

Landschapsplan



23 januari 2019

De Groene IJsselvallei, Brummen

Landschapsplan behorende bij het bestemmingsplan voor de locatie:
Kwazenboschweg Brummen, hoek nabij de rotonde aan de N348.

Dit is rapport is de ruimtelijke onderbouwing van de voorgestelde ontwikkeling op deze locatie en geeft een eerste inzicht in de invulling van de buitenruimte van het tankstation in samenspel met de routing van verkeersbewegingen en de vormgeving van het gebouw.

Inhoudsopgave

VISIE	3
LEESWIJZER	3
ANALYSE	4
De locatie	4
De geschiedenis	6
Het landschap	8
Natuur / biodiversiteit.....	10
Context beleid en huidige plannen architectuur.....	11
Tankstation.....	12
Energie.....	13
LANDSCHAPSPLAN	14
Landschap en ontwikkeling.....	14
Ruimtelijke relaties:.....	15
Invulling en materialisatie	17
Verharding.....	17
Beplanting.....	17
Bijzondere elementen.....	17
Schetsontwerp	18
VERBEELDING AMBITIES.....	19
Sfeer impressie	19
Materialen	19
Bijzondere elementen	20
Beleving/verhaal.....	21
AMBITIES REALISEREN.....	22

FIGUUR 1 (OP VOORPAGINA) FOTO VAN LOCATIE GENOMEN VANAF HUIDIGE INRIT MAISAKKER

Landschapsplan

DE GROENE IJSSELVALLEI, BRUMMEN

VISIE

Door vanaf het begin integraal te kijken naar zowel de kwaliteit van de locatie als de ambities, kan het beste resultaat behaald worden. Het landschapsplan kan en moet meer zijn dan een 'groene inpassing' of een 'aankleding' ter camouflage. Uitgangspunt daarbij is dat het in te passen 'object' een gebiedsvreemd element is. De nieuwe ontwikkeling biedt kansen om het bestaande te versterken en een waardevolle passende toevoeging te realiseren. In onze visie is het op waarde schatten van het aanwezige van meet af aan een logisch onderdeel van de planvorming. Duurzaamheid vraagt, in onze optiek, om een integrale aanpak.

LEESWIJZER

Het landschapsplan wordt gemaakt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor deze locatie en is ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente Brummen.

- Er is een korte analyse gemaakt van de locatie, de geschiedenis, het landschap en de voorgaande plannen. De nieuwe ontwikkeling is geplaatst in de context en gaat een relatie aan met de omgeving: het aanwezige landschap, de natuurwaarde, de historie en de ondergrond.
- Daarna volgt een globaal landschapsplan dat een eerste inzicht geeft in de invulling van de locatie. Een beknopte tekst vormt de toelichting op het ontwerp en de ambities van de initiatiefnemer. Het uitwerkingsniveau voor deze fase is dat van een schetsontwerp, waarin globaal de indeling van de kavel zichtbaar wordt.
- Enkele materialen en/of bijzondere onderdelen worden met referentiebeelden gepresenteerd. Aspecten als water en groen zijn integraal onderdeel van het ontwerp.

ANALYSE

De locatie



FIGUUR 2 LUCHTFOTO VAN LOCATIE

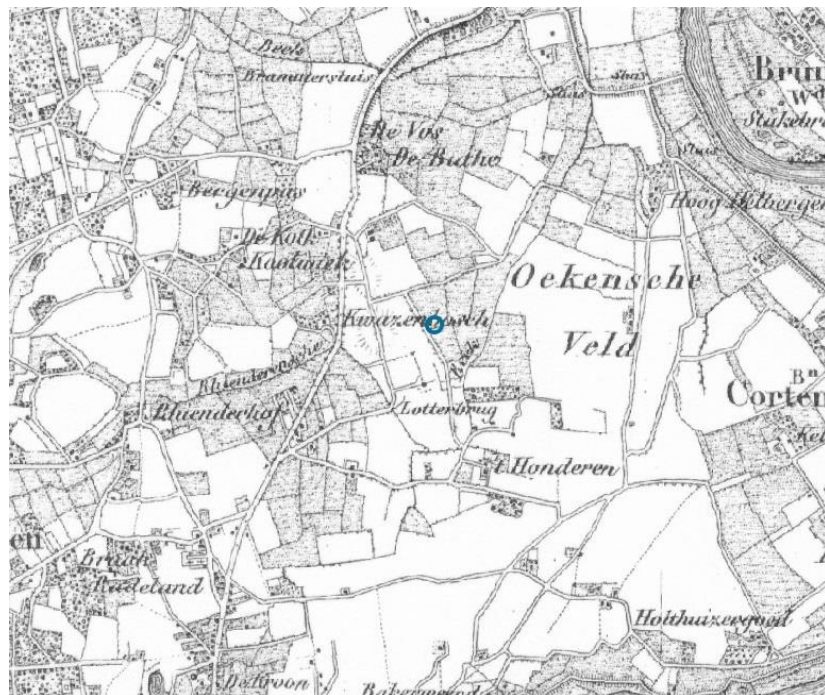


FIGUUR 3 LUCHTFOTO VAN OMGEVING



FIGUUR 4 Foto's van de locatie december 2018

De geschiedenis



FIGUUR 5 _ 1850 Bonnenkaart

1850 Bonnekaart

Kwazendbosch als plek genoemd op kaart
(= gebied links langs 'Zutphense weg')

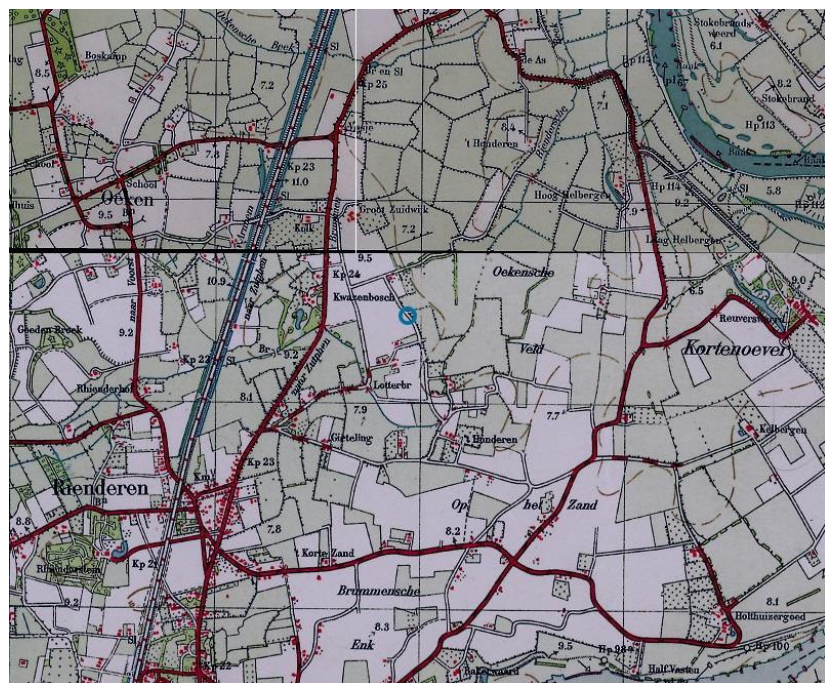
Nabij:

natuurlijke verhoging

Heuvels – zandkoppen
div. kwekerijen/bosjes

In overgangszone:

Rivier – Veluwe
Groter – kleinere kavels
Open – gesloten
Klei – zand



FIGUUR 6 _ 1933 topografische kaart

1933 vooroorlogs

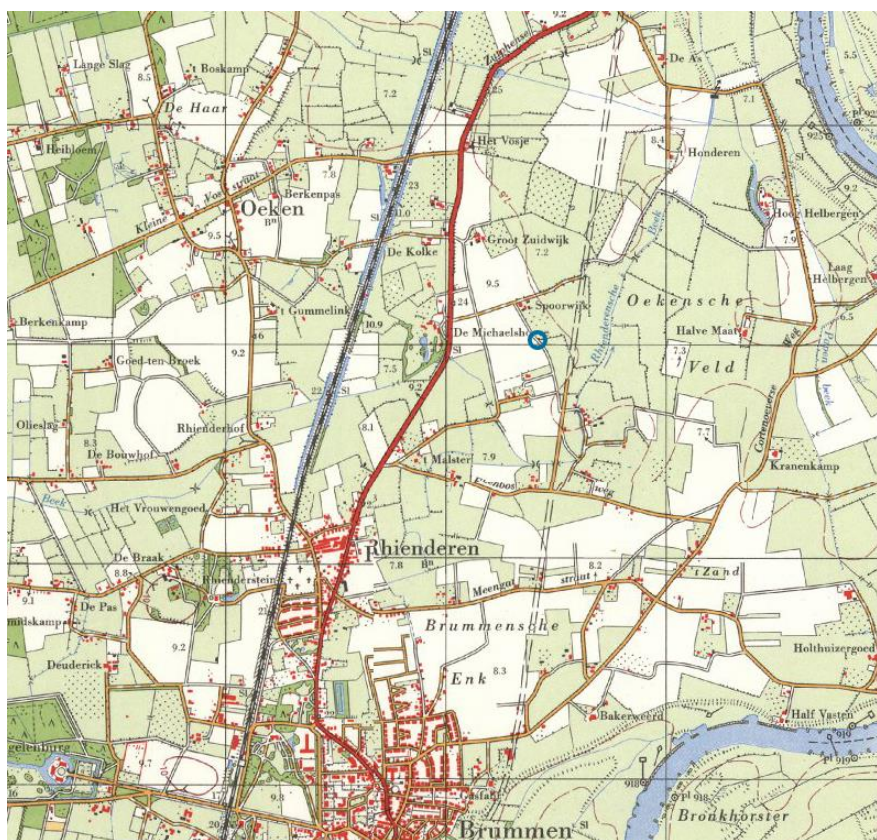
Kwazendbosch als plek genoemd op kaart

Tussen akker en weide

Bocht in hoogtelijn

Herkenbaar:

Erven in omgeving
Landschapselementen:
Lanen, heggen, poelen/vijvers, etc.



FIGUUR 7: 1976 TOPOGRAFISCHE KAART

1976 grote groei

Nabij:
Bocht in hoogtelijn
Traject provinciale weg
Weide beplant
Schaal akkers gelijk

Herkenbaar:

Toename bebouwing in
'woonwijken' Rienderen en
Brummen



FIGUUR 8: 1995 TOPOGRAFISCHE KAART

1995 voorlaatste

Nabij:
Provinciale weg gereed
Splitsing bij locatie
Rechts afslaan voor richting
recht door
Nog geen rotonde

Ruimtelijk:

'Fly-over' verhoogd
Traject langs weg en tussenruimte
beplant
Rivierzijde deels open
Areal akkers afgenomen

Het landschap

De locatie ligt op de grens van een kleinschalig landschap met heggen en lanen en het grootschalige rivierenlandschap met verre zichten. In voorgaande topografie en de bodemkaart op volgende pagina is de ligging op de overgang goed af te lezen, maar ook 'in het veld' zijn de verschillen goed zichtbaar tussen de besloten en open ruimte.



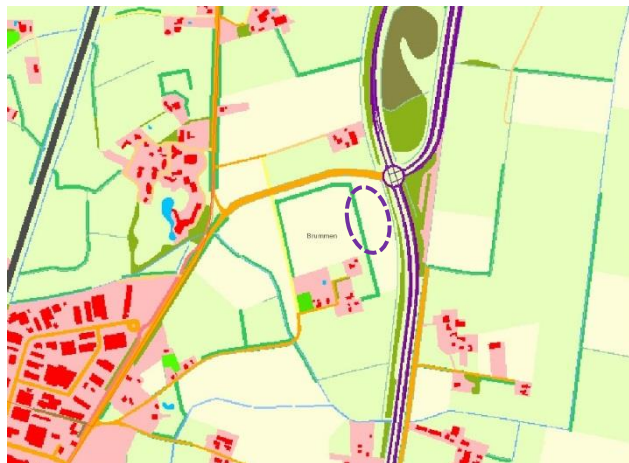
Zicht vanuit de bebouwing van Rienderen richting de laan naar naastgelegen boerderijen.



Zicht vanaf de overzijde van de rotonde richting de IJssel



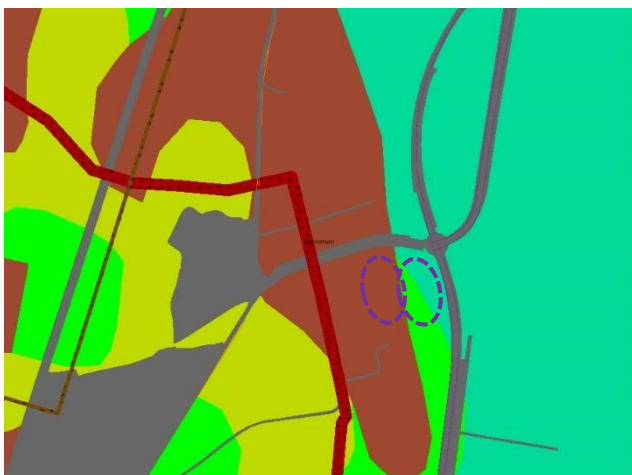
FIGUUR 9: FOTOS VAN DE OMGEVING (BRON: GOOGLE STREETVIEW)



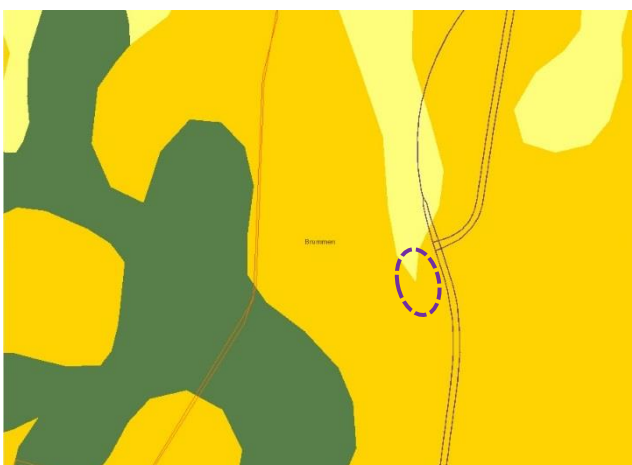
Topografie*:

Dit is een schematische weergave van landschap rond de locatie:

- Bebouwingscluster met akker aan vier zijden omgeven door houtwal
- Beplanting langs provinciale weg
- Laan vanaf dorp naar boerderij
- Waterloop die deze laan doorkruist



Bodem*: naast een zandrug, overgang naar klei iets verderop een traject vergraven grond.



Grondwaterstand*: droog

FIGUUR 10: * ALLE DRIE KAARTEN AFKOMSTIG WAGENINGEN UR, DIGITALE ONDERLEGGER: [HTTP://MAPS.BODEMDATA.NL](http://maps.bodemdata.nl)

Natuur / biodiversiteit

Het perceel waarop het tankstation zal komen is nu in gebruik voor akkerbouw. Het is aan drie zijden omsloten door groen: langs de Kwazenboschweg is een grondlichaam met daarop een meidoornhaag, langs de N348 groeien bomen en struiken in een brede strook en op de perceelgrens ten zuidwesten bevindt zich een volwassen houtwal.

Het huidige intensief gebruik als monocultuur landbouw, zoals een akker met mais of grasland met hoge opbrengst, heeft naar verwachting geen hoge biodiversiteit. In de randen rondom de akkers is de natuurwaarde ook in de huidige situatie al veel hoger.

Enkele landschapselementen zijn zodanig gepositioneerd dat de negatieve effecten van de doorsnijding door wegen opgeheven worden, zoals de houtwal langs de Kwazenboschweg. De houtopstand zorgt ervoor dat de aanwezige vogels al voor de weg hoger gaan vliegen. In afstemming met ecologen/ de gemeente Brummen wordt onderzocht of het realiseren van een singel aan de zuidzijde van het te ontwikkelen perceel ook het effect kan verleggen, zodat de vogels hoger over het terrein vliegen.

Met de vormgeving en materialisatie van het tankstation wordt omliggende natuurverstoring zo veel mogelijk beperkt. Door het terrein duurzaam en groen in te richten, volgens principes van NL Greenlabel¹, kan deze nieuwe functie bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid en biodiversiteit van deze plek.

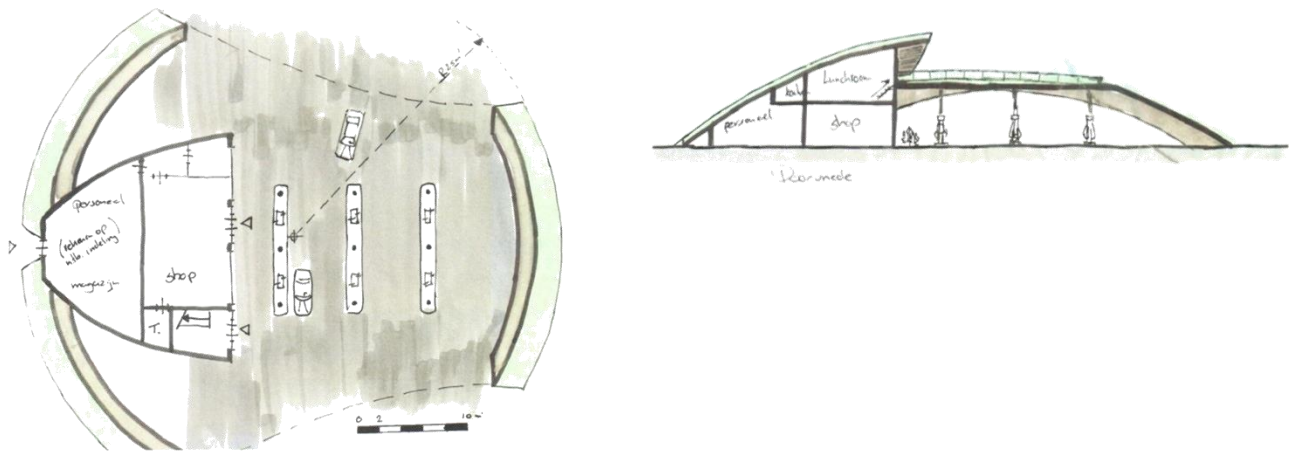
¹ NL Greenlabel staat voor een meetbaar duurzame leefomgeving. Het NL Gebiedslabel biedt concrete handvatten om duurzaamheid in elke fase te sturen, te monitoren en in een beheerplan vast te leggen. De beoordeling wordt door een onafhankelijk ingenieursbureau uitgevoerd aan de hand van een vastgelegde methode.

Context beleid en huidige plannen architectuur

Al in 2012 is onderzocht wat de beste locatie was voor een tankstation bij de rotonde aan de N348 en N345. SAB heeft toen in opdracht van de gemeente Brummen een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd. De locatie aan de Kwazenboschweg is aangeduid als voorkeursvariant (zie rode contour). Dit sloot goed aan bij de plannen die al in 2011 door initiatiefnemer zijn gemaakt voor de ontwikkeling van een duurzaam tankstation in deze landschappelijke context. Zie de eerste schetsen voor het gebouw. Deze plannen zijn nu geactualiseerd.



FIGUUR 11: VOORKEURSLOKATIE UIT DE “ANALYSE N348” UIT 2012 (BRON GOOGLE)



FIGUUR 12: PLANSTUDIES – DUURZAAM TANKSTATION (MET HORECA FUNCTIE) ARCHITECT: BOUWSTUDIO BART OUDENDIJK

Tankstation

Dit is de stand van zaken december 2018, waar we in dit landschapsplan vanuit gaan:

Het service gebouw van het duurzame tankstation, heeft een ronde vorm gekregen en een groen gebogen dak. Het dak gaat aan twee zijden over in een groenwand, tot vlak boven het maaiveld. Hierdoor is het beeld vanaf die zijden grotendeels groen.

Het groene dak biedt beschutting aan de bezoekers en schaduw op warme dagen. Het groen op het dak buffert tevens regenwater en zorgt op droge dagen voor verkoeling. Met de juiste plantensoorten kan het ook nog bijdragen aan het verhogen van de biodiversiteit.

Dit ontwerp is positief beoordeeld door het Gelders Genootschap (Welstand).



FIGUUR 13: DUURZAAM TANKSTATION IN ONTWIKKELING: 'DE GROENE IJSSELVALLEI' 3D IMPRESSIE 2018

Energie

Op het terrein van het tankstation zal gekozen worden voor duurzame LED verlichting, in aansluiting op de onder de kap aanwezige verlichting. Strooilicht wordt beperkt i.v.m. flora en fauna. Verdere energievraag voor het terrein is niet te verwachten.

De mogelijkheden voor eigen energieopwekking (zon of windenergie) op het terrein kunnen in een uitwerking nader onderzocht worden, mits dit past binnen de landschappelijke context en de beleidsmatige kaders voor deze locatie.

In de gemeente Brummen zijn plannen voor de realisatie van zonneakkers / zonneparken. Zie onderstaande tekst uit het koersdocument Duurzame Energie 2016-2018 (P4):

1.1.3 Toekomstvisie 2030 “Innoveren met oude waarden” De Toekomstvisie 2030 beschrijft het streven om in 2030 energieneutraal te zijn. Om dit te bereiken, zal gezocht moeten worden naar een optimale balans tussen het gebruik van duurzame energie, energiebesparing en het efficiënt gebruiken van fossiele brandstoffen (trias energetica). De Toekomstvisie 2030 geeft de begrippen ‘lokaal doen wat lokaal kan’ en ‘nu doen wat nu kan. Hierdoor wordt gekeken naar technieken en middelen van deze tijd om de geformuleerde ambitie te bereiken. Daarin is het volgende uitgangspunt geformuleerd: “Technologische ontwikkeling leveren ons uiteindelijk systemen, die het landschap niet ontsieren. Tot die tijd vinden wij systemen, die duurzame energie winnen en die rendabel zijn, belangrijker dan de visuele gevolgen voor het landschap”.

Een combinatie van functies heeft wat NL Greenlabel betreft altijd de voorkeur boven een stand alone element of monofunctionele zonneakker. De inpassing in het landschap en het beperken van ‘de visuele gevolgen’ is daarbij ook zeer belangrijk.



FIGUUR 14 SOLARPARK DE KWEKERIJ, HENGELO GLD, GEMEENTE BRONCKHORST, FOTO ERIK MOL 2018

LANDSCHAPSPLAN

Landschap en ontwikkeling

Het ontwerp voor de buitenruimte bepaalt, in samenspel met de positionering van het gebouw, de visuele en functionele relatie tussen de nieuwe functie op het terrein en het lokale landschap. Het bestaande landschap vormt het uitgangspunt voor dit landschapsplan.



FIGUUR 15 LUCHTFOTO MET ZICHTBARE BEPLANTING

De ontwikkeling van een tankstation op deze locatie vindt plaats tussen karakteristieke landschapsbepalende elementen. We gaan er van uit dat heggen en bosschages grotendeels intact blijven. Aangezien het aanwezige groen, dat een groot deel van het jaar zorgt voor een omkadering van de locatie, zich buiten de grenzen van dit landschapsplan bevindt. Het past ook bij het groene imago van het tankstation.

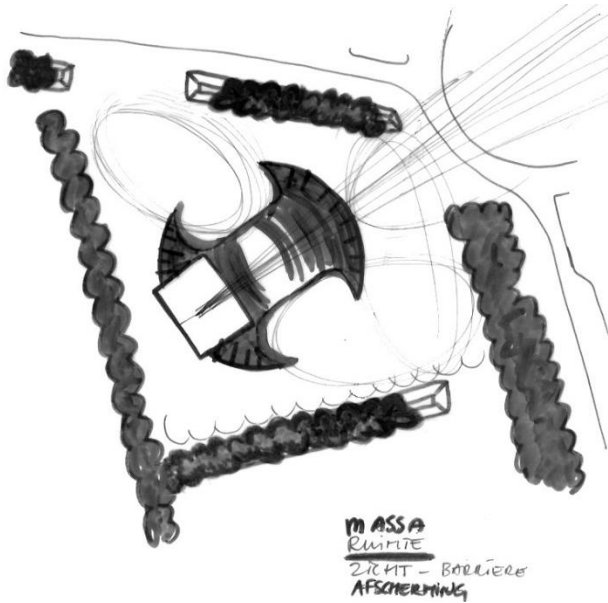
Het duurzame tankstation heeft een groen dak, waarmee het gebouw opgaat in het omringende landschap. Het gebouw blijft herkenbaar als een kunstmatige heuvel en het tankstation moet wel als zodanig herkenbaar zijn, maar het groene beeld van het landschap loopt door op het dak.

De inrichting van de buitenruimte verzacht de overgang tussen dak en landschap, door toepassing van combinaties met diverse siergrassen en natuurlijk ogende beplanting. Geen strakke en harde beplantingen, maar combinaties met een natuurlijke uitstraling, die tegen een stootje kunnen. Dit levert een sterk landschappelijke beeld op.

Ruimtelijke relaties:

Massa en ruimte:

Ter plaatse van de rotonde is er een opening tussen de beplanting langs de rijksweg en de wallen langs de Kwazenboschweg. Op dit punt is er een zichtrelatie tussen de rotonde en het gebied met de nieuwe functie.



De nieuwe functie, een duurzaam tankstation, heeft een ronde vorm gekregen en een groen dak. Het dak loopt gedeeltelijk tot op het maaiveld, waardoor deze zijde een gesloten wand vormt met een groene uitstraling. Hierdoor is het beeld vanaf de rotonde grotendeels groen.

De aanplant van een groene wand aan de zuidoostzijde van het perceel maakt het aanzicht van het perceel vanaf die zijde ook groen.

FIGUUR 16 SCHETS (GROENE) MASSA EN RUIMTE

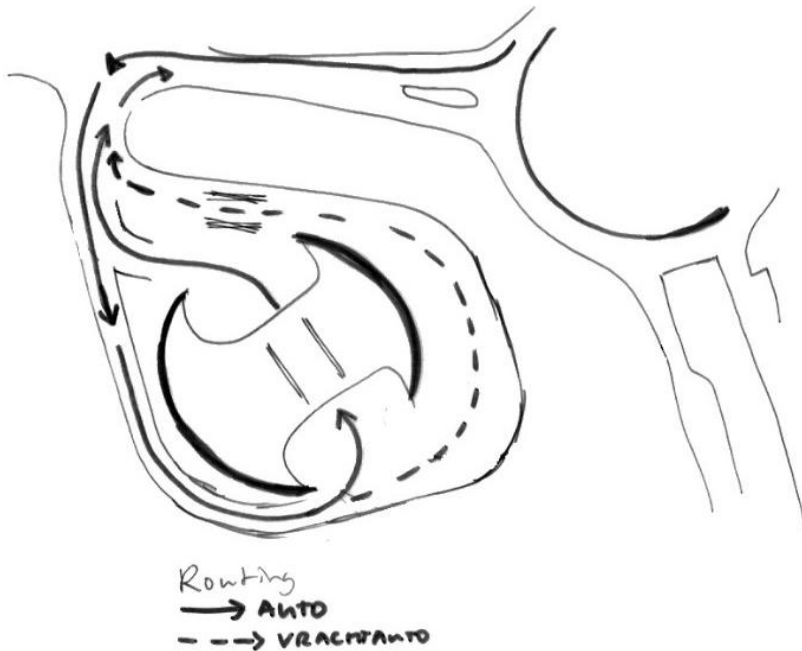
Opgaande beplanting op deze plek verlegt het effect van de groenstrook langs de Kwazenboschweg naar achter. De hier levende vogels zullen nu al eerder hun hoogte aanpassen en daardoor minder verstoring ondervinden van de wegen en bebouwing. De keuze voor inheemse beplanting zal de natuurwaarde vergroten en de relatie met het omliggende landschap versterken.

De routing:

De afwikkeling van diverse verkeersbewegingen en andere functies behorende bij een tankstation kunnen storen. Door een logische indeling van het buitenterrein worden de beweging gestuurd. Met grondlichamen en beplanting wordt eventuele hinder van koplampen die in het donker over de velden schijnen, beperkt (zie massa en ruimte).

De verkeersafwikkeling van de bezoekers van het tankstation moet ten eerste logisch en veilig verlopen. Het is wenselijk om daarbij kruisingen zo veel mogelijk te voorkomen en iedere verkeersgroep zijn eigen plek te geven.

Alle bezoekers worden vanaf de inrit aan de Kwazenboschweg eerst om het gebouw heen geleid om dan onder de kap of er buiten (voor vrachtauto's zie stippellijn) te tanken en terug te keren.



Vrachtauto's voor specifieke brandstoffen moeten 'buiten de kap' blijven.

FIGUUR 17 SCHETS VERKEERSSTROMEN

Vanuit duurzaamheid en de groene uitstraling is het wenselijk dat een beperkt aantal routes ontstaat en zo min mogelijk verharding wordt toegepast.

Invulling en materialisatie

De vormgeving en de materialisatie van de buitenruimte sluit aan bij de duurzame uitgangspunten voor het gebouw. Dit landschapsplan wordt uitgewerkt volgens de duurzaamheidsprincipes van NL Greenlabel, logische uitgangspunten zoals: behoud van bestaand groen, vergroten van de biodiversiteit, natuurlijke energiebronnen, gesloten grondbalans, geen overbodige verharding, infiltratie van regenwater, etc. Voor de laatste twee stelt men aan de omgeving van een tankstation bijzondere eisen.

Verharding

De situering van de kap vangt het meeste hemelwater af voor het zich kan mengen met vuil water. Het weinige water dat op de bodem valt, wordt via een olie- en slibvang afgevoerd naar het riool. De verharding van de toe- en afvoerroutes kan bestaan uit een waterdoorlatende constructie. De parkeerplaatsen kunnen eventueel voor een duurzame uitstraling een doorgroeibare verharding krijgen, m.u.v. stroken voor in- en uitstappen.

Alle harde materialen (verharding, meubilair, etc.) zijn rustig van kleur, met een subtiele vormgeving en bewegwijzering. De routing moet eigenlijk vanzelf logisch zijn en/of direct af te leiden zijn uit de situatie. Toepassing van duurzame materialen sluit aan bij de ambities van het duurzame tankstation. De partners van NL Greenlabel bieden een ruime variatie aan producten voor de buitenruimte.

Beplanting

Rond het gebouw komt een brede plantstrook met een groene invulling die aansluit bij de sfeer van het dak. Zo wordt het dak met het maaiveld verbonden. Elementen van een tankstation die minder benaderbaar (mogen) zijn, krijgen een plek in de groene hoeken van het terrein. Er is niet veel ruimte voor groepsgewijze aanplant van bomen. Een aantal bomen zal zorgvuldig gepositioneerd worden op het terrein. De soortkeus van bomen wordt afgestemd op beschikbare ruimte en de groeiomstandigheden. De voorkeur gaat uit naar inheemse beplanting die ook qua vormgeving en sfeer aansluit op de omgeving. Bestaande groenelementen worden zo veel mogelijk behouden op/ rond het terrein. Een juist geplaatste haag of houtwal ontnemt ook nog het zicht op verharding en auto's.

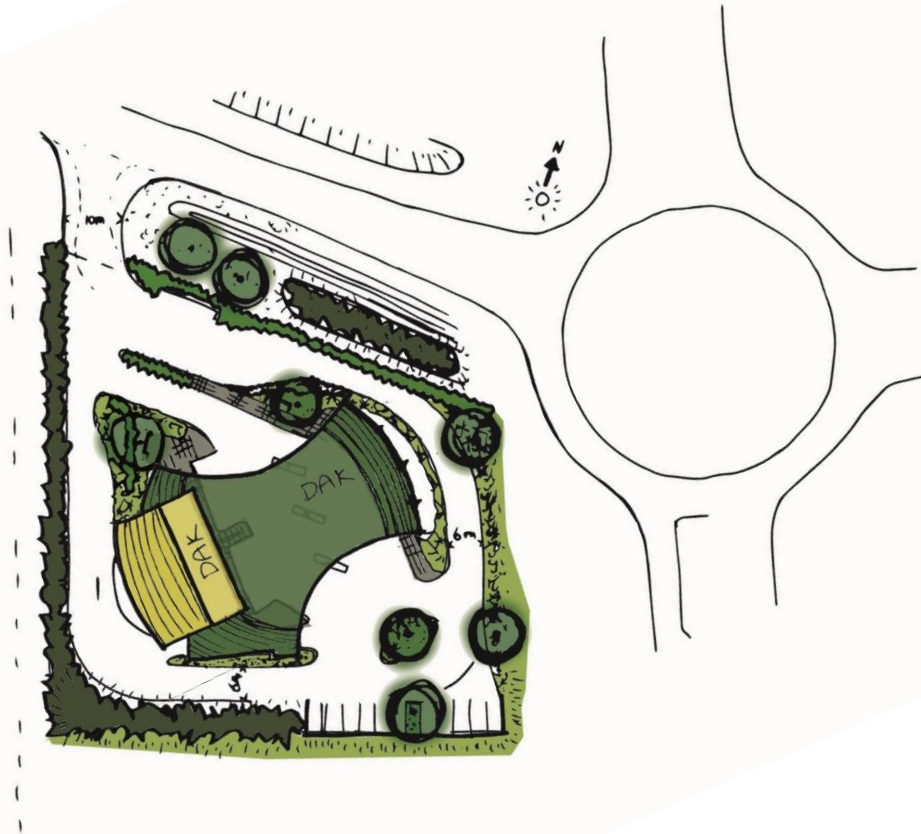
Bijzondere elementen

Op het terrein zal een aantal onderdelen een plaats krijgen, die invulling en beeld geven aan de duurzame ambities. Hierbij valt te denken aan zonnepanelen op een carport of in een veldopstelling.

Bij voorkeur worden de duurzame ambities geïntegreerd in het ontwerp en de materialisatie, zoals toepassen van alleen herbruikbare onderdelen, waterdoorlatende bestrating, lokaal hout, natuurbeton, etc. Ook kan de koppeling gelegd worden met het tankstation, in de zin van verkeer en vervoer, door het toepassen van beplanting die verwijst naar biobrandstof en/of plant en materialen of toepassingen die luchtzuiverend werken.

Schetsontwerp

Dit schetsontwerp is een eerste verbeelding van de duurzame groene ideeën in het kader van het bestemmingsplan (niet op schaal).



FIGUUR 18 LANDSCHAPSPLAN ALS SCHETSONTWERP

In aansluiting op het aanwezige landschap zijn een grondwal en bosschages getekend. Aan de Kwazenboschweg wordt de aanwezige wal iets ingekort om het zicht op de in-/uitrit te verbeteren, in plaats daarvan komen twee bomen. Op de terreingrens en tussen de rijbanen kan een lage haag komen om het zicht op het verharding weg te nemen en de overgang van berm naar verharding te duiden. De berm kan ruig blijven. Aan de zijde van rotonde stellen we grassen of opgaande losse beplanting voor die aansluit bij de berm aan die zijde. In de zuidwesthoek komt een wal met opgaande beplanting vanwege zicht en effect op fauna. Aan deze kant is parkeren voorzien, bijvoorbeeld half verdiept in de nieuwe grondwal. Hier staan twee bomen in eilanden. In aansluiting op de kap zijn vaste plantstroken bedacht. Waar de breedte toelaat kan een (meer-stammige) boom of heester komen. Aan de kant van de uitrit is een brede stoep mogelijk met een zitbank.

VERBEELDING AMBITIES

Sfeer impressie

Gebouw met dak begroeiing, wel moderne uitstraling en herkenbare lijnen. Vloeiende overgang naar omgeving aan zijde waar gebouw en landschap raken. Harde lijn waar mens en functie zichtbaar is.



FIGUUR 19 REFERENTIEBEELDEN SFEER

Materialen

Toepassing van 'natuurlijk ogende' combinaties van grassen en planten, bomen en heesters. Kiezen voor soorten die van nature op deze plek voorkomen, maar die in een variant met een bijzondere eigenschap en/of door combinaties wel onderscheidend zijn.



FIGUUR 20 REFERENTIEBEELDEN BEPLANTING

Bijzondere elementen

Nieuwste technieken kunnen zichtbaar gemaakt worden en toegepast. Nieuwe energie kan gewonnen en aangeboden worden naast oude energiebronnen.



FIGUUR 21 REFERENTIEBEELDEN BIJZONDERE ONDERDELEN

Beleving/verhaal

Het tankstation is niet alleen de plek waar de auto voorzien wordt van nieuwe brandstof, maar ook de bezoekers kunnen opladen. Het tankstation is met een restaurant en uitzicht op een mooi landschap, ook te zien als ontmoetingsplek en uitvalsbasis voor ontmoetingen en ontdekkingsroutes.



FIGUUR 22 REFERENTIEBEELDEN BELEVING

AMBITIES REALISEREN

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor deze locatie is in dit landschapsplan schetsmatig weergegeven hoe de uitgangspunten toegepast worden op dit terrein. De aanbevelingen worden meegenomen en verder uitgewerkt in een inrichtingsplan voor het terrein dat bij de omgevingsvergunning wordt ingediend.

Het beeld dat nagestreefd wordt, is dat van een doorgaand landschap. Groen is in dit verhaal geen sluitpost, waarmee de opengebleven stukken worden ingevuld, maar een uitgangspunt voor de uitstraling van het hele terrein rondom het duurzame tankstation.

Dit schetsontwerp wordt verder uitgewerkt tot een inrichtingsplan n.a.v. (technische) eisen voor het tankstation en de bijzondere wensen voor de buitenruimte. Hierbij worden diverse kansen voor duurzaamheid in de inrichting, vormgeving en materialisatie van het terrein onderzocht en (zo mogelijk) toegepast. NL Greenlabel geeft vorm aan het inrichtingsplan.

NL Greenlabel² heeft d.m.v. een paspoort de mate van duurzaamheid inzichtelijk gemaakt voor een groot aantal materialen voor de buitenruimte. Diverse producten kunnen toegepast worden op dit terrein.

Deze gebiedsontwikkeling als geheel kan ook gewaardeerd worden met een label. In de brochure over het NL Gebiedslabel wordt dit toegelicht. Door het gebiedslabel in te zetten gedurende het ontwerpproces kunnen ambities meteen concreet gemaakt worden. Het eindresultaat van de aanleg kan getoetst worden aan vaste uitgangspunten. Een gebiedslabel zal de duurzaamheid inzichtelijk maken, waarmee het tankstation direct kan profileren als onafhankelijk, aantoonbaar duurzaam.

² Voor meer informatie: www.nlgreenlabel.nl of bel 088-1001810 voor de meest recente brochure van het gebiedslabel.

NL Greenlabel geeft middels de Gebiedslabel-methode vorm aan het inrichtingsplan. Deze methode beoordeelt aan de hand van zeven indicatoren de duurzaamheid tijdens verschillende momenten in de ontwikkeling. De indicatoren zijn:

- (1) ontwerp en realisatie,
- (2) producten en materialisatie,
- (3) energie en klimaatbestendigheid,
- (4) bodem en water,
- (5) biodiversiteit en bestaande kwaliteit,
- (6) relatie mens en omgeving en
- (7) borging en beheer.

De NL Greenlabel-Gebiedslabel-methode brengt de duurzaamheidsambities voor een gebiedsontwikkeling op een vroeg moment in beeld in en borgt ze tijdens het hele proces. Tevens worden in een leesbaar rapport concrete aanbevelingen gedaan hoe ambities op het gebied van duurzaamheid kunnen worden gerealiseerd. Het inrichtingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting in de regels gewaarborgd.

Het label biedt concrete handvatten om duurzaamheid in elke fase te sturen, te monitoren en in een beheerplan vast te leggen. Ambities op het gebied van biodiversiteit, klimaatbestendigheid en gezondheid worden onderzocht en tot praktisch haalbare acties uitgewerkt om een duurzaam en landschappelijk ingepast tankstation te realiseren.

In een verdere uitwerking worden de kansen voor duurzaamheid, landschaps- en natuurontwikkeling onderzocht en zoveel mogelijk toegepast in de plannen voor de terreininrichting. Een ontwerp voor de terreininrichting is onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning inclusie schriftelijke toelichting op bovenstaande aspecten.