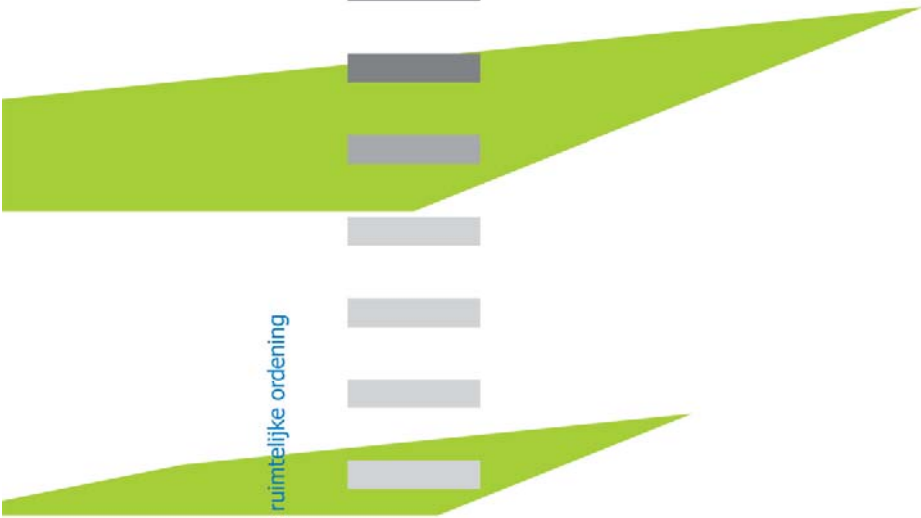


Landschappelijk inpassingsplan

*Steehovensedijk 2 Made
Gemeente Drimmelen*

Ontwerp, bouw, milieu en ruimtelijke ordening





Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T: 013-519 9458
F: 013-519 9727
E: info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

Rabobank 15.23.05.149
KvK nr. 180 61 619

Opdrachtgever: VOF van Dongen - Kuijpers
Steehovensedijk 2
4921 SV Made

Projectlocatie: Steehovensedijk 2
4921 SV Made

Projectnummer: 09137.007

Datum: 09-02-2015

Opgesteld door: F.C.A. van den Borne

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Projectlocatie.....	5
2	Gebiedskarakteristiek.....	6
2.1	Geomorfologie en bodem.....	6
2.2	Historie	7
2.3	Huidige landschappelijke structuur	7
3	Randvoorwaarden	1
4	Uitgangspunten.....	9
5	Ontwerp.....	10
6	Beplantingsplan	12
6.1	Plantsamenstelling	12

1 Inleiding

Onderhavige landschappelijk inpassingsplan beschrijft de totstandkoming en uitwerking van de landschappelijke inpassing aan de Steelhovensedijk 2 te Made.

Allereerst wordt in dit hoofdstuk de aanleiding van het plan en de huidige situatie van de projectlocatie beschreven. In hoofdstuk 2 van voorliggend document wordt de gebiedskarakteristiek onderzocht, waarna randvoorwaarden en uitgangspunten voor het ontwerp worden opgesteld. Het ontwerp wordt gedetailleerd uitgewerkt in een beplantingsplan.

1.1 Aanleiding

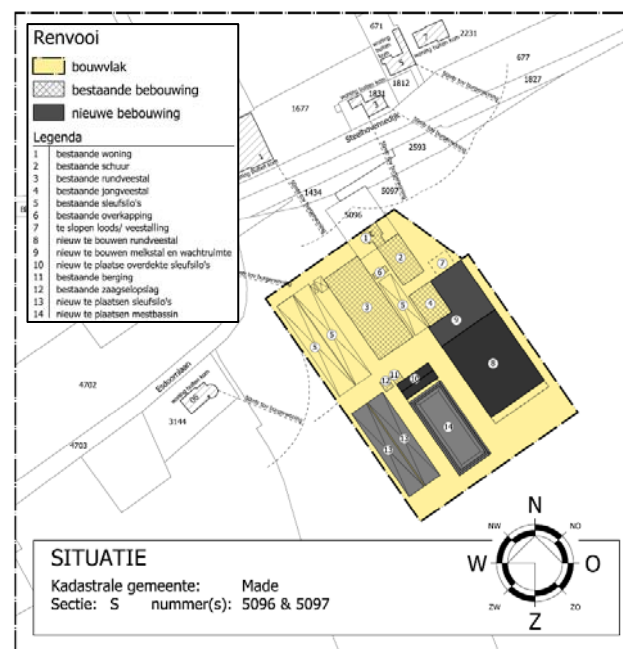
Initiatiefnemer, VOF van Dongen - Kuijpers, exploiteert aan de Steelhovensedijk 2 te Made een rundveehouderij. Men is voornemens de bedrijfsvoering ter plaatse uit te breiden om in de toekomst een rendabel en duurzaam bedrijf te kunnen blijven exploiteren.

De beoogde uitbreiding betreft onder andere het uitbreiden van een bestaande rundveestal en de realisatie van een mestbassin en een aantal sleufsilos. De uitbreiding past niet binnen het vigerende bouwvlak van 0,97 hectare, derhalve dient het bouwvlak vergroot te worden tot 1,5 hectare.

In de Verordening Ruimte (VR) worden regels gesteld ten aanzien van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin staat geschreven dat er bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden dient te worden met de waarden/kenmerken van het gebied en dat verzekerd moet zijn dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en fysieke verbetering van onder andere de landschappelijke kwaliteiten.

Dit wordt tevens benadrukt in artikel 4.7.3 van het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Drimmelen, waarin staat geschreven dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan mits voor minimaal 20% van de waardevermeerdering kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden.

Om landschappelijke kwaliteit te waarborgen is onderhavig landschappelijk inpassingsplan opgesteld.



Figuur 1: Beoogde situatie

1.2 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Drimmelen, net buiten de kern van Made. In de nabije omgeving van de projectlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische bedrijven (in het buitengebied, waaronder het glastuinbouwgebied ten oosten de projectlocatie) en burgerwoningen (ten westen van de projectlocatie in de kern van Made).

De projectlocatie zelf is agrarisch van aard, zo ook de gronden aansluitend aan het bedrijf. Op deze gronden wordt de beoogde ontwikkeling gerealiseerd. De agrarische functie blijft derhalve gehandhaafd, echter vindt er ruimtelijk gezien een uitbreiding van de bouwwerken plaats.

Daarnaast is ten zuiden de snelweg A59 gelegen, welke de ontsluitingsweg betreft tussen 's- Hertogenbosch en Rotterdam/Breda, deze zorgt voor een goede ontsluiting van Made en het plangebied. De Steelhovensedijk vormt de ontsluitingsweg van de locatie, deze vormt de verbindingsweg tussen de kern van Made en het glastuinbouwgebied ten oosten van de projectlocatie.

In het noorden is op een afstand van circa 3,3 kilometer het Natura 2000-gebied de Biesbosch gelegen. Dit betreft samen met de Maas de natuurlijke en recreatieve poort van de gemeente Drimmelen en haar omgeving.

Ter plaatse van de projectlocatie is een zeer beperkte hoeveelheid beplanting aanwezig, op een fraaie bomenlaan aan de inrit na. Voor het overige betreft het een relatief open gebied met enkel bermbeplanting aan de Steelhovensedijk zelf en erfbeplanting van de omliggende bouw kavels.



Figuur 2: Ligging van de projectlocatie

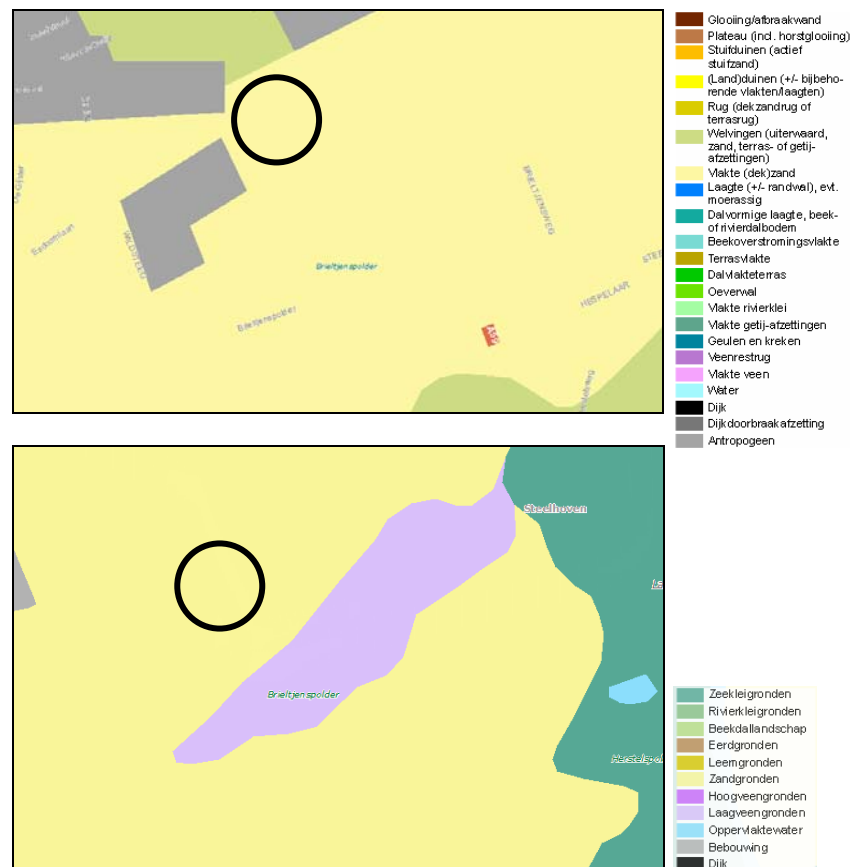
2 Gebiedskarakteristiek

In dit hoofdstuk wordt de karakteristieken en kenmerken van de omgeving van de projectlocatie beschreven.

2.1 Geomorfologie en bodem

De projectlocatie is gelegen aan de rand van de hoger gelegen zandgronden van de gemeente Drimmelen. De kern van Made is gevestigd op de zandgronden, terwijl de omliggende gronden ten oosten en zuidoosten van het plangebied voor een groot deel in het zeeklei- en hoogveengebied zijn gelegen. Dit is ook terug te zien in de historische en huidige (verkavelings)structuur van het landschap.

De kenmerken van de hoger gelegen gronden zijn de aanwezigheid van de woonkernen, sporadisch bebossing en een kleinschalig landschap. Dit in tegenstelling tot de lager gelegen poldergronden, waarbij een ruimere verkavelingsstructuur en openheid van toepassing zijn. Deze gronden zijn minder geschikt (geweest) voor het oprichten van bebouwing en meer geschikt voor het bedrijven van de landbouw.



Figuur 3: Uitsnede geomorfologische kaart en bodemkaart Noord-Brabant

2.2 Historie

De morfologie van het landschap heeft veel invloed gehad op de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Drimmelen.

Zoals eerder beschreven is Made gelegen op de rand van de hoger gelegen zandgronden. Anno 1900 waren op deze hoger gelegen delen in het landschap de gronden geschikt voor het stichten van bebouwing en de daarbij behorende landbouw. Door de jaren heen zijn hier dan ook nederzettingen en bebouwingslinten ontstaan.

De lager gelegen zeekleigronden, welke ten noordoosten van de kern van Made zijn gelegen, dienden voor 1900 als overloopgebied van de Maas en werden gebruikt voor het grazen van het vee. Door de inpoldering (Brieltjenspolder) zijn de gronden grotendeels in gebruik genomen als landbouwgrond. Het hoogveengebied is ontstaan door de getijden van de Maas, welke landinwaarts trok bij Geertruidenberg. Door deze getijden is er veen ontstaan welke geschikt was voor de turfwinning. De langgerekte verkaveling is nog steeds zichtbaar in het landschap, zoals te zien op de diverse luchtfoto's.

De laatste decennia is de bebouwing in de kern van Made flink uitgebreid en zijn de lager gelegen gronden in gebruik genomen als glastuinbouwgebied. De projectlocatie is gelegen aan het bebouwingslint de Steelhovensedijk tussen het glastuinbouwgebied en de kern van Made, waar nog een relatief klein gedeelte in gebruik is als landbouwgrond.

2.3 Huidige landschappelijke structuur

De huidige landschappelijke structuur ter plaatse is door de jaren heen flink veranderd, met name door de verstedelijking van de woonkernen en het glastuinbouwgebied. De openheid van het poldergebied heeft zich beperkt tot de planlocatie zelf met de omliggende weilanden. Deze grenzen aan het glastuinbouwgebied, de snelweg en de kern van Made. Hierbinnen is de tweeledigheid in het landschap nog wel zichtbaar.



Figuur 4: Historische kaart (omstreeks 1900)



Figuur 5: Luchtfoto (huidige situatie)



Kleinschalig landschap
(ten westen van de locatie)



Open polderlandschap
(ten oosten van de locatie)

Figuur 6: Huidige landschappelijke structuur

3 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk is het relevante beleid beschreven welke van toepassing is voor de landschappelijke inpassing van de projectlocatie.

Verordening Ruimte en bestemmingsplan Buitengebied 1998

Zoals reeds aangegeven stelt de Verordening Ruimte (VR) van de provincie Noord-Brabant randvoorwaarden met betrekking tot een goede landschappelijke inpassing. Voor grondgebonden bedrijven in het agrarisch gebied worden geen specifieke regels gegeven wat betreft de hoeveelheid van de landschappelijke inpassing, wel wordt in hoofdstuk 3 aangegeven dat er bij een ruimtelijke ingreep sprake moet zijn van een fysieke verbetering van de aanwezige kwaliteiten. Dit kan worden bereikt door een goede landschappelijke inpassing.

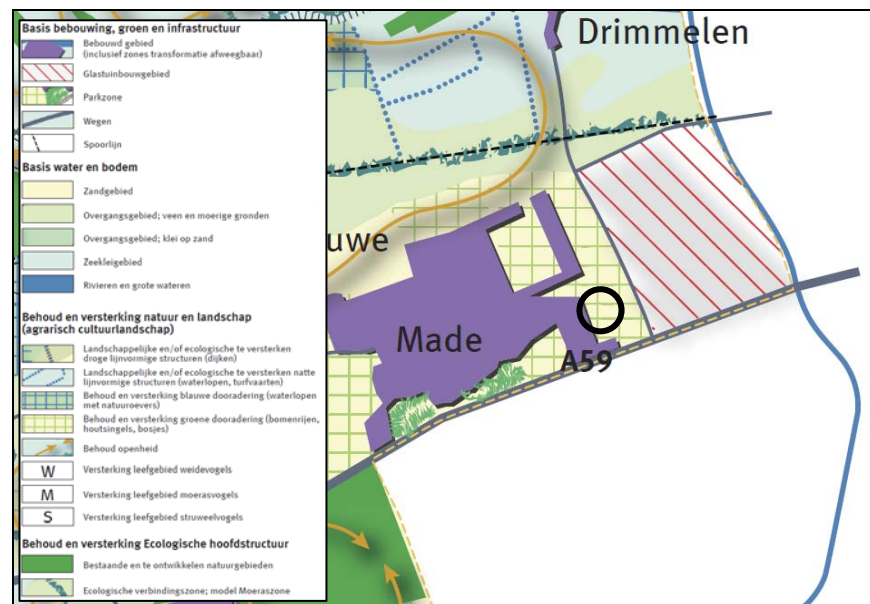
In het bestemmingsplan, welke is vastgesteld op 19 september 1998 staat onder de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een bouwvlak dat de ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke en ecologische waarden van de nagestreefde ruimtelijke en functionele karakteristiek. In het bestemmingsplan, welke is vastgesteld op 13 maart 2014 staat onder de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een bouwvlak dat de ontwikkeling plaats mag vinden als voor minimaal 20% van de waardevermeerdering kwaliteitsverbetering dient plaats vind.

Landschapsvisie gemeente Drimmelen

Het Brabants Landschap heeft in opdracht van de gemeente Drimmelen aan het eind van het jaar 2007 'Landschapsvisie en uitvoeringsprogramma groen blauwe diensten gemeente Drimmelen' gepubliceerd. Deze landschapsvisie dient als basis voor het toetsen van initiatieven van derden die een impact hebben op het buitengebied.

Figuur 7 laat de visualisatie van de landschapsvisie zien. Het bedrijf van VOF van Dongen – Kuijpers is gelegen in het gebied 'Behoud en versterking natuur en landschap (agrarisch cultuurlandschap)', met

hierin de aanduiding 'behoud en versterking groene dooradering (bomenrijen, houtsingels, bosjes)'.



Figuur 7: Uitsnede Landschapsvisie gemeente Drimmelen

Voorgenoemde randvoorwaarden zullen in acht genomen worden bij de landschappelijke inpassing van het bedrijf aan de Steelhovensedijk 2 te Made.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten van het ontwerp gegeven en zullen deze in combinatie met de randvoorwaarden tot een landschappelijk inpassing komen.

4 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor het ontwerp beschreven.

Om een goede landschappelijke inpassing te bewerkstelligen dient deze aan te sluiten bij de huidige gebiedskarakteristiek van de omgeving. Hierna worden de uitgangspunten van de landschappelijke inpassing beschreven.

Kleinschalig landschap vs. open gebied

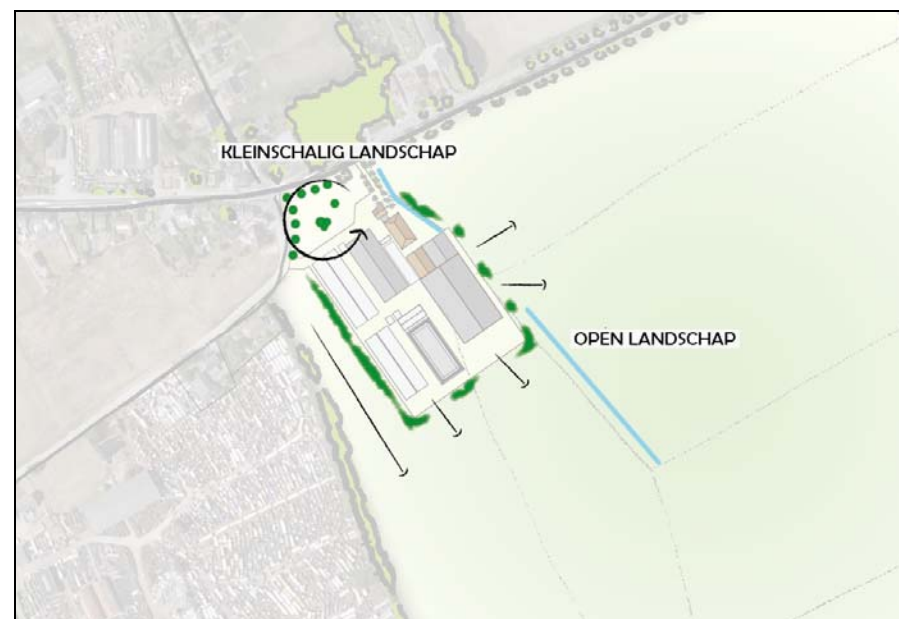
Zoals reeds beschreven is het plangebied gelegen aan de rand van het kleinschalig landschap welke grenst aan het meer open poldergebied. Echter is door verstedelijking, met name de glastuinbouw ten oosten van de projectlocatie, de openheid grotendeels verdwenen. Het bedrijf aan de Steelhovensdijk 2 is samen met een aantal hectare gronden ingesloten in het stedelijk gebied, waarbinnen het tweeledig landschap nog wel terug te vinden is. Deze kwaliteit zal versterkt worden door onder andere bomenrijen en houtsingels conform de landschapsvisie.

Retentievoorziening

Tevens dient, conform de uitgangspunten van het Provinciaal Waterplan en waterschap Brabantse Delta, een retentievoorziening gerealiseerd te worden voor de opvang van het hemelwater afkomstig van de toegenomen verharding. Dit om de hydrologische situatie in het gebied te waarborgen. De retentievoorziening met een grootte van 344 m³ is, door haar landschappelijke, natuurlijke en ecologische kwaliteiten, geïntegreerd in de beoogde landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Boerenerf

Ter plaatse wordt een rundveehouderij geëxploiteerd, welke onderdeel uit maakt van het agrarisch landschap ter plaatse. De kwaliteiten van het boerenerf komen terug in de compositie van de gebouwen in samenhang met de erfbepanting en de open ruimtes, welke zorgen voor een landelijk karakter. Het agrarisch cultuurlandschap dient behouden en versterkt te worden.



Figuur 8: Ontwerpprincipe bij uitgangspunten

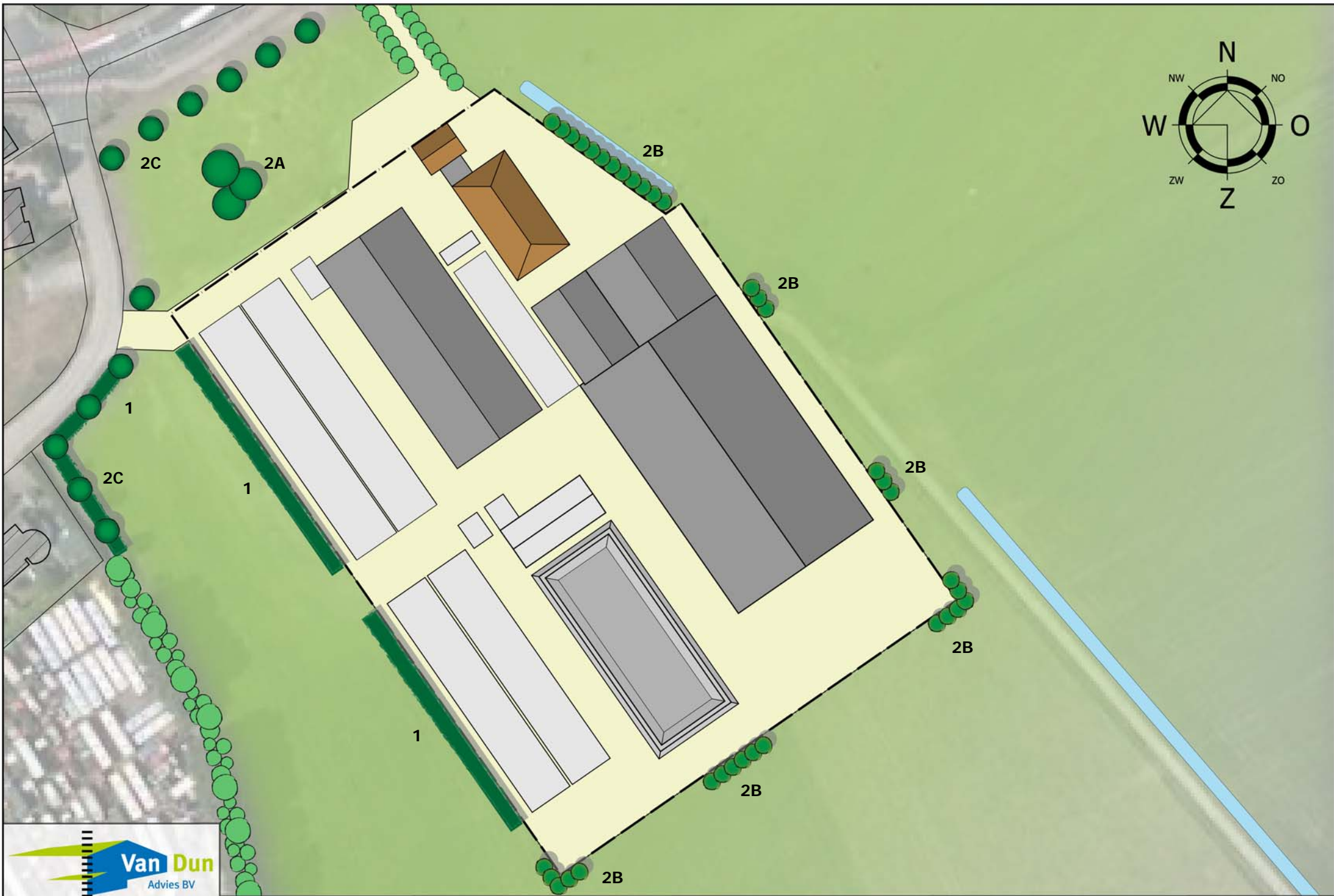
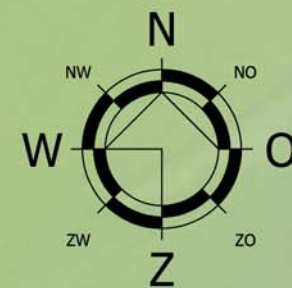
5 Ontwerp

De randvoorwaarden en uitgangspunten van voorgaande hoofdstuk zijn verwerkt in de landschappelijke inpassing van de beoogde bedrijfssituatie.

De tweeledigheid van het landschap staat centraal in het ontwerp. Ruimtelijk gezien behoort het bedrijf zelf tot het kleinschalige zandlandschap, de achterliggende weilanden behoren tot het open landschap. Om deze kenmerken te versterken wordt aan de oostzijde van het bouwperceel een bomenrij gerealiseerd van zwarte populieren, aansluitend op de huidige bomenlaan van populieren aan de inrit. Deze bomenrij benadrukt de grens tussen het kleinschalige en het open landschap. Ter plaatse van de nieuw te bouwen rundveestal en delen van het erf wordt deze bomenrij onderbroken, zodat er vanaf het bedrijf altijd zicht blijft op het rundvee in de weilanden. Bovendien blijft zo de beluchting van de stallen optimaal. Hierdoor vormen de weilanden en het bedrijf zowel een bedrijfsmatige als een ruimtelijke eenheid. De voorzijde van het bedrijf zal in meerdere mate voorzien worden van beplanting, richting het open landschap zal de hoeveelheid beplanting afnemen om de openheid en vergezichten te behouden. Aan de oostzijde, parallel aan de bestaande kavelpad, wordt ook een retentievoorziening gerealiseerd, daar waar de nieuwe rundveestal en verharding wordt aangelegd. Er is gekozen voor een langgerekte sloot, welke past binnen het karakter van het open polderlandschap.

De westkant van het bedrijf vindt meer aansluiting bij het kleinschalige landschap van de zandgronden, daar waar Made gevestigd is. De landschappelijke inpassing rust meer op de willekeur van het ontstaan van een boerenerf aan een bebouwingslint. De bomenrij aan de Steelhovensedijk wordt doorgetrokken middels een rij van beuken en sporadisch zijn een aantal hoofdbomen (zomereiken) in de voortuin geplaatst. Dit in overeenstemming met de directe omgeving. De langgerekte sleufsilos aan de westkant van het bedrijf worden aan het zicht onttrokken door een struweelhaag, die tevens het zicht op de achterliggende weilanden benadrukt.

Het ontwerp van de landschappelijke inpassing is weergegeven op de volgende pagina.



Ontwerp, bouw- en milieukunde

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN 'STEELHOVENSEDIJK 2, MADE'

1:1000

6 Beplantingsplan

In het beplantingsplan wordt de plantsamenstelling van de landschapselementen te behoeve van de landschappelijke inpassing beschreven. Het beplantingsplan maakt het plan specifiek en maatvast.

6.1 Plantsamenstelling

Hierna worden de plantsamenstellingen weergegeven van de landschapselementen. De plantsamenstellingen bestaan uit inheemse plant- en boomsoorten. Deze sluit aan bij de beplanting van de omgeving. Door middel van cijfers is de locatie weergegeven op de landschappelijke inpassing (hoofdstuk 5).

1. Struweelhaag				
Plantmateriaal:	Gev. Spil (cm)	m2	st / m2	aantal
		850	0,6	510
15 % Sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>)	60-100			77
10% Zwarte Els (<i>Alnus glutinosa</i>)	100-125			51
10% Gewone esdoorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	80-100			51
15% Gelderse Roos (<i>Viburnum opulus</i>)	60-100			76
20% Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>)	60-100			102
10% Krent (<i>Amelanchier canadensis</i>)	80-100			51
20% Wilde Kardinaalsmuts (<i>Euonymus europaeus</i>)	80-100			102

2. Solitaire bomen			
Plantmateriaal	Stam omtrek (cm)	stuks	m ²
A. Zomer eik (<i>Quercus robur</i>)	10-12	3	75
B. Zwarte populier (<i>Populus Nigra</i>)	10-12	35	450
C. Beuk (<i>Fagus Sylvatica</i>)	10-12	12	300



Zomereik (*Quercus robur*)



Beuk (*Fagus Sylvatica*)



Hazelaar (*Corylus avellana*)



Sleedoorn (*Prunus spinoza*)



Zwarte Els (*Alnus glutinosa*)



Zwarte populier (*Populus nigra*)



Gelderse Roos (*Viburnum opulus*)



Wilde Kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)



Krent (*Amelanchier canadensis*)



Gewone esdoorn (*Acer pseudoplatanus*)