



Colofon

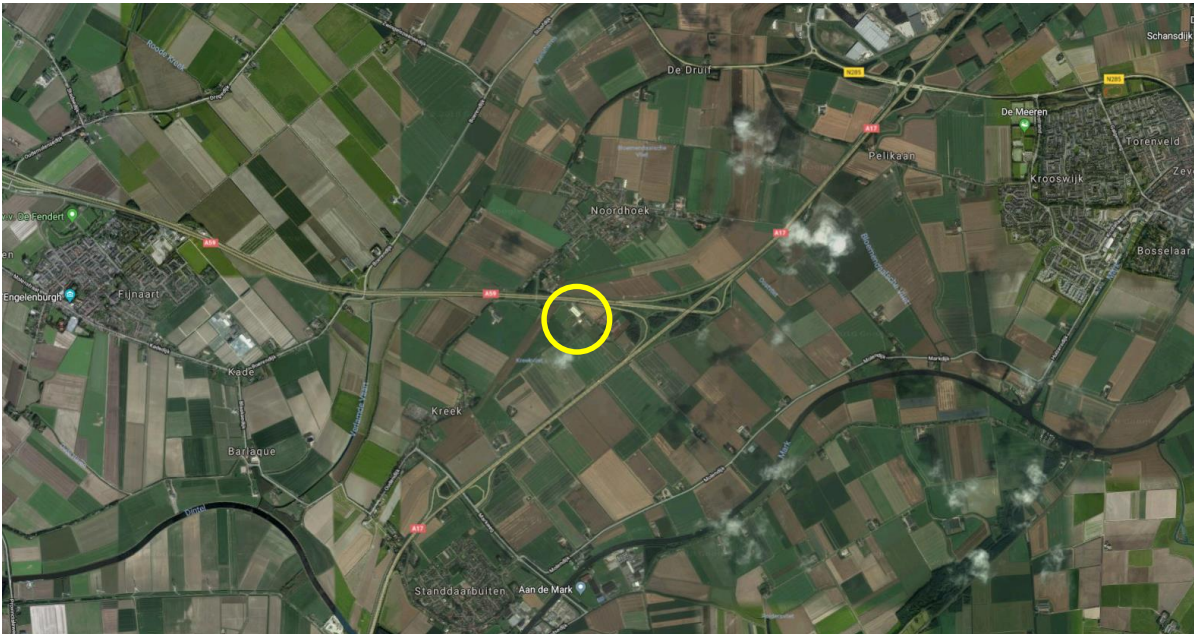
Opdrachtgever:
Fam. Veeke
Vlietweg 4b
Standaardbuiten

Opdrachtnemer:
h8 ontwerpbureau
t.n.v. H van Acht
Boskantseweg 74
5492 VB
St-Oedenrode
T 0652008951
E info@h8ontwerp.nl

17 – januari - 2019

Inhoudsopgave:

	<i>p</i>
Locatie	3
Bestaande situatie	4 / 5
Cultuurhistorie	6
AHN Kaart	7
Gemeentelijk beleid	8 / 11
Gebiedsanalyse	12
Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)	13 / 14



Locatie aangegeven op luchtfoto (bron google earth)





Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

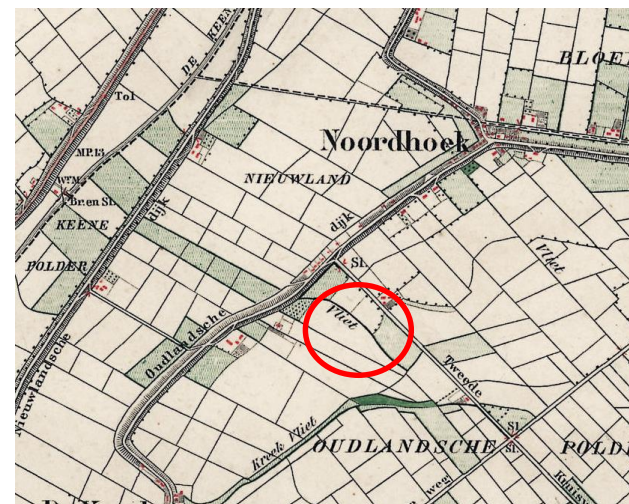
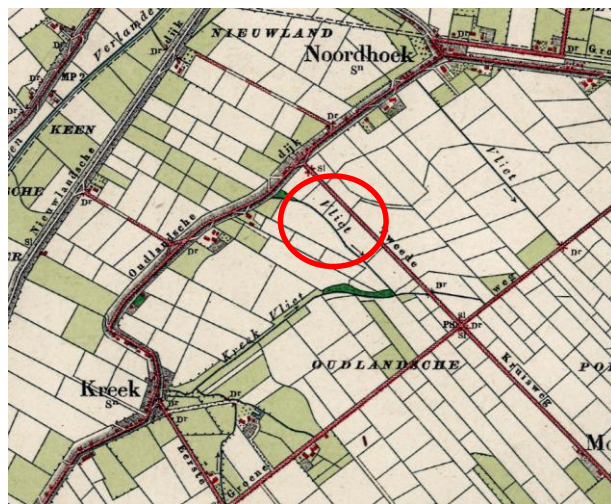
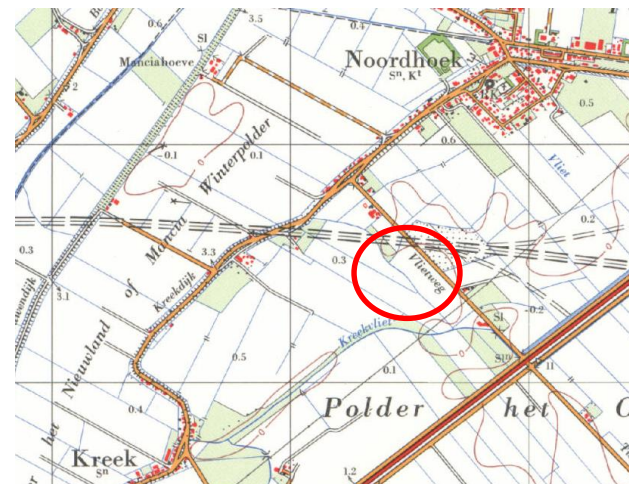
Aan de Vlietweg is Champignonkwekerij Veeke BV gevestigd. Het bedrijf is voornemens om te vergroten en wil aan de zuidoost zijde een 2^{de} kwekerij bouwen.



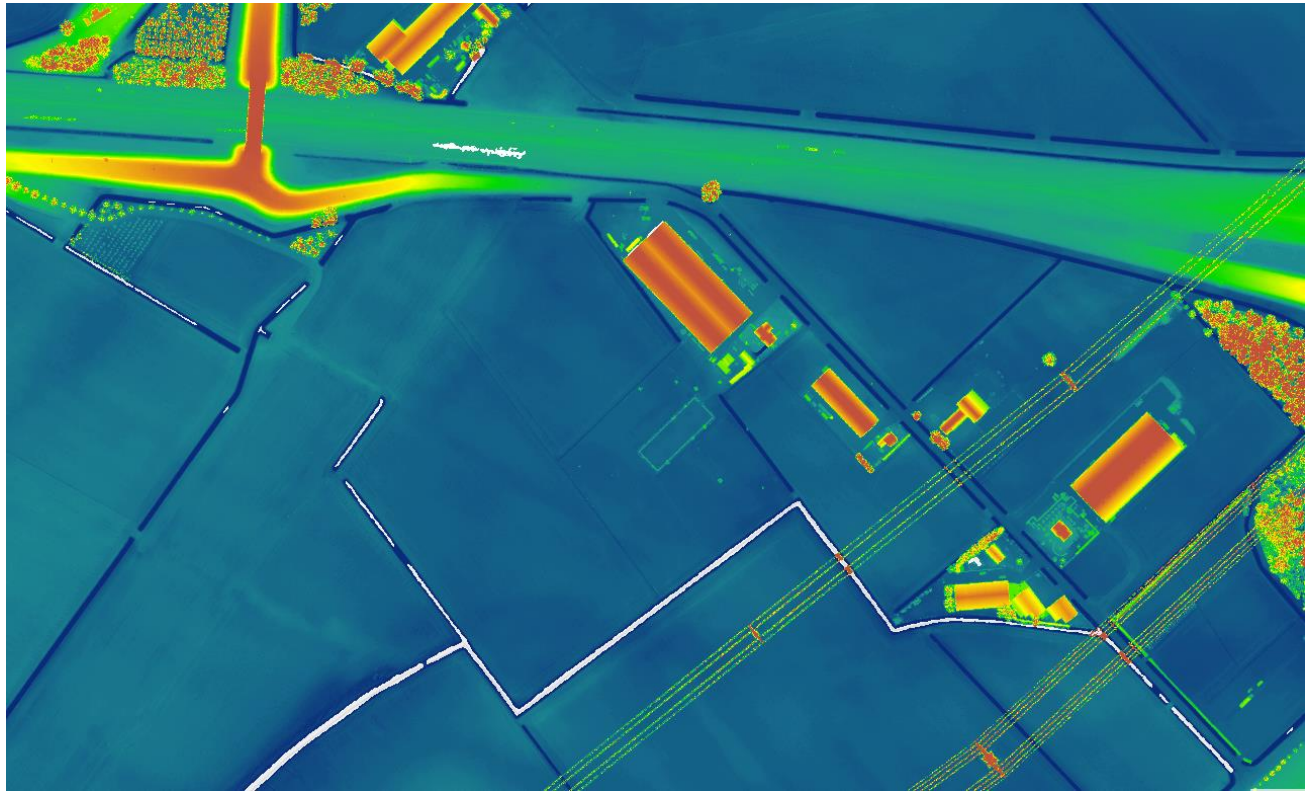
Bovenstaande foto is het beeld op het bedrijf vanuit de A59 vanuit het oosten. (bron google streetview)



Bovenstaande foto is het beeld op het bedrijf vanuit de A59 vanuit het westen. (bron google streetview)

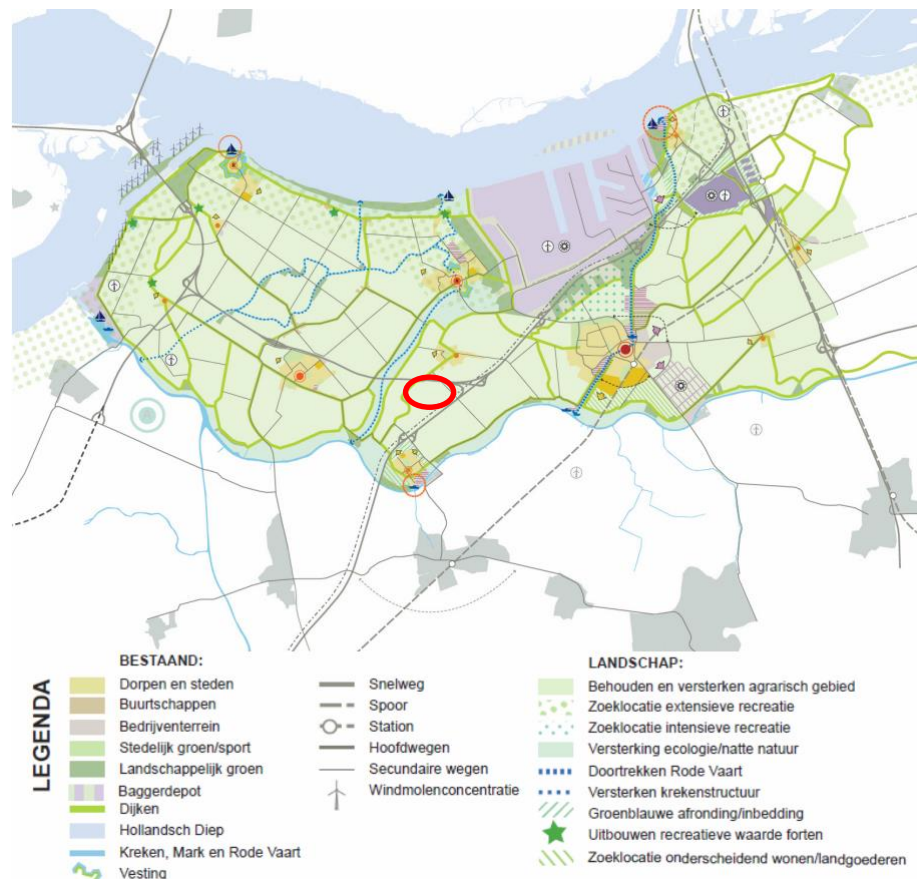


Bovenstaande kaarten geeft de locatie weer in de verschillende periodes van 2017 tot 1860. De toevoeging van de A59 is de grootste ruimtelijke verandering. De Vlietweg en de Weeldijk zijn oude structuren.



Bovenstaande kaart geeft het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) weer met gedetailleerde en nauwkeurige hoogtegegevens voor heel Nederland. Deze uitsnede geeft geen aan dat het perceel op NAP -0.2 ligt. Dit is van toepassing op nagenoeg het gehele terrein. De diverse sloten rondom de bebouwing zorgen voor een goed hydrologisch systeem op het perceel.

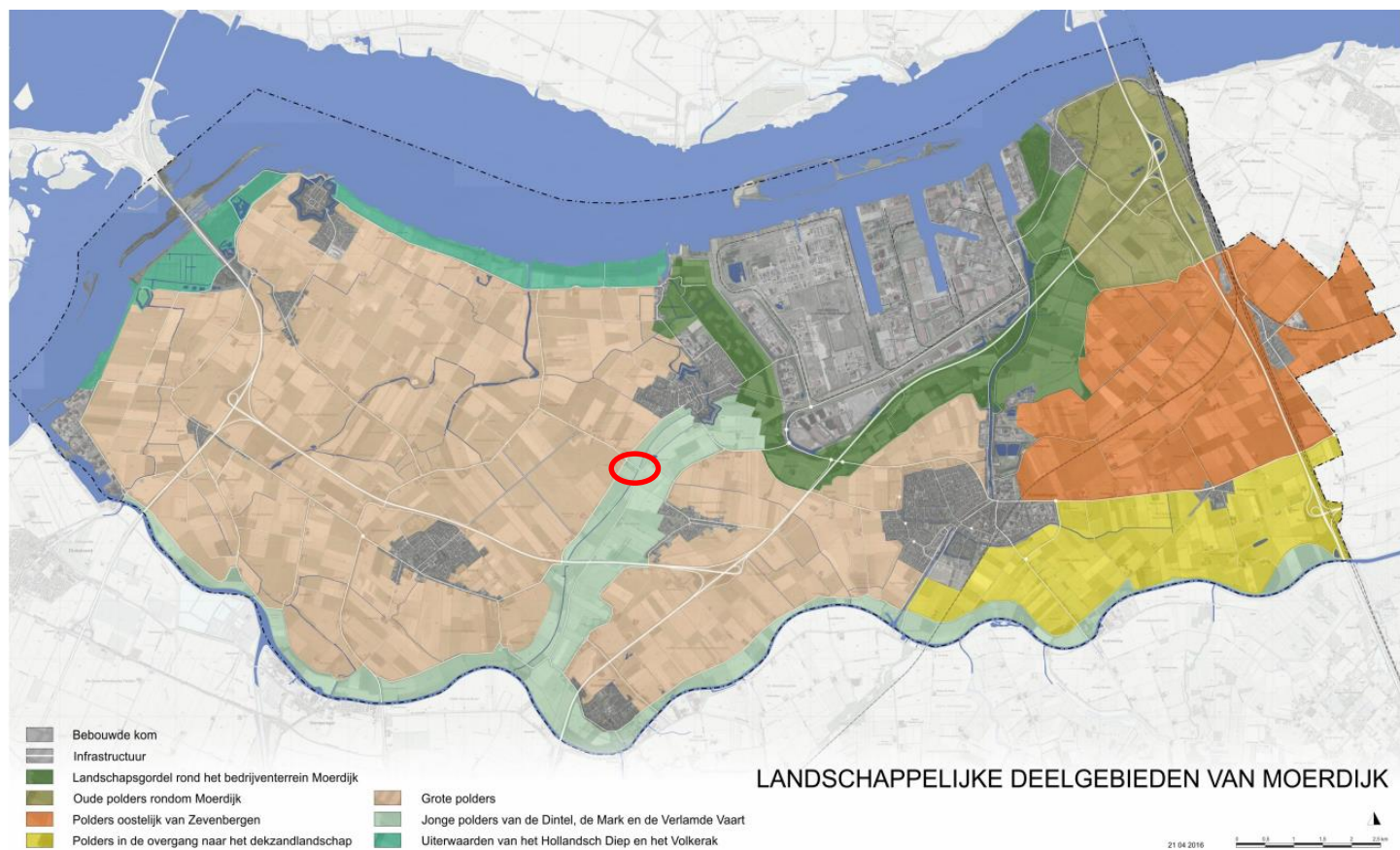
Vanwege de uitbreiding moet 429 m³ aan compenserende waterberging gerealiseerd worden. Vanwege de grondwaterstanden mag de waterschijf maximaal 50 cm worden. Dit betekent dat een oppervlakte van 858m² ingericht moet worden t.b.v. waterberging.



Bovenstaande kaart is de kaart uit de 'structuurvisie Moerdijk 2030'.

De locatie Vlietweg 4b wordt aangeduid in lichtgroen; 'behouden en versterken agrarisch gebied'. In de structuurvisie wordt hier het volgende over geschreven:

De landschappelijke verfraaiing gaat samen met het beter beleefbaar en toegankelijk maken van het buitengebied voor burgers, toeristen en recreanten. Daarbij gaat het vooral om fietsroutes en wandelroutes (ommetjes) vanuit de kernen, die goeddeels gekoppeld worden aan het te versterken groenblauwe casco: over/langs de dijken en langs de kreken. Dit gebeurt bij voorkeur in samenwerking met agrariërs, want in het agrarisch en landschappelijk kerngebied ligt het accent op de landbouw, die in belangrijke mate de drager is van het landschap. De landbouw krijgt hier dan ook de ruimte voor ontwikkeling, mits bij de ontwikkelingen oog is voor ruimtelijke kwaliteit en deze worden ingepast in het landschap (bijvoorbeeld erfbeplanting om in het landschap passende schuren en stallen) en mits ontwikkelingen niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de in het buitengebied gelegen kernen.



Bovenstaande kaart is de kaart uit het 'Landschapskwaliteitsplan Gemeente Moerdijk 2016'.

De locatie Vlietweg 4b wordt aangeduid in lichtbruin; 'Grote polders'.

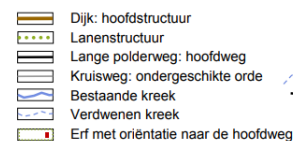
GEBIEDSKENMERKEN EN LANDSCHAPPELIJKE KERNKWALITEITEN

- Grootschalige open polders met centrale ligging binnen de gemeente Moerdijk
- Begrenzing van de polders door relatief hoge dijken ondersteunen de beleving als ruimtelijke entiteit
- Het noordwestelijke gedeelte ontstaan als opwasppolders tijdens de 16e eeuw (geheel door water omgeven opgeslibde gorzen)
- Oude geometrische inrichting van het 'nieuwe land' nog goed herkenbaar:
 - Afwatering via het natuurlijke krekensysteem (intussen veelal rechtgetrokken en aangevuld met slotenstelsels)
 - Rationele en hiërarchische ontsluiting met polderwegen (lange weg(en) en loodrechte kruisweg(en))
 - Regelmatige verkaveling (de van oorsprong in relatief kleine blokpercelen verdeelde stroken zijn nu verschaald tot grote blokken en stroken)
- Jongere randpolders in het zuidwesten van de gemeente Moerdijk zijn ontstaan als aanwasppolders vanaf het einde van de 16e eeuw (Oude Appelaar) tot de 18e eeuw (Sabina-Hendrica Polder)
 - Jonge polders liggen hoger dan de oudere ingeklonken polders
 - Inrichting van de polders is minder orthogonaal en aangepast aan natuurlijke ondergrond en bestaande structuren
- Intensief agrarisch gebruik door voornamelijk akkerbouw en fruitteelt
- Oorspronkelijke laanbeplanting langs alle dijkwegen en belangrijke polderwegen met essen en iepen (nu heeft alleen nog de Appelaarsdijk een opgaande groenstructuur)
- Plaatselijk singel- of laanbeplanting bij dijkwegen (voornamelijk met populieren en essen)
- Oude smalle polderwegen met kasseienverharding (Appelaarseweg)
- Natuurlijke krekensystemen met rietoevers en begeleiding van opgaand groen (bomen, struiken en ruigte) is bijzonder in Polder De Ruigenhil nog goed herkenbaar maar vaak rechtgetrokken als onderdeel van het rationele slotensysteem
- Erven en bebouwing als losse dijklijnen en langs polderwegen, soms in kleine gehuchten gegroepeerd
- Oude woon- en (agrarische) bedrijfserven met omvangrijke erfbeplanting

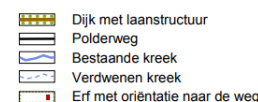


RICHTLIJNEN LANDSCHAP

- Open houden van de polders
- Versterken van de dijkstructuren door behoud / plaatselijke nieuwaanplant van lanen
- Behoud van de geometrische inrichting en de hiërarchische opbouw (oriëntatie altijd op de hoofdweg) bij de opwasppolders
- Behoud van de onregelmatige verkavelingsstructuur bij de aanwasppolders
- Behoud, herstel en versterking van de natuurlijke krekensystemen:
 - Door versterking van de begeleidende beplantingsvormen (bomen, struiken en ruigte) en rietoevers
 - Rechtgetrokken krekensystemen, die op luchtbeelden of historische kaarten nog te herleiden zijn, herstellen
- Recreatieve dooradering
- Versterken van erfbeplanting van woon- en (agrarische) bedrijfserven en landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing
- bij nieuwe ontwikkelingen kansen te benutten om de onderlinge samenhang tussen de onderdelen van de Zuiderwaterlinie te verbeteren



Orthogonale structuur van een opwasppolder



Onregelmatige structuur van een aanwasppolder

Bovenstaande tekst is de landschappelijke beschrijving zoals in het 'Landschapskwaliteitsplan Gemeente Moerdijk 2016'.

RICHTLIJNEN KAVEL / ERF - INRICHTING EN ORIENTATIE

Patroon van de verkaveling

- Grote rechthoekige kavelsstructuur / erven bij de opwasolders
- Onregelmatige blokkavelsstructuur / erven bij de aanwasolders
- Agrarische functies
- Behoud van de bestaande kavels en perceelindelingen

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Ontwikkelingsmogelijkheden in de breedte en diepte mogelijk
- Geen specifieke verhouding (breedte - diepte) van het erf
- Passend in de bestaande perceelstructuren
- Aandacht voor de krekken (i.v.m. eventueel herstel)

Ordering en oriëntatie bebouwing

- Georiënteerd op de weg
- Bij ligging aan een kruispunt is de hiërarchie van de wegen bepalend (oriëntatie op de hoofdweg)
- Onderlinge samenhang van erven bij ligging in een gehucht

Erfinrichting

- Bebouwing en erfbeplanting vormen een geheel
- Inrichting aan de voorkant van de woning is tuinachtig en verzorgd
- Bedrijfsgebouwen (bebouwing, opslag en ondersteunende inrichtingen) op enige afstand van de weg met robuuste landschappelijke inpassing

Karakter

- Halfopen voorkant met zicht naar de representatieve voortuin en voorgevel van de woning
- Relatief besloten bedrijfserf (achter) met groene en rustige uitstraling
- Zichtlijnen van en naar de bebouwing

Ontsluiting

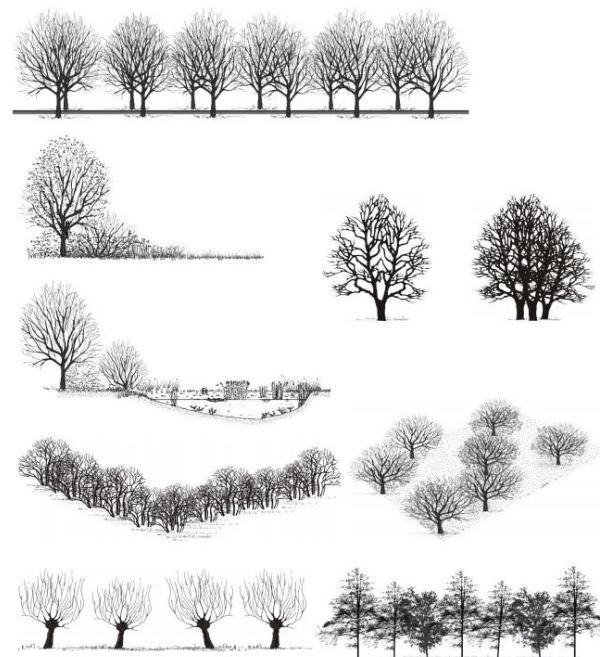
- Bij voorkeur een inrit / gescheiden inritten woon- en bedrijfsgebouwen mogelijk
- Minimale verharding door goede functionele indeling van het erf

Bebouwing

- Ingetogen en passend in de omgeving



Principeschetsen



RICHTLIJNEN BEPLANTING EN INPASSING

Beplanting Erf:

- (Representatieve) voortuin of grasland met boomgaard
- Solitaire bomen en boomgroepen (b.v. beuk, notenboom, (treur)wilg)
- Landschappelijke inrichting achtererf

Elementen landschappelijke inpassing

- Boomrijen met en zonder ondergroei
- Windsingels
- Boomgaard, solitaire bomen en boomgroepen
- Knotbomen
- Bij aanwezigheid van krekken: rietoevers, griendbosjes en ruigte

Hoofdsoorten bomen / struiken

- Hoofdboom: Es (vooral langs dijken)
- Populier
- Iep
- Linde (aanwasolders)
- Wilg en Els langs krekken
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
 - Alle soorten coniferen
 - Laurierkersen
 - Exotische planten

Bovenstaande tekst is de landschappelijke beschrijving zoals in het 'Landschapskwaliteitsplan Gemeente Moerdijk 2016'.



Bovenstaande foto geeft een uitgezoomd beeld weer van het plangebied in zijn context (bron google maps). Het landschap typeert zich door voornamelijk open agrarisch landschap.

Vanaf de A59 is dit open landschap zichtbaar. Alleen op een aantal locaties waar bebouwing of bedrijven aan de A59 staan wordt beplanting toegepast. Dit is vaak een 'bosje' specifiek afgestemd om achterliggende functies weg te planten. Er is hier verder geen sprake van duidelijke landschappelijke structuren.

Daarom is het legitiem om de landschappelijke inpassing van voorliggende ontwikkeling uit te voeren als 'bosje' om deze ontwikkeling aan het zicht te onttrekken. Dit i.c.m. de waterberging.



Bovenstaande tekening is het voorstel voor de landschappelijke inpassing van het perceel.

Aan de noordzijde voor het nieuwe gebouw wordt een 'bosje' voorgesteld. De beplanting bestaat uit bomen en heesters. De entree van het perceel wordt dmv bomen geaccentueerd. Het overige deel voor de bestaande loods wordt niet extra voorzien van beplanting vanwege de zichtrelatie met de A59.

Verder wordt een retentievoorziening voor het oppervlaktewater voorzien. Dit wordt een poel met flauwe oevers.

De afstanden van de beplanting tot de kavelgrens aan de noordzijde is 5 meter van de watergang en aan de westzijde 5 meter ivm de aanwezige leidingenstraat (zie blauwe stippellijn op de tekening). De bomen aan deze zijde staan op nog grotere afstand ($\pm 10m$). Het beheer is op deze manier altijd mogelijk vanaf het eigen perceel.

Voor de landschappelijke inpassing worden soorten beplanting toegepast die reeds in de omgeving aanwezig zijn gecombineerd met extra inheemse soorten heesters.

De soorten die worden voorgesteld zijn:

-Quercus robur	20%
-Populus tremula	30%
-Salix caprea	30%
-Sorbus aucuparia	10%
-Corylus avellana	10%

De waterberging wordt uitgevoerd als een poel met flauwe oevers. De flauwe oever is georiënteerd op de zon. Onderstaande afbeelding geeft een principe doorsnede weer van waterberging.

