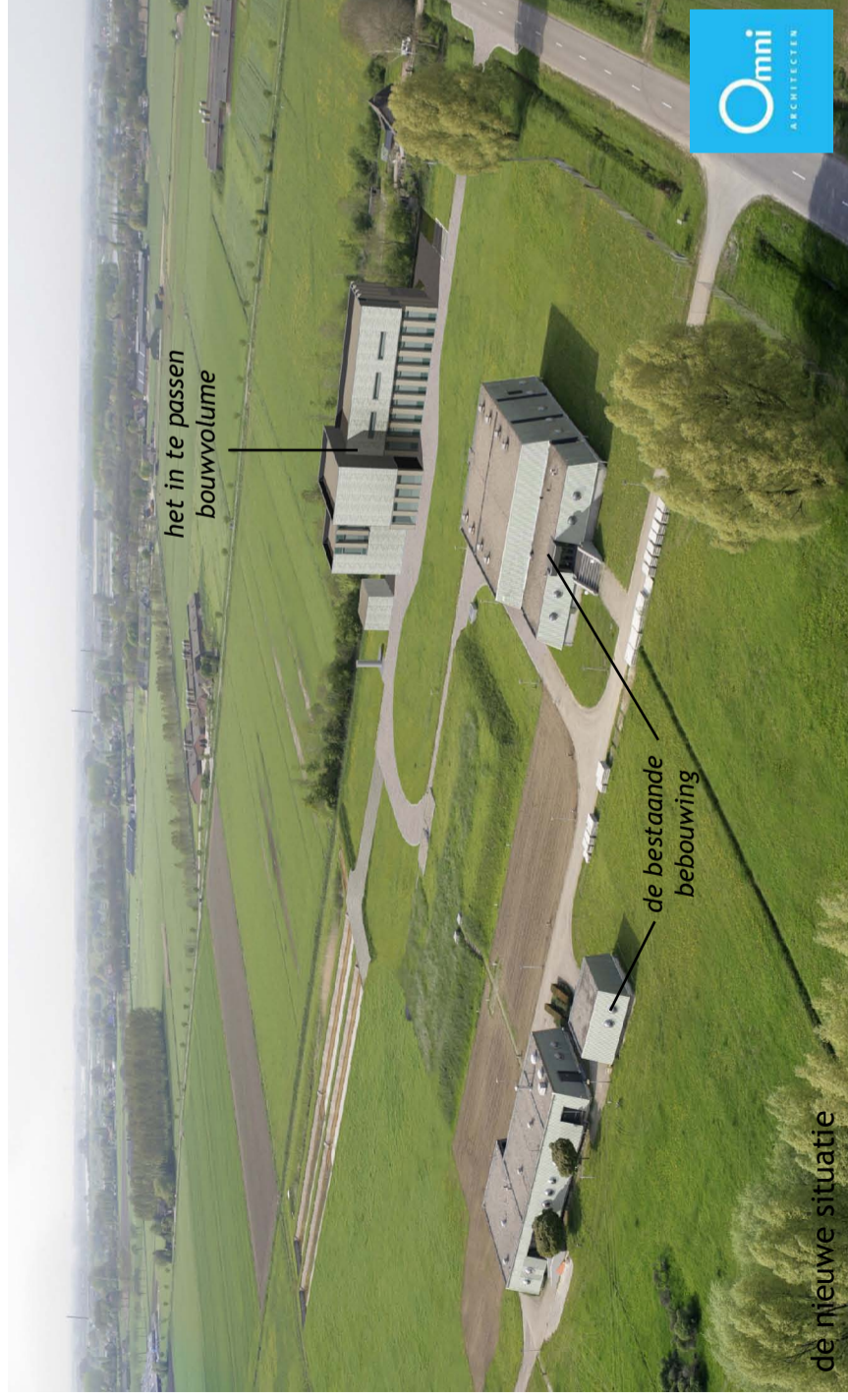
**brabant** Water

Advies

13.04.18/RvE/222261

17 april 2013

# Inleiding



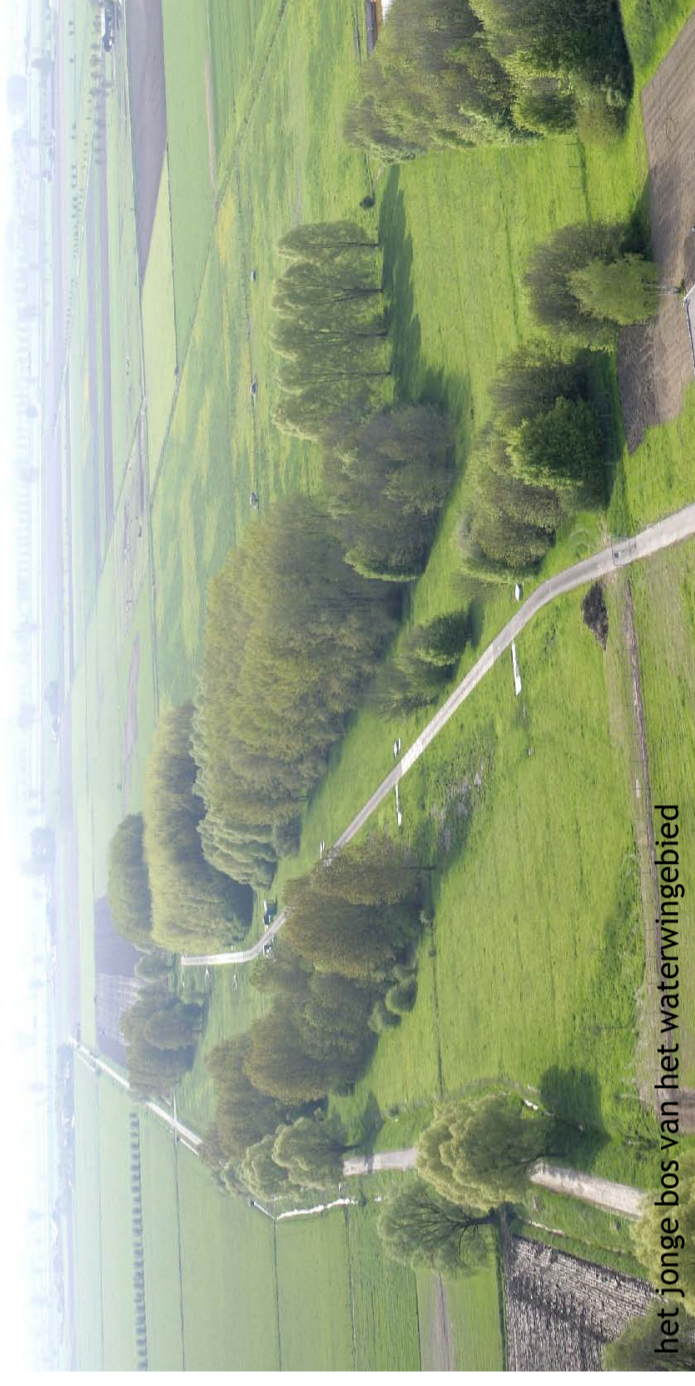
## Achtergrond

Brabant Water wil een bouwvolume ten behoeve van een wateronthardingsinstallatie realiseren op waterzuiveringslocatie Kesselseweg 9 te Maren-Kessel, gelegen in de Lithse Polder. Het vigerende bestemmingsplan P.I.M. (april 1998) wordt in de toekomst vervangen voor "Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013". Brabant Water wil binnen het nieuwe bestemmingsplan een bouwmogelijkheid op laten nemen ten behoeve van het te realiseren bouwvolume. Dit inrichtingsplan toont de landschappelijke inpassing voor de gewenste bedrijfsuitbreiding gecombineerd met kwaliteitsverbeterende maatregelen voor zowel landschap als natuur.

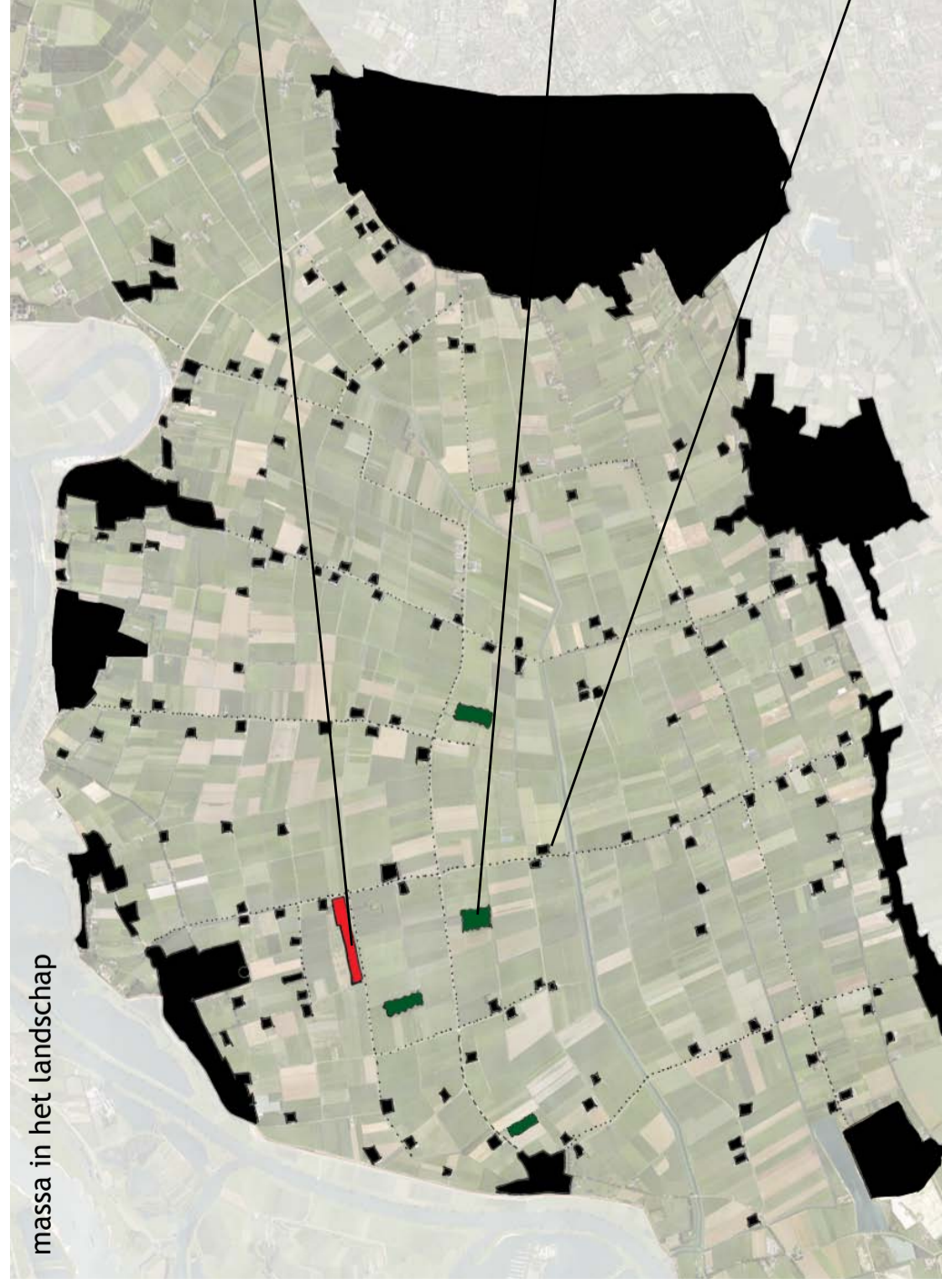
## Opgave

De wijziging van het "Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013, november 2012" betreft het verruimen van de bestemmingsplankaders, ten behoeve van de inpassing van een bouwvolume met een maximale bouwhoogte van 16 meter. Het bouwvolume wordt gerealiseerd binnen de kavel met bestemming "Bedrijf". Ten behoeve van de wijziging, geeft dit inrichtingsplan antwoord op de volgende eisen uit de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant:

- Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2)



# Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit



massa in het landschap

locatie Brabant Water

eendenkooi

agrarische kavel met erfbeplanting

het open polderlandschap

De locatie waar de bestemmingsplanwijziging plaatsvindt ligt in de Lithse Polder; een karakteristieke rivierkleipolder aan de Maas (benoemd in "Gebiedspaspoort Maaskant, *Uitwerking Structuurvisie ruimtelijke ordening 2011*"). De openheid van het landschap, in contrast met de meer besloten oeverwallen, wordt door de provincie als waardevol omschreven. Het vergroten van het contrast tussen polder en oeverwal wordt gestimuleerd.

## Landschappelijke inpassing

Kenmerkend aan de Lithse Polder zijn het open agrarische weidelandschap, vier eendenkooien en de vele boerenerven. Waterwinlocatie Maren-Kessel vormt een uniek element ten op zichte van deze kenmerkende elementen. Momenteel is de locatie echter niet als uniek element waarneembaar. Van veraf gezien lijkt het waterwinbosje op een eendenkooi, van dichterbij zijn de gebouwen te interpreteren als een boerenerv met erfbeplanting. Tevens draagt het waterwinbosje bij aan het verlies aan openheid van het gebied.



het jonge bos van het waterwinbosje

In "Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013, november 2012" worden de volgende uitspraken gedaan:

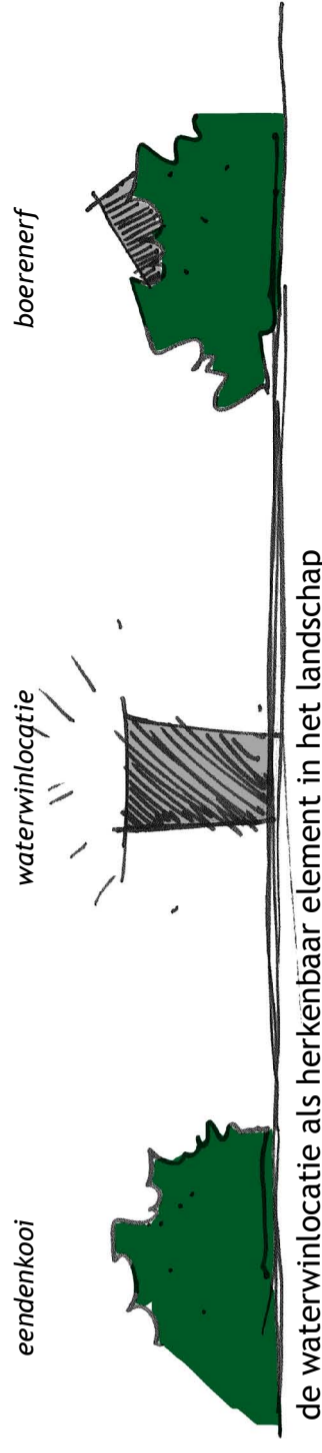
- "De waterwinbosjes vormen een wat vreemd element in hun omgeving, landschappelijk en ecologisch is de waarde laag." (p.47)
- "Door de enorme openheid is het zicht vaak kilometers lang. Deze lange zichtlijnen dienen veilig gesteld te worden en plaatselijk versterkt te worden. Het bosje van het grondwaterwingebied bij Maren-Kessel verstoort de lange zichtlijnen bijvoorbeeld. Ook met erf- en laanbeplanting dient in dit open landschap zeer terughoudend om te worden gegaan" (p.67)

Uitbovenstaande blijkt dat het waterwinbosje een ongewenst element in het landschap is. Het verwijderen van het jonge bos en het verwijderen van erfbeplanting hersteld de openheid van het landschap. Het positief gevolg hiervan is, dat de bebouwing van de waterwininstallatie vrij komt te staan in het landschap, waardoor de waterwinlocatie een autonoom en uniek object wordt in het landschap. Dit in contrast met de vele boerenerven met erfbeplanting en de karakteristieke eendenkooien. In plaats van het traditioneel maskeren van de gebouwen met beplanting, wordt de openheid van het landschap benut ten behoeve van de inpassing van het bouwvolume. Het resultaat is een beter "leesbaar" landschap.



Ruimtelijke visie Litse polder (Bronnen: Structuurvisie buitengebied Lith 2010 en Beeldkwaliteitsplan buitengebied Lith 2012)

De Structuurvisie Buitengebied Lith stelt: "Hoogwaardige architectuur mag gezien worden. Dit betekent dat terughoudend met erfbeplanting omgegaan kan worden." (Deel 2: Ontwikkelingsvisie. P.101). In navolging van deze stelling wordt gestreefd naar een hoogwaardige architectuur voor de nieuwbouw en het opwaarderen van de bestaande opstallen door vernieuwing van de gevelbeplanting. Door dit te realiseren wordt tevens een relatie gelegd tussen de bestaande gebouwen en het nieuwe bouwvolume. Oriëntatie, materialisatie en onderlinge verhoudingen worden op elkaar afgestemd. Op deze wijze ontstaat een ensemble van gebouwen dat in maat, schaal, textuur en kleur past in het open weidelandschap. Voor nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar de architectonische toelichting.





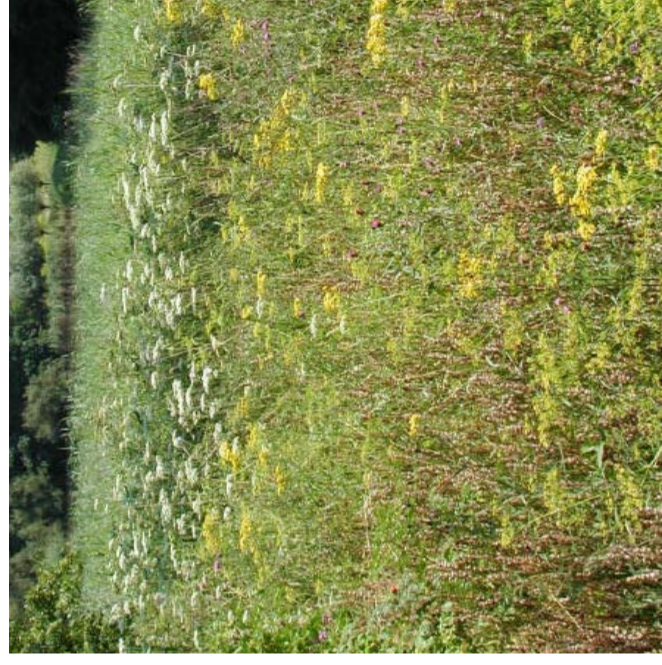
### Inpassen gebouw op perceelniveau

Bij het inpassen van het onthardingsgebouw is het open landschap belangrijk. Door het gebouw haaks op de weg te situeren, op voldoende afstand van de bestaande gebouwen blijft het landschap optimaal open. Daarnaast worden geen bomen terug geplant, maar wordt het terrein voorzien van verschillende soorten ruigtevegetatie.

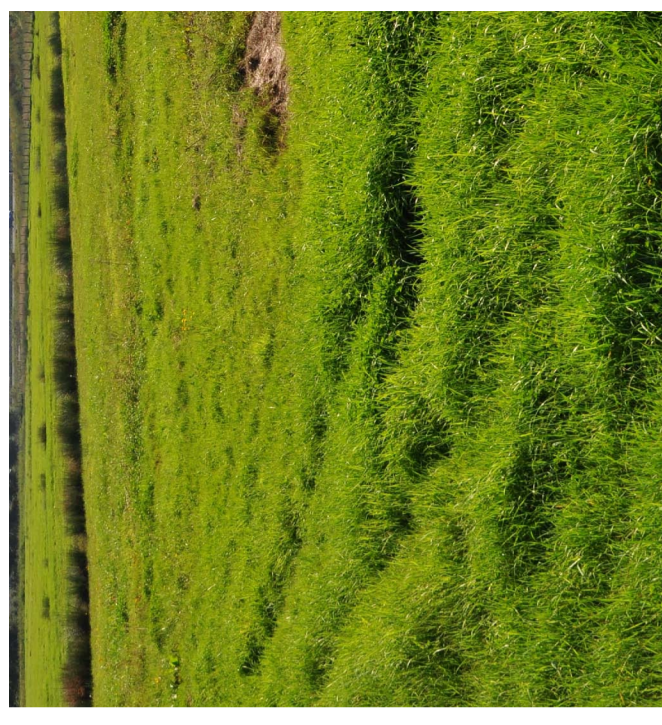
Op het terrein binnen het hekwerk is functionaliteit ten behoeve van de productielocatie belangrijk. Hier wordt ruw gras toegepast (4x/jr maaien). Op de rest van het terrein laat de functionaliteit van de productielocatie hogere ruigte toe (2x/jr maaien), afhankelijk van de gewenste soorten vogels.

Op de bestaande grondlichamen van de spoelwaterbekkens en de waterkelders wordt tevens ruw gras toegepast. Deze gronden zijn echter droger dan de omgeving, waardoor ze zich als droger grasland subtiel onderscheiden van het landschap dat natter is.

Ten zuiden van het onthardingsgebouw wordt een flauw oplopend talud aangelegd om de verharding bij het nieuwe gebouw aan het zicht te onttrekken. Er dient hierbij echter rekening te worden gehouden met de gronddekking op leidingen in de ondergrond.

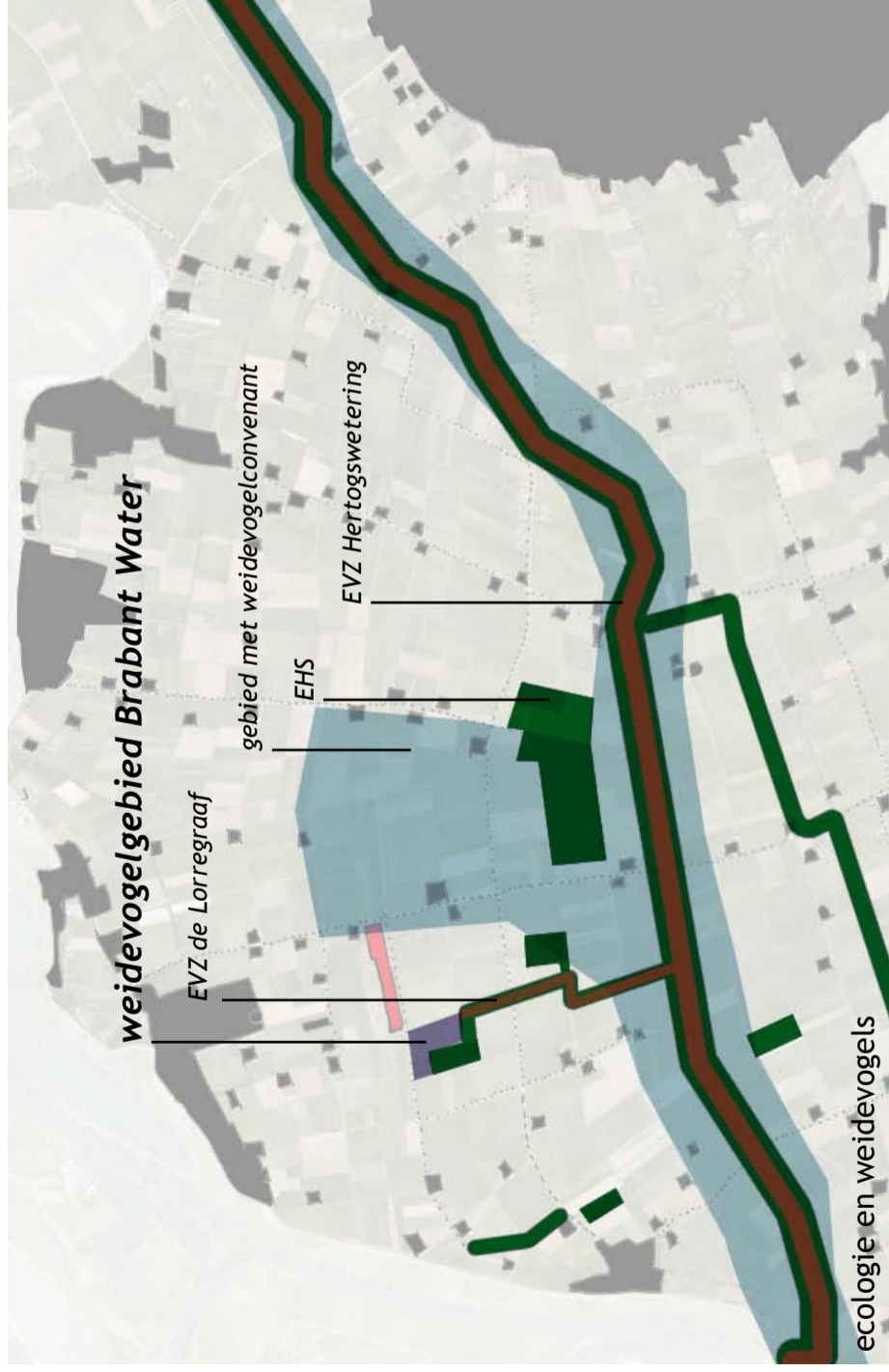


bloemrijke ruigte



ruw gras

# Kwaliteitsverbetering van het landschap



en natte natuur) en het aansluiten op provinciaal en gemeentelijk beleid betreffende de ecologische doelstellingen. Technische randvoorwaarden voor de functie van waterwingebied dienen hierbij in acht te worden genomen. Dit heeft voornamelijk tot gevolg dat het terrein niet kan worden vernet.

## **Vergroten aaneengesloten grasland ten behoeven van weidevogels**

Het kappen van het jonge bos vergroot het areaal weidevogelgebied. Door de strategische ligging tussen het gebied met het weidevogelconvenant en het reeds door Brabant Water ontwikkelde weidevogelgebied, wordt tevens het aaneengesloten areaal voor weidevogels vergroot.

## **Diversiteit aan maai en begrazingsbeheer**

De huidige kavelstructuur blijft gehandhaafd. Tussen de kavels wordt gestreefd naar differentiatie in intensiteiten aan maai- en graasbeheer. Per kavel zal het beheer worden toegespitst op een specifieke weidevogel als doelsoort. Op deze manier zal het waterwingebied ruimte bieden aan verschillende soorten flora en fauna.

## **Ontwikkelen flauwe oevers weidegebied**

Waar de eigendomssituatie en de technische randvoorwaarden ten behoeve van de productielocatie het toelaten, worden oevers van de bestaande sloten ontwikkeld tot ecologische oevers. Het creëren van een flauwe gradiënt zorgt voor differentiatie in biotoop en zorgt voor een geleidelijke overgang tussen nat naar droog. Deze vorm van vernatting zal bijdragen aan het ontwikkelen van het gebied tot weidevogelgebied. De profielen van de sloten behouden hierbij hun watervoerende functie.

## **Relatie met de EHS**

Door een verbinding te leggen met ecologische verbindingzone de Lorregraaf kan het waterwingebied aan worden gesloten op de EHS. EVZ de Lorregraaf loopt echter niet door tot aan het waterwingebied. De mogelijkheden hiervoor zijn nog niet afgestemd met de eigenaar van de Lorregraaf en behoeven nadere uitwerking.

## **Struinnatuur**

Langs de waterwinlocatie lopen enkele wandel- en fietsroutes. In aansluiting op deze recreatievorm wordt een deel van de waterwinlocatie opgesteld voor recreanten door middel van twee plankierbruggetjes. De recreant kan via enkele struinpaden en over de bestaande verharding door het gebied lopen.

Een groot deel van het waterwingebied is aangewezen als natuur. Door de huidige inrichting met jong bos is de ecologische waarde voor deze locatie echter laag. "Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Lith - 2013, november 2012" vermeldt het volgende over natuurontwikkeling in de Lithse Polder:

*"Het centrale deel van de Lithse Polder heeft naast de agrarische functie ook een belangrijke functie voor weidevogels. Voor dit gebied is een weidevogelconvenant van kracht, waarin afspraken zijn gemaakt met betrekking tot het gebruik van agrarische gronden in het gebied. De rust, de openheid en bij voorkeur een hogere waterstand zijn cruciale factoren voor de aanwezigheid van weidevogels. Op basis van vrijwillige medewerking kan het areaal weidevogelgebied vergroot worden aansluitend aan de verschillende natuurgebieden."*

Aansluitend op het weidevogelconvenant en eerdere omvormingen naar weidevogelgebieden, heeft Brabant Water de ambitie het waterwingebied te ontwikkelen ter verbetering van ecologische waarden en biodiversiteit. Hierbij wordt aansluiting gezocht op bestaande weidevogelgebied van Brabant Water, de EHS, en EVZ de Lorregraaf en de Hertogswetering. De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt daarbij gezocht in het benutten van landschappelijke potenties (open weidelandschap

