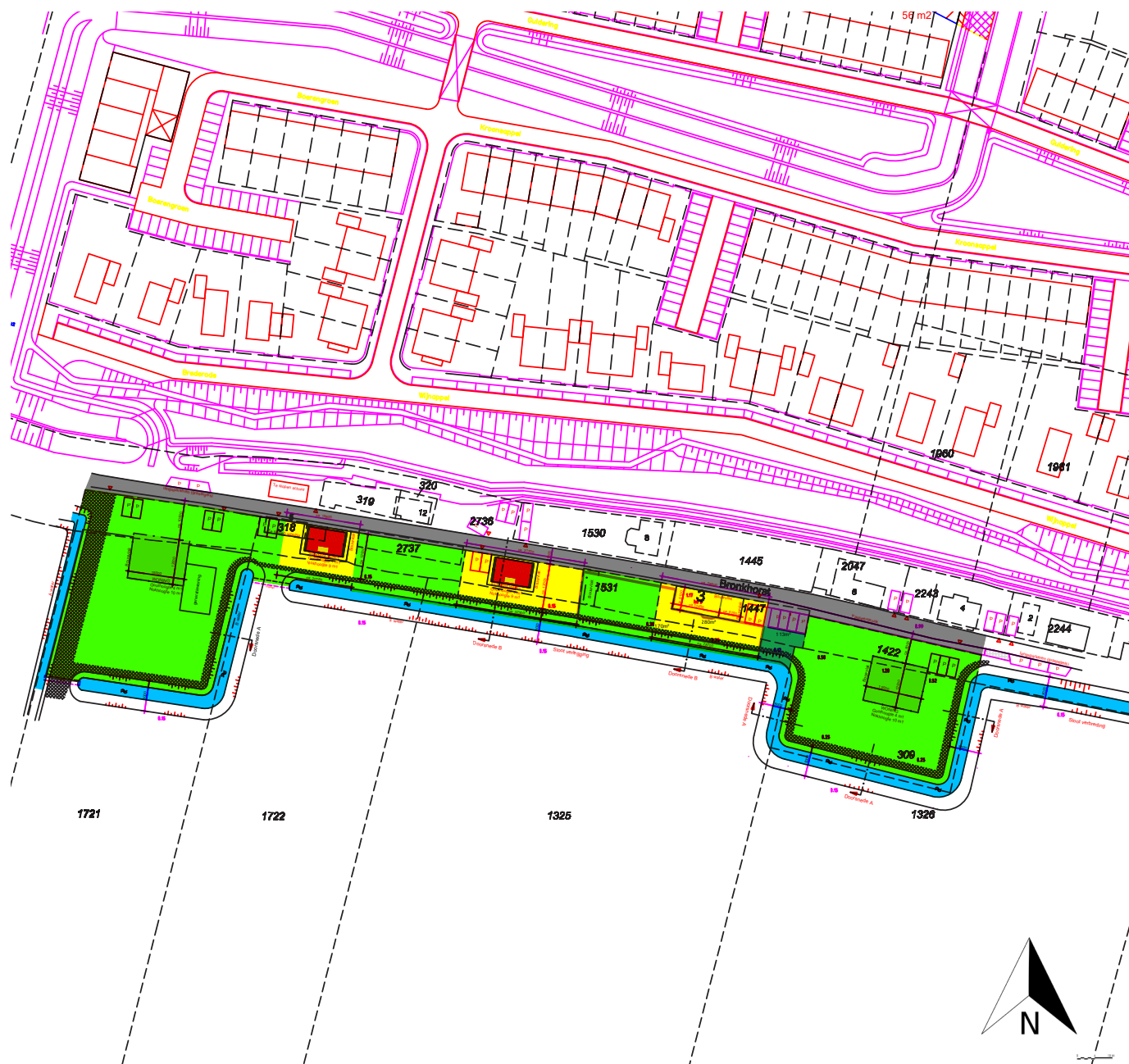




Bestemmingsplan Kom Andel - de Bronkhorst - Voormalige Rietdijk 2017 Uitwerking kwaliteitsverbetering landschap

14 december 2021
Aangepast 21 december 2021



Inleiding

Bovengenoemd bestemmingsplan is ontwikkeld als afronding van het plangebied Bronkhorst 1. Het voorziet in de toevoeging van drie woonpercelen en het vervangen van een woonperseel langs de Bronkhorst, een bebouwingslint op de grens van de kern en het landelijk gebied. Naast de sloop en vervanging van een woning en de nieuwbouw van drie woningen wordt op deze grens een open watergang gerealiseerd, die de waterloop vervangt, die deels met duikers overkluisd onder particuliere percelen ligt.

Deze ingrepen leiden tot een ruimtelijk-functionele versterking van de Bronkhorst zelf, verbetering van de overgang van kern naar landelijk gebied en van de waterhuishoudkundige situatie.



1874



1981



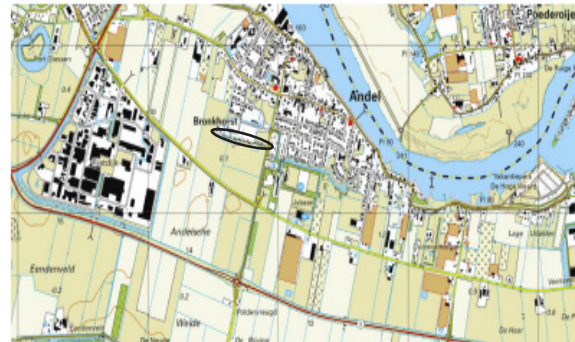
1936



2010



1969



2020

Historie

De kern Andel ligt in het oosten van de gemeente Altena en wordt in grote lijnen begrensd door de Afgedamde Maas in het noorden en de Parallelweg/Middenweg in het zuiden. Andel ligt op de stroomrug van de Afgedamde Maas. De komgronden zijn in gebruik als agrarisch gebied. Het plangebied ligt in de overgangszone van stroomrug naar lageregelegen kommen.

Kenmerkend voor Andel zijn de meerdere bebouwingslinten (evenwijdig) aan de rivierdijk. Deze bebouwingslinten vormden, samen met de daartussen gelegen dwarsverbindingen, de oorspronkelijke kern. Na verloop van tijd is het dorp verdicht en uitgebreid, waardoor intensievere woningbouw in het dorp is gerealiseerd.

Aan de zuidzijde tussen de kern en de provinciale weg is het grondgebruik voornamelijk agrarisch, met uitzondering van het bedrijventerrein aan de Rietdijk. Een van de oorspronkelijke linten is nog zichtbaar in het landschap, namelijk het bebouwingslint langs de Bronkhorst.

Een korte reis door de tijd (www.Topotijdreis) toont de landschappelijke kenmerken van het gebied. Ten noorden van de Bronkhorst vallen de veranderingen in kavelbreedtes en het grondgebruik op. De aanvankelijke smalle percelering - min of meer haaks op de dijk - wijzigt ten gevolge van een verbeterde ontwatering. Brederde kavels worden zichtbaar, boomgaarden die tot in de zeventiger jaren nog volop voorkomen, verdwijnen en maken plaats voor o.a. bebouwing.

Ten zuiden van de Bronkhorst worden de kavels eveneens breder, beplanting langs de perceelsgrenzen verdwijnt. Deze komgronden zijn open, de Bronkhorst zelf is het duidelijke herkenbare relict van de oorspronkelijke landschappelijke opbouw.

(Bron: Stedenbouwkundige onderbouwing RHDV, www.topotijdreis)



Huidige situatie

Het bebouwingslint van de Bronkhorst vormt een kenmerkend geheel met zeer ondiepe, brede kavels. Aan de smalle doodlopende weg bevinden zich woningen zowel aan noord als aan de zuidzijde. De woningen staan vrij dicht op de weg, hagen omsluiten in veel gevallen de tuinen.

Aan de noordzijde van de Bronkhorst vormt een brede oostwestgerichte watergang met wisselende taluds de overgang tussen het plangebied en de nieuwbouwwijk Bronkhorst 1. In de huidige situatie zijn er aan de zuidzijde van de Bronkhorst fraaie doorzichten naar het open agrarisch gebied. Ook aan de westzijde van de Bronkhorst liggen agrarische gronden, alsmede een klein agrarisch bedrijf (rundveehouderij) aan het einde van het bebouwingslint.



een overgang van dorp naar landschap , noordwestzijde Andel



.zicht vanaf de Neer-Andelseweg op de Bronkhorst

Maatregelen kwaliteitsverbetering landschap

Maatregelen Kwaliteitsverbetering Landschap

In het kader van de aanvraag “her-begrenzing van het stedelijk gebied” is er in de Interim Omgevingsverordening, Provincie Noord Brabant, de volgende toelichting opgenomen.

De Interim Omgevingsverordening geeft aan dat een bestemmingsplan in een specifiek geval afwijkingen kan bevatten van de in de Interim Omgevingsverordening opgenomen regels. De (IOV) voorziet in de mogelijkheid om in deze gevallen gebieden de begrenzing van de werkingsgebieden aan te passen. Dan is er een her-begrenzing van de werkingsgebieden zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening vereist. Er moet wel aan alle regels voldaan worden.

De gestelde voorwaarden gaan uit van een heldere begrenzing van het stedelijk gebied, een logische afronding wordt gevraagd. In de situatie van de Bronkhorst is dit het geval, het oude lint vormt op natuurlijke wijze de grens van de kern van Andel. (Zie ook de topo-tijdlijn). Het lint vormt daarnaast in ruimtelijke opzicht het decor van de meest zuidelijk groene wadi/watergang uit het plan Bronkhorst 1, een element dat in de ruimtelijke opbouw van het stedenbouwkundig plan terugkeert.

De noordzijde van de waterloop vormt de werkelijke grens tussen het stedelijk gebied (het dorp) en het landschap. Deze ligt dus op de zuidrand van de tuin- of groenbestemming. Het karakter van het landschap, een open komgebied, agrarisch in gebruik, met uitsluitend laanbeplanting is in sterk contrast met de kern. De waterloop is dus een heldere markering van de grens tussen dorp en het landelijk gebied.



Concept

Uit een onderzoek naar de overgangen tussen dorp en landschap in Andel blijkt, dat deze randen sterk gevarieerd zijn. Woningen zijn zowel met de voor- als de achterzijde naar het omringende landschap gericht. Op de percelen komen in ruime mate bijgebouwen voor, hagen, kleine bosjes, vrijstaande bomen of relictten van boomgaarden. Niet alle percelen hebben uitsluitend een woonbestemming, ook bedrijfsbebouwing bevindt zich op de rand tussen dorp en het landschap. Daar waar de overgang tussen dorp en landschap groener en diffuser is, vormt een parkachtige situatie, zoals een begraafplaats of sportpark de overgang. Vaak is een sloot in de meeste gevallen de grens, als onderdeel van het oorspronkelijke verkavelingspatroon.

De overgang tussen dorp en landschap aan de Bronkhorst wordt ook door water bepaald. Het concept voor deze overgang gaat uit van een dynamisch vormgegeven watergang met wisselende taluds, natuurvriendelijke flauwe oevers afwisselend met plas/dras zones. De flauwe oevers zullen waar mogelijk ook aan de noordzijde gesitueerd worden. De op de zon gesitueerde gebieden bieden een mooi habitat voor o.a. amfibieën. Een afwisseling van rietzomen, gevarieerde oeverbeplanting en enkele wilgen vormt, samen met de kleinschalige gevarieerde rand van kleinere woningen, hagen, vrijstaande bomen zo een interessante overgang tussen dorp en landschap. Met behoud van het kenmerkende contrast tussen het dorp, verdicht, bebouwd, en het open agrarisch landschap aan de zuidzijde.

Voorstel

A-Water

B

B

C

B

B

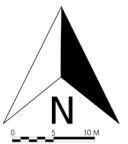
A

B

Salix alba

Alnus glutinosa

brede waterloop met natuurlijke oevers als grens tussen dorp en landschap

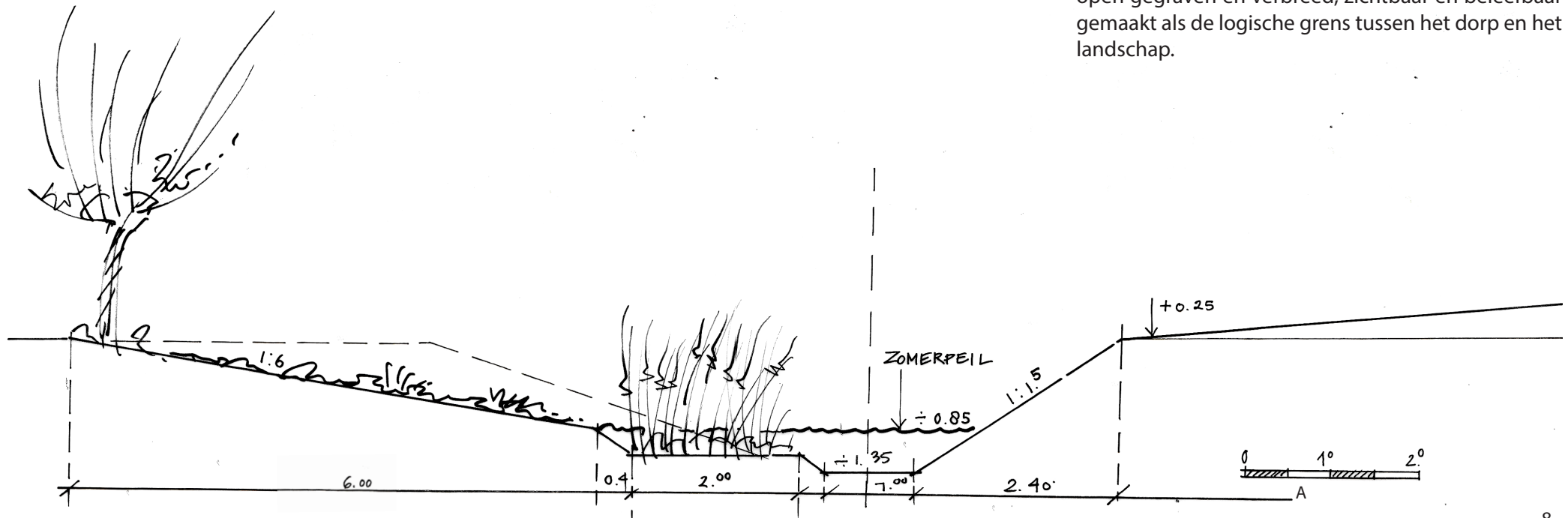
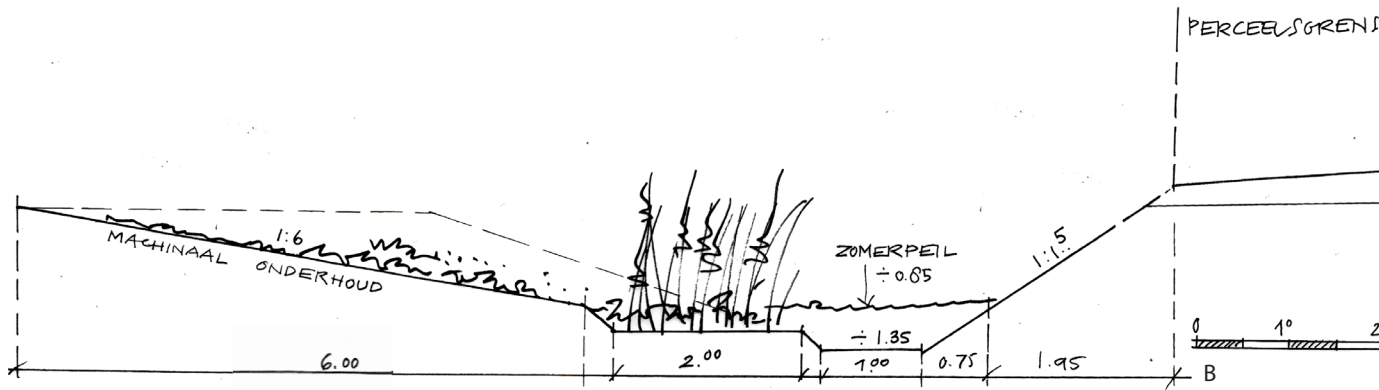


Voorstel

In de uitwerking van het concept in de plankaart met de bijbehorende profielen wordt de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in drie pijlers zichtbaar:

De watergang loopt evenwijdig aan het oude lint van de Bronkhorst. Door de aanpassingen in het profiel van de watergang wordt dit kenmerkende relict van de oorspronkelijke landschappelijke opbouw nadrukkelijker zichtbaar. De belevingswaarde, vooral ook vanuit de entree naar het dorp (Neer - Andelsweg) neemt sterk toe. Los van de wateropgave als regulier onderdeel van het bestemmingsplan, wordt met deze uitwerking de overgang tussen dorp en landschap Duidelijk vormgegeven.

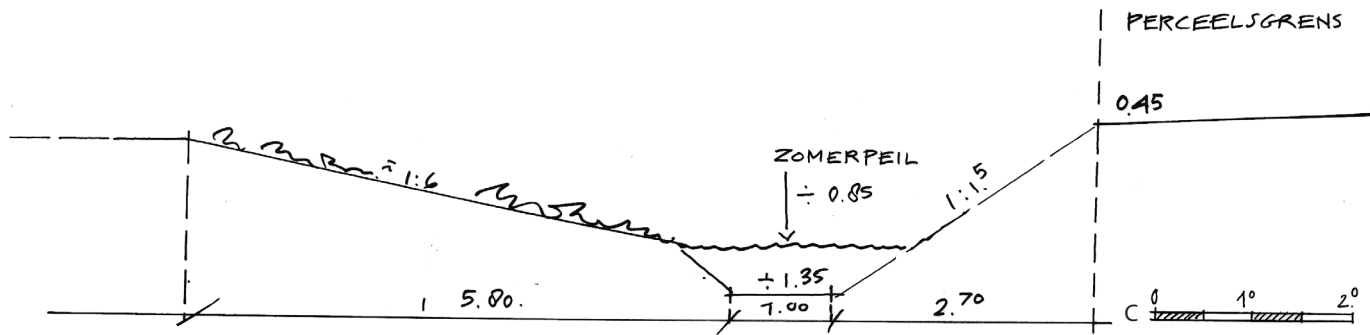
De in het verleden overkluisde watergangen worden open gegraven en verbreed, zichtbaar en beleefbaar gemaakt als de logische grens tussen het dorp en het landschap.



Voorstel

Een tweede aspect is de toekomstwaarde -waterberging, biodiversiteit- is in deze opzet gegarandeerd. Taluds met verschillende hellingshoeken, toevoeging van plas/drasbermen dragen bij aan een versterking van de biodiversiteit. Deze profielopbouw biedt zo een interessante habitat voor plant en dier. Dit sluit aan op de in het gebiedspaspoort voor Heusden en Altena geformuleerde ambities, nl. het contrast tussen de verdichte oeverwal en de open rivierklei polders te versterken, de ecologische waarden te vergroten met name langs sloten, dijken en wegbermen.

De derde pijler is de toename van de gebruikswaarde, waarbij vooral wordt gedacht aan het water en aan wandelmogelijkheden. In de afspraken rond de Groenblauwe diensten (2008) en Vitaal Altena wordt voor Andel ingezet op een ommetje rond het dorp, in combinatie met de aanleg van nieuwe landschapselementen, zoals wandelpaden op boerenland. De voorgestelde maatregelen bieden zeker aanknopingspunten om deze voorzieningen in de toekomst toe te voegen aan het plan.





Sortiment

Bij de aanleg van het plan dienen in de plasberm rietstekken te worden geplant, de flauwe oevers worden ingezaaid met mengsels voor natuur vriendelijke oevers. Op enkele plekken worden knotwilgen geplant. Met het oog op het beheer en het gewenste contrast met het open landschap zullen deze knotwilgen in kleine clusters worden aangeplant.

Overzicht hoeveelheden beplanting De Bronkhorst –
uitwerking kwaliteitsverbetering landschap
14 december 2021

Aantal	Soort	Maat/Kwaliteit	Opm
--------	-------	----------------	-----

Bomen

10st	Salix alba	12-14	knotvorm
7st	Alnus glutinosa	14-16	draadkluut

Rietvegetatie 570 m2

5700 st rietstekken	10 st/m2
---------------------	----------

Oevervegetatie inzaaien totaal 2665 m2

Op de flauwe oevers totaal 2200 m2	
4,5 kg Medigran Oeverflora OE-27	
inheemse soorten	20 kg/ha

Op de **steilere zuidoevers** totaal 465 m2

1 kg Medigran Landschapsflora	
mengsel LKV-10	20 kg/ha

