

Aveco de Bondt BV

(voorheen Compositie 5 Stedenbouw)

Boschstraat 35 - 37, 4811 GB Breda

T +31 88 004 82 12

www.avecodebondt.nl

MEMO

project Bedrijventerrein Nijverhei Oost, Rucphen

betreft Toelichting landschappelijke inpassing

Behandeld door: Juliëtte Mehrrens

datum 18 juli 2022

referentie 210401

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Rucphen, centraal gelegen tussen de kernen Rucphen en Sprundel. Het plangebied, wat momenteel een agrarische functie heeft, zal een uitbereiding vormen van bedrijventerrein Nijverhei. Aangezien het plangebied op de grens van bebouwing en buitengebied ligt en het hier om een grote transformatie van agrarisch landschap naar bedrijventerrein gaat is het waardevol om het bedrijventerrein landschappelijk in te passen, zodat deze een groene en passende overgang naar het buitengebied vormt.



Topografische kaart 1900 (bron: Topotijdreis)



Luchtfoto 2021 (bron: Cyclomedia)

Landschappelijk maakt de omgeving onderdeel uit van het zandlandschap. De bodemklasse valt onder de laarpodzolgronden met leemarm en zwaklemig fijn zand. Het zandlandschap wordt gekenmerkt door een vrij vlak gebied waar dekzand en oude rivierzanden aan het oppervlak overheersen. Berken, beuken, eiken, kastanjes, essen en esdoorns zijn veelvoorkomende bomen in het landschap. Op nattere delen in het gebied komen ook veel elzen voor. In de omgeving vind je er naast akkers, ook bossen, weide- en grasland. Op de topografische kaart van 1900 zijn de verschillende landgebruiken duidelijk zichtbaar. In deze mozaïek kamerstructuur zijn de houtwallen en bossingels, die de akkers, weides en graslanden omsluiten duidelijk te herkennen. Deze ecologisch waardevolle landschappelijke elementen met streekeigen vegetatie zie je in het huidige landschap nog weinig terug.



Het terrein grenst aan de noordzijde grotendeels aan het buitengebied en wordt begrensd door een smalle waterloop en de Verlengde Vosdonkseweg. Aan deze doorgaande route is deels een geluidswal aanwezig die een scheiding vormt tussen het plangebied en Sint Willebrord. De weg wordt op een aantal plaatsen begeleid door een bomenrij of boomgroep met eiken, essen, berken en beuken. Daarnaast is er aan deze weg een enkel bedrijfspand gelegen. Vanuit de Kaaistraat is er een duidelijke zichtlijn op dit bedrijfspand met zijn omliggende grond. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door het bestaande bedrijventerrein en de Struikhei. Een bomenrij van zuileiken met daarachter liggend een aantal elzen is kenmerkend in deze straat. Het bedrijventerrein zal vanuit hier ontsloten worden. Aan de westkant van deze straat is een duidelijke bossingel aanwezig die van zuid naar noord, richting het plangebied loopt. De bossingel met eiken, esdoorns en een dichte heesterlaag vormt een duidelijke afscheiding en beperkt het zicht op de bedrijven. Achterkanten van de woningen aan de Kerkeheidestraat en een bosje met voornamelijk eiken, dennen en andere soorten ten behoeve van eekhoorns, vormt de begrenzing aan de oostzijde. Een concentratie van eekhoorns is aanwezig in het gebied aan de oostzijde, waardoor deze beplanting van groot belang is. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Helakkerstraat. Aan de zuidwestkant van het plangebied is een woning en een waterbergingsvoorziening gelegen. De waterbergingsvoorziening is omringd door enkele elzen en eiken.

Landschappelijke inpassing

De basisgedachte voor de landschappelijke inpassing is om het bedrijventerrein een groene verbinding naar het buitengebied te laten vormen en hierbij de mozaïek kamerstructuur van het landschap te versterken. Daarom is het wenselijk om het bedrijventerrein te omsluiten met landschappelijke elementen. Wel is het van belang om vanuit de noordzijde zichtlijnen te behouden richting het terrein, zodat bedrijven hun representatieve voorgevels kunnen presenteren.



Landschappelijk inpassingsplan Nijverheid Oost

Ten westen van het bedrijventerrein zal een nieuwe bossingel van 10 meter breed worden aangelegd. Verschillende bomen en heesters, zoals eik, esdoorn, berk, hazelaar en lijsterbes zorgen voor een afwisselend beeld met een verschil in hoogtes, structuur en kleur. Door een plantafstand van 1,5 x 1,5 meter aan te houden, krijgt de bossingel een dichte structuur. Dit landschapselement met inheemse streekeigen beplanting en een hoge ecologische waarde, zorgt ervoor dat het bedrijventerrein aan de westzijde wordt afgeschermd van zijn omgeving. Aan de noordzijde zal de bomenrij aan de Verlengde Vosdonkseweg op een speelse wijze worden doorgetrokken door de aanplant van solitaire heesters en landschapsbomen. Berken, eiken, kastanjes, hazelaar en krent wisselen elkaar af waardoor er een attractief en natuurlijk beeld ontstaat waarbij tevens de biodiversiteit wordt vergroot.



Een voile van bomen en heesters met daaronder bloemrijk grasland zorgt er voor dat de oorspronkelijke structuur van het landschap met zijn mozaïek kamers terugkomt, maar de zichtbaarheid richting de bedrijfspanden wordt gewaarborgd. Aan de zijde van de Kaaistraat, zal de beplantingsdichtheid groter zijn, zodat de zichtlijn vanuit de Kaaistraat verbeterd wordt.

Aan de oostzijde zal ter versterking van de mozaïeken kamerstructuur het bestaande bosje worden uitbereid. Ook bij dit landschapselement zullen er verschillende streekeigen bomen en heesters worden aangeplant, waaronder soorten ten behoeve van eekhoorns, met een geringde plantafstand van 1,5 bij 1,5 meter. Een dichte en afwisselende structuur ontstaat er die een groene verbinding tussen het noordelijke en zuidelijke deel vormt. Aan de zuidzijde zal een rand met parkeren ontstaan. Het is van belang om de bomenrij met zuileiken hier intact te houden en extra ruimte te reserveren voor waterberging. Deze waterbergingszone met bloemrijk grasland zal een verbinding tussen het bosje aan de oostzijde en de bossingel aan de westzijde vormen. Verschillende heesters en bomen aan de waterbergingszone zorgen dat er aan afwisselende beeld ontstaat die de scheiding tussen de bedrijfspanden met parkeerplaatsen en de Struikhei vergroot. De vegetatie zal hier in clusters met een onderlinge afstand van circa 20 meter worden aangeplant, zodat er voldoende ruimte overblijft voor de ontsluiting van de bedrijfspanden.

Waardeberekening

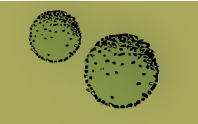
In de bijlage is de waardeberekening opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied een waardevermeerdering van €1.216.945,50 heeft. Het advies voor het investeren in landschapsversterking (1%) komt neer op €12.169,46. In de berekeningen voor investering landschappelijke kwaliteit zijn de kosten aanleg en beheer opgenomen. Uit deze berekening blijkt een overschot te komen van €56,81. Hierdoor zal er geen verdere investering gedaan hoeven worden voor het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit.



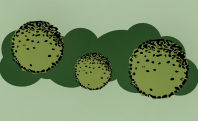
Legenda

- 

Bestaande bomen te behouden en bomen in de omgeving
- 

Zone landschappelijke inpassing
- 

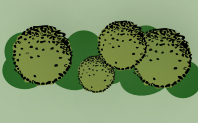
Bloemrijk grasland met nieuw aan te planten bomen en heesters

 - Boomsoorten:
 - Bp - Betula pendula, (maat 400/450 meerstammig)
 - Cs - Castanea sativa (maat 18-20)
 - Qr - Quercus robur (maat 18-20)
 - Bomen met draadkluit, 3x verplant
 - Heestersoorten maat 150-175:
 - Ca - Corylus avellana
 - Al - Amelanchier lamarckii
- 

Nieuwe bossingel van 10 meter breed

 - Boomsoorten: 10% Quercus robur, 5% Acer pseudoplatanus, 10% Betula pendula, 10% Castanea sativa, 10% Pinus sylvestris.
 - Bomen in minimale maat 16-18, draadkluit, 3x verplant.
 - Heestersoorten maat 150-175: 10% Sorbus aucuparia, 5% Amelanchier lamarckii, 10% Corylus avellana, 10% Rhamnus frangula
 - Heestersoorten maat 80-100: 5% Ilex aquifolium, 10 % Cytisus scoparius, 5% Rosa rubiginosa

-Soorten planten in een driehoeksverband met een plantafstand van 1,50 x 1,50 meter.

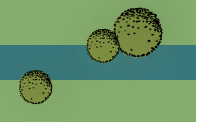
- Bomen minimaal 2 meter uit erfgrans aanplanten
- 

Nieuwe bosje als versterking op bestaand bosje

 - Boomsoorten: 10% Quercus robur, 5% Acer pseudoplatanus, 10% Betula pendula, 10% Castanea sativa, 10% Pinus sylvestris.
 - Bomen in minimale maat 16-18, draadkluit, 3x verplant.
 - Heestersoorten maat 150-175: 10% Sorbus aucuparia, 5% Amelanchier lamarckii, 10% Corylus avellana, 10% Rhamnus frangula
 - Heestersoorten maat 80-100: 5% Ilex aquifolium, 10 % Cytisus scoparius, 5% Rosa rubiginosa

- Soorten planten in een driehoeksverband met een plantafstand van 1,50 x 1,50 meter.

- Aan de zuid- en westzijde onderhoudsstrook van 3 meter aanhouden
- 

Bestaande waterlopen in de omgeving
- 

Waterberging 7 meter breed inclusief bloemrijk grasland met nieuw aan te planten bomen en heesters

 - Boomsoorten: 15% Alnus glutinosa, 15% Betula pendula
 - Bomen in minimale maat 16-18, draadkluit, 3x verplant.
 - Heestersoorten maat 150-175:
 - 20% Corylus avellana, 20% Rhamnus frangula
 - Heestersoort maat 80-100: 30 % Myrica gale

- Beplantingssoorten in groepen van 5 tot 8 stuks

- Onderlinge afstand plantgroepen circa 20 meter
- 

Zichtlijn vanuit Kaaistraat op voile van bomen met heesters



Aveco de Bondt bv
Postbus 64
7450 AB Holten
tel. : 088-0048212
email : info@avecodebondt.nl
website : www.avecodebondt.nl

Bedrijventerrein Nijverhei, Rucphen

Landschappelijk inpassingsplan

versie : 210401_AdB_TEk_1001_v2.0
opdrachtgever : Gemeente Rucphen
gemeente : Rucphen
getekend : 18-07-2022
status :

