

uitwerking landschappelijke inpassing t.b.v. nieuwvestiging Arie Bouman Kwekerij

i.o.v. D. Bouman Onroerend Goed B.V.

11 juni 2021



inleiding

Het gebied tussen de kernen Veen en Wijk en Aalburg is door de gemeente Altena aangewezen als concentratiegebied voor kwekerijen. Een gebied dat door de gemeente wordt gezien als een zone waar kwekerijen zich kunnen door ontwikkelen in samenhang met landschappelijke en recreatieve waarden. De keuze voor dit gebied is ingegeven door de aanwezigheid van verschillende kwekerijen en de ruimtelijke mogelijkheden die er voor handen zijn. De schaalvergroting van kwekerijen vraagt om geschikte locaties. De gewenste vitaliteit van het gebied is zeer kansrijk door de samenwerking met o.a. toeleverende bedrijven en collega-kwekerijen. Hierdoor zal een duurzaam bedrijvenlandschap ontstaan, waarin gezonde kwekerijen ruimte krijgen voor uitbreiding en aan kleinere bedrijven mogelijkheden tot transitie worden geboden.

Doel is een vitale, duurzame en gezonde omgeving creëren, waarbij recht gedaan wordt aan de kwaliteiten en kenmerken van het gebied en duurzame toekomstbestendige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt in samenhang met toe te voegen groen/blauwe landschapontwikkeling.

De nieuwvestiging van Arie Bouman Kwekerij aan de Wijksestraat t.o.18 is een initiatief, dat betrekking heeft op deze gewenste doorontwikkeling van het gebied. Recent overleg tussen gemeente, provincie en de initiatiefnemer heeft geleid tot een aanpassing van de voorgestelde landschappelijke inpassing. In voorliggende rapportage wordt dit plan toegelicht.

ligging

Het gebied waar de integrale gebiedsvisie betrekking op heeft wordt begrensd door de Groeneweg, Rivelstraat, de A-watergang A1839 en de provinciale weg (N267).

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is een deel van het gebied aangeduid als "verstedelijking afweegbaar". De gronden ten zuiden van de Wijksestraat liggen nog niet in deze zone. In de Structuurvisie van het Land van Heusden en Altena is het gebied al aangeduid als "concentratiegebied kwekerijen".

De nieuwvestiging van Arie Bouman Kwekerij wordt gesitueerd aan de zuidzijde van de Wijksestraat tegenover Wijksestraat 18 en beslaat de percelen 203,204 en 205.

Luchtfoto plangebied Gebiedsvisie (bron: Integrale Gebiedsvisie Groeneweg- Wijksestraat d.d. 29 november 2018, Bureau Verkuylen)

korte samenvatting Integrale Gebiedsvisie Groeneweg-Wijksestraat

In de Integrale Gebiedsvisie wordt het kader geschetst voor de toekomstige ontwikkelingen in het gebied. De visie vormt naast gemeentelijk en provinciaal beleid en regelgeving een belangrijk toetsingskader voor de gewenste ontwikkelingen. In de visie is de lagenbenadering gebruikt als analyse en afwegingsinstrument, er zijn drie lagen in beeld gebracht. De ondergrond (1), de netwerken (2) en de occupatie (3). Hierin komen de relevante aspecten aan de orde.

Laag 1 ONDERGROND:

bodem, hoogteligging en het watersysteem.

De conclusie v.w.b. de ondergrond luidt dat het gebied ligt in het overgangsgebied tussen de hoger gelegen oeverwallen en het lagere komgebied. Het hoogteverschil verloopt van noordoost naar zuidwest. Er is een goed afwateringssysteem met voldoende sloten voor het huidig gebruik. Het gebied is voldoende hoog en droog voor de gewenste ontwikkelingen. Door toename van verharding en bebouwing zal extra hemelwater op een goede manier geborgen en afgevoerd moeten worden. De wens is dit op een zichtbare en natuurvriendelijke manier te realiseren.

Laag 2 NETWERKEN:

In deze laag worden de aspecten historie, landschap, routing- en infrastructuur, structuurdragers in de vorm van lanen/wegbeplantingen belicht.

De conclusie v.w.b. deze laag luidt als volgt. Er is een driedeling van karakteristieken in het plangebied aanwezig, nl. het kleinschalige lint van de Rivelstraat, het halfopen gebied ten noorden van de Wijksestraat, dat onder meer door een grillige verkaveling wordt gekenmerkt als typisch voor de oeverwal, en het rationeel verkavelde gebied ten zuiden van de Wijksestraat behorende tot het open komgebied.

De visie geeft aan dat met een versterking van deze driedeling een goede bijdrage wordt geleverd aan de landschapsbeleving van het gebied. Ook de belangrijke structuurdragers spelen hierin een rol, versterking van deze lanen draagt bij aan de leesbaarheid van het gebied. Belangrijk is het in standhouden van open ruimten en doorzichten van en naar de oeverwal en het open komgebied. Er liggen kansen het contrast tussen de oeverwal en het open komgebied te vergroten door toepassing van landschapselementen, die aan sluiten op de oeverwal en de openheid van het komgebied te koesteren.

Laag 3 OCCUPATIE:

In deze laag worden de effecten van menselijke activiteiten in het gebied zichtbaar. Op welke wijze wordt de ruimte benut voor wonen, werken, recreatie en voedselproductie. Het is een laag met een hoge veranderingssnelheid.

In de conclusie wordt vooral het gebruik van percelen en erven beschreven. Het gebruik richt zich vooral op de teelt van fruit, bomen en tuinplanten. Ook handelskwekerijen komen voor, naast enkele burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven.

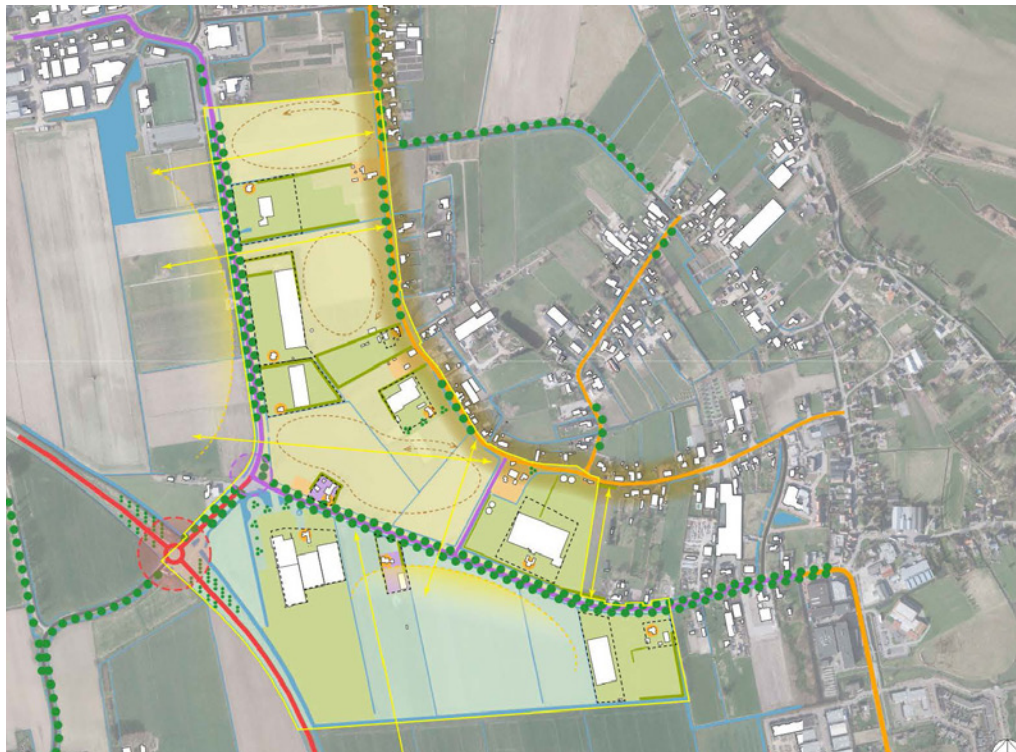
De visie geeft aan dat in de landschappelijke inpassing van de kwekerijen nog veel kwaliteitswinst te behalen valt.



- nieuwvestiging
Arie Bouman Tuinplanten
- plangebied integrale visie
- concentratiegebied kwekerijen

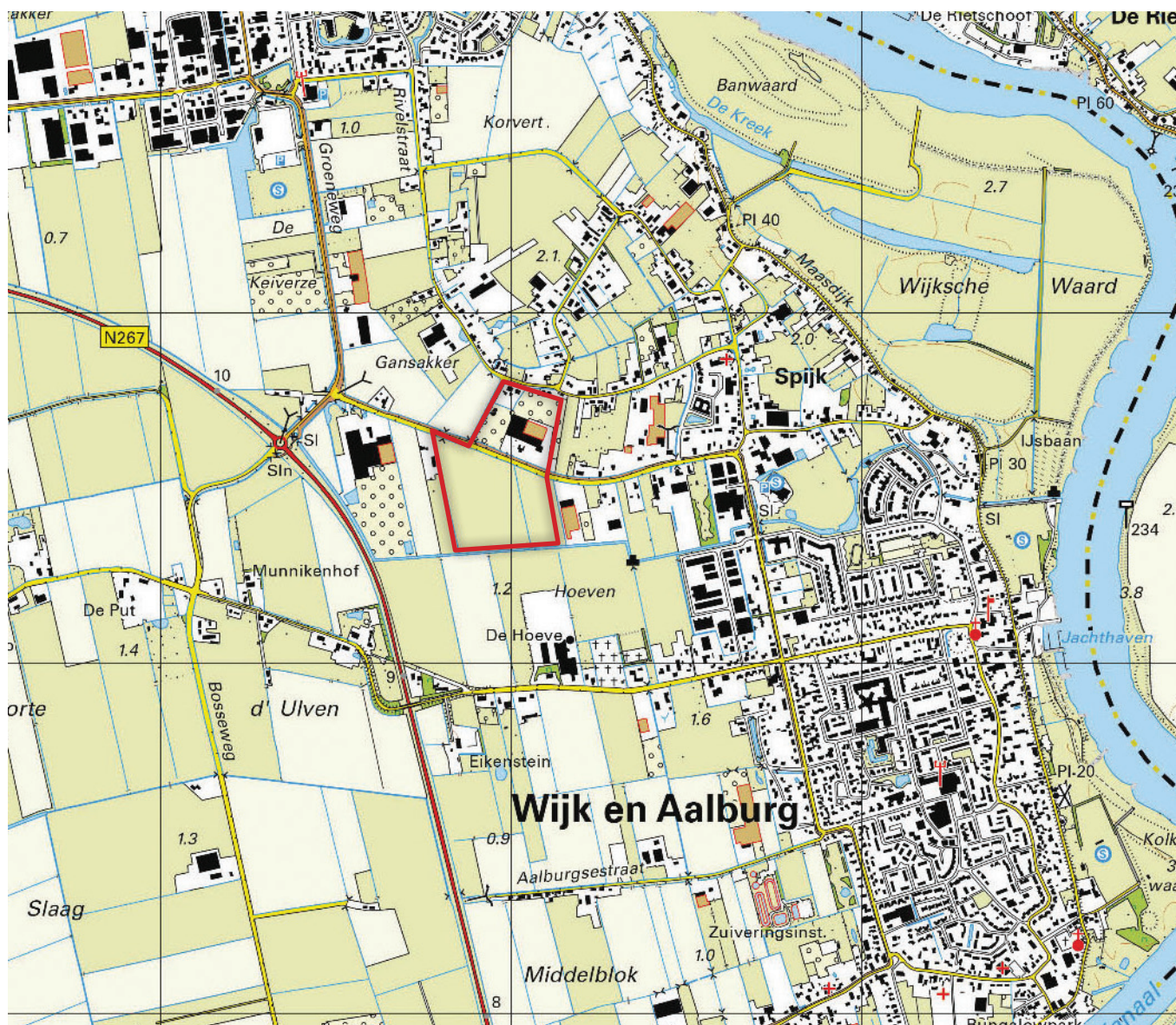
plangebied i.r.t. 'contentratiegebied kwekerijen'

(bron: Integrale Gebiedsvisie Groeneweg- Wijksestraat d.d. 29 november 2018, Bureau Verkuylen)



- ONTSluitING**
 - gebiedsontsluitingsweg
 - kwekerijweg
 - woonstraat
- BEBOUWING**
 - bebouwing
 - bouwvlak
- ZONES**
 - Rivelstraat
 - karakteristiek oeverwal
 - karakteristiek rivierkom
- FUNCTIES**
 - agrarisch bedrijf / kwekerij
 - niet-agrarisch bedrijf
 - bedrijfswoning
 - burgerwoning
- LANDSCHAP**
 - laanbeplanting
 - gesloten landschappelijke inpassing erf
 - karakteristiek oeverwal
 - sloot / waterpartij
 - open ruimte
 - waardevolle zichtrelatie
 - landschapsvenster

samenvatting analyse - totaalbeeld (bron: Integrale Gebiedsvisie Groeneweg- Wijksestraat d.d. 29 november 2018, Bureau Verkuylen)



topo tijdreis 2019

situatie

De beoogde locatie voor de nieuwvestiging omvat de percelen tegenover het huidige bedrijf aan de zuidzijde van de Wijksestraat. Het is een open gebied in gebruik als weidegrond, de percelen zijn breed en hebben onbeplante kavelgrenzen. Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door een oost-west gerichte A-watergang. Aan de oostzijde bevindt zich een bestaande kwekerij met grote bedrijfshallen, aan de westzijde aan een langgerekte agrarische kavel met woonhuis en schuur.

Verkavelingsrichting

Een rondgang door het gebied aan de hand van www.topotijdreis toont de topografie van het gebied vanaf 1815 tot heden. Opvallend is de langgerekte verkaveling haaks op de hoofdstructuur, kenmerkend voor het komgrondegebied. Tot eind 60-er jaren zijn er slechts minieme verschillen in de kaartbeelden te zien, in hoofdzaak bepaald door de breedte van de kavels, de aanwezigheid van sloten. Onder invloed van de ruilverkaveling worden kavels verbreed, beter ontwaterd. Wanneer in 1969 de provinciale weg in de kaartbeelden wordt opgenomen, wordt de samenvoeging van percelen nog meer zichtbaar, evenals geleidelijke toename van bebouwing vanuit de Veldstraat in het zuiden en langs de Wijksestraat. Rond 1980 wordt de ontwatering sterk verbeterd door een hoofdwatergang van oost naar west aan de zuidzijde van de locatie. Tussen 2000 en 2005 vestigen zich enkele kwekerijen in het gebied.

Afgezien van de veranderingen qua breedte en ontwatering van de kavels blijven openheid, onbeplante kavelgrenzen en kavelrichting gehandhaafd.

Beeldkwaliteit randen

De beeldkwaliteit van de randen van de huidige kwekerij vraagt om aandacht. In tegenstelling tot bestaande bedrijfsbebouwing aan de zuidzijde van de Wijksestraat heeft de huidige kwekerij van Arie Bouman Kwekerij veel aandacht besteed aan de uitstraling van het voorterrein. Zowel de bedrijfswoning in een tuinachtige setting als de brede waterstructuur om de huidige bedrijfslocatie zijn positief gewaardeerd. In de oorspronkelijke aanleg is gebruik gemaakt van zwart plastic ter bescherming van de taluds. Ook met het oog op ongewenste verspreiding van onkruidzaden. In de Gebiedsvisie worden maatregelen genoemd ter verbetering van deze enigszins gedateerde ingrepen.

ambities

De gemeente heeft in de Integrale Gebiedsvisie de ambities voor het totale gebied geformuleerd. Samengevat hebben deze ambities betrekking op duurzaamheid/toekomstbestendigheid, energie, natuur, landschap en water.

De doorontwikkeling van gezonde bedrijven/kwekerijen in het gebied, in combinatie met landschappelijke en recreatieve ontwikkelingen staat voorop. Uitwisseling en samenwerking, transformatie van kleine kwekerijen, huisvesting van arbeidsmigranten zijn enkele van de speerpunten. Ook op het gebied van energie, innovaties en besparing zijn ambities geformuleerd.

De ambities voor wat betreft natuur, landschap en water zijn verbeeld in de ambitiekaart.

De ambities van Arie Bouman Kwekerij sluiten naadloos aan op de ambities van de gemeente, overtreffen deze in zekere zin. De verplaatsing van een locatie in Rijswijk naar de beoogde locatie aan de Wijksestraat is slechts een aspect van de door het bedrijf in gang gezette ambities op het gebied van duurzame bedrijfsvoering. Aspecten als energie, duurzaamheid, uitstraling, landschappelijke inpassing, klimaatadaptatie worden in de uitwerking van de plannen uitgewerkt.

Op de nieuwe locatie wordt een toekomstbestendige kwekerij gerealiseerd waar efficiency, duurzaamheid, innovatie en biodiversiteit hand in hand gaan. De beplanting die rondom de nieuwe vestiging wordt aangebracht is belangrijk voor allerlei insecten en vogels. Deze hebben een belangrijke functie op de kwekerij voor het bestrijden van schadelijke organismen die in de struikrozentelt voorkomen. De opgaven op het gebied van klimaatadaptatie en waterberging stroken met de bedrijfsfilosofie dat goed water als onmisbaar bedrijfsmiddel een schaars goed is, waar heel bewust en zuinig mee omgesprongen moet worden. Een goede landschappelijke inpassing is niet alleen noodzakelijk om de gebiedskenmerken zoals benoemd te respecteren en versterken, het draagt ook bij aan de maatschappelijke acceptatie voor deze bedrijfsactiviteit. Landschappelijke inpassing zorgt er ook voor dat de nieuwe vestiging een bedrijf is waar de inwoners trots op zijn.



- ONTSLUITING**
 - ontsluitingsweg
 - kwekerijweg
 - woonstraat
- BEBOUWING**
 - bestaande bebouwing
 - bouwvlak
- ZONES**
 - entreezone
 - woningen in lint mogelijk
 - karakteristiek oeverwal
 - karakteristiek rivierkom
- FUNCTIES**
 - agrarisch bedrijf / kwekerij
 - niet-agrarisch bedrijf
 - bedrijfswoning
 - burgerwoning
 - ontwikkeling kwekerij mogelijk
 - transitie bedrijf (1/3m cat. 2) mogelijk
- LANDSCHAP**
 - bestaande laanbeplanting
 - aanvullen laanbeplanting
 - nieuwe transparante bomenrij (knotwilg)
 - gesloten landschappelijke inpassing erf
 - open landschappelijke inpassing erf
 - gebied vergroening entree
 - sloot / waterpartij
 - ontwikkeling natuurvriendelijke oever
 - te behouden open ruimte
 - te behouden zichtrelatie
 - te behouden zichtrelatie
 - landschapsvenster

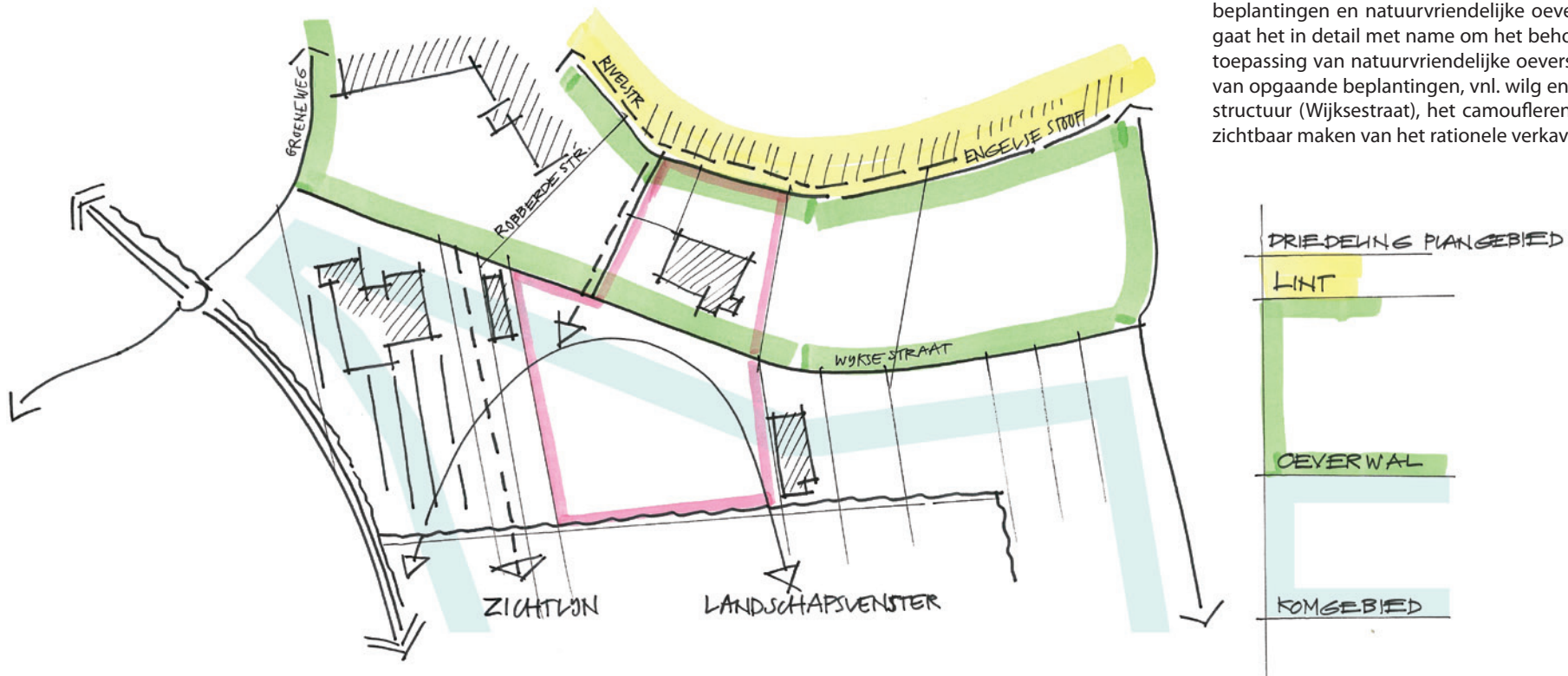
visiekaart (bron: Integrale Gebiedsvisie Groeneweg- Wijksestraat d.d. 29 november 2018, Bureau Verkuylen)

uitgangspunten landschappelijke inpassing

De uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing, zoals deze in de Integrale gebiedsvisie zijn verwoord, zijn op hoofdlijnen de volgende;

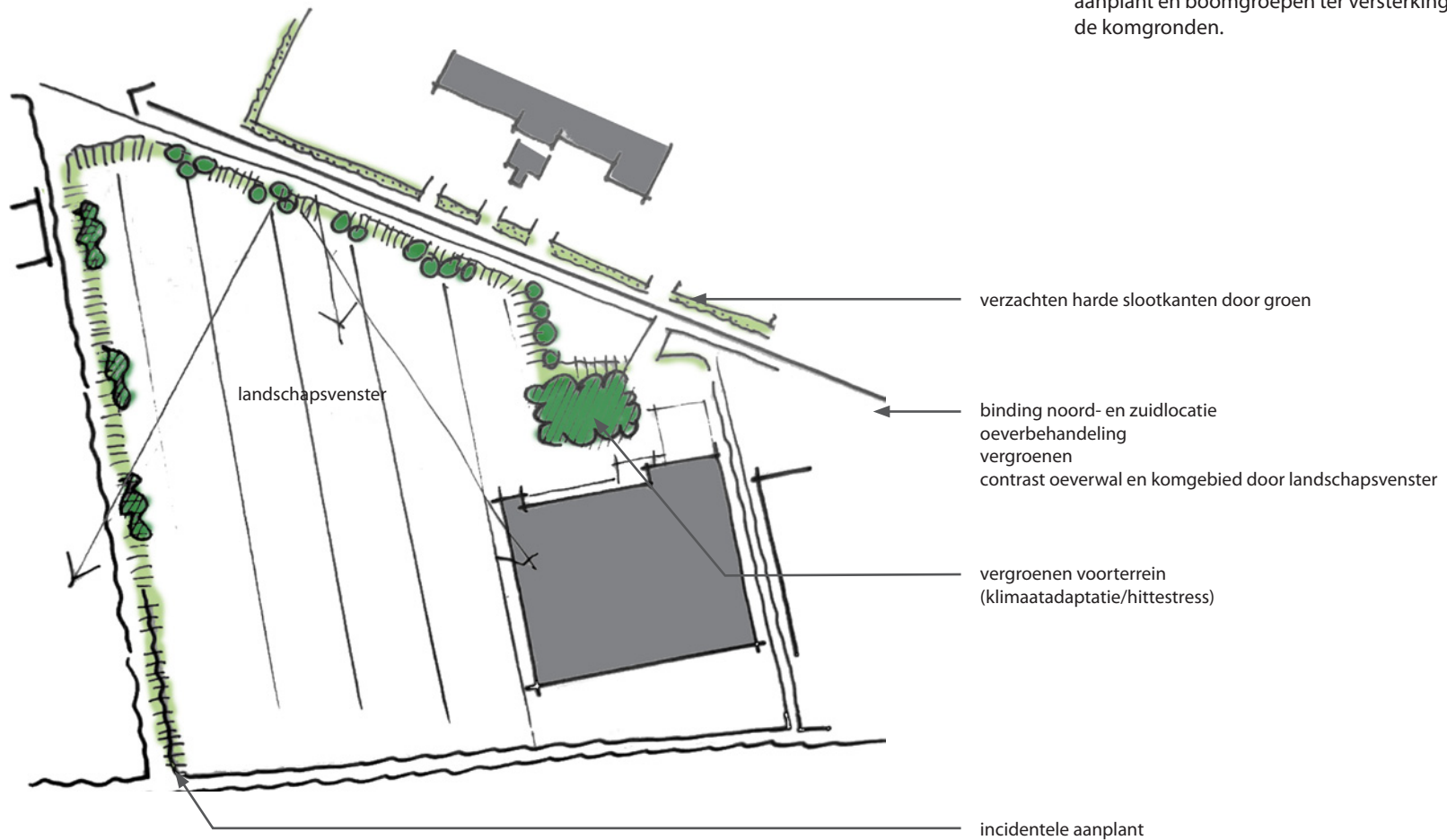
- De driedeling van het gebied versterken (het lint, de oeverwal en het komgebied)
- Strukturelementen aanvullen, vnl. laanbeplantingen
- Rekening houden met landschapsvensters
- Behoud en versterken zichtrelaties
- Versterking groen raamwerk
- Landschappelijke kwaliteit toevoegen

In detail betekent dit voor de landschappelijke ingrepen in de oeverwalzone het toepassen van houtsingels, bomenrijen, erfbeplantingen en natuurvriendelijke oevers. Voor het komgebied gaat het in detail met name om het behoud van de openheid, de toepassing van natuurvriendelijke oevers, het beperkt toepassen van opgaande beplantingen, vnl. wilg en riet, haaks op de hoofdstructuur (Wijksestraat), het camoufleren van bebouwing en het zichtbaar maken van het rationale verkavelingspatroon.



het concept

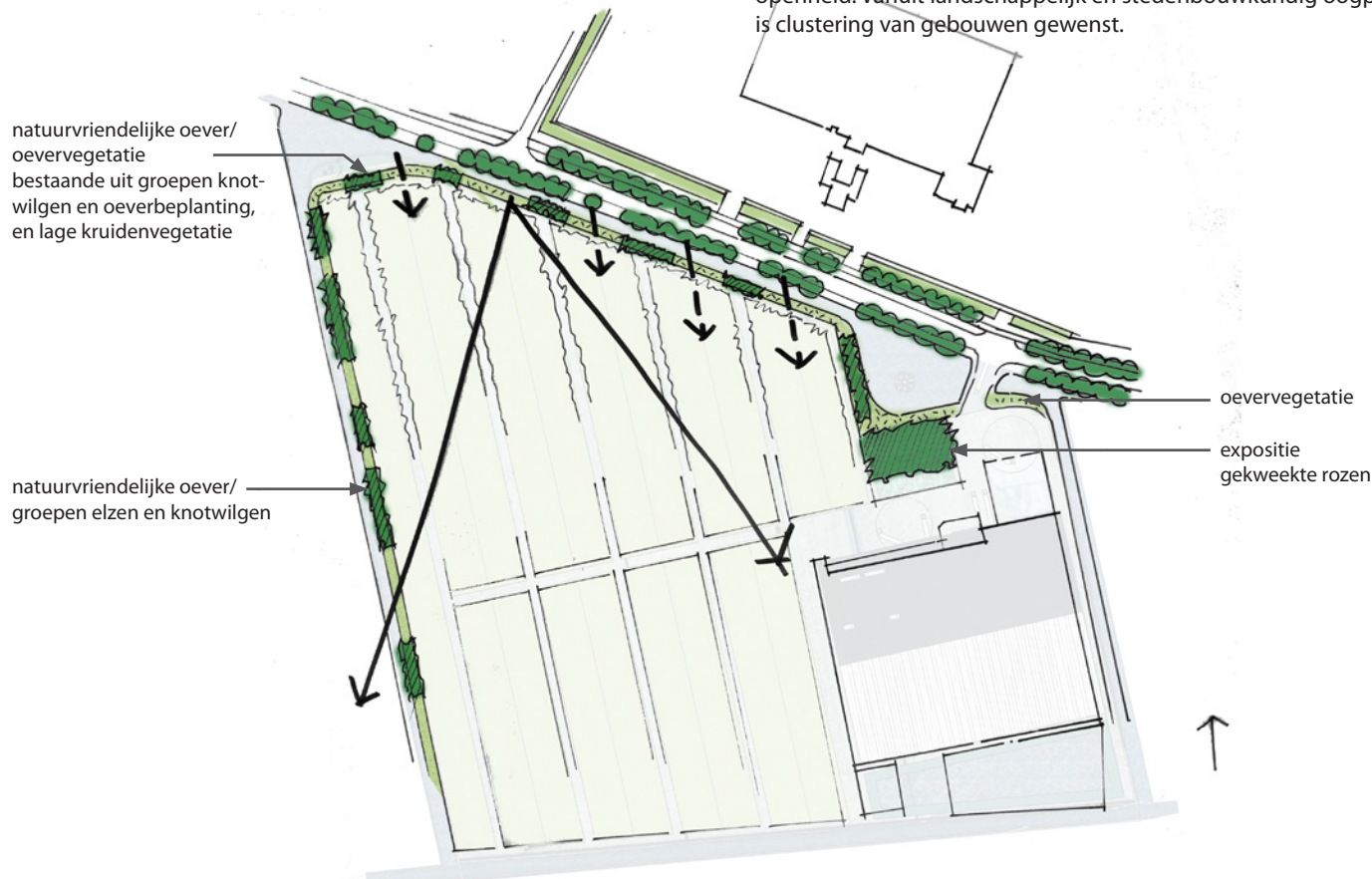
De samenhang tussen de huidige locatie aan de noordzijde en de nieuwvestiging aan de zuidzijde van de Wijksestraat krijgt vorm in verbindende landschappelijke maatregelen op de voorterreinen van beide locaties. De aanplant van bomen in de parkeervoorziening, in het bijzonder met soorten die toekomstbestendig zijn. Landschappelijke maatregelen aan noord- en zuidzijde zijn afwijkend van aard en plaats om het contrast tussen de oeverwal en de komgronden te versterken. Natuurvriendelijke oevers, lijnvormige aanplant en boomgroepen ter versterking van de kavelrichting op de komgronden.



toelichting landschappelijke inpassing

In de uitwerking van het schetsvoorstel voor de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de spelregels zoals deze in de Integrale Gebiedsvisie zijn geformuleerd. De landschappelijke inpassing heeft betrekking op de nieuwe ontwikkeling, maar draagt ook bij aan de uitstraling van de huidige bedrijfslocatie en de directe omgeving. De visie op duurzaamheid en de randvoorwaarden ten aanzien van hergebruik van hemelwater en waterberging komen in het plan tot uitdrukking.

De landschappelijke maatregelen die specifiek voor de komgebieden worden benoemd, zijn natuurvriendelijke oevers met een gevarieerde vegetatie, landschapsbomen op de zijdelingse perceelsgrenzen, een maximale beplantingshoogte van 1.5 m aan de voorzijde van de containervelden met het oog op de gewenste openheid. Vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is clustering van gebouwen gewenst.



De Wijksestraat is de hoofdontsluiting van het "concentratiegebied kwekerijen". De weg heeft een stevig profiel, opgaande beplanting van essen en populieren met watergangen aan weerszijden. Het is de grens tussen de oeverwal, waarop de huidige kwekerij is gesitueerd en de komgronden met de nieuwvestiging van het bedrijf. Deze lijn is niet alleen de grens tussen de kenmerkende landschappelijke eenheden, maar koppelt ook de huidige en de nieuwe kwekerij

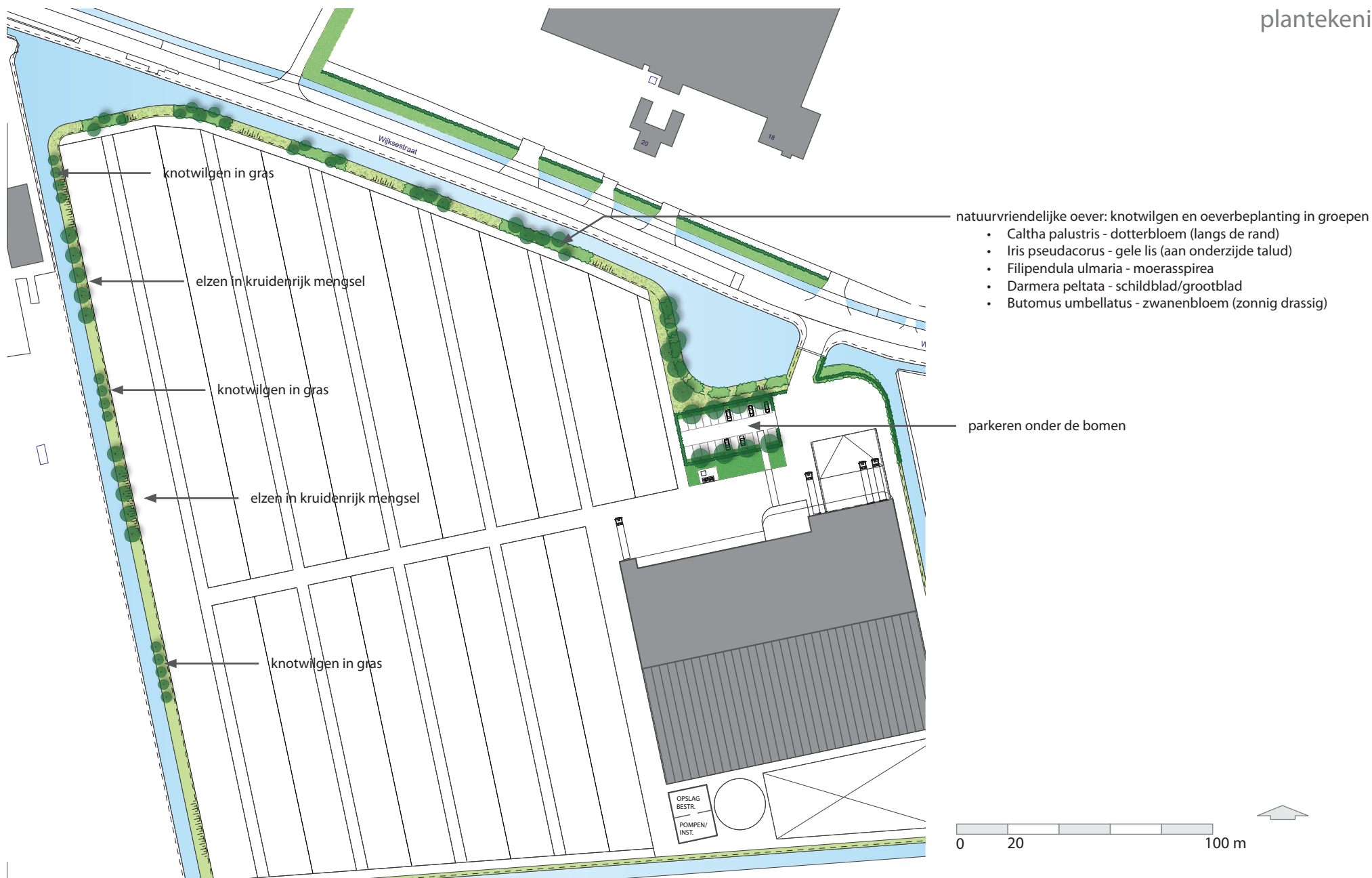
In de visiekaart wordt de locatie aangeduid als een te behouden landschapsvenster. Rekening houdend met deze gewenste openheid is de bebouwing gesitueerd aan de oostgrens van de locatie, de rooilijn valt samen met die van de bebouwing op het naburig perceel. De clustering van bebouwing garandeert de openheid naar het achterliggende landschap.

De voorgestelde maatregelen dragen bij aan de toename van biodiversiteit en vergroten de gewenste waterberging zoals in de Integrale Gebiedsvisie verwoord. Toepassing van verbrede watergangen met natuurvriendelijke oevers langs de perceelsgrenzen aan de noord- en westzijde zijn toekomstbestendig en passend in het landschap. Aan de noordzijde wordt deze oever beplant met soorten die behoren bij de groeiplaats en het beeld van een gevarieerde oever versterken.

De natuurvriendelijke oever aan de westzijde met enkele landschapsbomen, zoals knotwilgen en elzen, versterkt de lange verkavelingslijnen die zo kenmerkend zijn voor het gebied. Deze oever wordt ingezaaid met een kruidenrijke vegetatie ter versterking van de biodiversiteit. Het voorterrein met transparante en klimaat adaptieve bomen boven de parkeervakken, geknipte hagen van landschapseigen soorten rondom de parkeerplaats, sluit aan bij de uitdagingen waarvoor we ons gesteld zien, zoals het tegengaan van hittestress.

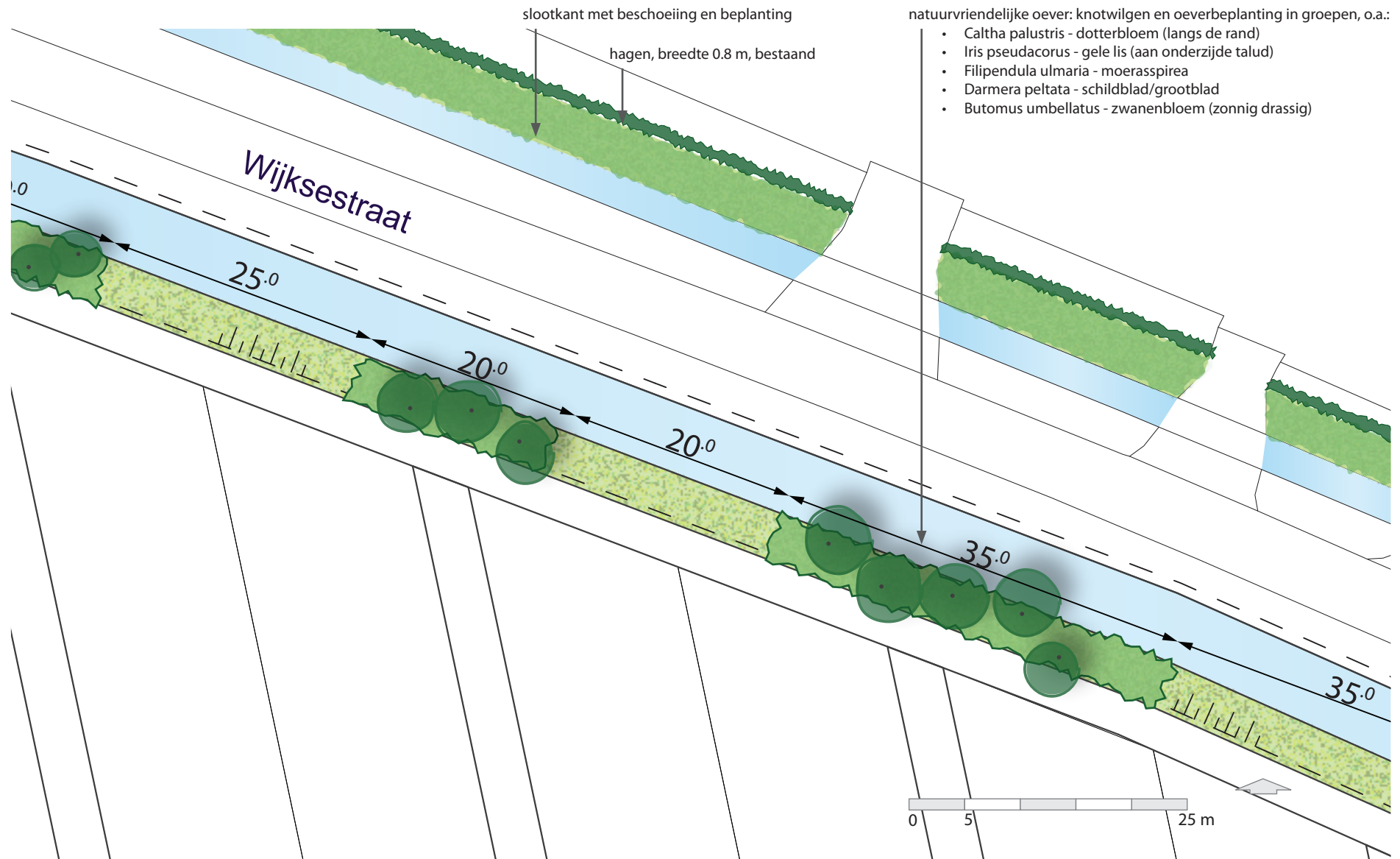
Overige landschappelijke maatregelen

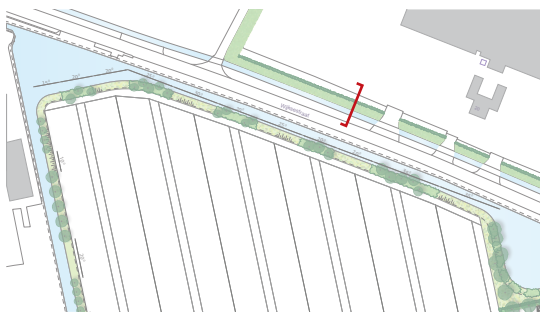
Ter versterking van de driedeling van het totale gebied, te weten het lint, de oeverwal en de komgronden zijn meerdere landschappelijke maatregelen mogelijk. Als uitwerking van de aanbevelingen uit de Gebiedsvisie zal op de bestaande locatie aandacht worden gegeven aan de vormgeving en uitstraling van de bestaande watergangen aan de zuid- en westzijde van de huidige locatie. Doelstelling is op termijn een verbetering van de landschappelijke kwaliteit voor het gehele bedrijf, met maatregelen die geënt zijn op de toekomst.



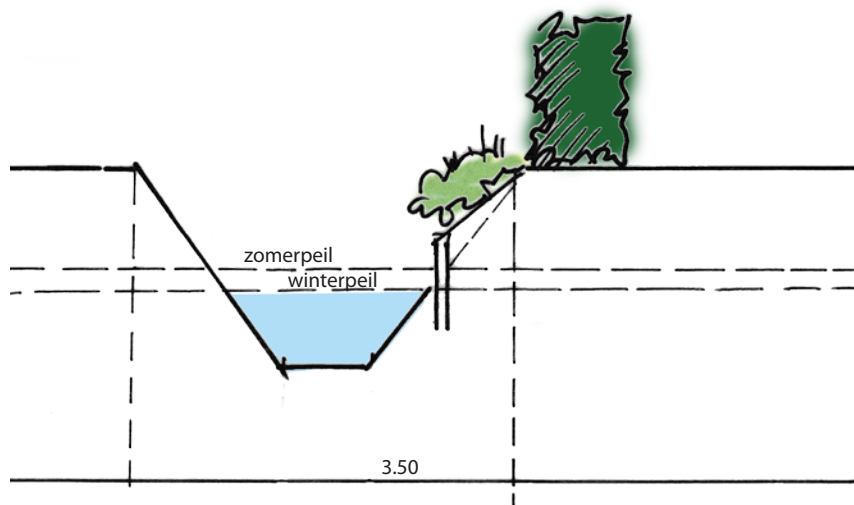
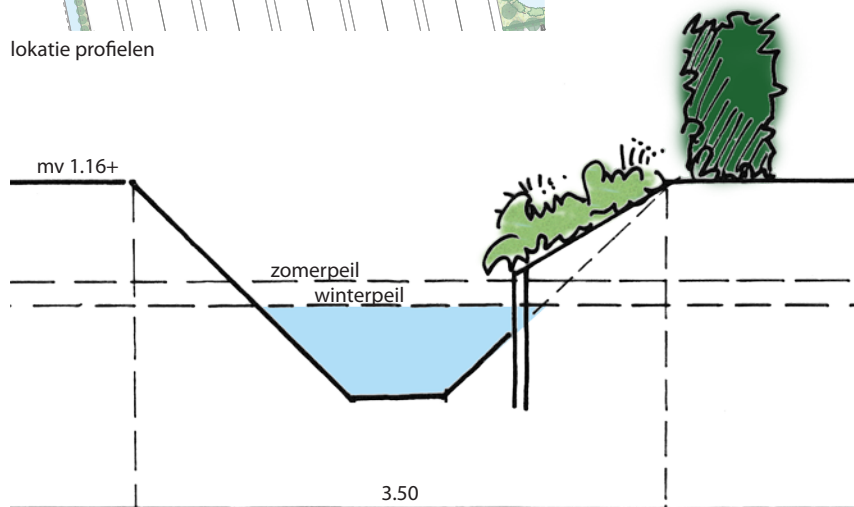


deeluitwerking natuurvriendelijke oever voorzijde





lokatie profielen



aanpassing profielen huidige locatie

Aanpassing slootkant/bestaande watergangen:

- verwijderen antiworteldoek
- aanbrengen beschoeiing en bodembedekkende beplanting

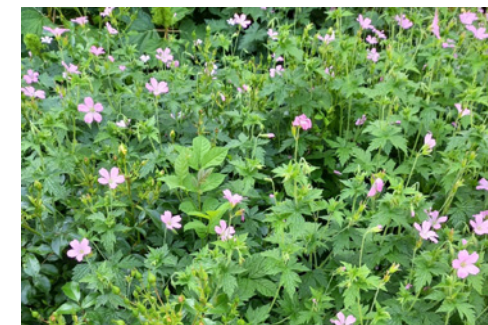
Beplanting:

Groepen kruipende, in hoofdzaak inheemse soorten, heesters/vaste planten, in grotere groepen, afwisselend beeld . O.a.

- Hedera helix, kleinbladige klimop
- Salix repens, kruipwilg
- Vinca minor, maagdepalm
- Geranium pratense, beemdooievaarsbek
- Lamium galeobdolon, dovenetel
- Alchemilla vulgaris, vrouwenmantel



Vinca minor - maagdepalm



Geranium - beemdooievaarsbek

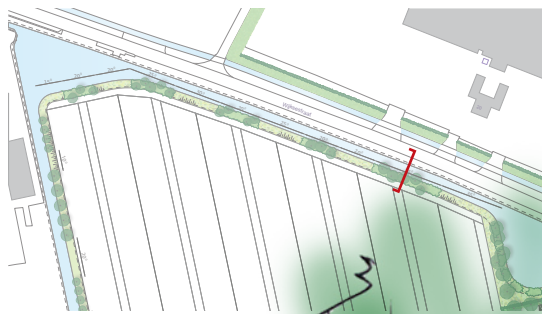


Alchemilla vulgaris - vrouwenmantel



Lamium galeobdolon - dovenetel

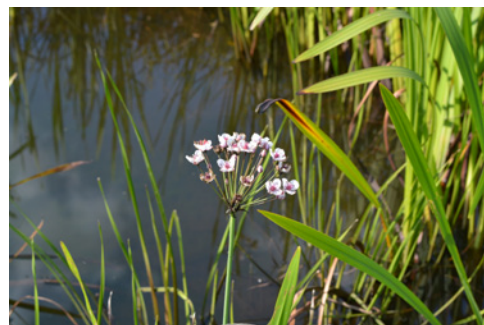
profiel
natuurvriendelijke oever voorzijde
t.h.v. knotwilgen



lokatie profiel



Iris pseudacorus - gele lis



Butomus umbellatus - zwanenbloem

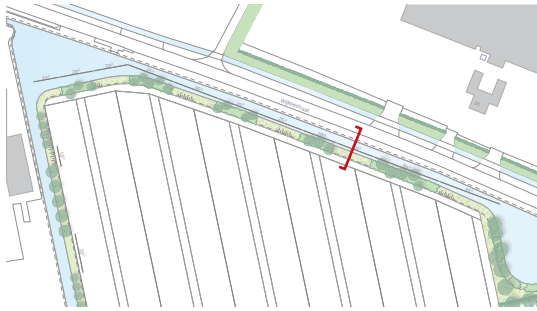


Filipendula ulmaria - moerasspirea



Darmera peltata - schildblad/grootblad

profiel
natuurvriendelijke oever voorzien
t.h.v. kruidenvegetatie



lokatie profiel



kruidenvegetatie - oevermengsel



subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant, pakketten maatregel “fijne dooradering”

Uit bovengenoemd kader zijn bepaalde onderdelen toepasbaar op de landschappelijke inrichting van de nieuwvestiging Arie Bouman Kwekerij. Afgezien van het benodigde grondverzet voor de realisatie van de natuurvriendelijke oevers, kunnen onderstaande landschapselementen worden toegepast.

Een knip- en scheerheg

Het is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, minimaal 25 m. lang van inheemse bomen- en of struiken, dat regelmatig wordt geknipt. Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;

De inrichtingseisen zijn:

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken
- het betreft een element met een of twee rijen
- plantafstand in de rij bij 1 rij minimaal 0,25 meter en maximaal 0,40 meter en bij twee rijen, plantafstand in de rij minimaal 0,30 cm en maximaal 0,50 meter en afstand tussen rijen minimaal 0,30 meter en maximaal 0,50 meter;
- minimale lengte 25 m.
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van Nederlandse herkomst;

De haag op de grens van het terrein aan de voorzijde en rondom de parkeervoorzieningen wordt aangeplant met *Acer campestre* (veldesdoorn).

Landschapsboom in bomenrij in grasland (L8c)

Een bomenrij is een één-, twee of meer rijen beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn. Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 2 inheemse loofbomen en de bomen staan in grasland.

De inrichtingseisen zijn:

- De onder begroeiing bestaat uit grasland en het grasland mag in landbouwkundig gebruik zijn;
- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het tak vrij stamstuk bedraagt;
- alleen gebruik inheemse bomen
- plantafstand in de rij minimaal 8 en maximaal 15 meter;
- aanplant laanbomen met minimale boommaat 10-12;

De natuurvriendelijke oever aan de westzijde van de nieuwe kwekerij wordt aangeplant met enkele landschapsbomen, zoals *Alnus glutinosa* (elzen)

Knotboom(L9)

Inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,5 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot) en als solitair, in een groep of rij voorkomt op of langs landbouwgronden.

De inrichtingseisen zijn:

- De boom wordt periodiek geknot; knotwilgen en knotpopulieren minimaal 1 maal per 5 jaar en andere knotbomen minimaal 1 maal per 8 jaar.
- snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.
- alleen gebruik inheemse bomen
- plantafstand in de rij minimaal 5 meter en maximaal 15 meter;
- aanplant 'laanbomen' met minimale maat 10-12 of 3 jarige onbewortelde wilgenstek;

Mogelijke sortimenten voor het inzaaien van de natuurvriendelijke oever aan de westzijde nader te bepalen (sortiment Cruydt-Hoeck / De Bolderik).