

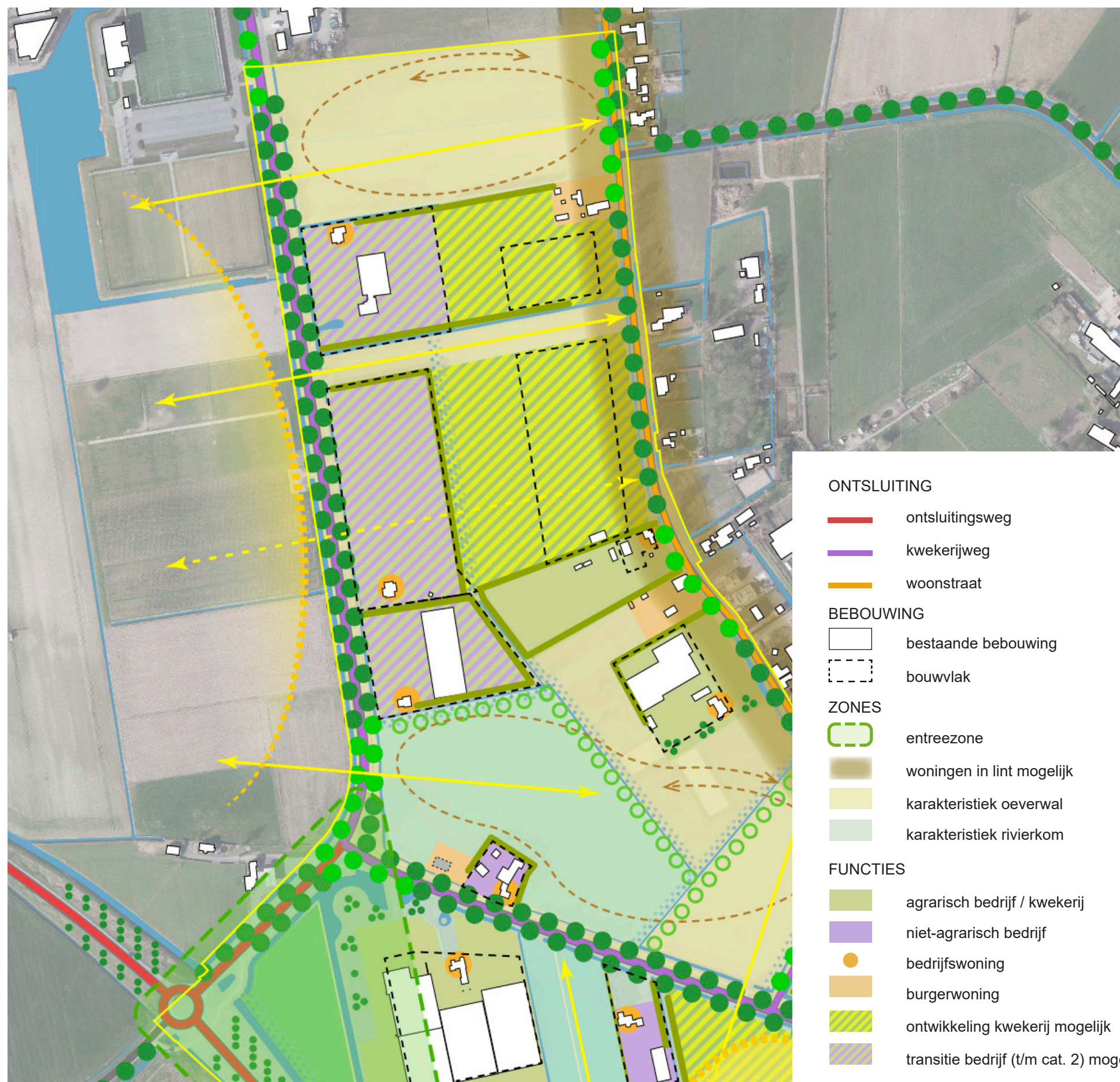


Landschappelijke inpassing

Groeneweg 13-17 te Wijk en Aalburg

i.o.v. de heren Bouman, Timmermans en Vos

12 mei 2021



Gebiedsvisie - visiekaart [bron: Gebiedsvisie Groeneweg - Wijksestraat, Wijk en Aalbug; Bureau Verkuylen; 29 november 2018]

Inleiding

In de Gebiedsvisie Groeneweg-Wijksestraat Wijk en Aalburg (d.d. 29 november 2018, Bureau Verkuylen) is het gebied tussen de kernen Veen en Wijk en Aalburg door de gemeente Altena aangewezen als concentratiegebied voor kwekerijen. Een gebied dat wordt gezien als een zone waar kwekerijen zich kunnen doorontwikkelen 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. In het plan wordt naast schaalvergroting aan kleinere bedrijven mogelijkheden tot transitie geboden. Doel is een vitale, duurzame en gezonde omgeving creëren, waarbij recht gedaan wordt aan de kwaliteiten en kenmerken van het gebied. Duurzame toekomstbestendige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt in samenhang met toe te voegen groen/blauwe landschapsontwikkeling. Een van de initiatieven waar de gemeente medewerking aan wil verlenen is de herontwikkeling van een bedrijfslocatie aan de Groeneweg 13-17.



StreetView afbeeldingen



Luchtfoto en posities StreetView afbeeldingen

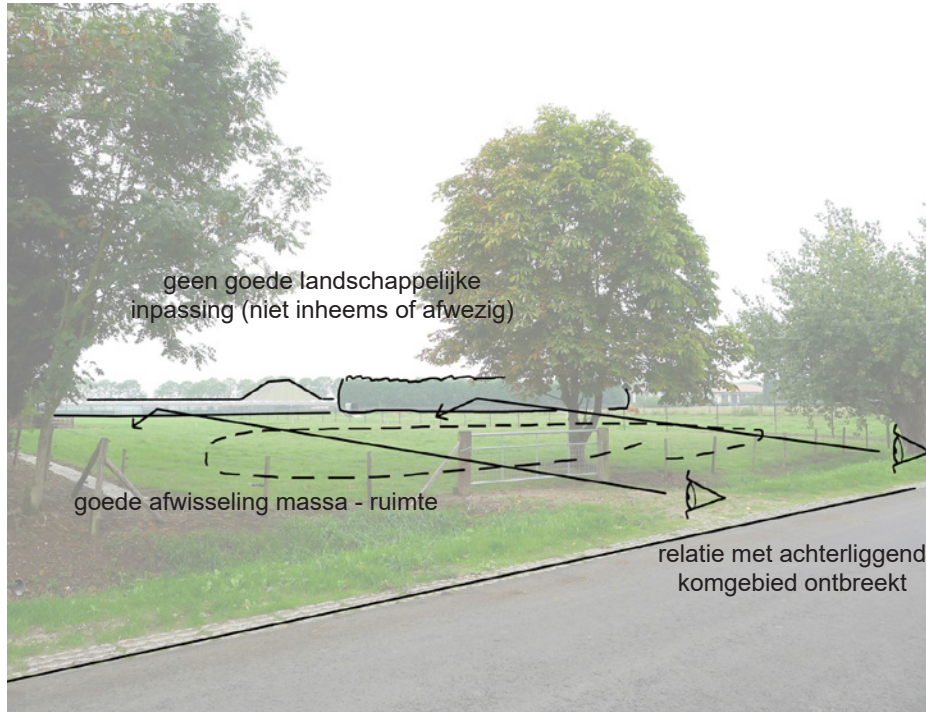


Het perceel Groeneweg 13-17 bestaat uit een handelskwekerij en een bedrijfswoning die al sinds 2013 te koop staat. Het perceel met een bedrijfswoning is breed en relatief ondiep met een lange bebouwingswand die het zicht op het achterland wegneemt. De bebouwing staat achter op het perceel waardoor het werkterrein met de logistiek en containervelden aan de straatzijde liggen. Mede door het ontbreken van een goede landschappelijke afscherming geeft dit een rommelig beeld.

De vorm van het perceel (breed en ondiep) en de beperkte omvang van het glasareaal lenen zich slecht voor een kwekerij in dit gebied. Daarnaast is op basis van de vigerende verordening op deze locatie alleen een handelskwekerij toegestaan. Dit leidt ertoe dat de locatie als kwekerijlocatie vrijwel onverkooptbaar is. De bedrijfswoning staat in een groene tuin en is wel op een passende manier landschappelijk ingepast met losse erfbeplanting en een hoogwaardige toegangspoort. De woning is hierdoor deels aan het zicht onttrokken.

In de huidige situatie wordt de kavel voor een belangrijk deel omgeven door meters hoge coniferen hagen aan de noord- en noordoostzijde, eveneens aan de zuid- en zuidoostzijde van het perceel. Het zicht op het terrein van de Groeneweg is grotendeels open, slechts een verwaarloosde coniferen haag aan de noordwestzijde ontnemt het zicht op het terrein.

bronnen:
luchtfoto Google Earth,
overig Google StreetView



behoud doorzichten naar open ruimten

[bron: Gebiedsvisie Groeneweg - Wijksestraat, Wijk en Aalbug; Bureau Verkuylen; 29 november 2018]



Groeneweg - doorkijk richting Rivelstraat aan noordoost zijde



Groeneweg - bebouwd perceel aan zuidoostzijde

Context

Landschappelijke opbouw

In het totale plangebied is landschappelijk gezien sprake van een driedeling, de hoger gelegen oeverwal, het overgangsgebied en de komgronden. Het landschap op de oeverwallen kenmerkt zich door een relatief kleinschalige structuur met een grillige verkaveling, die de natuurlijke ondergrond volgt. Hier is sprake van een halfopen landschap met afwisselende beplanting. De gronden worden hier vanouds gebruikt als akkers en boomgaarden. Dit landschap staat in contrast met de openheid van de naastgelegen komgebieden, die overwegend als grasland in gebruik waren. Hier was een rationeel en strak verkavelingspatroon met nauwelijks opgaande beplanting. Grote delen van de oeverwallen bestaan nu uit de woonkernen, met bij Spijk nog enkele open plekken. Het plangebied ligt in het overgangsgebied tussen deze twee landschappen en vertoont kenmerken van beide langs de bochtige wegen (Rivelstraat) op de oeverwal is er sprake van verdichting van de bebouwing.

Doorzichten en open ruimtes

Op de oeverwal ter plaatse van Spijk, buiten het plangebied, zijn enkele waardevolle open ruimtes tussen de bebouwing-slinten. Ook in het gebied tussen de Rivelstraat en Groeneweg-Wijksestraat zijn een drietal open ruimten tussen de bebouwings-linten. Hierdoor ontstaat een afwisselende beleving van massa en ruimte. Vanuit het gebied zijn tevens een aantal vrije zichten op het open komgebied, de zogenaamde landschapsvensters. Vanaf de Groeneweg richting het westen is een goed zicht op het open landschap, met name dit landschapsvenster aan de Groeneweg is waardevol en dient behouden te blijven.

Ter hoogte van de locatie Groeneweg komen open ruimtes omgeven door bebouwde percelen voor. Tussen de bebouwde erven door zijn op enkele plekken waardevolle doorzichten aanwezig. Vooral de zichten tussen de Rivelstraat en het gebied ten westen van de Groeneweg zorgt voor een goede ervaring van de drie gebiedskarakteristieken. Langs de Groeneweg heeft zich echter een dichte wand van kwerijbebouwing gevormd waarbij deze doorzichten beperkt worden. De nog aanwezige doorzichten zijn daardoor extra waardevol, van belang is dat hier wel doorzichten behouden blijven c.q. worden versterkt.

Opgave

Verkoop in de huidige vorm is onmogelijk gebleken, daarom heeft de initiatiefnemer het voornemen de huidige bedrijfsbebouwing te slopen en het perceel om te zetten in drie reguliere bedrijfskavels. De toevoeging van bedrijfswoningen vormt onderdeel van de transformatie. Deze locatie ligt in de aanduiding 'Integratie stad-land', binnen deze aanduiding kan op basis van artikel 9.1 Verordening Ruimte een stedelijke ontwikkeling plaatsvinden in samenhang met een groene en/of blauwe landschapsontwikkeling.

Het perceel wordt als volgt ingedeeld:

- Drie bedrijfspercelen met ieder een oppervlakte van maximaal 5.000 m², tot en met milieucategorie 2;
- Bedrijfsbebouwing met een hoogte van 7-9 meter en een kap;
- Per perceel één bedrijfswoning met een hoogte van 8-9 meter (de bestaande bedrijfswoning kan behouden blijven).

Deze transformatie is procedureel/bestemmingsplan technisch in gang gezet, een landschappelijke inpassing van de drie percelen is hier onderdeel van.

Landschappelijke inpassing

Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing in het algemeen zijn:

- Versterken van de landschappelijke hoofdstructuur, het contrast tussen oeverwal en komgebied waar mogelijk versterken;
- Toepassing gebiedseigen soorten bomen en heesters;
- Toepassing kenmerkende landschapselementen, zoals houtsingels en/of (knot)bomenrij, boomgaarden;
- Sloten voorzien van natuurvriendelijke oevers en evt. riet;
- Vrijhouden van open ruimtes, doorzichten naar het omringende gebied, landschapsvensters.

Inrichtingsplan Groeneweg

Ten behoeve van het inrichtingsplan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd (selectie gericht op de "groene" aspecten):

- De randen van het perceel hebben een 5.0 m brede singel op de grens naar het omliggende landschap, deze bestaat uit inheemse streekeigen bomen van 1e of 2e grootte met onderbeplanting;
- De 'tussenranden' van de percelen hebben een haag als afscheiding met een maximale hoogte van 1.80 m en een minimale breedte van 1 m of een bomenrij. Dit zijn streekeigen hagen en bomen;
- Tussen de percelen wordt een doorzicht van ca. 10 m vrijgehouden. In verband met het zicht van de oeverwal naar de kom wordt hoge beplanting uitgesloten, een greppel versterkt de verkavelingsrichting;
- De bermsloot aan de voorzijde blijft zoals het bestaande profiel;
- Het aanzicht op de percelen vanaf de weg dient "groen" te zijn.

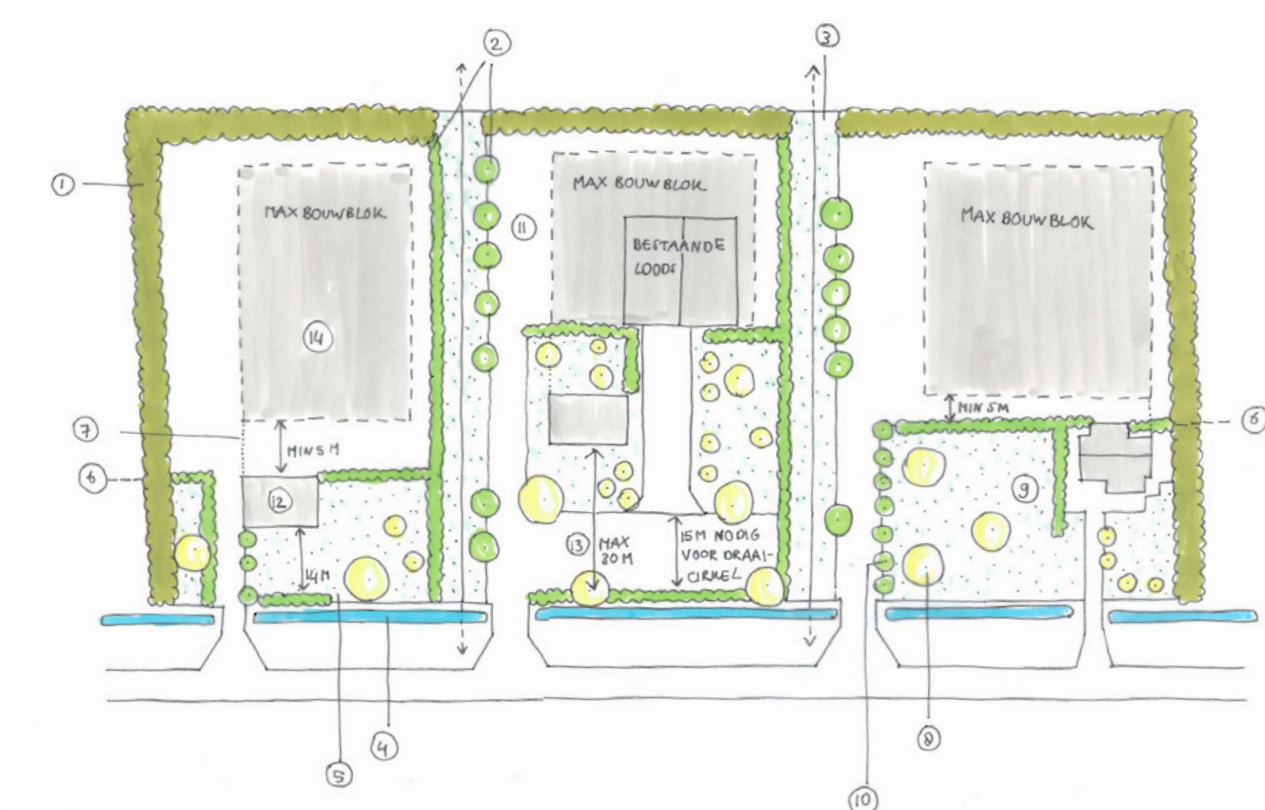
Belangrijkste uitgangspunten op het erf: -

- Het perceel is opgedeeld in een 'woondeel' en een 'bedrijfsdeel';
- Het woongedeelte dient een representatief en groen ingericht voorterrein te hebben;
- Minimaal twee bomen 1e of 2e grootte op woondeel in bijvoorbeeld de tuin;
- Tuinen met gras en bomen zijn indicatief ingetekend;
- Begrenzing van de kavel in woongedeelte beplanten met hagen of bomenrijen.



impressie transformatie voormalige handelskwekerij Groeneweg

[bron: Gebiedsvisie Groeneweg - Wijksestraat, Wijk en Aalbug; Bureau Verkuyl; 29 november 2018]

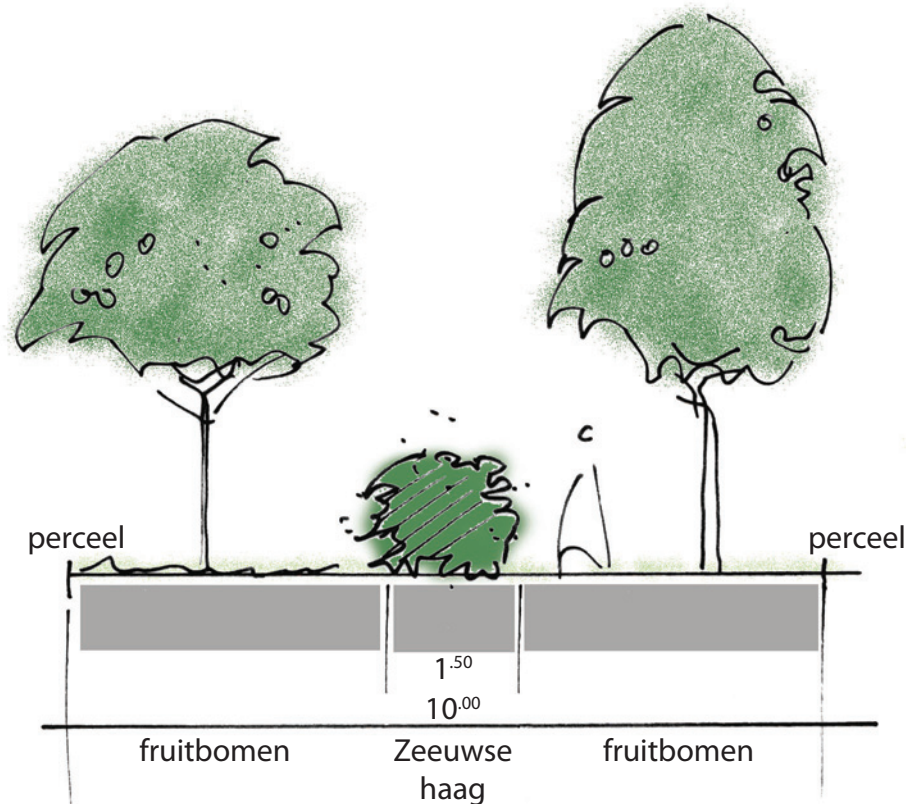


Eerste opzet als verbeelding van de uitgangspunten voor de inrichting van de locatie

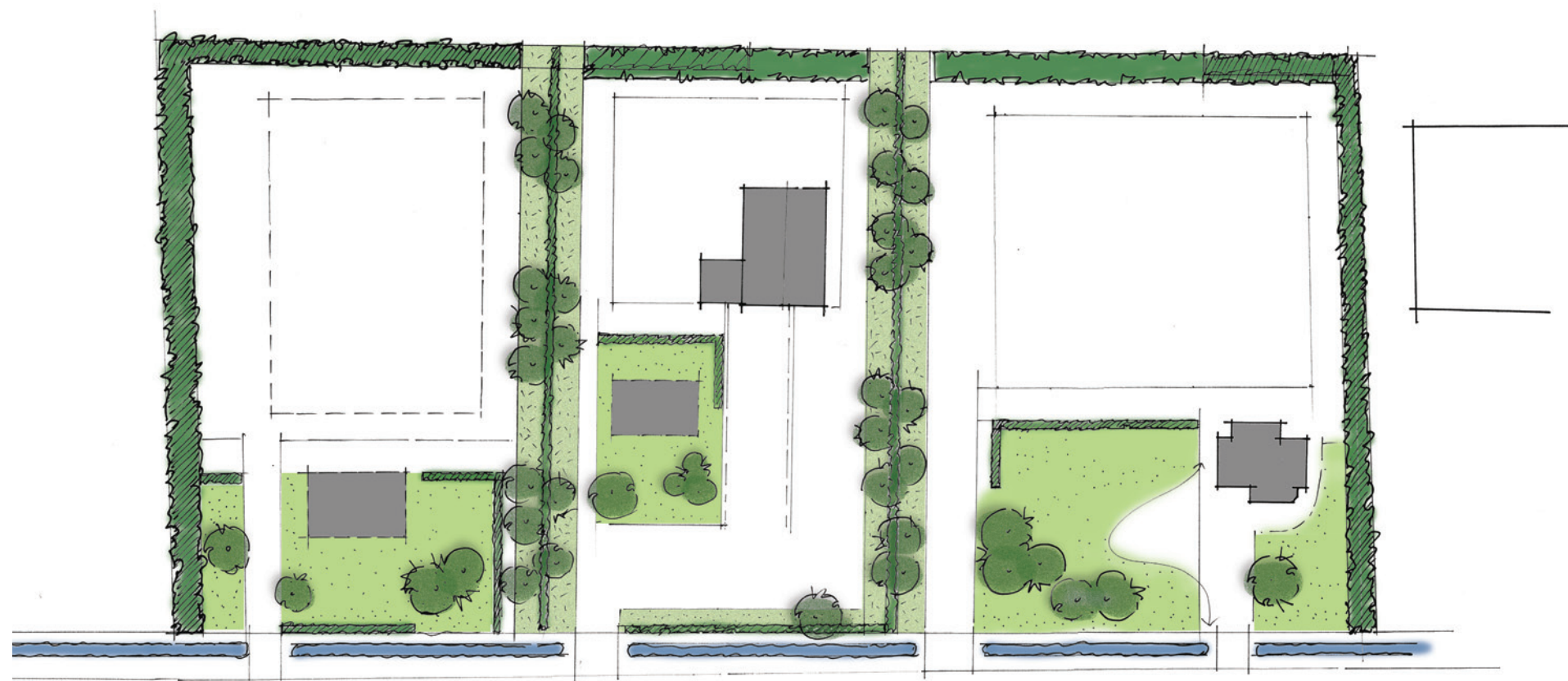
Schetsplan

In de huidige situatie wordt de kavel voor een deel omgeven door metershoge coniferenhagen aan de noord- en noordoostzijde, eveneens aan de zuid- en zuidoostzijde van het perceel. Het zicht op het terrein van de Groeneweg is grotendeels open, slechts een verwaarloosde coniferen haag aan de noordwestzijde ontnemt het zicht op het terrein.

De eerder beschreven uitgangspunten voor het inrichtingsplan gaan uit van een 5.0 m brede singel van inheemse soorten. Deze beplanting wordt aangebracht aan de oostzijde van het perceel over een lengte van ruim 100 m. De bestaande coniferenhagen, met uitzondering van de haag



profiel erfafscheiding tussen de percelen



schetsplan



langs de Groeneweg, blijven vooralsnog gehandhaafd. Zij zijn in verschillende opzichten van grote betekenis. In ruimtelijk opzicht nemen zij het zicht op de bedrijfsgebouwen weg, vanuit milieutechnisch oogpunt bekeken vormen zij de grootste afvangers van fijnstof en zijn zij van betekenis voor de CO₂-uitstoot. Daarnaast bieden zij veel nestgelegenheid voor vogels en insecten. Alhoewel de hagen uit oogpunt van biodiversiteit minder interessant zijn, zijn genoemde argumenten te belangrijk om tot verwijdering van de hagen over te gaan. Op termijn kunnen deze hagen vervangen worden door houtwallen van 5.0 m breed, samengesteld uit inheemse soorten.

Tussen de kavels worden 10.0 m brede stroken vrijgelaten om het doorzicht naar de open ruimtes tussen de Rivelstraat en de Groeneweg te behouden/c.q. te versterken. Op de kavelgrens zal een 1.5 m brede Zeeuwse haag worden geplant, bestaande uit verschillende soorten zoals meidoorn, veldesdoorn, sleedoorn, aangevuld met o.a. egelantier, Gelderse roos. Deze haag is dermate ondoordringbaar, dat hekwerken op de kavelgrenzen niet nodig zijn. De hoogte zal 1.5 - 1.8 m hoog zijn. Deze haag is van betekenis voor de biodiversiteit en past anders dan de naam doet vermoeden - uitstekend in het landschap.

De stroken worden ingezaaid met een kruidenrijk grasmengsel, hoogstamfruitbomen staan in groepen aan weerszijden van de haag, onder de boomkruinen door is er zicht op het achterliggende landschap. Aan weerszijden van de stroken zal de singel op de oostgrens over enige meters worden beplant met lagere soorten.

De westzijde langs de Groeneweg wordt op de kavelgrenzen van 13 en 15 voorzien van een 1.0 m brede en 1.20 m hoge beukenhaag. Overige grenzen op het terrein tussen het woongedeelte en de bedrijfsbebouwing worden eveneens beplant met beukenhagen. Deze hebben een hoogte van ca. 1.8 m In de tuinen aan de Groeneweg dragen solitaire bomen van de eerste grootte (20-25 m), zoals linde, zilversdoorn, kastanje en een enkele rode beuk bij aan een kwalitatief fraai aanzicht van de locatie.



Sortiment landschappelijke beplanting

90.0 x 5.0 m², plantafstand 1.5 m in de rij, 1.0 tussen de rijen, driehoekverband.

Totaal 300 stuks.

5 %	Alnus glutinosa	els
5 %	Quercus robur	zomereik

Beiden op te kweken als boom.

Struikvormers, gemengd planten:

10%	Prunus spinosa	sleedoorn
10%	Ligustrum ovalifolium	liguster
10%	Cornus sanguinea	kornoelje
10%	Rhamnus frangula	vuilboom
5%	Rosa rugosa	hondsroos
		aan de randen
10%	Cornus mas	gele kornoelje
10%	Euonymus europaeus	kardinaalsmuts
5%	Viburnum opulus	Gelderse roos
		aan de randen
10%	Acer campestre	veldesdoorn
10%	Crataegus monogyna	meidoorn

N.B. Aan weerszijden van de 10 m brede middenstroken tussen de percelen worden in de rand met landschappelijke beplanting vnl. laagblijvende soorten geplant

N.B. In de rand met landschappelijke beplanting aan de oostzijde van het perceel bevindt zich een restant van de oorspronkelijke haag. Dit deel van de haag, ca. 25 m¹, wordt verwijderd. Aan de zuidoostzijde blijft de bestaande haag vooralsnog intact.

Sortiment hagen en bomen

Beukenhagen:

- Perceel 17: Fagus sylvatica, dubbele rij, 4 stuks in de rij, driehoekverband, 7 st/m¹
10 m¹ hoogte 1.20 m hoog, ca. 35 m¹ met een hoogte van 1.80 m.
- Perceel 15: Fagus sylvatica, dubbele rij, 4 stuks in de rij, driehoek verband, 7 st/m¹
45 m¹, hoogte 1.20 m
30 m¹. Hoogte 1.80 m
- Perceel 13 : Fagus sylvatica, dubbele rij, 4 stuks in de rij, driehoekverband, 7 st/m¹
20 m¹, hoogte 1.80 m
45 m¹, hoogte 1.20 m.

Zeeuwse haag:

Als strakke haag te onderhouden, hoogte ca. 1.50 m, breedte 1.50 m, 2 x 95 m¹ in middenstrook tussen percelen, 3 stuks per m¹ samenstelling:

- 30% Meidoorn
- 20% Veldesdoorn
- 30% Sleedoorn
- 10% Liguster
- 10% Gelderse roos

Bomen:

Hoogstamfruitbomen, diverse lokale rassen, Roem van Altena etc., 14 stuks per middenstrook.

Zone inzaaien met kruidenrijk mengsel.

In de tuinen worden naar keuze vrijstaande bomen geplaatst.

Samenvatting

De herinrichting van de oorspronkelijke handelskwekerij naar drie afzonderlijke percelen met een bedrijfs- en een woondeel zal een positieve impuls geven aan de uitstraling van de Groeneweg. De voorgenomen zones, die haaks op de Groeneweg staan bieden een doorzicht naar het achterliggende gebied. De beplantingen die de percelen omgeven bestaan aan de oostzijde vnl. uit nieuwe aanplant met een landschappelijk karakter.

Het behoud van de al aanwezige hoge coniferenhagen draagt bij aan een kwaliteitsverbetering op verschillende vlakken, in ruimtelijk opzicht, milieutechnisch vlak (fijnstof en CO₂) en als nestgelegenheid voor vogels en insecten. De noodzakelijke impuls op het gebied van biodiversiteit wordt gerealiseerd door de aanplant van de Zeeuwse haag (met verschillende soorten besdragende heesters) en de aanplant van hoogstam fruitbomen.

In de toekomst kunnen delen van de bestaande hagen, die aan vervanging toe zijn, beplant worden met inheems materiaal.