

Visie landschappelijke inpassing uitbreidingen Zevenhont

DEFINITIEF v5 – 4 mei 2021

Visie landschappelijke inpassing uitbreidingen Zevenhont

Inhoudsopgave

1. De opgave
2. Kenschets huidige situatie
3. Visie op de opgave
4. Uitwerking visie
 - a) Groen en zichtlijnen
 - b) Watersysteem
 - c) Beheer
 - d) Compartimenteringsdijkje
(gefaseerd / optioneel)
 - e) Fietsen en wandelen
(gefaseerd / optioneel)
 - f) Auto-ontsluiting
 - g) Zonnepark
5. Landschappelijke inpassing
 - a) Bovenaanzicht / details
 - b) Fasering
 - c) Profielen
 - d) Visualisaties



De opgave

Leidend kader: Nota van
Uitgangspunten (NvU) Uitbreidingen
bedrijventerrein Zevenhont

1. Zevenhont voorzien van een rand
ten oosten en zuiden van het
plangebied van minimaal 30m
breed met daarin robuust groen,
watergangen en waar mogelijk
dubbel ruimte gebruik voor
waterretentie (bron: NvU)
2. Waterbergingsopgave
3. Optioneel integreren in ontwerp:
 - Recreatief medegebruik
(wandelen en fietsen)
 - Compartimenterings-dijkje

Aanvullend:

4. Initiatief zonnepark



Schets landschappelijke inpassing Stadsrandvisie Genemuiden (2011)

De opgave

Wat is 'robuust groen':

- **Breedte:** minimaal 10m breed
- **Opbouw beplanting:** stevige heesterlaag + voldoende bomen zodat een aaneengesloten structuur ontstaat
- **Sortiment:** soorten afstemmen op groeiomstandigheden, hoogte gebouwen (uitbreiding Zevenhont max 12m langs rand, max 16m centraal), snelle en langzame groeiers
- **Kleurgebruik:** gevels witgrijze kleuren zodat de gebouwen wegvallen tegen de achtergrond (de lucht)



Referentiebeeld stadsranden Genemuiden

De opgave

Wat is 'robuust groen'

Referentie 10m breed opgaand groen (Rijssen)



Referentie 30m breed opgaand groen (Meppel)



Huidige situatie

Nationaal Landschap IJsseldelta

Behoud, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten, vergroting recreatieve toegankelijkheid

Polder Mastenbroek

- Weidsheid met daarin beplante boerenerven
- Rationele, geometrische verkaveling

Roebolligekreek

- Grillige structuur met rietkragen, in rationele polder
- Leefgebied otter

Rivierdijk Cellemuiden

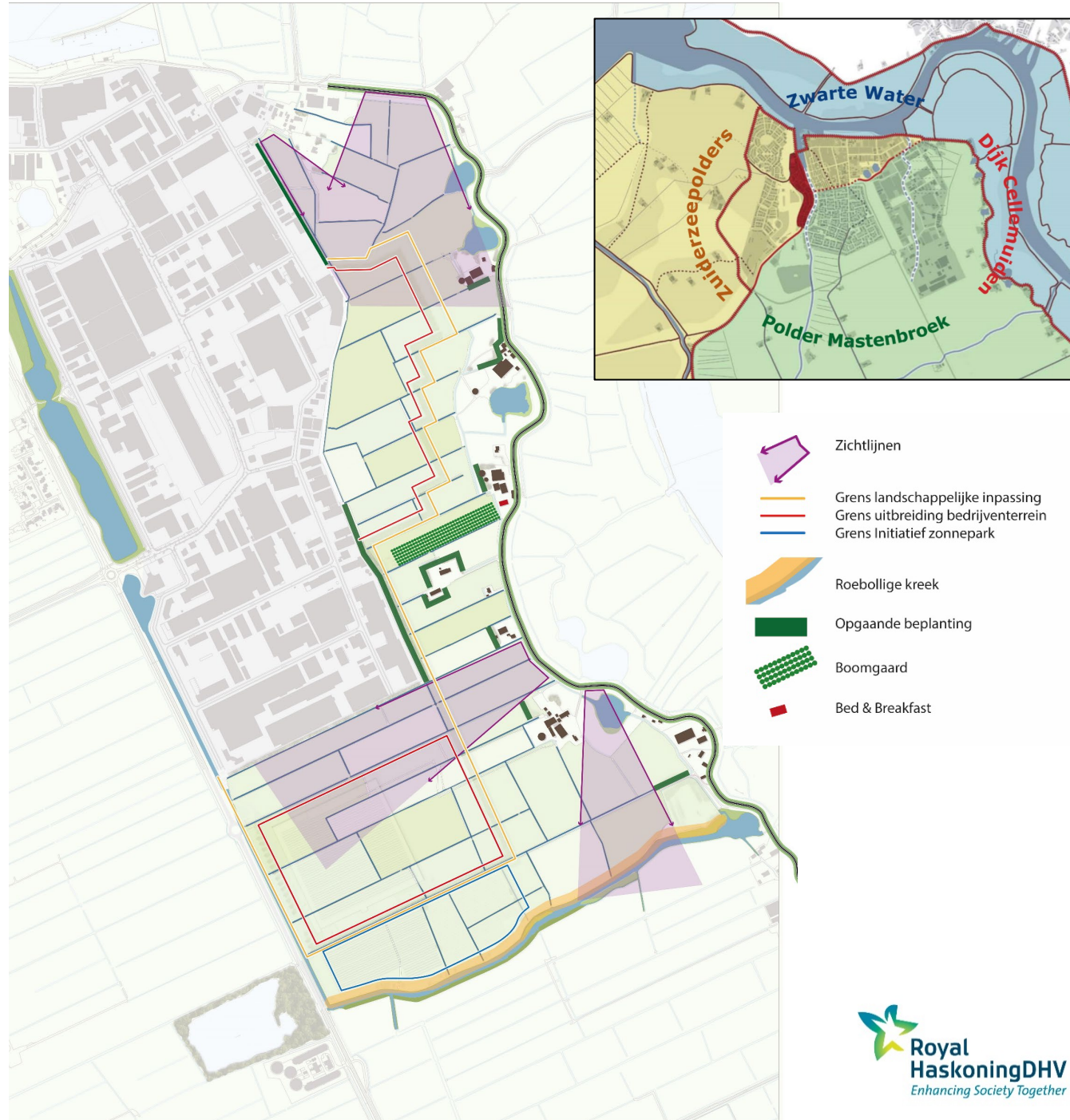
- Smal, kronkelig profiel met fraaie zichtlijnen
- Kolken en beplante erven
- Recreatieve waarde, enige fietsroute Hasselt - Genemuiden

Langs westzijde bedrijventerrein

- Waterpartijen, afwisselend qua maatvoering en al dan niet opgaand groen

Weidevogelbeheer

Compensatieopgave zuidelijke uitbreiding voor 'open grassland weidevogelbeheer kritische soorten'



Visie landschappelijke afronding

Wensbeeld: zorgvuldige landschappelijke afronding van het bedrijventerrein, passend binnen de landschapskarakteristiek, zoveel mogelijk rekening houdend met omwonenden

Bedrijventerrein aan oost- en zuidzijde begrensd door robuuste groenblauwe zone met opgaande beplanting

- Rationeel, geometrisch patroon
- Landschappelijke, streekeigen beplanting met inheemse soorten

Zuidzijde versterking Roebollige kreek met rietkragen

- Grillig patroon
- Zuidelijke begrenzing zonnepark

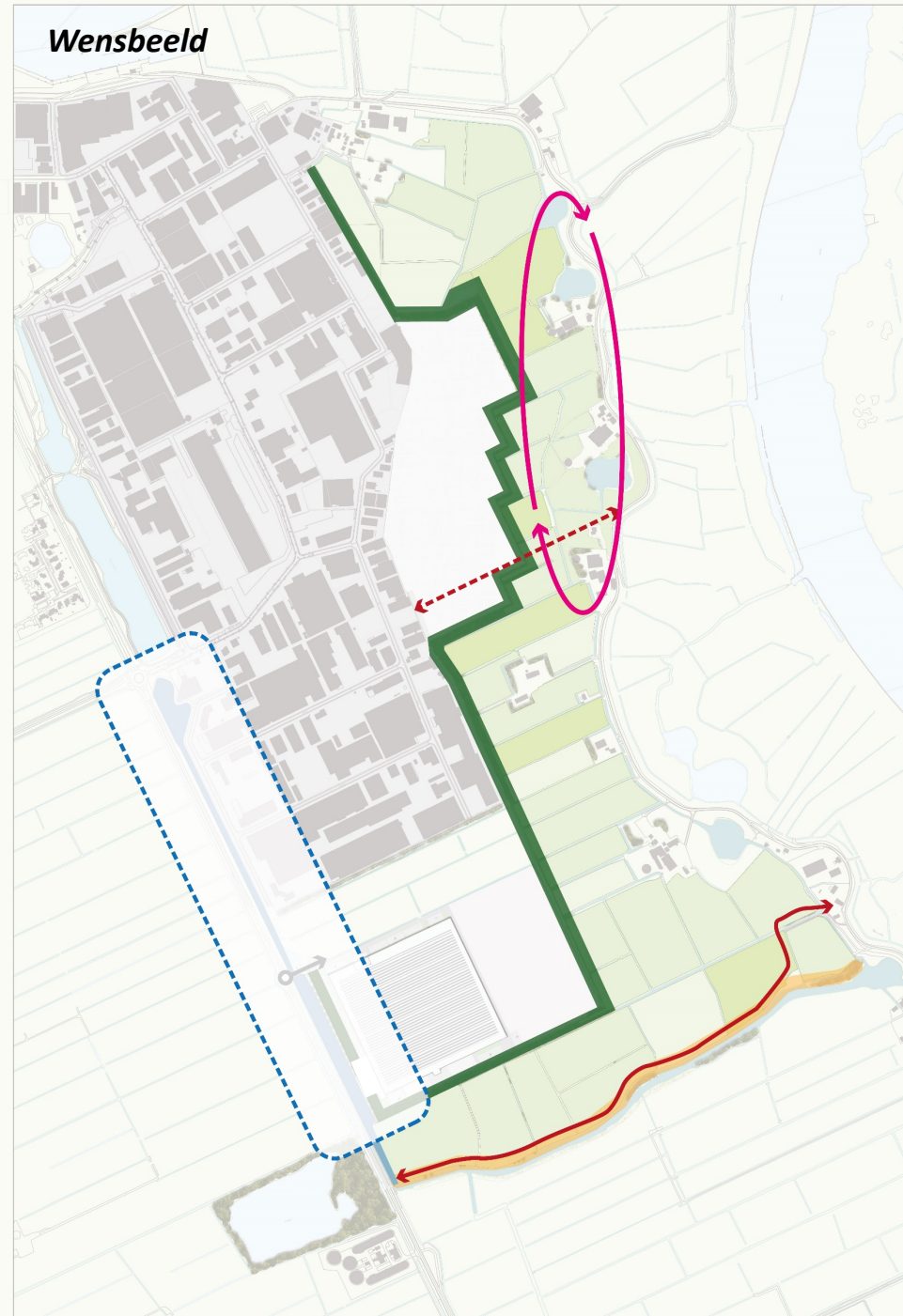
Westzijde bedrijventerrein begrensd door transparante groenblauwe zone – **invulling n.t.b.**

- Bebouwing in één rooilijn, oriëntatie naar westen
- Waterpartijen en indien beplanting, gebiedseigen
- Fietsroute noord-zuid
- Nieuwe rotonde voor ontsluiting bedrijventerrein

Agrarische watergangen gekoppeld aan agrarische gronden

(Recreatief) medegebruik

- Vanaf dijk Cellemuiden één of twee fietsverbindingen
- Wandelommetje bij Oost
- Optioneel compartimenteringsdijkje



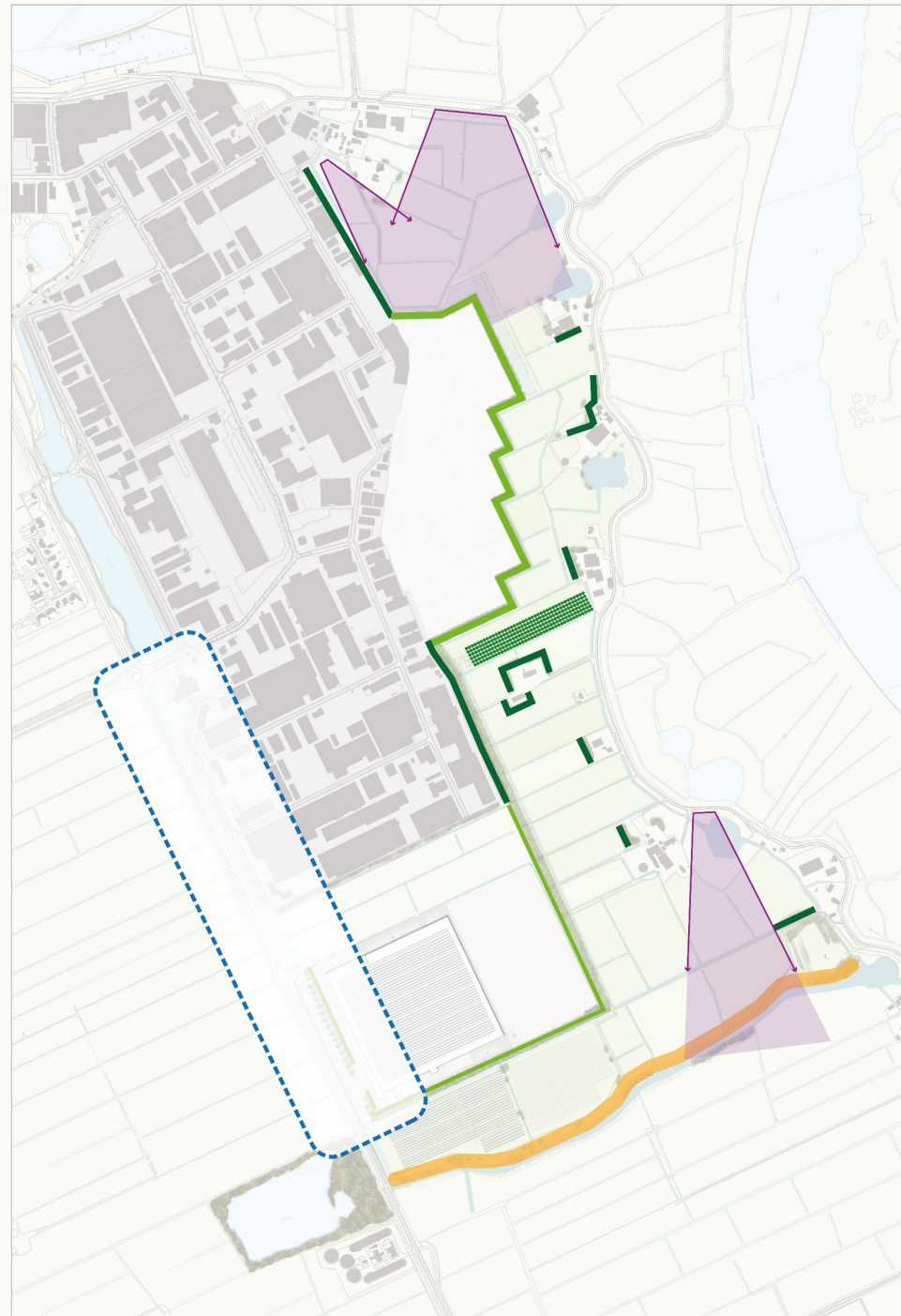
- Robuuste groenblauwe structuur
- Water + groene schermen
- (Optionele) fietsroute
- Fietsroute
- Wandelommetje
- Versterken Roebollige kreek (rietkragen)
- Nieuwe rotonde
- Inrichting westzijde n.t.b.

Thema - groen en zichtlijnen

- Opgaand groen langs de oost- en zuidrand van het bedrijventerrein
- Ter hoogte van Hogeland blijft het uitzicht van bewoners op de schapenweide behouden
- Rietkragen langs de Roebolligekreek
- Westzijde invulling n.t.b.

Sortiment beplanting:

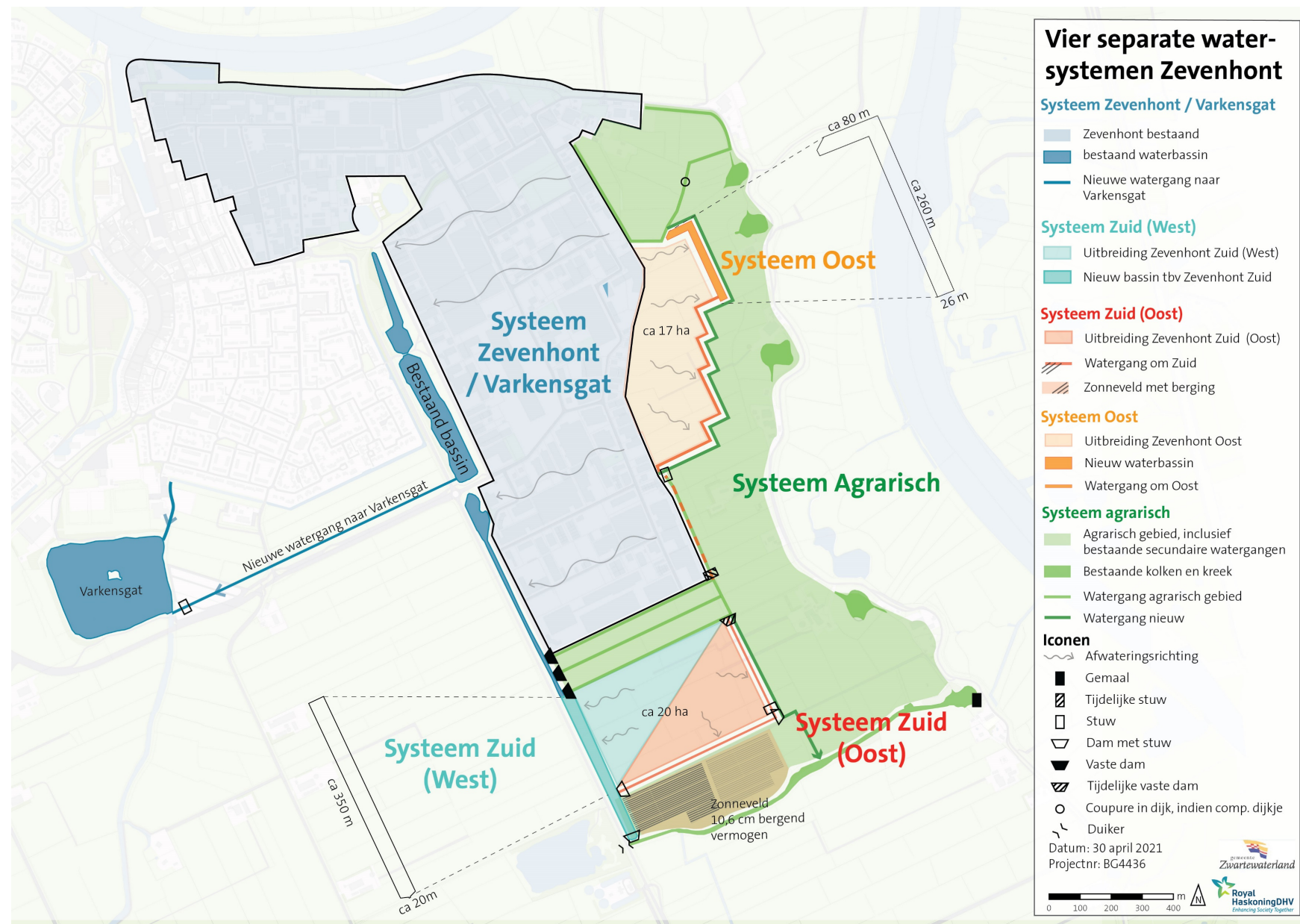
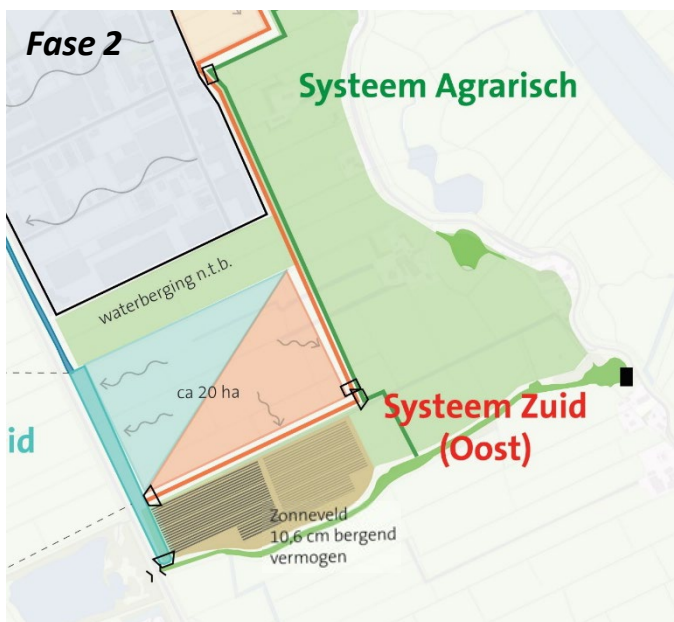
Streekeigen en inheems (*Populus nigra*, *Salix fragilis*, *Salix cinerea*, *Salix Alba*, *Salix caprea*, *Alnus glutinosa*, *Ligustrum vulgare*, *Ribes nigrum*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, e.a.)



- Bestaand opgaand groen
- Nieuw opgaand groen
- Versterken Roebollige kreek (rietkragen)
- Zichtlijnen
- Westzijde invulling n.t.b.

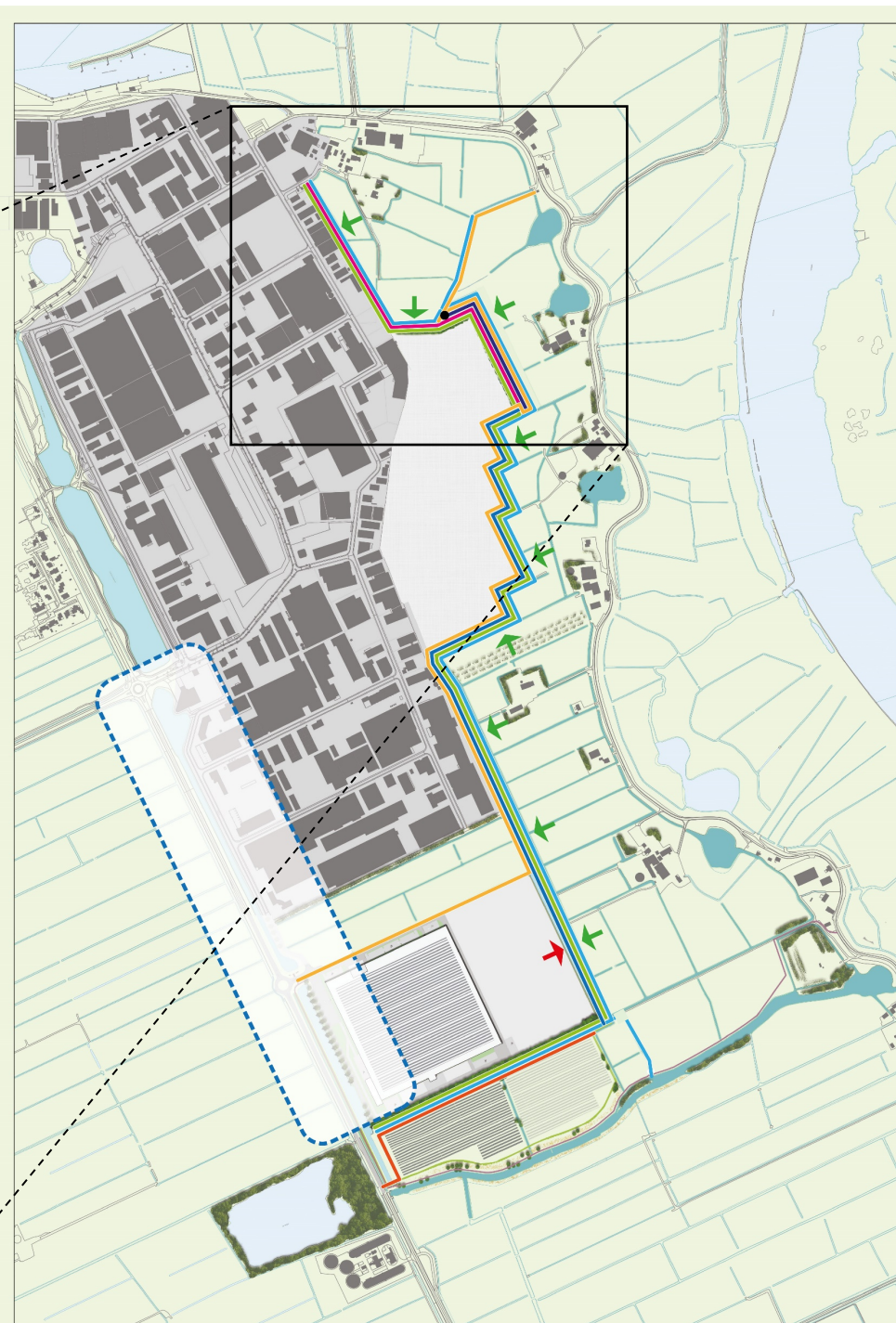
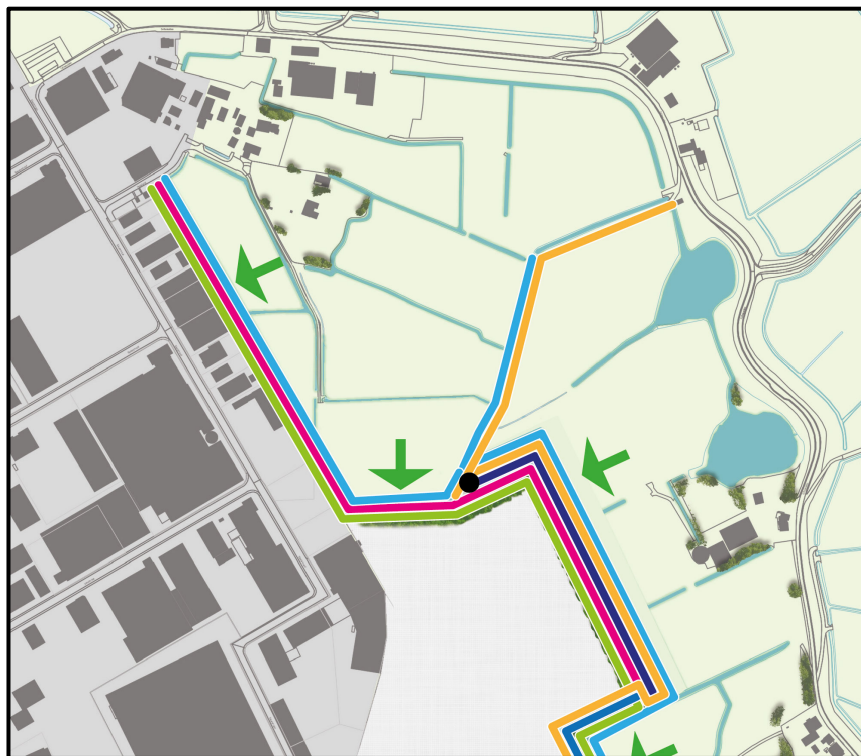
Thema - watersysteem

- Vier separate watersystemen
- Bergingsopgaven systeem Oost en systeem Zuid (West)
- Bedrijventerreinsysteem gescheiden van agrarisch systeem



Thema - beheer watersysteem

- Nat profiel: Waterschap
- Oevers: gemeente
- Bereikbaarheid inlaadplek waterretentie middels goed toegankelijk pad. Bijvoorbeeld door een karrenspoor op het schouwpad of via het bedrijventerrein.



- Schouwpad gemeente / Waterschap 5m breed
- Schouwpad 3den
- Schouwpad gemeente 2.5m breed
- Hoofdstroom opgaand groen
- Varend beheer Waterschap
- Stedelijk water
- Agrarisch water
- Beheer vanaf agrarische percelen
- Schouw vanaf bedrijfsterrrein
- Inlaatplek voor boot
- Beheer n.t.b., afhankelijk van inrichting

Thema - compartimenteringsdijkje

Compartimentering: twee doelen:

- Extra waterveiligheid, mits gesloten systeem (wat hoger dijkje: 1,5 m boven lokaal maaiveld)
- Vergroten bergend vermogen watergangen (drempel van 0,0m NAP is voldoende)

Oost: Landschappelijk is 1,5m-dijkje niet wenselijk; gaat ten koste van beschikbare ruimte voor opgaand groen, geen meerwaarde voor landschap. Wél is een drempel van 0,0m NAP nodig om voldoende water te kunnen bergen

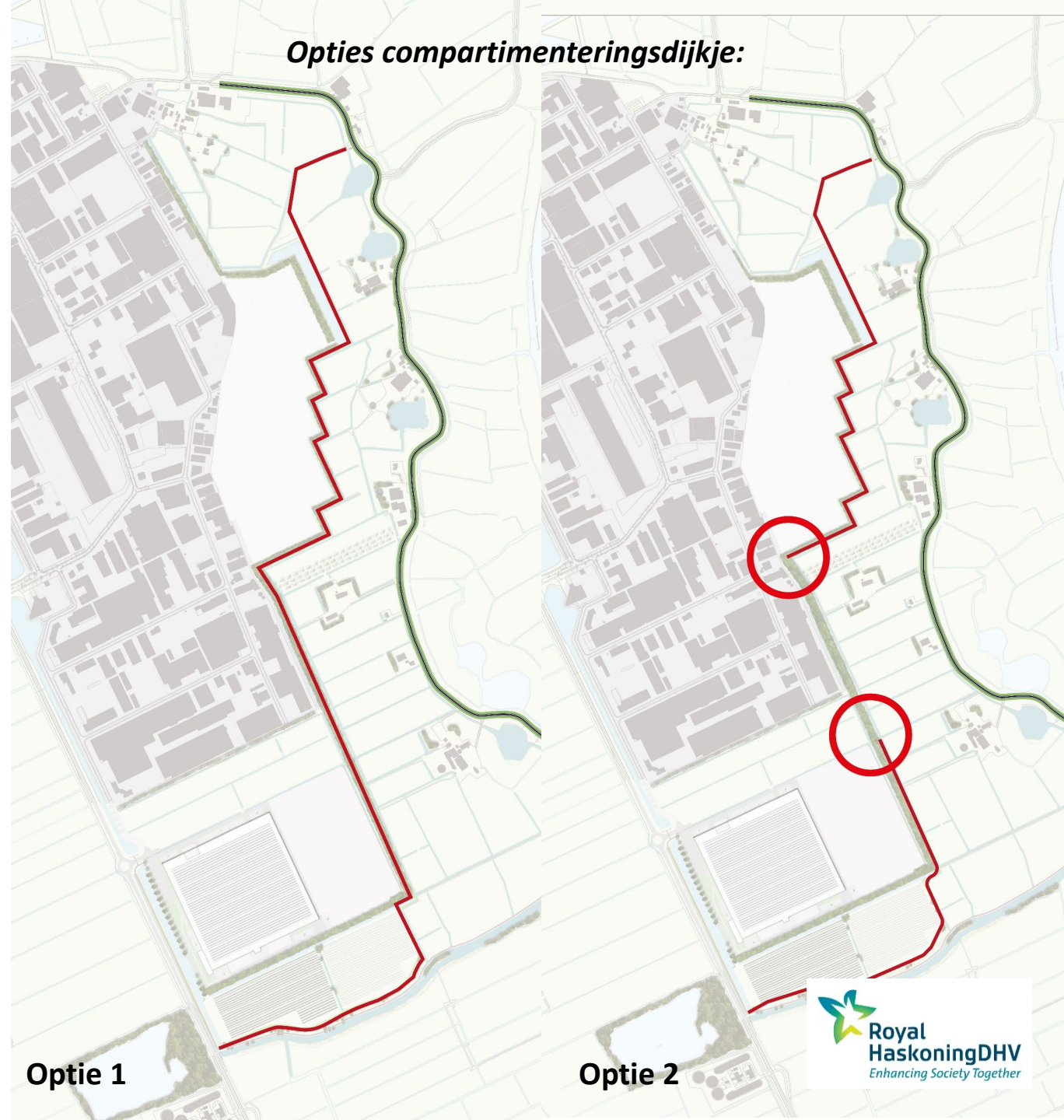
Zuid: Drempel is nodig om watersystemen van elkaar te scheiden, ook wenselijk voor de schapen (begrazing terrein zonnepark). 1,5m-dijkje is ook hier voor de landschappelijke inpassing niet noodzakelijk.

Aantal opties:

1. Dijkje rondom Zuid én Oost
2. Dijkje alleen rondom Oost en/of alleen rondom Zuid
3. Geen compartimenteringsdijkje

Aandachtspunt: gesloten maken van de compartimenten, vooral als niet voor Optie 1 wordt gekozen

Advies: geen compartimenteringsdijkje



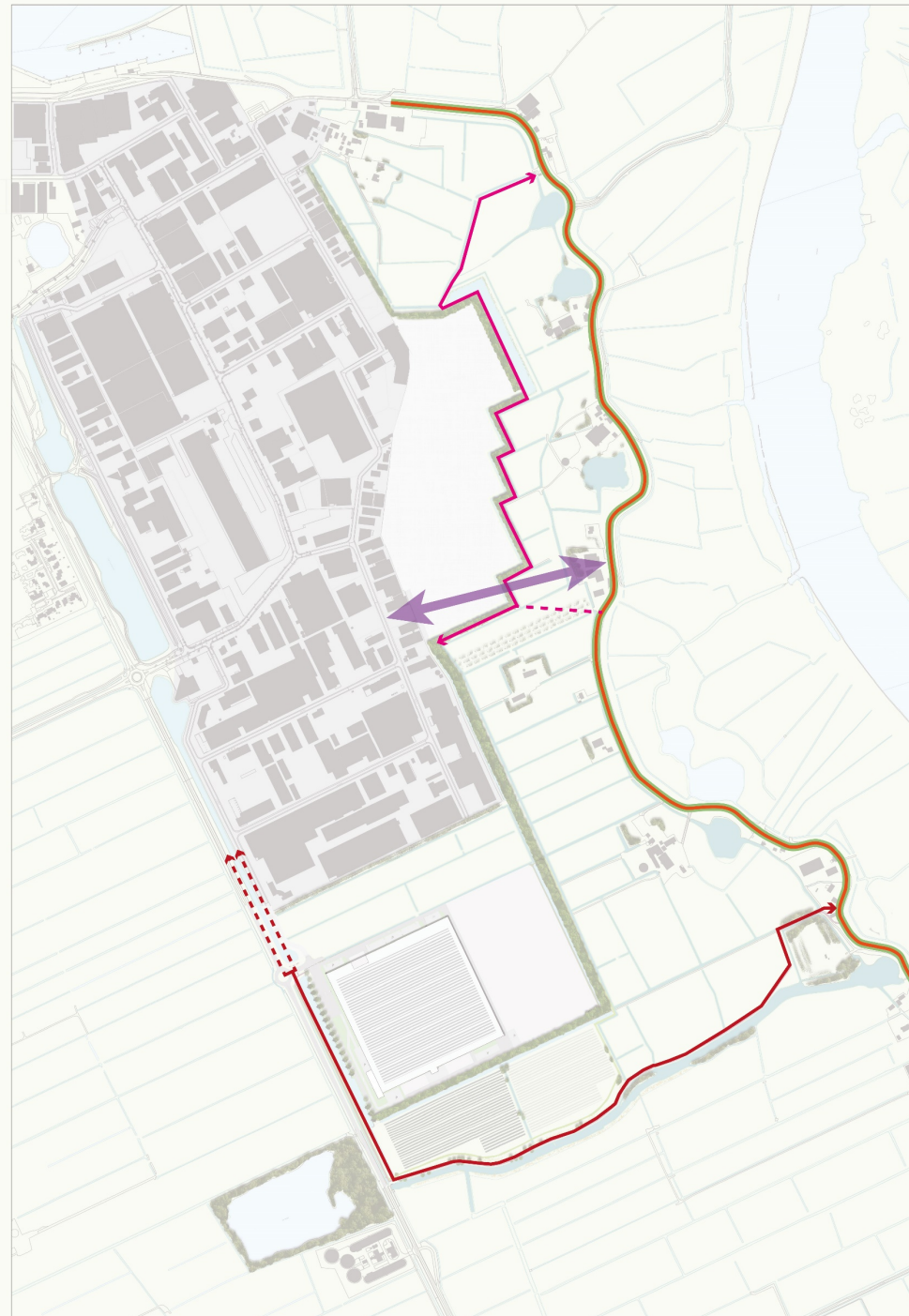
Thema - fietsen en wandelen

- Cellemuidendijk als belangrijke (recreatieve) route
- Fietsroute langs Roebollige kreek van Cellemuidendijk/Hasselt naar Genemuiden/Zevenhont
- Ligging fietspad westzijde n.t.b.
- Optionele fietsverbinding ter hoogte van Oost (tracé nader te bepalen)
- Wandelommetje ter hoogte van Oost, via schouwpaden landschappelijke zone, aansluitend op Cellemuidendijk (primair voor recreatief gebruik Genemuiden, informeel struinp pad/klompenpad). Aansluiting op Zevenhont nader te bepalen.

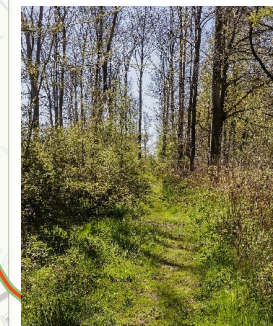
Drie opties voor wandelaansluiting op Zevenhont:

1. Via het struinp pad richting Zevenhont-Zuid
2. Tussen huidige bedrijven door naar kruispunt Sisalstraat/Nylonstraat
3. Aansluiten op nieuwe ontsluiting Zevenhont-Oost

Aandacht voor aansluiting routes op primaire kering.



- Cellemuidendijk
- ↔ Fietsverbinding Roebollige kreek
- Ligging fietsverbinding n.t.b. (westzijde)
- ↔ Wandelommetje Oost
- Zoeklocatie verbinding wandelommetje
- ↔ Zoeklocatie 2e fietsverbinding (optioneel)

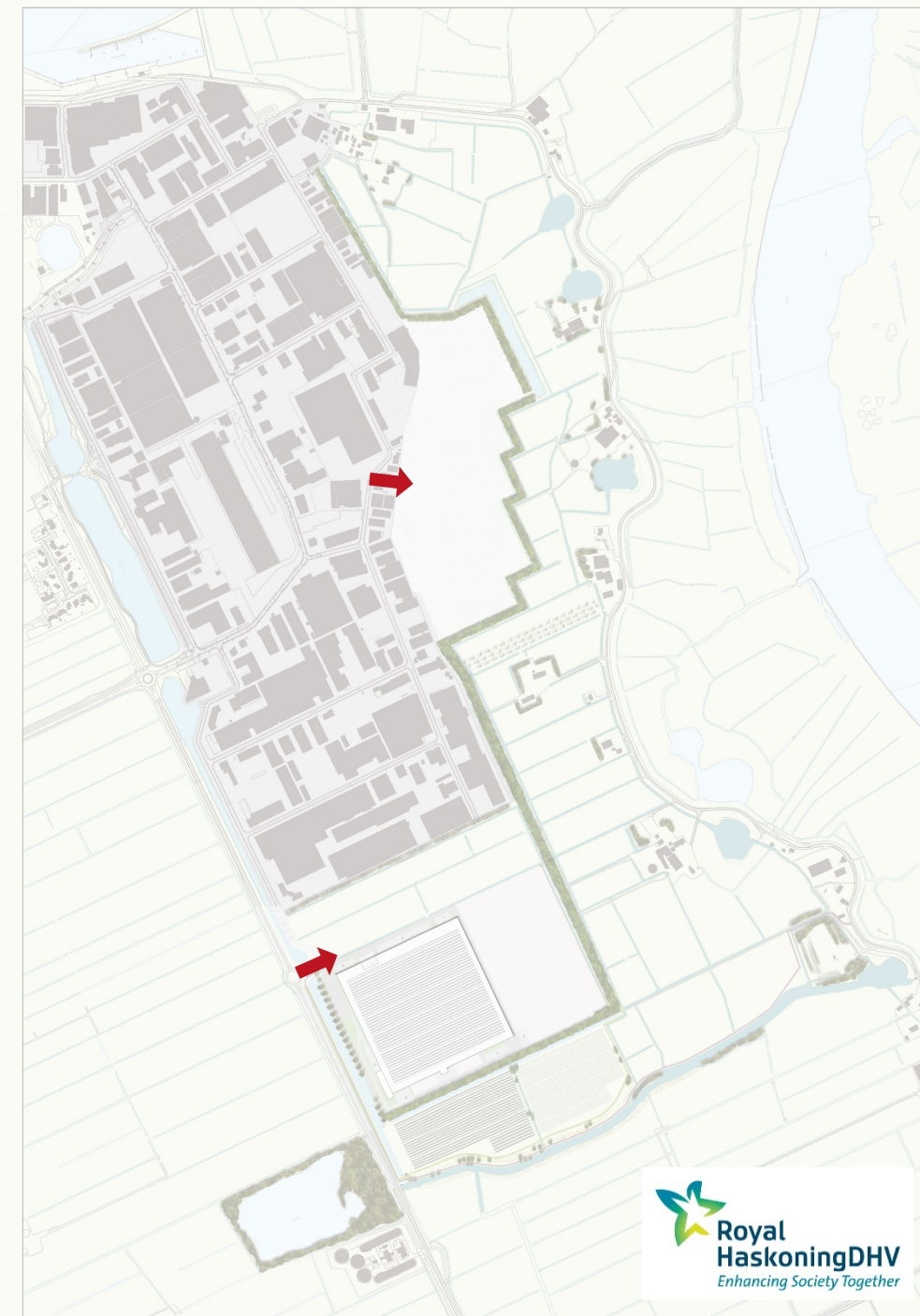
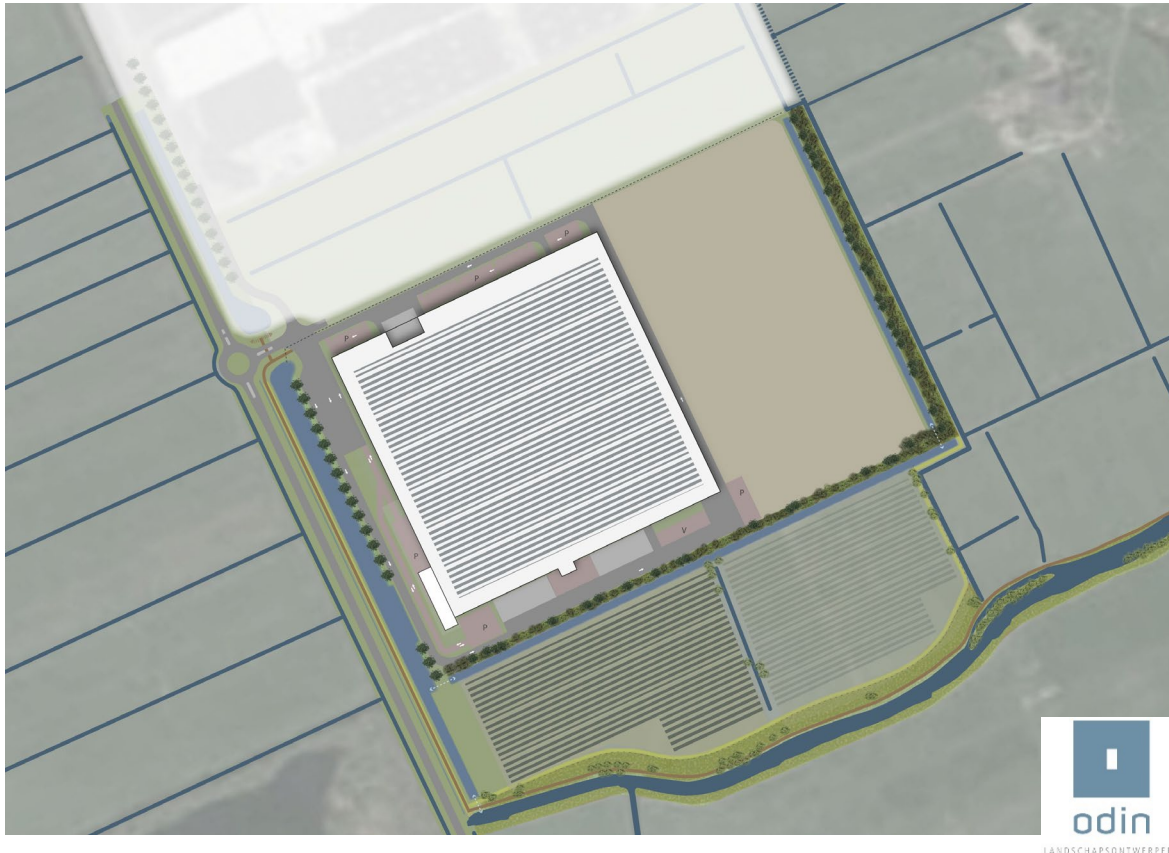


Informeel wandelpad via schouwpad of door opgaand groen.

Thema - auto ontsluiting

Extra:

- Aan de N759: Rotonde voor ontsluiting Zuid, en (later) ook Bestaand (en Oost [indirect] via De Blokmat en/of Sisalstraat).
- Op bestaand Zevenhont: 'Inprikker' Oost, en interne ontsluitingsweg indien nodig, afhankelijk van verkaveling van Oost



Thema - zonnepark

- Integrale benadering inpassing zonnepark ten zuiden van VeBe (en op het dak van VeBe)
- Zonnepark ligt buiten bedrijventerrein, in agrarisch gebied; behoud landschappelijke structuren bij de inpassing ervan
- Oriëntatie zonnepanelen conform verkavelingsrichting polder
- Zuidelijke begrenzing grilliger, reagerend op loop Roebollige kreek
- Westelijke grens zonnepark uitlijnen met voorzijde pand VeBe
- Eventueel idem dito aan de oostzijde: zonnepark nog iets verder voortzetten in oostelijke richting, uitgelijnd met oostelijke begrenzing kavel VeBe (afhankelijk van de grondpositie)
- Dubbelgebruik zonnepark voor **waterretentie**
- **Begrazing** door schapen (voldoende hoog deel realiseren voor de schapen bij wateroverloop op dit veld: strook tussen zonnepark en N759)
- Eventueel in twee fasen te realiseren (2 x 5 ha, van west naar oost). Bijbehorende landschappelijke inpassing wordt wel in één keer aangelegd



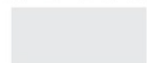
Bovenaanzicht

Gewenst eindbeeld (eindfase)

Legenda



Bestaand bedrijventerrein



Uitbreiding bedrijventerrein



Zonneveld



Watersysteem agrarisch



Watersysteem bedrijventerrein



Fietspad



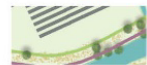
Voetpad



Compartimenteringsdijkje



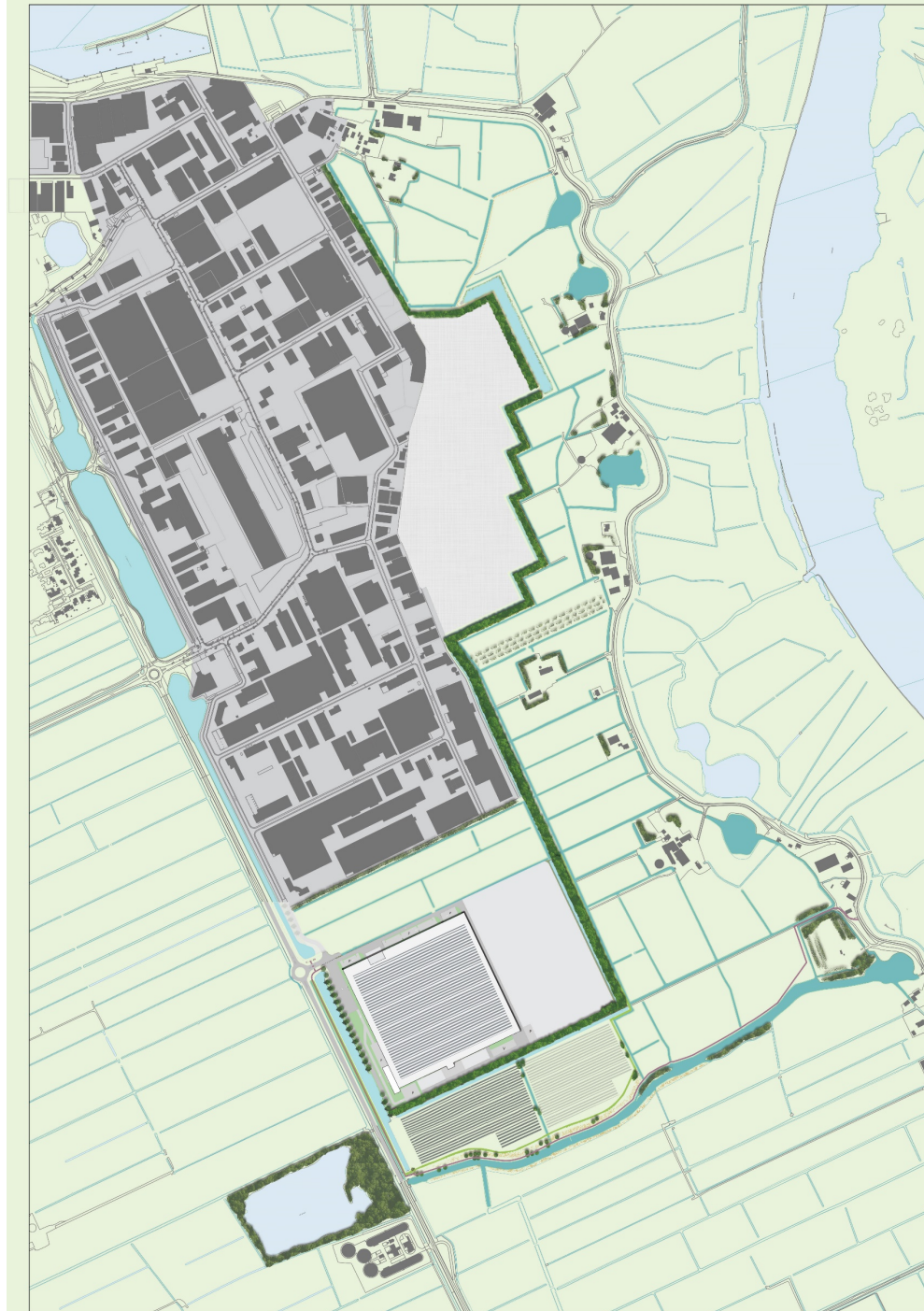
Opgaande beplanting



Rietkraag



1:5000



Details Oost



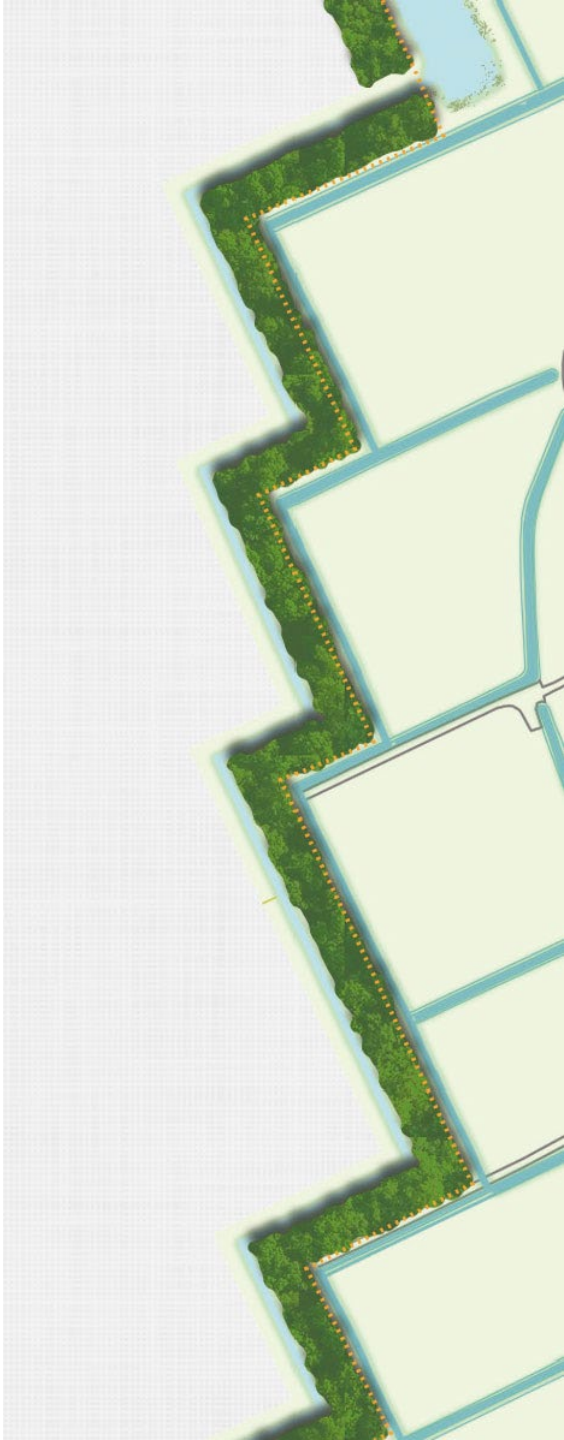
1



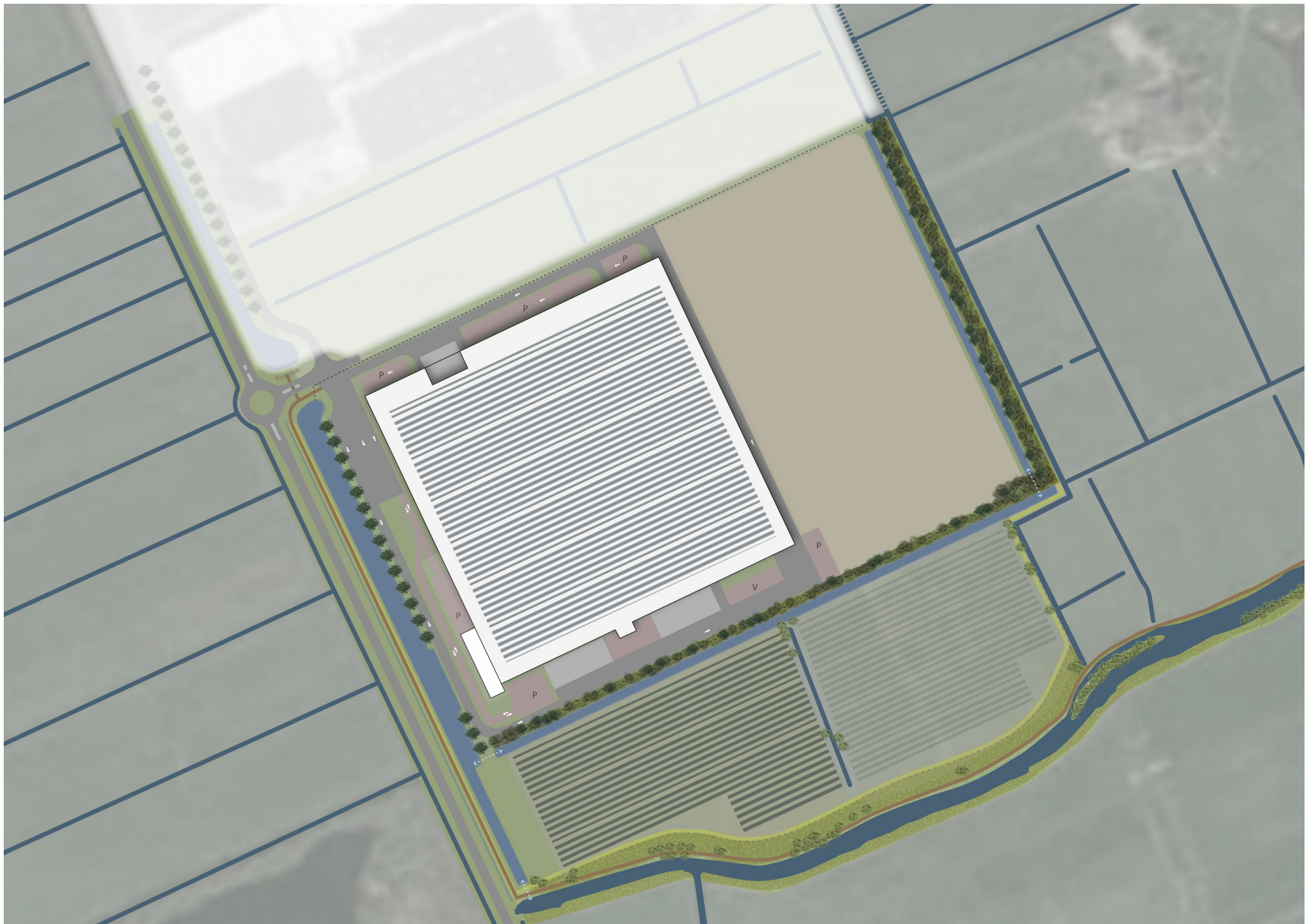
2



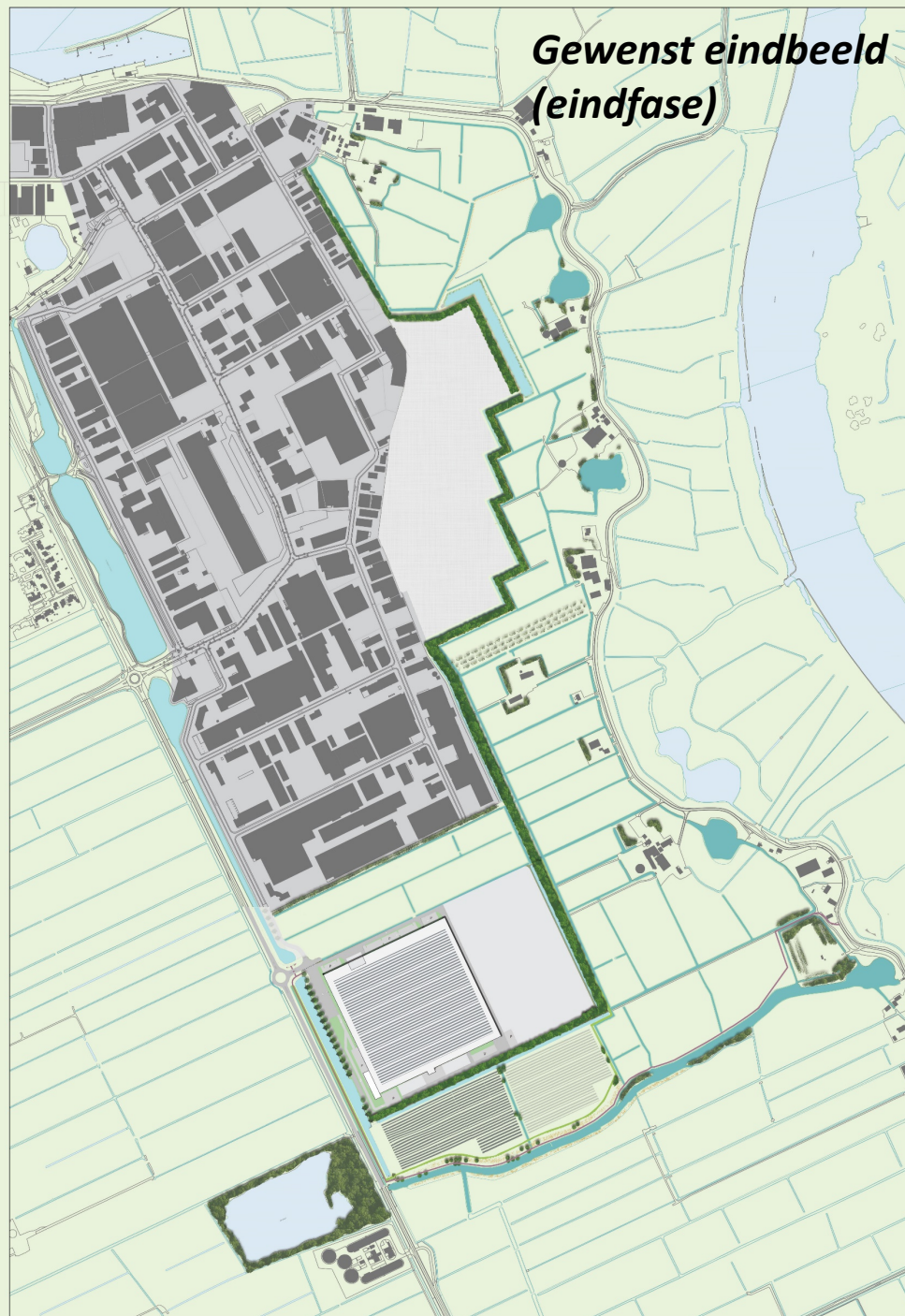
3



Detailkaart Zuid (Vebe)



Fasering



Fase 1



Tussenzone agrarische grond met agrarische sloten, huidige watergang west en onderbreking opgaande beplanting oost



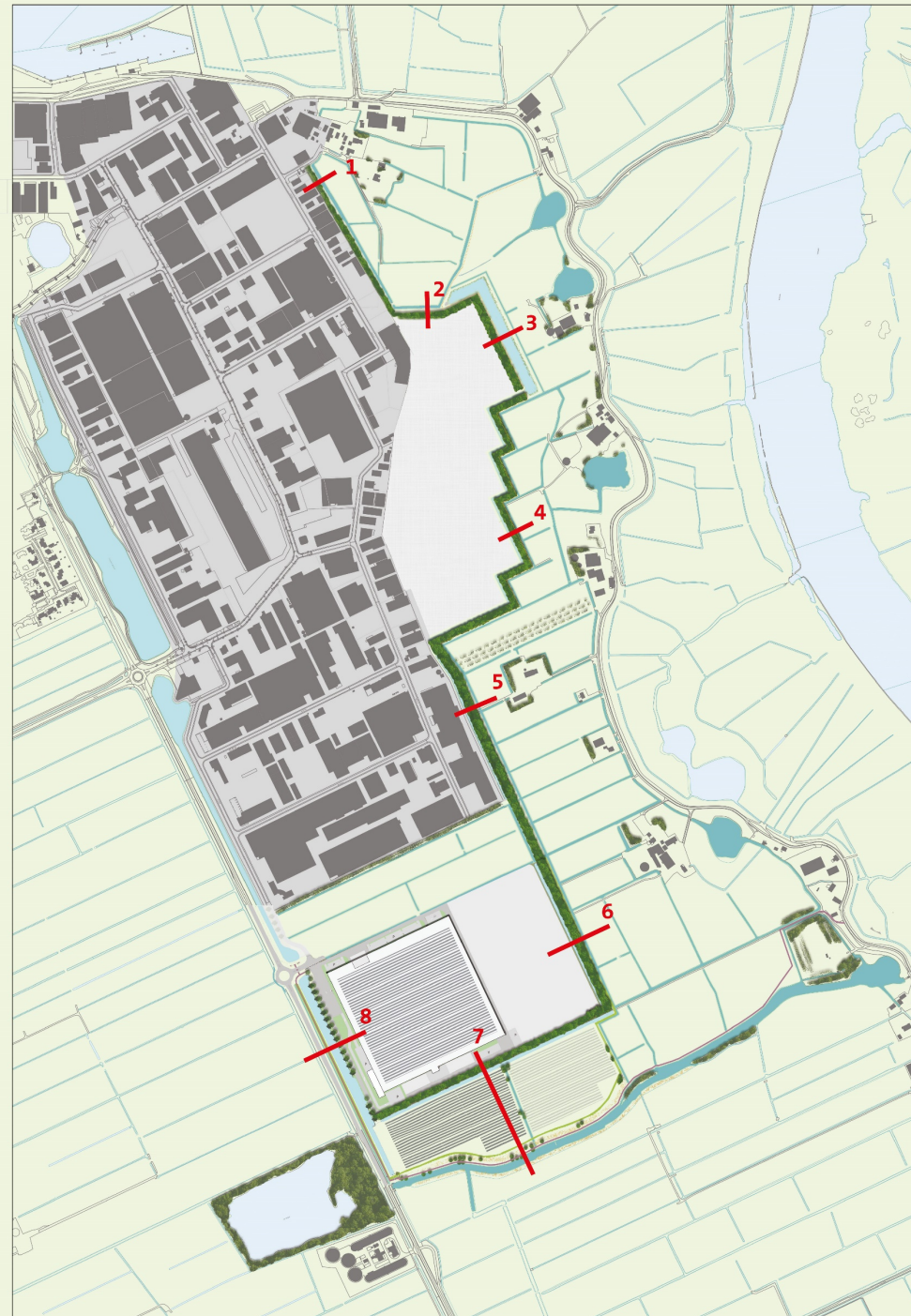
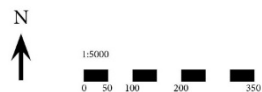
Zonnepark fase 1 en 2. Landschappelijke inpassing met opgaand groen tussen bedrijf en zonnepark én versterking Roebollige kreek wél realiseren in fase 1

Locaties profielen

Profielen, kijkend naar het noorden of oosten



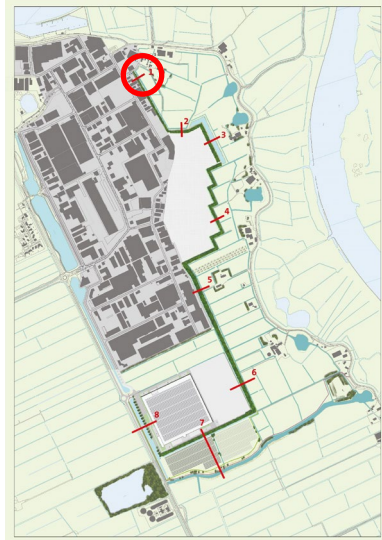
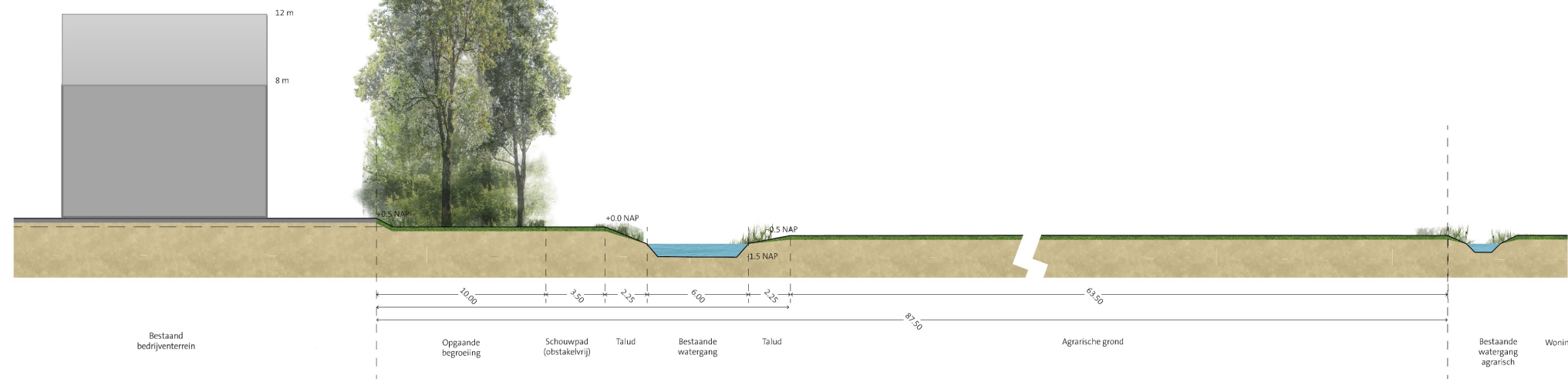
Profielaanduiding



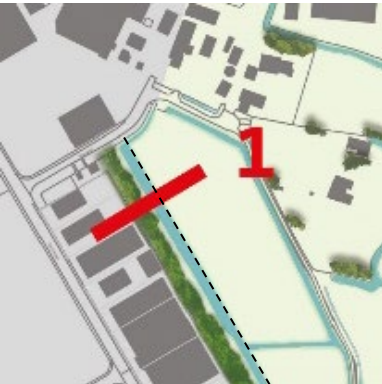
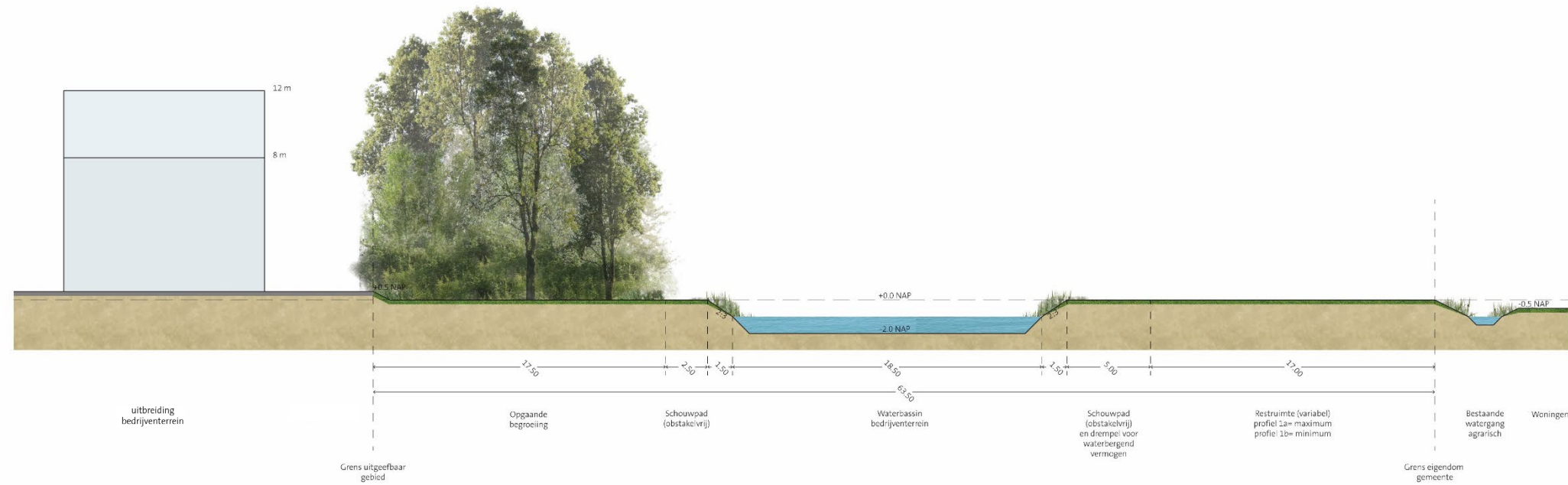
Profiel 1

Versie 30 april 2021

Bestaande situatie (indicatief)



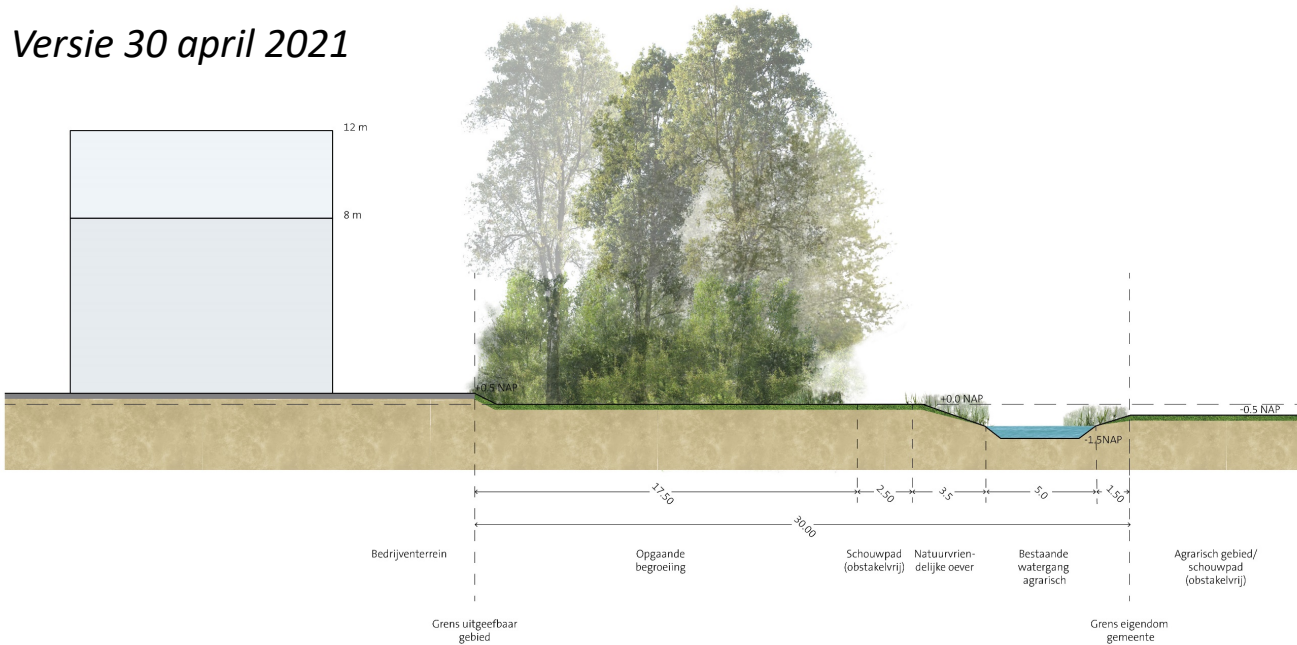
Versie 2 nov 2020



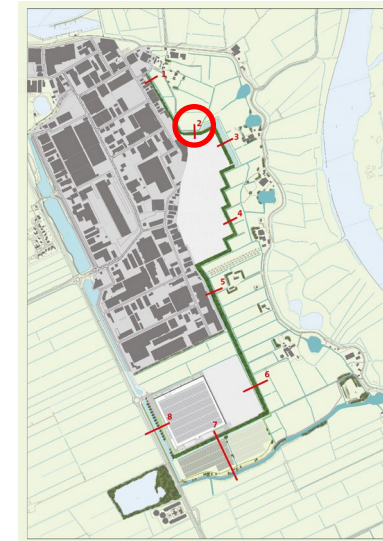
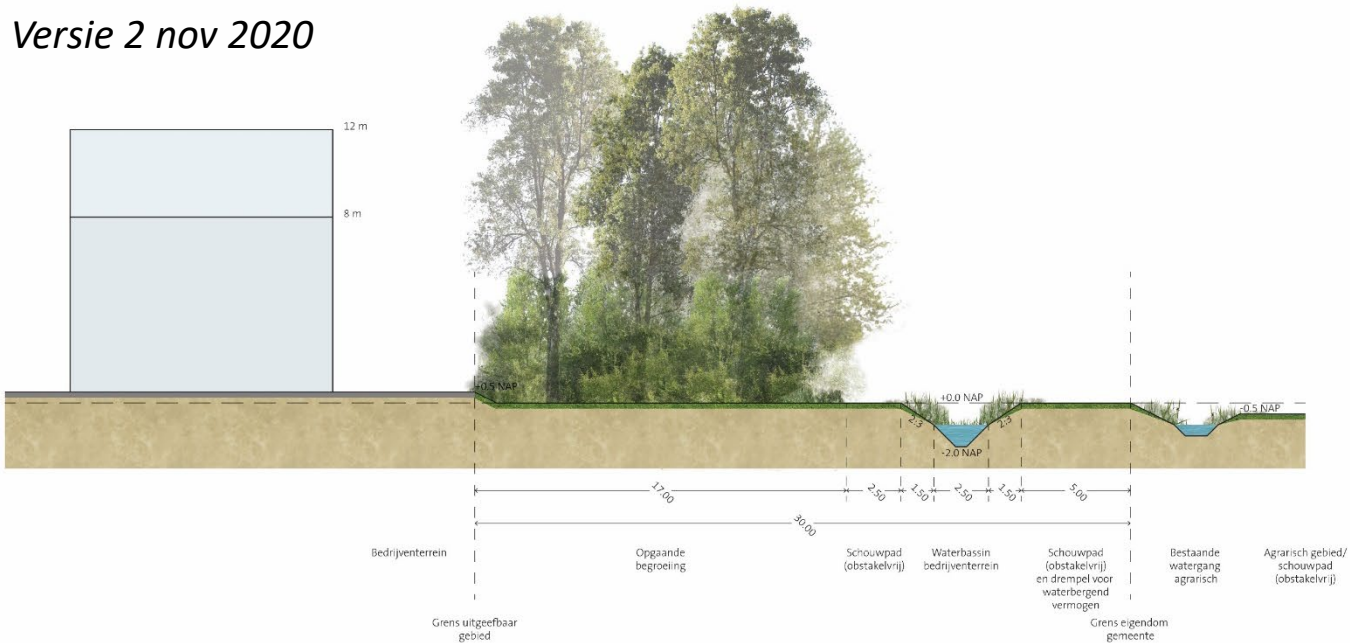
Oude grens uitgeefbaar gebied
2nov2020

Profil 2

Versie 30 april 2021

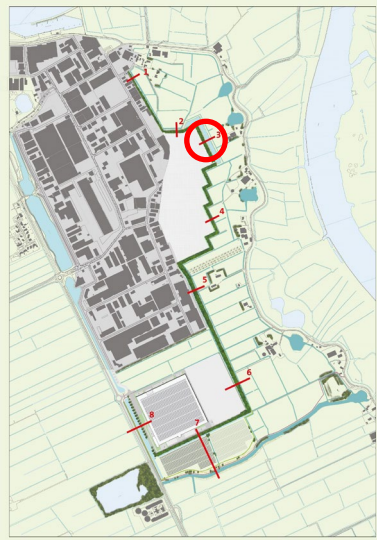
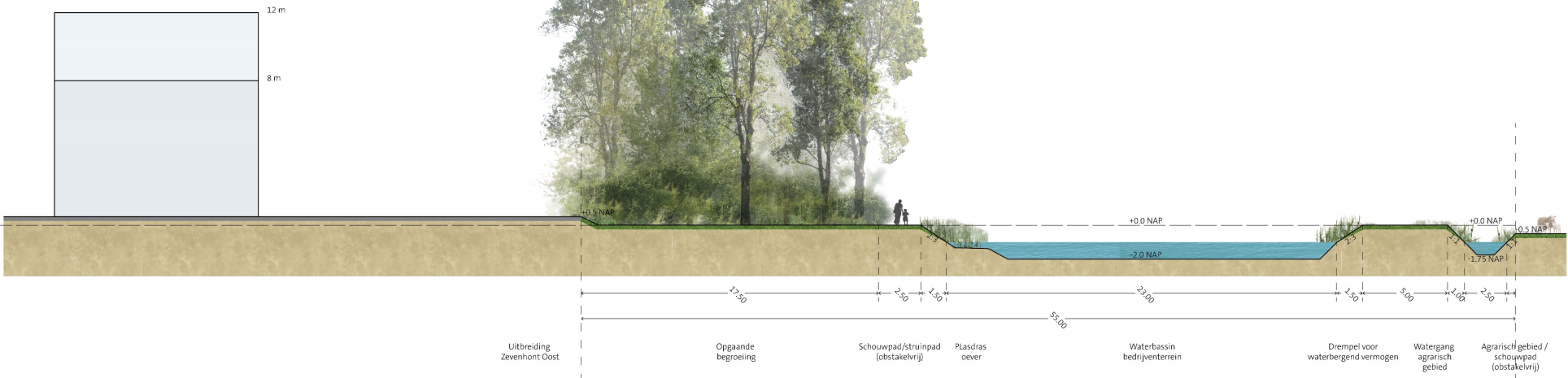


Versie 2 nov 2020

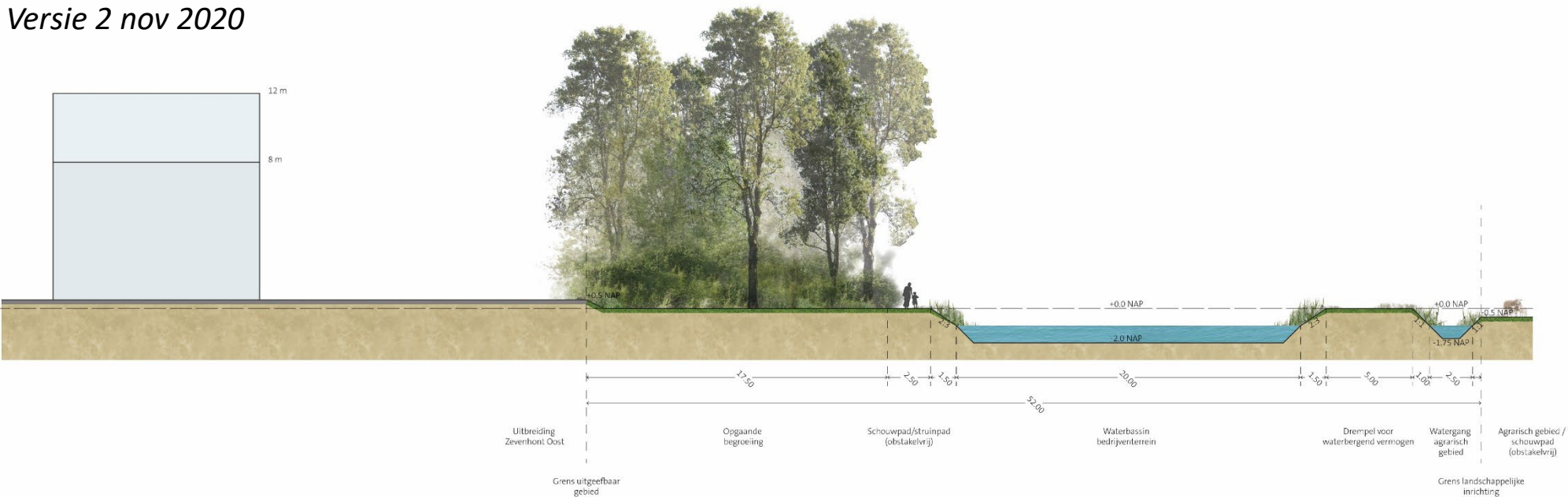


Profiel 3

Versie 30 april 2021

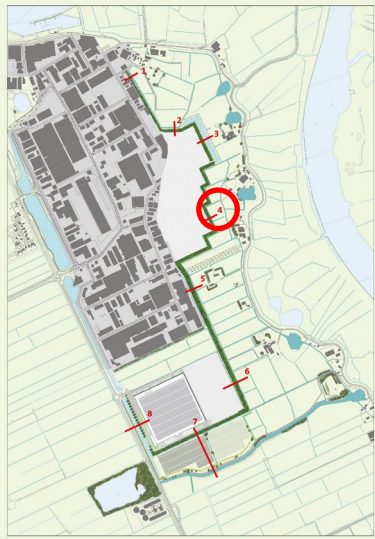
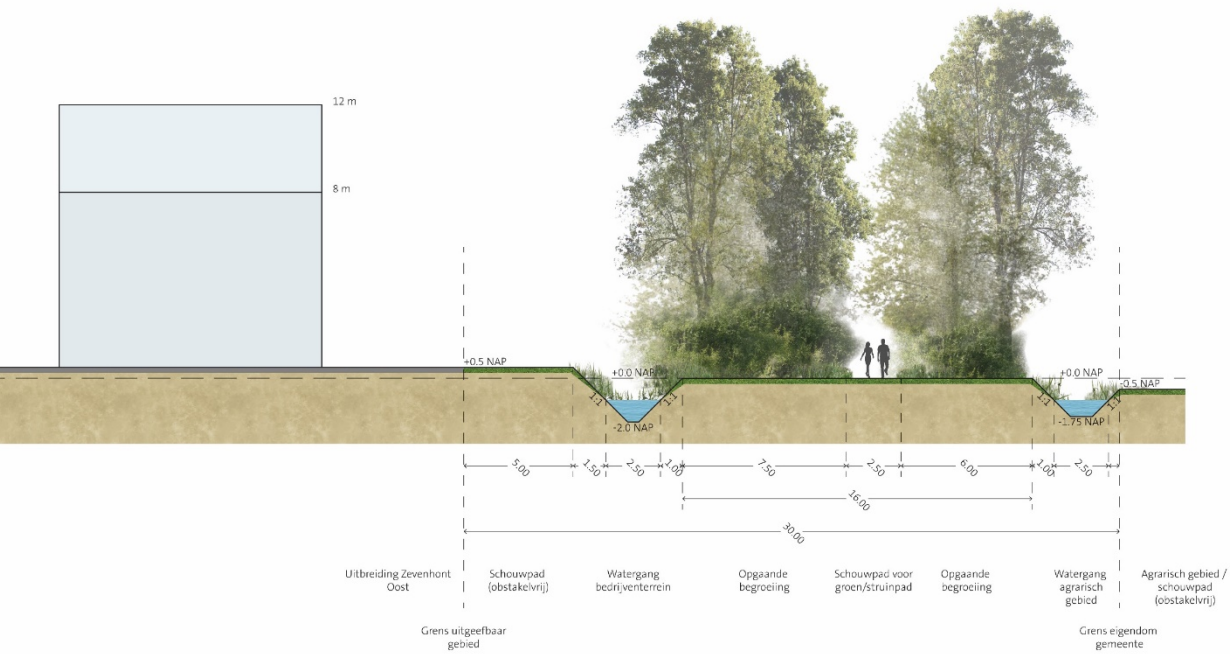


Versie 2 nov 2020



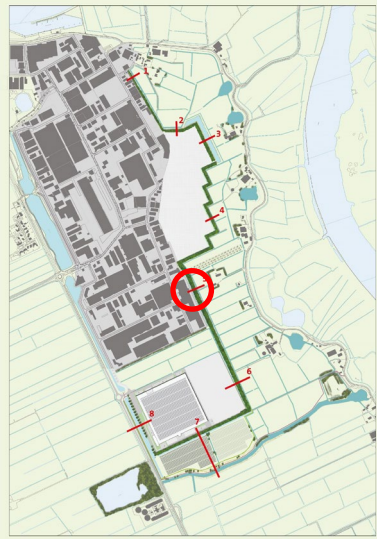
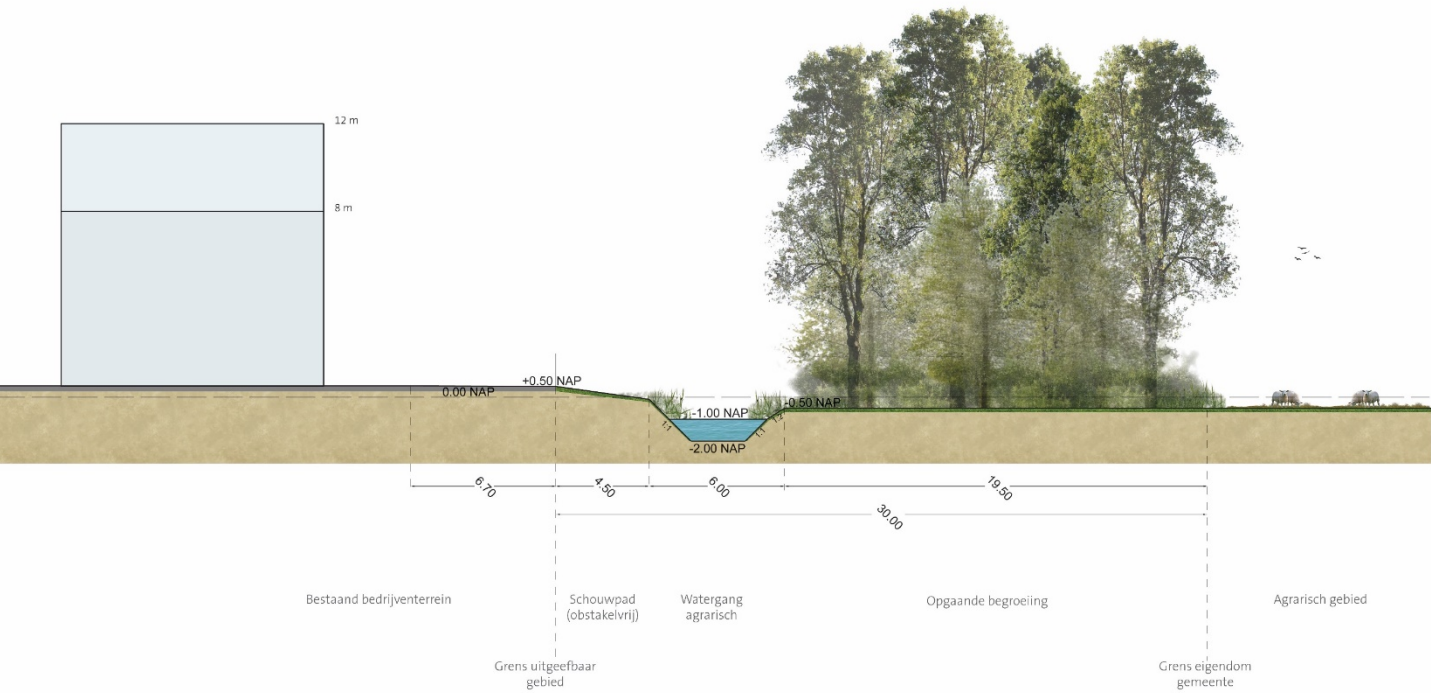
Profiel 4

Versie 2 nov 2020



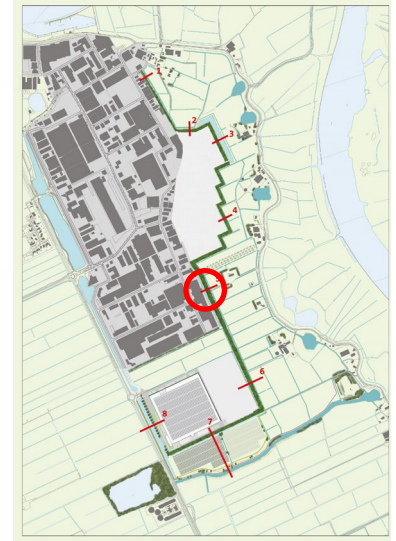
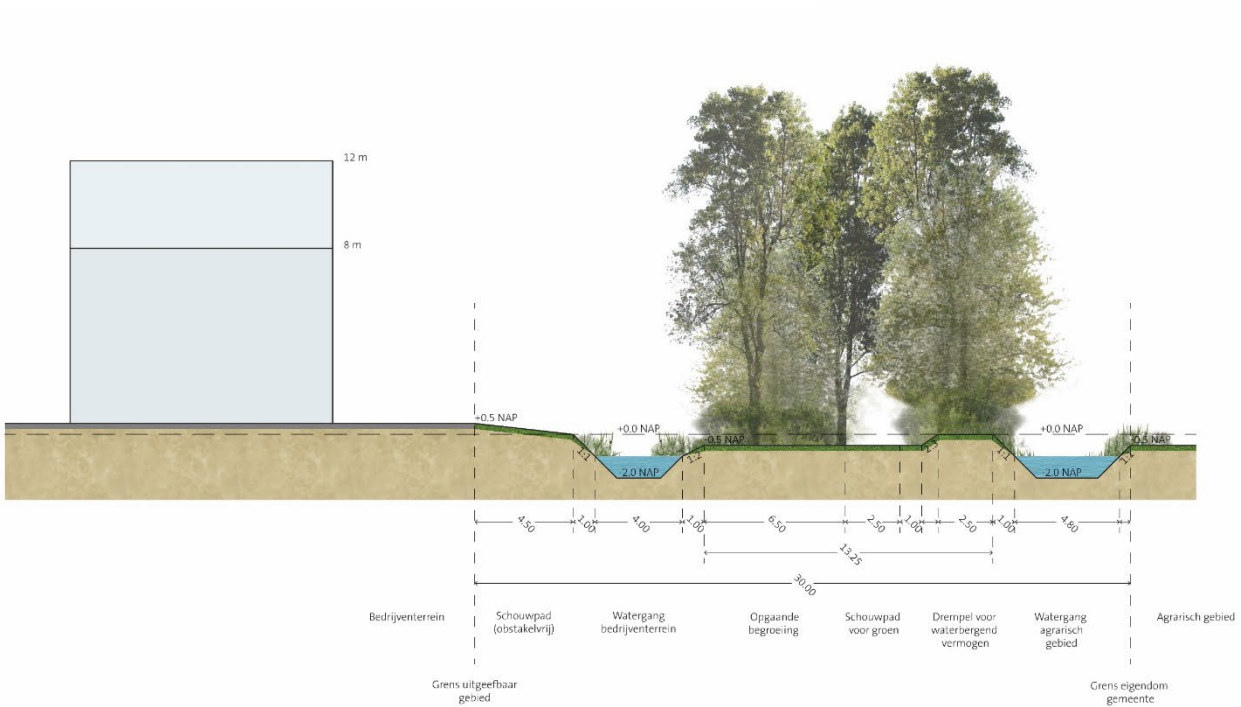
Profiel 5 - fase 1

Versie 2 nov 2020



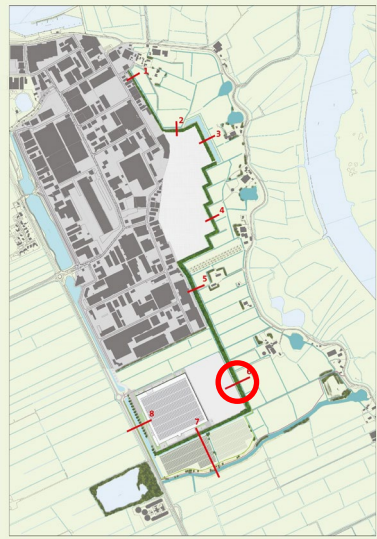
Profiel 5 - fase 2

Versie 2 nov 2020



Profiel 6

Versie 21 april 2021 (Odin)

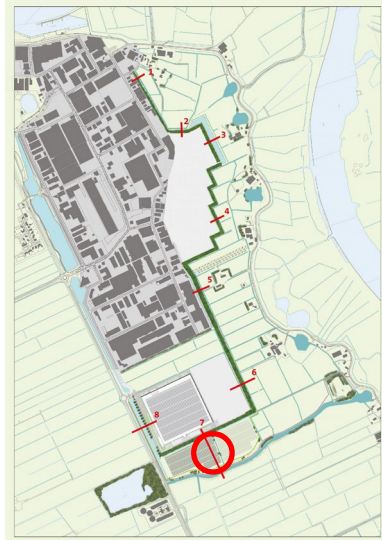
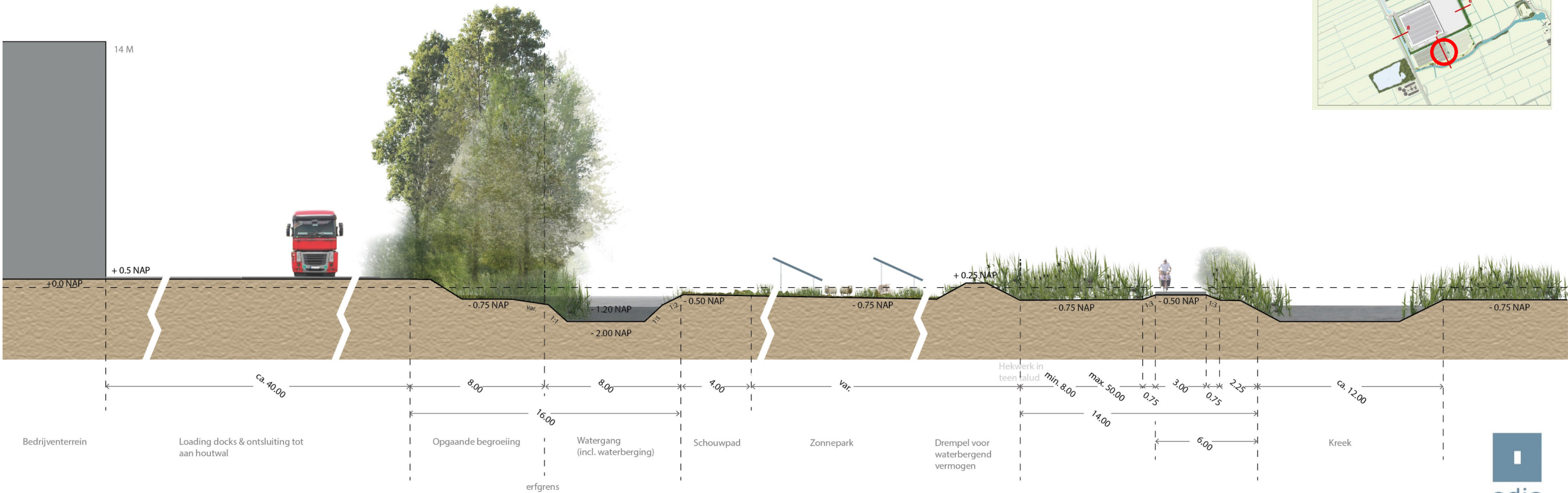


odin

LANDSCHAPSONTWERPERS

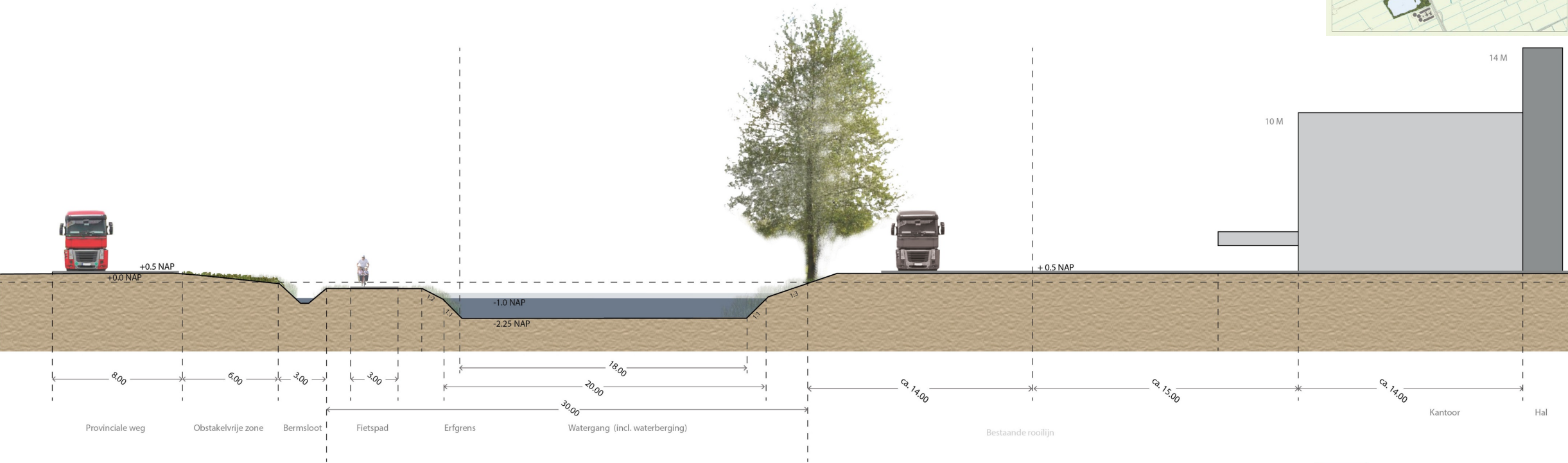
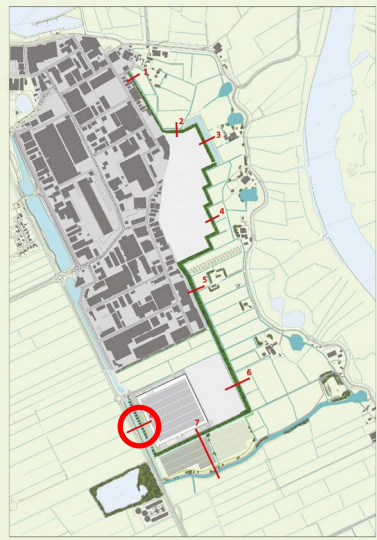
Profiel 7

Versie 21 april 2021 (Odin)



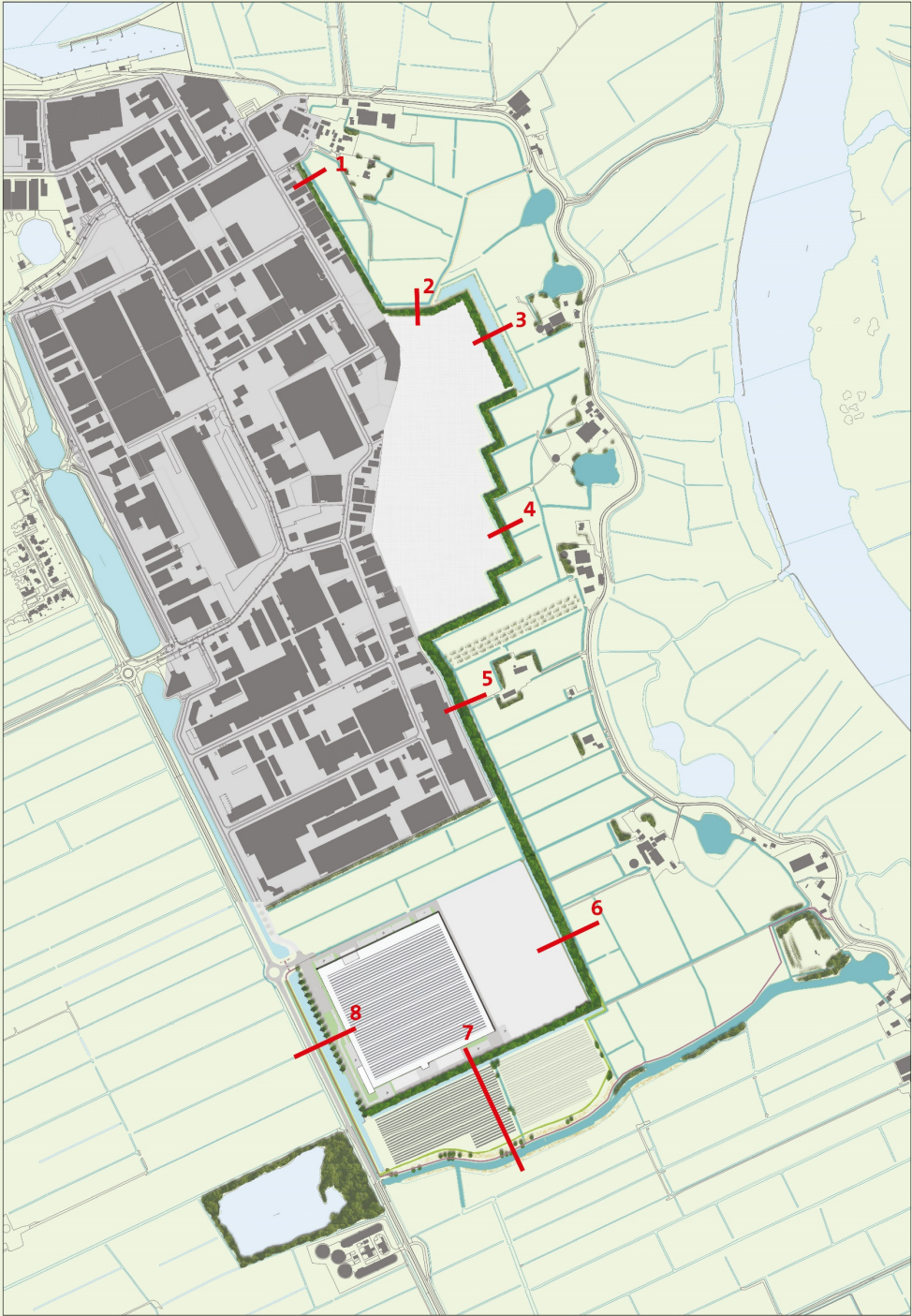
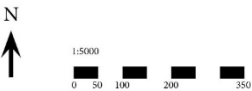
Profiel 8

Versie 21 april 2021 (Odin)



Breedte opgaand groen

Profiel	Breedte opgaand groen	Opmerking
1	10m	Bestaand groen
2	17.5m	
3	17.5m	
4	16m	
5 – fase 1	19.5m	Bestaand groen
5 – fase 2	13.25m	
6	16.0m	
7	8m	Te smal, maar andere situering en integrale benadering met zonnepark



Visualisaties

Vanaf dijk Cellemuiden

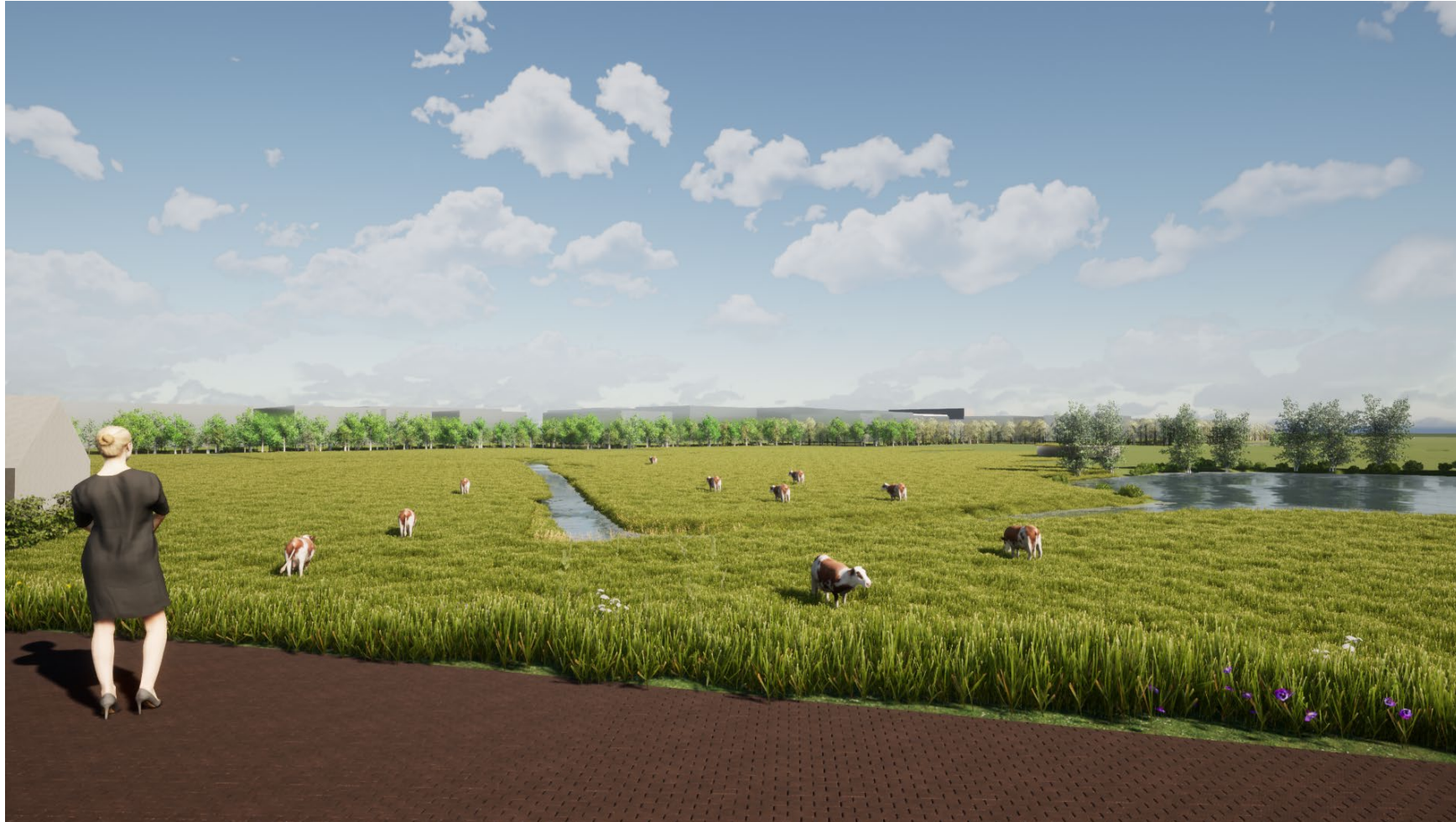
huidige situatie



Visualisaties

Vanaf dijk Cellemuiden – opgaande beplanting 16m breed

Na ca. 5 jaar – zomersituatie



Visualisaties

Vanaf dijk Cellemuiden – opgaande beplanting 16m breed

Na ca. 12 jaar – zomersituatie



Visualisaties

Vanaf dijk Cellemuiden – opgaande beplanting 16m breed

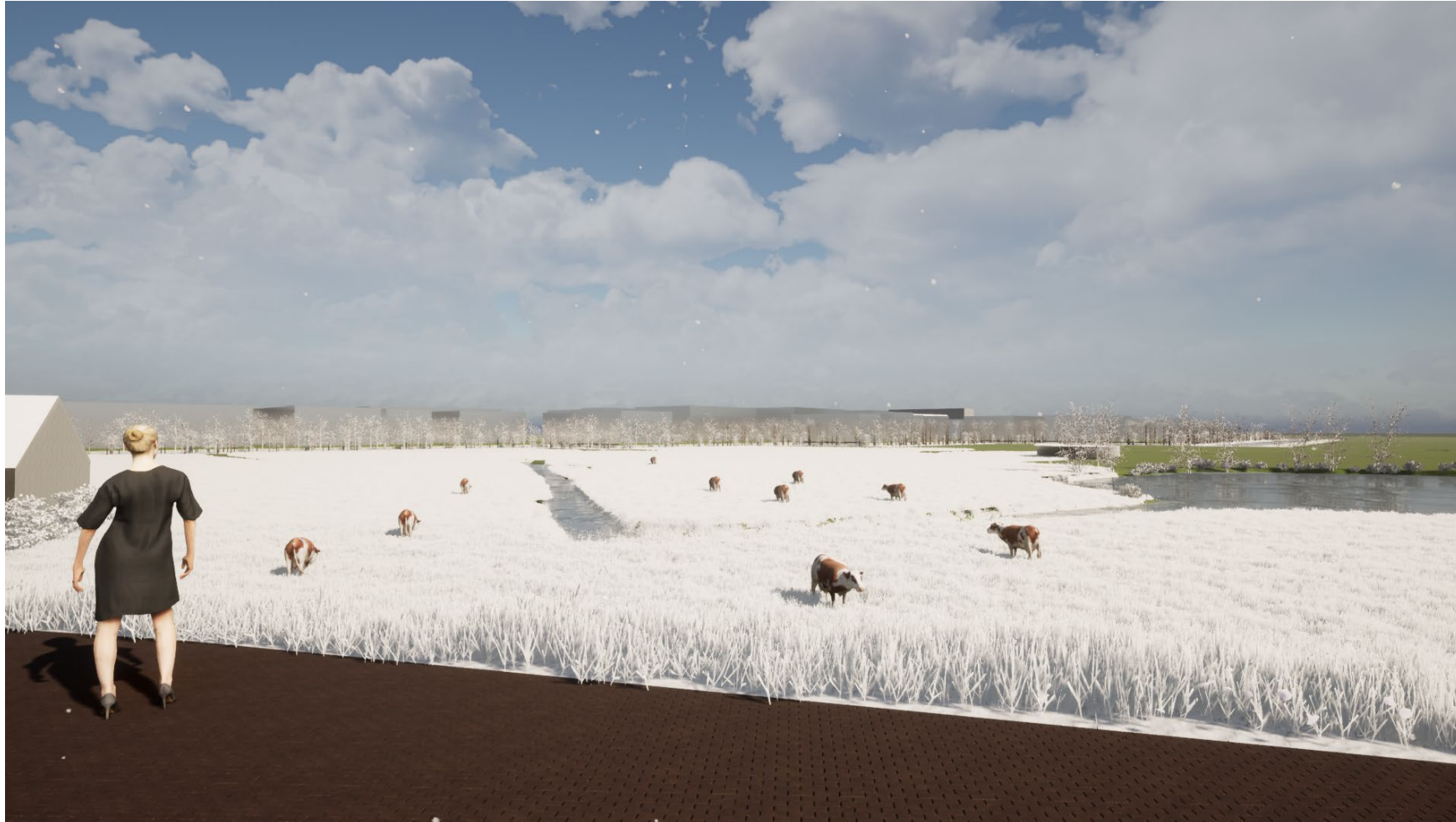
Na ca. 20 jaar – zomersituatie



Visualisaties

Vanaf dijk Cellemuiden – opgaande beplanting 16m breed

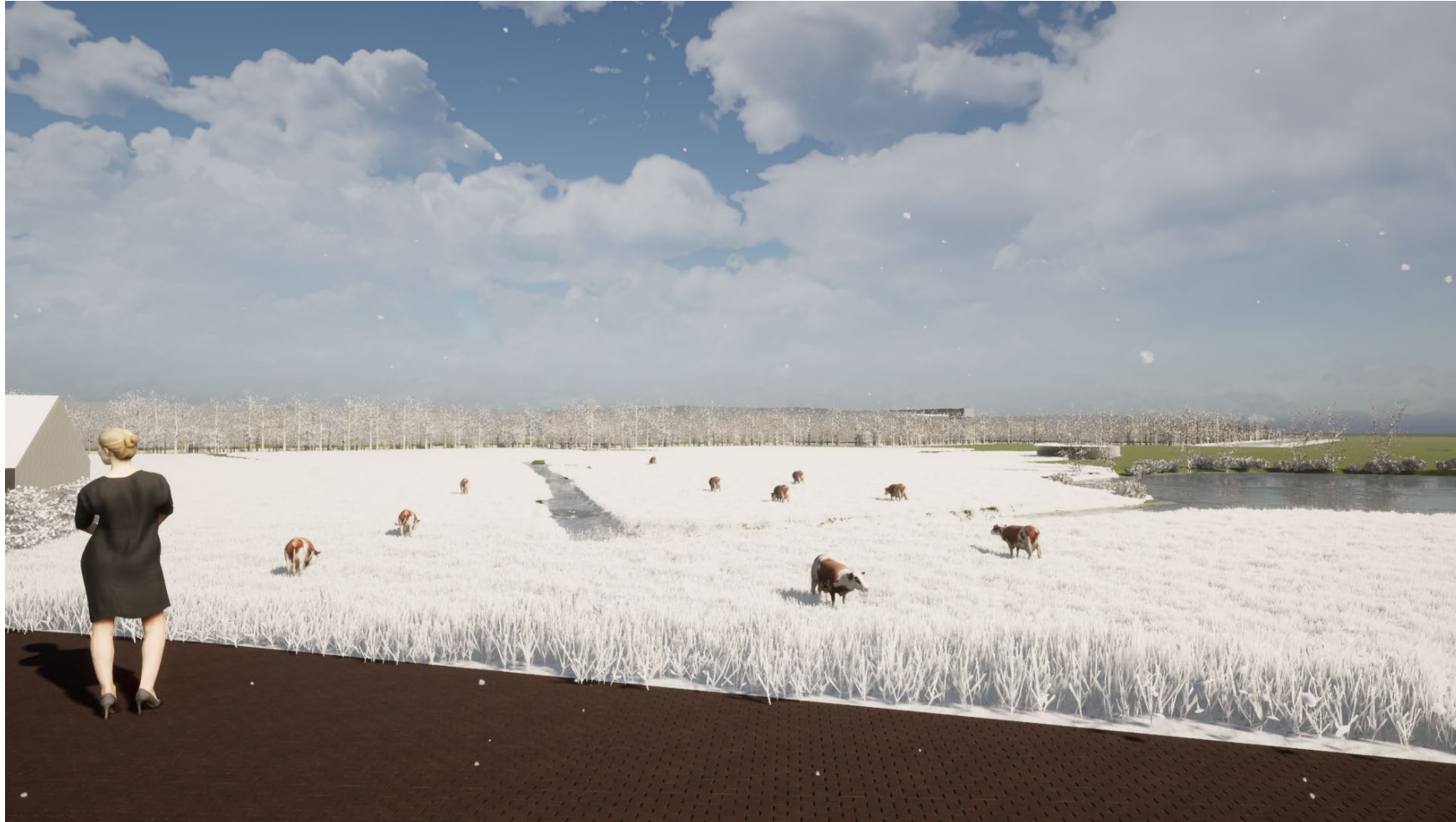
Na ca. 5 jaar – wintersituatie



Visualisaties

Vanaf dijk Cellemuiden – opgaande beplanting 16m breed

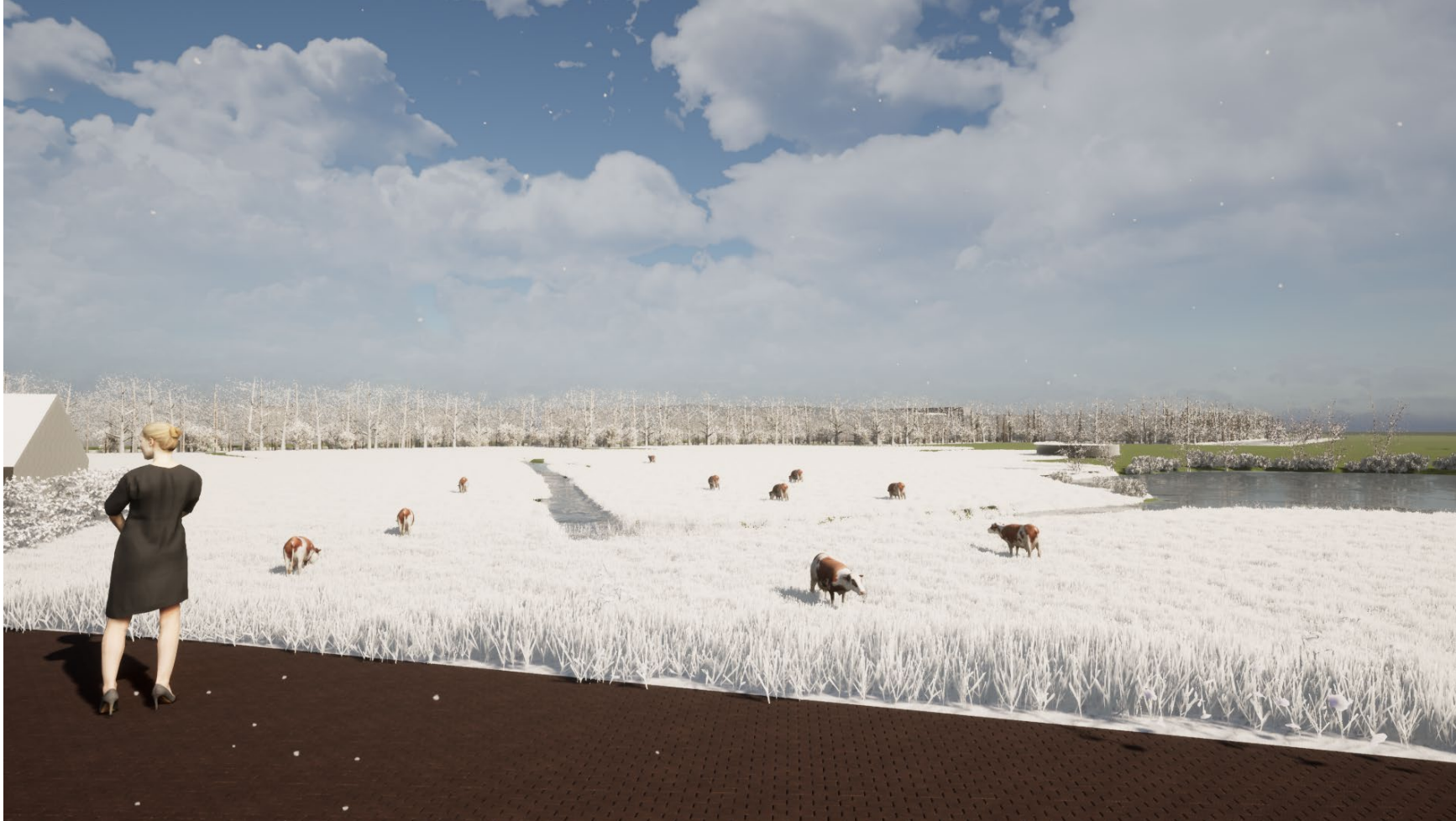
Na ca. 12 jaar – wintersituatie



Visualisaties

Vanaf dijk Cellemuiden – opgaande beplanting 16m breed

Na ca. 20 jaar – wintersituatie



Visualisaties

Vanaf dijk Cellemuiden – opgaande beplanting



Visie landschappelijke inpassing uitbreidingen Zevenhont

DEFINITIEF v5 – 4 mei 2021