

Van Vliet Trucks

...naar een landschappelijke inpassing aan de A20
Afdeling VROM, februari 2015, A14.001693



Dit document is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met Van Vliet Trucks Holland B.V., Vink Aannemingsmaatschappij b.v., het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard en Hollandschap, Adviesburo Stads- en Landschapsinrichting.

Kansen

Voor u ligt het document voor de landschappelijke inpassing van Van Vliet Trucks langs de A20. Het bedrijf is een voormalig agrarisch bedrijf, gelegen aan de rijksweg A20. Nadat dit in 1953 is gestaakt heeft Van Vliet een truckhandel opgericht. Dit bedrijf is in de loop der tijd uitgegroeid tot het internationaal opererende bedrijf Van Vliet Automobielenbedrijven B.V.

Het bedrijf heeft naast de locatie aan de rijksweg A20 ook twee locaties langs de Hollandsche IJssel (Groenendijk en Kortenoord). Deze liggen in het projectgebied van het regionale project 'Hollandsche IJssel: Schoner, mooier'.

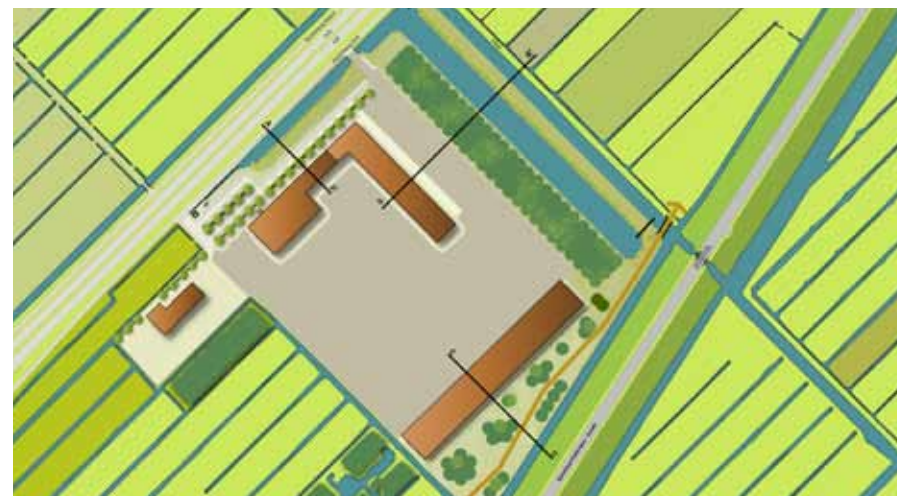
Dit project is in 1996 gestart met het doel de rivier en de oevers te saneren en duurzaam te herontwikkelen. Voor de ontwikkeling bij de Zelling Onderneming is het perceel van Van Vliet aan de Groenendijk benodigd. In dit project worden meerdere bedrijfsperven getransformeerd naar een aantrekkelijke woonlocatie met een hoge duurzaamheidsambitie. Dit komt de kwaliteit van de Hollandsche IJssel ten goede en past ook binnen de ambities van het project. Het perceel van Van Vliet aan Kortenoord kan een bedrijfsbestemming behouden.

Er doet zich de unieke mogelijkheid voor de percelen van Van Vliet aan de Hollandsche IJssel te verwerven, waarbij de waarde van deze percelen grotendeels wordt gecompenseerd door planologische uitbreiding te bieden op de locatie van Van Vliet aan de A20. Door gebruik te maken van deze mogelijkheid wordt het project Zelling Onderneming financieel haalbaar. Van Vliet heeft na de planologische uitbreiding aan de A20 de mogelijkheid zijn werkzaamheden te centraliseren op één locatie.

Hierdoor kan ook (een deel van) de buitenopslag naar binnen verplaatst worden. De bebouwing komt rondom het binnenterrein en de bestaande

bebouwing te liggen. Langs het spoor en de oostzijde van het perceel wordt een groenzone aangelegd en ook een groot deel van de watercompensatie gerealiseerd door middel van het 'verbreden' van de 3e Tocht. Dat levert meteen een extra bufferfunctie op voor het afvoerende gemaal Abraham Kroes. Aan de voorzijde wordt een eveneens waterpartij gerealiseerd. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat met deze inrichting aan de watercompensatie wordt voldaan.

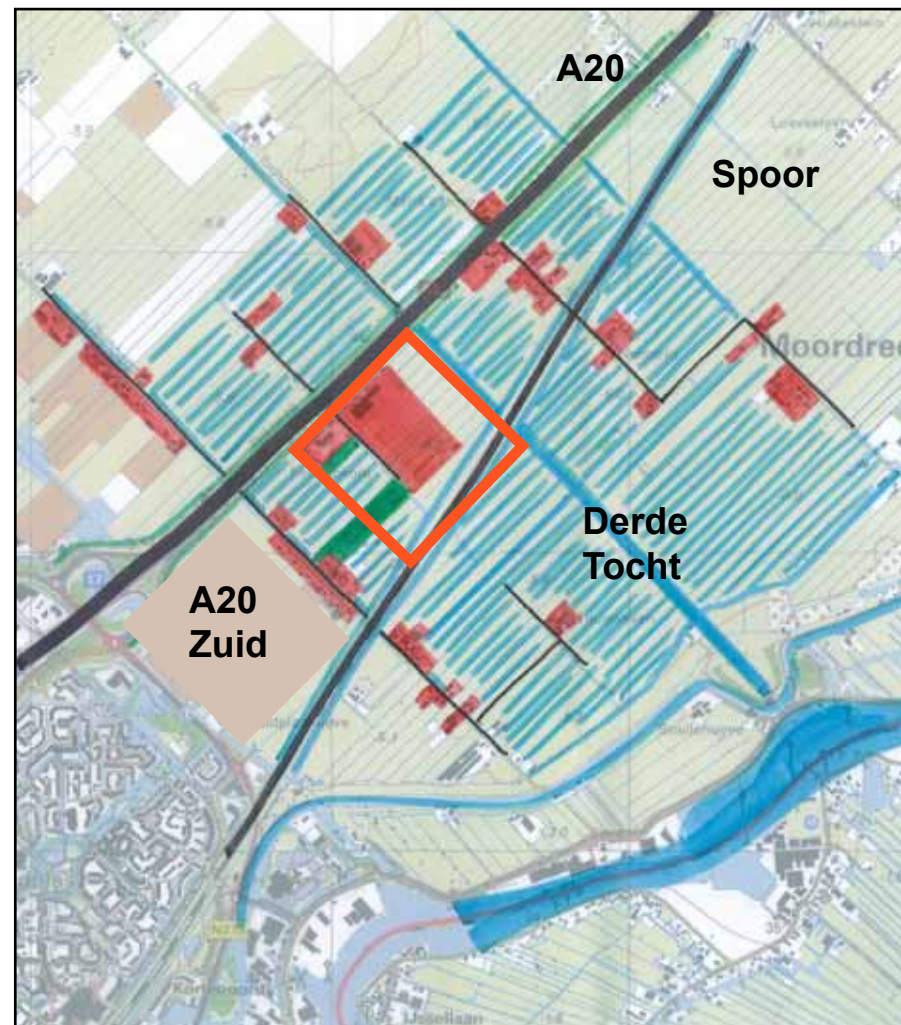
Het programma dat middels de planologische uitbreiding mogelijk wordt gemaakt is zorgvuldig tot stand gekomen en vormt een compensatie voor de waarde van de percelen die Van Vliet aan de gemeente verkoopt en de kosten die Van Vliet moet maken om deze verplaatsing mogelijk te maken. De provincie heeft aangegeven met dit plan te kunnen instemmen met als randvoorwaarde dat de geprojecteerde landschappelijke inpassing een robuust karakter zal krijgen.



Ontwerp inrichting locatie A20



Situatie 1912



Landschappelijke elementen rond de locatie

Kenmerken van de locatie

Het kenmerkende landschap van tochten, kavelsloten en linten is nog altijd herkenbaar rond de locatie, maar niet meer zo sterk bepalend door de vele, vooral infrastructurele, ingrepen.

Ingeklemd tussen de A20 en het spoor kan de locatie worden beschouwd als een vooruitgeschoven deel van de beoogde, toekomstige bedrijfsontwikkeling, A20 Zuid. De binding met de rest van de droogmakerij is beperkt. De autosnelweg wordt begeleid door populieren en het spoor ligt op een dijk waardoor een (zicht) relatie met de omgeving ten noorden van de autosnelweg en ten zuiden van de spoorlijn vervaagd is.

De locatie ligt verder tussen twee korte linten, de Grensweg en de Spoorweglaan, in. Ze hebben de herkenbare opbouw van een lint zoals die elders in de Zuidplaspolder voorkomen, kleinschalig, bebouwing afgewisseld met doorzichten. Opvallend is het aan de Grensweg gelegen bosperceel dat over tweeslagen is uitgerold.

De Derde Tocht, gelegen aan de noordoost zijde van de locatie, speelt een belangrijke rol bij de afwatering van de droogmakerij. Deze is direct verbonden met het gemaal Abraham Kroes.

Uitzondering

De invulling door het bedrijf van Van Vliet vormt een uitzondering op andere in gebruik genomen kavels in de nabije omgeving. De maat en schaal zorgen voor een uitstraling die op grote afstand voelbaar is. Deze situatie bestaat al decenia lang. Het is daarmee een gegeven geworden in zijn omgeving. De uitbreiding kan dan ook eerder gezien worden als 'aanpassen' in plaats van 'transformatie'. Het betekent nog altijd wel dat er bijzondere aandacht moet worden gegeven aan de inpassing in de omliggende omgeving waarbij landschapskenmerken worden ingezet.

De locaties van Van Vliet



Locatie zelling Onderneming aan de Groenendijk en A20



Locatie zelling Onderneming

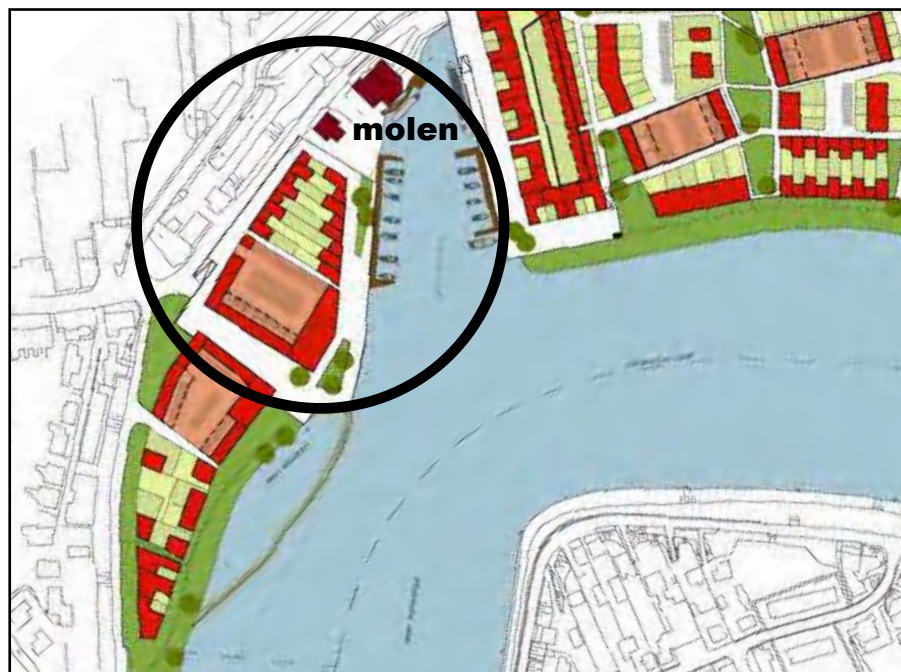


Entree zelling Onderneming



Blik van op de dijk op de locatie zelling Onderneming

De locaties van Van Vliet



Mogelijke verkavelingsopzet zelling Onderneming

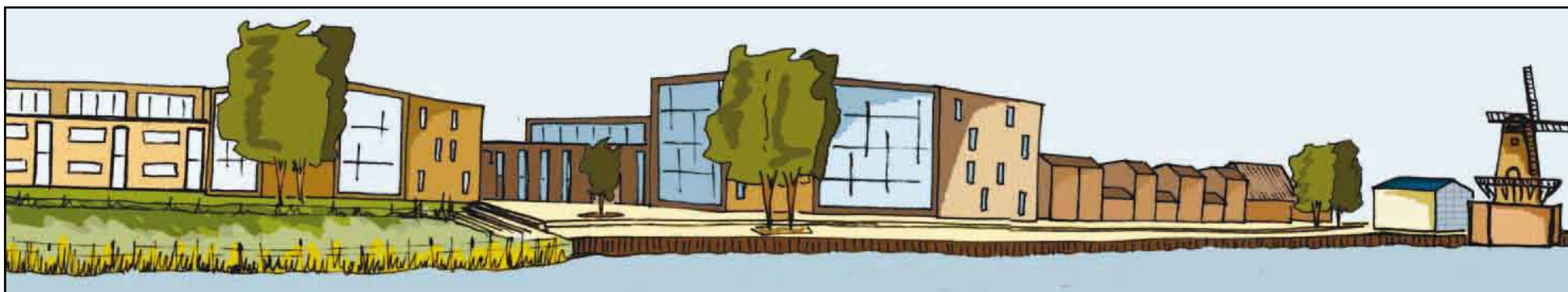
Zelling Onderneming

De uitbreiding van Van Vliet Trucks aan de A20 is onderdeel van een groter geheel. Van Vliet heeft aan de Hollandsche IJssel een locatie, Zelling Onderneming, waar ook vrachtwagens zijn gestald. Langs de Hollandsche IJssel heeft in de afgelopen jaren een grote kwaliteitsverbetering plaatsgevonden. Diverse ingrepen hebben daar aan bijgedragen. Een initiatief wat daar ook aan bij draagt en waar de gemeente al enige tijd mee bezig is, betreft de realisatie van woningbouw op zelling Onderneming. Om dat mogelijk te maken dient de vestiging van Van Vliet al daar verplaatst te worden. Dat kan naar de locatie A20.

Kwaliteitsverbetering

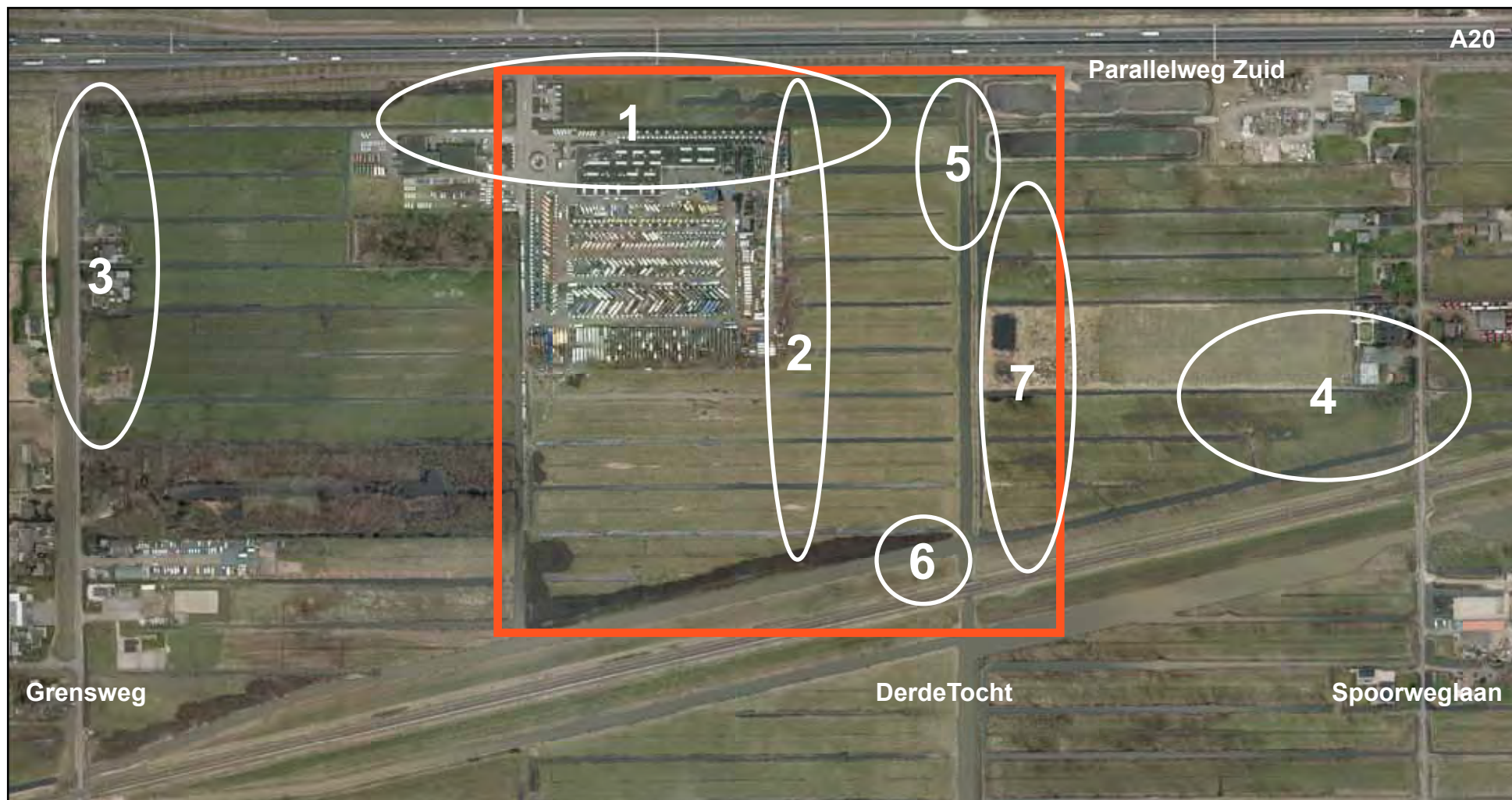
Door de verplaatsing kan er op beide locaties een kwaliteitsslag worden gemaakt:

- 1) Aan de Hollandsche IJssel wordt een enigszins verrommeld deel getransformeerd tot een bijzonder woonmilieu;
- 2) Door een uitbreiding te realiseren op de locatie langs de A20 is het mogelijk direct een goede inpassing te realiseren. De ontwikkeling geeft iets terug aan zijn omgeving.



Impressie mogelijke inrichting zelling Onderneming (omcirkeld)

Impressie van de locatie, zone 1 t/m 7



De zones die zijn aangegeven op de luchtfoto verwijzen naar de fotoreeks (blz. 9 t/m 14) die een impressie geeft van het gebied.

Impressie van de locatie, zone 1



Etalage en snelweg



Trekkers in de etalage



Etalage vanaf de Parallelweg Zuid



Vanaf de parkeerplaats van Van Vliet

Impressie van de locatie, zone 2



Spoorzone en spoorsloot richting Nieuwerkerk aan den IJssel



Derde Tocht, kijkend naar het perceel van Van Vliet



Grasland langs het perceel



Snelweg en bedrijf

Impressie van de locatie, zone 3



Een blik op Van Vliet over een kavelstoot gezien vanaf de Grensweg (midden)



Een blik op Van Vliet vanaf de Grensweg (rechts)



Een blik op Van Vliet (links) met rechts het bosperceel over twee slagen



Grensweg

Impressie van de locatie, zone 4



Spoorovergang van de Spoorweglaan



Spoordijk richting Nieuwerkerk aan den IJssel



Grasland met links in de verte (links) Van Vliet



Spoorweglaan, richting A20

Impressie van de locatie, zone 5 en 6



Derde Tocht met zicht op de A20 (zone 5)



Derde Tocht met schouwpad



Derde Tocht en onderdoorgang spoor (zone 6)



Derde Tocht en spoordijk

Impressie van de locatie, zone 7



Nieuwsgierige kalfjes op perceel overzijde Van Vliet



Grasland, water en riet



Waakzame zwaan op zijn nest



Grasland, spoorsloot en spoordijk richting Gouda

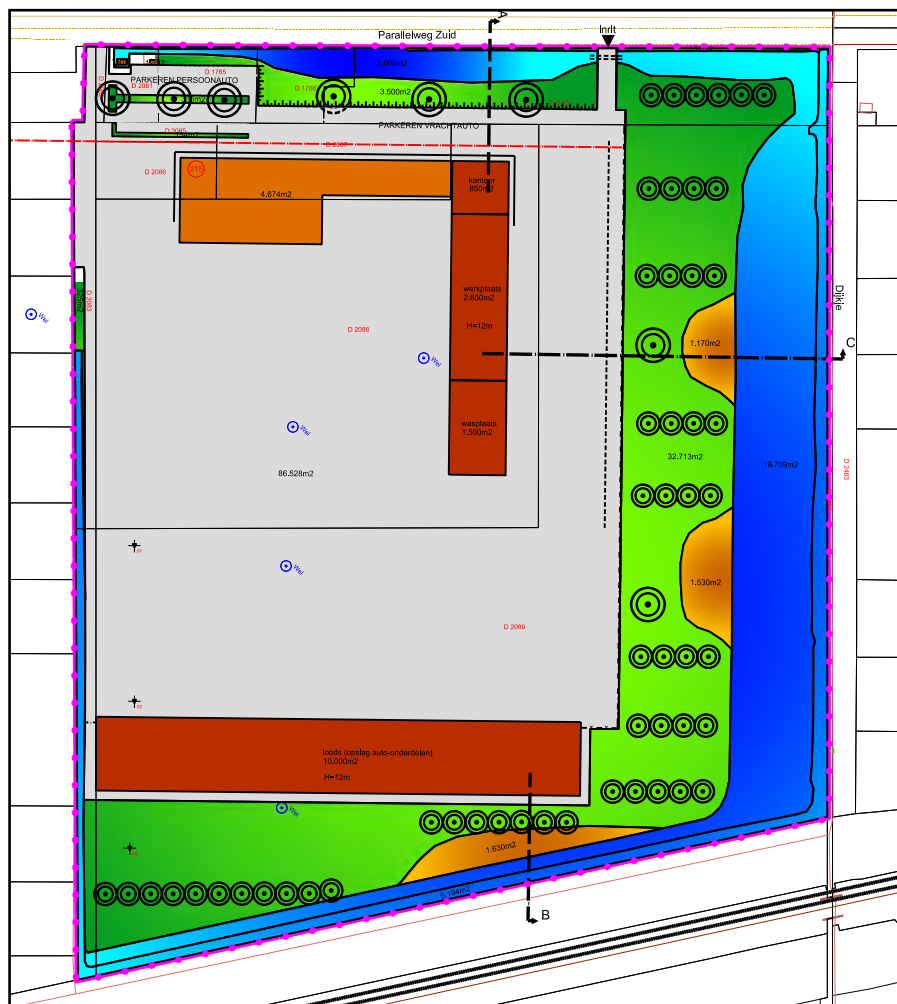
Beoogde uitbreiding locatie A20



Schematische weergave van de beoogde uitbreiding



Beoogde uitbreiding locatie A20



De uitbreiding van Van Vliet Truck aan de A20 voorziet in een vergroting van het bedrijfsoppervlak, het realiseren van een tweetal nieuwe hallen en een extra toegang. Dit alles moet op een kwaliteitsvolle manier landen in de omgeving.

Ligging

De locatie is gelegen in de zone tussen de autosnelweg A20 en de spoorlijn Rotterdam-Gouda ten noordoosten van het dorp Nieuwerkerk aan den IJssel. Het kan beschouwd worden als de verste uitloper van het te ontwikkelen bedrijventerrein A20-Zuid waarbij er menging tussen rood en groen bestaat. De locatie wordt verder gekenmerkt door omliggend agrarisch landschap met kleine linten, grasland met kavelsloten, de derde Tocht die eindigt bij het Abraham Kroesgemaal en percelen opgaand groen (eendenkooi/landgoed).

Kansen

Het realiseren van de uitbreiding is ook een kans om landschappelijke en recreatieve doelen te bereiken. Te noemen zijn:

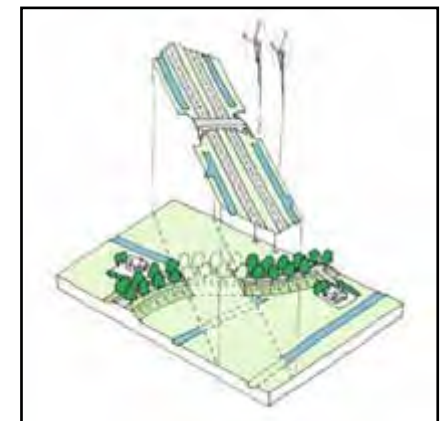
- een meer continu groen beeld dat ontwikkelingen langs de A20 visueel koppelt;
- verbinding Zuidplaspolder-Hollandsche IJssel;
- verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie.

Aandachtspunt bij de uitbreiding van de locatie is de toekomstige uitbreiding van de A20. Hoewel dat nu niet aan de orde is moet er met de inrichting wel op geanticipeerd worden.

Locatie A20 in de droogmakerij



Uitsnede Ruimtelijke kwaliteitskaart, Visie Ruimte en Mobiliteit: Droogmakerij als herkenbare eenheid



Inpassen, aanpassen en transformeren

Locatie A20 in de droogmakerij

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit bevat een nieuw handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit. Kernpunt is en blijft dat ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel vormt van de planvorming en afweging. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk als de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden of verbeterd. Wat deze ruimtelijke kwaliteit behelst is uitgewerkt in zogenoemde richtpunten. Richtpunten beschrijven de bestaande kenmerken en waarden van een gebied en de wijze waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening kunnen houden.

Ontwikkeling in de groene ruimte

Naast de richtpunten bevat het handelingskader uitgangspunten om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit. De provincie onderscheidt daarbij ontwikkelingen naar hun impact op de omgeving. Daarnaast onderscheidt ze de kwaliteit van gebieden in categorieën. Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is de ruimtelijke impact van belang.

De provincie maakt daarbij een onderscheid tussen *inpassing*, *aanpassing* en *transformatie*. Een voorgenomen initiatief wordt aangemerkt als **'inpassing'** als deze aansluit bij de aard en schaal van het landschap, en daarmee volledig past binnen de richtpunten van de kwaliteitskaart. Een initiatief geldt als **'aanpassing'** als het initiatief niet past bij de aard of schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Er is sprake van een **'transformatie'**, als door een ontwikkeling een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat, dat niet past bij de aard en de schaal van een gebied. Grootchalige stedelijke functies in de groene ruimte worden in het handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit beschouwd als transformatieopgaven. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.

Relevante richtpunten voor Van Vliet

-Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding;

-Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand;

-De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land;

-Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders;

-Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten;

-Bewaren verkavelingspatroon. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;

-Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

Locatie A20 in de droogmakerij

Gebiedprofiel Bentwoud, Rottemeren, Zuidplas.

De droogmakerijen zijn ontstaan nadat de verveningsplassen waren drooggemalen. De droogmakerijen liggen laag in het landschap en worden begrensd door een dijk/ringvaart. Het landschap is over het algemeen grootschalig en heeft een rationele structuur van linten en watergangen. De meeste droogmakerijen in Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas hebben klei als ondergrond. Deze polders zijn grootschalig met een blokachtige verkaveling en zijn grotendeels in gebruik als akkerland. De polders in het zuidelijk deel van het gebied hebben meer veen in de ondergrond, wat zich uitdrukt in smallere kavels en een dichter slotenpatroon. Ook zijn deze gebieden veelal in gebruik als grasland.

Relevante ambities voor Van Vliet

-Versterking van de hoofdstructuur van de polder, waardoor er ruimte is voor een gevarieerde ontwikkeling. De ringvaart, linten, lanen, tochten en kreekruigen vormen hiertoe belangrijke structuurdragers van de polder. Deze benutten en uitbouwen als landschappelijk raamwerk voor nieuwe ontwikkelingen;

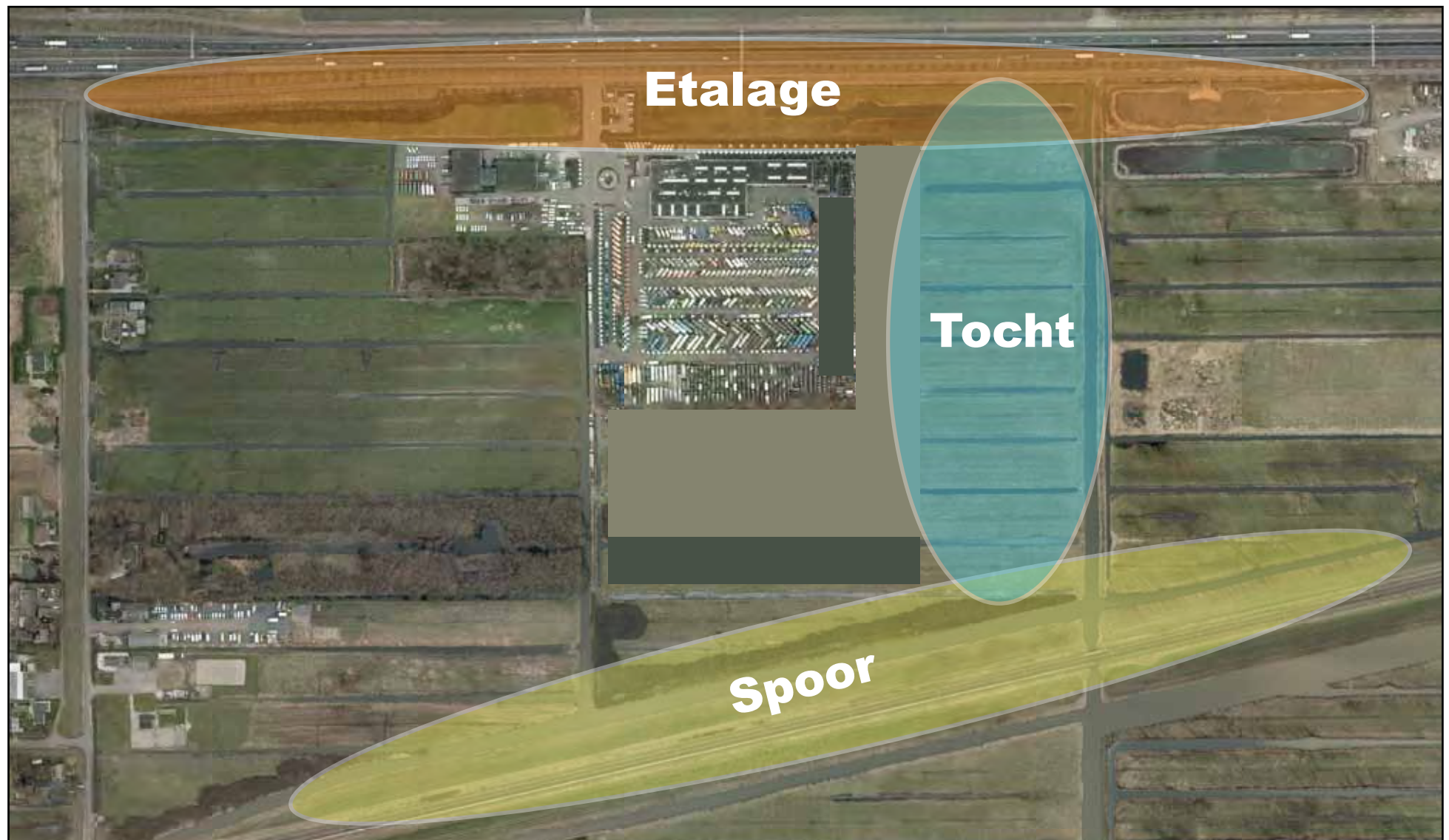
-Toenemende versnippering voorkomen en inzetten op behoud van de herkenbaarheid van de polder als eenheid. Een stevig landschappelijk raamwerk draagt hier aan bij;

-Versterken van de dwarsstructuur in de polder door de oost-west verbindingen te verbeteren of nieuwe aan te leggen en de waterstructuur te versterken;

-Behoud van de nog aanwezige openheid van het landschap met doorzichten en lange lijnen. Benut hierbij de waterstructuur;

-Behoud van het karakteristieke orthogonale verkavelingspatroon;

Inrichting, totaal concept



Uit te werken zones

Inrichting, totaal concept

Uitgangspunten

- Landschappelijke inpassing
- Verbetering waterhuishouding;
- Zicht vanaf de snelweg A20;
- Verbetering parkeervoorziening;
- Uitvoerbaar beheer.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing zal op een aantal niveaus nader worden belicht. Daarbij zijn de volgende zaken van belang: -de ligging van de locatie in de droogmakerij, de locatie ingeklemd tussen de autosnelweg en het spoor en de terreininrichting in combinatie met het groene inrichtingsplan. Maat, schaal en robuustheid i.r.t. omgeving en de locatie zal maatgevend zijn. Het is daarbij niet de bedoeling om het terrein geheel te onttrekken aan de omgeving. Dat er een bedrijf is gevestigd mag best zichtbaar zijn.

Waterhuishouding

De waterhuishoudkundige situatie is afgestemd met het Hoogheemraadschap Schieland Krimpenerwaard. Er wordt gestopt met de onderbemaling, waardoor het perceel van Van Vliet gelijk komt te liggen met het omliggende peilgebied (6.62-6.72 –NAP). De benodigde compensatie van oppervlaktewater (15%) wordt op uitdrukkelijk verzoek van het HHSK gerealiseerd door verbreding van de Derde Tocht. Daarmee wordt de bergingscapaciteit van de Derde Tocht vergroot, wat het gemaal Abraham Kroes weer ontlast. De spoorsloot blijft op advies van HHSK gehandhaafd i.v.m. de stabiliteit van de spoordijk. De drooglegging van het terrein van Van Vliet wordt 1.30 meter.

Zicht

Voor Van Vliet Trucks is het van belang dat de etalagefunctie aan de auto-

snelweg behouden blijft. Het zicht op het voorterrein, de vrachtwagens met daarachter het gebouw dient representatief te zijn. De inrichting kan een voortrekkersrol vervullen als het gaat om de uitstraling langs de A20 tussen de afslagen Nieuwerkerk aan den IJssel en Moordrecht.

Parkeren

Bezoekersparkeren blijft gehandhaafd op de huidige plek en wordt iets uitgebreid. Voor de inrichting wordt aansluiting gezocht bij de groene inpassing van de etalage.

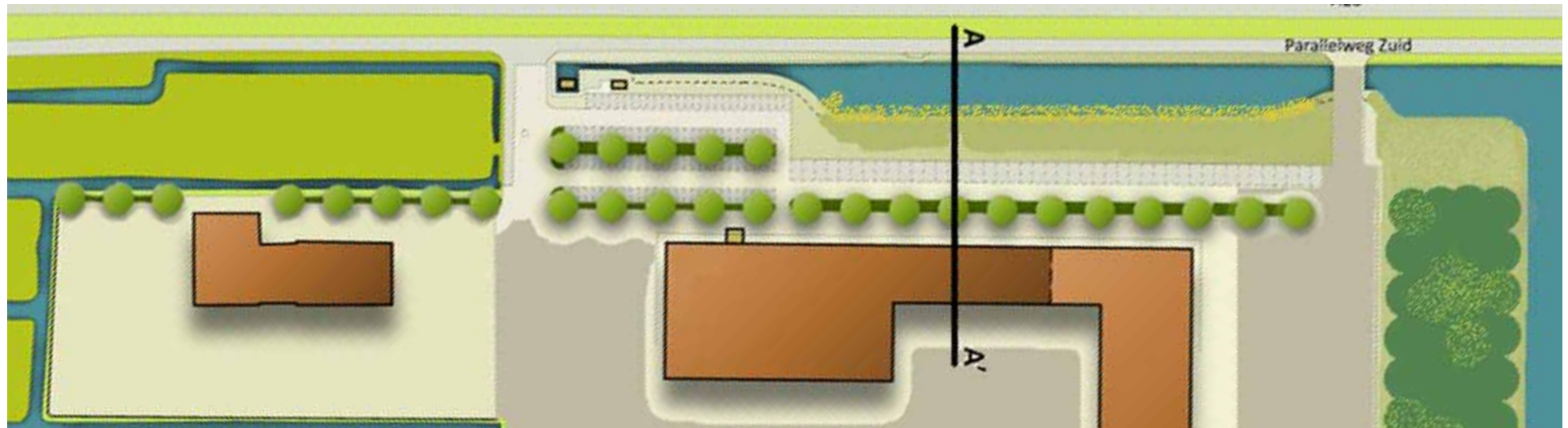
Beheer

Het terrein bestaat uit een bedrijfskavel en een groene, landschappelijk ingerichte gordel. Het beheer van die gordel ligt ook bij Van Vliet Trucks. Om een gebied goed te kunnen beheren, zal de inrichting ook zodanig dienen te zijn dat er geen onevenredige kosten op de beheerder afkomen.



Ontwerp inrichting

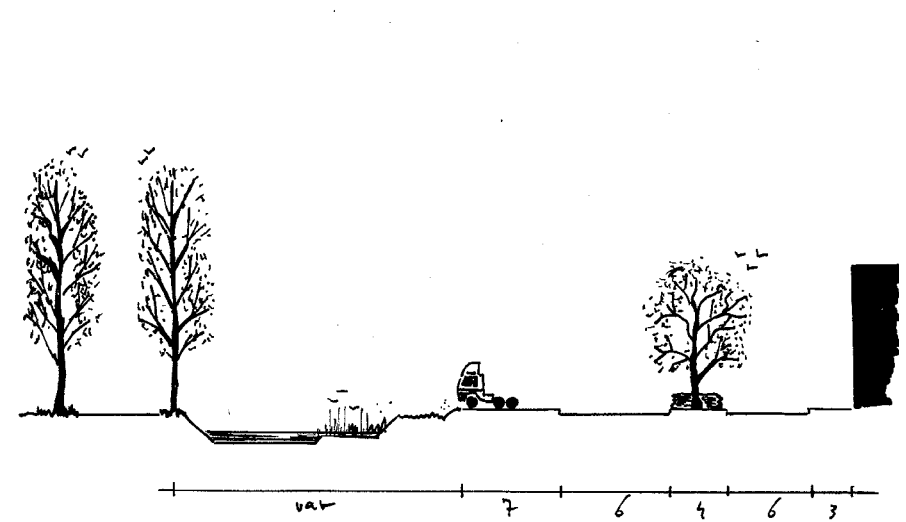
Inrichting zone Etalage



Zone Etalage



Populieren langs de Parallelweg Zuid



Doorsnede AA'

Inrichting zone Etalage

Het zicht op het voorterrein, de vrachtwagens met daarachter het gebouw dient representatief te zijn. De inrichting kan een voortrekkersrol vervullen als het gaat om de uitstraling langs de A20 tussen de afslagen Nieuwerkerk aan den IJssel en Moordrecht.

De vrachtautocabines worden wat naar voren gezet ten opzichte van de huidige positie. Tussen het gebouw en de trucks wordt een verzachtende rij bomen geplaatst. Daarvoor is een weide gedacht waar vee kan grazen. Tussen de weide en de openbare weg wordt de watergang verbreedt en gekoppeld aan het overige water. Eén oever zal natuurvriendelijk worden ingevuld, o.a. met riet.

Parkeren voor bezoekers wordt uitgebreid en met hagen omgeven. Het wordt gekoppeld aan de strook voor vrachtwagencabines door de bomen die voorlangs het gebouw komen te staan.

Beplanting

Esdoorn; Acer campestre, Elsrijk op het parkeerterrein en achter de vrachtwagencabines. Met deze soort krijgt je een gelijkmatig beeld. De bomen hebben niet de neiging wild uit te groeien. Met een hoogte tot 10-12 meter blijft het bedrijf goed zichtbaar in een vriendelijk groene setting. Het plantvak van de bomen zal ingevuld worden met een lage haag of vergelijkbare onderhoudsarme invulling die past bij de presentatie.



Esdoorn; Acer campestre, Elsrijk op het parkeerterrein en achter de vrachtwagencabines

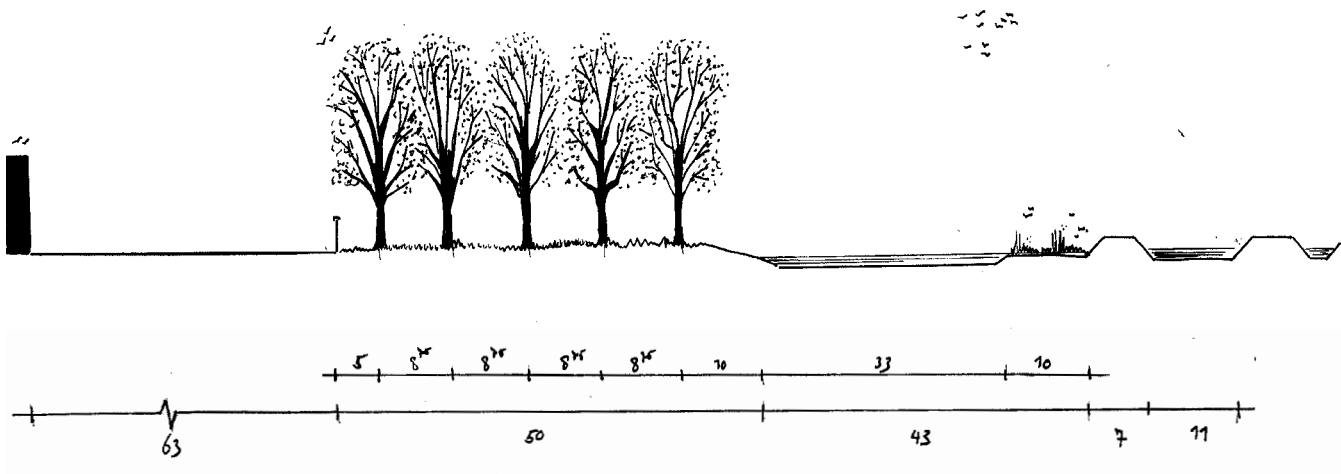


Waterpartij en weide voor de etalage

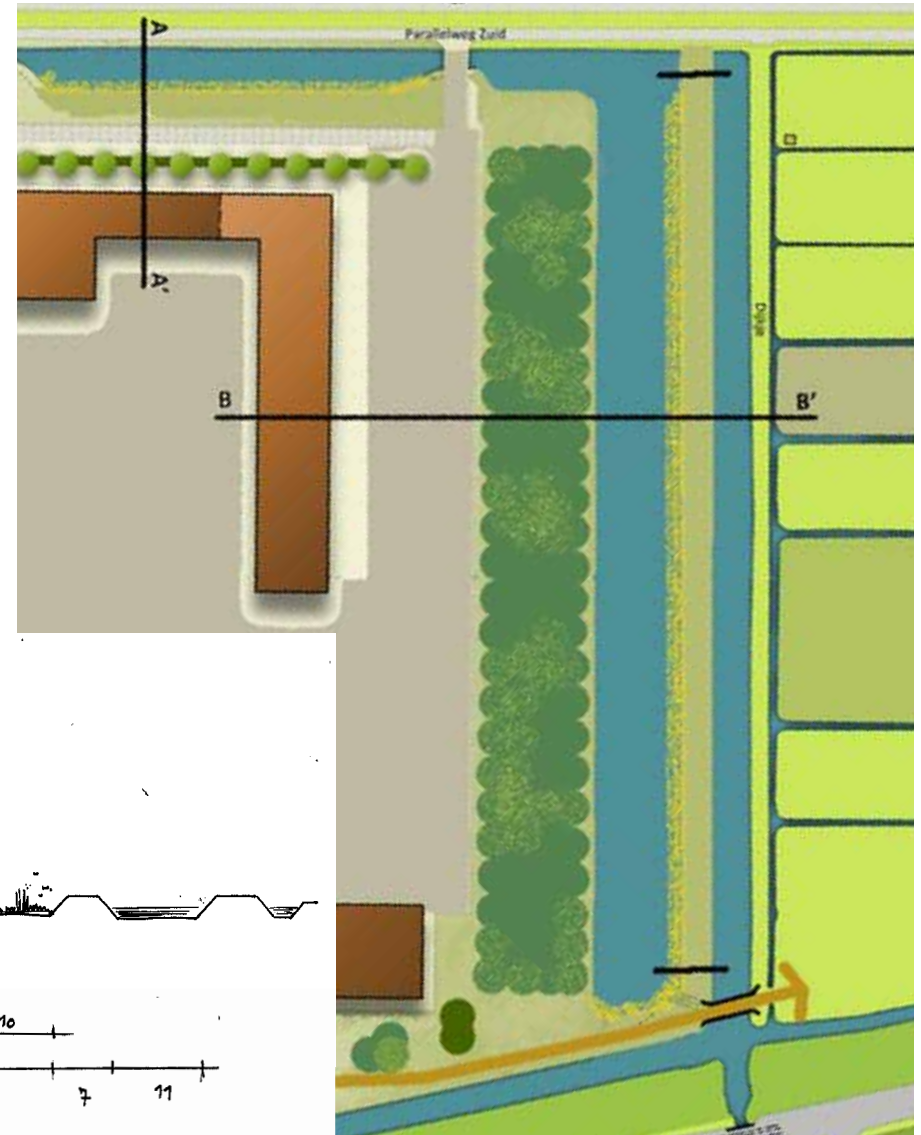
Inrichting zone Tocht



Bomenweide met gras



Doorsnede BB'



Zone Tocht

Inrichting zone Tocht

Simpelweg een dubbele rij bomen rond een perceel zetten is niet de oplossing voor het inpassen van Van Vliet trucks. De gedachte is uitgegaan naar verzachten en niet wegstoppen. De keuze is daarbij gevallen op een combinatie van waterpartijen en een bomenweide. De overheersing van één onderdeel, de bedrijfsgebouwen, wordt gebroken.

Deze oostelijke rand biedt ruimte aan de benodigde watercompensatie zoals die door het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard is gesteld. De Derde Tocht houdt geredeneerd vanuit het landschappelijk perspectief van de lange sloten zijn breedte en uitstraling. Het extra water wordt aangebracht achter een 'legakker' aan de Derde Tocht en draagt bij aan de capaciteit van het watersysteem, zowel in oppervlakte/capaciteit als doorstroming. Dit nieuwe water is zowel aan de noordkant als zuidzijde verbonden met het water van de DerdeTocht.

Het watergangen en oevers zijn ruim bemeten en bieden ruimte aan natuurlijke ontwikkeling door het toepassen van natuurlijke oevers. Het land tussen het nieuw te graven water en het bedrijf wordt ingericht als bomenweide. De boom die wordt toegepast is de grauwe abeel, *Populus Canescens*. Met een hoogte van 25-30 meter en een plantafstand van ca. 10 meter ontstaat samen met de nieuwe waterpartij een rubuust geheel, dat qua maat en schaal goed past bij de locatie. Het maaiveld zal ingericht worden als ruige weide, waar vee kan grazen.

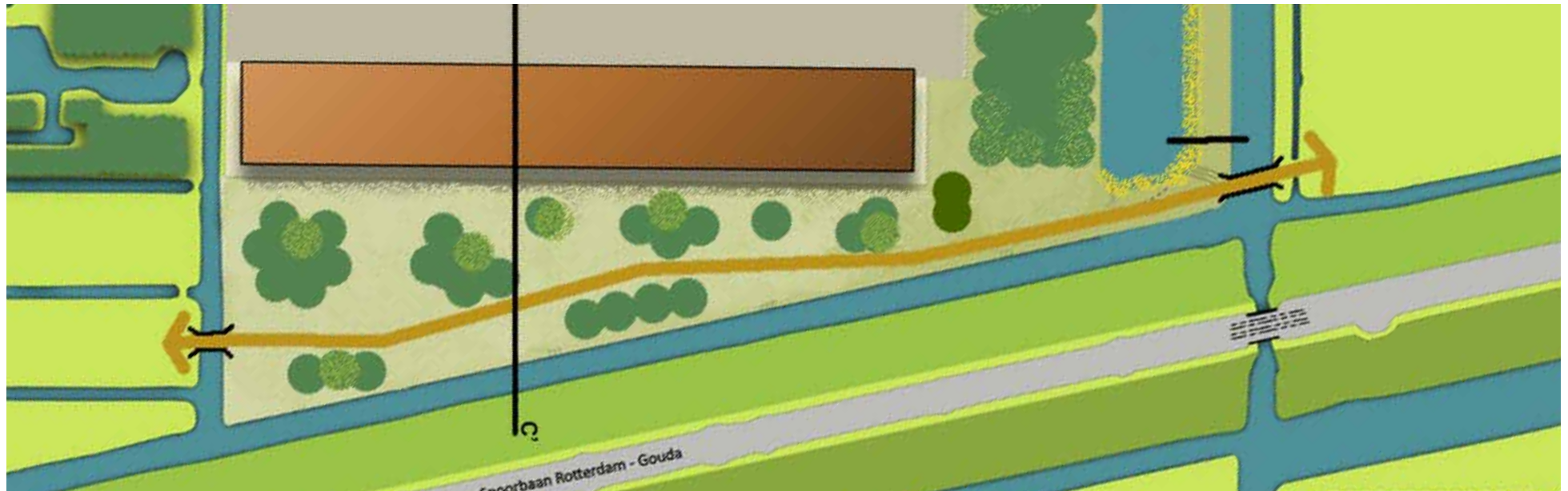


Bomenweide (in dit geval met met koolzaad op het maaiveld)

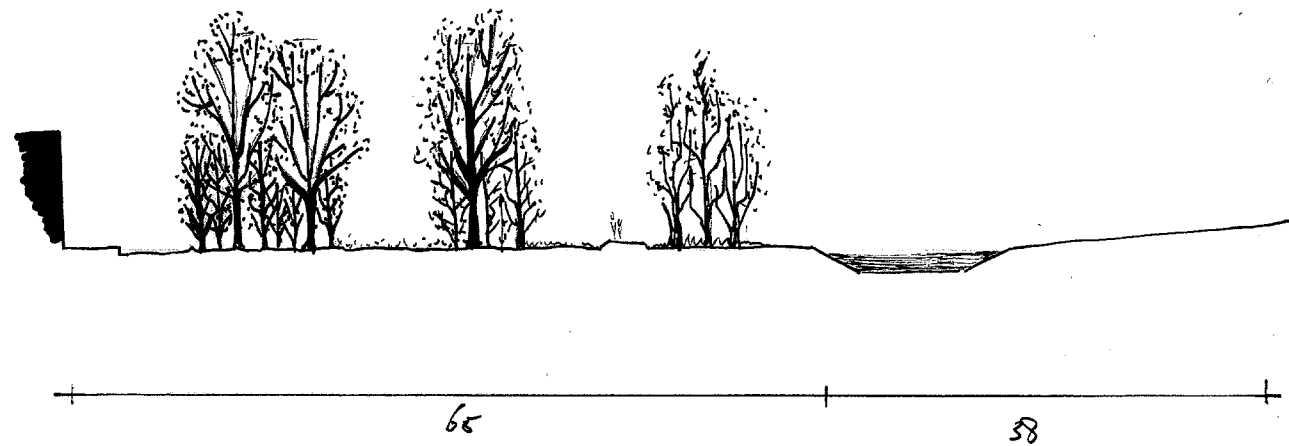


Populus Canescens: grauwe abelen

Inrichting zone Spoor



Zone Spoor



Doorsnede CC'

Inrichting zone Spoor

Aan de zuidzijde van het plan is een grote loods voorzien. De ruimte tussen het gebouw en het spoor is beperkt.

De beplanting zal hier bestaan uit Essen; *Fraxinus excelsior* en Elzen; *Alnus glutinosa* zoals dat in het bosperceel naast de loods te vinden is. Dit wordt aangevuld met Schietwilgen; *Salix alba*. Ze worden in clusters geplant met daartussen een kruidenrijk en ruig grasland. De hoogtes van de beplanting zullen variëren tussen de 10 en 25 meter. Met een plantafstand van 5 meter voor es en wilg en 3 meter voor de elzen en een verhouding van 1: 1: 3 voor es, wilg en elzen zorgt dit voor een gevarieerd beeld waarbij de grootte van de loods wordt verzacht. Daarbij blijft er ruimte voor een mogelijke recreatieve fietsverbinding.



Essen; *Fraxinus excelsior*

Schietwilg; *Salix alba*



Spoorsloot



Bosperceel met o.a. elzen en essen



Elzen; *Alnus glutinosa* (zomer en winter)



Totaalbeeld inrichting

Beheer en onderhoud

Er is bij de inrichting gezocht naar een goede balans tussen dat wat aangebracht wordt en het onderhoud daarvan.

Water

De hoofdwatergangen worden door het Hoogheemraadschap onderhouden. Hieronder vallen de reeds aanwezige grote watergangen van de Derde Tocht, de spoorloot en de sloot langs de Parallelweg Zuid. Het overige water dient onderhouden te worden door van Vliet. Hieronder valt het nieuw te realiseren brede water parallel aan de Derde Tocht. De voorwaarden voor het waterbeheer worden tussen Van Vliet en het Hoogheemraadschap

Groen

Voor het beheer en onderhoud van het groen is Van Vliet verantwoordelijk. Uitgangspunt daarbij is dat de aangebrachte kenmerken behouden blijven. In een meerjarig onderhoud en beheerplan moet worden aangetoond hoe dit wordt geborgd.