



Welysestraat 25a, 27 en 27a te Dodewaard

Inrichtings-en beplantingsplan

Vredo Dodewaard B.V.

5 september 2018

Project Opdrachtgever	Welysestraat 25, 27 en 27a Vredo Dodewaard B.V.	Adres	Witteveen+Bos Koningin Julianaplein 10 12e etage 2595 AA Den Haag 070 370 0700 www.witteveenbos.com
Document Status	Inrichtings-en beplantingsplan Definitief 02		
Datum	5 september 2018		
Referentie	101196/18-013.557		

Projectcode	101196
Projectleider	mevrouw ir. J.L. Dierx
Projectdirecteur	mevrouw ir. E. Buter
Auteur(s)	mevrouw S.M. Erwin, MLA
Gecontroleerd door	mevrouw ir. J.L. Dierx
Goedgekeurd door	mevrouw ir. J.L. Dierx

Paraaf



Het inrichtingsplan- en beplantingsplan is in een samenwerking tussen Vredo, Van Zeist, een aantal bewoners en de gemeente Neder Betuwe tot stand gekomen. De inrichtingstekening en de schetsen zijn gemaakt en samengesteld door Van Zeist. De visualisatie van het beplantingsplan en de onderbouwing van de keuze voor bomensoorten is door Witteveen+Bos samengesteld.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

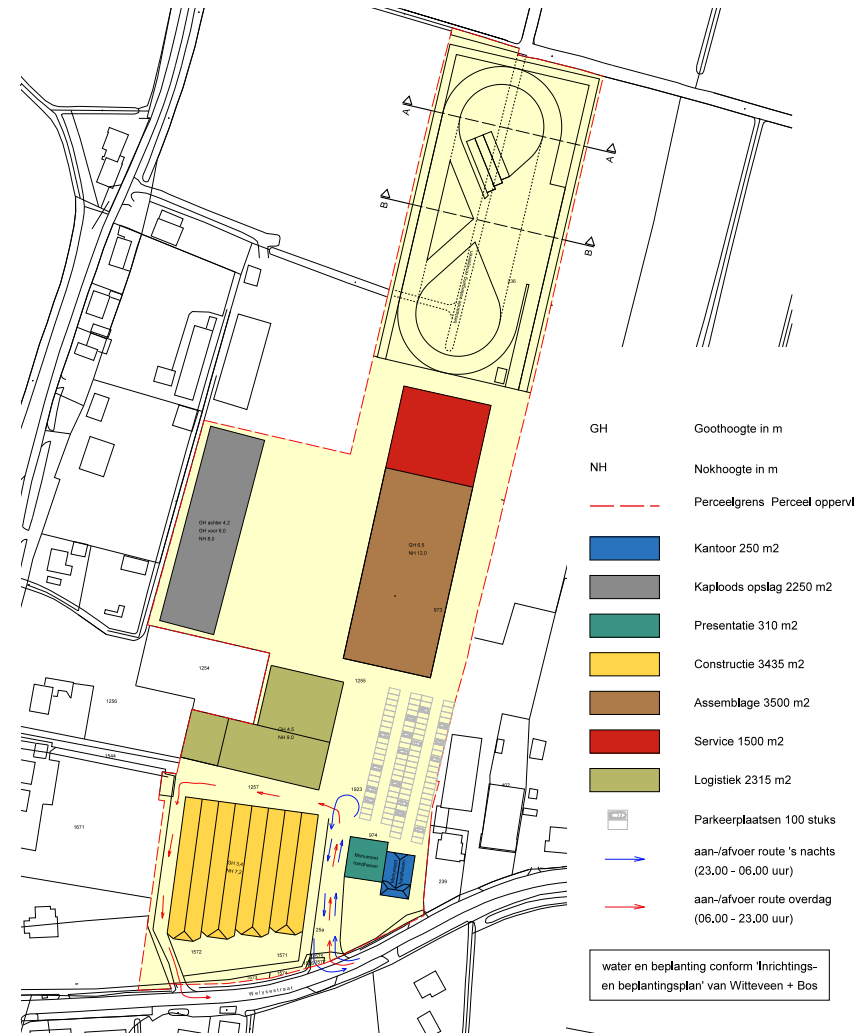
© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INLEIDING

Het bedrijf Vredo is opgericht in 1947, toen B. de Vree als boerenzoon met een loonbedrijf in Dodewaard begon. In de loop der jaren werden de activiteiten, die het bedrijf Vredo uitvoerde, steeds diverser. In 1976 produceerde Vredo de eerste zelf ontwikkelde machine. Sinds 1994 ontwerpt, produceert en verkoopt Vredo hoogwaardige producten voor in de landbouw en groene sector.

Bij de opzet van de ruimtelijke structuur is de inpassing in het landschap richtinggevend geweest. Uiteraard is de functionaliteit ook hier van belang; maar deze blijft beperkt tot de voorwaarde dat de onderdelen een logische plek op het perceel hebben om de interne logistiek zo simpel mogelijk te houden. De grondstoffen en producten komen binnen bij de 1) constructiehal of logistiek (vorste deel terrein); 2) de tussenproducten worden in de assemblagehal geassembleerd tot eindproduct (oostelijk deel achterterrein); 3) de eindproducten staan kortdurend gestald in de kaploods tot aan verkoop (westelijk deel achterterrein).



DE INRICHTING

Ruimtelijke en functionele structuur
tekst uit het bestemmingsplan (voorontwerp)

Binnenplaats versus clusteren

Het gemeentelijk beleid voor nieuwbouw is dat nieuwe gebouwen zoveel mogelijk worden geclusterd. In dit plan is omwille van de landschappelijke inpassing en op advies van een ervenconsulent afgeweken van het gemeentelijk beleid. De gekozen opzet sluit aan bij de in de 18de eeuw ontstane boerderijen met vierkante grondvorm om een binnenplaats (carréboerderij). De binnenplaats is in dit geval de open ruimte tussen de kaploods en de assemblagehal. Overigens is ook de carréboerderij in de late middeleeuwen ontstaan door ruimtegebrek op de traditionele langgevelboerderij. Zoals benoemd in de vorige paragraaf is er voor deze ruimtelijke structuur gekozen om niet alleen tot een logische functionaliteit van het voornemen maar ook vooral tot een goede landschappelijke inpassing van het plan te komen. Onderstaande afbeeldingen geven de bestaande situatie weer, met daarnaast een carréboerderij als vertrekpunt voor de gekozen ruimtelijke opzet.



Huidig



Carréboerderij



Beoogde situatie

DE INRICHTING

Ruimtelijke en functionele structuur
tekst uit het bestemmingsplan (voorontwerp)

Langgerekte stroken

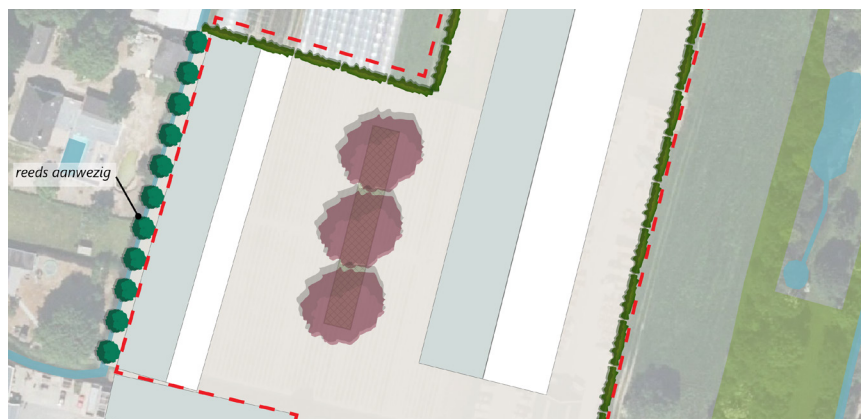
Met de oriëntatie van de gebouwen op het achterterrein is aangesloten bij het langgerekte karakter van het omliggende landschap dat ingesloten tussen de Welysestraat, De Steeg en de Engelandstraat, noord-zuid georiënteerd is.



Langgerekte karakter van het omliggende landschap

Inpassing van de kaploods

De kaploods bestaat uit één geheel en zorgt daarmee voor visuele en akoestische afscherming. De reeds aanwezige hoge coniferen (achterzijde kaploods) worden gehandhaafd. De goothoogte van de achterzijde wordt zo laag als mogelijk gedimensioneerd (4,20 meter). Deze ontwerpelementen maken de verschijning van de kaploods rustiger en ingepast in de directe omgeving.



Beoogde kaploods

DE INRICHTING

Ruimtelijke en functionele structuur

tekst uit het bestemmingsplan (voorontwerp) en afbeeldingen van Van Zeist Bouwkundig Ontwerp en Adviesburo

De begrenzingen in de planregels

De voorgenomen ruimtelijke structuur is juridisch verankerd in de planregels door aan te sluiten bij de gemeentelijke standaardhoogte (4 meter voor de goot en 9 meter voor de nok) met uitzondering van de assemblage- en servicehal (6,5 meter voor de goot en 12 meter voor de nok) en de kaploods (goothoogte voorzijde 6 meter en achterzijde 4,20 meter) en de reeds bestaande afwijking van de goothoogte van logistiek (4,5 meter).

De afwijkingen op de standaardhoogten voor de nieuwe gebouwen zijn vastgelegd in de regels (artikel 4.2.3). De aangegeven hoogten voor de assemblage- en servicehal en de kaploods zijn nodig vanuit het oogpunt van functionaliteit. De landbouwmachines hebben een hoogte van circa 5 meter. Voor de assemblage (onderdelen op- en aftakelen, montage en demontage) is een takelconstructie nodig met een ruimtebeslag van circa 2,5 meter. De vrije beweegruimte tussen de machine en de takelconstructie bedraagt circa 4 meter.



overzicht



overzicht

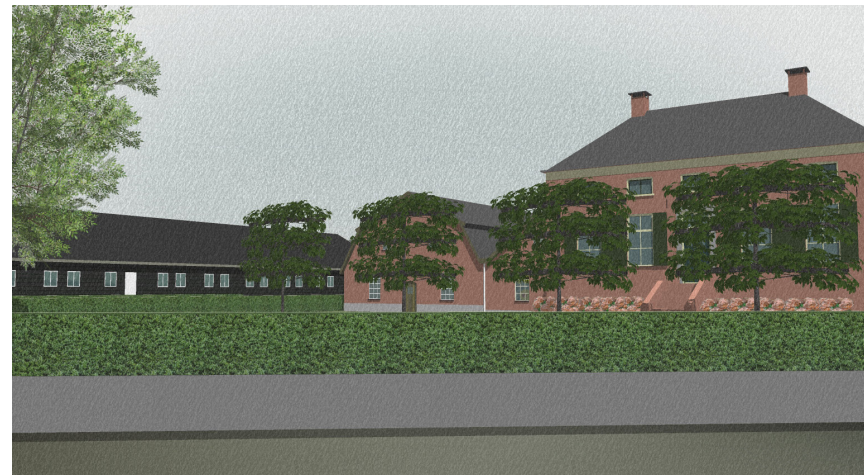
DE INRICHTING

Ruimtelijke en functionele structuur

afbeeldingen van Van Zeist Bouwkundig Ontwerp en Adviesburo



overzicht



voortuin

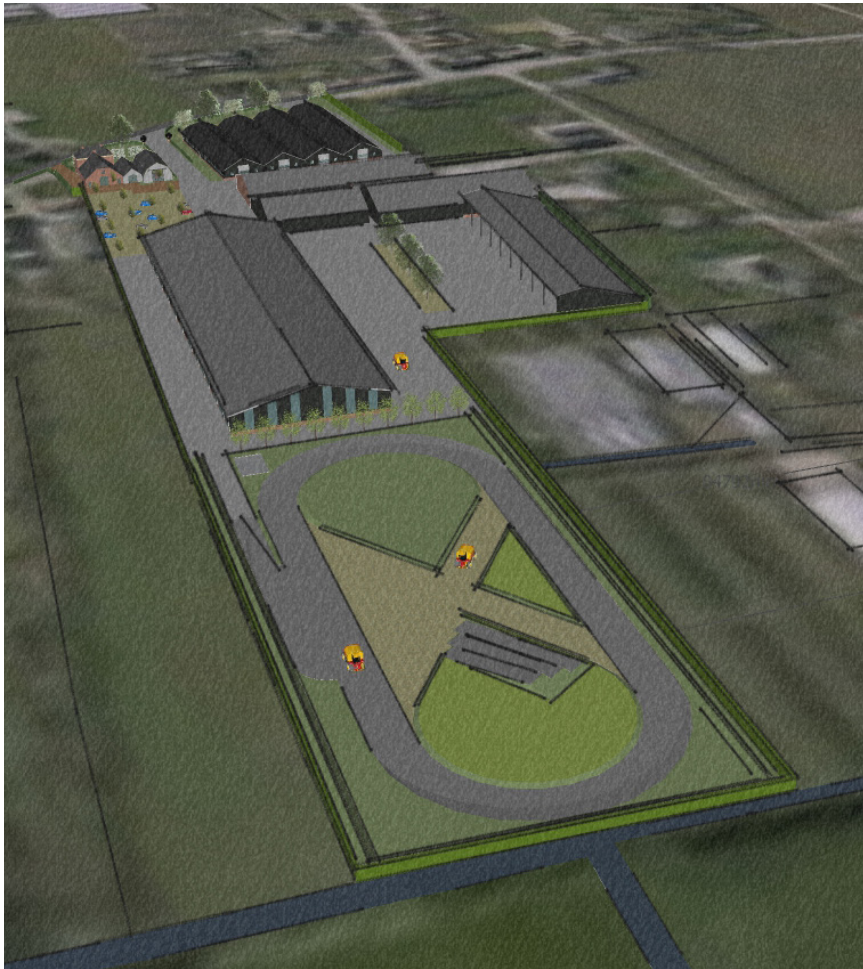


voortuin

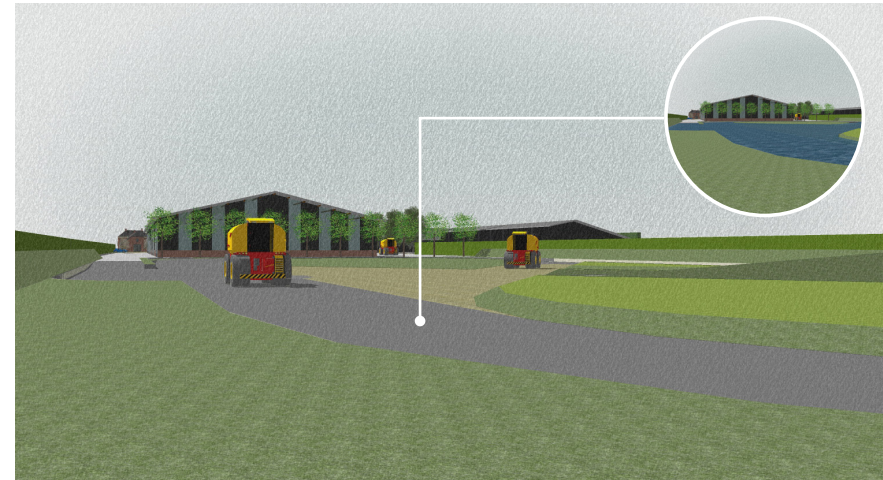
DE INRICHTING

Ruimtelijke en functionele structuur

afbeeldingen van Van Zeist Bouwkundig Ontwerp en Adviesburo



overzicht



multifunctionele testbaan met waterberging

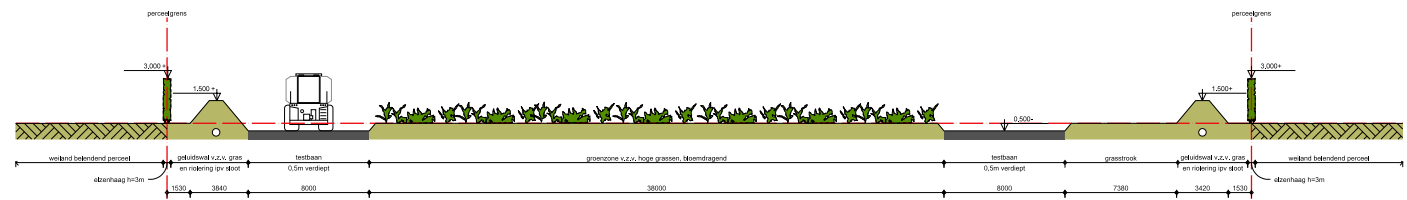
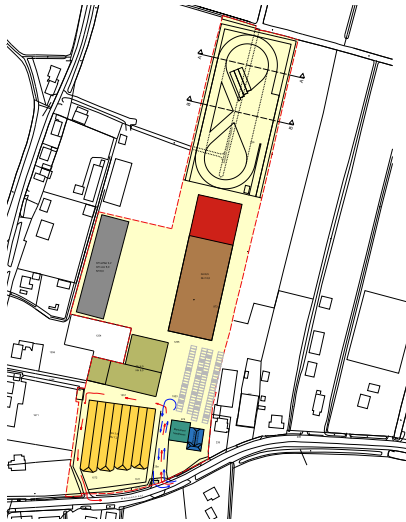


Beoogde kaplood en bomen

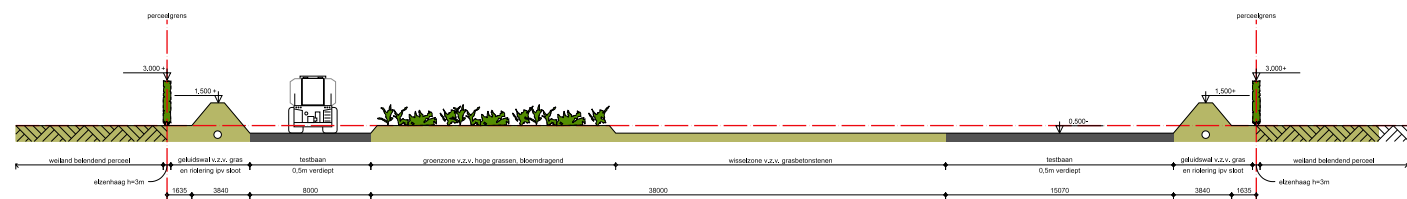
DE INRICHTING

Ruimtelijke en functionele structuur

afbeeldingen van Van Zeist Bouwkundig Ontwerp en Adviesburo



doorsnede A-A



doorsnede B-B

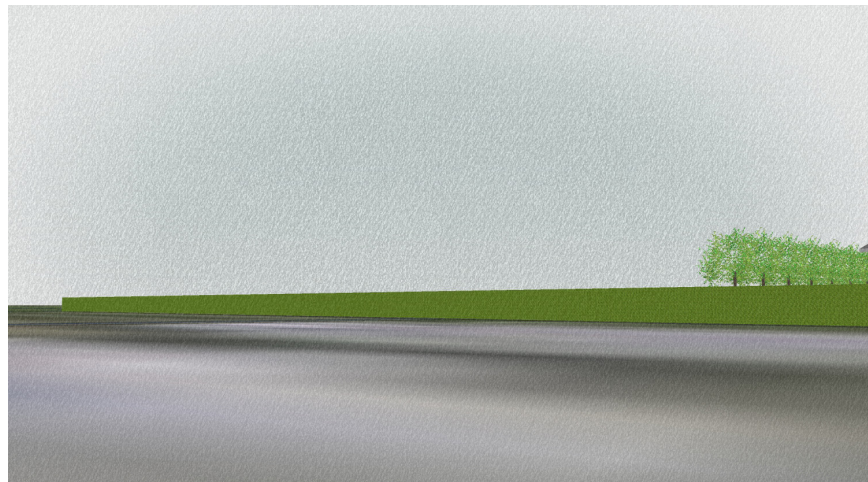
DE INRICHTING

Ruimtelijke en functionele structuur

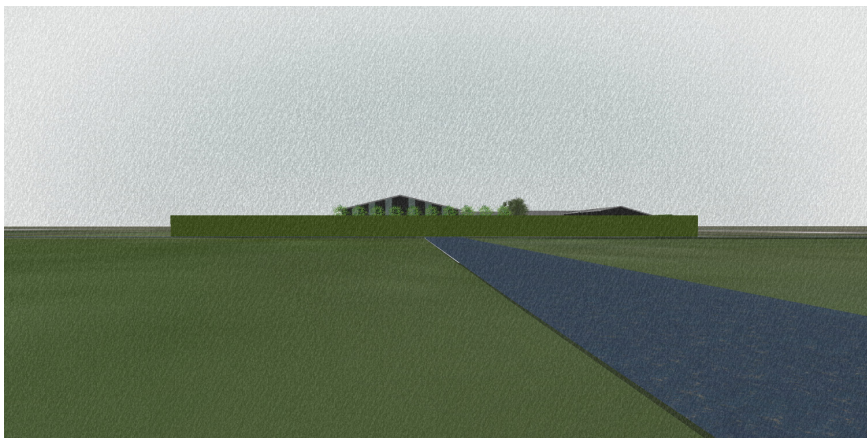
afbeeldingen van Van Zeist Bouwkundig Ontwerp en Adviesburo



zicht naar het noordoosten



zicht naar het westen



zicht naar het zuiden

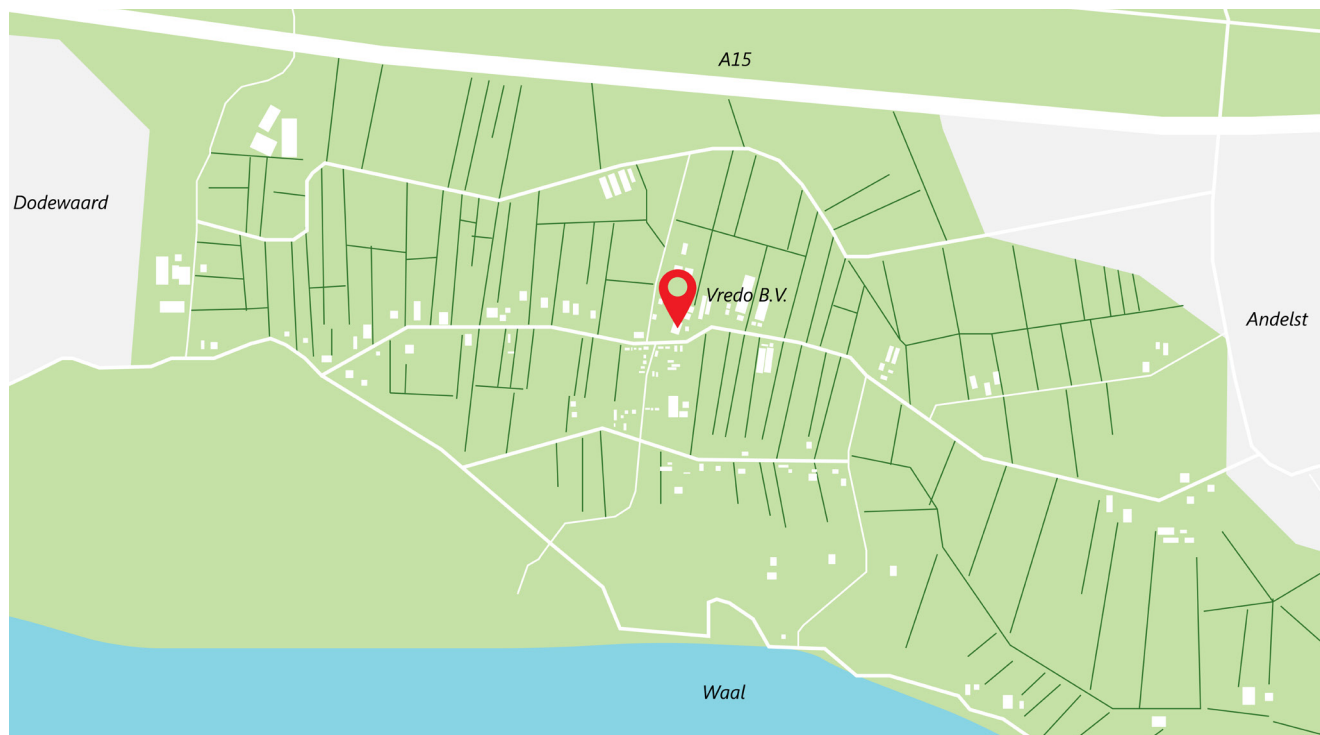


zicht naar het oosten

HET REGIONALE LANDSCHAP

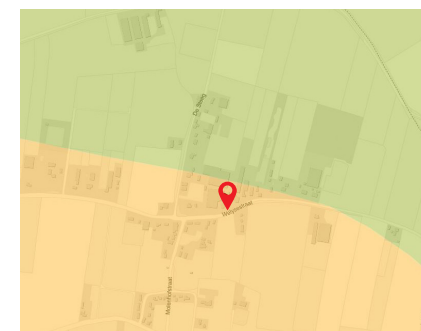
Structuur en classificatie

kaarten (rechts) uit de Provincie Gelderland Atlas

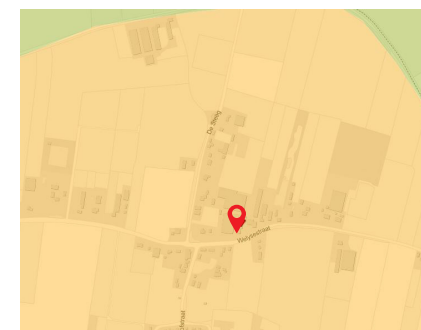


Regionale situatie

- Nederzettingen
- Wegen
- Gebouwen
- Landschapslijnen



Voor 1850



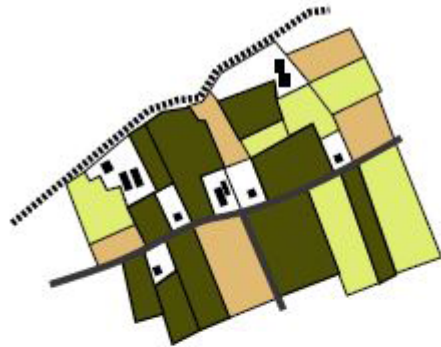
Huidig

- Oeverwallen- en stromruggenlandschap
- Kommenlandschap

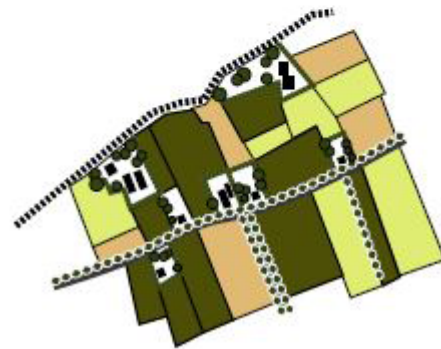
OEVERWALLEN LANDSCHAP

Structuur

afbeelden en tekst uit Neder-betuwe landschapsonwikkelingsplan deel 2: landschapsonwikkelingsvisie



Huidig



Streefbeeld

Het is belangrijk de landschapsstructuur te overwegen en hoe de beplanting op individuele (woon- en bedrijfs) erven kan bijdragen aan de gewenste beeldkwaliteit.

De aankleding van het landschap wordt voor een groot deel bepaald door particulieren, met hun tuinen en erven in het buitengebied. Zo dragen beplante erven op de oeverwallen in belangrijke mate bij aan de karakteristieke kleinschaligheid en veelvormigheid van dit landschapstype. Door de toename van burgerwoningen in het buitengebied, liggen er bij deze woningen kansen om met erfbeplanting de herkenbaarheid van de landschappelijke opbouw van het gebied te versterken. Daarom is het van belang dat de bij het landschapstype passende beplantingen worden toegepast, zowel wat betreft soortenkeuze als wat betreft beplantingsvormen (lanen, hagen, rietoevers e.d.).

OEVERWALLEN LANDSCHAP

Structuur

afbeeldingen uit Stichting Landschapsbeheer Gelderland Landschapsbrochure

Algemeen

Dit landschapstype kenmerkt zich door een kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden. De percelen en wegen, die de oeverwallen volgen, zijn grillig van vorm.

Bebouwing

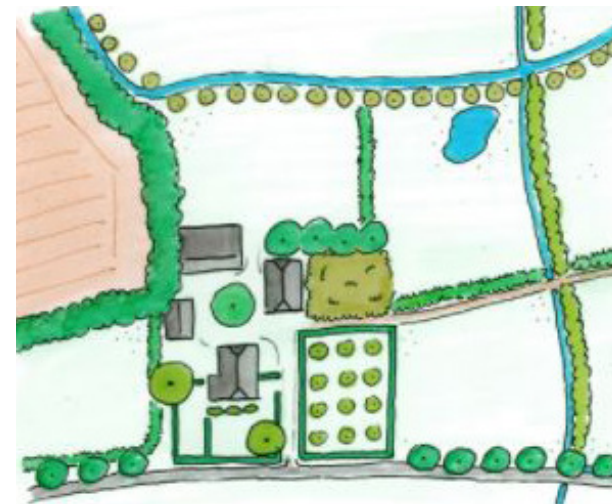
De bebouwing heeft zich ontwikkeld langs de dijken en historische wegen waardoor lintbebouwing ontstond. Om die reden is tegenwoordig nog de historische en beeldbepalende bebouwing te vinden op de oeverwallen.

Grondgebruik

De bebouwing concentreert zich in het rivierengebied met name op de oeverwallen. Daarnaast komen akkers en boomgaarden voor. Kenmerkend zijn de vele (hoogstam)fruitboomgaarden. De percelen hebben een onregelmatige vorm.

Beplanting

Kenmerkende beplantingselementen zijn houtsingels, erfbeplantingen, hoogstamboomgaarden, geriefhoutbosjes en bossingel/kleine bosschages. Ook komen kleinschalige elementen zoals elzensingels, houtwallen, struweelhagen en knip- en scheerheggen veel voor.



OEVERWALLEN LANDSCHAP

Vegetatie sturctuur en beplanting in de Oeverwallenlandschap

tekst uit *Stichting Landschapsbeheer Gelderland Landschapsbrochure*

Beplanting

Kenmerkende beplantingselementen zijn houtsingels, erfbeplantingen, hoogstamboomgaarden, geriefhoutbosjes en bossingel/kleine bosschages. Ook komen kleinschalige elementen zoals elzensingels, houtwallen, struweelhagen en knip- en scheerheggen veel voor.

Houtsingel

Een houtsingel is een natuurlijke perceelsafscheiding bestaande uit hoog opgaande bomen en struiken. Vaak dienen deze als windvang. Houtsingels komen voor langs de weilanden en boomgaarden en bestaan onder andere uit soorten als es, els, sleedoorn, veldesdoorn, hazelaar en Gelderse roos.

Struweelhaag

Langs het weiland kwam van oudsher een meidoornhaag of een gemengde doornhaag van meidoorn, Gelderse roos, veldesdoorn, hazelaar, wilde appel, peer, sleedoorn en hondsroos voor. Deze dienden als perceelscheiding.

Geriefhoutbosje

Een geriefhoutbosje werd vroeger aangeplant om in geriefhout, hout voor dagelijks gebruik, te voorzien. Deze bosjes werden achter op het erf aangeplant. Soorten die hierin voorkomen zijn els, wilg, hazelaar, Gelderse roos en boswilg.

Hoogstamboomgaard

De hoogstamboomgaard is een bijzonder landschapselement met een rijke historie en sinds eeuwen verbonden aan het Nederlandse cultuurlandschap. Hoogstamfruitbomen met appel (Schone van Boskoop, Notarisappel, Zoete Bloemée), peer (Clapps favourite, Beurré Hardy), walnoot of kers, pruim (Reine Claude, D'Anthan, Reine Victoria) omhaagd door sleedoorn, haagbeuk en veldesdoorn. Dit zijn enkele voorbeelden uit het aanbod van oude rassen.

Solitaire bomen op het erf

Op het erf staan markante bomen als gewone es, linde, hoogstamfruitboom, paardenkastanje, kers (meikers) of walnoot.

Heg rond of bij de voortuin

De haag bestaat uit soorten als haagbeuk, liguster en veldesdoorn.

Heg rond of bij de fruitgaarde/moestuin

Deze haag bestaat uit soorten als sleedoorn, haagbeuk en veldesdoorn.

Knotbomen

Knotbomen vormen al eeuwenlang een vertrouwd beeld in het Nederlandse cultuurlandschap. Knotbomen van onder andere gewone es komen voornamelijk voor langs sloten op de oeverwallen.

OEVERWALLEN LANDSCHAP

Mogelijke vegetatie

informatie uit Stichting Landschapsbeheer Gelderland Landschapsbrochure

	Houtsingel	Struweelhaag	Solitaire boom	Knotbomen	Heggen	Hoogstamboomgaard
Oeverwallenlandschap	Populieren	Meidoornhaag	Gewone essen	Gewone essen	Meidoorn	Appels
	Vlieren	Doornhaag	Linde	Zomereik	Doornhaag	Peren
	Sleedoorn	Gelderse roos	Hoogstam fruitboom	Gewone wilgen	Veldesdoorn	Handappel
	Rode kornoelje	Veldesdoorn	Paardenkastanje		Liguster	Moesappel
	Aalbes	Hazelaar	Kers			Stoofpeer
	Zwarte bes	Wilde appel	Walnoot			Handpeer
	Gelderse roos	Peer	Kastanje			Pruim
	Veldesdoorn	Sleedoorn				Kers
	Iepen	Hondsroos				
	Essen					
	Elzen					
	Meidoorn					
	Hazelaar					
	Kardinaalsmuts					

BEPLANTINGSPLAN

kaart



Huidig situatie



- Bloemrijk gras
- Gazon
- Talud
- Water
- Grasbeton
- Beton
- Asfalt
- Baksteen
- Gebouw

- Parkeerplaats bomen**
 - Sierpeer - *Pyrus calleryana* 'Chanticleer'
- Knotbomen**
 - Gewone wilg - *Salix alba*
- Achtertuintuin haag**
 - Elzenhaag - *Alnus glutinosa*
- Voortuintuin haag**
 - Beukenhaag - *Fagus sylvatica*
- Voortuintuin leibomen**
 - Leilinde - *Tilia europaea* 'pallida'
- Bomen bij loodsen**
 - Hollandse linde - *Tilia x europaea*
- Voortuintuin bomen**
 - Wilgbladige peer - *Pyrus salicifolia* 'pendula'
- Voortuintuin bomen**
 - Esdoorn - *Acer Zoeschense* 'Annae'
- Voortuintuin bomen**
 - Von Moltke's linde - *Tilia Americana* 'Moltkei'

BEPLANTINGSPLAN

Boom en haag lijst

	Gewone naam	Wetenschappelijke naam	locatie	aantal	hoogte	breedte	hart op hart
	Sierpeer	<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Achtertuint Parkeerplaats	13	8,0-12,0	4,0-6,0	18,5
	Knotwilg	<i>Salix alba</i>	Achtertuint bij testbaan	7	2,0-6,0	2,0-5,0	4,0-8,0
	Elzenhaag	<i>Alnus glutinosa</i>	Achterkant randen (490m)	817	2,0	2,0-3,0	0,6
	Beukenhaag	<i>Fagus sylvatica</i>	Voorkant randen (365m)	913	0,9	1,0-20	0,4
	Leilinde	<i>Tilia europaea</i> 'pal-lida	Voortuint bij kantoor	6	3,5-5,0	3,0-4,0	4,0
	Hollandse linde	<i>Tilia x europaea</i>	Achtertuint tussen lood- sen	3	25,0- 30,0	30,0- 35,0	30,0
	Wilgbladige peer	<i>Pyrus salicifolia</i> 'pendula'	Voortuint	3	5,0-7,0	6,0-10,0	10,0
	Von Moltke's linde	<i>Tilia americana</i> 'Moltkei'	Voortuint	3	25,0- 30,0	15,0- 20,0	24,0
	Esdoorn	<i>Acer Zoeschense</i> 'Annæ'	Voortuint	4	8-10	6-10	20,0

