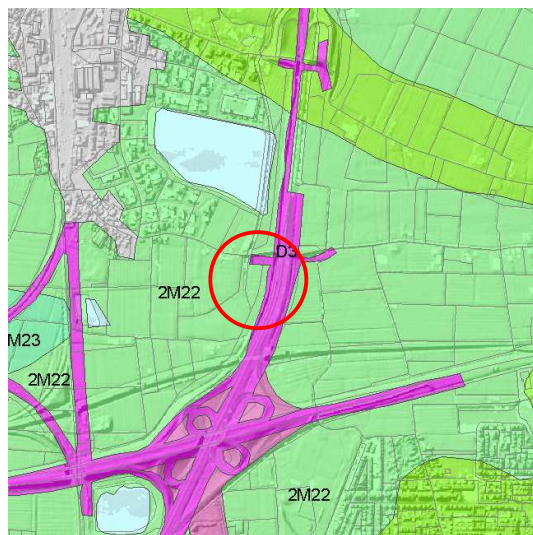


LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BEDRIJVENTERREIN AAMSEPLAS, DEELLOCATIE ZUID TE ELST

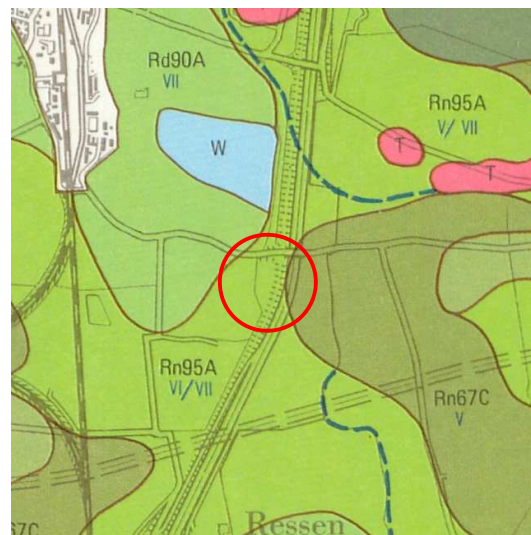
Het landschappelijk inpassingsplan is te beschouwen als een complex van maatregelen en voorzieningen, dat de (negatieve) ingrepen op het landschap zo veel mogelijk compenseert en de ontwikkeling benut om de landschappelijke kwaliteit te verhogen.

Omgeving plangebied

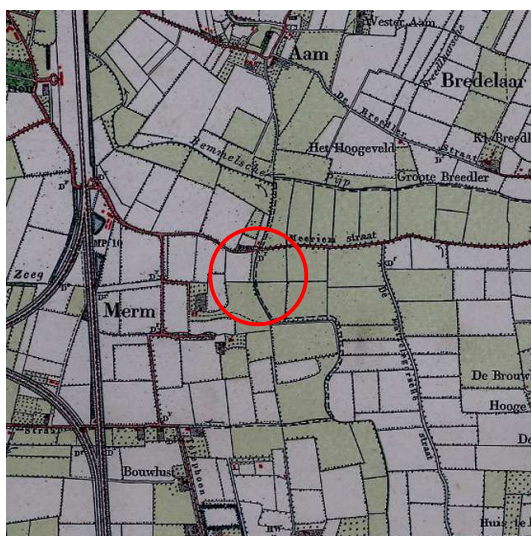
Het plangebied is gelegen in een 'rivierkom en oeverwalachtige vlakte'. De bodem bestaat uit 'kalkhoudende poldervaaggronden in zware zavel en lichte klei'. Dit alles duidt op een nat gebied, mede herkenbaar door de van oorsprong vele sloten in 1900. Op deze kaart is tevens de noord-zuid gerichte waterloop zichtbaar die het plangebied aan de westzijde begrenst. Het gebied ligt tussen Merm en De Aam. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Bemmelsweg – Kattenleger. Samen met de noordelijk gelegen Aamsestraat - Breedlerse Straat zijn dit oost-west georiënteerde linten. De A325, A15 en de spoorlijnen zijn als een nieuwe laag over het landschap heen gelegd waardoor structuren zijn doorbroken. De beplante Defensiedijk langs de A325 hebben een tweedeling in het gebied tot stand gebracht.



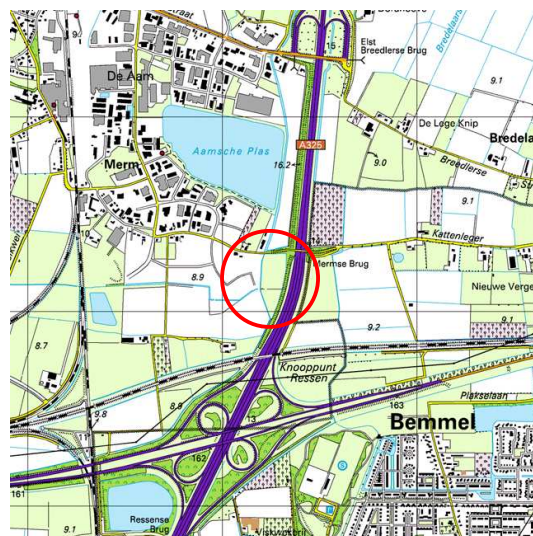
Geomorfologie



Bodem



Historie 1900



Topografie 2004



Snelweg A325



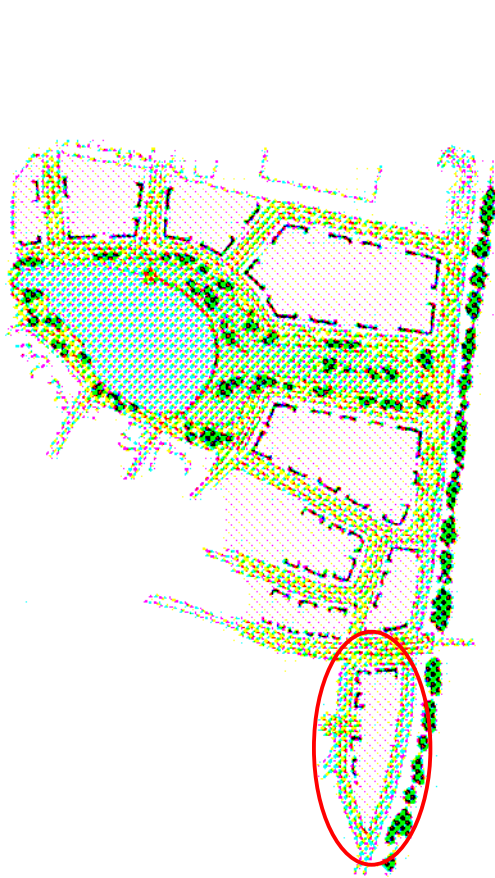
Noordzijde plangebied

Stedenbouwkundige opzet

In het Structuurplan Aamseplas Elst (2007) is een visie opgenomen voor de herontwikkeling van de Aamseplas. Voor het plangebied worden enkele uitspraken gedaan over de invulling van het gebied.

Het bedrijventerrein sluit met de wegenstructuur aan op het reeds bestaande bedrijventerrein. Aan de oostzijde grenst het gebied aan de A325 en de voormalige Defensiedijk. Zichtbaarheid op de snelweg is door de hoogte van het grondlichaam van de dijk en de begroeiing op de dijk beperkt. Aan de oostzijde van het gebied ligt een A-watergang. De functie die deze watergang heeft, zal ook in de toekomst gehandhaafd moeten blijven. De watergang vormt de oostelijke begrenzing van het gebied. Aan weerszijde van de watergang zal een onderhoudsstrook van 4 meter vrij blijven.

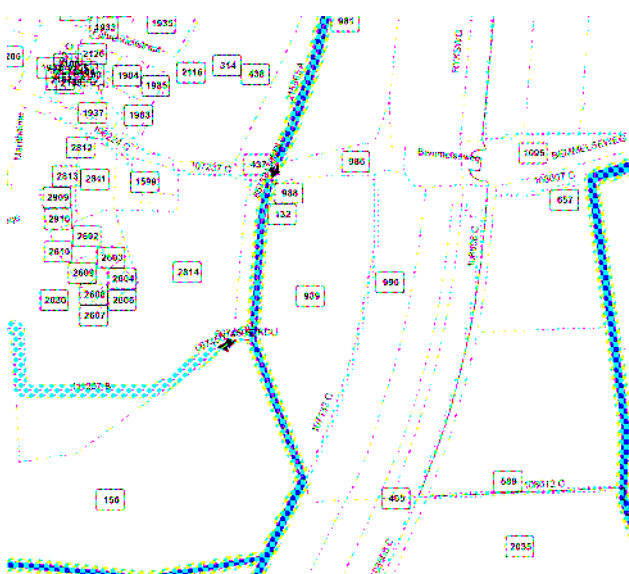
Aan de zuidzijde blijft de Bemmelseweg een belangrijke ontsluitingsweg en vormt de scheiding tussen De Aam en Merm. (bron: Structuurplan Aamseplas Elst, 2007)



Structuurplan Aamseplas Elst, 2007



Schets Aamseplas, 2008



Huidige watergangen in plangebied (leggerkaart)

Plangebied



Luchtfoto plangebied (bron: Image ©2010 Aerodata International Surveys ©2010Google™)

Het plangebied is in gebruik als weide. Op het perceel is een bomengroep van wilgen aanwezig, gelegen aan een voormalige sloot. De noordzijde van het perceel wordt begrensd door wilgen in combinatie o.a. met Populier en Es. De beplanting langs de A325 aan de oostzijde vormt een gesloten scherm waarbij van zowel de zijde van de snelweg als het plangebied geen zicht mogelijk is. Aan de westzijde van het plangebied vindt reeds de ontwikkeling van een bedrijventerrein plaats. Vanaf deze zijde is geen landschappelijke inpassing nodig. Aan de zuidwestzijde van het plangebied is de nieuwe ontwikkeling zichtbaar vanuit het buitengebied en de snelweg A15.

Het plangebied is gelegen tussen twee watergangen. In de huidige situatie wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door de A-watergang, aan de oostzijde door een C-watergang. Aan de westelijk gelegen A-watergang is een B-watergang gekoppeld.

Landschappelijke inpassing



Zicht op plangebied vanaf noordzijde



Boomgroep van wilgen



Zicht op plangebied vanaf westzijde



Bemmelseweg aan noordzijde plangebied

De ontsluiting vindt plaats via de Bemmelseweg en de westelijk gelegen aansluiting vanaf het reeds in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein aan de westzijde; de Merm. De ontsluitingsweg op het terrein met laanbeplanting wordt van gelijke aard als in de Merm.

De landschappelijke inpassing concentreert zich op het aanzicht vanuit het zuidwesten op het plangebied. Dit wordt gecombineerd met de vrij te houden zone van 5 meter wegens buisleidingen. Hier wordt een beplantingszoom aangelegd van 10 meter breed van Hartbladige els (*Alnus cordata*). Deze wortelt oppervlakkig en ondiep. Door de snelle groei is onderhoud en snoei ter plaatse van de leidingen zeer beperkt van invloed voor de landschappelijke inpassing.

De beplante Defensiedijk langs de snelweg onttrekt de toekomstige bedrijven uit het zicht en biedt een duurzame inpassing van het gebied. De bestaande bomen-groep op het terrein blijft, als een laatste relict van de natte zone én als groene kwaliteit, behouden.

Wat betreft beeldkwaliteit en inrichting wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing op het bedrijventerrein en de voorwaarden die daaraan gesteld zijn. Een selectie van de eisen die daaraan gesteld zijn:

- het bedrijventerrein wordt landschappelijk ingepast door laanbeplanting met brede (minimaal 5 meter) gazonstroken in de wegprofielen en hagen als erfafscheiding aan de voorzijde van de percelen (overeenkomstig het wegprofiel in Merm)
- de wegprofielen kennen eenzelfde (hiërarchische) opbouw
- bedrijven worden met de voorkant naar de ontsluiting gericht

