Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan
"Provincialeweg Zuid 47 in Almkerk"

Vanaf 11 november 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan " Bestemmingsplan "Provincialeweg Zuid 47 in Almkerk (NL.IMRO.1959.BuiBP077ProvwZ47-ON01) " voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?
Op deze locatie Provincialeweg Zuid 47 in Almkerk is momenteel een bedrijf gevestigd gericht op de handel in compressoren en aanverwante zaken. Initiatiefnemer is voornemens om te komen tot een uitbreiding van de bedrijfsopstallen in de vorm van de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?
In de periode van terinzagelegging zijn er geen formele zienswijzen ontvangen. Wel is er ambtelijk overleg geweest met het waterschap en provincie wat tot aanpassingen van het plan leidt.

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?
Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.
Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Er zijn naar aanleiding van overleg met de provincie en waterschap een aantal ambtelijke wijzigingen. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	Provincie: per abuis is niet de actuele landschappelijke inpassing toegevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan. De landschappelijke inpassing moest aangepast worden naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie. De aangepaste landschappelijke inpassing d.d. 21 september 2022/ 17 februari 2023 wordt nu bij de vaststelling toegevoegd als bijlage bij de regels en bijlage bij de toelichting.
2.	Waterschap: Naar aanleiding van eerder overleg met het waterschap is het waterhuishoudkundig onderzoek aangepast. Dit nieuwe onderzoek d.d. 4-4-2022 was per abuis niet toegevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de aangepaste stukken heeft het waterschap nog de volgende opmerkingen: Er wordt niet aangetoond hoe de watercompensatie wordt gerealiseerd. Er is met 30cm peilopzet op bestaand water gerekend, terwijl uitsluitend nieuw gerealiseerd water meetelt. De sloot wordt verlengd, maar lengte is niet bekend en er kan nu niet getoetst worden hoeveel in het nieuwe water gecompenseerd kan worden: peilopzet van 30 cm. Tevens dient rekening gehouden te worden met minimale afmetingen B-water: dus bodembreedte 50cm, bodemdiepte onder zomerpeil 50 cm: gegeven het profiel kan dan gerekend worden hoeveel compensatie (30cm boven zomerpeil) hier dan mee wordt gerealiseerd. Er is meerdere keren geadviseerd de B-watergang te verbreden om zo de compensatie te realiseren. Echter in de nu opgeleverde stukken is dit niet overgenomen. De 'paddenpoel / retentievijver' zoals getekend met bodemdiepte 30cm: hierop mag dan niet de regel van 436m3/ha worden losgelaten, want voldoet niet aan het profiel van open water en er wordt gesteld dat alle compensatie in deze retentievijver wordt gerealiseerd Kortom: in reactie op het VOBP is gevraagd een profiel aan te leveren (ten bate van de toekomstige vergunning verlening) zodat getoetst kon worden of de oplossing ging voldoen. Met de nu opgeleverde tekening is hieraan niet voldaan. Tevens lijkt het in de laatste tekening het oude en nieuwe water niet aan te sluiten op de bestaande duiker (stippellijn) onder de bestaande verharding:: dit moet wel vloeiend door blijven lopen (huidige situatie) om de afvoer te garanderen. Op https://www.waterschaprivierenland.nl/waterberging staat uitleg en doorverwijzing naar alle detailregels m.b.t. realiseren van waterberging.

Voorstel aanpassing:
Op verzoek van het waterschap is de waterberging aangepast.
In de gewijzigde opzet wordt uitgegaan van een verbreding van de aanwezige sloot waarbij, in overleg met het waterschap, nu is uitgegaan van een verbreding van de bodembreedte van de sloot met 82 cm en een talud van 1: 1 ½ . Als norm diende te worden aangehouden een verbreding van de bodembreedte met minimaal 50 cm (met 82 cm) wordt daar dus aan voldaan en een talud van 1: 1 ½ (was eerst 1:1).

Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast. Doordat de retentievijver vervalt, is ook de berekening aangepast. Er volgt nu nog een storting in gemeentelijk groenfonds van €1605,00.

Bijlagen:

- 1. Berekening landschapsplan d.d.21-09-2022- 17-02-2023
- 2. Landschappelijk analyse
- 3. Situatie retentievijver
- 4. Notitie landschappelijke inpassing 17-02-2023
- 5. Situatietekening
- 6. Waterrapport

LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE / INPASSINGSPLAN & TOELICHTING

Provincialeweg Zuid 47, Almkerk

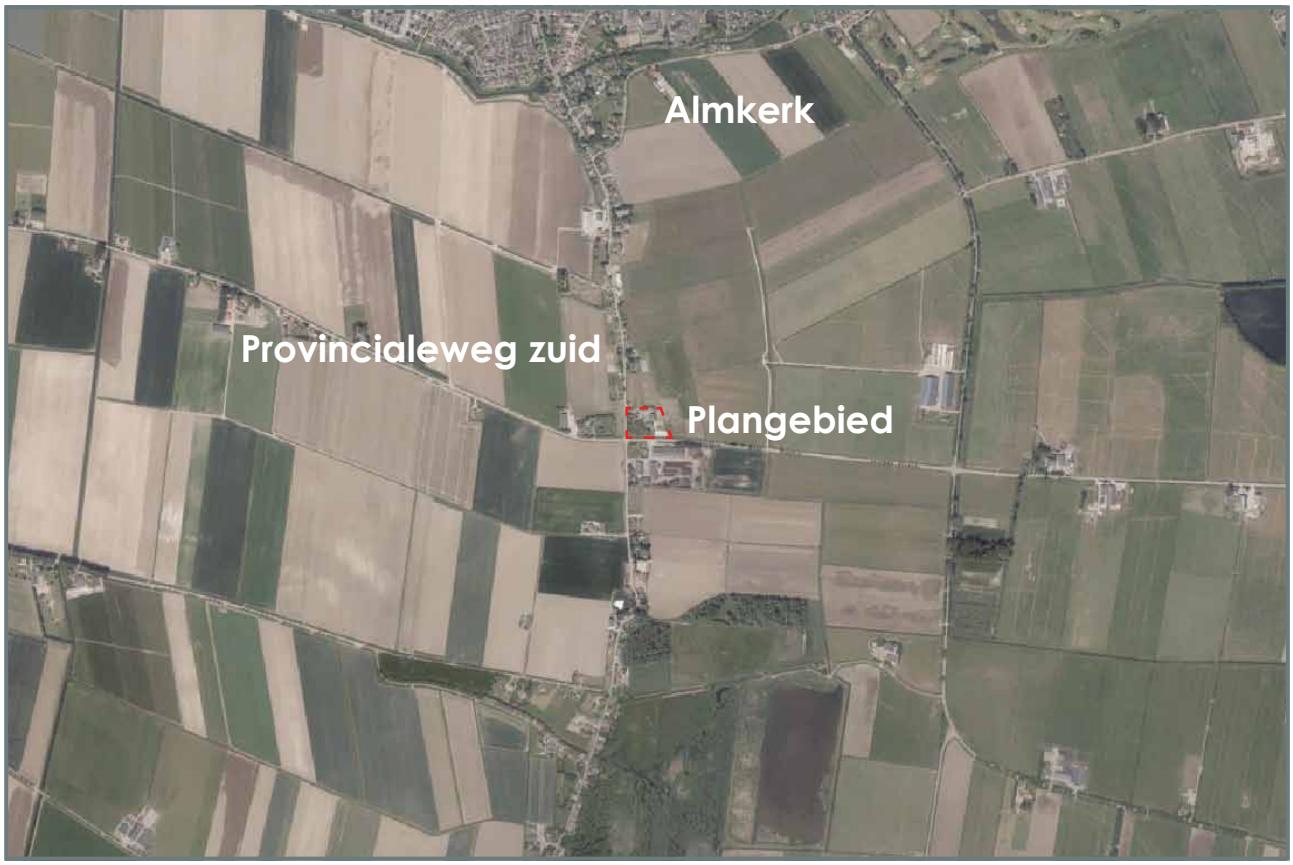
18112.110

van DUN ontwerp&planologie

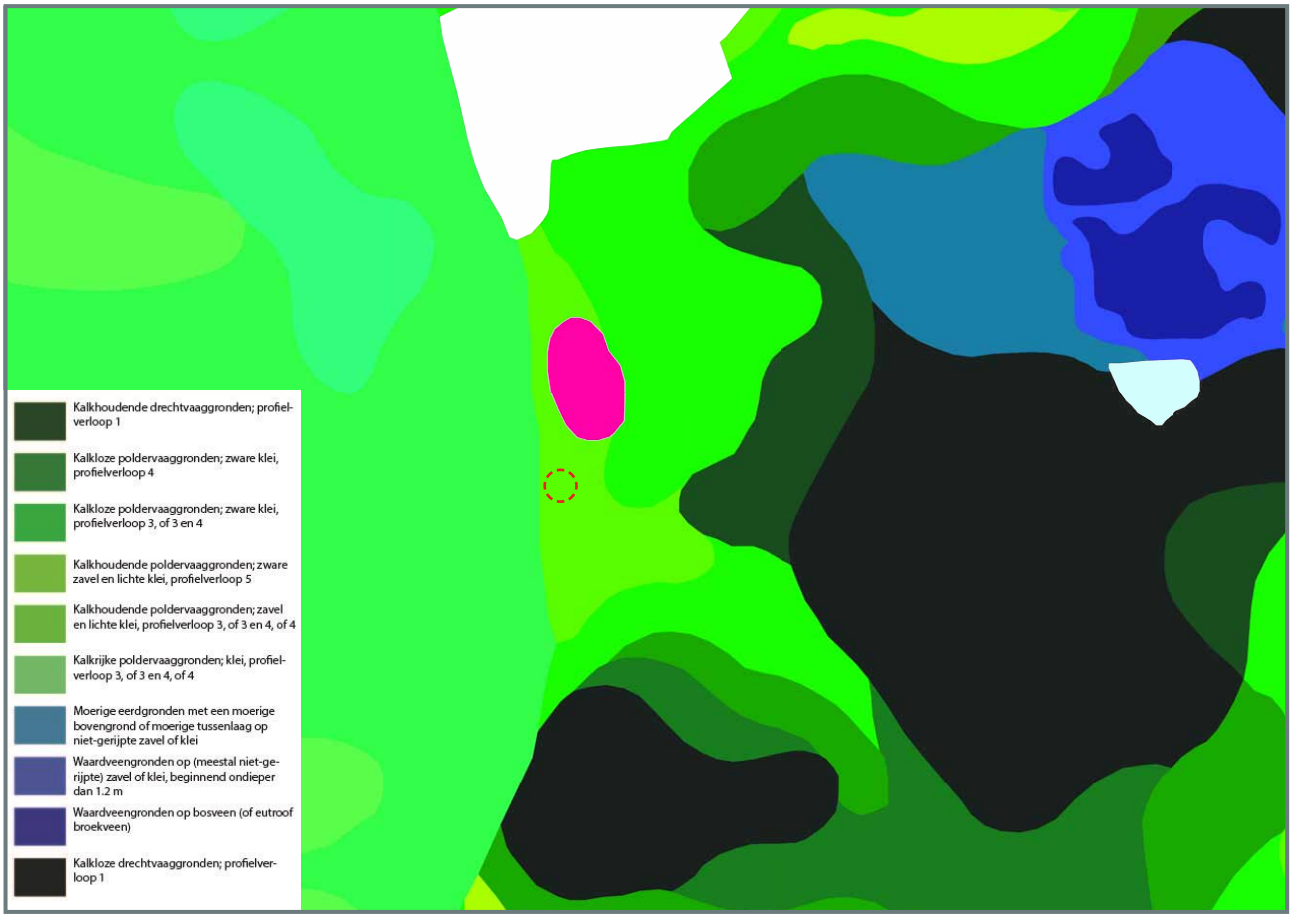
INHOUDSOPGAVE

Locatie	3
Bodem	4
Bodemgebruik	5
Geomorfologie	6
Hoogtekaart	7
Water	8
Landschapshistorie	9-10
Landschappelijk inpassingsplan	11
Toelichting landschappelijke inpassing	12

LOCATIE



BODEM



Bodemkaart (bodemdata)

Bodemsoort ter plaatse van perceel:

1. Kalkhoudende Poldervaag-gronden, zware/lichte klei

2. Kalkhoudende Poldervaag-gronden, zavel/ lichte klei

verder in omgeving:

1. Kalkhoudende drechtvaag-gronden

2. Kalkrijke poldervaag-gronden, zavel/ lichte klei

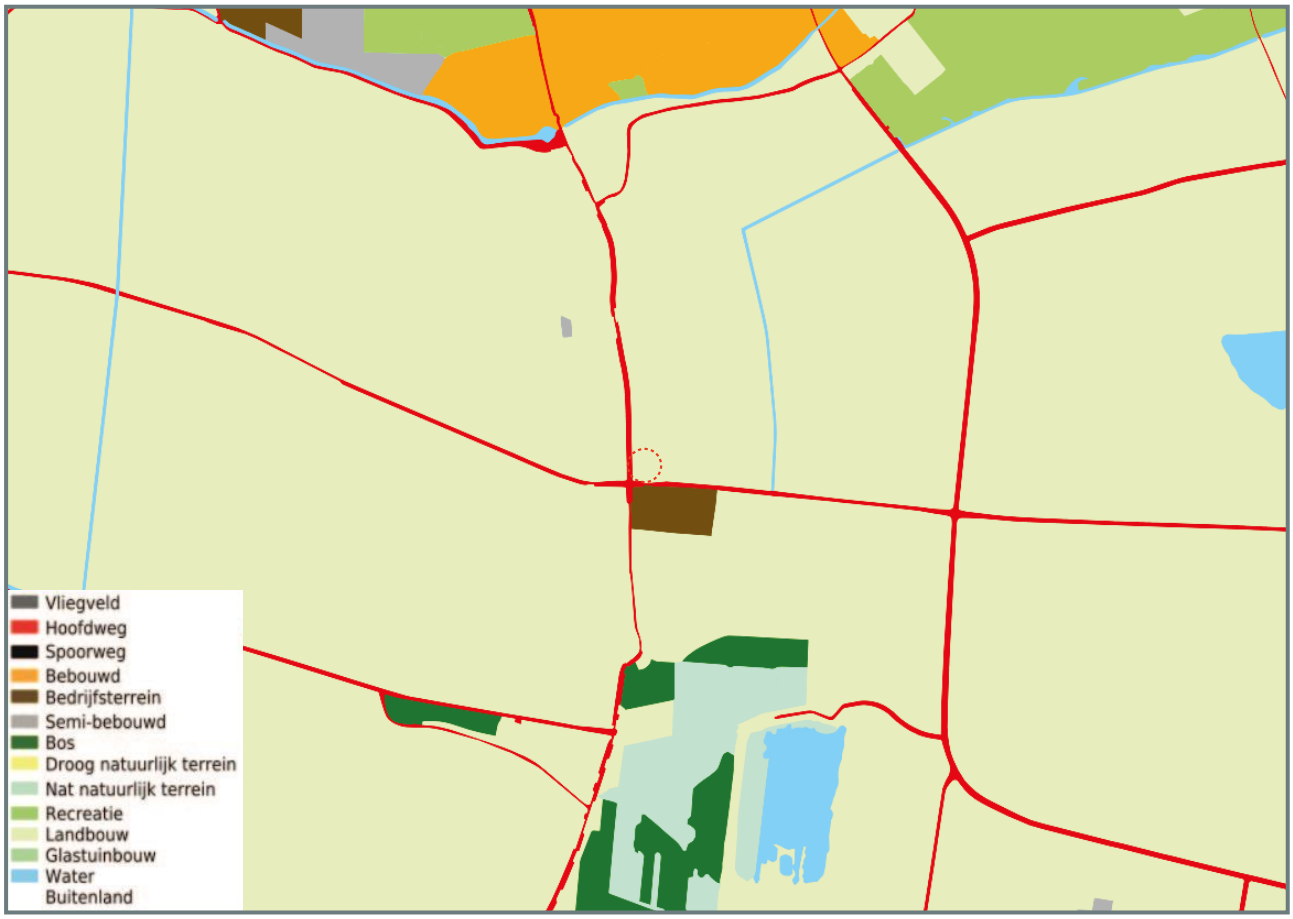
Potentieel natuurlijke vegetatie

Het van nature voorkomende vegetatie type op deze plek is het essen-iepenbos.

In het Elzenrijk Essen-Iepenbos komen de volgende boomsoorten voor: es, zwarte els, schietwilg, kraakwilg en zomereik. In de struiklaag komen onder andere veldesdoorn, hazelaar, éénstijlige meidoorn en vogelkers voor. Aan de randen staan Gelderse roos, kornoelje, tweestijlige meidoorn, kardinaalsmuts, hondsroos, egelantier en wegedoorn.

Soorten binnen deze betreffende lijst dienen gebruikt te worden bij de inpassing van de boogde situatie. Hierdoor onstaat er samenhang tussen het omliggende landschap en de beoogde situatie.

BODEMGEBRUIK



Grondgebruik (bodemdata)

Grondgebruik in omgeving

Het plangebied wordt omsloten door landbouwgronden, met aan de zuidzijde een bedrijventerrein. Daaronder is een klein natuurreservaat gelegen met verschillende natte gebieden en retentievijvers. Aan de noordzijde van het plangebied is Almkerk gelegen. Vanuit de Provincialeweg Zuid is het dorp makkelijk te bereiken.

Vegetatie in omgeving

Typerend aan het huidige landschap is de laanbeplanting. Daarnaast is het een open landschap, wat voornamelijk vergezichten oplevert. Deze worden onderbroken door kleine bossages. Daarnaast is duidelijk te zien dat de percelen omkaderd worden door (struweel)hagen en bomenrijen. Deze vorm van landschap dient te worden terug gebracht in de beoogde situatie. Hierbinnen is bijvoorbeeld een boomgaard en struweelhaag aanwezig, deze kunnen gerevitaliseerd en uitgebreid worden.

GEOMORFOLOGIE

Geomorfologie (bodemdata)

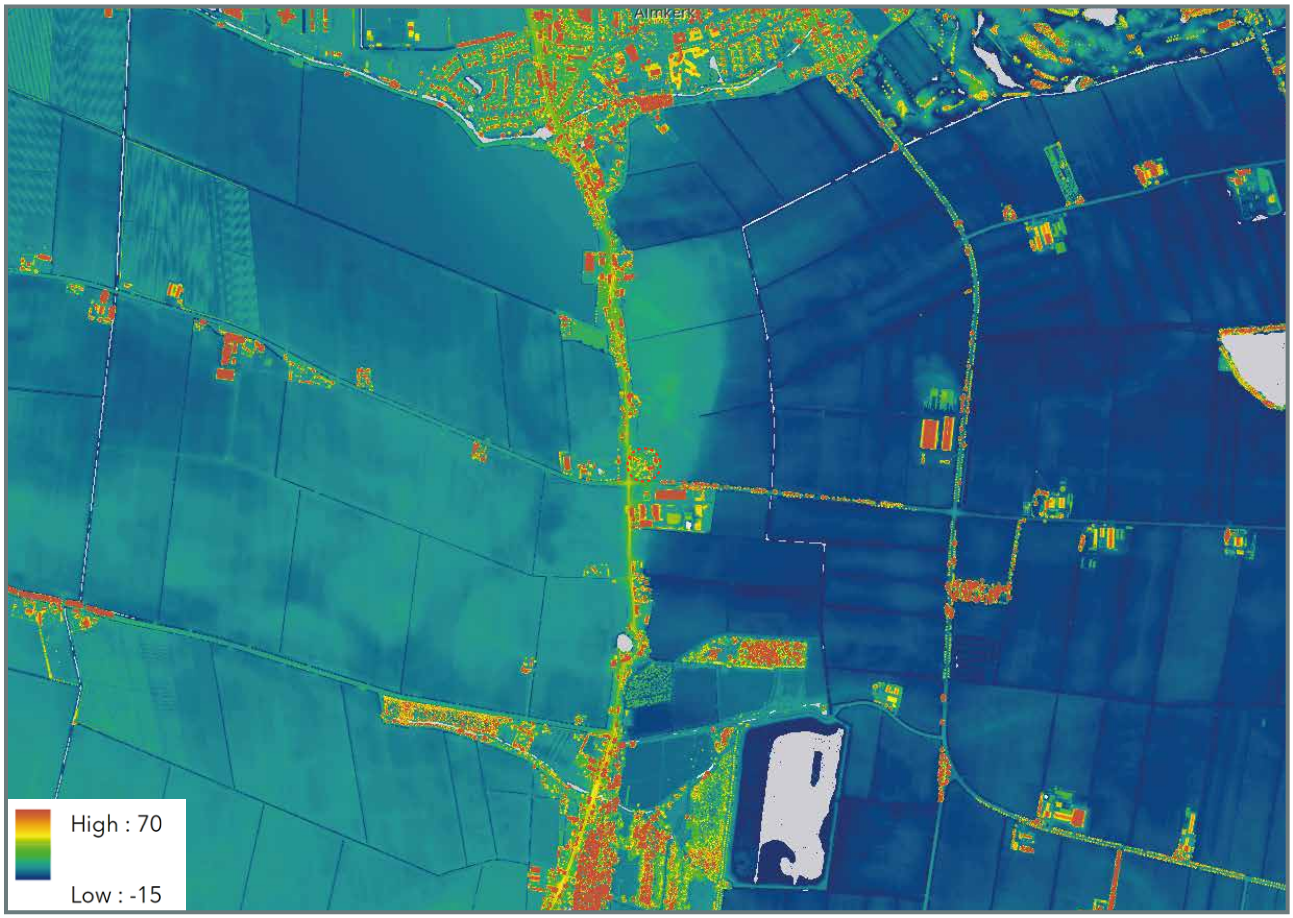
Geomorfologie plangebied

Het plangebied bevindt zich in een stroomrug of stroomgordel. Aan de oostzijde is een rivierkomvlakte te vinden. Aan de westzijde een valkte van getij-afzettingen.

Stroomrug landschap

Een stroomrug is een voormalige rivierloop welke nog zichtbaar is binnen het landschap, vaak i.c.m. een oeverwal. Kenmerkend aan dit landschap zijn is de verhoogde ligging.

HOOGTEKAART



Hoogtekaart (bodemdata)

Hoogteprofiel

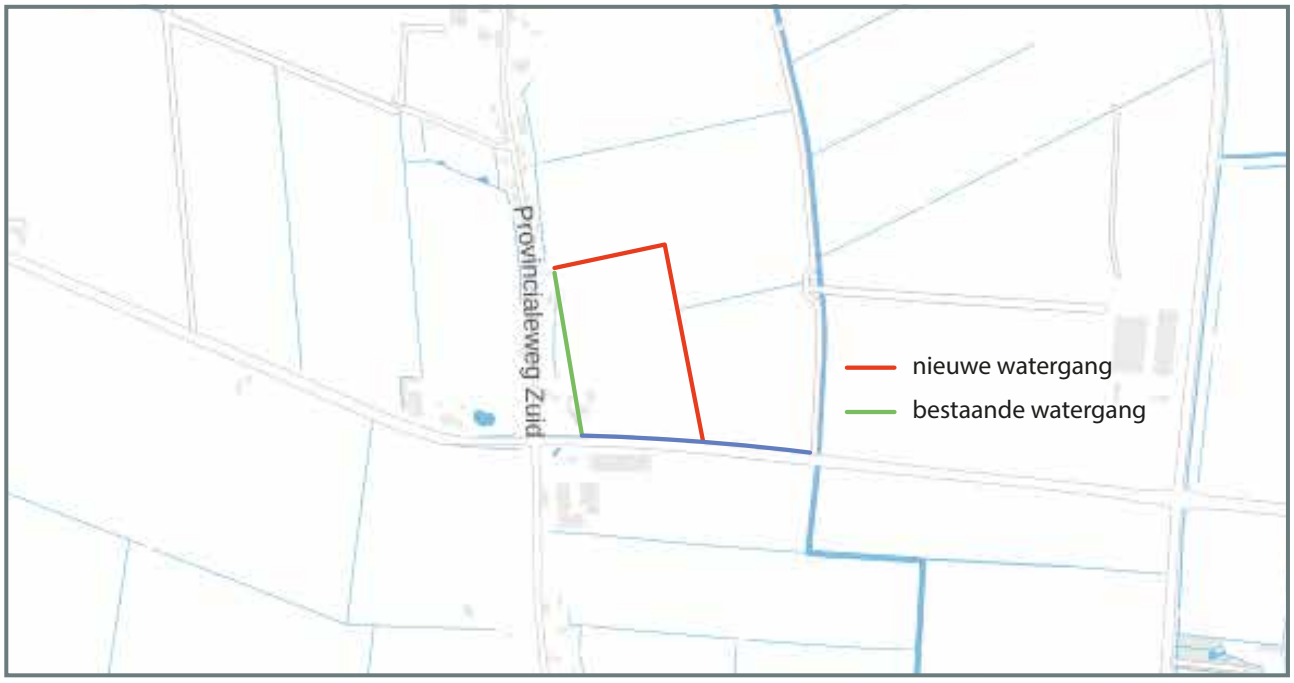
het verschil in hoogte laat de relatie met de geomorfologie ter plaatste van het plangebied duidelijk zien. De Provincialeweg Zuid ligt bovenop de stroomrug. Daarnaast is te zien dat het landschap van oost naar west oploopt.

WATER

Waterkaart (bodemdata)

omliggende watergangen

Op de kaart is duidelijk te zien dat de verschillende B-watergangen afkoppelen aan de westzijde van het plangebied. Deze bredere watergang verbindt de grote waterpartij in het zuiden met het park in het noorden.



In en om het plangebied zijn twee aanwezige watergangen aanwezig met zuidelijke stroomrichting. Door de bestaande sloot, aan onderzijde van de dijk stroomt het water, via een duiker onder de bedrijfsverharding door. Onlangs is een tweede, nieuwe sloot gegraven als omleiding voor het water ten noorden en oosten van het bedrijf. Het merendeel van het water stroomt via de nieuwe route naar de hoofdafvoer, A-watergang aan oostzijde van het bedrijf.

Gelegen onder de verharding. Iets zuidelijker, daar waar deze B-watergang aansluit op de A-watergang naast de Midgraaf dient de smalle duiker wel vervangen te worden door duiker met grotere diameter. In overleg met het Waterschap wordt de waterhuishouding verbeterd d.m.v. een duiker en de aanleg van een retentievijver.

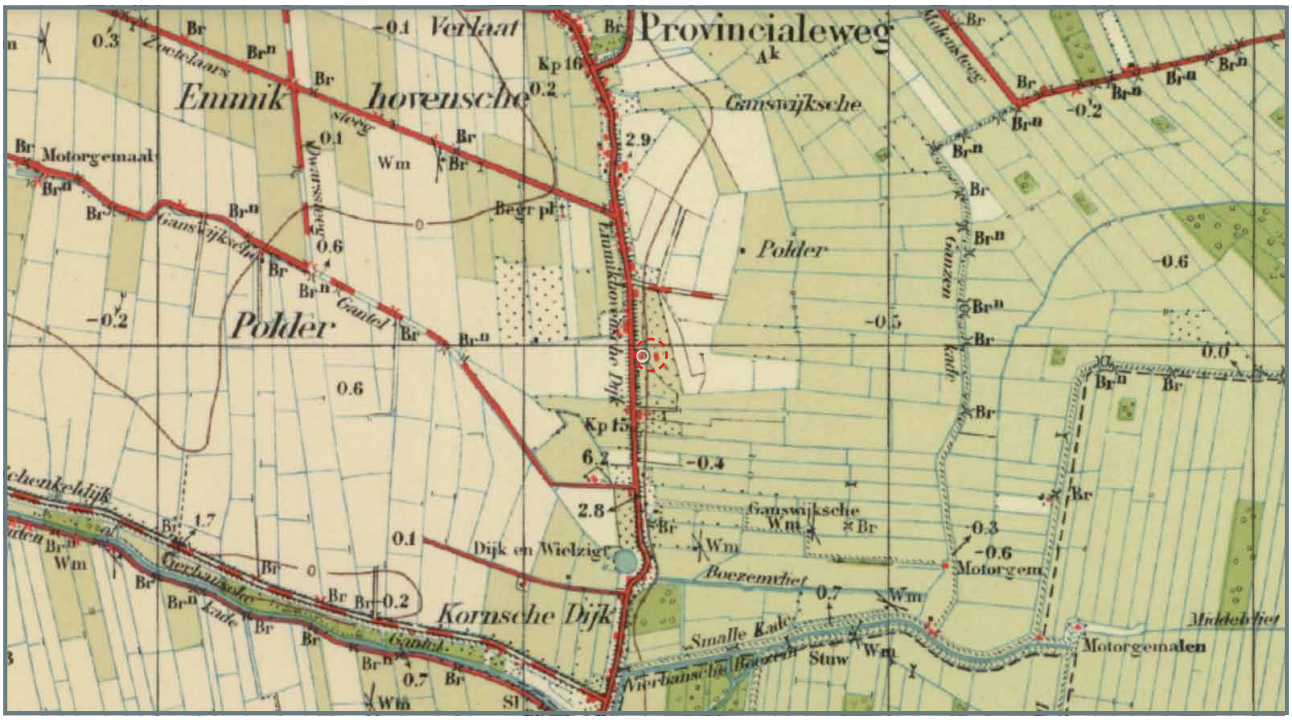
LANDSCHAPSHISTORIE

1850

Te zien is dat de basis van de Provincialeweg Zuid al zichtbaar is. De percelen werden destijds al gebruikt voor landbouwdoeleinden. De overige wegen zijn hier nog niet zichtbaar.

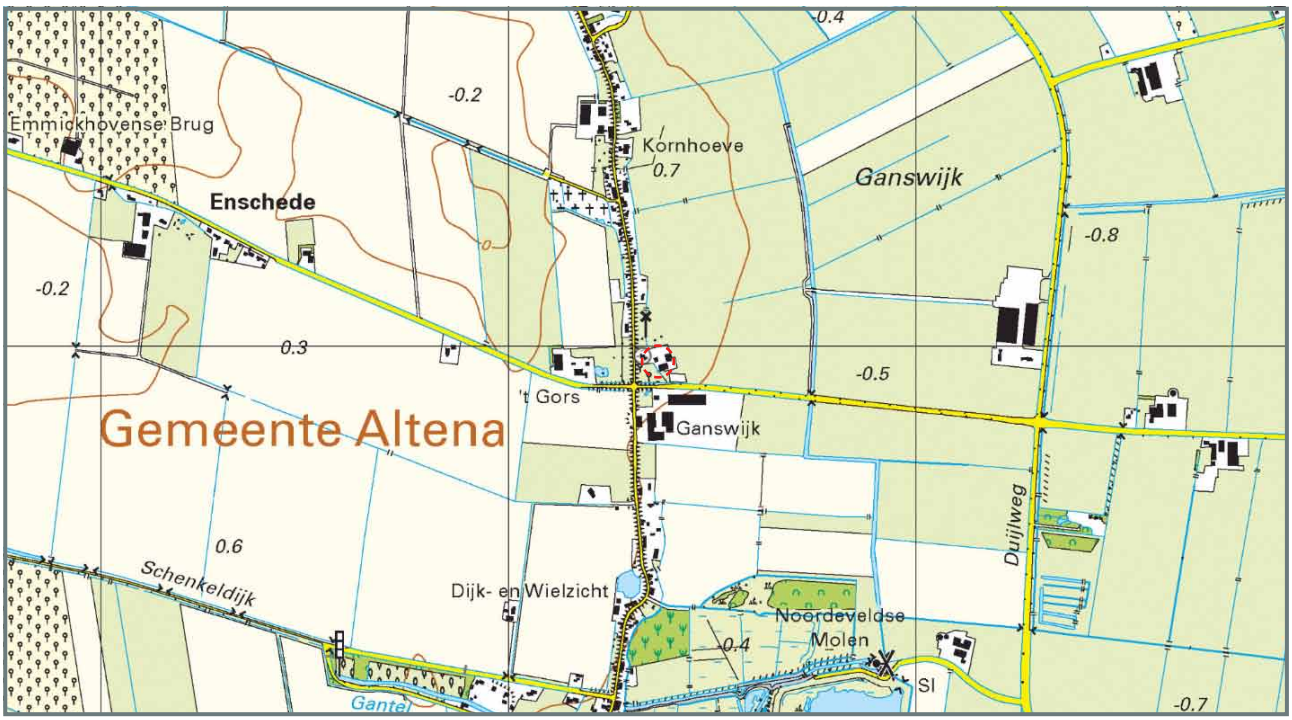
1900

Op de afbeelding is te zien dat Almkerk aan de zuidzijde alleen nog bestaat uit woningen aan de Provincialeweg Zuid. De planlocatie is verder niet veranderd.



1950

Ook hier is te zien dat de meeste woningen zich nog bevinden aan de Provincialeweg Zuid. Daarnaast zijn hier de eerste zijwegen ontstaan. De planlocatie bestaat hier nog uit landbouwgrond.



2020

Duidelijk is te zien dat in de afgelopen 70 jaar, ruimtelijk veel veranderd is. Een aantal zijwegen is aangelegd en de meeste watergangen zijn gecombineerd en sluiten aan op de A-watergang. In deze tijd is de planlocatie ook gevormd.

Opgesteld door: F. VAN HOOF
Datum: 17-02-2022
Schaal: 1:1000 (A3)
Project: 18112.110

Deze tekening betreft een indicatieve weergave van de beoogde ontwikkeling als gevolg van de bijbehorende planologische procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

INPASSINGSPLAN | PROVINCIALEWEG ZUID 47 | ALMKERK

van DUN ontwerp&planologie

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Bestaande landschappelijke kwaliteiten als uitgangspunt

De bestaande kwaliteiten van het landschap vormen de basis voor de landschappelijke inrichting van het perceel. Het betreffende landschap wordt gekarakteriseerd door de hoge ligging en openheid. De vergezichten i.c.m. de landbouwgronden zorgen voor een groene uitstraling.

Landschappelijk wordt het gebied gekenmerkt door de laanbeplanting. Daarnaast wordt de openheid doorbroken door de afkadering van percelen. Deze percelen liggen op redelijke afstand van elkaar en worden omzoomd door groene (struweel) hagen en kleine bossages.

Landschappelijke inpassing

De locatie aan de Provincialeweg Zuid 47 wordt uitgebreid met een loods aan de oostzijde. Deze loods wordt doormiddel van een struweelhaag, gelegen op een grondwal, ingepast. De verhoging past binnen de landschappelijke kenmerken. De struweelhaag bestaat uit inheemse soorten (zie landschappelijke inpassing).

De bestaande boomgaard aan de voorzijde van het perceel wordt geheel gerevitaliseerd met aanplant van (inheemse) hoogstam fruitbomen. Hierdoor wordt het perceel groen ingekaderd en blijven de bestaande zichtlijnen behouden. De ter plaatse van de boomgaard gelegen sloot (B-watergang) zal worden verlengd en verbreed waardoor een extra bergingscapaciteit ontstaat van 65 m³. Hierdoor kan het regenwater van het bedrijfserf en bebouwing worden opgevangen. De watergang zal met een nieuwe duiker rechtstreeks verbonden worden met het bestaande watersysteem. Op deze wijze ontstaat er geen peilscheiding die effectief het peil in de watergangen beïnvloed (conform overleg met Waterschap Rivierenland). Zie bijgevoegde detailtekening en doorsnede van de beoogde situatie.

Aan de noordzijde wordt een kruidrijk grasland aangeplant, welke ten behoeve is van de versterking van flora en fauna. Tevens wordt de gerevitaliseerde fruitboomgaard anagevuld met kruidrijk grasland. Daarnaast blijft hierdoor het zicht op achterliggende gronden behouden. De bestaande bomen aan deze zijde blijven gehandhaafd.

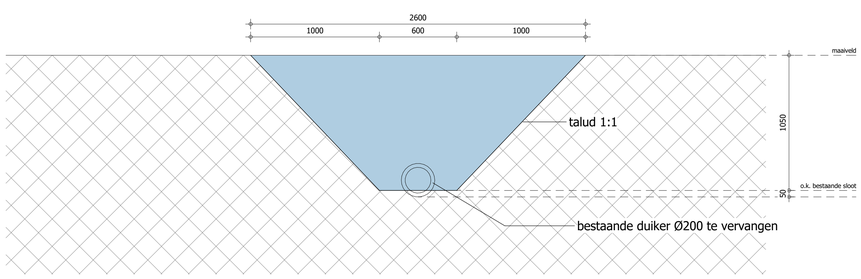
Opgesteld door: F. VAN HOOF
Datum: 17-02-2022
Schaal: 1:1000 (A3)
Project: 18112.110

Deze tekening betreft een indicatieve weergave van de beoogde ontwikkeling als gevolg van de bijbehorende planologische procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

van DUN ontwerp&planologie

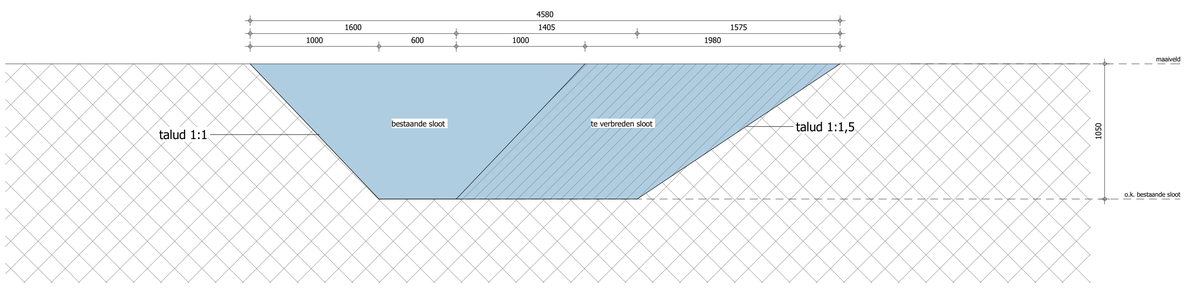
INPASSINGSPLAN | PROVINCIALEWEG ZUID 47 | ALMKERK

SITUATIE BESTAAND

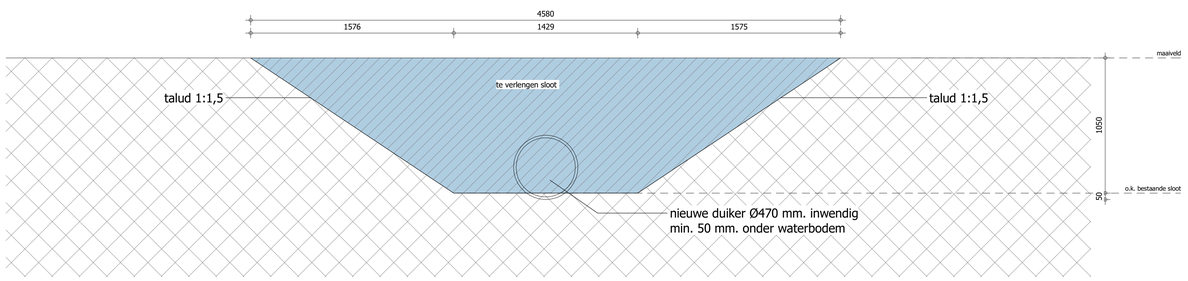


DOORSNEDE SLOOT BESTAAND

SITUATIE NIEUW



DOORSNEDE A-A TE VERBREDEN SLOOT



DOORSNEDE B-B TE VERLENGEN SLOOT

© VAN DUN ADVIES BV

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Vestiging Gilze
T. 013 5199458

Vestiging Someren
T. 0493 745015

info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

PROJECTNUMMER 16045.075		TEKENAAR RoHe	DATUM 14-09-2022
TEKENING Situatietekening		SCHAAL 1:200 / 20	WIJZIGINGEN 1e 09-02-2023
		BLAD 1-01	2e 17-02-2023
			3e
			4e

ONDERWERP
Nieuw aan te leggen retentievijver aan de Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk

Waterparagraaf

Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk

OPGESTELD VOOR:
ADVIESBUREAU DE MEIERIJ

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

4-4-2022
20220116

Waterparagraaf
Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk

In opdracht van:
Adviesbureau De Meierij

Opgesteld door:
ing. L. Droppert

Projectnummer:
20220116

Documentnaam:
20220116_Waterparagraaf Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk_d03

Datum:
4 april 2022

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
d03	ing. J. Sips		4 april 2022

Bezoekadres
Hoevestein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding 3

2.0 Beleid 4
- 2.1 Nationaal Waterplan 4
- 2.2 Waterwet 4
- 2.3 Nationaal Bestuursakkoord Water 4
- 2.4 Kaderrichtlijn Water 5
- 2.5 Waterbeheer 21e eeuw (WB21) 5
- 2.6 Beleid gemeente Altena 5
- 2.7 Beleid Waterschap Rivierenland 5
- 2.8 Watertoetsproces 6

3.0 Beschrijving huidige situatie 7
- 3.1 Gebiedsbeschrijving 7
- 3.2 Bodem 7
- 3.3 Waterschap aspecten 8
- 3.4 Grondwater 8
- 3.5 Riolering 8

4.0 Beschrijving toekomstige situatie 9
- 4.1 Planbeschrijving 9
- 4.2 Waterbezwaar 11
- 4.3 Advies behandeling regenwater (RWA) 11
- 4.4 Advies behandeling vuilwater (DWA) 13
- 4.5 Advies behandeling oppervlakte water 13
- 4.6 Ontwatering planlocatie en verdiept bouwen 13

5.0 Conclusie 14

Bijlage 1: Oppervlaktetekening huidige situatie
Bijlage 2: Oppervlaktetekening toekomstige situatie

1.0 INLEIDING

In opdracht van adviesbureau De Meierij is door Stantec een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de (her)ontwikkeling aan de Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk. Deze ontwikkeling omvat in hoofdlijnen de realisatie van een opslag.

Het voornemen is om de uitbreiding van een bedrijf te realiseren. De uitbreiding betreft de bouw van een nieuwe loods van 50 x 30 meter bestemd voor de stalling en opslag van compressoren en aanverwante zaken. De te bouwen bedrijfsruimte wordt voorgestaan op het perceel Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk en zal dienen ter vervanging van de elders op het perceel aanwezige buitenopslag.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De noodzakelijk geachte omgevingsonderzoeken dienen als onderbouwing voor de bestemmingsplanprocedure. In het kader van deze procedure dient er een wateradvies van het waterschap te komen in de vorm van een goedgekeurde waterparagraaf.

In de waterparagraaf worden mogelijke adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied. Deze adviezen zijn daarbij gebaseerd op:

1. Het beleid van het voerende waterschap Rivierenland en de gemeente Altena;
2. Resultaten bureauonderzoek.

2.0 BELEID

2.1 NATIONAAL WATERPLAN

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

2.2 WATERWET

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

2.3 NATIONAAL BESTUURSAKKOORD WATER

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

2.4 KADERRICHTLIJN WATER

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

2.5 WATERBEHEER 21E EEUW (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

2.6 BELEID GEMEENTE ALTENA

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Het houdt verder in dat het plan met betrekking tot hemel- en grondwater geen overlast mag veroorzaken voor naastgelegen percelen. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. hergebruiken;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater.

Vanuit het gemeentelijk beleid (beleidsvisie riolering en water) is compensatieplicht van toepassing. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

2.7 BELEID WATERSCHAP RIVIERENLAND

De gemeente Altena is gelegen in het beheergebied van waterschap Rivierenland. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied en de zorg voor de waterkeringen.

Met ingang van 17 november 2021 is het Waterbeheerprogramma 2022-2027, met als titel ‘Versterken. Verbinden. Vergroenen, bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma wordt meebewogen met veranderingen en worden kansen benut die zich voordoen in de regio.

In de Keur en beleidsregels wordt de compensatieverplichting geregeld bij plannen waarin sprake is van een toename van verhard oppervlak. Daarnaast beschikt het waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffende die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht.

2.8 WATERTOETSPROCES

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

3.0 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

De locatie Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk is gelegen in het buitengebied van de voormalige gemeente Woudrichem, thans gemeente Altena, op de hoek van de Provincialeweg Zuid en de Midgraaf. Het perceel wordt ontsloten op de Provincialeweg Zuid.

Op het perceel is momenteel aan de zijde van de Provincialeweg Zuid aanwezig een woonhuis met bijbehorende aanbouwen. Verder zijn op het perceel aanwezig een 3-tal bedrijfsopstallen met een totale oppervlakte van 678 m². In één van de bedrijfsopstallen is een kleine werkplaats gevestigd, voor het overige worden de bedrijfsopstallen gebruikt voor de stalling en opslag van compressoren en aanverwante zaken. Verder is nog een kleine prefab unit aanwezig die momenteel dienst doet als kantine. De onbebouwde buitenruimte van het perceel wordt voor stalling en opslag ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf gebruikt.

In figuur 3.1 is de situering van het plan ten opzichten van de omgeving weergegeven

Het maaiveldniveau bevindt zich op ongeveer 0,50 m +N.A.P. (bron: AHN, d.d. 26-11-2020).

Figuur 3.1: Situering plangebied met planlocatie (bron: Ygis)

3.2 BODEM

Ter plaatse van de locatie kan de bodemopbouw voornamelijk gecategoriseerd worden als de formatie van Echtveld (bron: Dinoloket. d.d. 10-12-2020).

3.3 WATERSCHAP ASPECTEN

In het gebied is een waterloop categorie B gesitueerd. Dit is te zien in figuur 3.2. De waterloop zelf is geen belemmering voor de (her)ontwikkeling. Echter zijn de aanwezige duikers die door het plangebied lopen op dit moment al niet adequaat voor de afvoer tijdens een piek bui. Bij een verhardingstoename in het plangebied zal er meer water door de duiker moeten worden afgevoerd dan technisch mogelijk is[1]. Ruim om het plangebied heen bevindt zich een C-watergang die eerder is aangelegd om de ontwatering van het gebied te verbeteren.

Figuur 3.2: Overzicht oppervlaktewateren en kunstwerken (bron: Legger waterschap Rivierenland, d.d. 10-12-2020)

3.4 GRONDWATER

De gegevens omtrent de ondergrond zijn verkregen uit de volgende bron: grondwater-stand.brabant.nl. Hieruit komt de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) uit op -0,71 m +N.A.P (GHG) en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) uit op -1.04 m +N.A.P (GLG).

3.5 RIOLERING

Het huidige rioleringsstelsel dat ligt in de aangrenzende straat (Provincialeweg Zuid, red.) het betreft vermoedelijk een gemengd stelsel.

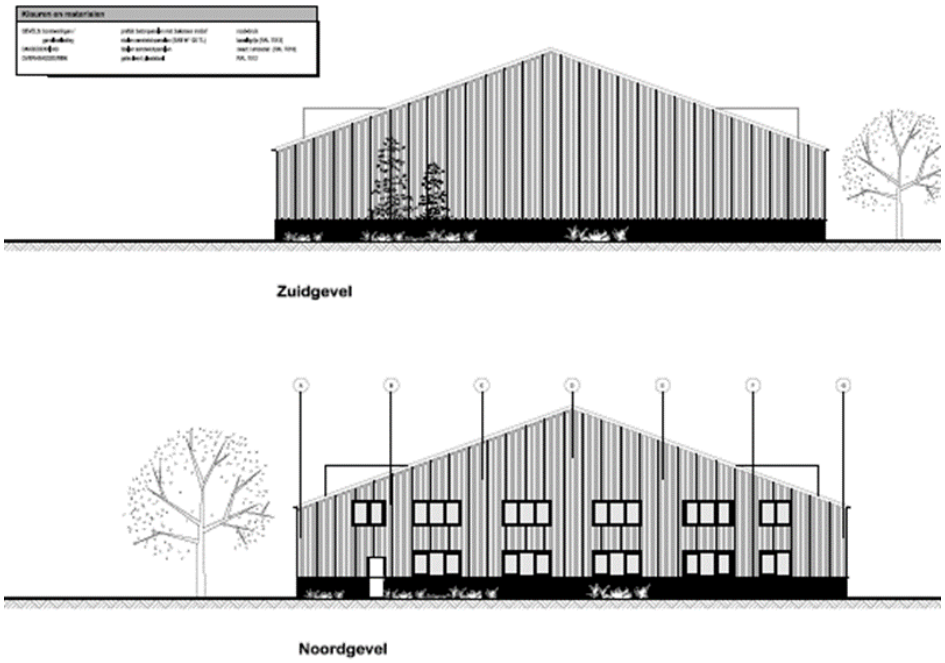
[1] Op basis van contact met waterschap Rivierenland op 8-3-2022

4.0 BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE

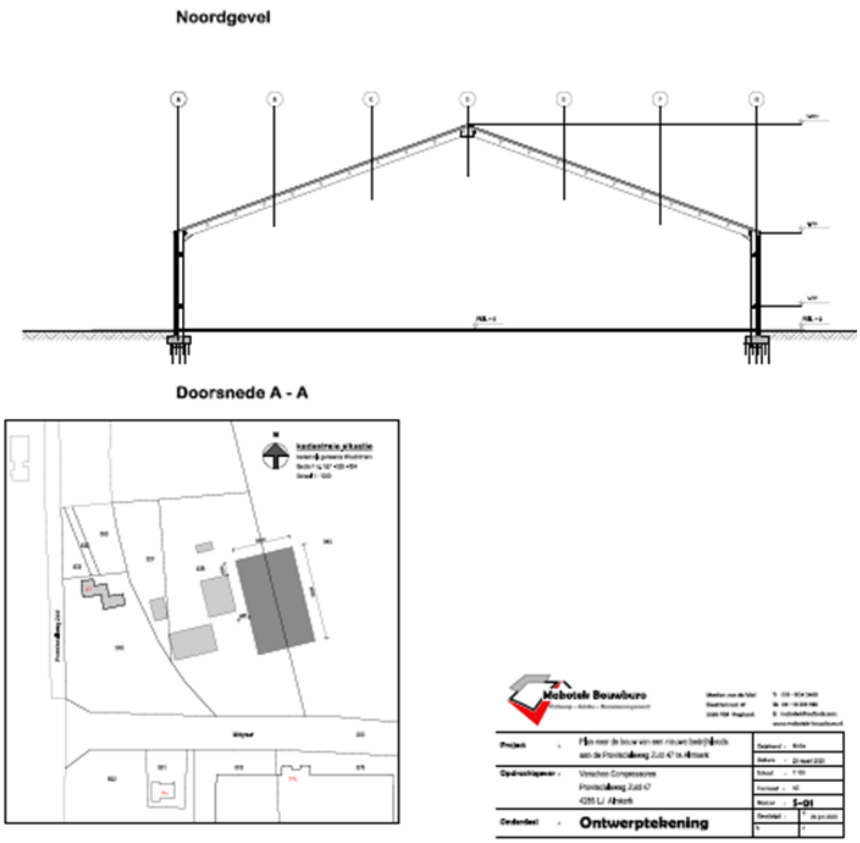
4.1 PLANBESCHRIJVING

Het initiatief behelst de bouw van een nieuwe opslag- en stallingsruimte in de maatvoering van 50 x 30 meter. Deze zal worden gesitueerd ten oosten van de bestaande bedrijfsbebouwing. Ondersteunend aan het initiatief is een schetsmatig ontwerp gemaakt van de te realiseren bedrijfsruimte. In de volgende figuren is hiervan een weergave opgenomen.

Figuur 4.1. Schets west- en oostgevel bedrijfsruimte.



Figuur 4.2. Schets zuid- en noordgevel bedrijfsruimte.



Figuur 4.3. Doorsnede en situering bedrijfsruimte.

De voorgestane bedrijfsruimte zal worden uitgevoerd in een grondoppervlak van 50 x 30 meter en een goothoogte van 5 meter en worden afgedekt met een zadeldak tot een bouwhoogte van 10,50 meter.

De gevels van de bedrijfsruimte zullen worden uitgevoerd in prefab betonpanelen met baksteenmotief in de kleuren rood-bruin en stalen sandwichpanelen in de kleur basaltgrijs. De dakbedekking zal eveneens bestaan uit stalen sandwichpanelen, dit in de kleur zwart/antraciet. De bedrijfsruimte is gesitueerd ten oosten van een bestaande bedrijfsruimte, zulks op een afstand van 6 meter.

Voor de realisatie van dit plan zal een bestaand pand op het terrein worden gesloopt. De vrijgekomen ruimte zal terug worden gebracht in de vorm van verharding.

De verdeling van de oppervlaktes ten opzichte van de huidige en toekomstige situatie zijn weergegeven in tabel 4.1. In bijlage 1 en 2 zijn de oppervlaktetekeningen van de huidige en toekomstige situatie te zien.

Tabel 4.1: Oppervlakteverdeling bestaande vs. toekomstige situatie

Oppervlaktes	Huidig situatie	Toekomstig situatie
Verharding	2.492 m^2	2.473 m^2
Dakoppervlak	979 m^2	2.439 m^2
Groen	5.789 m^2	4.348 m^2
Totaal	*9.260 m^2*	*9.260 m^2*

Op basis van deze gegevens is er sprake van 1.441m² (toekomstig - bestaand = 4.912 m^2 - 3.471 m^2) verhardingstoename.

4.2 WATERBEZWAAR

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Het houdt verder in dat het plan met betrekking tot hemel- en grondwater geen overlast mag veroorzaken voor naastgelegen percelen. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. hergebruiken;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater.

Vanuit het gemeentelijk beleid (beleidsvisie riolering en water) is compensatieplicht van toepassing. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m^2 in stedelijk gebied of minder dan 1500 m^2 in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Waterschap Rivierenland sluit zich hierbij aan en geeft aan dat bij de realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak hydrologisch neutraal uitgevoerd dient te worden. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder dan 1500 m² verhard oppervlak in landelijk gebied wordt toegevoegd. Echter heeft waterschap Rivierenland aangegeven dat bij deze (her)ontwikkeling het waterschap toch een compensatie eist omdat het waterschap de vrijstelling onwenselijk voor de lokale waterhuishouding[2].
Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is in principe de bui T=10+10% maatgevend. Bij een berging in open water wordt de vuistregel 436 m^3 per ha verhard afstromend oppervlak gehanteerd. Voor een berging in een kunstmatige voorziening zoals bijvoorbeeld wadi's of infiltratie kratten wordt de vuistregel 664 m^3 per ha verhard afstromend oppervlak gehanteerd.
Voor de (her)ontwikkeling is de waterbergingseis in open water (0,14 ha x 436 m^3/ha =) 62,83 m^3. De waterbergingseis in een kunstmatige voorziening is (0,14 ha x 664 m^3/ha =) 95,68 m^3.

4.3 ADVIES BEHANDELING REGENWATER (RWA)

Regenwater zal geborgen en geïnfiltreerd moeten worden op eigen terrein. Dit kan gerealiseerd worden door het creëren van extra berging. Een dergelijke voorziening dient te voldoen aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de GHG;
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze in verband met verstoppingen een minimale diameter van 4 cm te hebben;

[2] Op basis van telefonisch contact met het waterschap op 8-3-2022

- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om water van alle neerslaggebeurtenis-sen die groter zijn dan de berging af te kunnen voeren zodat wateroverlast in het plangebied kan worden voorkomen.

Voor de invulling van de berging zal de volgorde vasthouden, bergen, afvoeren naar oppervlakte water moeten worden aangehouden. Omdat “vasthouden” de voorkeur heeft en mogelijk is in het gebied doordat de GHG zich meer dan 0,5 meter beneden het maaiveld bevindt. Een mogelijke oplossing die kan worden toegepast in het begrip vasthouden is een wadi. Wegens de bodemopbouw is infiltreren hier niet mogelijk. Hierdoor zal het water langzaam worden afgegeven aan het oppervlakte water door middel van een doorlaat. In tabel 4.3.1 en 4.3.2 zijn de berekening van een wadi weergeven die kan worden toegepast in het gebied. Doordat de doorlaat beneden het minimum zit van 4 cm wordt de doorlaat uitgevoerd op 4 cm om voorstoppingen te voorkomen.

Tabel 4.3.1: benodigde wadi

Berging Wadi		
Bodemoppervlak wadi	53,42	m^2
Bodem hoogte	-0,70	m NAP
GHG	-0,70	m NAP
Maaiveld hoogte	0,50	m NAP
Veiligheidsmarge	0,10	m
GHG oppervlak	53,42	m^2
GHG omtrek	14,62	m
Talud 1:	3,00	-
Infiltratie taluds	0,00	m/dag
Berging Bodem	64,11	m^3
Berging talud	31,57	m^3
Infiltratie taluds	0,00	m^3
Totale berging wadi	**95,68**	m^3
Totaal oppervlak wadi	**97,27**	m^2

Tabel 4.3.2: Benodigde doorlaat

Berekening diameter knijpconstructie	Grootheid	Waarde	Eenheid
Afvoer coëfficiënt	m	1,50	l/s/ha
Bruto oppervlak	$A_{tot.}$	0,14	ha
Debiet	Q	0,00	m^3/s
Contractie coëfficiënt	m	0,60	-
Zwaartekracht	g	9,81	m/s^2
Hoogte overstort	h_1	0,50	m NAP
Hoogte knijpvoorziening	h_2	-0,70	m NAP
Opstuwing	Z	1,20	m
Nat oppervlak	A	0,75	cm^2
Diameter doorlaat	d	0,98	cm

Als vasthouden door middel van een wadi niet mogelijk is kan het water worden geborgen in het oppervlakte water. Hierbij is de voorkeur naar een nieuw te graven watergang. Als dit niet mogelijk is in het plangebied kan een bestaande watergang worden verbreedt. De afmetingen van een nieuw te graven watergang is weergeven in tabel 4.3.3.

Tabel 4.3.3: Berekening open water

Berging open water		
Bodemoppervlak open water	29,29	m^2
Bodem hoogte	-1,04	m NAP
GHG	-0,70	m NAP
Maaiveld hoogte	0,50	m NAP
Veiligheidsmarge	0,10	m
GHG oppervlak	37,63	m^2
GHG omtrek	12,27	m
Talud 1:	2,00	-
Infiltratie taluds	0,00	m/dag
Berging Bodem	45,16	m^3
Berging talud	17,67	m^3
Infiltratie taluds	0,00	m^3
Totale berging Watergangen	62,83	m^3
Totaal oppervlak open water	62,17	m^2

De hierboven genoemde mogelijkheden zijn toe te passen in het plangebied. Bij verdere uitwerking zal er moeten worden gekeken naar de definitieve uitwerking van de waterberging.

In het landschappelijk inpassingsplan is in de zuidwesthoek van het plangebied, naast de bestaande watergang, ruimte vrij gelaten voor de waterberging. Op deze locatie zal een waterberging in open water worden gerealiseerd. Hiervoor is op de aangegeven locatie genoeg ruimte beschikbaar om te voldoen aan de waterbergingseis.

4.4 ADVIES BEHANDELING VUILWATER (DWA)

In het plangebied word een nieuwe opslag gerealiseerd. Uitgaande van de afwezigheid van sanitair dient hiervoor geen extra voorziening gerealiseerd te worden.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op een gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Altena te worden uitgevoerd.

4.5 ADVIES BEHANDELING OPPERVLAKTE WATER

Het waterschap heeft vermeld dat de duikers die door het plangebied heen gaan niet meer voldoen aan haar eisen. Hierdoor dienen deze in de loop der jaren te worden aangepast om weer te voldoen aan haar eisen. Het waterschap geeft daarom het advies om tijdens de herinrichting van het perceel deze aanpassing gelijke tijd toe te passen[3].

4.6 ONTWATERING PLANLOCATIE EN VERDIEPT BOUWEN

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).

[3] Op basis van telefonisch contact met het waterschap op 8-3-2022

5.0 CONCLUSIE

Het initiatief voor de bouw van een nieuwe opslag- en stallingsruimte, gesitueerd ten oosten van de bestaande bedrijfsbebouwing, aan de Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk zal zorgen voor een verhardingstoename. Deze ontwikkeling zal zorgen voor een verhardingstoename van 1.441 m². Uitgaande van de reactie van het waterschap op een voorgaande versie is er een compensatie opgave 62,83 m^3 bij invulling door middel van berging in open water en 95,68 bij invulling door middel van een kunstmatige voorziening.

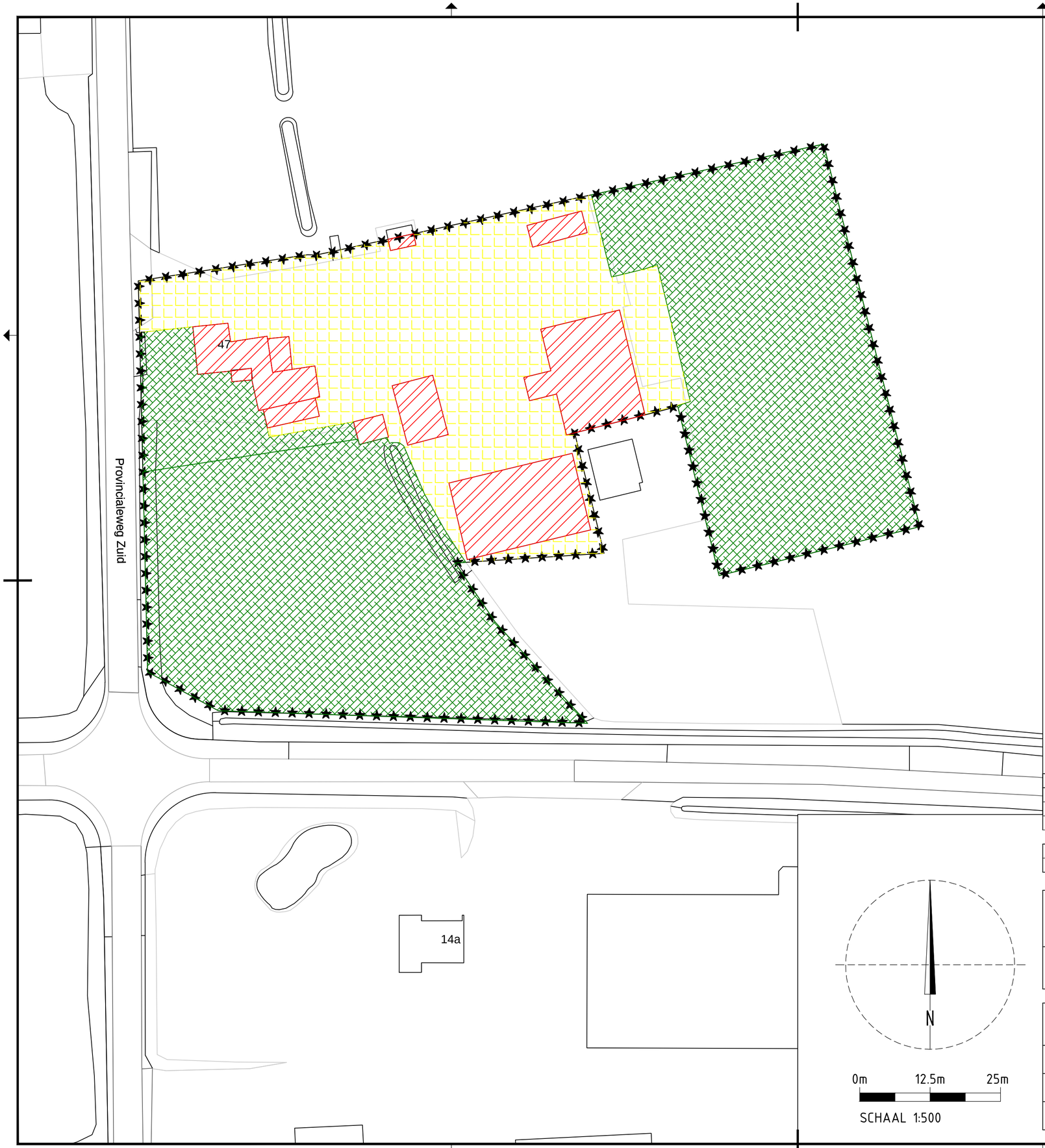
Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies.

Deze waterparagraaf is voorgelegd en op 14 oktober 2021 heeft het waterschap hierop een reactie gegeven. Op 8 maart 2022 is er nader contact geweest wegens de reactie waarna deze waterparagraaf is geactualiseerd.

Bijlagen

Bijlage 1: Oppervlaktetekening huidige situatie
Bijlage 2: Oppervlaktetekening toekomstige situatie

Bijlage 1 Oppervlaktetekening huidige situatie



LEGENDA

Algemeen

- Werk gebied (9.260 m²)
- Verharding (2.492 m²)
- Groen (5.789 m²)
- Dakoppervlak (979 m²)

Maten in meters tenzij anders aangegeven
Hoogtematen in meters ten opzichte van N.A.P.
Materiaal afmetingen in millimeters tenzij anders aangegeven

BRON

Onderdeel:	Afkomstig:	Tekening- documentnummer:	Datum:
Terreintekening	Gemeente Altena	20LAARH001-003	10-11-2020
Kadastraal	Kadaster	Intern document	16-11-2020
BGT	Kadaster	Intern document	16-11-2020

Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door
D01	30-11-2020	Definitief tekeningen versie 1	RP

project
Provincialeweg Zuid 47
Te Almkerk

opdrachtgever
Adviesbureau De Meierij

Stantec
Hoevestein 20b
4903 sc Oosterhout
0162 - 45 64 81
www.stantec.com/nl

onderdeel
Definitief ontwerp
Watertoets oppervlakte tekening huidige situatie

getekend: R. Pagie — par.

gecontroleerd: ing. L. Droppert — par.

status: CONCEPT

werknr. 20220116-00

bladnr. 10OP01

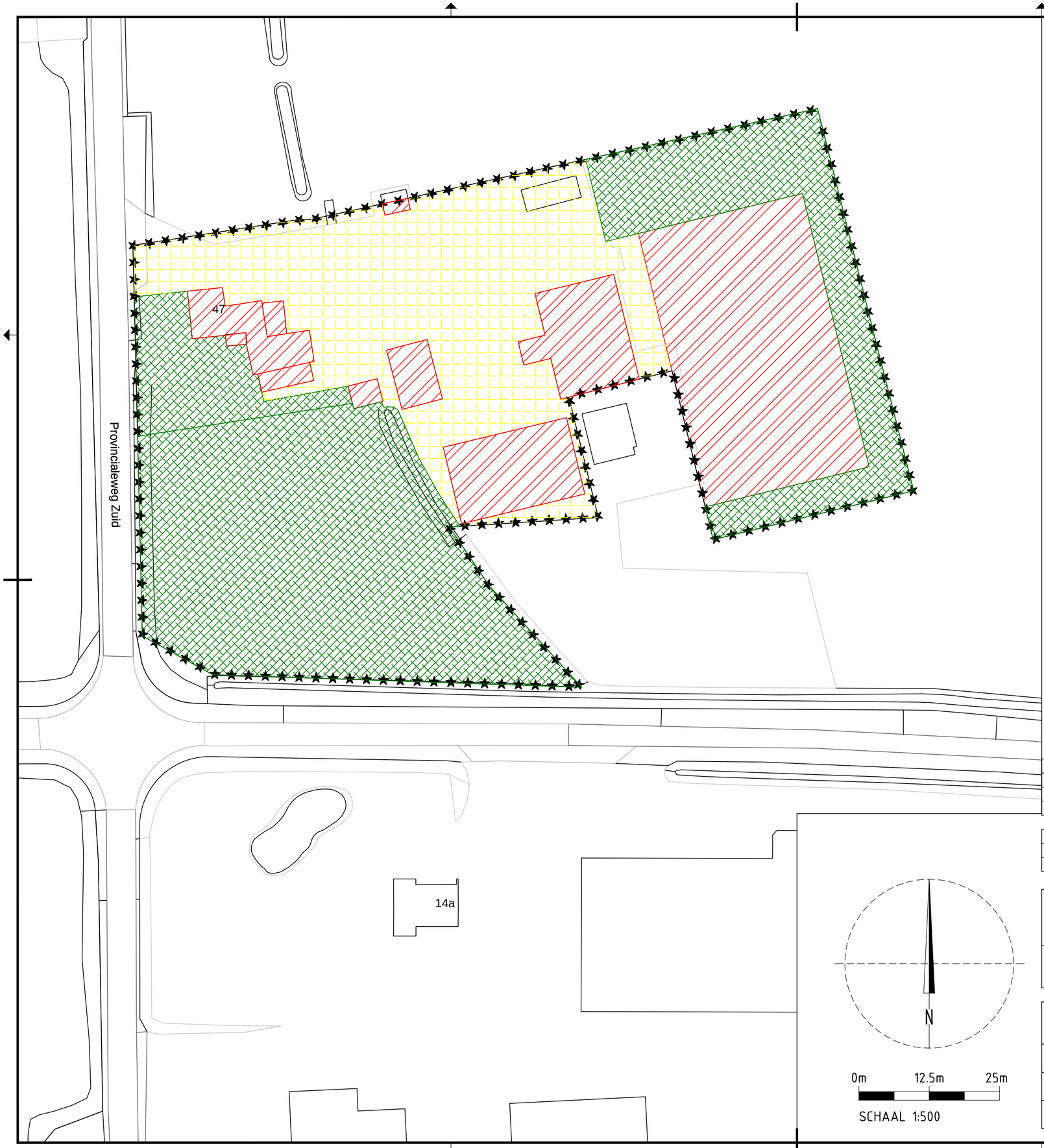
datum 30-11-2021

doc. type Tekening

formaat A2 — schaal 1:500

bestandsnaam: O:\20220116-00 Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk\3 tekeningen\3 terrein\Oppervlakte tekening\20220116 2022-03-08 10OP01 Oppervlakte tekening huidige situatie.dwg

Bijlage 2 Oppervlaktetekening toekomstige situatie



LEGENDA

Algemeen

- Werk gebied (9.260 m²)
- Verharding (2.473 m²)
- Groen (4.348 m²)
- Dakoppervlak (2.439 m²)

Maten in meters tenzij anders aangegeven
Hoogtematen in meters ten opzichte van N.A.P.
Materiaal afmetingen in millimeters tenzij anders aangegeven

BRON

Onderdeel:	Afkomstig:	Tekening- documentnummer:	Datum:
Terreintekening	Gemeente Altena	20LAARH001-003	10-11-2020
Kadastraal	Kadaster	Intern document	16-11-2020
BGT	Kadaster	Intern document	16-11-2020

Versie	Datum	Omschrijving	Getekend door
D02	08-03-2022	Definitief tekening versie 2	RP
D01	30-11-2020	Definitief tekening versie 1	RP

project
Provincialeweg Zuid 47
Te Almkerk

opdrachtgever
Adviesbureau De Meierij

Stantec
Hoevestein 20b
4903 sc Oosterhout
0162 - 45 64 81
www.stantec.com/nl

onderdeel
Definitief ontwerp
Watertoets oppervlakte tekening toekomstige situatie

getekend: R. Pagie — par.

gecontroleerd: ing. L. Droppert — par.

status: DEFINITIEF

werknr. 20220116-00

bladnr. 10OP02

datum 08-03-2022

doc. type Tekening

formaat A2 — schaal 1:500

bestandsnaam: O:\20220116-00 Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk\3 tekeningen\3 terrein\Oppervlakte tekening\20220116 2022-03-08 10OP02 Oppervlakte tekening toekomstige situatie.dwg

VERSCHEL & van DUN
meesters in vastgoed en grondzaken

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap conform Landschapsinvesteringsregeling (LIR)

	origineel	aanpassing
Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk	**15-jun-22**	**17-feb-23**

Oppervlakte per bestemming

Situatie bestaand	m²	
- Agrarisch	5475	+
	5475	
Situatie nieuw	m²	
- Bedrijf	1650	
- Groen	3825	+
	5475	

Waarde per bestemming

Situatie bestaand				m²			€		
- Agrarisch	€	6,50		5475	=	€	35.588	+
				5475		€	35.588	
Situatie nieuw								
- Bedrijf	€	100,00	x	1650	=	€	165.000	
- Groen	€	3,50	x	3825	=	€	13.388	+
				5475		€	178.388	

Waardevermeerdering/ -daling

€	178.388	-/-	€	35.588	=	€	142.800

Investering

Investering op basis van VR	20%	x	€ 142.800,00	=	€ 28.560,00

INPUT				
Investering benodigd op basis van LIR			=	**€ 28.560,00**
oppervlakte nieuw 'Groen'	3825	m2		

Aanleg	*stuks*	*eenheid*			*€*			*€*	
Deel A									
- Kruidenrijk Grasland	450	m2	x	€	0,18	=	€	82,58	
- Bosplantsoen	62	stuks	x	€	1,85	=	€	114,70	
- Veeraster	120	m1	x	€	4,95	=	€	594,00	
Deel B									
- Grondwal	900	m3	x	€	5,51	=	€	4.959,00	
- Laanbomen	12	stuks	x	€	76,77	=	€	921,24	
- Bosplantsoen op talud	267	stuks	x	€	2,52	=	€	672,84	
Deel C									
- Hoogstam Fruitbomen	35	stuks	x	€	76,77	=	€	2.686,95	
- Boomkorf, type schaap	35	stuks	x	€	24,37	=	€	852,95	
- Kruidenrijk Grasland	2432	m2	x	€	0,18	=	€	446,31	
- Landschapspoort	1	stuks	x	€	400,00	=	€	400,00	
- Zitbank 2m breed	1	stuks	x	€	459,80	=	€	459,80	
- 1m Haag rondom	205	m1	x	€	3,90	=	€	799,50	
- Schapenraster incl. gaas	205	m1	x	€	12,18	=	€	2.496,90	+
							€	*15.486,78*	

Beheer					*per jaar*				
- Bossingel	740	m2	x	€	0,18	=	€	131,35	
- Bomenrij 20-60 cm	12	stuks	x	€	5,06	=	€	60,72	
- Hoogstamboomgaard	35	stuks	x	€	7,15	=	€	250,19	
- Kruidenrijk Grasland	2882	m2	x	€	0,18	=	€	507,76	
- Knip- of scheerheg	205	m	x	€	0,96	=	€	196,80	+
							€	1.146,82	
X factor 10							*€*	*11.468,23*	
Storting in gemeentelijk Groenfonds							*€*	*1.605,00*	

Totale investering	=	**€ 28.560,01**

Notitie Landschappelijke Inpassing
4-3-2021 / gewijzigd 13-3-2023 DB/721031.004

Opdrachtgever:
Verschee Compressoren
Provincialeweg Zuid 47
4286 LJ Almkerk

Ten behoeve van de beoogde bedrijfsuitbreiding van Verschee Compressoren gevestigd aan de Provincialeweg Zuid 47 te Almkerk is onderstaande inrichtingsschets opgesteld. Voorliggende notitie betreft een toelichting op het ontwerp voorzien van impressie en beplantingslijst.

Afb 1. Uitsnede inpassingsplan met labels en markering deelgebieden A-B-C

Conform de provinciale 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 1-3-2020)' en gemeentelijke 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019' dient een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De investering in verbetering van de landschappelijke kwaliteit is gericht op landschappelijke inpassing en het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur.

Op planlocatie neemt in het kader van de beoogde ontwikkeling het oppervlakte 'Bedrijf' en 'Groen' toe. Ter plaatse is in bestaande situatie 'Agrarisch' bestemde grond gelegen. Ten behoeve van deze bestemmingswijziging is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bedrijf breidt uit met 1650 m^2. Het oppervlakte groen groeit met 3825 m^2. De gemeente Altena heeft aangegeven dat beoogde ontwikkeling behoort tot type categorie 3. Hierbij moet de ontwikkeling voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt. Benodigde investering in het landschap betreft **€ 28.560,-.**
Zie bijlage 1, berekening LIR.

Impressie inrichting
Met de ontwikkeling van het landschappelijke inpassing kan een forse verhoging van de diversiteit aan planten- en dierenleven tot stand komen. Middels een verschralingsbeheer wordt het huidige regulier agrarisch, soortenarme grasland omgevormd tot botanisch waardevoller fauna en kruidenrijkgrasland,

rijk aan soorten. Er worden diverse landschapselementen aangeplant ter omzooming en ter versterking van de aanwezige lijnen in het landschap. Ten slotte wordt een hoogstam fruitboomgaard gerevitaliseerd middels aanplant van nieuwe hoogstamfruitbomen, verjonging en verbetering. Tevens wordt de kavelsloot aangepast zodat deze kan dienen als retentievoorziening en de duiker vervangen. Het inpassingsplan is tot stand gekomen na analyse van het landschap, bijgevoegd in bijlage 2.

Naast deze verrijking van het aantal kruiden en bloemsoorten is juist de combinatie van het kruidenrijkgrasland, het struweel, de waterpartij, nieuwe fruitbomen en robuuste groenstrook van grote waarde voor diverse diersoorten. Diverse vogels vinden hier hun broedgelegenheid, en veel kleine zoogdieren gedijen goed in een combinatie van genoemde biotopen. Het kleinschalige gebied zal een trekpleister vormen voor insecten, vogels en amfibieën. De nieuwe aanplant en inrichting sluit aan op bestaande groenelementen ter plaatse van de, in bestaande situatie, hobbymatig in gebruik zijnde landbouwgronden. Het nieuwe 'Groen' is onder te verdelen in 3 deelgebieden, zoals weergegeven op afbeelding 1. Inrichtingsschets op A3 formaat is bijgevoegd als bijlage 3

Deel A

Gelegen in noordoost hoek van het perceel tussen bedrijfsbebouwing en het open agrarische landschap. Dit deel wordt ingericht als Kruidenrijk grasland met inheemse besdragende struiken. Een voor (weide)vogels aantrekkelijk gebied. Het grasland wordt ingezaaid met een grasmengsel met bloemen en kruiden. Extensief beheer middels begrazing en 1-2x per jaar maaien en afvoeren, gericht op het verarmen van de bodem. Er vindt geen bemesting plaats.

Uitgangspunt is ter plaatste open houden van het landschap. Aan de rand, tegen nieuwe bedrijfsbestemming aan en in overgang naar het hogere struweel vindt aanplant van enkele inheemse struiken plaats en mag een kruidenrijke zoom ontstaan. De struiken zorgen voor schaduw en windluwte. Dit zorgt voor variatie in plantengroei en insecten. Gemiddelde breedte van 3 tot 6 meter.

Keuze uit aan te planten soorten besdragende struiken, gemixte samenstelling. Driehoeksverband, plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Bijvoorbeeld:

- Bessenstruik — Vaccinium corymbosum
- Bramenstruik — Rubus
- Bosroos — Rosa arvensis
- Egelantier — Rosa rubiginosa
- Gelderse Roos — Viburnum opulus
- Wilde liguster — Ligustrum vulgare
- Gewone Vlier — Sambucus nigra
- Hazelaar — Corylus avellana

Het te zaaien bloemrijk grasmengsel op voedselrijke zeekleigrond heeft een zaaihoeveelheid van 400 gram per 100m^2. Meerjarig mengsel met algemene, overblijvende soorten. Mengsel o.a. bestaande uit:

- Pinksterbloem — Cardamine pratensis
- Gewone Brunel — Prunella vulgaris
- Kamgras — Cynosurus cristatus
- Rietzwenkgras — Festuca arundinacea
- Duizendblad — Achillea millefolium
- Kleine Pimpernel — Sanguisorba minor
- Knoopkruid — Centarea jacea
- Gewone Margriet — Leucanthemum vulgare

Rondom aanleg van een veeraster over lengte van 120 m

Deel B

Gelegen op west en zuidgrens van uitbreiding bedrijfskavel. Aanleg van een gemiddeld 1,5m hoge grondwal met hoogopgaande afschermende dichte beplanting in de vorm van een struweelhaag. Groene omzoming van het bedrijf en tevens versterking van diens uitstraling op de directe omgeving. Betreft een aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

Aanplant van bomenrij met 12 stuks laanbomen (Els, Populier) plantafstand h.o.h. 7,5 meter en struiken in plantverband van minimaal 1,5 m x 1,5 meter. Keuze uit aanplant met 2- of 3 jarig gemixt bosplantsoen van inheemse soorten. Bijvoorbeeld:

- Zwarte els — Alnus glutinosa
- Berk — Betula
- Eik — Quercus
- Gelderse roos — Viburnum opulus
- Eenstijlige meidoorn — Crateagus monogyna
- Gewone vlierbes — Sambucus nigra
- Trosvlier — Sambucus racemosa
- Gele kornoelje — Cornusmas
- Hazelaar — Corylus avellana
- Kardinaalsmuts — Euonymus europaeus
- Gewone es — Fraxinus excelsior
- Veldesdoorn — Acer campestre
- Sporkehout — Rhamnus cathartica
- Hondsroos — Rosa canina
- Boswilg — Salix caprea

Bij beheer snoeien en dunnen van beplanting. Geen gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen m.u.v. pleksgewijze bestrijding van ongewenste houtsoorten zoals Amerikaanse eik / vogelkers en Japanse duizendknoop. Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart. De bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden. Versnipperd takhout wordt niet in het element verwerkt.

Deel C

Gelegen aan voorzijde, zuidwest hoek van het perceel tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en kruispunt van wegen Provincialeweg Zuid & Midgraaf. Die gronden zijn in bestaande situatie als hobbymatig grasland met verouderde boomgaard in gebruik. Verjonging en revitalisering van een volwaardige hoogstam fruitboomgaard middels nieuwe aanplant van 35 stuks fruitbomen van diverse soorten voorzien van boomkorven. Rondom een afschermende lage haagbeplanting (Beuk – Fagus Sylvatica) voorzien van schapenraster inclusief gaas. Aan voorzijde van het perceel, nabij de kruising wordt een houten landschapspoort en zitbank geplaatst. De haag rondom betreft aanplant van 2 of 3 jarig bosplantsoen, 4 stuks per meter. Over totale lengte van 205 meter.

De grasstroken tussen en rondom de fruitbomen betreft kruidenrijk grasland, gelijkend aan deel A.

In de noordoost hoek van het perceel, het lagere gedeelte, wordt bestaande sloot plaatselijk verbreed en een waterpartij ten behoeve van retentie en waterberging gerealiseerd. Van deze uitbreiding betreft de inhoud ruim 65 m^3 en oppervlakte ca. 90 m^2. Vanaf noordzijde bedrijf stoomt een sloot, via bestaande duiker onder bedrijfsverharding door. Deze mondt uit in de vernieuwde waterpartij en vervolgens nieuwe, grotere duiker naar de watergang evenwijdig aan de Midgraaf. In overleg met waterschap is het ontwerp tot stand gekomen en besloten de retentievoorziening direct te verbinden met het watersysteem. Er is geen stuw of kunstwerk aanwezig ter voorkomen van een peilscheiding. De detailuitwerking van het waterelement is bijgevoegd in Bijlage 4.

De hoogstamfruitboomgaard bestaat uit soorten als appel, peer, pruim en kers, waarvan de kroon op een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint. Dit type boomgaarden, veelal op boerenerven, komen overal in het beekdal- en rivierengebied voor. Een huisboomgaard onderscheidt zich van een productieboomgaard door de kleinere omvang. Bovendien is er een grotere verscheidenheid aan soorten en rassen fruit. Bomen geplant in rijen met onderlinge plantafstand van 8 tot 10 meter. Rond de bomen worden boomkorven geplaatst i.v.m. beweiding door schapen, voorkomen van vraat. De aanplant fruitbomen hebben een potmaat 8-10.

In het bestaande, oude gedeelte van de boomgaard met bomen met holten kunnen diverse soorten holenbroeders voorkomen zoals steenuil en holenduif. Onder de schors van oude bomen leven insecten die dienen als voedsel voor vogels en kleine zoogdieren. Middels aanplant van de nieuwe fruitbomen ontstaat weer een duurzame en robuuste boomgaard. De mix van jonge aanplant en oudere bomen en diverse rassen geeft in het voorjaar een rijke verscheidenheid aan bloesem wat insecten en fauna aantrekt. Tevens vinden meerdere vlinders er voedsel en waardplanten waarop ze hun eitjes afzetten.

De revitalisatie van de boomgaard in combinatie met het kruidenrijk grasland en beukenhaag betreft versterking van de landschappelijke kwaliteit, draagt bij aan behoud van cultuurhistorisch erfgoed en genereert voedsel- en nestgelegenheid voor vogels, insecten, amfibieën en zoogdieren.

In beheer wordt geen gebruik gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en eventuele ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling. Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten hebben enkel vormsnoei indien nodig. De snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 1 april.

Rondom aanleg van een schapen veeraster over lengte van 205 m.

Bijlagen
Bijlage 1 - LIR berekening
Bijlage 2 - Landschappelijke analyse incl. Inpassingsplan
Bijlage 3 - Detail waterelement – bovenaanzicht en doorsnede