



Landschapsplan Tiggelovend-Kok

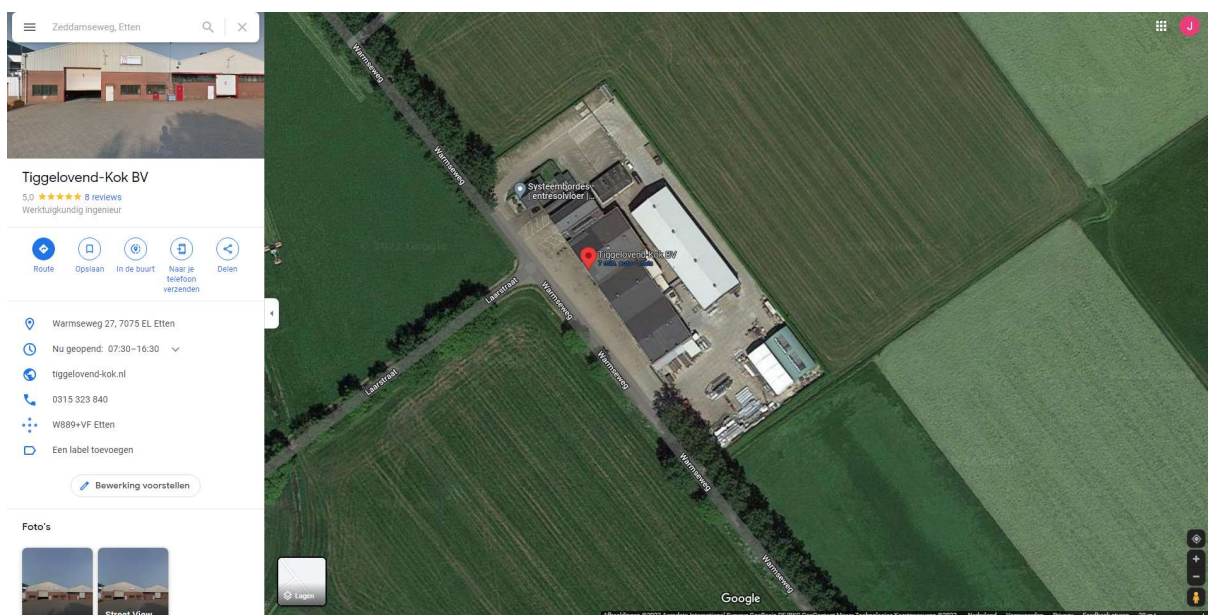
Locatie: Warmseweg 27 Etten

Opdrachtgever: Tiggelovend-Kok

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Doel.....	3
1.3. Verantwoording.....	3
2. Historisch landschap plangebied Warmseweg en omgeving	4
2.1. Beschrijving landschap.....	4
2.2. Bodemkundige situatie	6
2.3. Hoogte en geomorfologie	7
3. Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen.....	8
4. Landschapsplan TK.....	9
4.1. Uitgangspunten.....	9
4.2. Planbeschrijving	9

Bijlage: Landschapsplan TK A2 1 : 1000



Situatie luchtfoto bedrijfsp perceel TK Etten

bron: Google Earth

Colofon

Opdrachtgever : Tiggelovend-Kok
Projectleider : Dhr. F. van Loon
Datum : 8 maart 2022
Status : concept V1
Rapportnummer : PBO 22030101.1
Opgesteld door : J.H.B. Oosterink

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De firma Tiggelovend-Kok is een metaalconstructiebedrijf ontstaan in de dertiger jaren vorige eeuw als kleine lokale plattelandssmederij. Het bedrijf is vanaf haar ontstaan gevestigd aan de Warmseweg 27 in Etten. Het bedrijf is door de jaren gegroeid tot een belangrijke leverancier van metaal constructies voor projecten in binnen- en buitenland. Het bedrijf is uit haar jasje gegroeid en werkt momenteel behalve vanaf de basislocatie ook op dislocatie. Uit oogpunt van efficiëntie en milieueisen is het gewenst de activiteiten te bundelen op de hoofdvestiging. Hiervoor is een basisplan voor een nieuwe bedrijfshal 3 ingediend bij de gemeente. Met de bouw van een nieuwe hal wordt het maximale bebouwingspercentage van het bestemmingsplan overschreden. Hiervoor is dan een bestemmingsplanwijziging of een ontheffing nodig.

De gemeente is onder voorwaarden van onder meer een goede landschappelijke inpassing bereid haar medewerking te verlenen.

Deze notitie is de weerslag van onderzoek naar het historische landschap omgeving Warmseweg en een visie op de landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie.

1.2 Doel

Een visie op de toekomstige situatie waarbij de bestaande en nieuwe bedrijfshal(len) landschappelijk verantwoord worden ingepast in het rivierweidelandschap en visueel aangekleed.

1.3 Verantwoording

De voorliggende notitie betreft een ruimtelijke studie naar de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van projectgebied Tiggelovend-Kok (hierna pg TK). Allereerst zijn de historische landschapspatronen beschouwd (hfd 2) en is de gemeentelijke landschapsvisie op de omgeving van het plangebied beschreven (hfd 3). Aansluitend is een landschapsplan opgesteld voor het plangebied met referenties en een beplantingsindicatie.

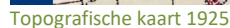
De enige beplanting op het terrein is momenteel de laurierhaag rondom het perceel en enkele bolbomen met haagjes in de tuin van de bedrijfswoning. De populieren in de berm van de Warmseweg zijn openbare bomen.



Zicht op het projectgebied TK vanaf de Laarstraat (zuid)

bron: Google Streetview

Het projectgebied Tiggelovend-Kok (hierna projectgebied TK) ligt in de landschapszone van de historische rivierweiden van de Oude IJssel ten westen van het dorp Etten. Het dorp ligt op een hogere zandige oeverwal en in het licht glooiende landschap liggen lagere rivierkleigronden en hogere koppen met zandgrond van zogenaamde terrasruggen. De oudste boerderijen staan op de hogere koppen. De Warmseweg - destijds nog Boldertsche weg geheten naar de oude boerderij de Boldert – ligt over een iets hogere rug tussen de lagere gronden van de Roode Wetering (zuid) en de Boldertsche afwatering (noord). Deze weg is de ontginningsbasis van de lagere natte gronden aan weerszijden van de weg en de ontsluiting van de buurtschap Warm. Ten zuidoosten van het projectgebied stond in 1925 nog de steenoven 'De Volharding'. De boerensmederij waaruit het bedrijf Tiggelovend-Kok voort is gekomen is al vanaf 1930 gevestigd op de T-kruising van de Warmseweg en de Laarstraat.



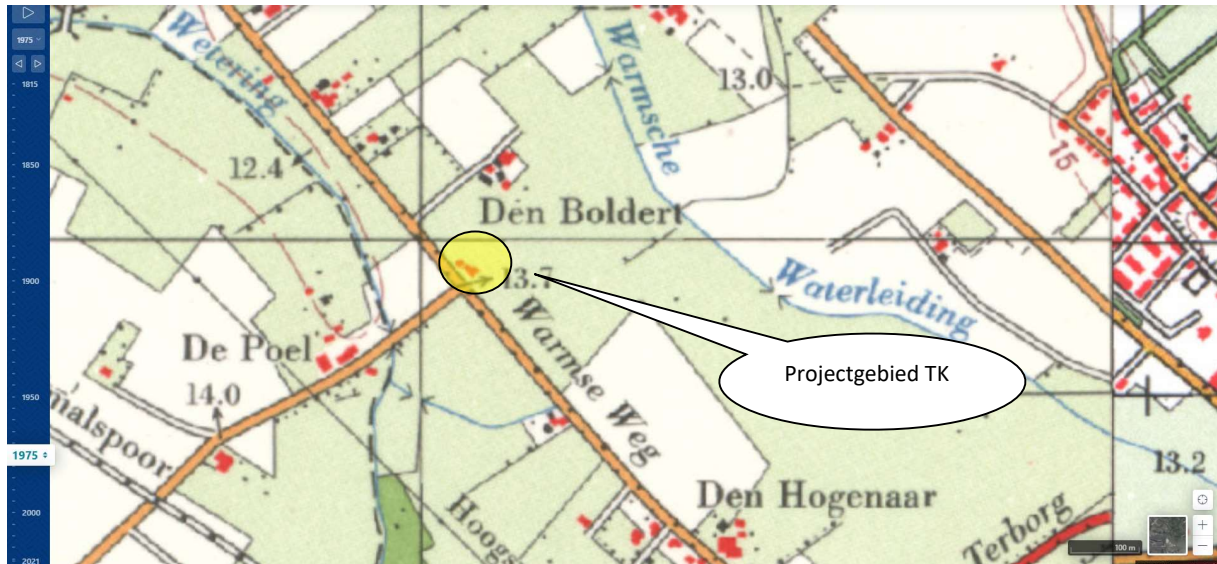
bron: Topotijdreis Kadaster

A historical map of the Den Bolder area. The map shows a network of waterways, including the Boldertsche Afwatering (labeled in a speech bubble) and the Projectgebied TK (labeled in a speech bubble). The map also shows the village of Den Bolder, the Broekslag, and the De Poel. A yellow circle marks the location of the project area TK. The map includes a scale bar and a compass rose.

Topografische kaart 1950

bron: Topotijdreis Kadaster

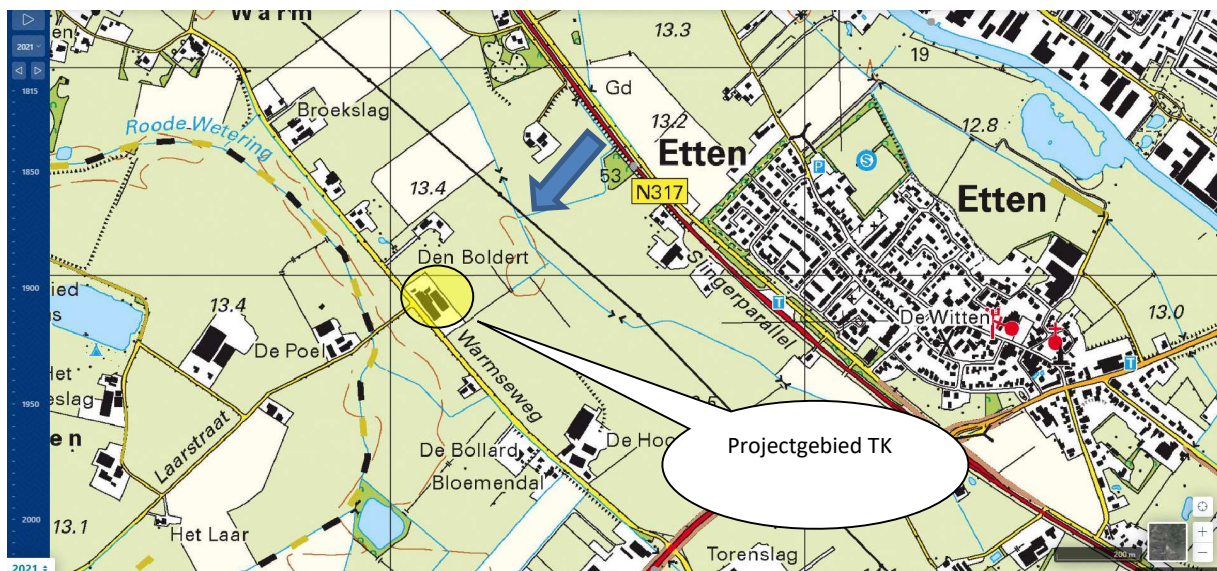
In 1950 zijn nog veel boomaarden bij de boerderijen aanwezig en ontstaan grotere wilgenbosjes op de locaties waar de klei is afgegraven voor de steenindustrie. Dit zijn nu kleine biotoopjes in het agrarische landschap. In de zestiger en zeventiger jaren van de vorige eeuw zijn door rationalisatie in de agrarische sector veel houtopstanden verwijderd door vergroting van percelen. Ook van de boomgaarden is weinig meer aanwezig. Het bedrijf Tiggelovend-Kok is vanaf medio 1975 gestaag gegroeid..



Topografische kaart 1975

bron: Topotijdreis Kadaster

Vanaf deze tijd heet de noordelijke waterloop de 'Warmse Waterleiding'. De hoogspanningsleiding is in die periode ten zuiden van de Warmse Weg aangelegd. Rond 1990 is de N317 aangelegd waarbij de historische plattelandswegen als parallelweggetjes zijn gebleven. De hoogspanningsleiding is in de twintiger jaren van deze eeuw vervangen door de hoge nieuwe hoogspanningsverbinding Doetinchem – Wesel midden door de komgronden/riviergeul van de Warmse Waterleiding.



Topografische kaart 2020

bron: Topotijdreis Kadaster

Anno nu liggen de productiehallen van Tiggelovend-Kok als blokken open in het landschap langs de Warmseweg. De schaal van de hallen is min of meer vergelijkbaar met de grootschalige agrarische bebouwingen bij de nog actieve agrarische bedrijven west en oost van het plangebied. De enige structurele beeldbepalende beplantingen is de wegbeplanting langs de Warmseweg bestaande uit populieren en enkele losstaande essen en eiken.

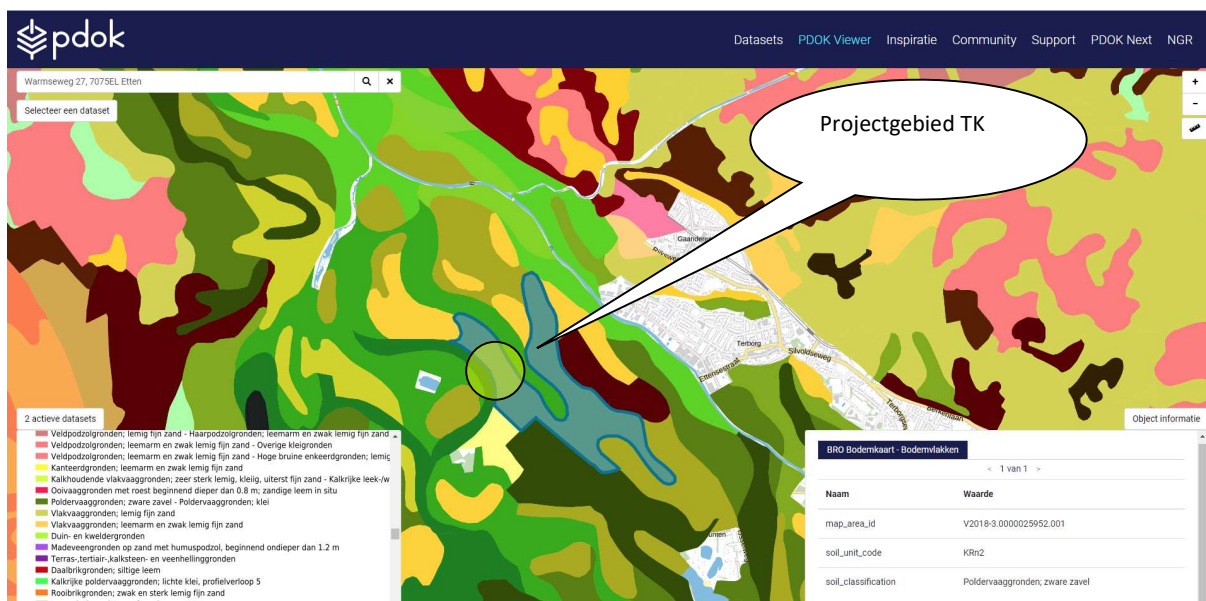


Zicht op het projectgebied Warmseweg eo vanaf de Slingerparallel (boombeplantingen Warmseweg)

bron: Google Streetview

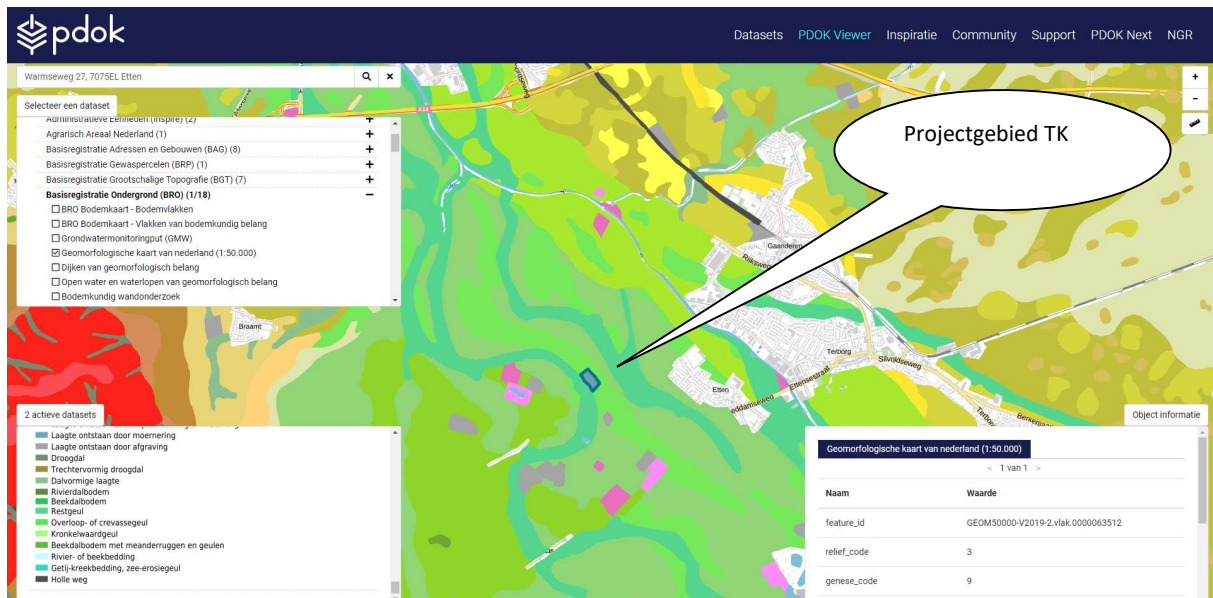
2.2 Bodemkundige situatie

De bodem van het plangebied is volgens classificatie ingedeeld bij de 'Poldervaaggronden – zware zavel'.



Dit is een bodemsoort behorend bij rivierkleigebieden bestaande uit kalkarme vochtige gronden hoofdzakelijk bestaande uit zand met 8 tot 25% kleideeltjes. Deze bodemsoort komt voor op de hogere delen van terrassen in een rivierengebied. Dit zijn zandige opduikingen die af en toe overstromden met aangevoerde klei bij hoog water. Een gemengde afzetting maar stabiele ondergrond voor bebouwing en agrarisch gebruik.

2.2 Hoogte en geomorfologie



Het projectgebied ligt op een zogenaamde 'terras-restrug'. Een iets hoger gelegen rug tussen de lagere stroomgeulen. In de oude stroomgeulen lopen de afwateringssloten Roode Wetering en de Warmse Waterleiding. Het projectgebied TK ligt op ca. 13.70 + N.A.P. De stroomgeulen liggen op een hoogte van ca. 12.50 + N.A.P.

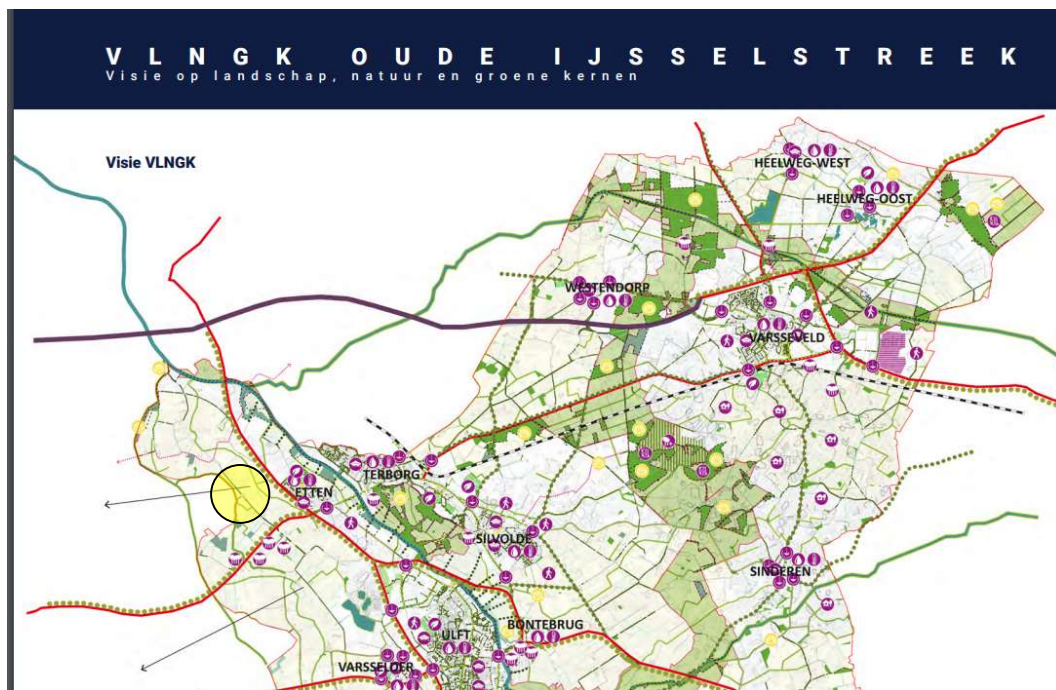


Zicht op het projectgebied beoogde bouwlocatie hal 3 en afwateringssloot richting noorden Warmse Waterleiding bron: Google Streetview

3. Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen

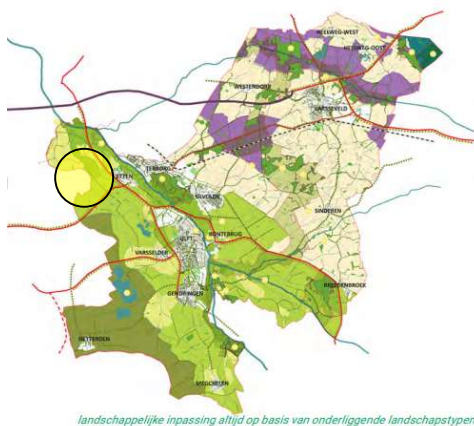
De gemeente Oude IJsselstreek heeft haar landschapsbeleid vastgelegd in de notitie: 'Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen'.

In deze notitie is ten aanzien van de omgeving van het projectgebied TK het landschap algemeen getypeerd zoals beschreven in het voorgaande hoofdstuk en als onderdeel van het rivierweidelandschap. De terrasruggen en oude geulen zijn leidend in de visie op landschapsversterking en behoud. Voor de directe omgeving van het projectgebied is met name de boomstructuur langs de Warmseweg als beeldbepalend en structuurdragend element beschouwd alsmede de ecologische verbindingen van de Roode Wetering en de Warmse waterleiding. Voor de weg is zijn dan de bomen beelddragend met aandacht voor bermbeheer. Voor de watergangen is het aandachtspunt ecologisch beheren en de oevers verruigen.



Zicht op het projectgebied beoogde bouwlocatie hal 3 en afwateringssloot richting noorden Warmse Waterleiding bron: Google Streetview

De visie beoogt de basiskwaliteiten van het landschap en de specifieke kenmerken te behouden en te versterken. Ontwikkelingen dan altijd laten plaatsvinden op basis van het onderliggende landschapstype. Voor de omgeving van het projectgebied gaat het dan om het rivierweidelandschap met de karakteristieken van stroomruggen en geulen en natte vegetaties en beplantingen bestaande uit bomensingels, struweel, hagen en gemengde natte bosjes.



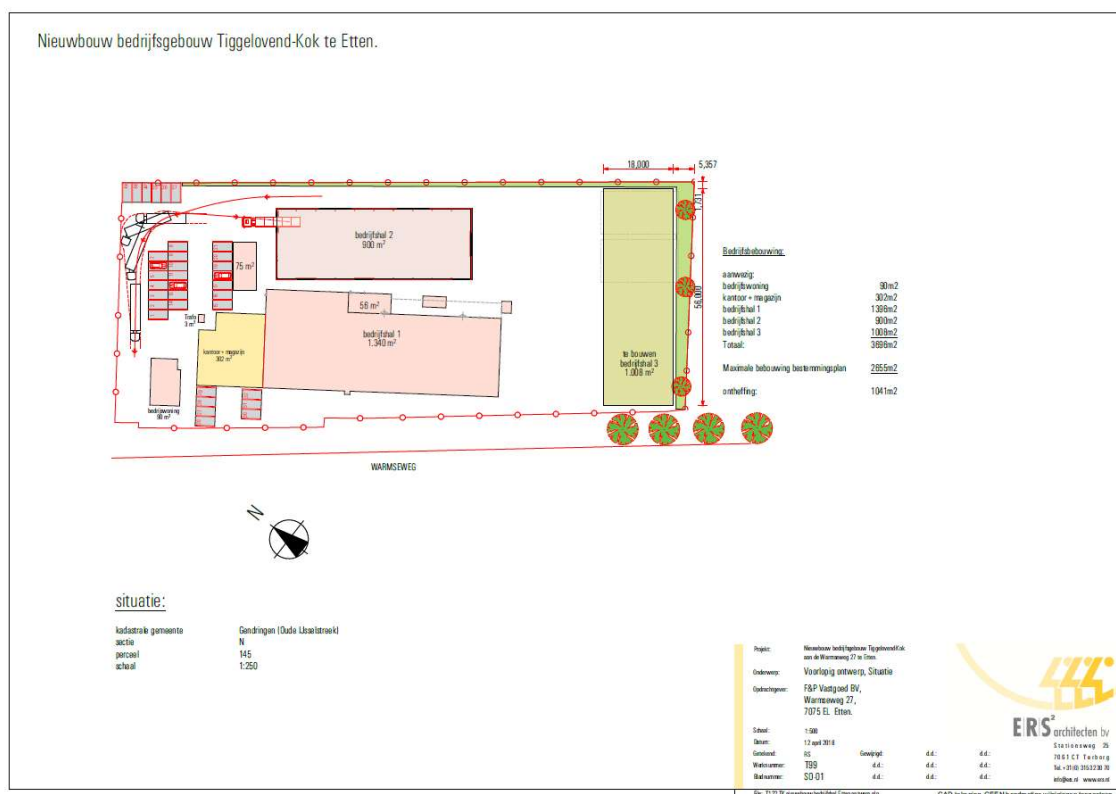
landschappelijke inpassing altijd op basis van onderliggende landschapstypen

4. Landschapsplan TK

1.1 Uitgangspunten

Op basis van de landschapshistorie, de biotische en abiotische factoren alsmede de gemeentelijke visie zijn als uitgangspunten voor het landschapsplan gekozen:

- Versterking boomstructuur en berm Warmseweg, visuele en landschappelijke verbetering aanzicht en inpassing bedrijf;
- Invoeging bedrijfskavel in de kleinschalige landschapsstructuur op de historische terrasrug van de ontginningsbasis Boldertscheweg/Warmseweg;
- Landschappelijke aankleding en maskering hoge bedrijfshallen vanuit het landschap;
- Versterking kavelgrensbeplanting en inrichting natuurlijke oever perceelsloot;
- Aandacht voor infiltratie hemelwater van verharde oppervlakken en bebouwing.



Basisplan situatie en positie bestaande hallen en nieuwbouw hal 3 (oost)

bron: ERS architecten

1.2 Planbeschrijving

Zuid:

Vanuit zuidelijke richting (Zeddam, Laarstraat) is open zicht op het bedrijfsterrein en de hallen van Tiggelevend-Kok. Er zijn kansen voor versterking van de boomstructuur ter plaatse van het projectgebied. Momenteel is er een opening in de verder doorlopende boomstructuur van de Warmseweg. Middels gericht positionering van nieuwe bomen kan het bedrijf meer aangekleed worden en gefilterd in beeld opgaan in het verder open landschap. Dit kan door bomen en enkele struweel heesters bij te planten in de zuidelijke berm van de Warmseweg en een boom met hagen bij de parkeerplaats kantoor. Op die wijze wordt de lange verharde berm onderbroken en vergroend met scheiding en accentuering van kantoor en productiehallen.



Beoogde bomen es en eik, struweel meidoorn.

West:

Aan de westzijde ligt een weilte ingesloten met de buren en de oude boerderij 'De Boldert' (noordwest). Op de buurpercelen staat op de perceelrand een gemengde bosplantsoen beplanting. Wanneer deze beplanting ook aan de westzijde van het projectgebied wordt aangebracht ontstaat meer beslotenheid van het weilte alsmede aankleding van de westrand van het projectgebied met meer eenheid. Door de gemengde aanplant van struweel met enkele bomen als overstaanders wordt de parkeerplaats personeel aan het oog onttrokken met toch voldoende doorzicht voor en vanuit de bedrijfswoning.



Zicht op buurpercelen met gemengd bosplantsoen perceelranden.

bron: Google streetview

Beoogde aanplant: bomen es en eik, boswilg, struweel van meidoorn, veldesdoorn, hazelaar, kardinaalsmuts, hondsroos.

Noord:

Vanaf de noordzijde zijn de hoge bedrijfshallen TK prominent in beeld (zie pagina 6). Om de hallen aan het oog te onttrekken zou een opgaande boombeplanting met gemengde onderlaag gunstig zijn. Gelet op de iets lagere ligging en aflopende maaiveldhoogte richting Warmsche waterleiding (noord) zou een landschappelijk elzenbroekbos een landschappelijke én ecologische meerwaarde zijn. Het bosje kan in een rabattenstructuur worden aangelegd waarbij de sloten de opvang van hemelwater van terrein en hallen kan verzorgen. Het bosje dan aan te leggen op een licht verlaagde ondergrond en de bolle rabatten met afgeroofde bouwvoor. De verrijkte bouwvoor kan worden gespreid op het aangrenzende weiland. Dit weiland is eigendom van Tiggelovend-Kok en verpacht.

De aanplant van elzen kan in een korte tijd hoogte krijgen en daarmee zorgen voor een snelle landschappelijke aankleding vanuit noordelijke richting. Het beheer kan gefaseerd als hakhout waarbij een duurzaam hoog gesloten beeld in stand kan worden gehouden met een aantrekkelijke ecologische variatie in streekeigen vegetatie en passend in het landschap van de rivierweiden.

Beoogde aanplant: hoofdbestand elzen, onderbegroeiing wilgenstruweel en kruidenvegetatie oevermoerasmengsel in ecologisch inheemse samenstelling (Biodivers/Cruydt-hoeck of gelijkwaardig).



Referentiebeeld elzenbroekbos en rabattenstructuur (de Zumpe en Slangenburg Doetinchem) bron: Planburo Oosterink



Oost:

De nieuwe bedrijfshal 3 is voorzien op het oostelijke deel van het bedrijfsperceel TK. Langs de oostzijde van het perceel loopt een sloot die afwatert op de noordelijke Warmsche waterleiding. Er zijn kansen deze sloot een

natuurlijke oever met ruigte en kruidenvegetatie te geven. Op de bermstrook naast de nieuwbouw zou een landschappelijke losse meidoornhaag met bomen als bovenstaanders kunnen worden geplant. Op die wijze wordt de ecologische verbinding richting de waterschapssloot versterkt en de haag met bomen neemt het zicht op de bedrijfshal weg.

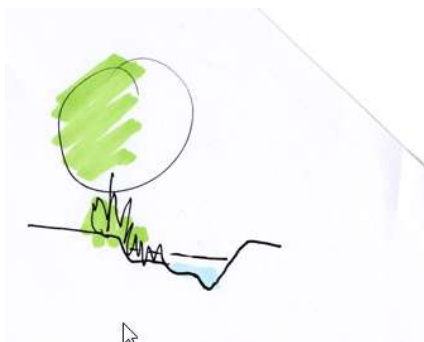
Ten noordoosten van het perceel kan een poelvormige laagte worden gemaakt voor retentie van hemelwater van terrein en dakvlak van de hal. Op die wijze wordt het hemelwater niet direct afgevoerd. De retentiezone kan worden ingericht met wilgenstruweel, meidoorn en elzen en een begeleiding vormen voor de perceelsloot richting het noorden. De structuur draagt ook bij aan de variatie van groenelementen rond het bedrijfsperceel TK.



Referentiebeelden retentiezone, wilgenstruweel, elzen singel en solitaire

bron: Planburo Oosterink





Principe profielen natuuroever en retentiezone met bodempassage



bron: Planburo Oosterink

Met de voornoemde inrichting van landschapselementen en de variatie in aard en inrichting gaat het bedrijfsperceel van TK en de hoge productiehallen harmonieus op in het rivierweidenlandschap ten zuidwesten van Etten.

Uitwerking:

Op basis van onderstaand voorontwerp wordt het landschapsplan technisch uitgewerkt als onderdeel van een omgevingsvergunning met grondwerktekening en beplantingsplan met plant- en zaaiijst voor bomen, struvelen en kruidenvegetaties. Tevens wordt dan een beheervisie uitgewerkt.



Voorontwerp landschapsplan TK Etten (A2 tekening, zie bijlage)

bron: Planburo Oosterink

Compensatie:

Dit voorontwerp landschapsplan voorziet in:

- 110 m. Losgroeiende meidoornhaag met bomensingel els/es;
- 1100 m² Rabatten elzenbroekbos;
- 1600 m² Retentiezone met plas/drassituatie, struweel en kruidenvegetaties;
- 575 m² Gemengd bosplantsoen, struweel met bovenstaanders bomen;
- 25 solitaire bomen.

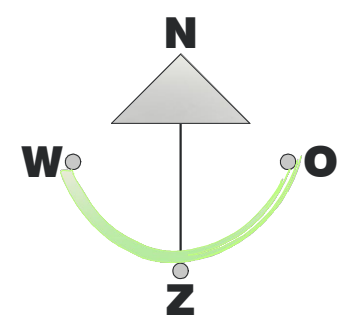


Rijksweg 25
7011 DR Gaanderen

T 0315 34 11 54

F 0315 34 29 58

info@oosterinkplanburo.nl
www.oosterinkplanburo.nl



Nederlandse naam	Weergave	Botanische naam	Maat	st.
Spaanse aak/Veldesdoorn/Veldahorn		Acer campestre	100-125	56.00 st.
Zwarte els		Alnus glutinosa	100-150	1704.00 st.
Rode kornoelje		Cornus sanguinea	60-100	56.00 st.
Hazelaar/Hazelnoot		Corylus avellana	100-125	58.00 st.
Eenstijlige meidoorn		Crataegus monogyna	60-100	548.00 st.
Wilde kardinaalsmuts		Euonymus europaeus	80-100	113.00 st.
Wilde liguster		Ligustrum vulgare	60-100	70.00 st.
Sleedoorn/Sleepruim		Prunus spinosa	60-100	113.00 st.
Zomereik		Quercus robur	12-14 hoogstam met draadkluif	4.00 st.
Rosa (o) canina		Rosa (o) canina	60-100	56.00 st.
Grauwe wilg		Salix cinerea	80-100	18.00 st.
Hollandse linde 'Pallida'		Tilia europaea 'Pallida'	12-14 hoogstam met draadkluif	1.00 st.
Steeleip		Ulmus laevis	12-14 hoogstam met draadkluif	13.00 st.
Totaal:				2810.00 st.

<u>Status:</u>	<u>Definitief</u>	d.d.:	
		wjz.:	
<u>Bestek:</u>		d.d.:	
		opm.:	
<u>Bld:</u>			
		Datum:	07.11.20
<u>Projectnummer:</u>		Formaat:	A2
		Schaal:	1 : 1000
<u>Opdrachtgever:</u>	<u>Tiggelovend-Kok</u>	Ontwerper:	HO
		Tekenaar:	JP
<u>Onderdeel:</u>	<u>Beplantingsplan</u>	Interne contr.:	
<u>Project:</u>	<u>Landschappelijke inpassing bedrijfshallen TK</u>		