

opdrachtgever	Zagron
adres	Walderweg 2
plaats	Ammerzoden
projectomschrijving	landschappelijke inpassing
projectnummer	EMa 17137-01
fase	voorlopig ontwerp
schaal	A1 1 : 500
datum	31 januari 2018

ing. Peter van Doren | tel. 06-42395041 | Verzonken Kasteel 50 | 5071 KE Udenhout
 info@vandoren-tuinontwerp.nl | www.vandoren-tuinontwerp.nl

Zagron grondbank | bouwstoffen
Walderweg 2
5324 GA Ammerzoden



betreft
projectnummer
datum

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
EMa 17137-01
31-01-2018

Voor het plangebied aan de Walderweg 2 in Ammerzoden is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Op deze locatie is Zagron gevestigd. Zagron is een gecertificeerde grondbank en een handelsbedrijf in bodemverbeteraars en bouwstoffen. Het bestaande bedrijfsterrein wordt uitgebreid, waarmee de hoeveelheid verharding toeneemt en bestaande gebouwen verdwijnen en worden herbouwd. Voor de voorgenomen ontwikkeling is dit rapport opgesteld, waaruit zal blijken hoe de gewenste ruimtelijke ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en hoe hierdoor een kwaliteitsverbetering van het landschap kan worden doorgevoerd.

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Hierbij is het van belang dat er gezien de samenhang en identiteit van het landschap wordt aangesloten op de in het gebied voorkomende landschapselementen.

Om tot een goed plan te komen, hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met onder andere Grid van Dinter van waterschap Rivierenland, capreton en adviseur Eward Timmerman van stichting landschapsbeheer Gelderland. Adviezen van deze partijen zijn verwerkt in het plan, waardoor een gedragen plan is ontstaan wat integraal is afgestemd.

In deze toelichting wordt nader ingegaan op de gemaakte keuzes en de voorgestelde plantsoorten. Daarnaast is een toelichting gegeven hoe de gestelde wateropgave aangaande de compensatie van waterberging is opgenomen in het plan. Deze toelichting behoort bij de ontwerp-tekening 'Landschappelijke inpassing Zagron' met projectnummer EMa 17137-01 van d.d. 31-01-2018.

Locatie

Het plangebied is gelegen in het zuid-westen van Gelderland, ten noorden van Ammerzoden, behorende tot de gemeente Maasdriel. Ammerzoden is een dorp gelegen in De Bommelerwaard. Dit is een streek gelegen tussen de rivieren de Waal in het noorden, de Maas in het oosten en zuiden, en de Afgedamde Maas in het westen.

Het perceel grenst aan de westzijde aan de provinciale weg N832, welke een belangrijke ontsluitingsweg is. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de hoofdwetering, een brede watergang welke aansluit op de Afgedamde Maas. Zie afbeelding 1 en 2 voor de ligging van het plangebied.



Afbeelding 1: Topografische kaart ligging plangebied



Afbeelding 2: Luchtfoto van de huidige situatie met begrenzing van het plangebied

Bestaande situatie

Het totale perceel heeft een oppervlakte van 4,33 Ha, waarvan 1,83 Ha in gebruik wordt genomen als bedrijfsterrein. Op het bestaande terrein is onder andere gelegen een tweetal bedrijfswoningen en diverse loodsen. Een van de bedrijfswoningen is gebouwd in 1917 en maakte vroeger onderdeel uit van een melkfabriek, zie afbeelding 3.

Naast het bedrijfsterrein is een grasland gelegen. In de toekomst zal dit grasland mogelijk door de eigenaar gaan worden ingericht als natuur. De plannen hiervoor zijn momenteel nog niet concreet. Wel is zeker dat het een groene uitstraling blijft behouden en niet in de toekomst alsnog bij het bedrijfsterrein betrokken wordt.

Het bestaande bedrijfsterrein is niet optimaal landschappelijk ingepast. Hier liggen kansen om dit te verbeteren. Middels erfbepanting kunnen bestaande loodsen en bebouwing nog beter uit het zicht worden onttrokken. Enkele bestaande waardevolle en beeldbepalende bomen blijven behouden.

Het volgende hoofdstuk beschrijft hoe het bestaande terrein, inclusief de uitbreiding, de komende jaren nog beter landschappelijk wordt ingepast en welke kwaliteitsverbeteringen worden doorgevoerd.



Afbeelding 3: Bedrijfswoning, onderdeel van oude melkfabriek

Landschappelijke inpassing

Het perceel bevindt zich op de komgronden. Het karakter is open met schaarse bebouwing. De kavels zijn onregelmatig. De wegen en waterlopen, zoals weteringen en sloten zijn recht. De zware kleigronden zijn vaak in gebruik als grasland. Als grond ongeschikt was voor de landbouw dan werden grienden aangelegd. Naast wat verspreide populierenbosjes en grienden komt verder alleen weg- en erfbeplanting voor.

Om te zorgen voor een betere ruimtelijke kwaliteit en om verrommeling van het landschap tegen te gaan, wordt er niet alleen gekeken naar de landschappelijke inpassing van de uitbreiding, maar is ook gekeken naar een betere landschappelijke inpassing en daardoor een kwaliteitsverbetering van het hele plangebied.

Een goede landschappelijke inpassing betekent op deze locatie vooral het grotendeels uit het zicht onttrekken van de bestaande en nieuwe bebouwing middels erfbeplanting. Het betreft hier met name de noord-, oost-, en zuidzijde. Op deze locatie is voldoende ruimte beschikbaar om met inheemse beplanting op een natuurlijke manier een groene buffer te creëren. De westzijde hoeft niet geheel worden afgesloten en worden weggestopt achter een 'groene muur', maar kan middels een lage inheemse haag op de perceelsgrens worden omzoomd. Het grasland blijft open, waardoor het weidse karakter met vergezichten gehandhaafd blijft.

De erfbeplanting levert een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Door toepassing van inheems bosplantsoen/struweelbeplanting versterkt het daarnaast de biodiversiteit.

Het doel van de landschappelijke inpassing op deze locatie:

- zorgen voor een nette, groene erfafscheiding van het bedrijfsterrein
- verrommeling door loodsen/gebouwen/opslag voorkomen door zicht hierop grotendeels te ontnemen vanaf omliggende wegen en woningen
- (bio)diversiteit versterken door toepassen van gebiedseigen soorten landschappelijke beplanting
- aansluiten bij en versterken van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied



Afbeelding 4: openheid van grasland met bestaande bebouwing op de achtergrond

Maatregelenplan

Om de gewenste landschappelijke inpassing conform de hiervoor beschreven kansen te bereiken, zijn diverse inrichtingsmaatregelen noodzakelijk. Onderstaande maatregelen worden uitgevoerd om tot het gewenste eindbeeld te komen.

1. Aanplant erfbeplanting

De gemiddelde breedte van de aan te planten strook erfbeplanting is 5,00 mtr. De totale lengte rond het bedrijfsterrein is ca. 400 m1. De struweelhaag bestaat uit 3 rijen, geplant in driehoeksverband. De plantafstand is 1,25 mtr. tussen de rijen en 1,25 mtr. in de rij. Het totaal aantal stuks beplanting bedraagt 1.318 stuks. De plantstrook bestaat uit een combinatie van struikvormers (85%) en boomvormers (15%).

Het beplantingsvoorstel is als volgt:

Boomvormers: - 66 st. *Tilia cordata* (winterlinde) 5%
- 66 st. *Castanea sativa* (tamme kastanje) 5%
- 66 st. *Carpinus betulus* (haagbeuk) 5%

Struikvormers: - 160 st. *Malus sylvestris* (wilde appel) 12%
- 160 st. *Pyrus pyraeaster* (wilde peer) 12%
- 160 st. *Viburnum opulus* (gelderse roos) 12%
- 160 st. *Prunus spinosa* (sleedoorn) 12%
- 160 st. *Rhamnus frangula* (vuilboom) 12%
- 160 st. *Rosa canina* (hondsroos) 12%
- 160 st. *Salix cinerea* (grijze wilg) 12%

Op de volgende pagina zijn de soorten nader toegelicht.

In het beplantingsplan is bij het bepalen van de soortkeuze bewust rekening gehouden met een spreiding van bloemen en vruchten, waardoor voor zoogdieren en insecten het gehele jaar voedsel en nectar is te verkrijgen. Daarnaast zijn er diverse gedoemde soorten toegepast, waardoor niet alleen een ondoordringbare erfafscheiding ontstaat, maar ook schuil- en nestelgelegenheid voor diverse soorten struweelvogels.

2. Aanplant beukenhaag

De voorzijde van het bedrijfsterrein én de bedrijfswoningen wordt ingepast middels een groene haag. Hier is gekozen voor een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) van 80-100 cm. hoog. Hierdoor wordt tevens het bestaande hekwerk uit het zicht onttrokken. De haag heeft een lengte van totaal 226 m1. Het aan te planten aantal stuks per strekkende meter is 4, waardoor totaal 904 stuks haagplanten worden gezet. De haag zal jaarlijks worden gesnoeid, zodat een strak onderhouden beeld ontstaat.

3. Behouden bestaande solitaire bomen

Rond de bestaande bedrijfswoningen staan enkele solitaire bomen, waaronder een zomereik (*Quercus robur*) en een esdoorn (*Acer*). Deze bomen blijven, ondanks de ontwikkelingen, behouden.

Beplanting

De toe te passen landschappelijke beplanting bestaat uitsluitend uit inheems bosplantsoen van autochtone afkomst. De gebiedseigen soorten komen van nature in dit gebied voor en hebben daardoor een grote bijdrage aan de biodiversiteit. Deze soorten geven naast bloemen ook eetbare vruchten, zodat de groene afscheiding niet alleen functioneel is, maar ook sierwaarde heeft en naast voedsel tevens schuil- en nestelgelegenheid biedt voor onder andere struweelvogels. Hieronder en op de volgende pagina's een beschrijving van de voorgestelde beplanting.



Tilia cordata

NL naam: winterlinde

Eigenschappen:
kleinbladige lindesoort met hoge, dichte kroon.
Drachtboom voor bijen, waardboom voor vlinders

Bloem/vrucht:
bloem geel tot roomkleurig, sterk geurend,
bloeit in juni/juli

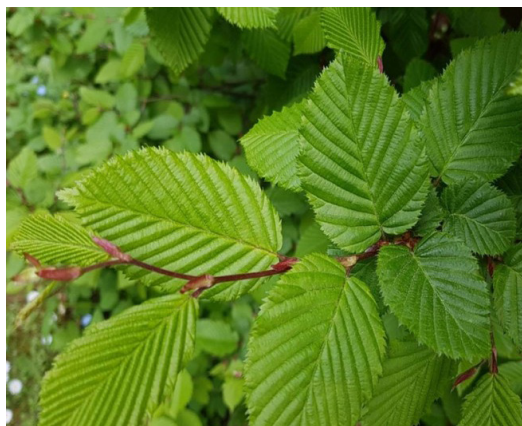


Castanea sativa

NL naam: tamme kastanje

Eigenschappen:
boom met langwerpig, glimmend groen blad
Drachtboom voor bijen, waardboom voor vlinders

Bloem/vrucht:
geurende bloemen in roomkleurige katjes,
8 - 13 cm lang, bloeit in juni/juli
Stekelige bolster met 2 - 3 kastanjes, eetbare
vruchten



Carpinus betulus

NL naam: haagbeuk

Eigenschappen:
grillig groeiend, mooie gele herfstverkleuring

Bloem/vrucht:
bloeit onopvallend in april/mei



Malus sylvestris

NL naam: wilde appel

Eigenschappen:
gedoorn, niet giftig, drachtboom voor bijen,
waardboom voor vlinders, voedselboom voor vogels

Bloem/vrucht:
bloeit lichtroze tot wit en krijgt vervolgens eetbare
vruchten (appels)



Pyrus pyraster

NL naam: wilde peer

Eigenschappen:
gedoorn, niet giftig, drachtboom voor bijen,
waardboom voor vlinders, voedselboom voor vogels

Bloem/vrucht:
bloeit in april/mei met witte bloemen en krijgt
vervolgens eetbare vruchten (peren)



Viburnum opulus

NL naam: gelderse roos

Eigenschappen:
bladverliezende struik met sierwaarde van zowel
bloem als vrucht

Bloem/vrucht:
bloeit in mei-juni met witte schermvormige bloemen
en krijgt vervolgens rode bessen



Prunus spinosa

NL naam: sleedoorn

Eigenschappen:
gedoorn, bloeit voordat blad aan struik komt

Bloem/vrucht:
bloeit in maart/april met witte bloemen gevolgd door
blauwe vruchten



Rhamnus frangula

NL naam: vuilboom/sprokehout

Eigenschappen:
bladverliezende struik met ecologische waarde

Bloem/vrucht:
bloeit van mei-juli met witte bloemen en krijgt vervolgens kleine bessen



Rosa canina

NL naam: hondsroos

Eigenschappen:
brede haakvormige stekels, voedselstruik voor vogels

Bloem/vrucht:
bloeit in mei-sept met witte tot roze bloemen en krijgt vervolgens vruchten (rozenbottels) welke oranje tot rood van kleur zijn



Salix cinerea

NL naam: grauwe wilg

Eigenschappen:
jonge twijgen grijs viltig behaard, waardboom voor vlinders

Bloem/vrucht:
groen/gele bloemen in maart/april, gevolgd door katjes



Fagus sylvatica

NL naam: gewone beuk

Eigenschappen:
goed te knippen tot strakke haag, behoud 's winters zijn (bruine) blad

Bloem/vrucht:
geen bloem en vrucht bij jaarlijkse snoei

Waterberging

Een eis van waterschap Rivierenland is dat voor de toename aan verhard oppervlak een compensatie voor de waterberging wordt opgenomen. In januari 2018 heeft een vooroverleg plaatsgevonden met mevr. van Dinter en vergunningverlener mevr. van Breugel over de te nemen maatregelen om het hemelwater op te vangen en te bergen.

Benodigde compensatie volgens waterschap Rivierenland:

De toename aan verharding bedraagt 7.500 m². Na aftrek van de éénmalige vrijstelling van 1.500 m² blijft een toename aan verharding over van 6.000 m². De benodigde hoeveelheid aan te compenseren water bedraagt hiermee 262 m³. (vuistregel 436 m³/ha), bij een maximale peilstijging van 0,3 mtr is het benodigde extra wateroppervlak bij zomerpeil 872 m².

De wens van het waterschap is om te lozen middels een open verbinding op een B-watergang. Met deze wens is in het plan rekening gehouden: aan de oost- en westzijde van het perceel ligt momenteel een watergang, welke verbreed zal gaan worden. Zie hiervoor de ontwerptekening 'Landschappelijk inpassing Zagron'.

Om tot het totale extra wateroppervlak te komen van 872 m², zullen beide watergangen op eigen grond 3,50 mtr. breder worden. Tevens zullen de oevers aan de binnenzijde van de watergang natuurvriendelijk worden ingericht, door de oeverkant te verflauwen. Door een minder steil talud te maken, ontstaat tevens extra bergingscapaciteit en het bevordert daarnaast de soortenrijkdom.

Het beheer van de watergang en de natuurvriendelijke oever aan de binnenzijde zal door de initiatiefnemer zelf en op eigen kosten worden uitgevoerd. Beide watergangen staan in verbinding met de Hoofdwetering; één middels een duiker, de ander middels een directe verbinding. In de beschermingszone van 4 mtr. rond de A-watergang zullen geen (graaf-)werkzaamheden plaatsvinden.



Afbeelding 5: referentiefoto natuurvriendelijke oever