

Landschappelijke uitgangspunten Werkhovenseweg 16 Werkhoven

Opgesteld door : W.J.J. Jaaltink

Onderwerp : Landschappelijke uitgangspunten Veldhuizen Transport Werkhovenseweg 16 Werkhoven

Datum : 03 november 2015, status definitief, wijz. 12 juli 2016

Aanleiding: Verzoek van Veldhuizen Transport om een landschappelijke inpassing op te stellen tbv de bouw van een bedrijfshal aan de Werkhovenseweg 16 te Werkhoven.

Gehanteerd beleid:

LOP Krommerijgebied + (vastgesteld landschapsonontwikkelingsplan)

BKP Krommerijgebied + (vastgesteld Beeldkwaliteitplan)

Kwaliteitsgids Nationaal landschap Rivierengebied

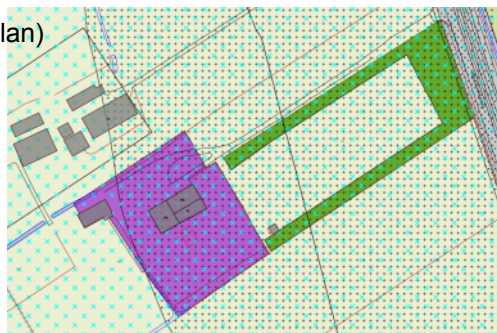
Bestemmingsplan buitengebied Bunnik 2011

Uitgangspunten algemeen

Enkelbestemming expeditiebedrijf,

dubbelbestemming archeologie 4,

gebiedsaanduiding: landschapstype Stroomgordel



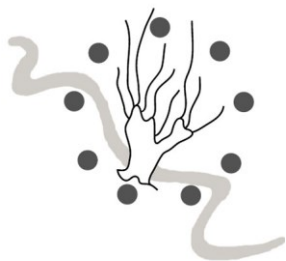
huidig bestemmingsvlak

Er wordt een bedrijfshal gebouwd en daarvoor wordt een bestaande schuur op dit bedrijf gesloopt en elders zijn extra schuurmeters aangekocht.

Het bestemmingsvlak wordt nagenoeg niet vergroot, maar de vorm wordt aangepast en het vlak wat verschoven om tot een optimale invulling te kunnen komen.



Bestaande situatie juni 2015 met perceelaanduiding(foto gem Bunnik)



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Onderliggend landschap

Het onderliggend landschap ligt in een onregelmatige blokverkeveling op de stroomrug /oeverwal van de Krommerijn tussen de Achterdijk en de Werkhovenseweg (N229).

Het gebied heeft de volgende kernkwaliteiten: een (half)open landschapsbeeld, bodemreliëf (afwisseling hoge en lage delen) en landschapselementen.

De voormalige boerderij is een dwarshuisboerderij met het voorhuis gericht naar de provinciale weg / Kromme Rijn. Tot in de jaren vijftig was op het perceel een hoogstamboomgaard gevestigd en werd het omringd door graslanden.

De kavelrichting en -grootte op deze locatie is regelmatig. Iets wat niet overal in dit landschapstype voorkomt. Het is een halfopen gebied waarbij de meeste oorspronkelijke bebouwing ver van de weg staat. De jongere boerderijen / woningen staan dicht bij de weg. De boerderijen in het halfopen agrarisch landschap zijn meer- of minder waarneembaar.

De erven zijn wel beplant, maar over het algemeen spaarzaam. Meestal alleen met enkele leibomen, hagen en wat fruitbomen. Dit erf vormt een uitzondering omdat een vorige eigenaar boomstroken heeft aangelegd en (jacht)bosjes in de omgeving.

De erven zijn vaak compact en de bedrijfsgebouwen staan meestal dicht bij elkaar op het erf. Bij de meeste erven staat de boerderij gericht naar de weg en staan de bedrijfsgebouwen daarachter. Bij nieuwe ontwikkelingen is het steeds vaker zo dat een kavel niet wordt ingericht als traditioneel compact erf, maar dat de gebouwen op functionele afstand staan met de grotere maat en verhouding van vandaag.

Bestaande inrichting

Op het perceel zijn tal van landschapselementen aanwezig. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd met een voor landschapsbegrippen minder fraaie coniferen haag ter hoogte van het erf. En meer naar het oosten toe is een bomensingel/ strook van zomereiken aanwezig die doorloopt tot aan de provinciale weg. Ook staan er nog enkele knotwilgen. Ten oosten van de bedrijfswoning, is een deels omhegd gazon met een solitaire boom en een weide aanwezig. De oprijlaan van asfalt is aan weerszijde beplant met zomereiken. Tussen oprijlaan en noordelijke bomensingel is nog een soort bosweide. Aan de oostzijde wordt het perceel begrensd met bomen. Aan de Zuidzijde is over de gehele lengte groen aanwezig in de vorm van een gemengde landschappelijke singel met boomvormers en struweel. Het rechterdeel heeft naast landschappelijke struweelsoorten als kornoelje, wilg, vlier ook populieren in de singel. Het linker deel ter hoogte van de bedrijfsverharding kent ook knotwilgen. Aan de westzijde is ook groen aanwezig. Er staan een aantal knotwilgen, populieren en wat struweel. Aan de westzijde is deels een sloot aanwezig. Aan de zuidzijde wordt het perceel begrensd met een slootje/ greppel.

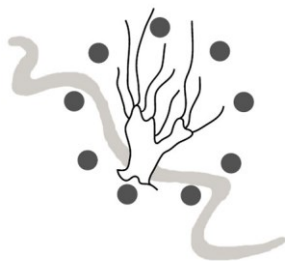
Samenvattend.

Het transportbedrijf is op dit moment landschappelijk goed ingepast. Vanuit de omgeving is het perceel goed omgeven door landschappelijke beplanting. Vanaf de zijde van de provinciale weg (N229) ligt de bebouwing en bedrijfsverharding ver van de weg en zorgt het aanwezige groen voor een goede afscherming. Vanaf de Achterdijk (westzijde) zorgt de bestaande groene invulling voor een landschappelijk beeld. Aan de noord- en zuidzijde zorgen de aanwezige landschapselementen ook voor voldoende afscherming. Er kan gezegd worden dat het perceel over het algemeen nu een goede landschappelijke kwaliteit heeft met gebruik van veel landschapselementen die in dit landschapstype voorkomen.

Algemene uitgangspunten landschap en groen

Voor dit perceel is het uitgangspunt de bestaande landschappelijke kwaliteit handhaven en uitbreiden op onderdelen. Bestaande goede landschapsstructuren en – elementen behouden en verstevigen.

De coniferenheg aan de noordzijde zou op termijn (als de heg “versleten” is), vervangen kunnen worden voor een meer landschappelijke soort. De bestaande groene singels kunnen ter plaatse van de bedrijfsgebouwen en –verharding wat verstevigd worden door beter beheer en bijplanten met landschappelijke soorten. De voor de bouw te verwijderen groene elementen zouden deels teruggezet kunnen worden. Te denken valt aan de paar knotwilgen aan de westzijde. Deze eerst knotten en dan verplanten. Dit gaat meestal wel goed. Aanplant van nieuwe robuuste groene singel aan de westzijde zorgt dat het zicht op de nieuw te bouwen loods wordt verzacht / weggenomen. Wat er voor zorgt dat het beeld vanaf de Achterdijk landschappelijk blijft. Te dempen sloten compenseren en extra waterberging maken volgens eisen waterschap.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Het gebruik van coniferen niet toestaan, bladhoudende heesters en sierheesters zoveel mogelijk tegen gaan. Landschappelijke hagen zijn gewenst met fruitbomen /noten of solitaire bomen. (Wind)singels van landschappelijke soorten die hier thuishoren. Bijvoorbeeld Zwarte els, Veldesdoorn, of Haagbeuk.

Indien hagen worden toegepast, dan kan men bijvoorbeeld sleedoorn, meidoorn, haagbeuk, veldesdoorn gebruiken. In verband met de teelt van peren in de nabije omgeving kan ik begrijpen dat meidoorn hier niet wordt toegepast. Knip en scheerheggen om weitjes en (moes)tuinen niet te hoog, tot ruim één meter hoog is goed. Erfscheidingshagen en windsingels kunnen hoger nav gewenste hoogte (af)schermfunctie. Houtsingels kunnen gemengd zijn met meerdere soorten als boswilg, waterwilg, katwilg, haagbeuk, gewone vogelkers, vlier, sleedoorn, gelderse roos, bloedrode kornoelje hondsroos en zwarte els. Waarbij sommige soorten als boomvormers hoger groter worden en andere door frequenter beheer lager zijn. Als een singel wordt toegepast met maar één soort, dan kan de zwarte els goed, maar ook veldesdoorn of haagbeuk (Carpinus).

Als boom doet in deze streek de walnoot, de es, de iep, de linde, wilg of zomereik het goed. Het gebruik van enkele hoogstambomen of een huisboomgaardje in hoogstam fruit kan ook. De keuze van welke soorten hoogstamfruit worden gebruikt, kan nog nader worden uitgewerkt. In ieder geval zijn oude fruitrassen uit de streek zeer welkom. Het gebruik van walnoten, verspreid of in rijen is goed. Op deze locatie is daar nu niet specifiek mee gewerkt.

Voor het toepassen van verhardingen is het goed om te kijken of deze weg kunnen vallen in het landschap. Sober en functioneel is het credo. Het moet functionele verharding zijn om het perceel te kunnen bereiken. Een verharding van asfalt of beton kan goed, maar ook industrieplaten of puingranulaat op delen waar men minder vaak hoeft te komen. Omdat er hier de verharding nagenoeg niet toeneemt wordt verwacht dat men aansluit bij bestaande verhardingstypen als asfalt, beton of industrieplaten.

Uitleg landschappelijke inpassingschets

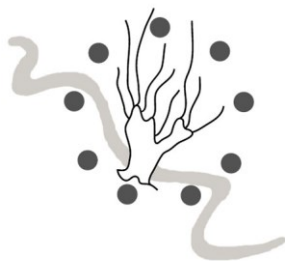
Beplanting

Aan de westzijde een meerrijige landschappelijke singel planten die het zicht op de loods breekt /ontneemt. Met name in de winter als de beplanting zonder blad is, dan is het meerrijige en dus meer takken wat de achterliggende bebouwing diffuus maakt en dan ook nog verzachtend werkt. Met name het beeld verzachten vanaf de Achterdijk bezien is hier belangrijk. Er kan een gemengde singel worden geplant uit soorten als boswilg, gelderse roos, haagbeuk, katwilg, sleedoorn, veldesdoorn, vlier, zwarte els. Of een éénsoortige singel van bijvoorbeeld zwarte els, veldesdoorn of haagbeuk. Tussen grasland en singel kan de sloot terugkomen en opgewaarderd naar groter om te voldoen aan de waterberging. Hierbij is de afwatering van het grasland gewaarborgd en tevens is dit een fysieke afscheiding tussen perceel en agrarische grond.

De zuidzijde een stukje nieuwe singel als hierboven beschreven en de bestaande singel versterken. Dit doen door bestaande struweel te snoeien om jonge uitlopers te krijgen (enkele dikke takken per stoof er uit zagen en aantal laten staan om jonge takken- laag en oudere takken-hoog te krijgen zodat een goed gevulde groene vulling ontstaat). daarnaast op plaatsen waar ingeplant kan worden wat struiken bijzetten in de soorten die er nu al staan. Bijvoorbeeld wilgen, sleedoorn, kornoelje en vlier. De meer oostelijk-zuidensingel behouden en door frequent beheer gesloten houden.

Aan de noordzijde blijft de bestaande coniferenheg nog even staan om het gesloten beeld tijdelijk te behouden. Erachter wordt al wel een groene singel aangelegd die ter zijner tijd de coniferen vervangt en bestaat uit landschappelijke beplanting. Soorten als boswilg, gelderse roos, haagbeuk, katwilg, sleedoorn, veldesdoorn, vlier, zwarte els kunnen hier.

Aan de oostzijde verandert weinig omdat de bestaande situatie blijft. Ten noorden van de woning wordt een deel groen toegevoegd met sortiment volgens de singel aldaar.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

bestemmingsvlakken

Het bestemmingsvlaknieuw (paars op tekening) is verschoven ten opzichte van vigerend bestemmingsplan. (geel op tekening) De grootte is echter nagenoeg niet toegenomen.

Water

Er komt een nieuwe sloot aan de buitenkant van het perceel tussen perceel en aanliggend weiland. Hiermee worden meerdere doelen bereikt. De afwatering van het weiland is geborgd en het hemelwater van de schuur en verharding heeft een berging. De bestaande droge greppel aan de zuidoostzijde kan waar nodig opgewaardeerd worden tot sloot.



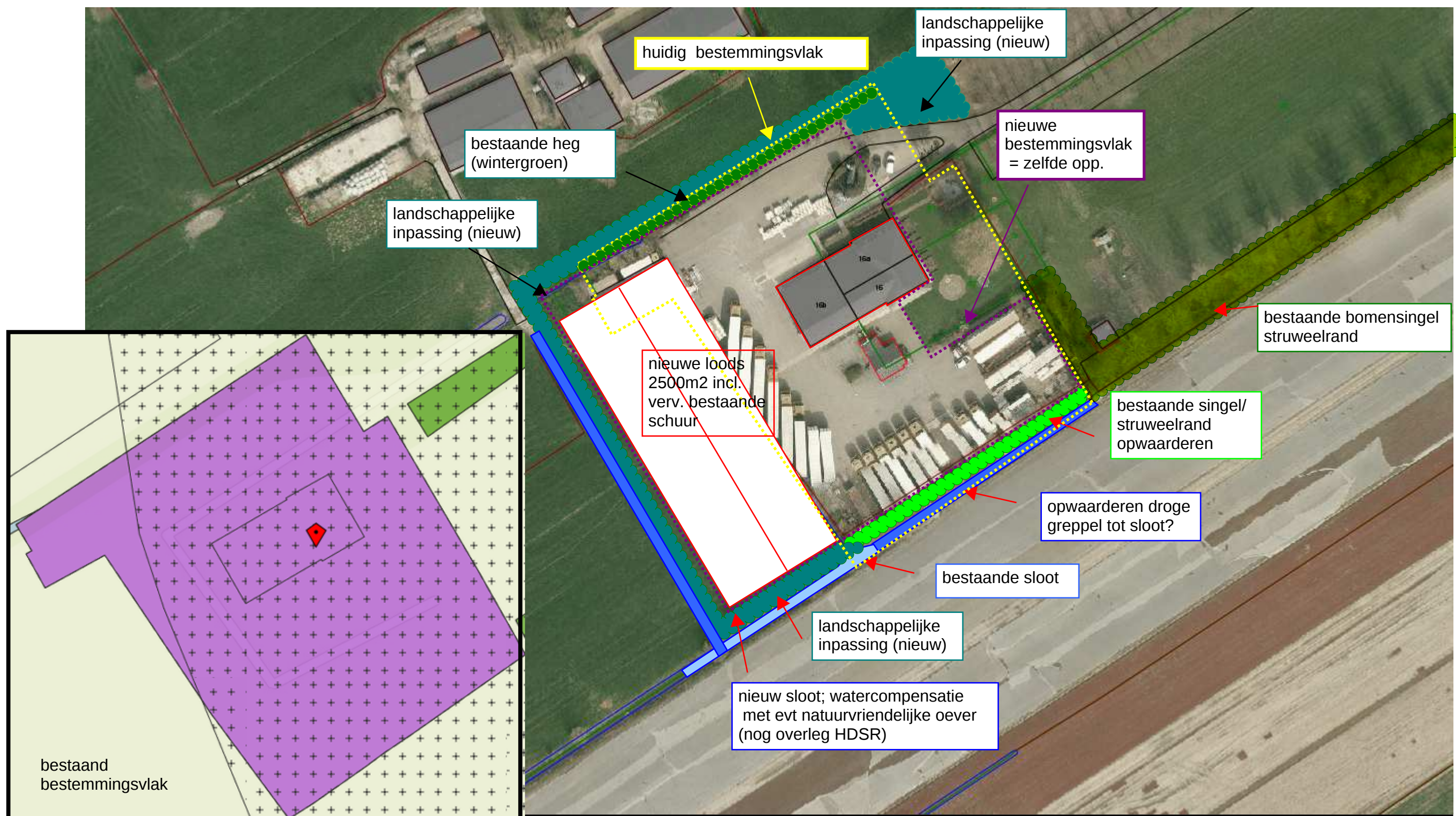
Uitsnede landschappelijke inpassing

Bunnik 03-11-2015, wijz 12 juli 2016

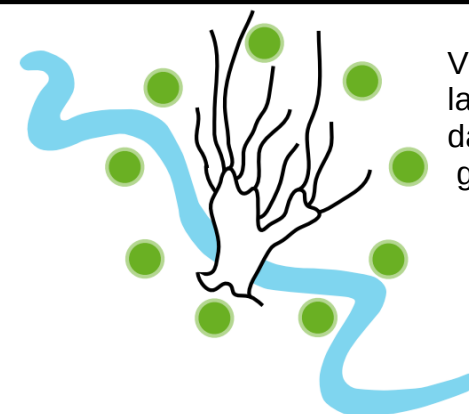
Met vriendelijke groet
Walter Jaaltink

Bijlage: Landschappelijk inpassingsplan, datum 12 juli 2015 Status definitief

Landschappelijk inpassingsplan Transportbedrijf Veldhuizen, Werkhovenseweg 16 Werkhoven



Schaal 1:1000 Datum 18/9/



Veldhuizen
landschappelijke inpassingsplan
datum 30 okt 2015 def_wijz 1,dd12 juli 2016
get WJ schaal ca 1:1000 op A3

Stuurgroep Kromme Rijnlandschap