

Erf- en landschappelijk inpassingsplan

Meikampgraaf 7 te Hellouw

## Colofon

Erf- en landschappelijk inpassingsplan

Meikampgraaf 7 te Hellouw

Uitgevoerd door:                      Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever:                      Rombou  
Contactpersoon:                      G.J. Festen  
                                                 Postbus 432  
                                                 8000 AK Zwolle

|                                               |                                         |                            |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|
| Projectnummer en versie:<br>1541B, versie 1.0 |                                         | Status:<br>definitief      |
| Projectleider:<br>Ing. P. Leemreise           | Veldmedewerker(s):<br>Ing. P. Leemreise | Rapportdatum:<br>17-9-2018 |
| Meikampgraaf 7 te Hellouw                     |                                         |                            |

Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten

E:            info@natuurbankoverijssel.nl  
Tel:        0543-451142 / 0614-435700



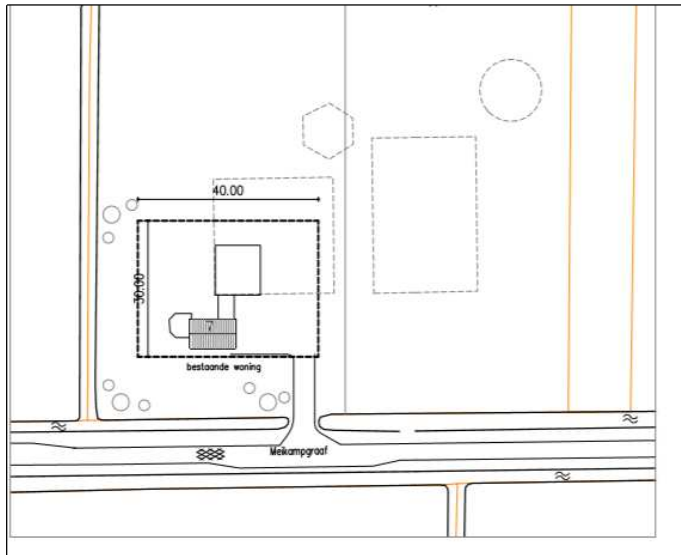
# Inhoudsopgave

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 1 Inleiding.....                          | 3  |
| 1.1 Aanleiding .....                      | 3  |
| 1.2 Doel.....                             | 3  |
| 2 Het plangebied.....                     | 3  |
| 2.1 Ligging van het plangebied .....      | 3  |
| 2.2 Beschrijving van het plangebied.....  | 4  |
| 2.3 Landschap .....                       | 6  |
| 3 Het ontwerp .....                       | 9  |
| 3.1 Uitgangspunten voor het ontwerp ..... | 9  |
| 3.2 Beleidsuitgangspunten.....            | 9  |
| 3.3 Het ontwerp .....                     | 10 |
| 4 Inrichting en beheer .....              | 12 |
| 4.1 Algemeen.....                         | 12 |
| 4.2 Inrichting.....                       | 12 |
| 4.3 Beheer .....                          | 12 |

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Er zijn concrete plannen voor het omzetten van de agrarische bestemming van een voormalig agrarisch erf aan de Meikampgraaf 7 te Hellouw naar 'wonen'. Naast het wijzigen van de bestemming is het voornemen om voormalige agrarische bebouwing te amoveren en een nieuwe schuur op het erf te bouwen. Het voornemen is om twee schuren, een hooiberg en een mestsilo te amoveren. De gemeente Neerijnen staat in principe positief tegenover dit voornemen maar heeft aan de ontwikkeling de voorwaarde gesteld, dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast dient te worden.



*Verbeelding van het wenselijke eindbeeld. Op de tekening worden de contouren van de te slopen gebouwen weergegeven met de stippellijn (bron: Rombou).*

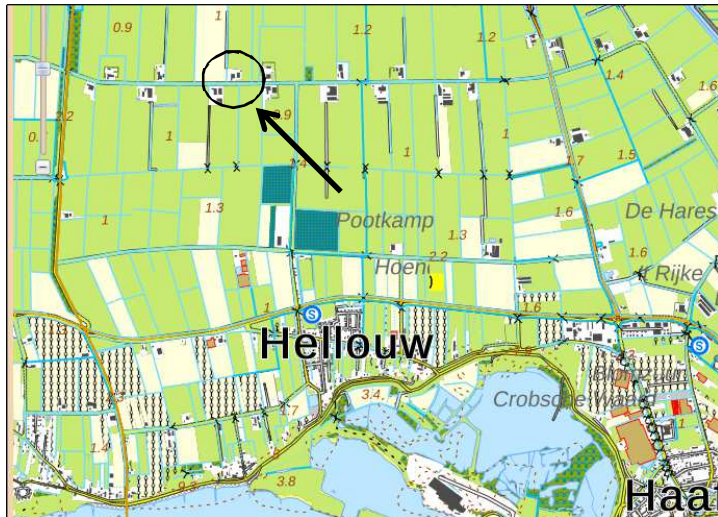
### 1.2 Doel

Doel van voorliggend rapport is de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf. Op basis van een ruimtelijke analyse, waarbij gekeken is naar het omringende landschap, het historische landschap en beleidsuitgangspunten, zoals verwoord in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen, wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd. Behalve een verbeelding van het wenselijke eindbeeld, wordt tevens ingegaan op de aanleg en het (vervolg)beheer van de erf- en landschappelijke beplanting.

## 2 Het plangebied

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd op het adres Meikampgraaf 7 te Hellouw. Het ligt in het buitengebied, circa 1,65 kilometer ten noordwesten van de kern Hellouw. Op onderstaande uitsnede van de topografische kaart wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied op de topografische kaart (bron: PDOK.nl)

## 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch erf. Op het erf staan een bedrijfswoning, twee stallen, een hooiberg en een mestlo. Het erf grenst aan de zuidzijde aan de Meikampgraaf. Dit is een ontsluitingsweg met iepen laanbomen. Het erf is weinig ingepast in het landschap. Recent zijn knotwilgen langs de oprit naar de woning en voor de stal geplant en op een aarden wal, ten westen en zuiden van de woning, zijn knotwilgen geplant. Verder ontbreekt erfbeplanting. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied en de begrenzing weergegeven.



Detailopname van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: PDOK.nl)



*Impressie van het plangebied.*



## 2.3 Landschap

### Geologie en Geomorfologie

Tijdens de laatste ijstijd dwongen ijsmassa's de rivieren naar het westen af te stromen. In het rivierengebied werd een dik pakket grindrijke, grove zanden afgezet. Grote hoeveelheden smeltwater zorgden voor een vlechtend riviersysteem. In tijden van kou en droogte werden donken ofwel rivierduinen opgeworpen. In het holoceen gingen de rivieren meanderen. Zo konden er oeverwallen en kommen gevormd worden. Na de bedijking in de 12e eeuw lag de rivierbedding grotendeels vast. Af en toe vond een dijkdoorbraak plaats op zwakke stukken. Hierdoor ontstonden er overslaggronden en wielen of waaïen. De geomorfologie van de gemeente is opgebouwd uit de hoger gelegen stroomruggen met de rivier, uiterwaarden en oeverwallen en uit de lager gelegen komgebieden.

Kort samengevat zijn in het rivierengebied de volgende karakteristieke landschapselementen te vinden: overblijfselen van vlechtende rivierpatronen, rivierduinen, rivierterrassen, oeverwallen, afzettingen in de kommen, oude rivierbeddingen/-lopen, getijdengebied, wielen of waaïen, uiterwaarden en zand-, grind- en kleiafzettingen. De meest karakteristieke elementen zijn benoemd als aardkundige waarde. De directe omgeving van Neerijnen en het relatief gave komgebied ten noordoosten van Neerijnen is door de provincie Gelderland betiteld als een gebied met een hoge aardkundige waarde (Bron, LOP 2008).

### Bodem en water

Het rivierengebied is gevormd door rivieren. Deze rivieren hebben hun sporen achter gelaten in het landschap. Dicht bij de rivier werden zand en zavel afgezet en in de kommen bezonk de klei. Naar het westen toe werd de klei steeds zwaarder en dus stugger: "Tiel is niet viel, Bommel is rommel en hoe dichter bij Dordt, hoe rotter het wordt. Het watersysteem bestaat uit het grondwater en oppervlaktewater. Dit laatste omvat een stelsel van kleinere en grotere sloten (weteringen) De waterketen omvat het stelsel van hoofdtransportleidingen van afvalwater.

### Landschap, ruimte/beeld

De abiotische diversiteit binnen Neerijnen heeft geresulteerd in verschillende landbouwkundige gebruiksmogelijkheden. Hierdoor zijn deelgebieden ontstaan, die duidelijk ruimtelijk van elkaar te onderscheiden zijn. Het landschap in de gemeente Neerijnen is het resultaat van de delta die de rivier de Rijn in duizenden jaren heeft gevormd en de eeuwenoude beteugeling daarvan door de mens. Het rivierenlandschap bestaat uit drie karakteristieke deelgebieden:

1. het relatief besloten oeverwallenlandschap met zijn boerderijen en boomgaarden;
2. het zeer open kommenlandschap met zijn hooilanden en eendenkooien;
3. de uiterwaarden met zijn tichelgaten, nevengeulen en dijken.

### Landschap, archeologie/cultuurhistorie

Zowel ondergronds als bovengronds bevinden zich in het buitengebied van Neerijnen tal van restanten van voormalige beschavingen. Deze restanten zijn vanuit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief waardevol en dienen als zodanig beschermd te worden.

Het rivierengebied is één van de oudst bewoonde gebieden in Nederland. De natuurlijke hoogten (oeverwallen) langs de rivier zijn al van oudsher in gebruik voor bewoning. De grilligheid van de natuur leidt door de eeuwen heen tot veranderende rivierlopen en overstromingen. Nederzettingen komen en gaan. Pas in de middeleeuwen ontstaat het nederzettingenpatroon zoals dit nu nog herkenbaar is. Met de ontginningen daalt het land en worden de gebieden meer kwetsbaar voor overstromingen. Door middel van dwarsdijken (zijvangen of zijvingen) wordt dit gevaar gekeerd. Omdat de rivieren door de dijken worden opgestuwd ontstaat ook naar het oosten toe de noodzaak om de oeverwal langs de rivier kunstmatig op te hogen. Al snel wil men ook wateroverlast vanuit (oostelijk gelegen) buurnederzettingen voorkomen. Dwars op de dijk komen dan dwarskaden. Een achterkade beschermt het dorp ten slotte tegen opdringend water uit de lage, vochtige en vrijwel ontoegankelijke komgebieden. Zo is de dorpspolder een feit. Deze polders wateren af op de rivier op het meest westelijke punt van het dorpsgebied. Al snel zijn de

kaden van de verschillende dorpspolders aan elkaar gegroeid en ontstaat een aaneengesloten dijkkring. In Neerijnen zijn aaneengesloten dijkkringen ontstaan door de combinatie van de frontdijk en de diverse dwarskaden. Waterschapsbelangen worden meer en meer regionaal geregeld door waterschappen en daarmee wordt de afwatering van de dorpspolders ook steeds meer gezamenlijk opgepakt.

Van grootschalige ontginningen, zoals in de Hollandse veengebieden is in het Rivierengebied minder sprake. Tegelijk met de eerste bewoning worden de aanliggende gronden op de oeverwal in gebruik genomen als bouwland. Wat verder weg van de rivier neemt de hoogte van de oeverwal af en ontstaat een meer gemengd gebruik waarin ook veeteelt een rol speelt. Nog verder weg liggen de lage komgebieden. Dit zijn eeuwenlang zeer drassige gronden en moerassen waar hooguit in de droge seizoenen een gebruik als gras- en hooiland mogelijk is. Verder worden er eendenkooien in aangelegd. Deze eendenkooien zijn een welkome voedselbron. Dit grondgebruik bepaalt eeuwenlang het beeld in het gebied.

Met de verbetering van de infrastructuur, waaronder de aanleg van bruggen en spoorwegen aan het eind van de 19e eeuw, wordt het Rivierengebied uit haar isolement gehaald en komt het stedelijk gebied dichterbij te liggen. Dit leidt tot de groei van de fruitteelt in het Rivierengebied en vooral in de Betuwe. Deze fruitteelt vestigt zich op de oeverwallen en de beroemde Lingebloesem is geboren. In deze tijd doet ook kunstmest haar intrede en maken technische ontwikkelingen het mogelijk de waterhuishouding beter te beheersen. Daarmee wordt het mogelijk de komgebieden intensiever te gebruiken voor de agrarische sector. Na de ruilverkavelingen in de jaren zestig zijn veel boerderijen vanuit de dorpen, steden en dijklinten verplaatst naar het komgebied. Het gebruik als grasland overheerst hier het beeld, maar het laatste decennium vindt er ook steeds meer akkerbouw plaats. Daarmee zijn de historische verschillen in grondgebruik tussen oeverwal en komgronden de laatste tijd afgenomen.

Een bijzondere ontwikkeling hebben de uiterwaarden doorgemaakt. Deze hebben primair een functie voor de waterberging. Daarnaast wordt het land achter de zomerkade als weidegrond gebruikt. Vanaf de 19e eeuw vindt er zand- en kleiwinning plaats in de uiterwaarden. Op verhoogde stukken land in de uiterwaard worden steenfabrieken aangelegd. Het zijn grote markante gebouwen met hoge schoorstenen. In bijna elk dorp aan de rivier is uiteindelijk wel één of meerdere steenfabrieken aanwezig. Met de schaalvergroting zijn nu echter veel steenfabrieken gesloten.

De historisch geografische kernkwaliteiten zijn in Neerijnen voor een belangrijk deel gelegen in het contrast tussen de oeverwallen en het komgebied. Verder liggen de meeste cultuurhistorische waarden op de oeverwallen. Het gaat dan om het beschermde dorpsgezicht bij Neerijnen en de aanwezige historische linten. Verder zijn de waterstaatkundige objecten als dijken, kaden en de aan het water verbonden objecten en structuren als wielen, grienden, sluizen en steenfabrieken herkenbare kwaliteiten (bron: LOP 2008).

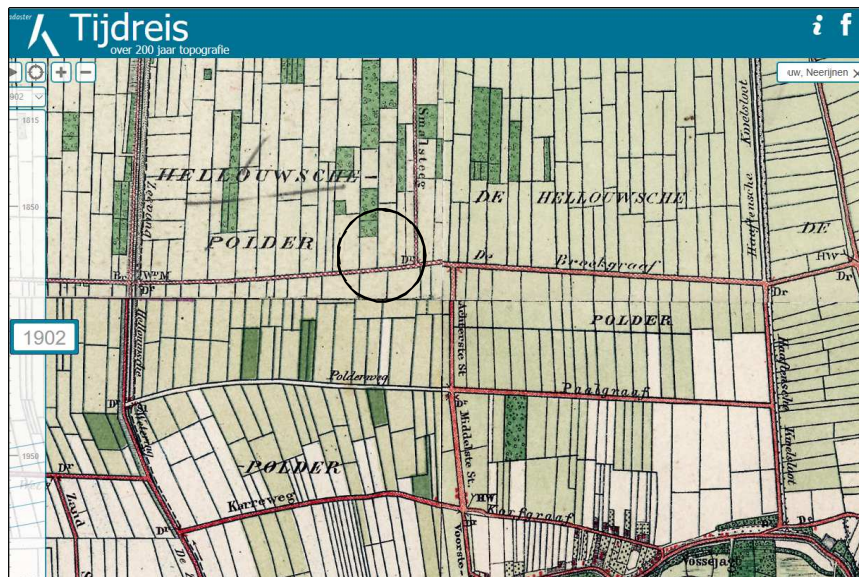
### **Gebiedseigen beplanting en beplantingsvormen**

Tot de gebiedseigen beplanting en beplantingsvormen van de komgebieden van de westelijke Betuwe behoren laanbeplanting van populier, wilg, es en iep, verspreid liggende geriefhoutbosjes en eendenkooien met opgaande beplanting van wilg, populier en els. Tot kenmerkende kavelgrensbeplanting behoren struweelhagen van meidoorn en sleedoorn, knotbomen, zoals wilg, els en es en elzen. Kavelgrensbeplanting wordt vaak als hakhout beheerd. Op en rond het erf staan van oudsher vaak hoogstam fruitbomen en geriefhout, zoals elzenhakhout, knotwilg of opgaande elzen en wilgen.

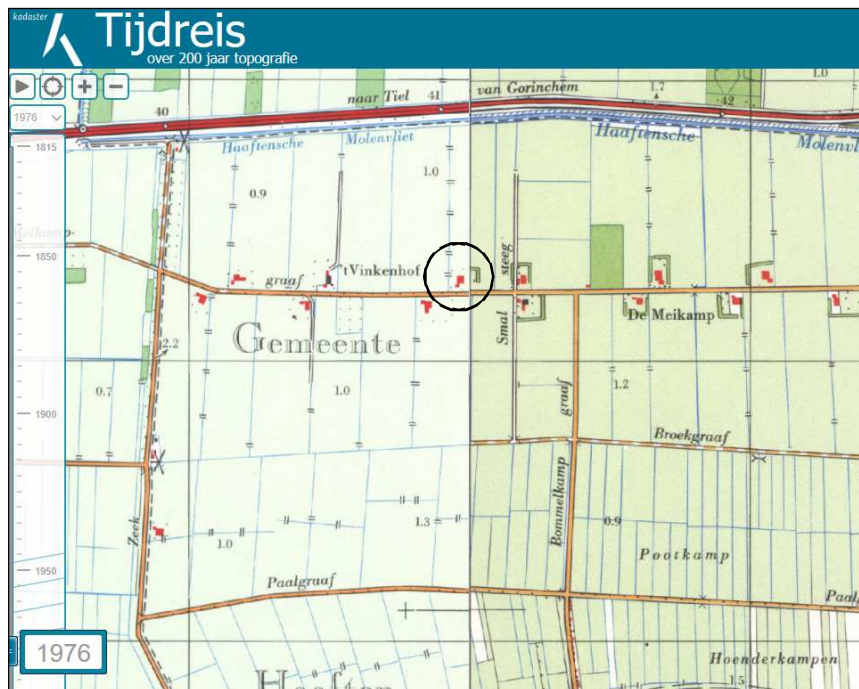
### **Historisch landschap**

Zoals zichtbaar op de uitsnede van de historische topografische kaart anno 1902 (opname ca. 1880), was het plangebied en de omgeving reeds in cultuur gebracht en bestond het uit hooiland, met verspreid liggende grienden of moerasbosjes. Bebouwing ontbrak in het landschap anno 1900. De meeste van de huidige boerderijen zijn gebouwd tijdens de ruilverkaveling (ca. 1970). Ook het erf in het plangebied is een ruilverkavelingsboerderij.





Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1902 (opname uit ca. 1880) (Bron: Kadaster).



Eerste vermelding van het erf in het plangebied op de topografische kaart anno 1968. (Bron: Kadaster).

## Conclusie

Het plangebied ligt in het zeer open kommenlandschap. Dit landschap is historisch beschouwd open en weids, en deze karakteristieken zijn door de uitgevoerde ruilverkaveling, welke in de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw is uitgevoerd, zijn versterkt. Beplanting treffen we in het hedendaagse landschap aan als laanbeplanting langs de ontginningswegen, verspreid in het landschap als geriefhoutbosje of eendenkooi, en als erfbeplanting.

## 3 Het ontwerp

### 3.1 Uitgangspunten voor het ontwerp

Bij het opstellen van het inpassingsplan wordt rekening gehouden met onderstaande randvoorwaarden:

#### *Zichtbaarheid bebouwing*

Bedrijfsbebouwing mag zichtbaar zijn. Het uitgangspunt is niet om alle bebouwing achter een 'groene muur' te plaatsen, maar lelijke objecten, zoals kale keerwanden, worden bij voorkeur wel achter 'groen' geplaatst.

#### *Inheems plantmateriaal*

Bij de soortkeuze voor beplanting wordt alleen gekeken naar inheems plantmateriaal. Gelet op de ligging in het kampenlandschap vormen soorten als zomereik, ruwe berk, lijsterbes, vuilboom, linde, gewone esdoorn, iep, hazelaar, veldesdoorn, wilde liguster, vlier, Gelderse roos en sleedoorn passende soorten.

#### *Streekeigen beplantingsvormen*

Streekeigen beplantingsvormen in het open kommengebied van de Tielerwaard zijn knobomen, hakhout en struweelhaag langs kavelgrenzen, hoogstam fruitbomen en solitaire bomen op het erf.

#### *Behoud bestaande erfbeplanting*

Op het bestaande erf en het te ontwikkelen deel van het erf staat soms recent geplante erfbeplanting. Deze wordt grotendeels overgenomen in het nieuwe ontwerp. Niet inheems plantmateriaal, zoals laurier, zal worden vervangen door inheems materiaal.

### 3.2 Beleidsuitgangspunten

In 2008 is het Landschapsontwikkelingsplan opgesteld voor de gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Ideeën voor versterking van het landschap, bewoning, agrarisch gebruik en recreatieve versterking zijn vertaald in het Ensembleboek voor Rustieke hart van de Tielerwaard. Dit is het deelgebied waarin het plangebied ligt. Hoofddoel van het LOP is samen te vatten als 'Bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ontwikkel ook actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap!'.

#### **De kommen in het rustieke hart van de Tielemaard**

In het rustieke hart zullen de dorpspolders voornamelijk in landbouwkundig gebruik blijven. De meikades, zijkades en achterkades kunnen tussen de grote bedrijven door vorm krijgen, zonder dat ze die bedrijven hinderen. Wellicht kunnen delen ervan als groene dienst geleverd worden. De meikades langs de Graaf Reinaldweg kunnen door de provincie worden gerealiseerd. De gedekte wegen zijn veelal gemeentelijke projecten. In het zuidoosten van het rustieke hart zullen de bestaande eendenkooien en natuurgebieden het beeld bepalen. Ten noorden van de Betuweroute kunnen particulieren wellicht overgaan tot het stichten van nieuwe landgoederen van het type 'Kooigoed' zoals die in het landgoederenbeleid van Geldermalsen wordt beschreven.

De oeverwallen en stroomruggen Deze zijn vanouds zeer afwisselend en besloten, doordat daar de dorpen en bebouwing aan de dijk liggen. Verder liggen hier vanouds ook de meeste akkers, boomgaarden en boomteeltpercelen. In het LOP wordt en/oor gekozen om dit beeld van afwisselend verdichtte oeverwallen met uitzichten naar de uiten/vaarden en komgebieden te behouden en versterken. De toegankelijkheid voor de recreërende dorpingen zou versterkt kunnen worden via groene diensten op vrijwillige basis zonder dat de agrarische bedrijvigheid daar last van heeft. Daarvoor worden voortbouwend op de historische beplantingen enkele nieuwe typen landschapselementen voorgesteld in dit LOP: herenlanen, jonkheersingels en jonkvrouwgaarden.

Aan de dijk bij de dorpen ligt ook de meeste bedrijvigheid. De laatste decennia ontstaat ook bedrijvigheid aan de rand van het dorp op de overgang naar de komgebieden. In het LOP wordt in de landschapsensembles waar het historisch cultuurlandschap nog herkenbaar is deze ontwikkeling als

landschappelijk ongewenst beschouwd. In het rustieke hart moet voorkomen worden dat zich een 'boulevard' met bedrijvigheid zoals meubelhandels en autodealers ontwikkelt.

### **Inpassing hallen en schuren**

Over de inpassing van hallen en schuren wordt het volgende vermeld in het LOP: Hallen en schuren kunnen in de kom worden ingepast met populierenbossen, elzensingels of kades met doornige beplanting. Fruitschuren op de oeverwalkunnen worden aangekleed met leifruit, klimplanten (Wingerd, klimop), elzen- of meidoornhagen.

### **Conclusie**

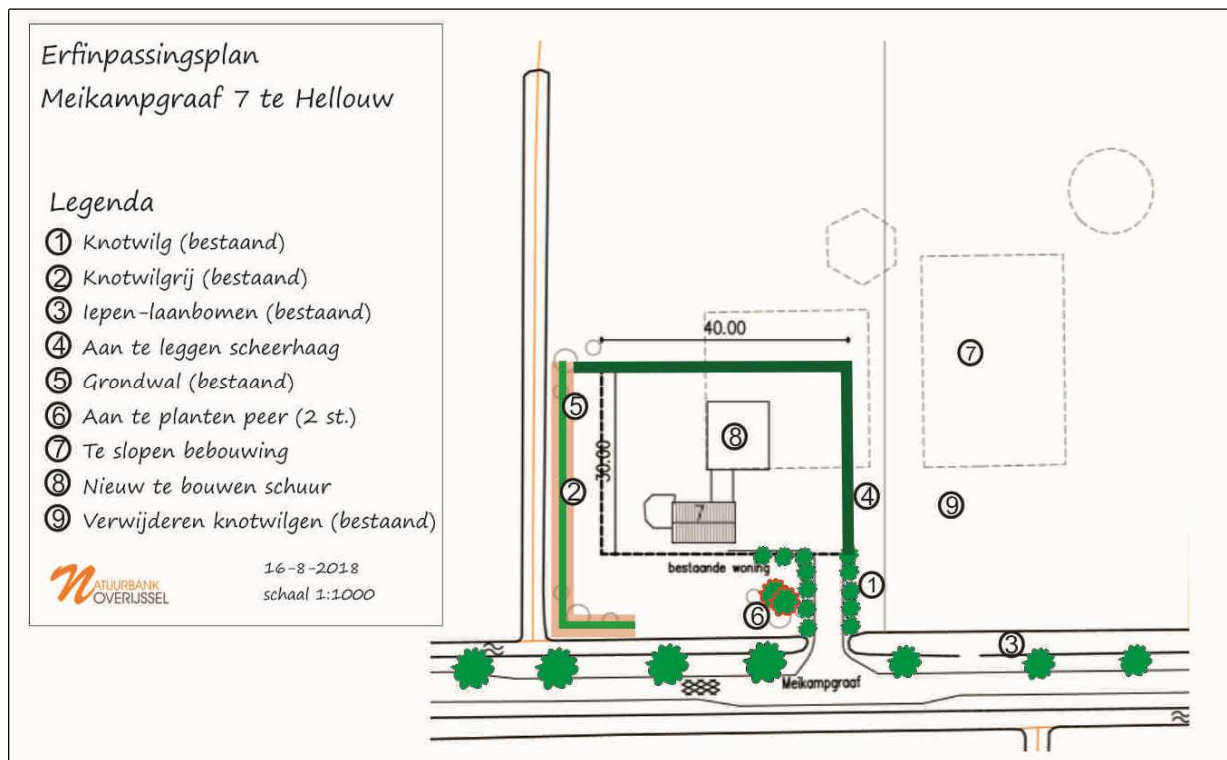
Het LOP is een ideeënboek, een boek dat inspiratie moet geven aan een bredere ontwikkeling van het landschap en is vrij abstract. Aanbevolen wordt om hallen en schuren in te passen met populierenbossen, elzensingels of kades met doornige beplanting.

## **3.3 Het ontwerp**

Voor de inpassing van het nieuwe erf worden de volgende elementen toegevoegd of verwijderd:

- Aanplant scheerhaag. Op de overgang van het erf (privé) naar het aangrenzende agrarische cultuurland, wordt een scheerhaag aangelegd;
- Aanplant hoogstam fruitbomen. Op het erf worden twee hoogstam perenbomen geplant;
- Verwijderen knotwilgen buiten het erf. De recent aangeplante knotwilgen langs de erftoegangsweg, die na planrealisatie in agrarisch cultuurland komen te staan, worden verwijderd;

Op onderstaande afbeelding wordt de landschappelijke inpassing weergegeven.



Verbeelding van de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

## **4 Inrichting en beheer**

### **4.1 Algemeen**

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de aanleg van nieuwe elementen en het vervolgbeheer om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

### **4.2 Inrichting**

#### **Verwijderen beplanting**

De knotwilgen, welke na planrealisatie midden in agrarische cultuurgrond komen te staan, worden gerooid.

#### **Aanleg scheerhaag**

De scheerhaag bestaat uit beuk, haagbeuk, veldesdoorn, meidoorn of liguster. Er worden drie stuks per strekkende meter haag geplant. Er wordt plantmateriaal gebruikt met een minimale hoogte van 80-100 cm. De scheerhaag wordt ca 0,75 à 1,5 meter breed en maximaal 2 meter hoog.

#### **Aanplant hoogstam fruitbomen**

Aan de voorzijde van het erf worden twee hoogstam perenbomen geplant. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude fruitrassen omdat deze robuuster zijn dan nieuwe (moderne) rassen. Als plantmateriaal worden hoogstam fruitbomen bomen gebruikt met een minimale omtrek van 14-16 cm op 1,3 meter boven de wortelvoet

### **4.3 Beheer**

De aangelegde elementen worden op de volgende wijze beheerd:

#### **Scheerhaag**

De scheerhaag wordt jaarlijks één of meerdere keren geschoren om deze op de wenselijke hoogte en in de wenselijke breedte te houden. De scheerhaag heeft een minimale hoogte van 1 meter en een maximale hoogte van 2 meter. De breedte van de scheerhaag is 0,75- 1 meter.

#### **Hoogstam fruitbomen**

Geen beheer.