



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

**BREUKELN, INPASSINGSSTUDIE AFVALSCHEIDINGSTATION EN
UITBREIDING BREUKELERWAARD**

05 DECEMBER 2023
22360-R

4. RUIMTELIJKE PRINCIPES

De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en afvalscheidingsstations is gebaseerd op een zestal ruimtelijke principes.

Breukelerwaard

- I. Duidelijk en herkenbaar landschapspatroon met kavelsloten als ordenend principe
- II. Borgen van openheid langs de kavelsloten
- III. Landschapspatroon inzetten voor waterberging en natuurwaarde van het landschap met natuurlijke oevers als onderdeel van robuuste ecologische verbinding.
- IV. Accentueren van de Evenaarswetering als landschapsscheidend element
- V. Voortuin als verankering van het bedrijventerrein aan de snelweg

**LANDSCHAPSPATROON
(BESTAAND)**



**KAVELSLOTEN ALS RUIMTELIJK
ORDENEND PRINCIPE**



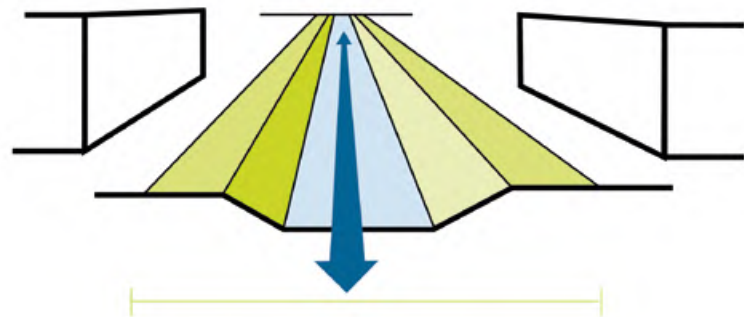
I KAVELSLOTEN ALS ORDENEND PRINCIPE

- Instandhouden van oorspronkelijke patroon aan weerszijde snelweg (de overwegende polderrichting) en op te nemen in ontwikkeling van een deel van de uitbreiding van het bedrijventerrein
- Daarnaast een nieuw landschapspatroon introduceren voor de uitbreiding van bedrijventerrein de Breukelerwaard als oplossing voor de confrontatie tussen de richtingen en contouren.

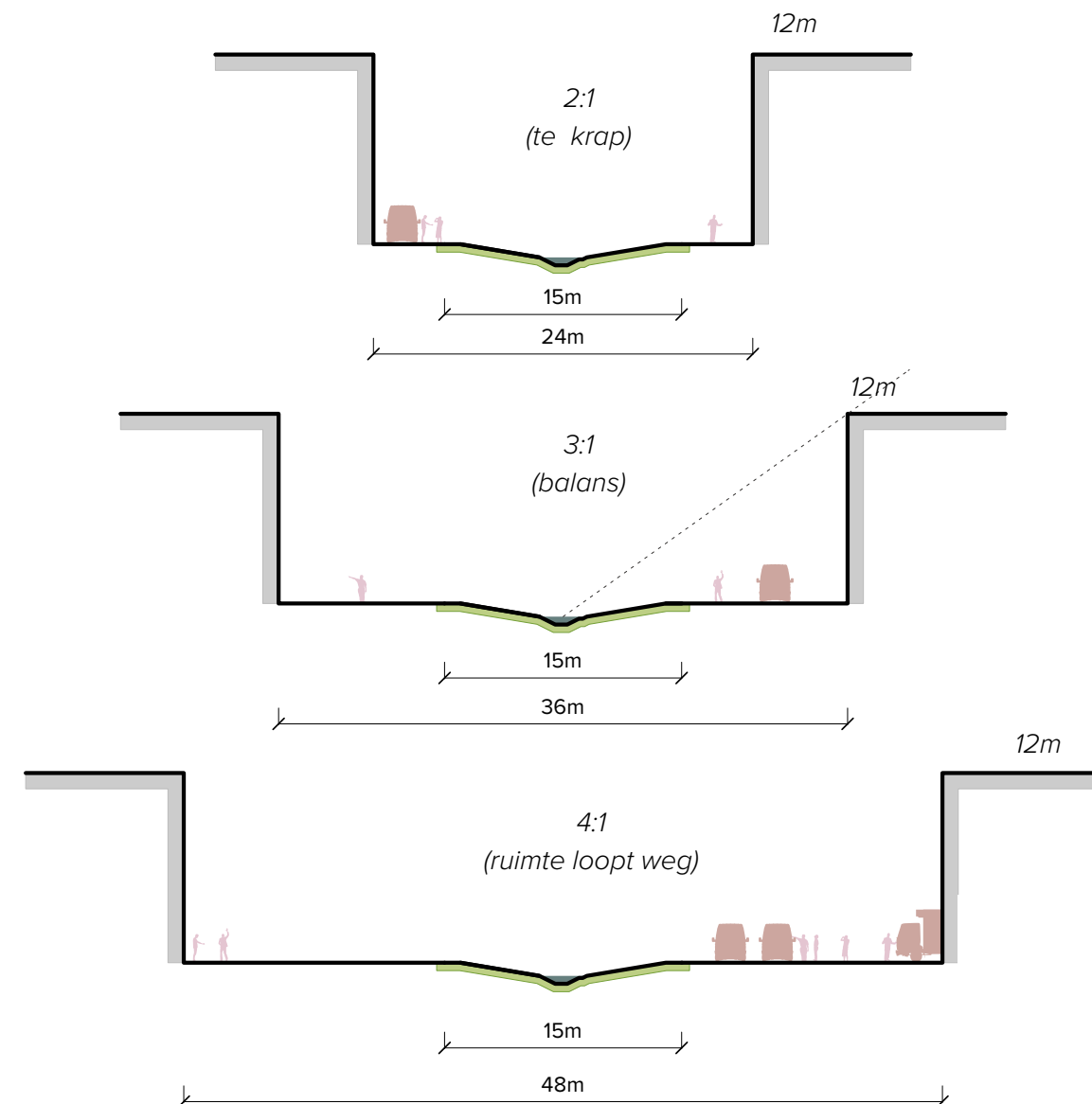


II BORGEN VAN DE OPENHEID ALS LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT

- Benutten van het brede groene raamwerk van sloot plus talud voor het instandhouden van openheid tussen percelen (verhouding 3:1)
- Dat betekent ook dat lagere bebouwing dicht bij elkaar kan staan, mits dezelfde verhouding wordt gerespecteerd.
- Deze kwaliteit vereist ook een goede beeldkwaliteit van de invulling om verrommeling tegen te gaan (zie hoofdstuk beeldkwaliteit)



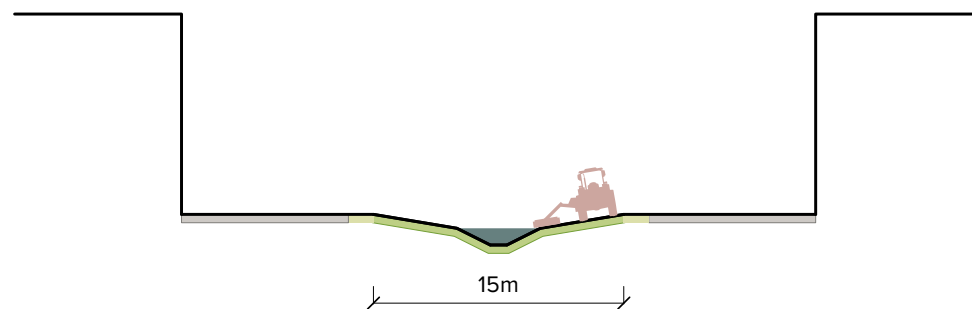
**GROEN RAAMWERK BORGT DE OPENHEID TUSSEN
PERCELEN**



STUDIE BREEDTE / HOOGTEVERHOUDING

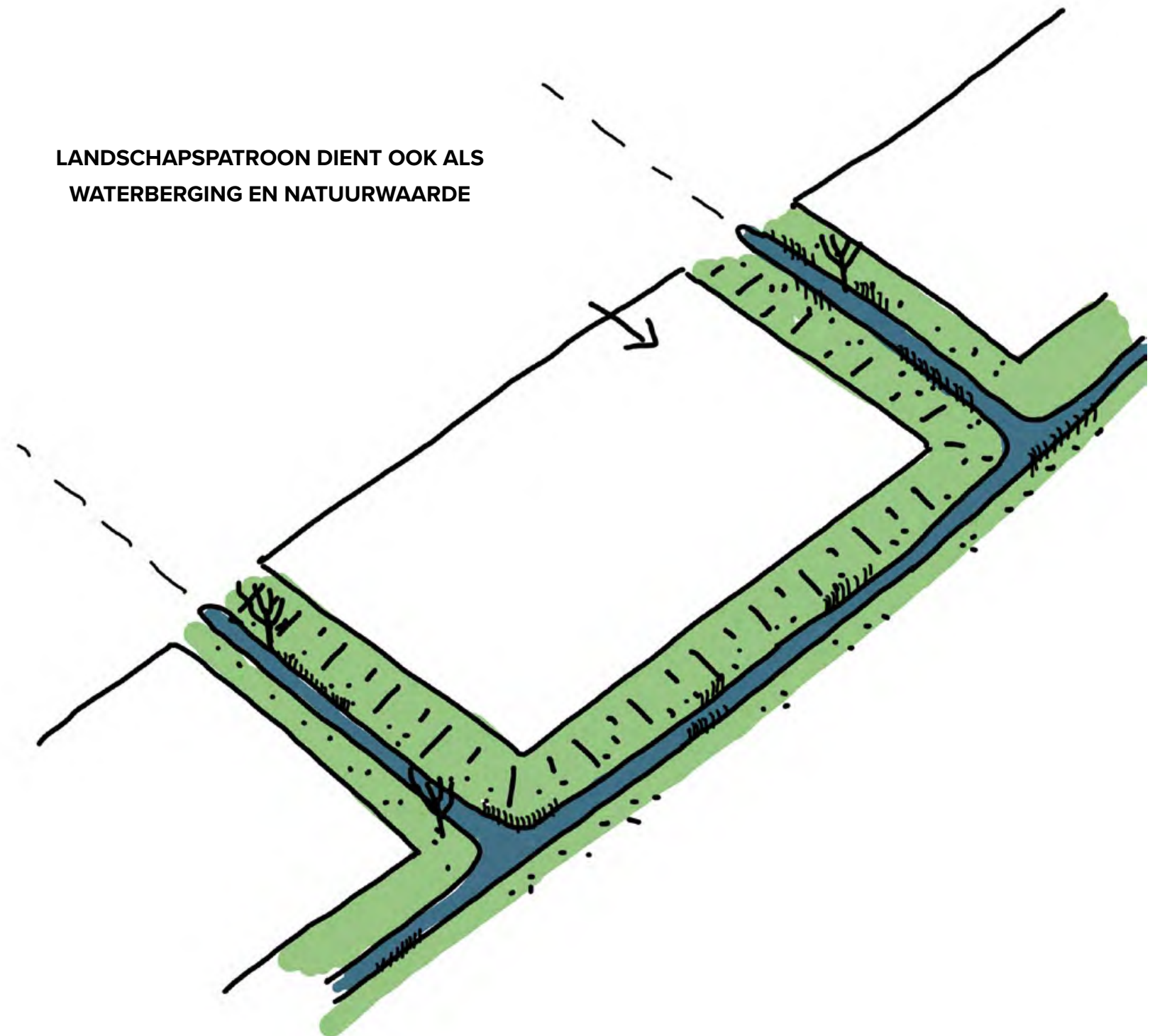
III LANDSCHAPSPATROON INZETTEN VOOR WATERBERGING EN NATUURWAARDE

- Landschapspatroon met kavelsloten schept ruimte voor openheid en samenhang in het ruimtelijk raamwerk
- Het landschapspatroon dient ook als waterberging, gezien de forse waterbergingsopgave (zie bijlage voor de klimaatstresstest van de 83mm en 200mm bui). Flauwe taluds, in combinatie met de drooglegging van de bouwkavels geeft een fors debiet in het gebied.
- Inrichting van flauwe taluds (1:6) en natuurvriendelijke oevers en sporadische oeverbeplanting zoals Els en Wilg geven het groene raamwerk ook natuurwaarden mee.



TALUD & LANDSCHAPPELIJKE ZONE

LANDSCHAPSPATROON DIENT OOK ALS WATERBERGING EN NATUURWAARDE



THEMA'S

WATERSTRUCTUUR

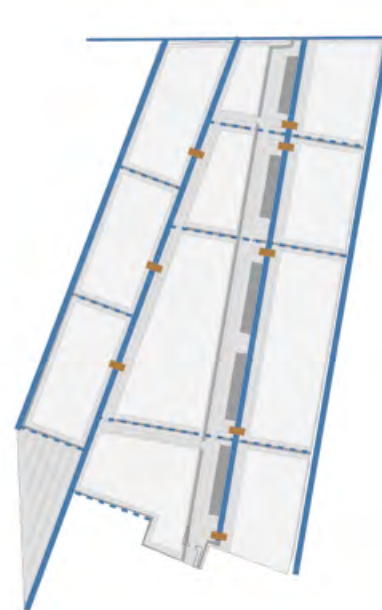
- Hierarchisch onderscheid in kavelsloten
- Brede sloten sloten (5m) in noord-zuidelijke richting. Hier is het doorzicht belangrijk, dus overkluizing via bruggen. De centrale watergang wordt de nieuwe primaire watergang
- Smalle sloten (3m) in oost-west richting. Overkluizing kan ook via duikers.

WATERSYSTEEM

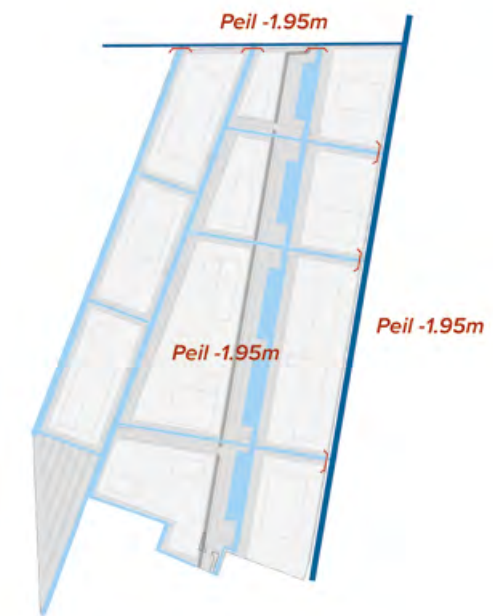
- Water binnen het plangebied staat in verbinding met elkaar. als basis wordt het huidige waterpeil gehanteerd (-1,95m). Met (regelbare) stuwen kan het waterpeil worden gereguleerd bij regenval.

ECOLOGIE

- De oevers worden uitgevoerd als flauwe taluds voor natuurvriendelijke overgangen. De afwisseling van natuuroevers en sporadische oeverbeplanting vormt een aanvulling op de habitat voor verschillende soorten
- Voor de bebouwing is het puntensysteem natuurinclusief bouwen van de gemeente van toepassing.



WATERSTRUCTUUR



WATERSYSTEEM & PEILEN



ECOLOGIE



RECREATIE

ZONERING VAN DE INPASSING

Zone rondom perceel voor landschappelijke inpassing.
Gebaseerd op benodigde ruimte voor watergang, talud en onderhoudsstrook.

UITGANGSPUNTEN

- Vastgesteld huidig peil Breukelerwaard: -1,95m nap.
- Vastgesteld peil Corridor -1,35m nap (n.v.t.)
- Vloerpeilen bedrijventerrein: ca. -0,55m nap
- Watergang (Noord - zuid) 5m breed
- Watergang (Oost - West) 3m breed
- Onderhoudsstrook combineren met talud bij 1:6

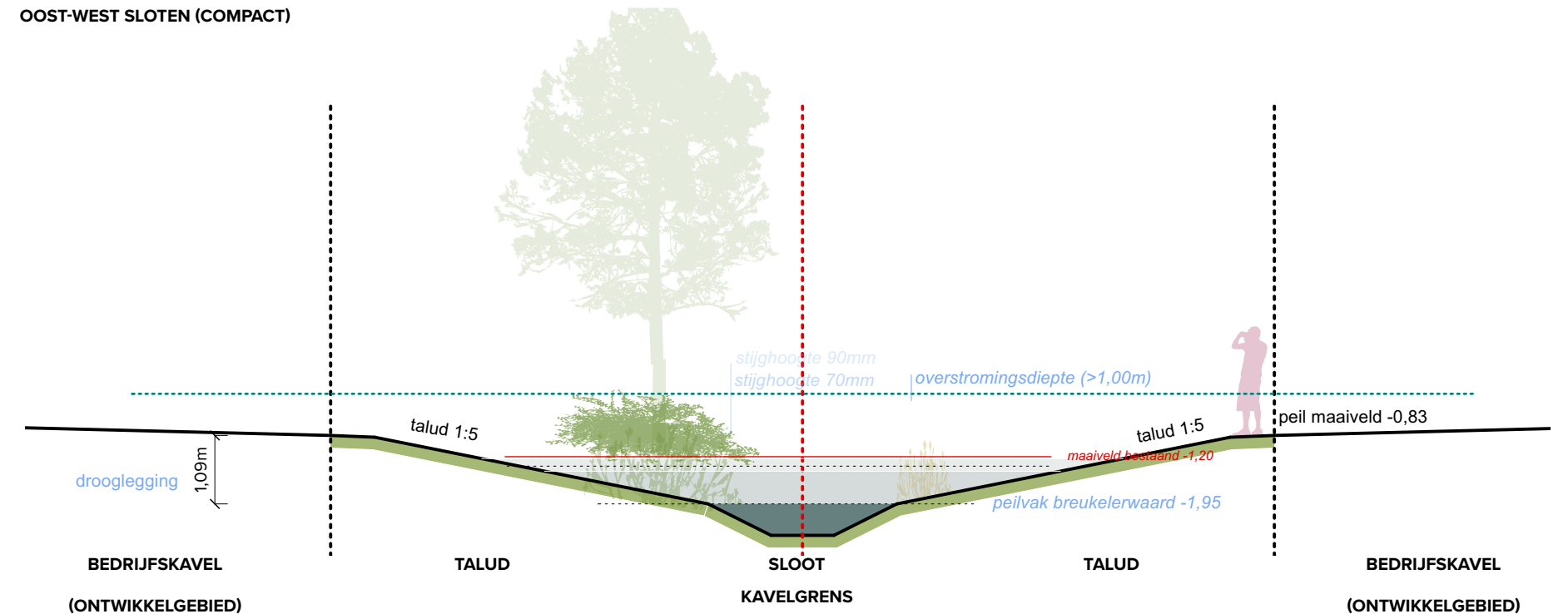
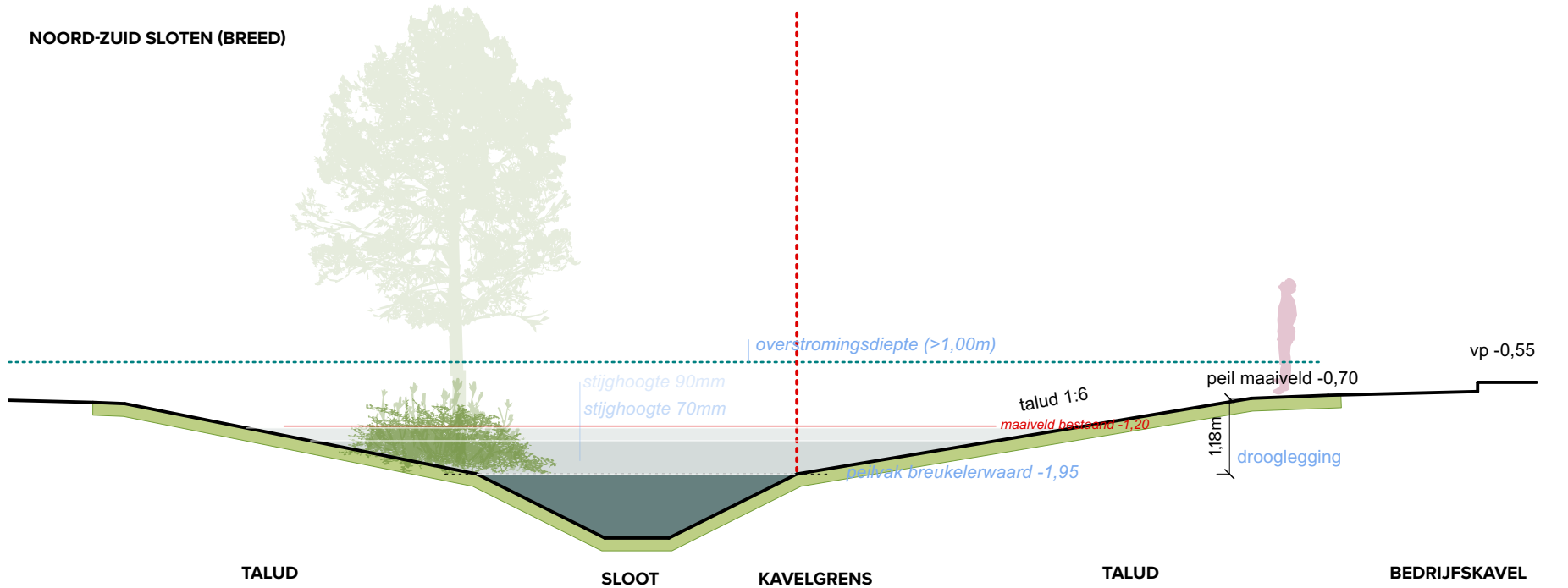
MAATVOERING ZONERING

Voorstel zonering

- Breedte van profiel (O-W) min. 15,00m (7,50m per zijde)
- Breedte van profiel (N-Z) min. 17,00m (8,5m per zijde)

Alternatief

- Indien stuw toepassen niet mogelijk is, dan zonering verbreden (langere taluds noodzakelijk)



SCHETS INPASSING (TUSSENTIJD)

Met de blik op de eindsituatie kan het afvalscheidingsstation nu al worden ingepast. Dit vraagt een zorgvuldige afwikkeling van de kavelstructuren. Een groot deel van de kavels houd in de tussenfase de richting van de polder in stand. Met de sloten rondom het afvalscheidingsstation wordt de richting van de corridor al ingezet en daarbij een aantal kavels samengevoegd. Zo blijven er ook in de tussenfase een heldere landschappelijk eenheid zichtbaar.

Let op: deze beelden geven alleen de lange en korte termijn weer. Deelfaseringen zijn mogelijk mits deze uitmonden in het langetermijnperspectief.

