

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Realisatie van loods ten behoeve van aardbeienteelt



HDD Advies
Sir Rowland Hillstraat 10
4004 JT Tiel

T. 0344 – 21 00 00
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Bevoegd gezag:	Gemeente West Betuwe Postbus 112 4190CC Geldermalsen
Plangebied:	Uilenburgestraat 31b te Ophemert
Opdrachtgever:	P.C. de Kruif Uilenburgsestraat 31 B 4061 RH Ophemert
Datum:	02 april 2024

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planlocatie	3
1.3 Leeswijzer	3
2 Plangebied	4
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	4
2.2 Ontstaansgeschiedenis	6
2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied	7
2.4 Beschrijving nieuwe situatie	8
3 Landschapsbeleid	9
3.1 Regionaal landschapsontwikkelingsplan	9
3.1.1 Ensemble: 'Waaldorpen van Ophemert naar Neerijnen'	9
4 Landschappelijke inpassing	11
4.1 Algemene toelichting op de landschappelijke inpassing	11
5 Beheerplan Landschappelijke inpassing	13
BIJLAGE A. INFORMATIEBLAD STRUWEELHAAG	14

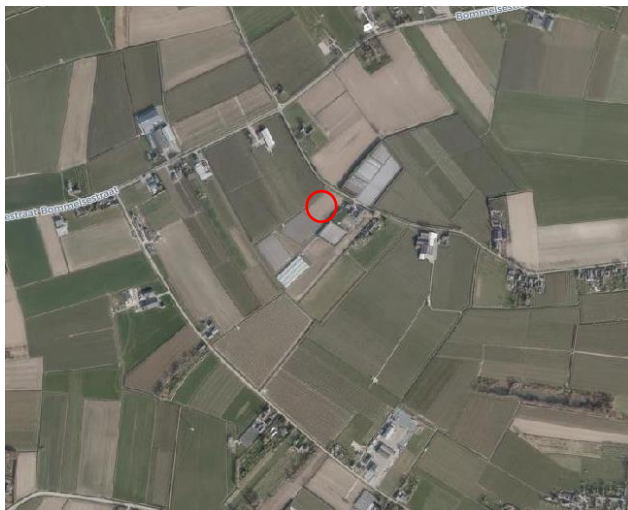
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is het voornemen om een extra schuur te realiseren aan de Uilenburgsestraat 31b middels een bouwvlakvergroting. De grootte van de schuur bedraagt 1.000 m². Deze oppervlakte is vereist om al het materieel binnen op te kunnen slaan en daarnaast nog voldoende werkruimte te hebben om compostgrond te kunnen kiepen en te verwerken. Deze schuur zal gerealiseerd worden in het naastgelegen perceel van het bedrijf. Dit betreft gedeeltelijk het kadastrale perceel gemeente Ophemert, sectie H, nummer 196. De schuur zal aan de voorzijde van het perceel worden gerealiseerd zodat deze makkelijk toegankelijk is voor benodigd transport en werkzaamheden.

1.2 Planlocatie

Het plangebied is gelegen nabij de kernen van Ophemert en Varik. Ten noorden van de planlocatie is de rijksweg A15 gelegen. Ten zuiden van de planlocatie is de Waal gelegen. De omliggende gronden zijn voornamelijk in gebruik als gras- en bouwland en ten behoeve van (fruit-)teelt. In de onderstaande figuur is de ruimere omgeving van de planlocatie weergegeven. De beoogde locatie van de bouwvlakvergroting en te realiseren schuur is met rood omcirkeld.



Figuur 1.1 - Aanduiding van de planlocatie.

1.3 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt de landschappelijke inpassing van de planlocatie toegelicht. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het specifieke landschapsbeleid van de gemeente West Betuwe uiteengezet. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de landschappelijke inpassing op de planlocatie toegelicht. Hoofdstuk 5 licht het voorgenomen beheer toe.

2 PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan de Uilenburgsestraat 31b te Ophemert op de oeverwalstroomrug tussen de kernen Ophemert en Varik. Het is een dynamisch gebied. Deze tamelijke stedelijke dynamiek wordt met name veroorzaakt door de nabijheid van de autosnelwegen A2 en A15. Een snelwegaansluiting op de A15 zit op korte afstand bij Est, het dorp dat zich noordelijk bevindt van de planlocatie.

Het plangebied ligt op korte afstand van de Waal, op de overgang van de oeverwal naar de open kom. De overgang van de oeverwal naar stroomrug en naar (kleine) kom is geleidelijk en minder goed zichtbaar dan ten westen van Haaften.

Op dit moment wordt het plangebied gebruikt voor teelttafels. In de nieuwe situatie wordt dit gebruikt om een schuur van circa 1.000 m² te realiseren, materiaal op te kunnen slaan, en voldoende werkruimte hebben om compostgrond te kunnen kiepen en te verwerken.

Onderstaande figuren 2.1 tot 2.3 geven een impressie van het plangebied weer. Voorgenomen perceel voor de realisatie van de schuur is weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.1- Vooraanzicht van de Uilenburgsestraat 31B (1).



Figuur 2.2 - Vooraanzicht van de Uilenburgsestraat 31B (2).



Figuur 2.3 - Impressie beoogde locatie uitbreiding bouwvlak.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Ophemert is ontstaan langs de rivier de Waal. Het exact ontstaansmoment is onbekend, maar met zekerheid is bekend dat de nederzetting in 850 al bestond. In de 15^e eeuw heeft het dorp in grote lijnen de huidige vorm aangenomen. In 1403 is het kasteel van Ophemert opgericht wat in het bezit was van ridder van Weerdenborch. In de 19^e eeuw zijn op de Hattelaar door de gemeente een aantal huizen gebouwd die door arbeiders in erfpacht werden genomen. Dit heeft geleid tot een buurtschap binnen de grenzen van het dorp Ophemert. Ook is in de 19^e eeuw de 'rode-pannen buurt' aan de Akkersestraat gebouwd.

Sinds 1815 is Ophemert een belangrijk onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Van iets ten zuiden van Tiel loopt het inundatiekanaal van de Waal naar de Linge. Als de Lingesluizen bij Asperen werden gesloten en het Waalwater door het kanaal op de Linge werd gebracht, ontstond een grote waterbarrière. Tegenwoordig dient het kanaal om in droge zomers water ten behoeve van de landbouw op de Linge te brengen.

In de winter van 1944 en 1945 zijn in Ophemert een groot aantal gebouwen ten prooi gevallen aan uit Dreumel afgevuurde projectielen. De bevrijders van de Tweede Wereldoorlog zaten aan de andere kant van de Waal in Dreumel en schoten op alles wat de Duitsers als uitkijkpunt zouden kunnen gebruiken. De kerk van Ophemert heeft toen meerdere voltreffers te verwerken gekregen evenals de veevoederfabriek van Walco. Ook de huizen langs de Waalbandijk en de straten daarlangs waren bijna niet meer bewoonbaar en zijn dan ook na de oorlog gesloopt en weer opnieuw gebouwd.

Ophemert werd op 1 januari 1812 bij de gemeente Varik gevoegd, maar al op 1 januari 1818 er weer van losgemaakt. Op 1 januari 1978 fuseerde de gemeente Ophemert met de gemeenten Est en Opijnen, Haaften, Varik en Waardenburg tot de nieuwe gemeente Neerijnen. Deze gemeente is inmiddels opgegaan in een fusiegemeente genaamd West Betuwe.

Het plangebied zich zuidelijk ten opzichte van het natuurgebied de Steendert. Tot honderd jaar geleden was De Steendert deels een bosgebied met oude beuken en essen. Het gebied was toen in het bezit van baron Mackay van Ophemert en Zennewijnen (de baron is eigenaar van kasteel Ophemert, woont in Engeland en heeft een beheerder aangesteld voor het kasteel). Inmiddels is De Steendert een natuurgebied van Staatsbosbeheer. Het is een laag gelegen gebied van oude komkleigronden van zo'n 90 hectare. Het huidige natuurgebied De Steendert is omzoomd door watergangen van Waterschap Rivierenland. Verder zijn er twee plassen uitgegraven. Het kalkrijke kwelwater in de kwelplas (4 hectare) wordt naar de voorraadplas (3 hectare) gepompt voor de eigen watervoorziening in De Steendert. Daarnaast is er ook een molen aanwezig. Dit is een zogenaamde grondzeiler welke naar dit natuurgebied is verplaatst in 2009 – 2010.

Zuidelijk van het plangebied bevinden zich de Stifsche Uiterwaarden. De Stifsche Uiterwaarden liggen tussen Varik en Ophemert aan de noordoever van de Waal. Kenmerkend voor de Stifsche uiterwaarden is de afwisseling van grasland en oude meanders van de Waal met ooibos. De kleiwinning die er plaats vindt, wordt ingezet voor ecologisch herstel van het gebied. In plaats van grasland komt er dan moeras, ooibos, stromend en stilstaand water, ruigte, slik of zand. Het resultaat is een mooi afwisselend gebied.

2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Uilenburgsestraat te Ophemert. In deze straat bevinden zich verschillende bedrijven, maar ook normale burgerwoningen. De Uilenburgsestraat is gelegen aan de Waalbandijk welke uitkijkt op de Stifsche uiterwaarden. Aan de andere zijde van de Uilenburgsestraat bevindt zich het natuurgebied de Steendert. Oostelijk van de planlocatie bevindt zich het dorp Ophemert. Het perceel in de huidige situatie bestaat uit teelttafels ten behoeve van aardbeienteelt. Deze zullen worden geamoveerd. Aan de overzijde bevinden zich ook teelttafels. Dit perceel heeft een gedeeltelijke erfrandbeplanting bestaande aan de voorzijde uit coniferen. Aan de linkerzijde naar het achterkant van het perceel bestaat de erfrandbeplanting uit diverse doorndragende soorten, ook wel een struweelhaag te noemen. De voorzijde van het perceel aan de Uilenburgsestraat 31B is ook aangeplant met coniferen. Percelen in nabije omgeving hebben een erfrandbeplanting bestaande uit beuken.



Figuur 2.4 - Het vooraanzicht van het perceel aan de overzijde van Uilenburgsestraat 31B.



Figuur 2.5 - Linkerzijde van het perceel aan de overzijde van de planlocatie.



Figuur 2.6 - Voorzijde van het perceel Uilenburgsestraat 31B.

2.4 Beschrijving nieuwe situatie

De initiatiefnemers hebben het voornemen om een schuur van 1000 m² te realiseren in het plangebied. Deze zal worden gesitueerd nabij de Uilenburgsestraat. Onderstaande figuur weergeeft een situatieschets van de planlocatie.



Figuur 2.7 – Situatieschets van het beoogde plangebied.

De bestaande teelttafels worden geamoveerd. In totaal zal 2000 m² worden verhard aan de voorzijde, waarvan 1000 m² wordt gebruikt voor de nieuwe schuur. De totale uitbreiding van het bouwvlak bedraagt 3000 m². Dit houdt dus in dat 1000 m² van het uitgebreide bouwvlak onverhard blijft. Voorgenomen onverharde vlakken zijn weergegeven in het groen. Het grijze vlak duidt de realiseren schuur aan. Het donkeroranje vlak duidt het uitgebreide bouwvlak aan. Doordat het aanzicht compleet veranderd, voorziet onderstaande landschappelijke inpassing dat het initiatief wordt ingebed met gebiedseigen beplanting.

3 LANDSCHAPSBELEID

3.1 Regionaal landschapsontwikkelingsplan

In 2008 hebben de drie gemeentes Lingewaal, Geldermalsen en Neerijnen, welke nu gezamenlijk West-Betuwe vormen, een gezamenlijk landschapsontwikkelingsplan (LOP) ontwikkeld. Het LOP is als beleidsstuk om een handvat om ruimtelijke ontwikkelingen landschappelijk verantwoord plaats te laten vinden. Daarnaast geeft een LOP-inspiratie voor projecten om de landschappelijke structuren te versterken. Omdat het LOP uit 2008 stamt en de gemeentes inmiddels gefuseerd zijn, is het LOP geactualiseerd in 2022 door gemeente West-Betuwe. Hier is het LOP uit 2008 het vertrekpunt, omdat de visie op het landschap door de jaren heen niet veel veranderd is.

Dit LOP schetst de ontwikkelingsrichting in verschillende delen van het landschap: waar kunnen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, waar moet openheid vooropstaan en waar kan het gebruik van het landschap breder worden voor recreatie, waterbeheer en natuur? Vanuit verleden en heden geeft dit LOP een toekomstbeeld van het landschap en het koppelt daar nieuwe, aansprekende landschapselementen aan. Het agrarische gebruik van het landelijk gebied wordt vooral bepaald door de grondgebonden bedrijven met een nadruk op de melkveehouderij en de fruitteelt.

In het huidige landschap kunnen zeven eigentijdse 'landschaps-ensembles' worden onderscheiden. Het plangebied ligt binnen het ensemble 'Waaldorpen van Ophemert naar Neerijnen'. Dit gebied bestaat uit het oostelijk deel van de gemeente West Betuwe met de dorpen Ophemert, Varik, Heesselt, Opijnen, Neerijnen en Waardenburg langs de Waal.

3.1.1 Ensemble: 'Waaldorpen van Ophemert naar Neerijnen'

Voor dit ensemble wordt ervoor gekozen om het karakteristieke beeld van afwisselend kleinschalige oeverwallen en stroomruggen met uitzichten naar de uiterwaarden en komgebiedjes te behouden. Daarnaast dient er stevig ingezet te worden op de toegankelijkheid voor de recreërende dorpingen. Een mogelijk voorbeeld hiervan is het aanbieden van groene diensten. Nieuwe woningen en bedrijven dienen goed ingepast te worden, waarbij beuken en ligusterhagen het erf kunnen sieren. Kernkwaliteiten voor dit deelgebied zijn:

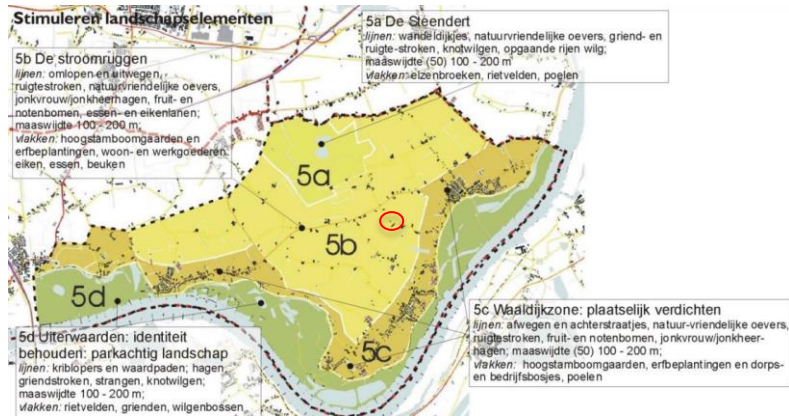
- ✔ Gebied van stroomruggen, agrarisch cultuurlandschap, veel fruitteelt;
- ✔ Kastelen Ophemert, Neerijnen en Waardenburg;
- ✔ Leefgebied van steenuil en kamsalamander;
- ✔ Karakteristieke, kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden en bouwlanden, landgoederen, beeldbepalende boerderijen, verspreide bebouwing, buurtschappen, dorpen, kasteelterreinen;
- ✔ Kleine karakteristieke, matige grootschalige, open kommen met weidebouw (onder andere De Steendert);
- ✔ Lintbebouwing op de smalle oeverwal langs de Waal.

De ontwikkeldoelen voor dit deelgebied zijn:

- ✔ Ontwikkeling van parkachtige structuren met water en moeraszones;
- ✔ Vermindering barrièrewerking A5/-Betuwelijn en N830;
- ✔ Ontwikkeling (oude) bossen, bosranden en overgangen naar cultuurgronden;
- ✔ Ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen;
- ✔ Ontwikkeling landgoedstructuren, cultuurhistorische patronen en beheersvormen. .

3.1.1.1 Deelgebied 5b – De stroomruggen

De landschapselementen welke gestimuleerd dienen te worden binnen het desbetreffend ensemble zijn onderverdeeld in vier deelgebieden: De Steendert (5a), de stroomruggen (5b), de Waaldijkzone (5c) en de Uitwaarden (5d). Het plangebied bevindt zich in het deelgebied 5b – de stroomruggen. Onderstaand figuur geeft een uitsnede weer van de deelgebieden van het ensemble. De planlocatie is rood omcirkeld.



Figuur 3.1 - Landschapsensemble met deelgebieden en advies landschapselementen.

Te versterken landschapselementen voor dit deelgebied zijn:

- ✔ Omlopen en uitwegen;
- ✔ Ruigtestroken;
- ✔ Natuurvriendelijke oevers;
- ✔ Jonkvrouw/jonkheerhagen;
- ✔ Fruit- en notenbomen;
- ✔ Essen- en eikenlanen;
- ✔ Hoogstamboomgaarden;
- ✔ Erfbeplanting

Daarnaast geeft het ensemble aan dat nieuwe woningen en bedrijven ingepast kunnen worden met beuken en ligusterhagen. In onderstaand hoofdstuk wordt de keuzes van landschappelijke inpassing verder toegelicht.

4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

4.1 Algemene toelichting op de landschappelijke inpassing

In het beleid van de gemeente komt naar voren dat ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden. Het landschapsplan zal voorzien dat het in lijn ligt met het LOP. Dit wordt gedaan door lijnvormige elementen langs de erfranden. Deze zullen bestaan uit struweelhaag en beuken. De locaties van deze lijnvormige elementen zijn afgewogen tegenover de bestaande beplanting in de omgeving. De toelichting en de overwegingen van de struweel- en beukenhaag zijn hieronder nader uitgewerkt.

Struweelhaag

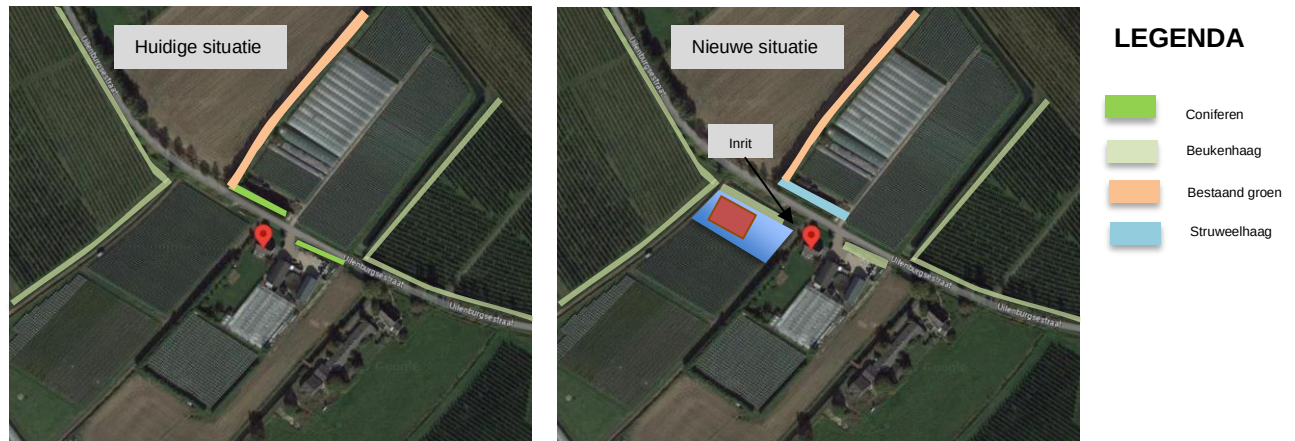
In de huidige situatie heeft het perceel aan de overzijde van de Uilenburgsestraat 31B erfrandbeplanting gedeeltelijk bestaand uit coniferen. De conifeer is geen soort welke kenmerkend is voor het gebied waar de planlocatie zich in bevindt. Voor aansluiting bij het LOP zullen deze coniferen aan de voorzijde van het perceel worden geamoveerd. Langs het perceel is al bestaand groen aanwezig. Aan de voorzijde zal struweelhaag worden aangeplant net zoals in de huidige situatie. Dit is namelijk een kenmerkend (lijnvormig) landschapselement voor de regio, en is bevorderend voor de biodiversiteit. De aanplant hiervan zal in lijn liggen met de voorgeschreven instructies van Landschapsbeheer Gelderland. De struweelhaag zal bestaan uit diverse soorten zoals meidoorn, sleedoorn en hondsroos. Het informatieblad Struweelhaag van Landschapsbeheer Gelderland wordt hiervoor gehanteerd, tevens bijgevoegd als Bijlage A. Onderstaande figuur weergeeft de huidige en voorgenomen situatie.



Figuur 4.1 - Huidige en beoogde situatie perceel overzijde Uilenburgsestraat 31b.

Beukenhagen

Het ensemble geeft aan dat nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingepast middels beuken- en/of ligusterhagen. Gezien de omgeving van de planlocatie wordt voor de inpassing van de schuur gekozen voor een beukenhaag. In nabije percelen bestaat de erfrandbeplanting van fruitboomgaarden veelal uit (geschoren) beukenhagen. Door beukenhagen ook aan te planten bij de planlocatie wordt het passend geïntegreerd in de omgeving. Ook wordt hiermee het aanzicht op de nieuwe schuur verzacht. Er zullen beukenhagen worden aangeplant aan de voorzijde van het perceel van de nieuwe schuur en voor een gedeelte op het huisperceel. Op het huisperceel is nu een coniferenhaag aanwezig. Zoals eerder benoemd is het gewenst vanuit het LOP om hiervoor een andere aanplant te realiseren. Derhalve zal deze coniferenhaag worden geamoveerd, en een nieuwe beukenhaag worden geplaatst. Zo zal het initiatief een geheel vormen met het bestaande erf. Onderstaande figuur geeft de huidige en nieuwe situatie weer van de beoogde locatie(s) van de beukenhagen.



Figuur 4.2 - Huidige en nieuwe situatie van het gehele perceel.

In tabel 4.1 is de plantsamenstelling van voorgenomen landschappelijke inpassing weergegeven.

Tabel 4.1 – Plantsamenstelling

HUIDIGE SITUATIE			
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Aantal	Locatie
Conifeer	<i>Coniferae</i>	Ca. 85 meter	- Voorzijde van huisperceel - Overzijde van huisperceel als erfrand
Beuken	<i>Fagus sylvatica</i>	0 meter	-
Struweelhaag	Diverse inheemse struikvormers, keuze uit: ✓ <i>Ligustrum vulgare</i> ✓ <i>Cornus mas</i> ✓ <i>Eunonymus europaeus</i> ✓ <i>Corylus avellana</i> ✓ <i>Rosa rubiginosa</i> ✓ <i>Viburnum opulus</i> Keuze bepaald door eigenaar in afstemming met bestaande groen	0 meter	-
NIEUWE SITUATIE			
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Aantal	Locatie
Conifeer	<i>Coniferae</i>	0 meter	-
Beuken	<i>Fagus sylvatica</i>	Ca. 80 meter (verdeeld over twee stroken)	- Voorzijde huisperceel - Voorzijde nieuwe schuurperceel
Struweelhaag	Zie bovenstaand	Ca. 50 meter (1 lijnvorming element rondom overzijde perceel)	Gehele voorgenomen erfrandbeplanting van overzijde huisperceel

5 BEHEERPLAN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke inpassingselementen moeten beheerd worden zodat de landschappelijke inpassing van het plan ook in de toekomst behouden blijft en van waarde blijft. De nieuwe landschappelijke elementen zullen worden beheerd door de huidige eigenaar van het perceel.

BIJLAGE A. INFORMATIEBLAD STRUWHEELHAAG