

Landschappelijke inpassing Ammanswal

Onderwerp: Landschappelijke inpassing Ammanswal Waardenburg

Datum: 05-10-2023

Opgave

De initiatiefnemer, [REDACTED], is voornemens het agrarisch bouwvlak (fruitteeltbedrijf) aan de Gerestraat te Heesselt te verplaatsen naar de Ammanswal te Waardenburg. Om het initiatief mogelijk te maken, is een bestemmingswijziging nodig. Voor deze wijziging is een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin de haalbaarheid van het initiatief wordt aangetoond. Onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is de landschappelijke inpassing.

Situatie

Het perceel, kadastraal sectie X nummer 1361, van ongeveer 0,9 ha groot is gelegen aan de Ammanswal in Waardenburg. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Neerijnen. De bestemming op het perceel is agrarisch. Het bouwvlak is ca. 2800m² groot gelegen in een laagstamperenboomgaard van ca. 8 ha. Aan de oostzijde wordt de boomgaard begrensd door de Oude Culemborgse Vaart. De andere zijden zijn begrensd met sloten. Via twee dammen is de boomgaard vanaf de Ammanswal bereikbaar. De Ammanswal is een licht gebogen weg met een smal weg-profiel begeleidt met knotwilgen. Ze verbindt de Slimweistraat met de Haarstraat.

De locatie bevindt zich in een overgangsgedied van open kom Holwei en de meer verdichte kom met het bedrijventerein Slimwei. In dit overgangsgedied zijn veel fruitgaarden aanwezig.



Locatie agrarische bouwvlak

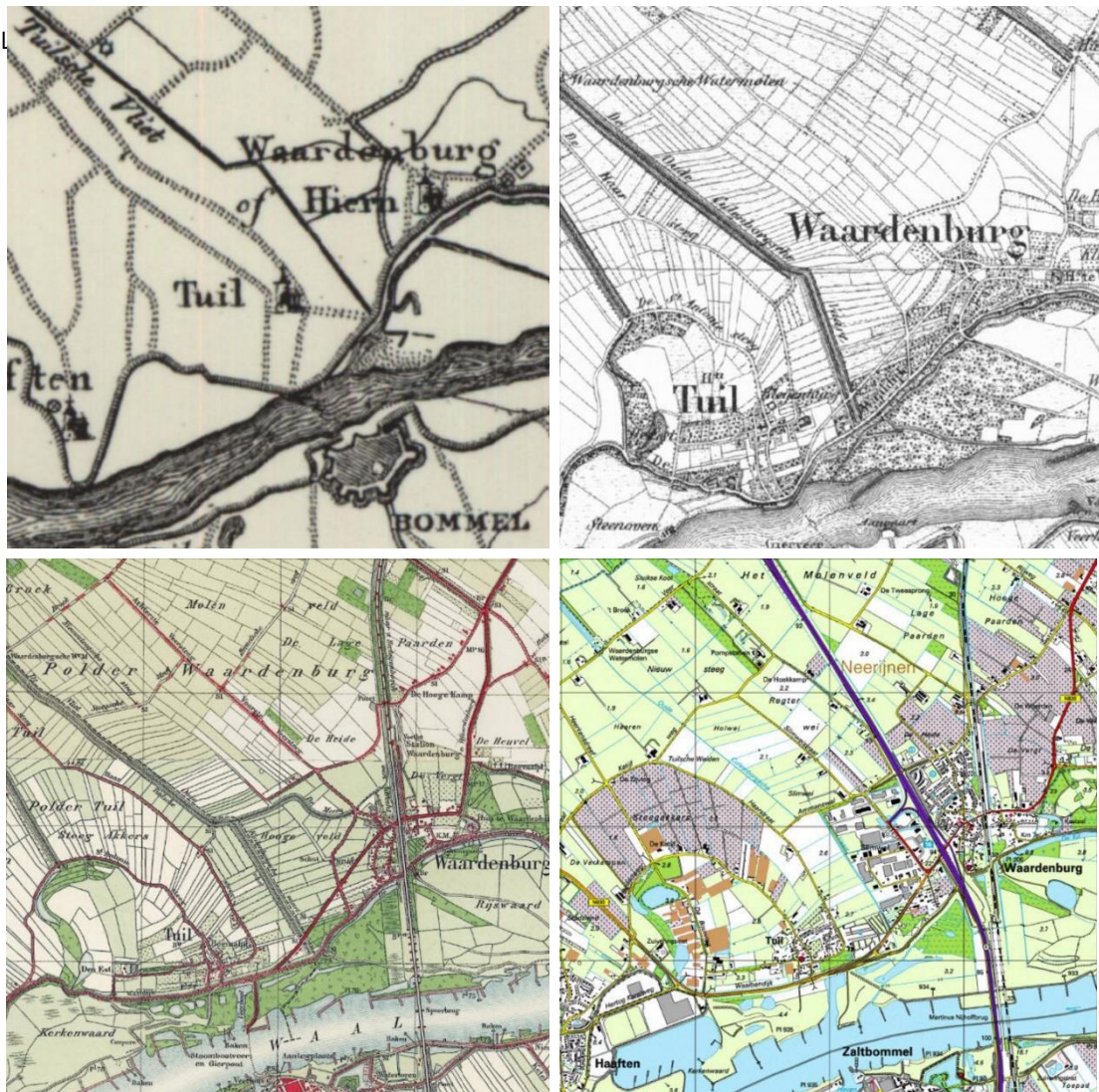


Locatie tussen open gebied en bedrijventerein

Historie

De nederzetting Waardenburg is ontstaan op de hoger gelegen gronden van een stroomrug. Van hieruit werden kleine akkers aangelegd. De eerste bedijking in dit deel van het Rivierenland vond plaats in de 10de en 11de eeuw na Chr. Na de aanleg van de dijken werden de kommen in ontginning genomen en ontstond het kenmerkende slagenlandschap. In de tweede helft van de 19^e eeuw zijn met de ruilverkaveling percelen samengevoegd.

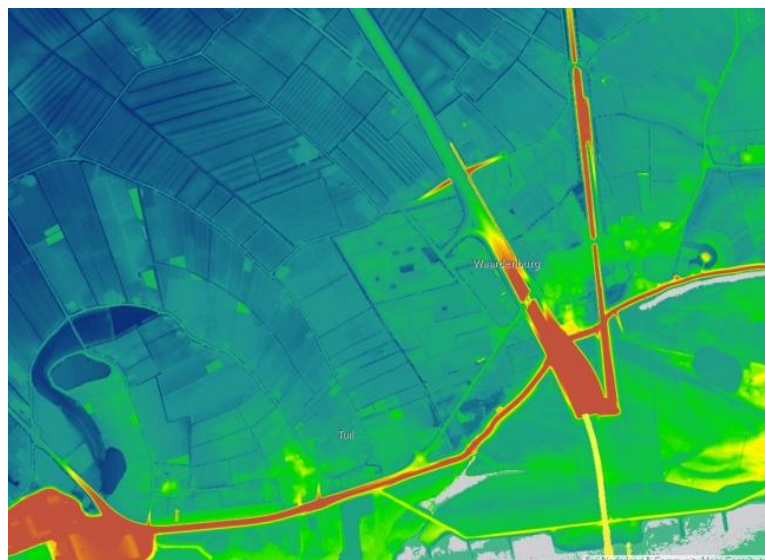
De Oude Culemborgse Vaart, vroeger de Tuilsche Vliet genoemd, was de oude waterverbinding voor trekschuiten tussen Culemborg en Waardenburg uit ca. 1400.



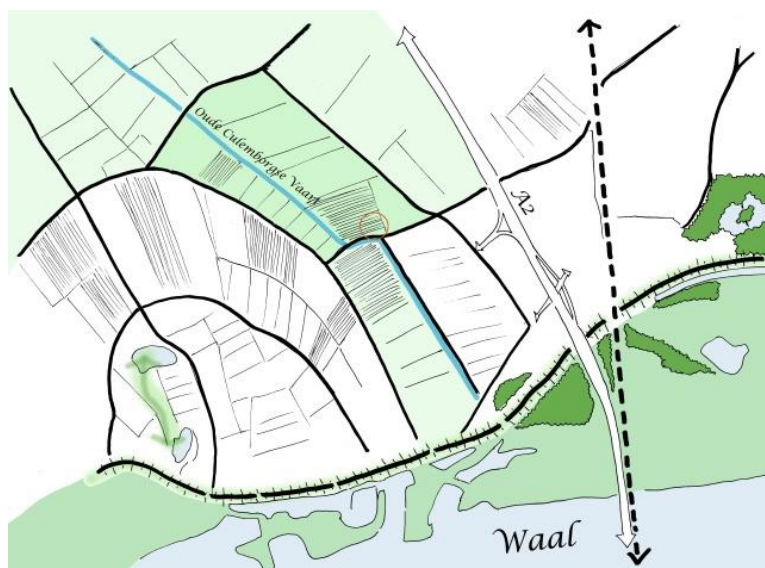
Kaart 1800, 1850, 1950 en 2000

Landschappelijke analyse

Het is een lager gelegen gebied op een oostelijke oeverwal van ongeveer +2m NAP. Ten noorden van de locatie zijn open weide gronden. Dit gebied is door de Provincie Gelderland aangemerkt als waardevol weidevogelgebied. Ook is de locatie gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Ten zuiden van het gebied is de bebouwde zone. Een open zone met enkele fruitboomgaarden strekt zich uit naar de rivier de Waal met haar brede uiterwaarden. De Oude Culemborgse Vaart ligt als brede waterloop langs de onbebouwde zone en vormt een belangrijke verbindende drager, zowel in ecologisch als recreatief opzicht.



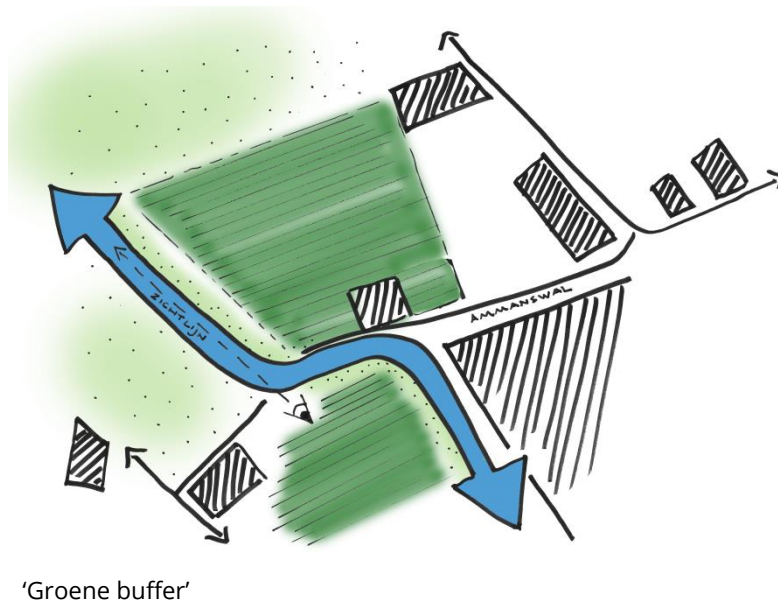
Hoogtekaart



Landschappelijke structuur

Ruimtelijke visie

De Oude Culemborgse Vaart is een belangrijke waterverbinding met hoge cultuurhistorische waarde. Met de ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers met flauw talud is de natuurwaarde hiervan versterkt. De aanleg van een 7 meter brede berm heeft een zichtlijn over de Oude Culemborgse Vaart op de poldermolen gecreëerd en de mogelijkheid om een laarzenpadroute te volgen. Op de hoek Oude Culemborgse Vaart en Ammanswal zijn voorzieningen aangelegd om recreatief medegebruik aan te moedigen. Een combinatie van fruitteelt, waterverbinding, natuurwaarde en recreatieve voorzieningen maakt het gebied aantrekkelijk en kan daarmee als 'groene buffer' functioneren.



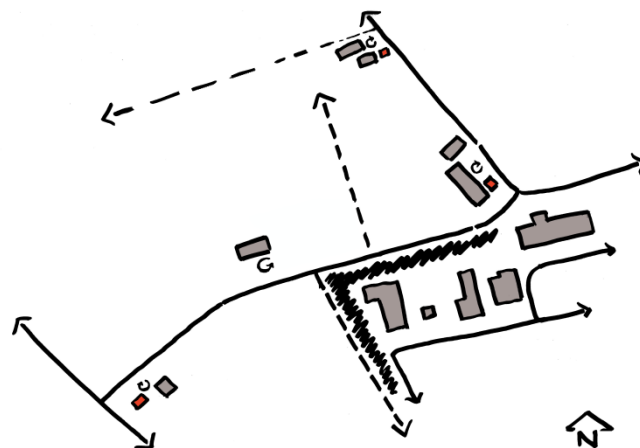
'Groene buffer'

Stedenbouwkundige opzet

De bebouwing en erven in het gebied liggen verspreid aan de Ammanswal, de Slimweistraat en de Haarstraat. Het bedrijfsterrein Slimweipark is met een stevige groene rand fysiek gescheiden van de locatie. Het bouwvlak wordt als zodanig gepositioneerd dat het buiten de 'groen buffer' staat en niet direct tegenover het bedrijven terrein.

Het bebouwingsvlak is tussen de fruitbomen gepositioneerd en volgt de oost-west oriëntatie van de fruitboomgaard.

Het gebouw staat los in het landschap waardoor het mooi verspreid ligt met de rest van de bebouwing aan de Ammanswal.



Situering en oriëntatie

Inrichtingsschets

Het gebouw van max 1250m² is gelegen op een erf/kavel van 2800m² – max. 3000m² in de zuidoostelijke hoek van de boomgaard. Met een brede oprit/ dam is het erf vanaf de smalle Ammanswal bereikbaar. De knotwilgen langs de Ammanswal blijven gehandhaafd. Op het erf is er mogelijkheid voor parkeren (bezoekers, 15 auto's). Door de voorste rijen fruitboomgaard te handhaven ligt het gebouw en erf beschut en deels uit het zicht. Een open zone met bloemrijkgras en een groep sierkersen of sierperen vormen accent bij de entree. Hier begint de laarzenpadroute en is er ruimte voor recreatieve voorzieningen. Ten behoeve van waterberging wordt de zuidelijke watergang langs het laarzenpad verbreed met natuurvriendelijke oever. Langs de oprit worden aan de slootzijde een rij knotwilgen geplaatst, gelijk aan het naastgelegen perceel. Hierdoor is het gebouw ook vanuit oostelijke richting landschappelijk ingepast.



Inrichtingsschets bebouwingvlak



Referenties



Voorbeeld Natuurvriendelijke oever (bron: Waterschap Hollandse Delta)

