

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

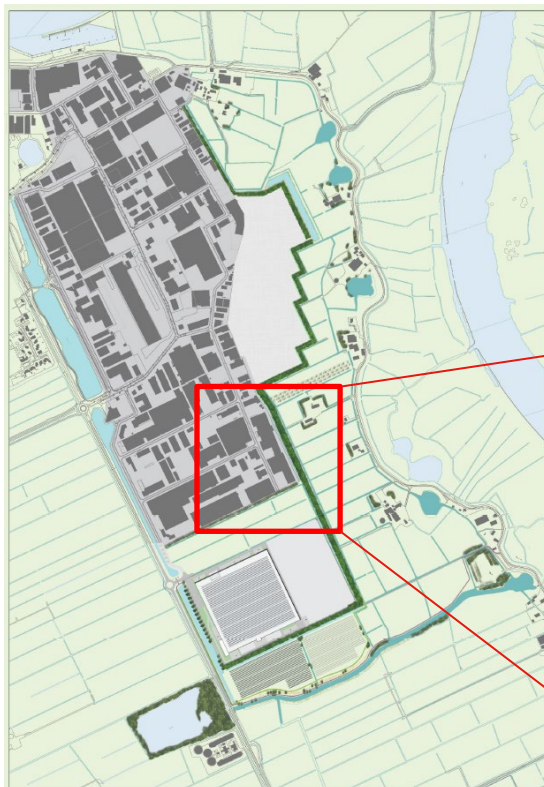
Aan: Heutink Groep, Rick Peters, Gerjon Treffers
Van: Carien ten Cate
Datum: 16 januari 2023
Kopie: Ine Margriet Westhoff, Marcel Blankvoort, Archief
Ons kenmerk: BG4436MINT2301160817
Classificatie: Projectgerelateerd

Onderwerp: Landschappelijke inpassing Middenstrook (Heutink) Zevenhont

Inleiding

De Heutink Groep (hierna te noemen Heutink) is voornemens de 'middenstrook' op bedrijventerrein Zevenhont in Genemuiden te gaan ontwikkelen. Dit is het gebied tussen het huidige bedrijventerrein en de geplande uitbreiding van VeBe ten zuiden ervan. De benodigde waterberging wil Heutink oplossen in het gebied ten oosten van de middenstrook en bestaand Zevenhont.

Gezien de ligging in Nationaal Landschap IJsseldelta en nabijheid van woningen langs de Cellemuidendijk vraagt de uitbreiding van het bedrijventerrein een zorgvuldige landschappelijke inpassing. In het kader van de oostelijke en zuidelijke uitbreiding van Zevenhont is daarom reeds een ontwerp voor de landschappelijke inpassing opgesteld (Royal HaskoningDHV, 4 mei 2021). Om de waterberging van Heutink in te passen, wordt de zone voor de landschappelijke inpassing ten oosten van de middenstrook en bestaand Zevenhont verbreed van 30 naar 50 meter. In voorliggende notitie wordt de aangepaste landschappelijke inpassing beschreven.

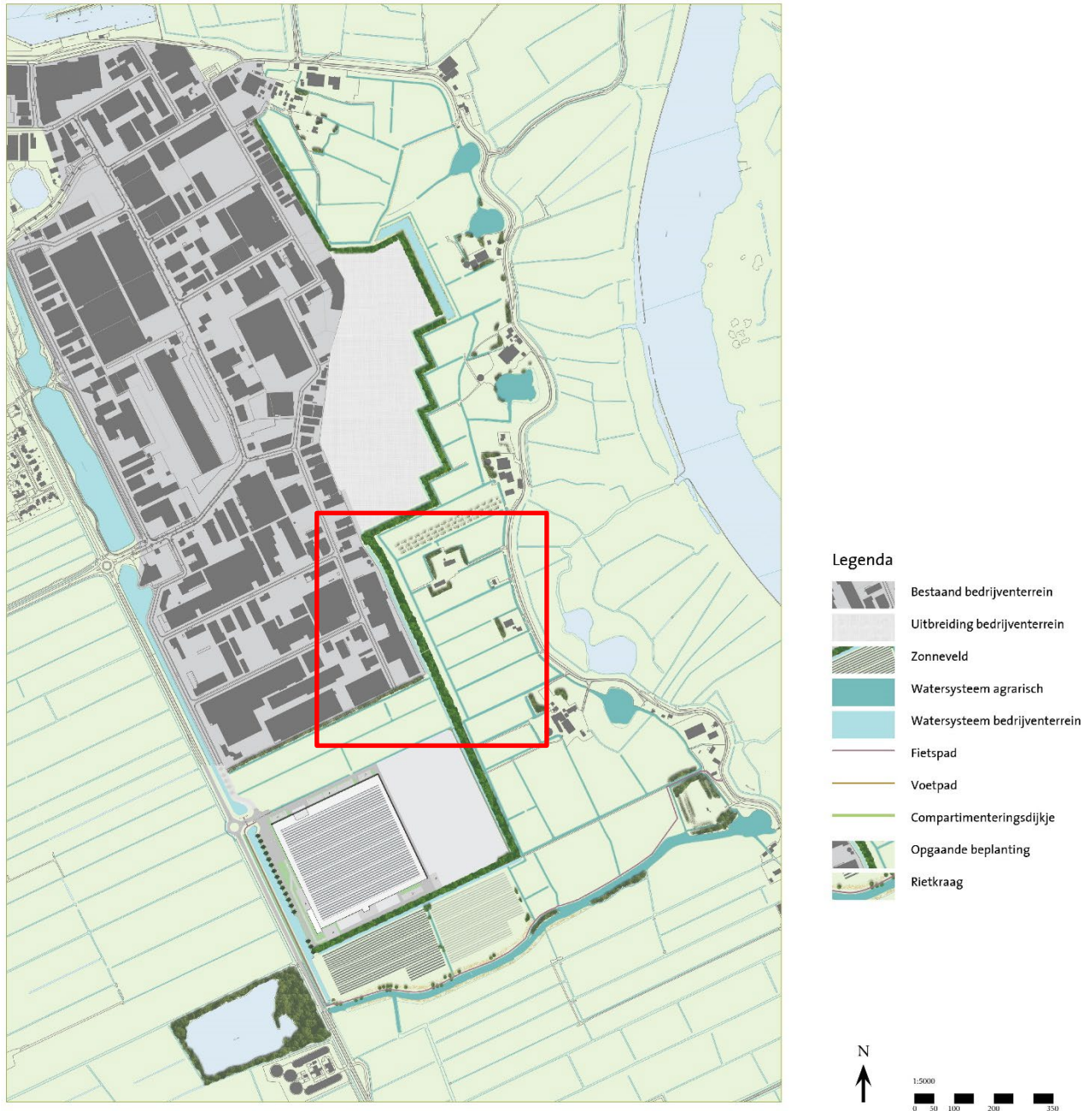


Eindbeeld landschappelijke inpassing Uitbreidingen Zevenhont (4-5-'21) Royal HaskoningDHV



In te passen / te verbreden groenblauwe zone voor Heutink (Roelofs)

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing inclusief 50 meter zone ter hoogte van huidig en middenstrook

Oostzijde

Het principe van de landschappelijke inpassing (watergang bedrijventerrein – opgaande beplanting – watergang agrarisch gebied) blijft in stand, maar de totale breedte van de zone ter hoogte van huidig bedrijventerrein en de middenstrook wordt 50 meter in plaats van 30 meter. Deze wordt niet alleen met watergangen en opgaande beplanting ingevuld, maar ook met een zone met lage beplanting (bijvoorbeeld kruidenrijk grasland) die een functie vervult voor waterberging van het bedrijventerrein. De beplanting ter hoogte van VeBe en ter hoogte van de middenstrook moeten goed op elkaar aansluiten over een minimale breedte van 5 meter. Zo wordt voorkomen dat er een opening in de opgaande beplanting – en daarmee een zichtlijn richting bedrijfsgebouwen vanaf de Cellemuidendijk – ontstaat.



Overgang landschappelijke inpassingszone; aansluiting beplanting VeBe en middenstrook

De watergang voor het agrarisch gebied ligt aan de oostzijde van de landschappelijke inpassingszone. De breedte van deze watergang blijft ongewijzigd en hij wordt onderhouden vanaf de aangrenzende agrarische gronden.

De watergang voor het bedrijventerrein ligt aan de westzijde van de landschappelijke inpassingszone. De huidige watergang ter hoogte van het huidige bedrijventerrein gaat hier deel van uit maken (nu nog agrarisch water). Onderhoud vindt plaats vanaf een beheerpad tussen de watergang en het bedrijventerrein.

Voor een zorgvuldige inpassing geldt dat de westelijke oever zoveel mogelijk in één lijn komt te liggen met de watergang bij de uitbreiding van VeBe. Eventuele verbreding van de watergang vindt daarom plaats in oostelijke richting, maar ook om het beheerpad te behouden.

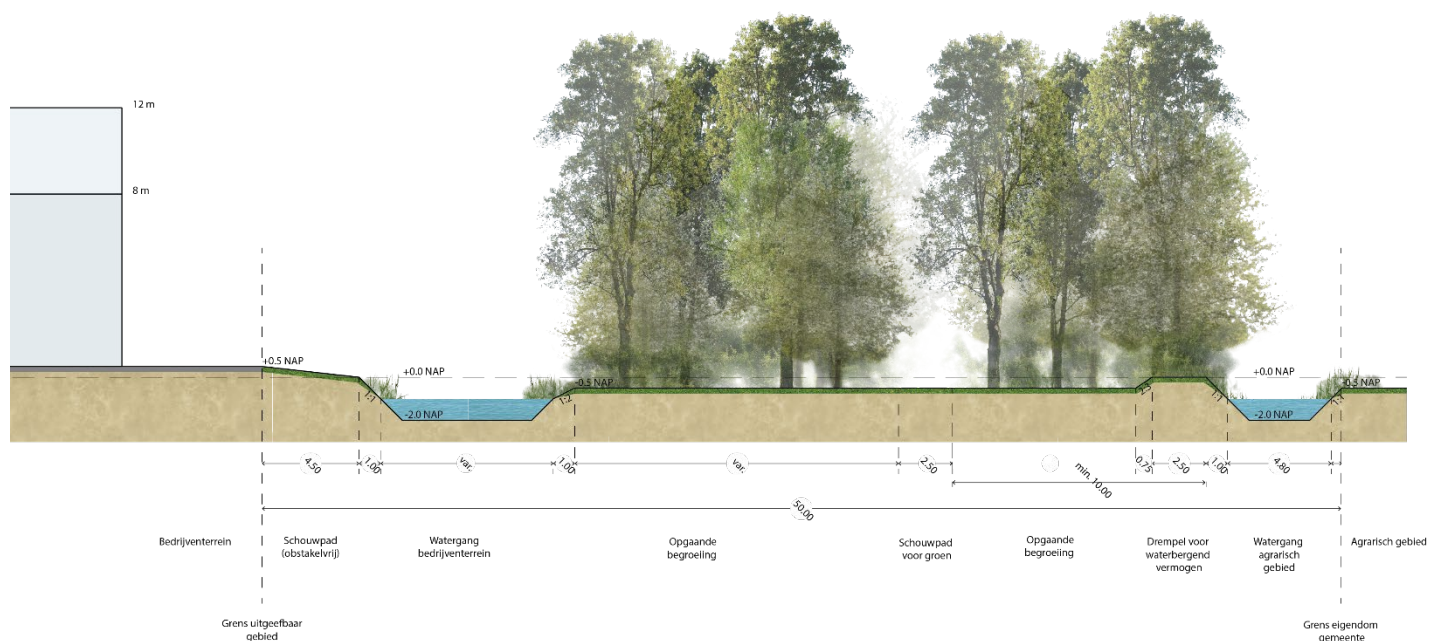
De zone met opgaande beplanting wordt breder. Deze dient minimaal 10 meter breed te zijn (om te kunnen spreken over een robuuste groenstructuur). Aangezien de huidige zone met opgaande beplanting over een gedeelte ca. 19 meter breed is, wordt geadviseerd deze breedte als minimale maat aan te houden. De nabijgelegen woningen aan de Cellemuidendijk behouden daarmee een mate van afscherming die op termijn minimaal gelijk is aan de huidige afscherming. Indien het schouwpad dienst gaat doen als struinpad, dan dient deze in de zone met opgaande beplanting te liggen, op minimaal 10m afstand van de oostelijke rand van de opgaande beplanting om voldoende afscherming en daarmee privacy te bieden richting de woning aan de Cellemuidendijk.

Opbouw beplanting

Om voldoende afscherming te creëren vanaf de Cellemuidendijk is niet alleen de breedte van de beplantingsstrook van belang, maar ook de opbouw. Om een aaneengesloten structuur te realiseren is een stevige heesterlaag in combinatie met voldoende bomen nodig. Het sortiment is streekeigen en inheems en wordt afgestemd op de groeiomstandigheden en gewenste hoogte. Daarnaast wordt geadviseerd om snelle en langzame groeiers toe te passen. Voor het sortiment kan worden gedacht aan: *Populus nigra*, *Salix fragilis*, *Salix cinerea*, *Salix alba*, *Salix caprea*, *Alnus glutinosa*, *Ligustrum vulgare*, *Ribes nigrum*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, e.a..

Om eenheid te creëren in de landschappelijke inpassingszone aan de oost- en zuidzijde van het (toekomstige) bedrijventerrein wordt geadviseerd voor de zone één gezamenlijk beplantingsplan op te stellen en de beplanting in één keer aan te leggen.

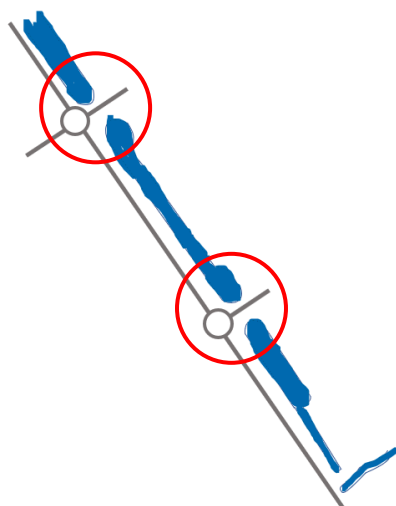
Indien de bestaande beplanting deel gaat uit maken van de waterbergingszone, dient onderzocht te worden of de beplanting tegen deze gewijzigde groeiomstandigheid kan.



Profiel ter hoogte van huidige bedrijventerrein en middenstrook (oostzijde)

Westzijde

Niet alleen aan de oostzijde van het bedrijventerrein wordt een zorgvuldige en eenduidige landschappelijke inpassing nagestreefd. Dat geldt ook voor de westzijde. Hier bepalen drie aspecten de landschappelijke inpassing: de bebouwing, de waterpartijen en het fietspad. In de huidige situatie variëren de waterpartijen ten noorden en zuiden van de Nijverheidstraat/noordelijke rotonde qua breedte.

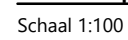
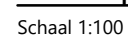
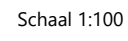
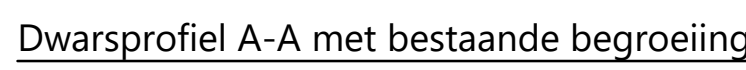


De geplande watergang voor de zuidelijke uitbreiding van VeBe is ook breder dan de waterpartij ten zuiden van de Nijverheidstraat/noordelijke rotonde. Om toch samenhang te creëren tussen de waterpartijen, gaat de middelste waterpartij (tussen de noordelijke rotonde en de geplande rotonde ter hoogte van de middenstrook) fungeren als schakel. Deze smalle watergang is aan de noordzijde al verbreed, waardoor samenhang aanwezig is met de noordelijke waterpartijen. Aan de zuidzijde krijgt de middelste waterpartij ook een verbreding, gelijk aan de breedte van de waterpartij voor de uitbreiding van VeBe. Ter hoogte van de middenstrook dient de waterpartij dus net zo breed te zijn als de waterpartij voor de uitbreiding van VeBe. De waterpartij wordt vanaf het water beheerd. De ligging van het fietspad in het profiel draagt ook bij aan samenhang en rust in het beeld. Ter hoogte van de middenstrook ligt het fietspad tussen de waterpartij en bermsloot.

Samenhang in breedtes waterpartijen

Tot slot

In verband met het beheer van de waterpartijen wordt geadviseerd het ontwerp voor de oostelijke en westelijke inpassing te bespreken met de gemeente Zwartewaterland en waterschap Drents Overijsselse Delta.



- Opmerking:
 * Mastvoering in meters
 * Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders aangegeven
 * Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

[illegible]

OPDRACHTGEVER:

HEUTINK GROEP B.V.

PROJECT:
BRM-WRM Zevenhont te Genemuiden

ONDERDEEL:
Landschapsinrichtingsplan

			Veerendaal	Spijkenisse Weesp
100	24400060	1106	40	96 96



Postadres
Postbus 12 7683 ZG Den Ham

Bezoekadres
Kroezenhoek 8 7683 PM Den Ham

T +31 (0)546 67 88 88
E info@roelofsgroep.nl

Tevens vestigingen in
Steenwijk Arnhem
Stadskanaal Sneek

MAAT: 40 BLAD: 01 va