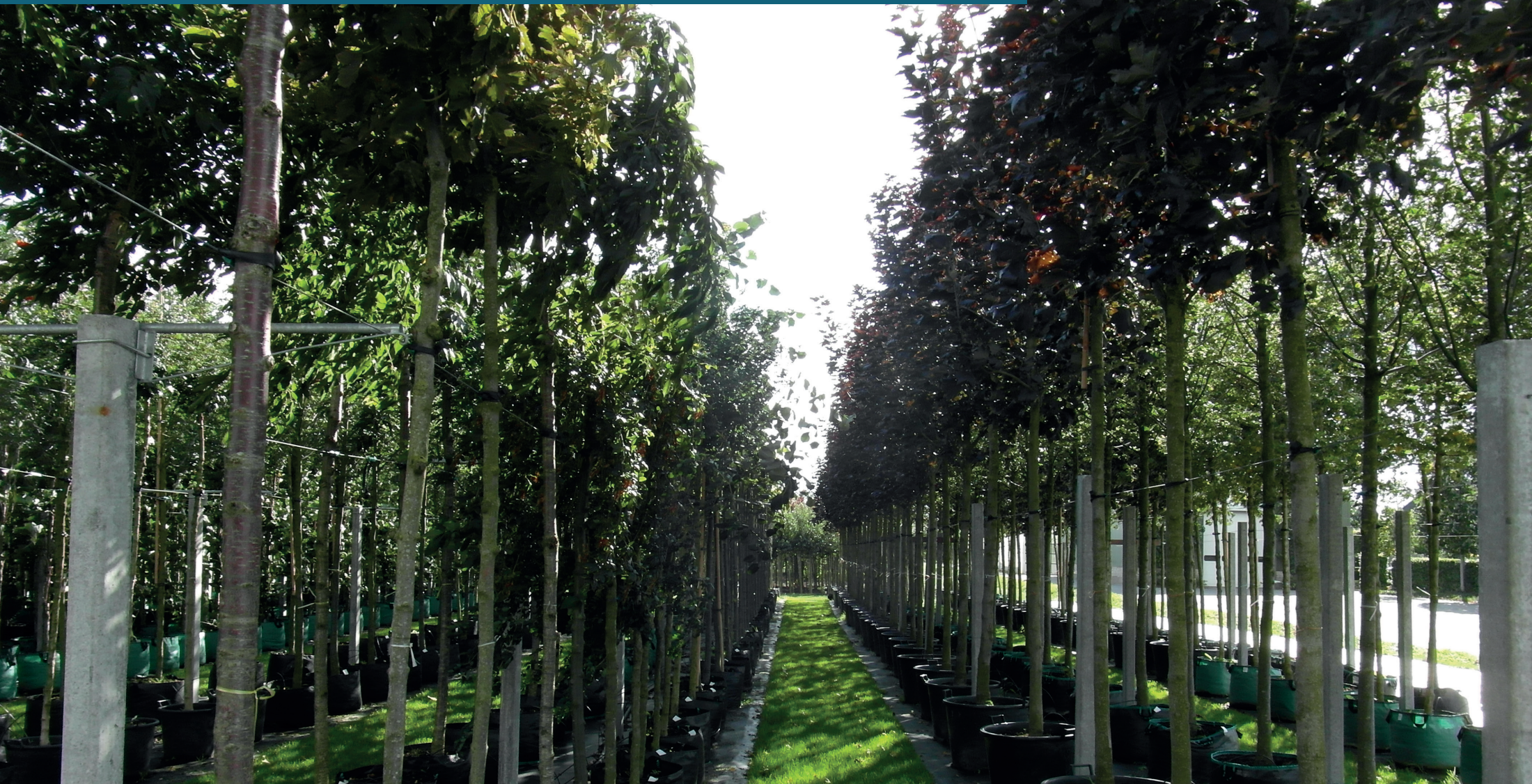


De Hel ong.

Overbetuwe

Inrichtingsplan en beplantingsplan





PROJECT

Inrichtingsplan en beplantingsplan De Hel ong.

Gemeente Overbetuwe

Projectnummer: 52.90.07

INITIATIEFNEMER

G.C.M. Ruijgrok

H.O.D.N. Boomkwekerij De Tol Opheusden

Jasmijnstraat 4

4043 LX Opheusden

OPSTELLER

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Erwin Stevens

T (026) 35 23 125

E erwin.stevens@buro-sro.nl

DATUM

8 februari 2018

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Relevant beleid	5
3. Ruimtelijke analyse	6
4. Inrichtingsplan	8

1. Inleiding

In het buitengebied van Overbetuwe aan de Hel heeft dhr. Ruijgrok het voornemen om de bomenkwekerij te ontwikkelen tot een volwaardig agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning en schuur. De Gemeente heeft reeds een positief advies geven over bovengenoemde ontwikkeling. Voor het voeren van de noodzakelijke planologische procedure moet eerst een inrichtingsplan worden opgesteld. De ontwikkeling moet landschappelijk ingepast binnen de kaders van het landschappelijk ontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Overbetuwe.

Ligging plangebied

De bomenkwekerij ligt in het noordwesten van de gemeente Overbetuwe tegen de grens met gemeente Neder-Betuwe. Het plangebied ligt aan de oeverwal van Opheusden, tussen de Nederrijn en de Linge. Het grondgebruik in dit gebied bestaat voornamelijk uit grasland en kwekerijen. Het plangebied ligt aan de straat de Hel. Deze straat gaat in westelijke richting over de Tolsestraat richting Opheusden en in de andere richting naar de Lakemondsestraat.

Ten zuiden van het plangebied is een transformatorstation aanwezig. Een hoogspanningsleiding komt langs het plangebied.



uitsnede luchtfoto met globale ligging plangebied

2. Relevant beleid

LOP

Het landschappelijk ontwikkelingsplan van gemeente Overbetuwe heeft de gemeente opgedeeld in meerdere gebieden met een eigen kwaliteiten en kenmerken. Het plangebied aan de Hel ligt binnen deelgebied 1b, “Oeverwal Opheusden”. Kenmerken binnen dit gebied zijn, hogere relatief vlakke oeverwal, kleinschalig besloten landschap, toename van kwekerijen en veel nieuwe bedrijven en schuren. De voornaamste kwaliteit is het contrast tussen de kleinschalige overwal en de meer open uiterwaard en de kom.

Uitgangspunten LOP

- ontwikkeling van boomkwekerijen,
- behoud en versterken kleinschalige besloten landschap,
- behoud en versterken van erven en bijbehorende perceel beplanting.
- Verdichting vergroot contrast
- Aanleg natuurlijke oevers

Voorwaarden Gemeente Overbetuwe:

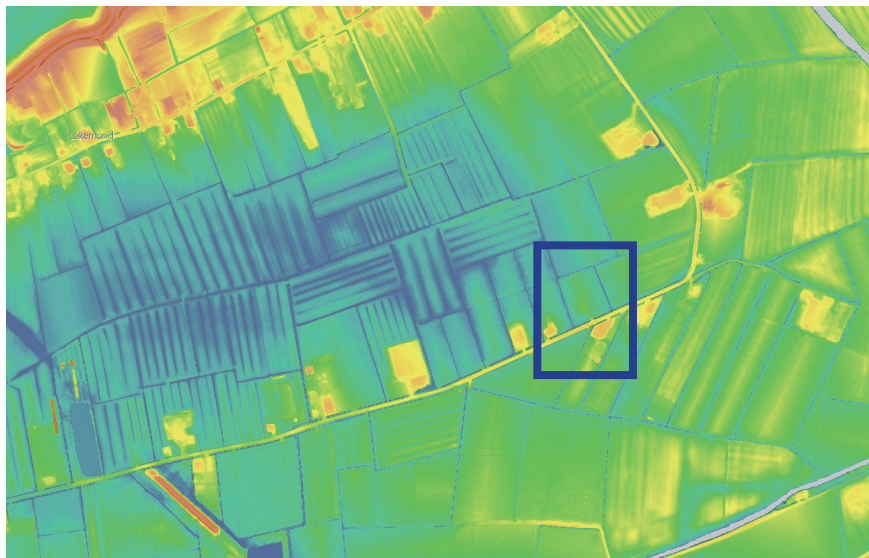
De gemeente Overbetuwe heeft een positief advies gegeven betreft de ontwikkelingen aan de Hel. Aan dit advies hangen een aantal voorwaarden:

- Opnemen van maximaal 1,5 hectare pottenteelt
- Maximaal 1 bedrijfswoning met een maximale inhoud van 600 m³
- Omvang erf vergelijkbare grootte als naastliggende percelen, de Hel 4E en F.

3. Ruimtelijke ontwikkeling

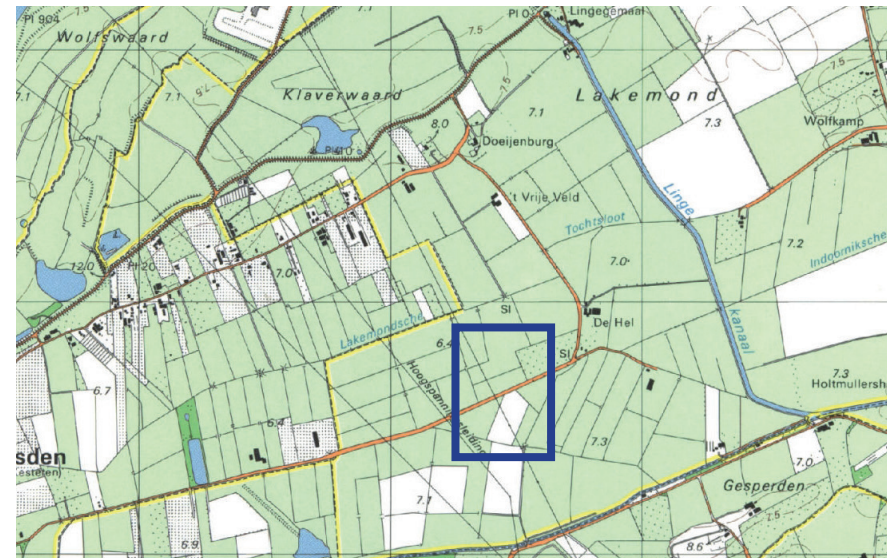
Het landschap tussen de Nederrijn en de Linge bestaat uiterwaarden, oe-verwallen en komgebieden. De eerste bebouwing ontstaat op de hogere gelegen overwal aan de Lakemondse straat. De lager gelegen gronden worden gebruikt voor grasland. De weilanden worden opgedeeld door sloten en greppels en zijn beduidend kleiner en langgerekt. Dit kavelpatroon geeft aan dat deze graslanden lager liggen dan de akkers. Deze hoogteverschillen en patronen zijn zichtbaar in de hoogtekaart.

Ten oosten van het plangebied is de historische boerderij de Groote Hel gevestigd.



hoogtekaart maaiveld (ahn.arcgisonline.nl)

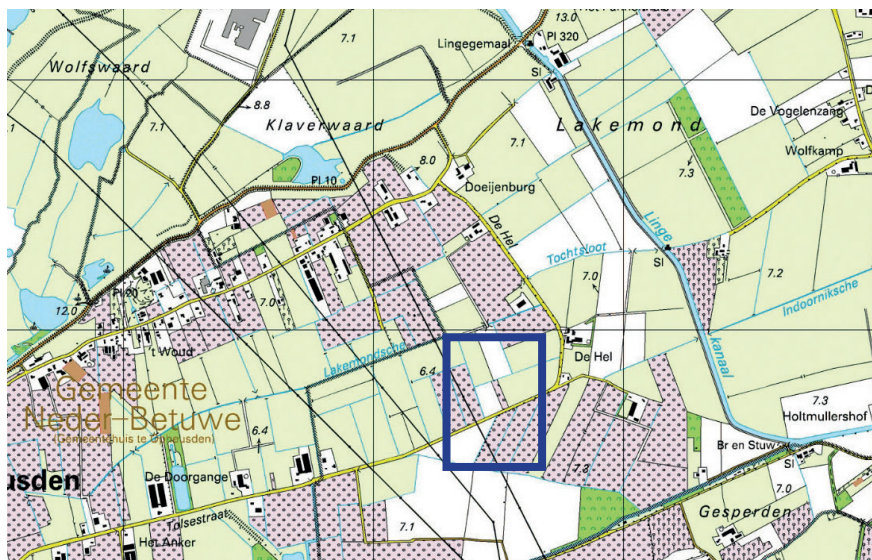
Rond 1985 wordt de verbindingsweg de hel, vernoemd naar de historische boerderij, aangelegd. Ten noorden van de weg vestigen een aantal agrarische bedrijven. De voormalige akkergronden worden gebruikt voor boomteelt, doordat deze gronden droger liggen dan de weilanden. Door de grondruil in het verleden is de blokverkaveling zuidoosten van de Hel te herleiden. Ten zuiden van het plangebied oriënteert de verkaveling zich naar de historische boerderij de Hel. De verkaveling ten noorden van de Hel met het slotenpatroon is onaangetast gebleven.



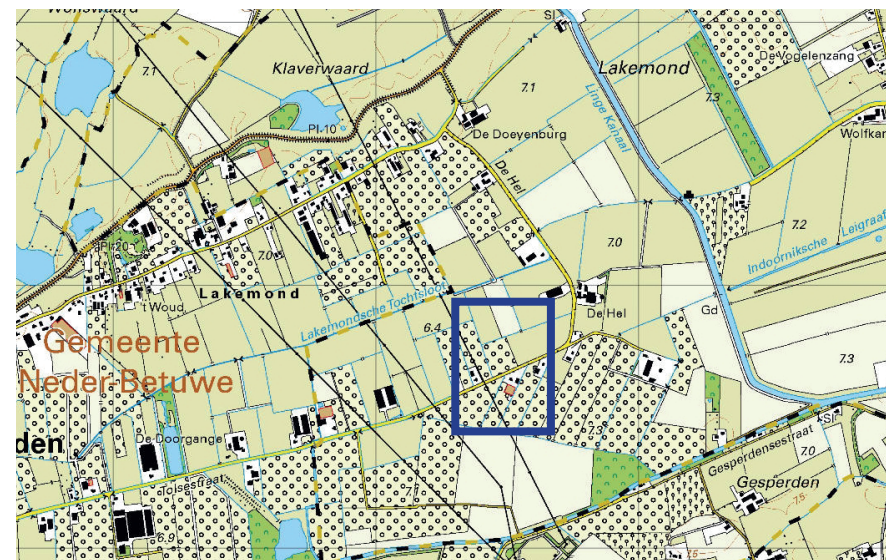
topografische kaart 1985 (topotijdreis.nl)

De opkomst van de boomkwekerijen vanuit Opheusden neemt na 2000 enorm toe, waardoor het landschap zich verdicht. De kwekerijen aan de Hel nemen de verkavelingstructuur over. Vanuit de Tolsestraat wordt het loodrechte kavelpatroon doorgetrokken tot aan het plangebied.

In de huidige situatie zijn er meerdere nieuwe agrarische bedrijven gevestigd aan de Hel. Deze versterken de hierboven genoemde patronen binnen het gebied. Tussen de kwekerijen en agrarische bedrijven liggen de lager gelegen graslanden, die voor afwisseling zorgt tussen de erven en het open landschap.



topografische kaart 2005 (topotijdreis.nl)

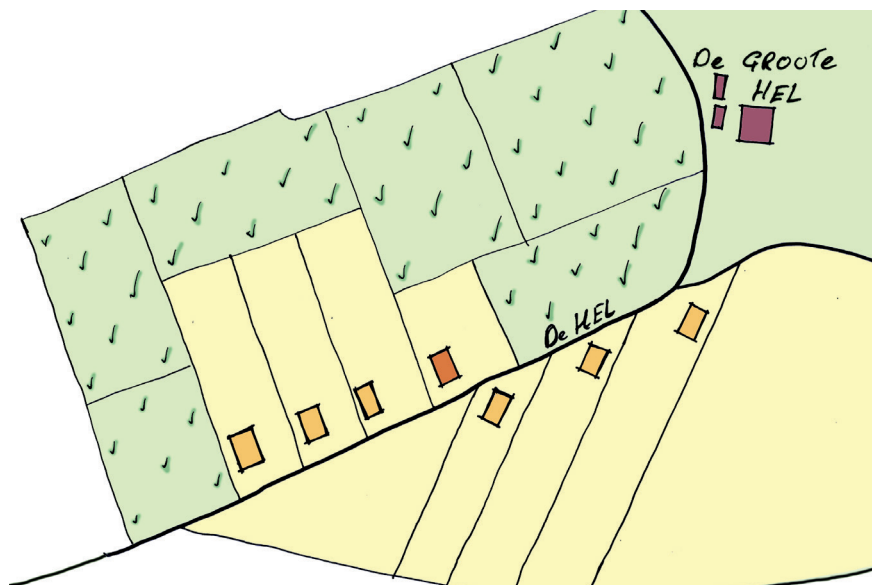


topografische kaart 2018 (topotijdreis.nl)

4. Inrichtingsplan

Op basis van voorgaande analyse is het bijgaande inrichtingsplan opgesteld.

De verkavelingsstructuur aan de Hel is bepalend voor de gehele straat. Ten noorden de loodrechte kavels op de Hel en aan de overzijde de kavels die georiënteerd zijn op de boerderij de Grootte Hel. Ter plaatsten van het plangebied ontmoeten de verschillende bebouwingsstructuren elkaar. Het is daarom van belang dat de bedrijfswoning aan westzijde van het perceel gerealiseerd wordt, zodat deze aansluit om de aanwezige bebouwingsstructuur vanuit de Tolsestraat. De nieuwe schuur moet achter de woning worden gebouwd in lijn met naastgelegen bedrijfsbebouwing.



landschapsstructuur agrarische bedrijven aan de Hel

Kenmerkend voor het gebied is de afwisseling tussen verschillende landschappen met bijbehorend karakter. Door de openheid van de weilanden en de beslotenheid van de boomkwekerijen is er veel afwisseling. Door het verbreden van de bestaande watergang ten oosten met een natuurlijk oever. Wordt de afwisseling tussen open en besloten landschap versterkt.

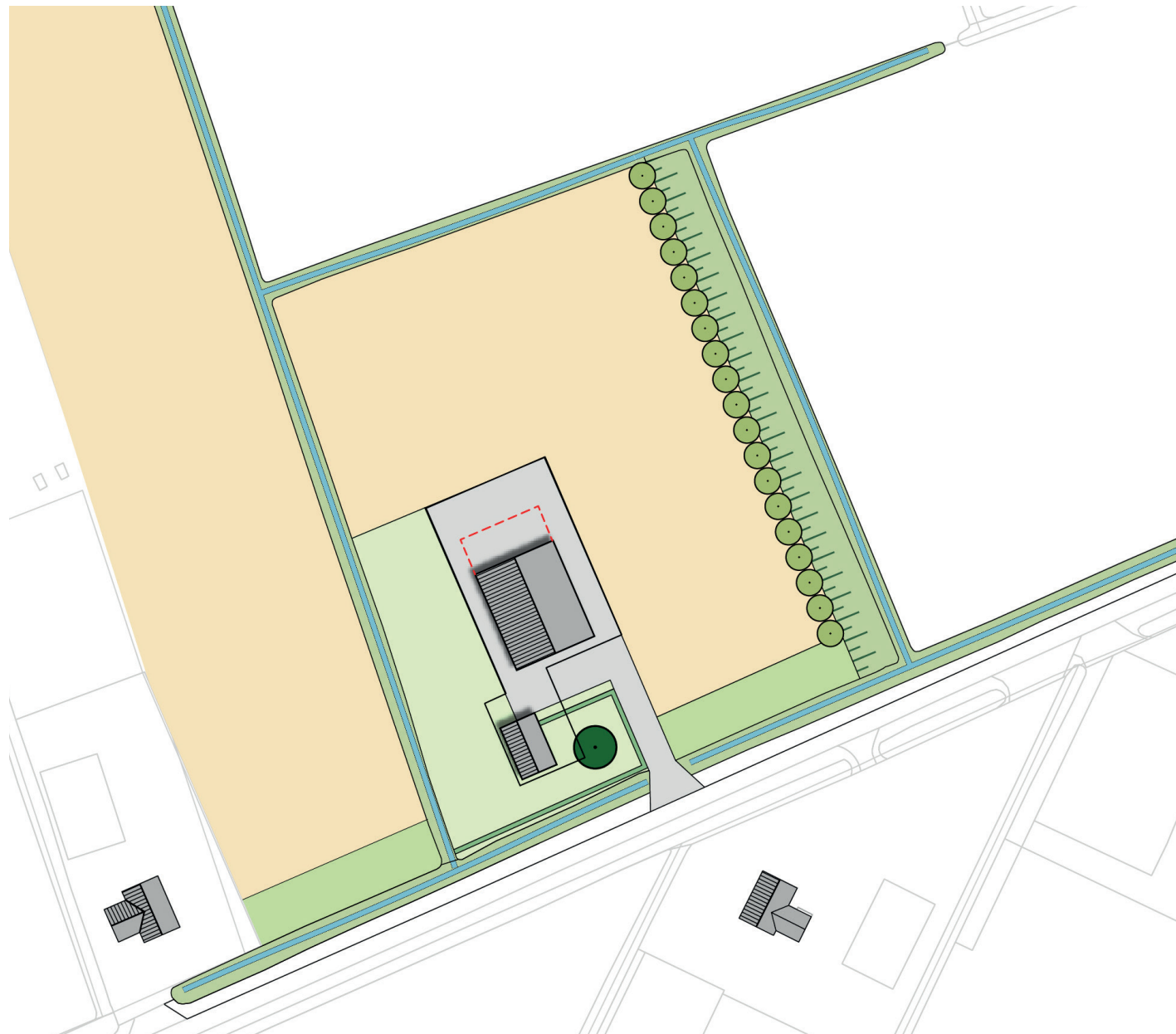
De overgebleven teeltgronden rondom het plangebied zullen volledig worden benut voor pottenvelden met een groene uitstraling. In totaal ca. 1,5 ha.

Aan de voorzijde zal het erf worden ingepast met lage geschoren hagen, om de grens tussen voor en achter erf te verduidelijken. Daarnaast wordt de overgang van de Hel tot aan de pottenvelden landschappelijk ingepast met bloemrijk grasland. De bestaande inrit zal verbreedt worden, zodat het terrein goed bereikbaar is voor het noodzakelijke vrachtverkeer. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

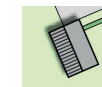
Een toekomstige uitbreiding van het agrarisch bedrijf is in de inrichtings-tekening aangegeven met een rode stippellijn. Het beoogde bouwvlak is hierop afgestemd.

De bovengenoemde landschapstypes worden in de volgende paragraaf beschreven.

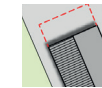
Inrichtingsplan



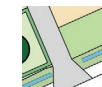
Legenda



nieuwe bedrijfswoning



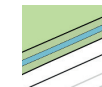
bedrijfschuur met mogelijke uitbreiding



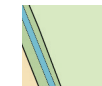
bestaande inrit verbreden



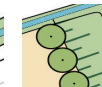
parkeren



bestaande greppel/watergang



nieuwe natuurvriendelijke oever



bestaande teelt gronden/ pottenvelden
(ca. 1,5 ha.)



bloemrijk grasland



solitaire boom binnen voorerf



Elzen



geschoren hagen voorerf



beoogd bouwvlak

4.1 Beplantingsplan

Natuurvriendelijke oever

Een natuurvriendelijke oever wordt op steeds meer plaatsen (ook bij kleine watergangen) aangelegd. Naast een positief effect op de diversiteit van flora en fauna, heeft het ook positieve effecten op de waterkwaliteit en waterbergend vermogen. Door de realisatie van een natuurvriendelijke oever op de beoogde locatie ontstaat een doorzicht naar het achterliggende open gebied en ontstaat een meer afwisselend landschap.

Aanleg

Smalle watergangen hebben door hun ondiepte vaak goede mogelijkheden voor een ondergedoken vegetatie. Hierdoor is de oevervegetatie in het water minder van belang als structurelement. In kleine watergangen komen vaak amfibieën voor. Omdat veel amfibieën maar een deel van het jaar in het water aanwezig zijn is het belangrijk dat deze het water eenvoudig kunnen verlaten. Een smalle strook oevervegetatie (in het water wortelende planten die boven water uitsteken zoals riet, lisdodde, egelskop, zwanebloem) van 10-20 cm die niet aaneengesloten hoeft te zijn biedt al voldoende mogelijkheden voor een diverse levensgemeenschap. Om de smalle strook oevervegetatie mogelijk te maken moet er op de overgang van land naar water over een breedte van 20 cm een flauwhellend talud (1:3) zijn. Het bovenwatertalud heeft een helling flauwer dan 1:2 overeenkomend met het ecologische beoordelingssysteem voor sloten. (Handreiking Natuurvriendelijke Oevers, 2003, van Breukelen et al, Wageningen)

Beheer

Het beheer is niet specifiek gericht op het ontwikkelen van de oevervegetatie. Bij het schonen wordt er voor gezorgd dat de flauwe overgang van land naar water in tact blijft. Jaarlijks maaien in de periode augustus/september vergroot de mogelijkheden voor een soortenrijke oevervegetatie.



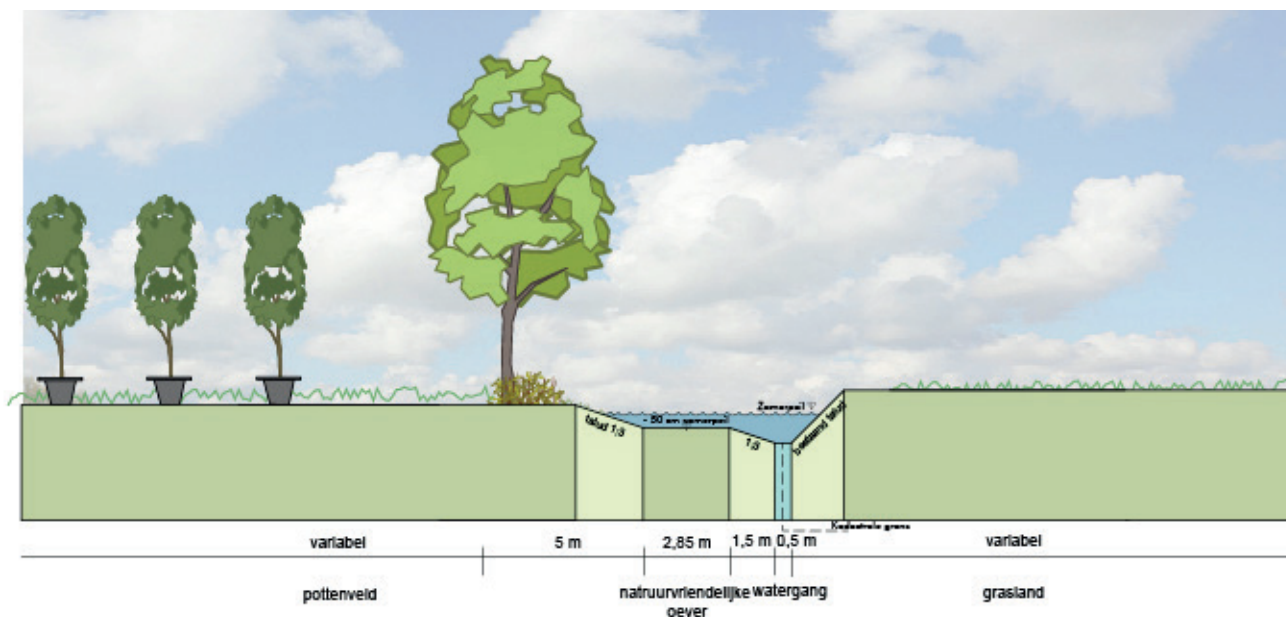
referentiebeeld natuurlijke oever

Profiel natuurvriendelijke oever

In overleg met het Waterschap Rivierenland is gekozen voor een profiel met diepe berm als natuurvriendelijke oever.

Het waterschap adviseert om de watergang te verbreden met minimaal 1,5 meter en deze ruimte in te richten als natuurvriendelijke oever. Het doorzicht van de natuurvriendelijke oever is 0,5 meter onder het zomerpeil (5,75 +NAP). In het ontwerp is ruimte voor een bredere natuurvriendelijke oever dan de geadviseerde 1,5 meter van het waterschap.

Het talud heeft een hellingshoek van 1 op 3 meter. De exacte diepte van de watergang is niet bekend, er is aangenomen dat de bodem op 1 meter onder het zomerpeil ligt. Hieronder het beoogde profiel.



profiel natuurvriendelijke oever

Solitaire boom

Solitaire bomen zijn, in tegenstelling tot bomen die in een bos staan, in staat zich volledig vrij groeiend te ontwikkelen met een natuurlijke kroonvorm en zijn daarom kenmerkende elementen in het landschap. De gekozen boom in de voortuin markeert het erf en vormt door zijn situering een oriëntatiepunt langs de weg. Binnen het oeverwallenlandschap bestaat dit uit Rode beuk, (treur)beuk, (treur)es, paardekastanje, eik, (knot)linde, peer, leipeer, (treur)wilg. Op dit moment gaan de gedachten uit naar een Rode treurbeuk. Na de realisatie van de bebouwing kan beter beschouwd worden welke boom dit wordt.

Aanleg

Het aanplanten van een boom vindplaats tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voor de aanplant wordt gekozen voor een laanboom met een minimale omtrek van 10-12 cm. Ter ondersteuning wordt minimaal één boompaal van onbehandeld hout naast de boom geplaatst.

Beheer

Voor een solitaire boom is niet of nauwelijks beheer nodig. Door middel van een visuele beoordeling kan worden bekeken of onderhoudssnoei noodzakelijk is. Zogeheten zuigers, schurende takken en dood hout te verwijderen. Snoeien gebeurt over het algemeen in de wintermaanden.



referentiebeeld Rode treurbeuk

Pottenveld

De ontwikkeling in de laanboomteelt staan niet stil en veel kwekers hebben ook een pottenveld waarin laanbomen in containers geteeld worden. Dit maakt ze gemakkelijker te verplaatsen zonder bodemingrepen. Bovendien dient het tot verlenging van het verkoopseizoen. Dergelijke teelt kan plaatsvinden op diverse ondergronden. Om het groene karakter van het buitengebied te bewaken wordt door de initiatiefnemer gekozen voor een gecombineerde aanleg van teelt op worteldoek met daartussen graspaden voor beheer en onderhoud. Op de volgende foto is een referentie van de beoogde situatie weergegeven.



referentiebeeld pottenveld

Geschoren haag

Geschoren hagen markeren de overgang van de siertuin en/of nutstuin en bestaan in het oeverwallenlandschap uit veldesdoorn, liguster, haagbeuk, gele kornoelje of groene beuk. Voor dit erf wordt in overleg met de initiatiefnemer gekozen voor groene beuk. Deze soort sluit aan op de andere erven en geeft ook in de winter een 'gesloten' beeld. Omdat het bouwplan nog niet concreet is, kan de exacte locatie van de heggen nog wijzigen in de uitvoering.

Aanleg & beheer

Gekozen wordt voor een enkele rij met daarin 4-5 planten per strekkende meter. Door te kiezen voor tweejarig materiaal ontstaat al vrij snel een dichte haag.

Een haag om sier- en of nutstuinen wordt minimaal 1-2 jaar gesnoeid. De gewenste hoogte ligt tussen de 60 en 100 cm.



referentiebeeld beukenhaag

Bloemrijk grasland

Het bloemrijk grasland zorgt voor een landschappelijke inpassing van de weg tot aan de pottenvelden. Het grasland is zeer aantrekkelijk voor bijen, vlinders en vogels. Door goed beheer kan er zich een duurzame natuurlijke middelhoge vegetatie ontwikkelen.

Aanleg & beheer

Het zaadmengsels is afhankelijk van de ondergrond.

In te zaaien bij voorkeur in de nazomer of herfst. Wanneer de bodem heel droog of nat en als het heeft gevoren wordt er afgeraden om in te zaaien.

Bij bloemrijk grasland is maaien 1 tot 2 keer per jaar voldoende, met voorkeur in de maanden augustus tot en met oktober. Een bloemrijk resultaat kan vanaf het tweede of derde jaar verwacht worden.



referentiebeeld bloemrijk grasland

Plantlijst

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING					
naam (Nederlands) / omschrijving	naam (Latijn)	(plant)maat	plantverband	aantal (min.)	
Aanplant elzen	<i>Alnus glutinosa</i>	Ø 16/18 cm	rij om 6 m	19	
Solitaire boom	Rode treurbeuk (<i>Fagus sylvatica</i> 'Purpurea Pendula')	Ø 18/20 cm	n.v.t.	1	
Bloemrijk grasland, mengsel voor voedselrijke en kleigronden (Gewone margriet, Scherpe boterbloem, Gele morgenster, Rode klaver, Boerenwormkruid)		opp. ca. 850 m ²	n.v.t.		
Nieuwe smalle geschoren haag (beuk)	<i>Fagus Sylvatica</i>	hoogte 60/100 cm	enkelrijig, 4-5 per m1		



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement