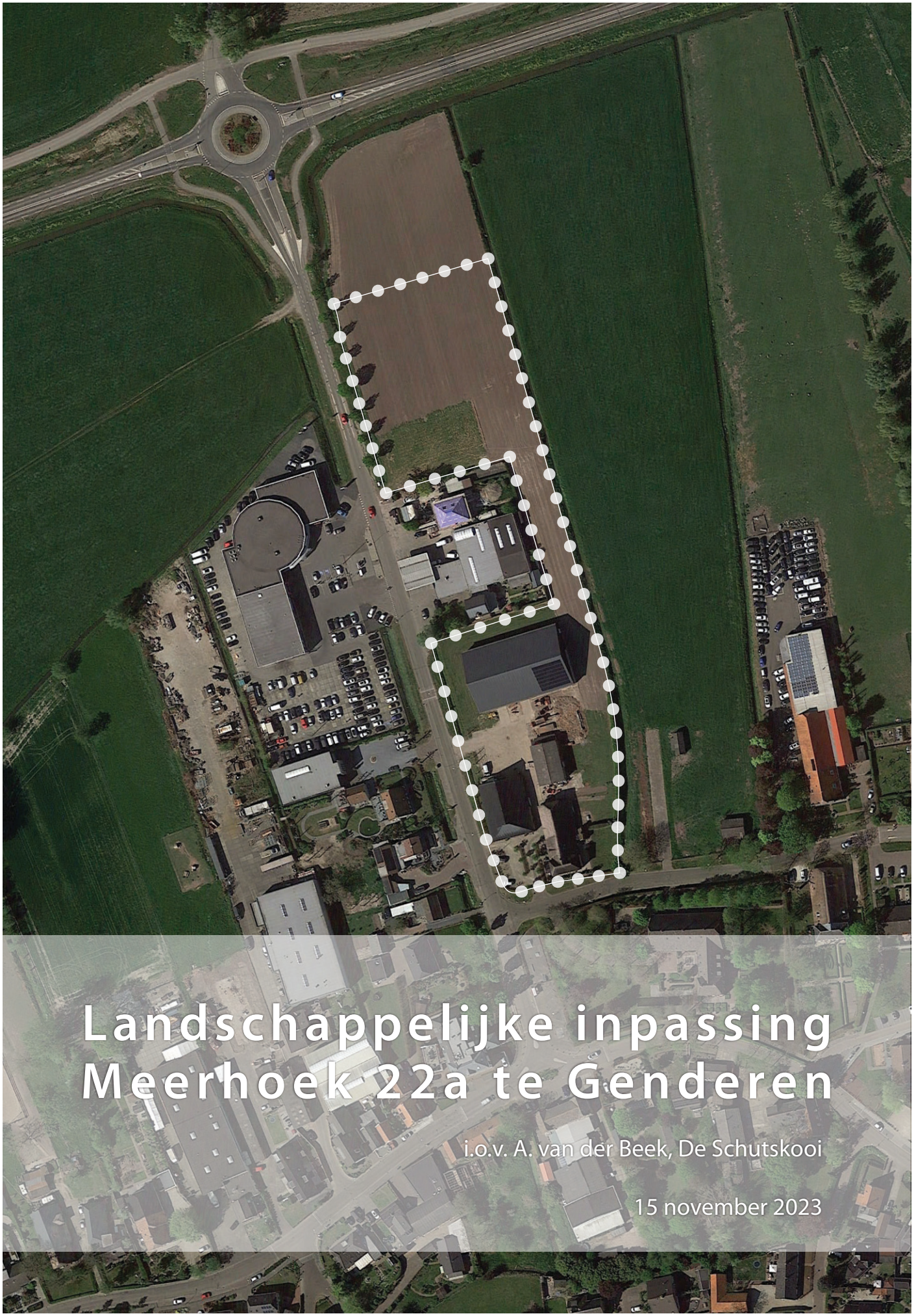


Landschappelijke inpassing Meerhoek 22a te Genderen

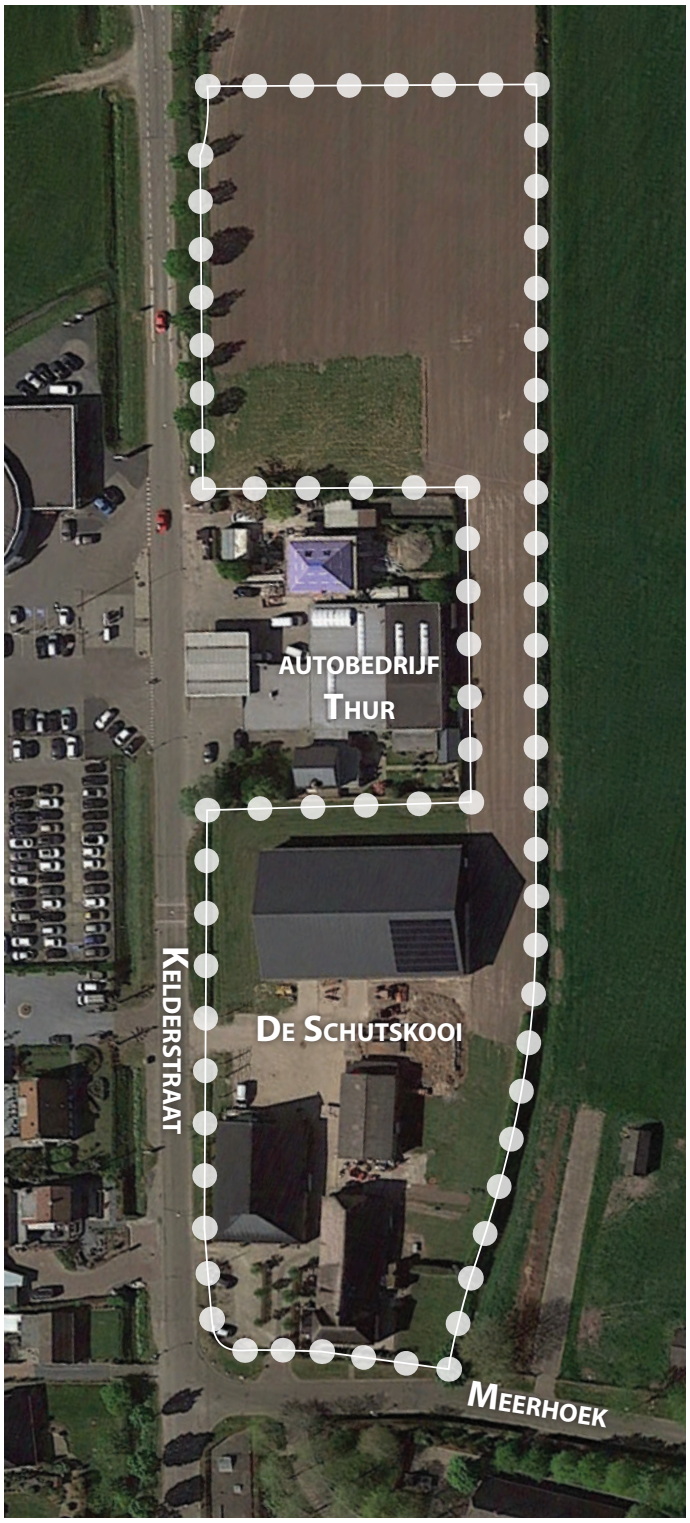
i.o.v. A. van der Beek, De Schutskooi

15 november 2023

Lijmbach landschappen - Loes Lijmbach landschapsarchitect BNT

Inleiding

Aan de Meerhoek 22a te Genderen is het agrarisch bedrijf De Schutskooi gevestigd, eigendom van de familie A. van der Beek. Het bedrijf, al generaties op deze locatie in de familie, heeft onvoldoende ruimte beschikbaar om een goede en toekomstbestendige bedrijfsvoering te kunnen realiseren. De uitbreiding van het agrarisch bouwblok is zeer noodzakelijk. De huidige werkplaats moet onder meer worden vervangen en op dit moment is er onvoldoende ruimte beschikbaar voor het uitgebreide machinepark. Een van de onderdelen van het Bestemmingsplan Kelderstraat/ Meerhoek, in opdracht van de heer Van der Beek opgesteld door VDH-omgevingsadvies, Woudrichem, is een landschappelijk inpassingsplan.



Huidige situatie

De Schutskooi, een monumentale boerderij (Rijksmonument) is gesitueerd op een perceel op de hoek van de Meerhoek en de Kelderstraat. Het perceel omvat naast de boerderij, een winkel met opslag, een oude schuur/werkplaats en een moderne loods (2014). De Kelderstraat is een van de (historische) ontsluitingswegen tot het dorp. De Schutskooi is met de zorgvuldig vormgegeven buitenruimte een cultuurhistorisch waardevol element van de entree naar het dorp.

Het woonhuis van de monumentale boerderij is georiënteerd op de Meerhoek, het totale ensemble van de boerderij, de winkel en de schuren (werkplaats en loods) is gericht op de Kelderstraat. Het erf is omgeven door fraaie hagen en fruitbomen, een parkeerplaats op het erf voor bezoekers van de winkel is ingericht met een passend en zorgvuldig gekozen materiaalgebruik.

Het beoogde bouwblok strekt zich uit in noordwestelijke richting naar de provinciale weg, het omsluit de woning en de garage van het autobedrijf Thur. Een historisch gegroeide situatie, die dateert uit de zestiger jaren van de vorige eeuw. In aansluiting op het bestaande perceel van de Schutskooi zal de uitbreiding van het bouwblok een deel van deze kavel, in het bezit van de familie van der Beek bestrijken.

0 15 75 m

Op de kavel met het beoogde bouwblok is geen beplanting aanwezig. In de oostelijke berm van de Kelderstraat, grenzend aan de kavel staat een bomenrij (esdoorns). De oost- en noordzijde van het perceel van de woning van de familie Thur worden omgeven door een haag (taxus). Aan de west- en noordwestzijde is dit een haag van ca. 1.20 m hoog, de haag die de andere zijden begrenst is boven ooghoogte. De oriëntatie van deze woning is gericht op de Kelderstraat. De kavels grenzend aan de locatie in oostelijke richting zijn eveneens onbeplant, slechts langs enkele kavelsloten staan enkele wilgen.

In ruimtelijk opzicht heeft het zicht op het dorp Genderen vanaf de Provincialeweg-Zuid niet bepaald een representatief karakter, vooral westelijk van de Kelderstraat wordt het zicht bepaald door achterzijden van vnl. bedrijfsgebouwen. Aan de oostzijde speelt dit in mindere mate. Een goede landschappelijke inpassing zal zeker tot kwaliteitsverbetering kunnen leiden.

Oostelijke berm Kelderstraat richting rotonde

Noordzijde van het perceel met provinciale weg

Het perceel met Kelderstraat 2-4

Oostelijke berm Kelderstraat (midden)

Doorkijk vanaf Schutskooi richting noordelijk deel van perceel

Oostelijke berm Kelderstraat t.h.v. De Schutskooi

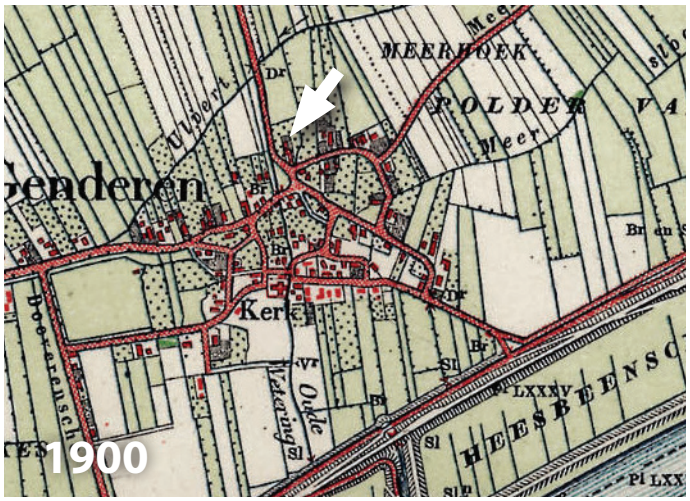
Historie

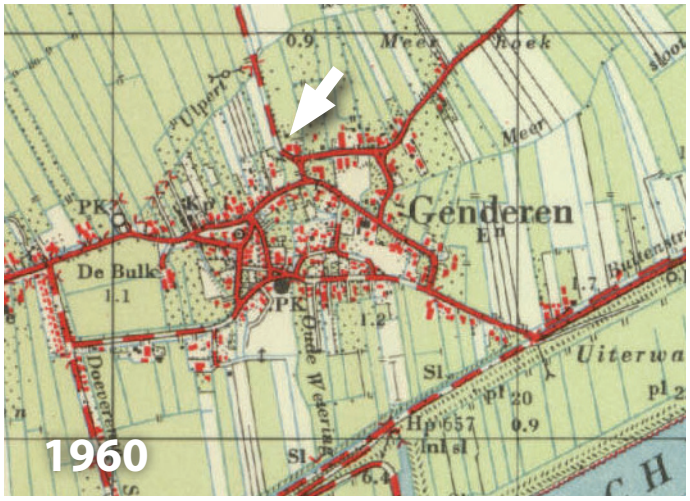
Een verkenning van het landschapsbeeld in de tijd- met behulp van www.topotijdreis-kan aanknopingspunten bieden voor het landschappelijk inpassingsplan. Een landschap ontwikkelt zich onder invloed van vele, in dit geval vnl. antropogene factoren (activiteiten van de mens, zoals bewoning, grondgebruik, verkaveling, etc.). Voor Genderen, dat waarschijnlijk aan het eind van de 11e eeuw is ontstaan, heeft met name de St. Elisabethvloed uit 1421 grote invloed gehad op de waterproblematiek. Pas bij het graven van de Bergse Maas, eind 19e eeuw werd dat probleem opgelost.

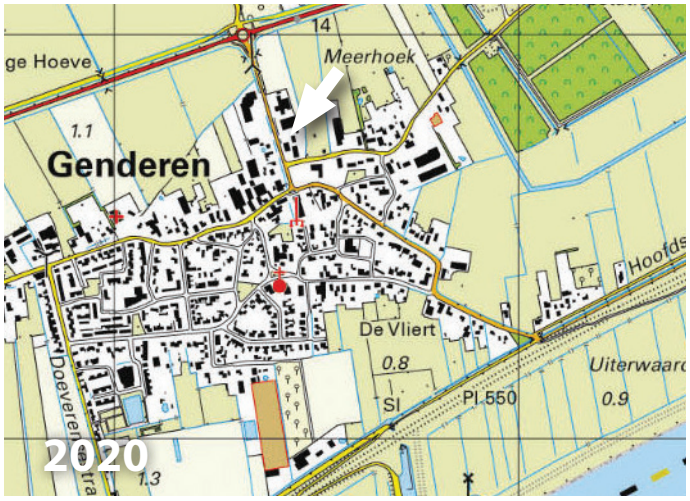
In de afgelopen eeuw zijn er een paar ijkpunten, waarop het landschap ingrijpend veranderde. Tot 1960 werd het dorp gekenmerkt door de aanwezigheid van boomgaarden, zowel op de kavels in het hart van het dorp, de Hoofdstraat, als aan de randen. Aan de noordkant van het dorp strekten deze boomgaarden zich uit tot aan de watergang van de Ulvert. De aanleg van de Provincialeweg-Zuid zette bepaalde ontwikkelingen in gang. De bereikbaarheid van nieuwe voorzieningen zoals garagebedrijven, benzinepompen en timmerbedrijven ging erop vooruit, maar het aanzicht van het dorp veranderde.

Opmerkelijk is dat het stratenpatroon vrijwel volledig intact is gebleven, maar door de aanleg van de Provincialeweg Zuid werd de achterkant van het dorp opeens zichtbaar. Ook in de verkaveling en het grondgebruik werden de veranderingen duidelijk. De ruilverkaveling in de zestiger jaren, heeft het patroon van smalle kavels veranderd in veel bredere percelen. De van oorsprong veel voorkomende fruitteelt verdween. De boomgaarden, die lange tijd het dorp omringden, zijn verdwenen. Deze van oudsher groene zoom maskeert nu niet meer de achterkant van het dorp.

Topografische kaarten bron: www.topotijdreis.nl

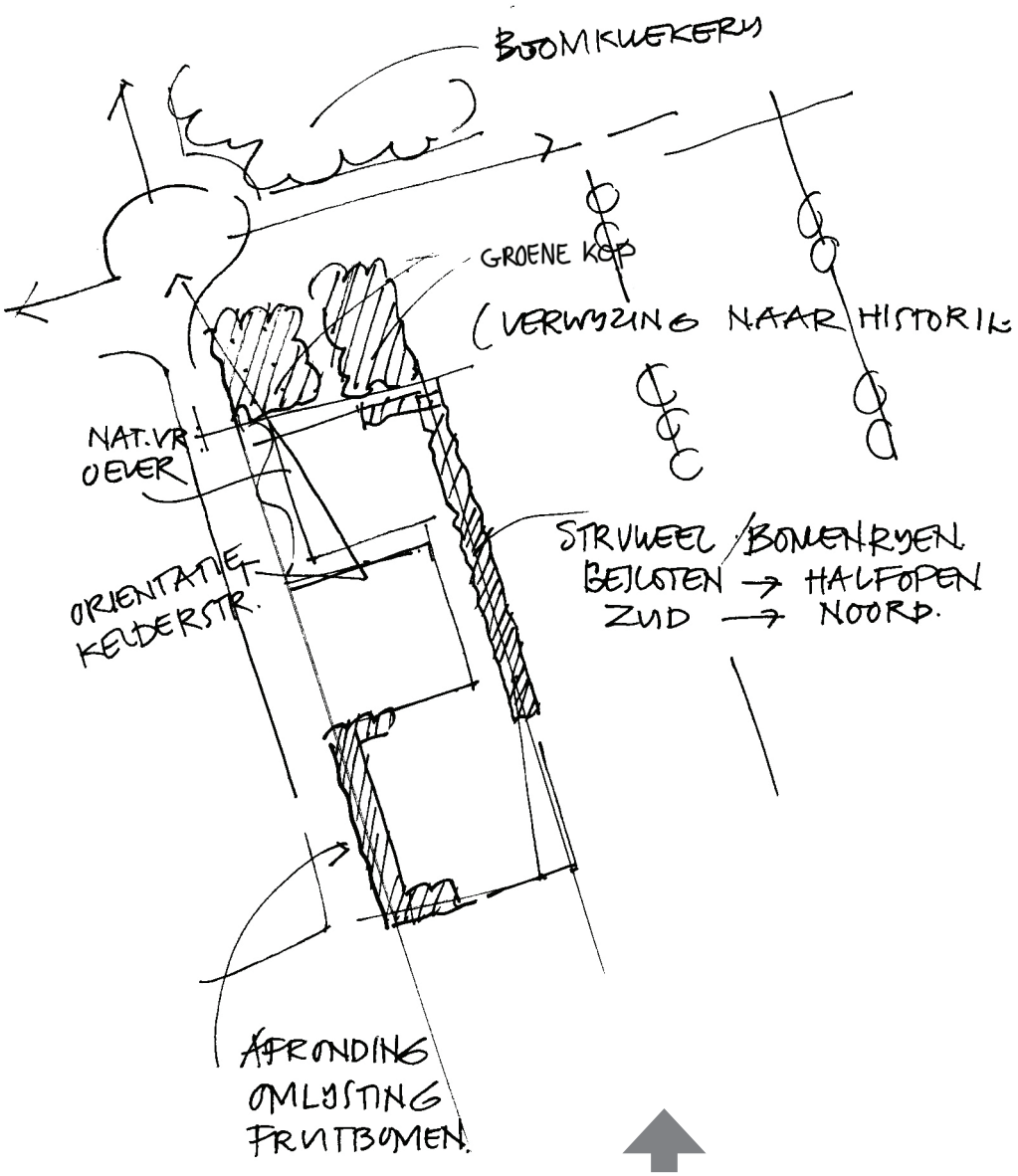






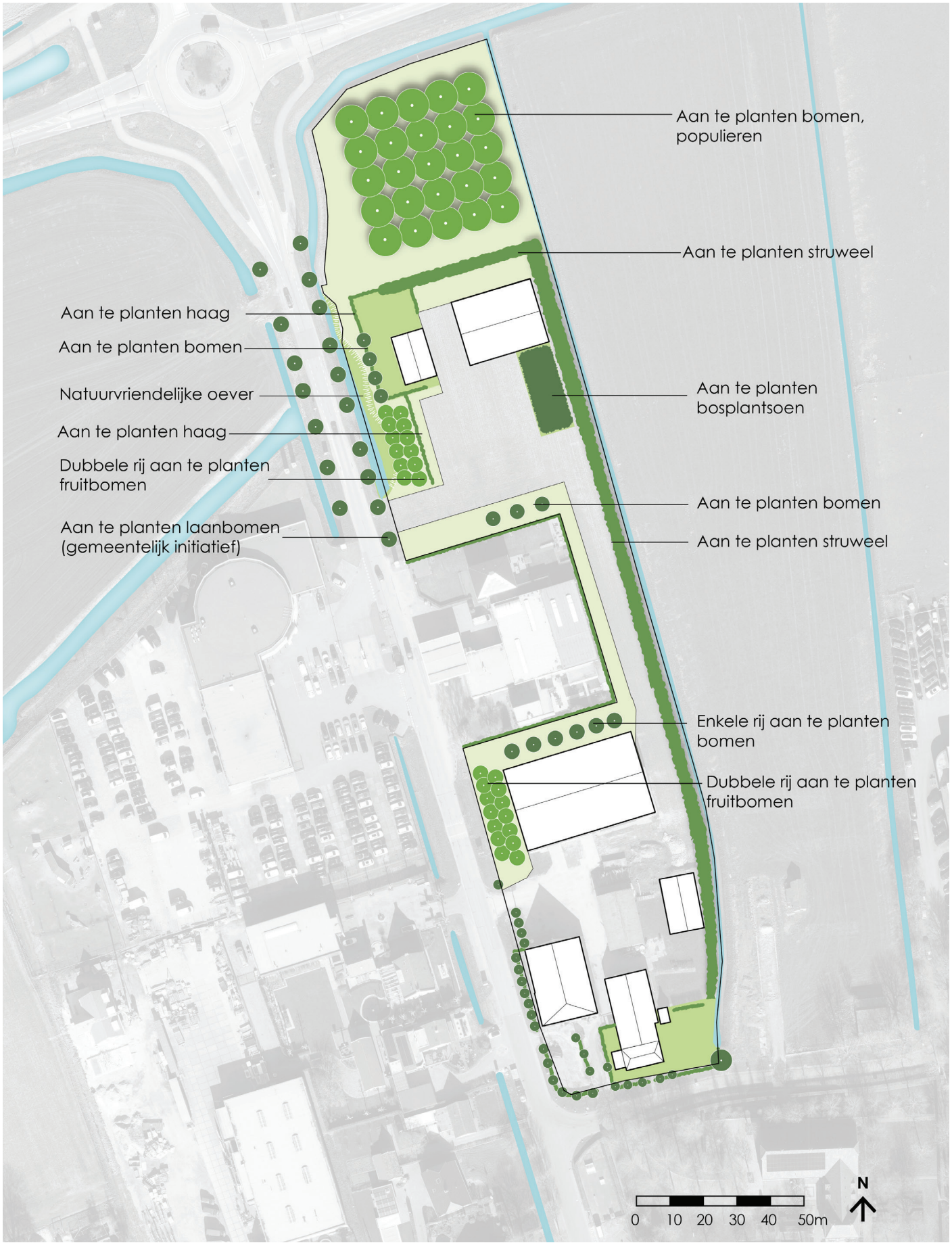
Concept

Het concept voor de landschappelijke inpassing is gebaseerd op een aantal aspecten: de ligging van de locatie in de context, de relatie met de bestaande bedrijfsvoering en met het perceel van de buren (familie Thur), alsook een verwijzing naar de oorspronkelijke landschapselementen.
In aansluiting op de zorgvuldig vormgegeven buitenruimte van de boerderij en de winkel (hagen met fruitbomen) wordt langs de Kelderstraat voor de nieuwe loods (2014) een kleine boomgaard opgenomen.
Aan de oostzijde sluit de kavelgrensbeplanting aan op de landschapselementen uit de context, zoals rijen met wilgen langs de slootkant en struwelen. De meest noordelijke zone langs de Kelderstraat wordt ingericht als natuurvriendelijke oever met struweel en knotwilgen. Ten noorden van de nieuwe locatie, grenzend aan de Provincialeweg-Zuid worden fruitbomen gesitueerd. Deze vormen een verwijzing naar de boomgaarden van weleer, en sluiten in ruimtelijke zin fraai aan bij de boomkwekerij aan de noordzijde van de Provincialeweg-Zuid.
De relatief smalle corridor die de huidige bedrijfskavel verbindt met de geplande vergroting van het bouwblok wordt beplant met struwelen en wilgen. Deze beplanting verzacht het zicht op de bestaande bebouwing van het bedrijf en de garage van de familie Thur.

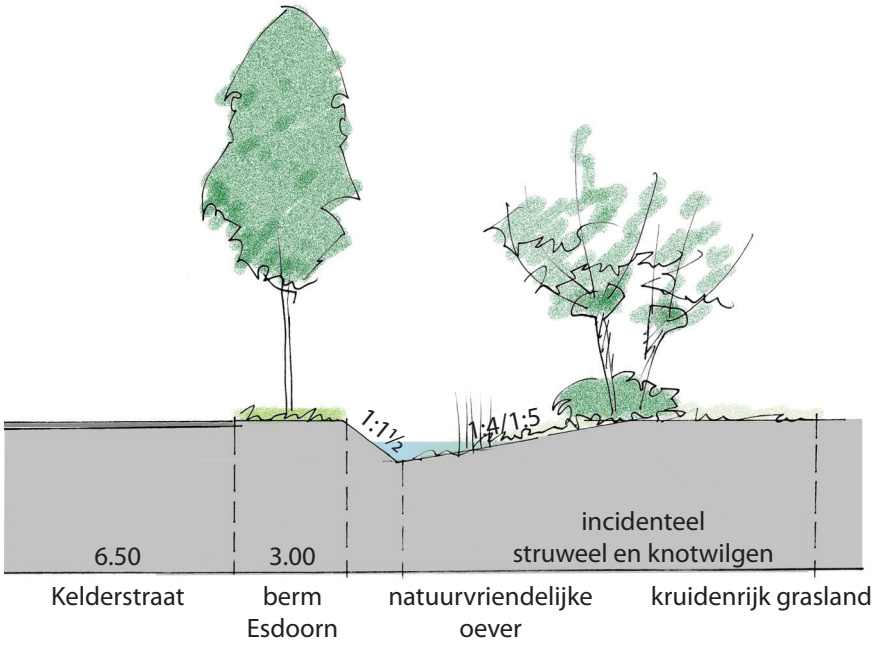


concept in relatie tot context

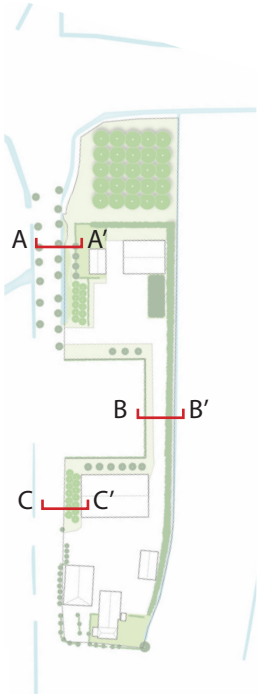
Plan landschappelijke inpassing



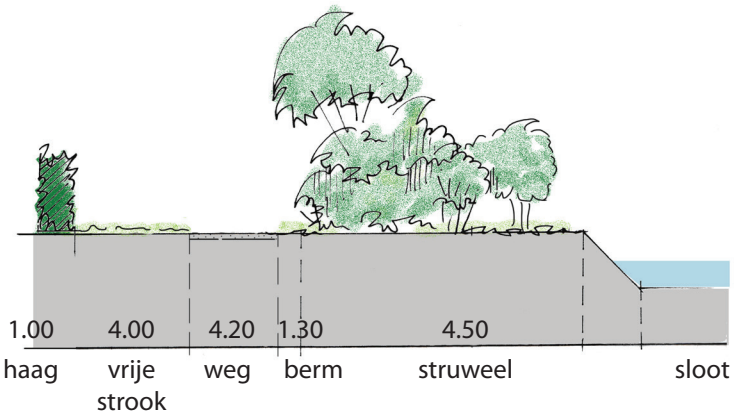
Profielen



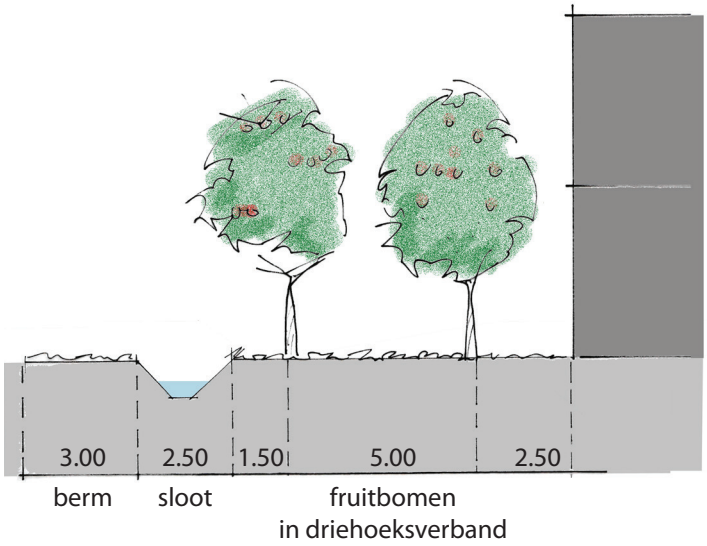
profiel A-A′ natuurvriendelijke oever



lokatie profielen



profiel B-B′ struweel tot aan de erfgrens insteek sloot



profiel C-C′ dubbele rij fruitbomen

Sortiment

Het toe te passen sortiment voor de landschappelijke inpassing bestaat uit de volgende onderdelen:

Struwelen:

Bosplantsoen, 1.25 m in de rij, 1.25 m tussen de rij, driehoekverband
Totaal stuks 400 stuks

- 10 % Crataegus monogyna
- 10 % Cornus mas - kornoelje
- 10 % Salix purpurea - bitterwilg
- 10 % Corylus avellana - hazelaar
- 15 % Alnus glutinosa - zwarte els
- 10 % Viburnum opulus - Gelderse roos
- 15 % Prunus spinosa - sleedoorn
- 10 % Rhamnus frangula - vuilboom
- 10 % Acer campestre – veldesdoorn

Fruitbomen:

In aansluiting op bestaande fruitbomen in beukenhaag.
Hoogstam, regionaal bekende rassen; zoals Altena's Roem, etc.
25 stuks, plantafstand 5.0 x 5.0 m in driehoekverband, dubbele rij langs Kelderstraat voor loods.
Enkele rij aan noordzijde loods.

Natuurvriendelijke oever:

Inzaaien kruidenrijke vegetatie, enkele groepen knotwilgen, talud minimaal 1:4

Boomgaardjes, buiten bouwvlak:

Het beschikbare oppervlak buiten het bestemmingsplan vlak bedraagt ca. 60 x 60 m. enige afstand tot aan de Provincialeweg Zuid is gewenst, ca. 25-30 m.
Enkele (5) rijen populieren, in een rechtverband, evenwijdig aan de kavelgrens verwijzen naar de boomgaarden, die hiervan oudsher voorkwamen. Tevens vormen de populieren een aansluiting met de populieren die langs de provinciale weg voorkomen.
Totaal: ca. 25 stuks.

Samenvatting

Met de landschappelijk inrichting wordt op en rondom het bouwblok van De Schutskooi een kwalitatieve verbetering tot stand gebracht in ruimtelijke zin, met landschapselementen en een sortiment, dat passend is in de streek.
In aansluiting op de eerder verrichte QuickScan Flora en Fauna, Econu, november 2020, vormen deze landschappelijke elementen eveneens een aanzienlijke verbetering van de leefomstandigheden voor de in het gebied voorkomende vogels, zoogdieren, vlinders en bijen.

Zie ook document Stedenbouwkundige visie op dorpsentree Genderen d.d. november 2023, Gemeente Altena

Landschappelijke inpassing Meerhoek 22a te Genderen

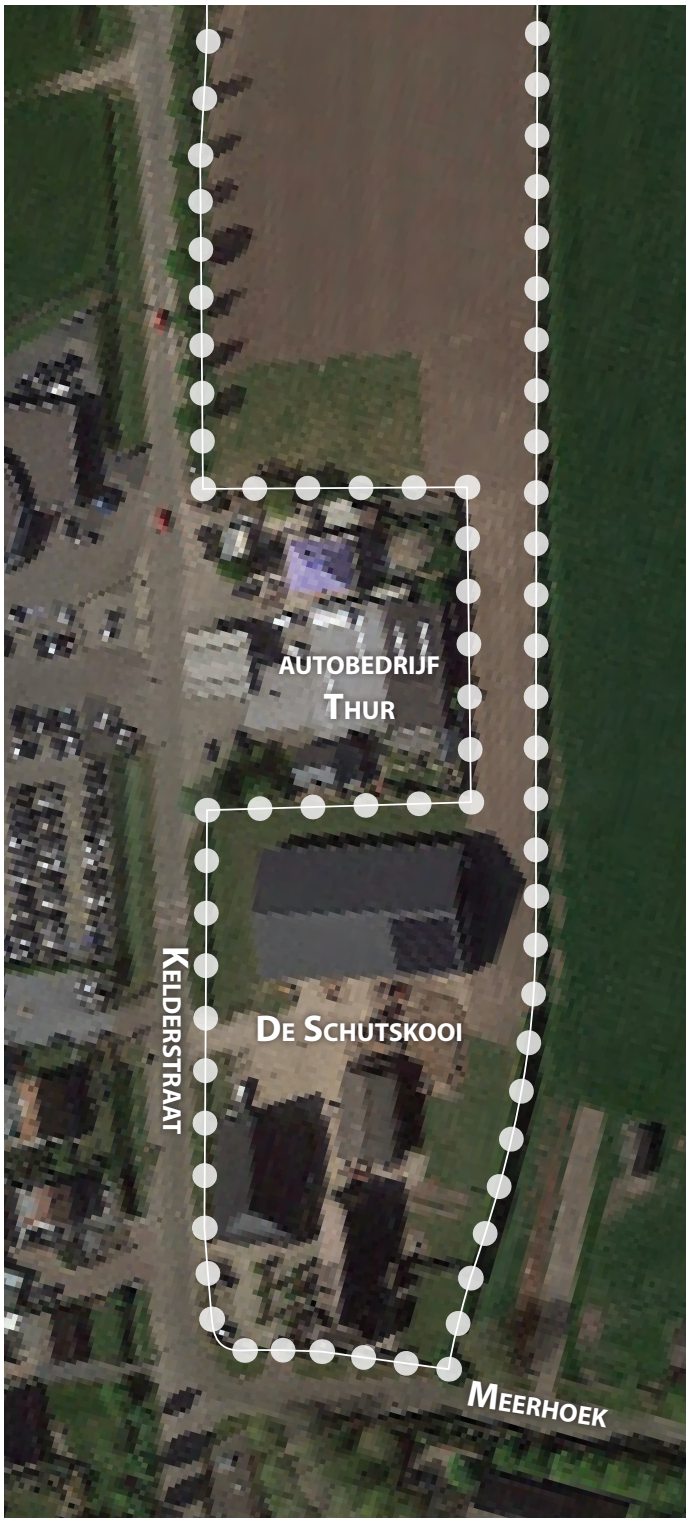
i.o.v. A. van der Beek, De Schutskooi

29 november 2023

Lijmbach landschappen - Loes Lijmbach landschapsarchitect BNT

Inleiding

Aan de Meerhoek 22a te Genderen is het agrarisch bedrijf De Schutskooi gevestigd, eigendom van de familie A. van der Beek. Het bedrijf, al generaties op deze locatie in de familie, heeft onvoldoende ruimte beschikbaar om een goede en toekomstbestendige bedrijfsvoering te kunnen realiseren. De uitbreiding van het agrarisch bouwblok is zeer noodzakelijk. De huidige werkplaats moet onder meer worden vervangen en op dit moment is er onvoldoende ruimte beschikbaar voor het uitgebreide machinepark. Een van de onderdelen van het Bestemmingsplan Kelderstraat/ Meerhoek, in opdracht van de heer Van der Beek opgesteld door VDH-omgevingsadvies, Woudrichem, is een landschappelijk inpassingsplan.



Huidige situatie

De Schutskooi, een monumentale boerderij (Rijksmonument) is gesitueerd op een perceel op de hoek van de Meerhoek en de Kelderstraat. Het perceel omvat naast de boerderij, een winkel met opslag, een oude schuur/werkplaats en een moderne loods (2014). De Kelderstraat is een van de (historische) ontsluitingswegen tot het dorp. De Schutskooi is met de zorgvuldig vormgegeven buitenruimte een cultuurhistorisch waardevol element van de entree naar het dorp.

Het woonhuis van de monumentale boerderij is georiënteerd op de Meerhoek, het totale ensemble van de boerderij, de winkel en de schuren (werkplaats en loods) is gericht op de Kelderstraat. Het erf is omgeven door fraaie hagen en fruitbomen, een parkeerplaats op het erf voor bezoekers van de winkel is ingericht met een passend en zorgvuldig gekozen materiaalgebruik.

Het beoogde bouwblok strekt zich uit in noordwestelijke richting naar de provinciale weg, het omsluit de woning en de garage van het autobedrijf Thur. Een historisch gegroeide situatie, die dateert uit de zestiger jaren van de vorige eeuw. In aansluiting op het bestaande perceel van de Schutskooi zal de uitbreiding van het bouwblok een deel van deze kavel, in het bezit van de familie van der Beek bestrijken.

0 15 75 m

Op de kavel met het beoogde bouwblok is geen beplanting aanwezig. In de oostelijke berm van de Kelderstraat, grenzend aan de kavel staat een bomenrij (esdoorns). De oost- en noordzijde van het perceel van de woning van de familie Thur worden omgeven door een haag (taxus). Aan de west- en noordwestzijde is dit een haag van ca. 1.20 m hoog, de haag die de andere zijden begrenst is boven ooghoogte. De oriëntatie van deze woning is gericht op de Kelderstraat. De kavels grenzend aan de locatie in oostelijke richting zijn eveneens onbeplant, slechts langs enkele kavelsloten staan enkele wilgen.

In ruimtelijk opzicht heeft het zicht op het dorp Genderen vanaf de Provincialeweg-Zuid niet bepaald een representatief karakter, vooral westelijk van de Kelderstraat wordt het zicht bepaald door achterzijden van vnl. bedrijfsgebouwen. Aan de oostzijde speelt dit in mindere mate. Een goede landschappelijke inpassing zal zeker tot kwaliteitsverbetering kunnen leiden.

Oostelijke berm Kelderstraat richting rotonde

Noordzijde van het perceel met provinciale weg

Het perceel met Kelderstraat 2-4

Oostelijke berm Kelderstraat (midden)

Doorkijk vanaf Schutskooi richting noordelijk deel van perceel

Oostelijke berm Kelderstraat t.h.v. De Schutskooi

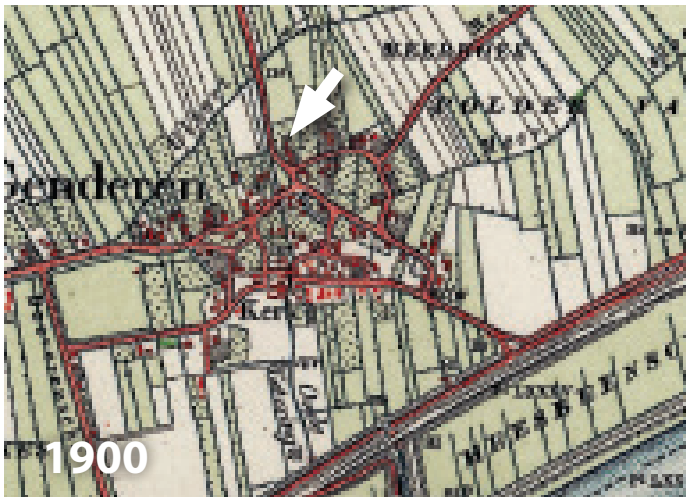
Historie

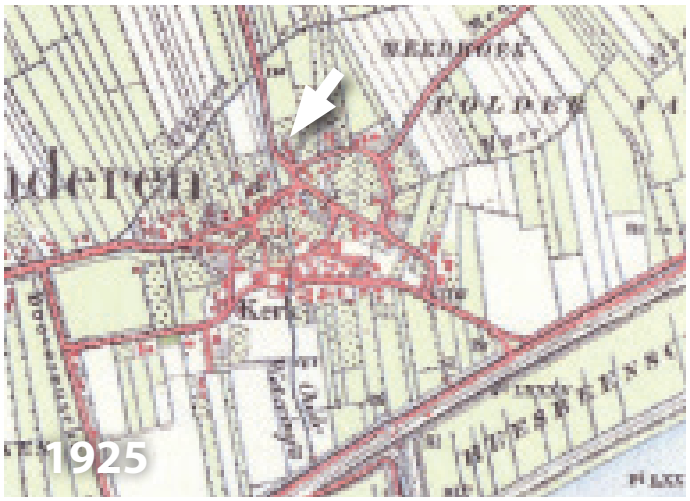
Een verkenning van het landschapsbeeld in de tijd- met behulp van www.topotijdreis-kan aanknopingspunten bieden voor het landschappelijk inpassingsplan. Een landschap ontwikkelt zich onder invloed van vele, in dit geval vnl. antropogene factoren (activiteiten van de mens, zoals bewoning, grondgebruik, verkaveling, etc.). Voor Genderen, dat waarschijnlijk aan het eind van de 11e eeuw is ontstaan, heeft met name de St. Elisabethvloed uit 1421 grote invloed gehad op de waterproblematiek. Pas bij het graven van de Bergse Maas, eind 19e eeuw werd dat probleem opgelost.

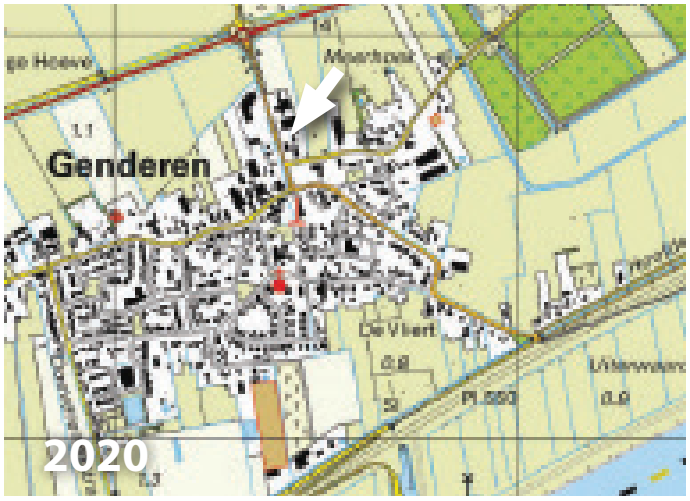
In de afgelopen eeuw zijn er een paar ijkpunten, waarop het landschap ingrijpend veranderde. Tot 1960 werd het dorp gekenmerkt door de aanwezigheid van boomgaarden, zowel op de kavels in het hart van het dorp, de Hoofdstraat, als aan de randen. Aan de noordkant van het dorp strekten deze boomgaarden zich uit tot aan de watergang van de Ulvert. De aanleg van de Provincialeweg-Zuid zette bepaalde ontwikkelingen in gang. De bereikbaarheid van nieuwe voorzieningen zoals garagebedrijven, benzinepompen en timmerbedrijven ging erop vooruit, maar het aanzicht van het dorp veranderde.

Opmerkelijk is dat het stratenpatroon vrijwel volledig intact is gebleven, maar door de aanleg van de Provincialeweg Zuid werd de achterkant van het dorp opeens zichtbaar. Ook in de verkaveling en het grondgebruik werden de veranderingen duidelijk. De ruilverkaveling in de zestiger jaren, heeft het patroon van smalle kavels veranderd in veel bredere percelen. De van oorsprong veel voorkomende fruitteelt verdween. De boomgaarden, die lange tijd het dorp omringden, zijn verdwenen. Deze van oudsher groene zoom maskeert nu niet meer de achterkant van het dorp.

Topografische kaarten bron: www.topotijdreis.nl

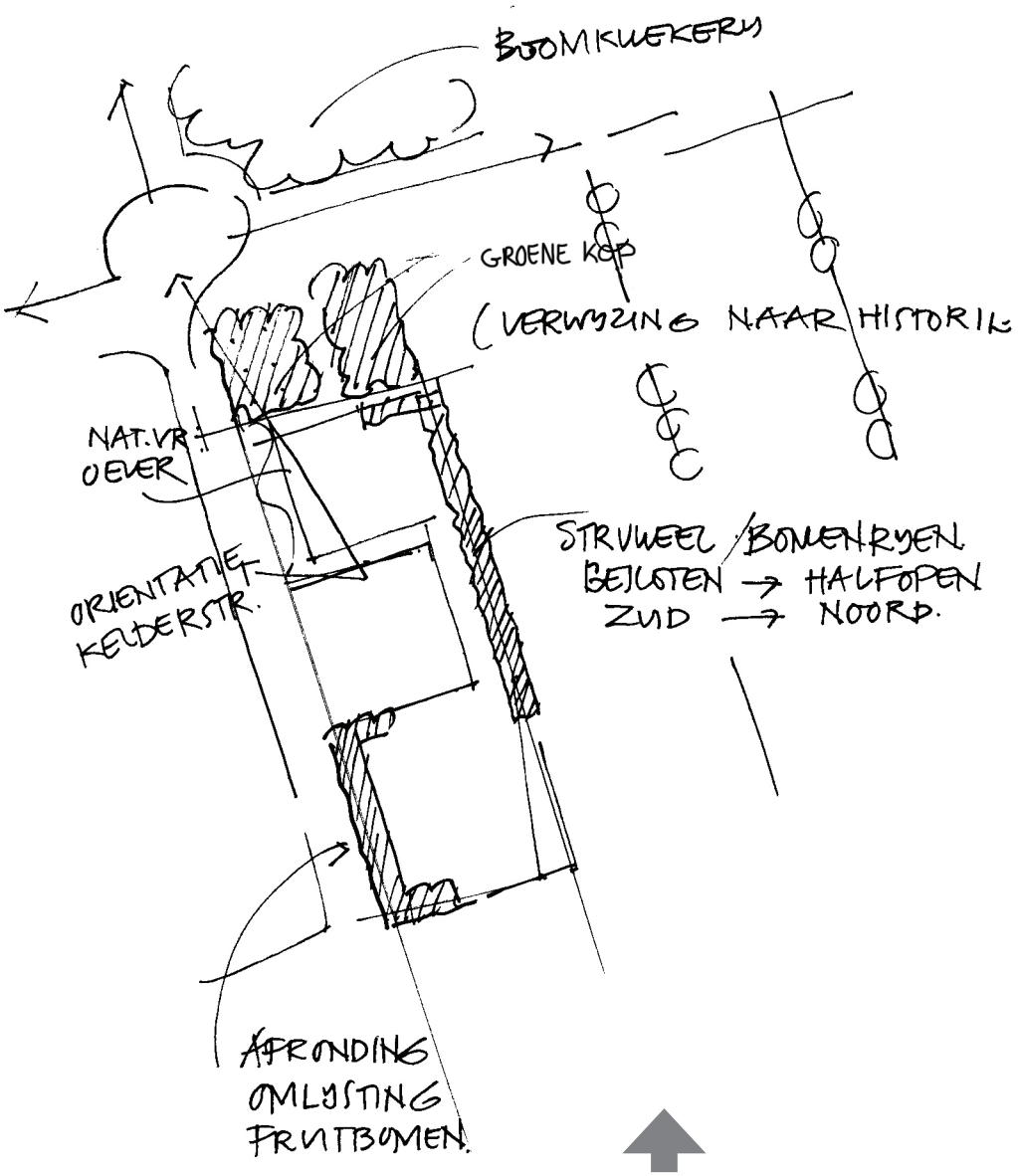






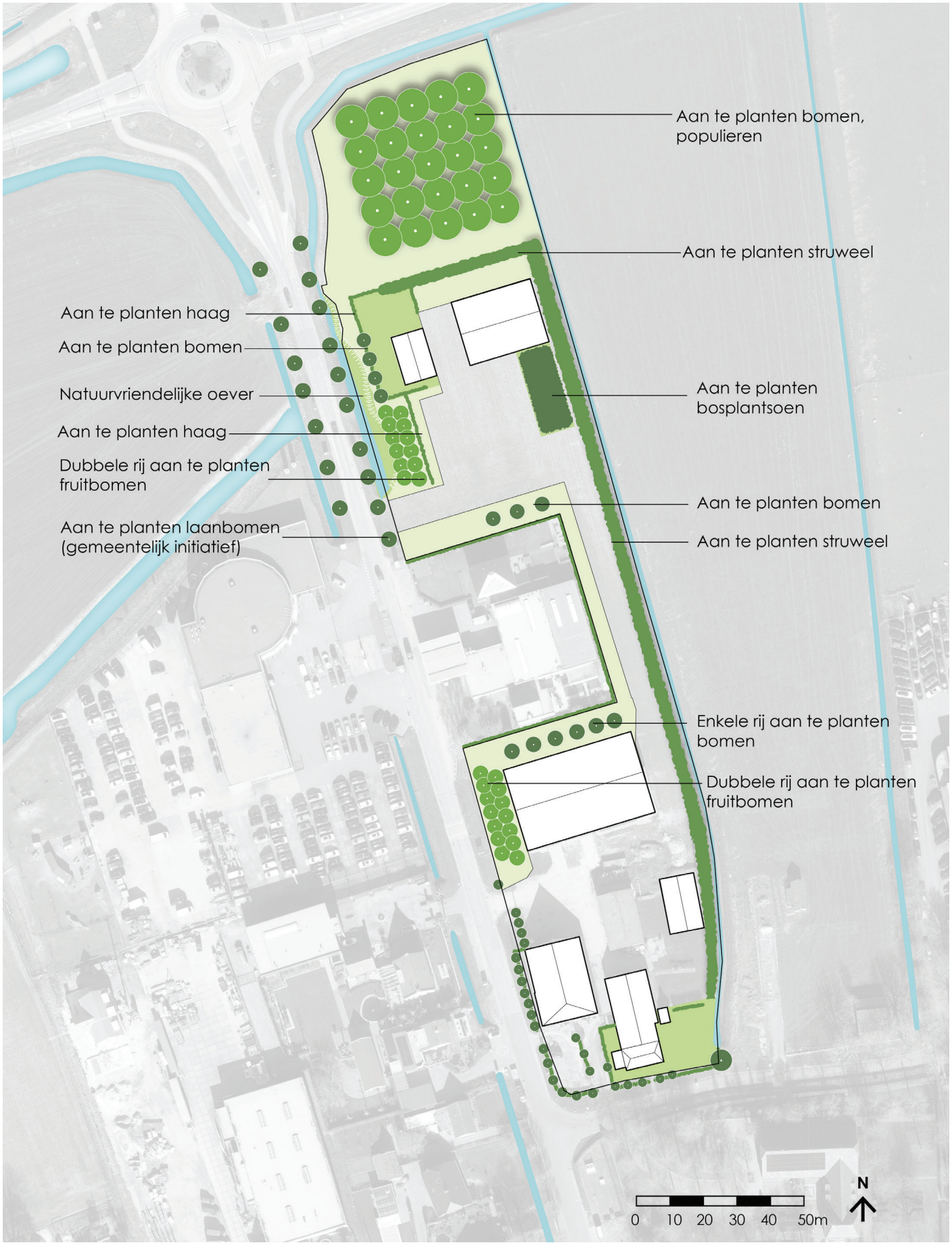
Concept

Het concept voor de landschappelijke inpassing is gebaseerd op een aantal aspecten: de ligging van de locatie in de context, de relatie met de bestaande bedrijfsvoering en met het perceel van de buren (familie Thur), alsook een verwijzing naar de oorspronkelijke landschapselementen.
In aansluiting op de zorgvuldig vormgegeven buitenruimte van de boerderij en de winkel (hagen met fruitbomen) wordt langs de Kelderstraat voor de nieuwe loods (2014) een kleine boomgaard opgenomen.
Aan de oostzijde sluit de kavelgrensbeplanting aan op de landschapselementen uit de context, zoals rijen met wilgen langs de slootkant en struwelen. De meest noordelijke zone langs de Kelderstraat wordt ingericht als natuurvriendelijke oever met struweel en knotwilgen. Ten noorden van de nieuwe locatie, grenzend aan de Provincialeweg-Zuid worden fruitbomen gesitueerd. Deze vormen een verwijzing naar de boomgaarden van weleer, en sluiten in ruimtelijke zin fraai aan bij de boomkwekerij aan de noordzijde van de Provincialeweg-Zuid.
De relatief smalle corridor die de huidige bedrijfskavel verbindt met de geplande vergroting van het bouwblok wordt beplant met struwelen en wilgen. Deze beplanting verzacht het zicht op de bestaande bebouwing van het bedrijf en de garage van de familie Thur.

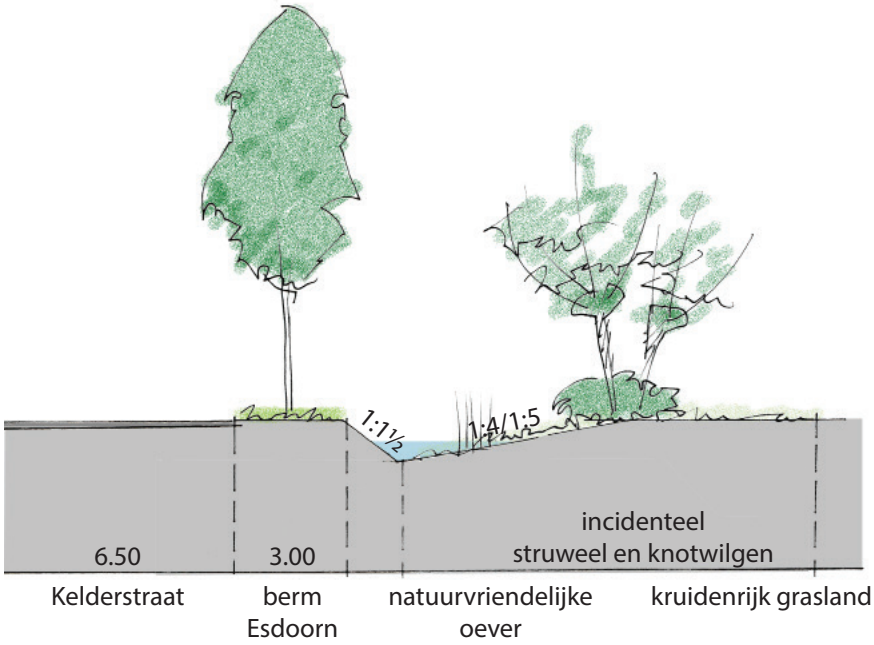


concept in relatie tot context

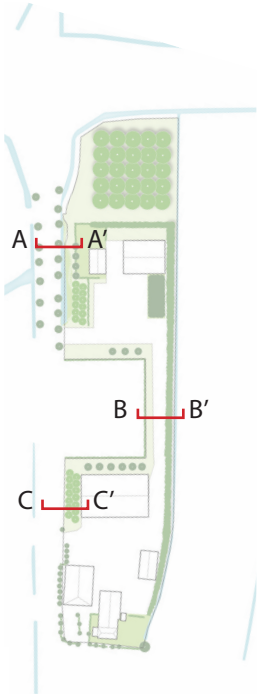
Plan landschappelijke inpassing



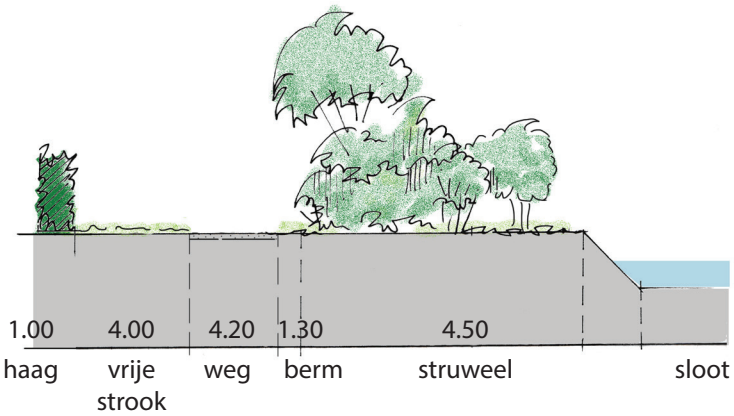
Profielen



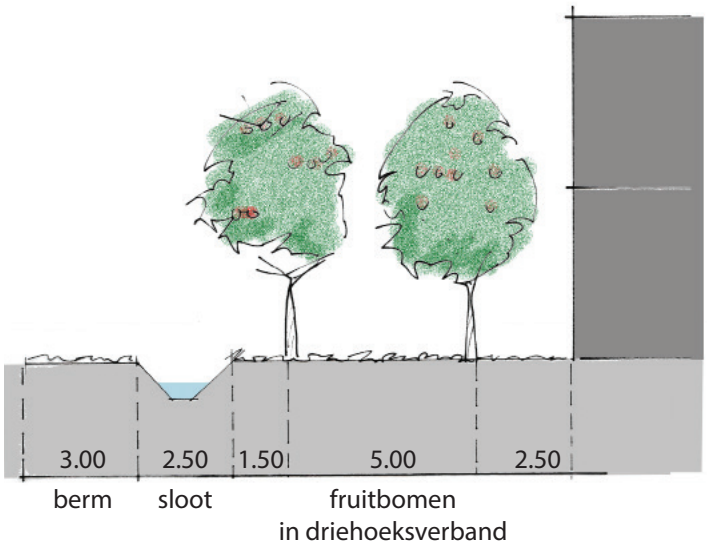
profiel A-A′ natuurvriendelijke oever



lokatie profielen



profiel B-B′ struweel tot aan de erfgrens insteek sloot



profiel C-C′ dubbele rij fruitbomen

Sortiment

Het toe te passen sortiment voor de landschappelijke inpassing bestaat uit de volgende onderdelen:

Struwelen:

Bosplantsoen, 1.25 m in de rij, 1.25 m tussen de rij, driehoekverband
Totaal ca. 1000 stuks

- 10 % Crataegus monogyna
- 10 % Cornus mas - kornoelje
- 10 % Salix purpurea - bitterwilg
- 10 % Corylus avellana - hazelaar
- 15 % Alnus glutinosa - zwarte els
- 10 % Viburnum opulus - Gelderse roos
- 15 % Prunus spinosa - sleedoorn
- 10 % Rhamnus frangula - vuilboom
- 10 % Acer campestre – veldesdoorn

Fruitbomen:

In aansluiting op bestaande fruitbomen in beukenhaag.
Hoogstam, regionaal bekende rassen; zoals Altena's Roem, etc.
25 stuks, plantafstand 5.0 x 5.0 m in driehoekverband, dubbele rij langs Kelderstraat voor loods.
Hagen, 60m, beukenhaag - Fagus sylvatica, dubbele rij in driehoeksverband 7st/m1
Enkele rij aan noordzijde bestaande loods, twee boomgroepen op noordelijke plandeel (erf en tuin)

Natuurvriendelijke oever:

Inzaaien kruidenrijke vegetatie, talud minimaal 1:4

Boomgaardjes, buiten bouwvlak:

Het beschikbare oppervlak buiten het bestemmingsplan vlak bedraagt ca. 60 x 60 m. enige afstand tot aan de Provincialeweg Zuid is gewenst, ca. 25-30 m.
Enkele (5) rijen populieren, in een rechtverband, evenwijdig aan de kavelgrens verwijzen naar de boomgaarden, die hiervan oudsher voorkwamen. Tevens vormen de populieren een aansluiting met de populieren die langs de provinciale weg voorkomen.

Samenvatting

Met de landschappelijk inrichting wordt op en rondom het bouwblok van De Schutskooi een kwalitatieve verbetering tot stand gebracht in ruimtelijke zin, met landschapselementen en een sortiment, dat passend is in de streek.
In aansluiting op de eerder verrichte QuickScan Flora en Fauna, Econu, november 2020, vormen deze landschappelijke elementen eveneens een aanzienlijke verbetering van de leefomstandigheden voor de in het gebied voorkomende vogels, zoogdieren, vlinders en bijen.

Zie ook document Stedenbouwkundige visie op dorpsentree Genderen d.d. november 2023, Gemeente Altena