

---

# MEMO

Project: LIP Genderensdijk 13, Genderen Datum: 20 november 2023  
Betreft: Toelichting Landschappelijke inpassing Bijlage: 231115\_LIP\_Genderensdijk13  
Opgesteld door: ir. Barbara Roozen - Hoevenaars bnt. Projectnr.: 231113GGE

---

## Inleiding

Deze landschappelijke inpassing betreft een perceel aan de Genderensdijk 13 met bestemming 'Bedrijf', waarvoor een bestemmingsplanwijziging naar bestemming 'Wonen' wordt ingediend. Het voorste deel van het bedrijfsgebouw (een autoshowroom van ca. 4m hoog) en de parkeerplaats aan de straat worden gesloopt ten behoeve van 2 vrijstaande woningen. Voor dit wijzigingsplan is een landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk. Het landschappelijk inpassingsplan bestaat uit een plankaart en deze toelichting. In dit plan wordt aangetoond dat met de bestemmingsplanwijziging een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt bewerkstelligd.

## Ligging en landschapskarakteristiek

Het dorp Genderen ligt in het Land van Altena, een gebied dat ingesloten wordt door het water van de Boven-Merwede en de Afdammede Maas aan de noordzijde en de Bergse Maas aan de zuidzijde. Het behoort tot het rivierenlandschap met oeverwallen en komgronden. De oeverwallen zijn parallel aan de rivieren ontstaan als verhoogde ruggen met lichte gronden met voedselrijke zavel of lichte klei. Deze oeverwallen werden al vroeg bewoond door de gunstige ligging op hogere en vruchtbare gronden. Kenmerkend hiervoor zijn de vele oude boerderijen en dorpskernen. De oudere dorpen zoals Genderen en Aalburg kenmerken zich door een open structuur van uitwaaiende wegen met boerderijen en daartussen boomgaarden. De oudere bebouwing in Genderen ligt vaak als een groen element in de kern, omringd met hagen en grasberm in plaats van trottoirs. Ook zijn er vaak kleine weilandjes in de kern of hoogstamboomgaarden te vinden. Dit geeft het dorp een hele aantrekkelijke dorps sfeer. De komgronden zijn de lager gelegen gronden in de polder waar de zwaardere kleigronden zijn ontstaan door afzettingen van de rivier. Deze gronden waren lange tijd moeilijk begaanbaar en zijn daarom lang weiland gebleven. Hierdoor ontstonden de grote open polders met een



Figuur 1. Topografische kaart 1900 (Bron: topotijdreis.nl)



Figuur 2. Topografische kaart 2021 (Bron: topotijdreis.nl)

rechtlijnig wegenpatroon. Deze polders werden door veel smalle slotjes ontwaterd, waardoor een strokenverkaveling is ontstaan. Op de kaart van 1900 zijn deze smalle lange percelen goed te zien. Op deze kaart is het contrast tussen de oeverwallen en de komgronden goed te zien. Na de ruilverkaveling is de strokenverkaveling veranderd in een grootschalige blokverkaveling en zijn grote boerderijen op de komgronden gebouwd. Op de kaart van 2021 is het contrast niet meer heel duidelijk aanwezig, maar er is toch nog steeds een onderscheid te zien tussen de dichter bebouwde oeverwallen en rechtlijnige relatief open komgronden.

Het plangebied ligt op een oeverwal aan een weg die naar de komgronden leidt. Op de kaart van 1900 is te zien dat de weg op een dijk tussen twee polders ligt, die hier op de oeverwal begon en kaarsrecht de komgronden doorsnijdt. Langs de weg is hier al vroeg bebouwing op smalle percelen langs de weg ontstaan. Een deel van de bebouwing is nog aanwezig. De provinciale weg N283 verbindt de dorpen aan de zuidkant van Altena. De Genderensedijk is een uitvalsweg voor het dorp naar de N283 geworden. Hierdoor zijn in de afgelopen decennia grotere bedrijfsgebouwen gebouwd langs de Genderensedijk. Deze liggen vaak achter de oorspronkelijke bebouwing.



Figuur 3. Luchtfoto plangebied. 2021 (Bron: pdok.nl)



Figuur 4. Zicht vanaf de N283 (Bron: Google Streetview 2023)

## Huidige landschappelijke kwaliteit plangebied

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door een bedrijfsgebouw. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de weg en aan de noord- en zuidzijde staan woonhuizen met opritten naar de achterliggende bedrijven. Het beeld langs de Genderensedijk wordt hier bepaald door de opritten en parkeerplaats van de grote bedrijfsgebouwen. De verharding loopt door tot aan de weg. Dit geeft de Genderensedijk hier een stenig en stedelijk karakter. Vanuit de omgeving is het plangebied zichtbaar vanaf de N283. De vlaggen- en lichtmasten en reclameobjecten bepalen het beeld.



*Figuur 5. Straatbeeld vanaf noordzijde. Via deze oprit is er zicht op de noordzijde plangebied (achter bestaande woning)*



*Figuur 6. Straatbeeld vanaf zuidzijde op plangebied.*

Verderop in de straat heeft de Genderensdijk een meer landschappelijk en dorps karakter met geschoren hagen en houten hekwerken, met daarachter landschapsbomen. De stroken tussen de percelen en de weg zijn grasbermen of gebakken klinkers. Dit past goed bij de landschappelijke dorpse sfeer van de dorpen op de oeverwal. Bij de landschappelijke inpassing van het plangebied willen we deze sfeer versterken.



*Figuur 7. Straatbeeld Genderensdijk zuidelijk van plangebied, landschappelijke elementen zoals grasbermen, houten hekwerken en bomen.*



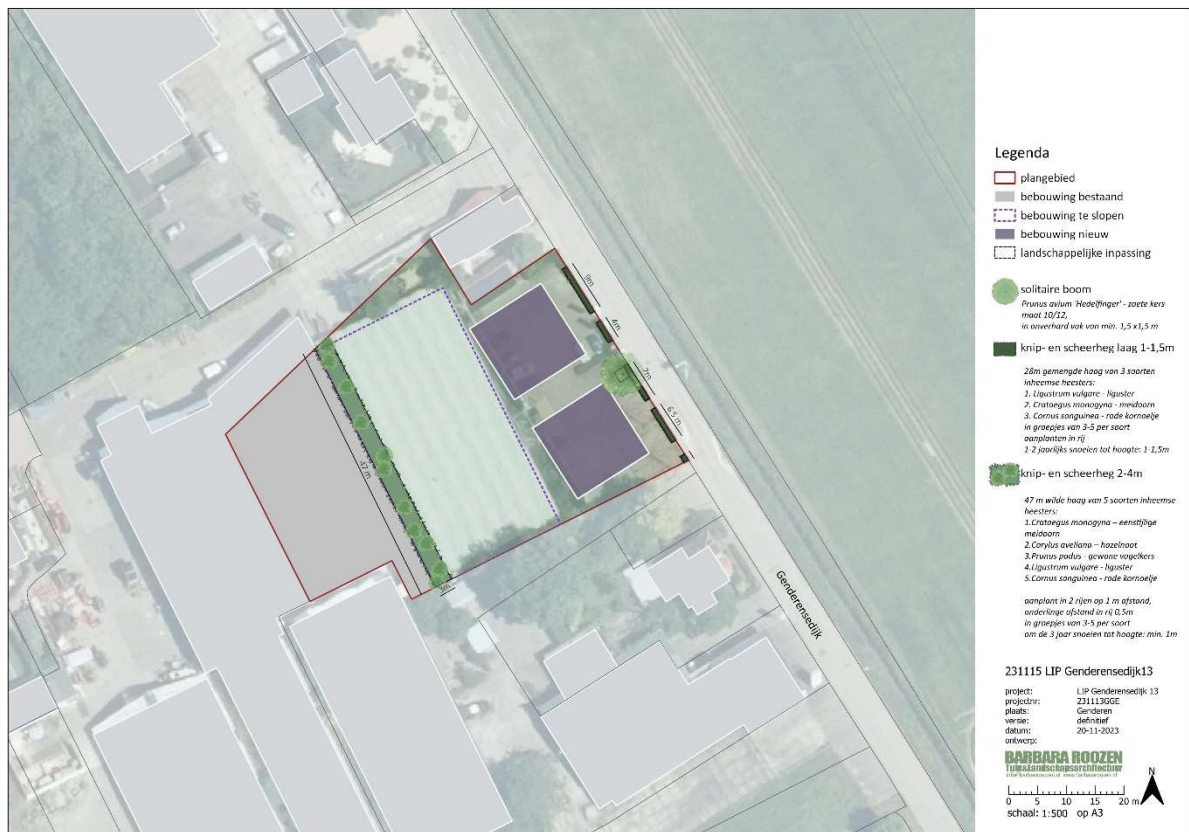
*Figuur 8. Grasbermen, hagen en houten hekwerken.*



*Figuur 9. Oude bebouwing met gebakken klinkers en hagen.*

## Landschappelijke inpassing

Het perceel dient landschappelijk ingepast te worden, met als doel het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit. Bij dit project worden een bedrijfsgebouw en een parkeerterrein verwijderd en vervangen door twee vrijstaande woningen op een ruim perceel met ruimte voor een voortuin. Door deze ontwikkeling op zich zal het beeld vanaf de weg al verbeterd worden ten aanzien van het landschap. Daarnaast wordt met de landschappelijke inpassing het landschappelijke karakter van dit deel van de straat weer teruggebracht.



Figuur 10. Landschappelijke inpassing - plankaart

De landschappelijke inpassing bestaat uit twee delen:

het groene beeld aan de voorkant van de weg met een landschappelijke boom (1.) en een groene erfafscheiding tussen de voortuinen en de weg in de vorm van een knip- en scheerheg (2.)

en het inpassen van de achterliggende bedrijfsgebouwen door middel van een hoge (en wilde) knip- en scheerheg (3.)

### 1. Landschappelijke boom

In de voortuin wordt een zoete kers (*Prunus avium* 'Hedelfinger') aangeplant. Dit past bij het karakteristieke beeld van de oude dorpslinten op de oeverwal waarin grotere bomen en fruitbomen de oude bebouwing inkleden. Rondom de boom dient een plantvak van 1,5m x 1,5m vrij gehouden te worden van verharding en ondergrondse kabels en leidingen zodat de boom ook ondergronds voldoende ruimte heeft.

## 2. Knip- en scheerheg laag

Aan de wegzijde van de voortuinen worden de nieuwe woningen ingepast met een lage knip- en scheerheg als erfafscheiding. Omdat het hier om voortuinen gaat zal deze haag op enkele plekken onderbroken worden voor de opritten en tuinpaadjes. Het totaal aan lengte van de haag wordt 28 m. De haag bestaat uit een gemengde haag met 3 verschillende inheemse heestersoorten:

1. Ligustrum vulgare - liguster
2. Crataegus monogyna – eenstijlige meidoorn
3. Cornus sanguinea - rode kornoelje

Door deze in groepjes van 3-5 per soort aanplanten in rij aan te planten ontstaat een gevarieerde haag met een landschappelijke uitstraling. Ook is deze haag minder gevoelig voor insectenplagen. Om een strakke haag te krijgen dient deze 1-2 keer per jaar gesnoeid te worden tot een hoogte van 1-1,5m.

## 3. Knip- en scheerheg hoog (wilde haag)

Aan de achterzijde (west) van de percelen grenzen de tuinen aan het bedrijfsgebouw. Hier wordt een wilde haag voorgesteld van heesters. Deze heesters vormen vooral op ooghoogte een groene wand die de achterliggende bedrijfsgebouwen inpast. Deze wilde haag vormt een compacte natuurlijke bossage die net iets hoger kan worden dan de achterliggende gebouwen, maar minder problemen geeft met overhangende takken dan hogere bomen omdat er periodiek gesnoeid wordt. Hierdoor wordt het gebouw vanaf de weg minder aan het zicht onttrokken, en vormt het voor de toekomstige bewoners ook een mooi natuurlijk uitzicht. De haag bestaat uit een gemengde haag met 5 verschillende inheemse heestersoorten.

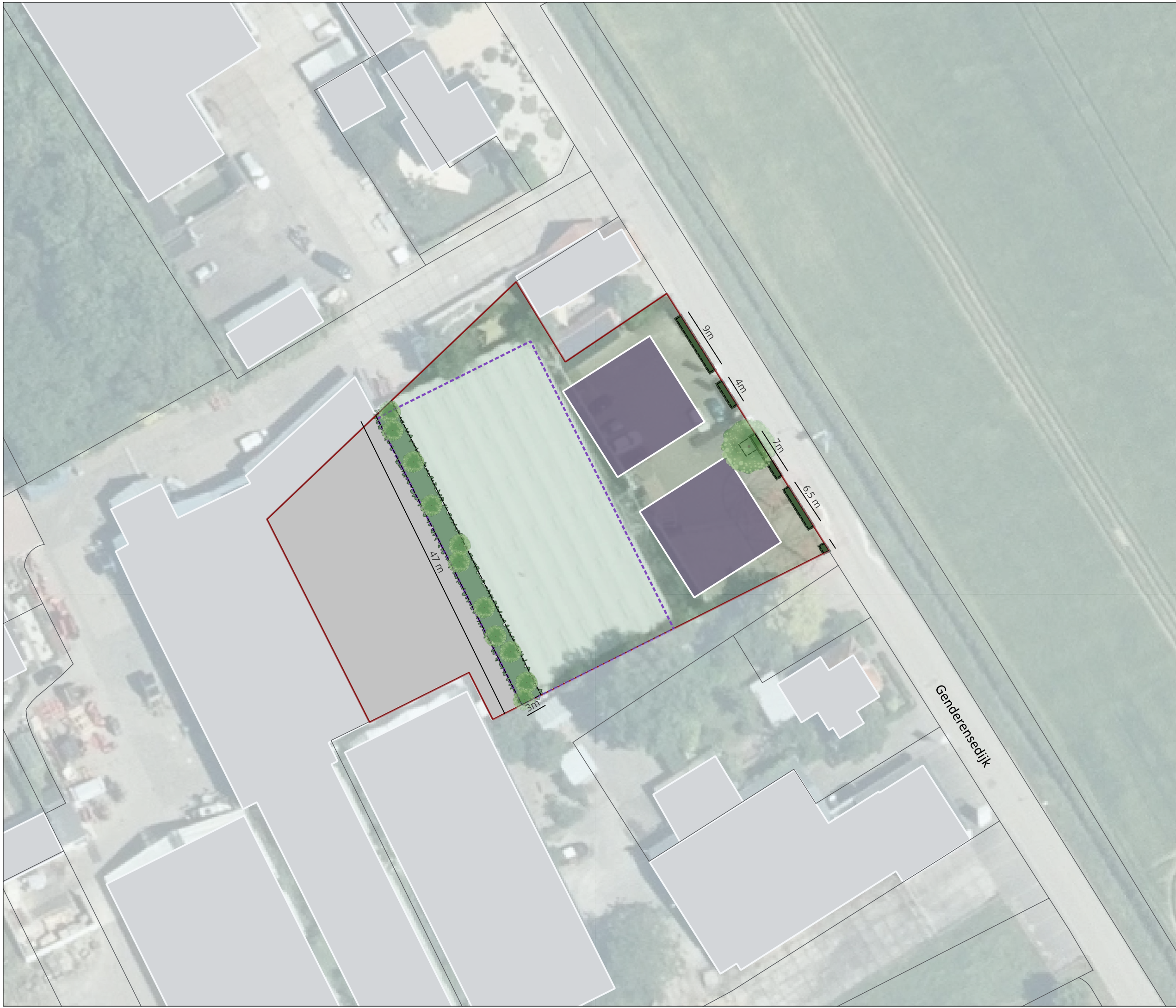
1. Crataegus monogyna – eenstijlige meidoorn
2. Corylus avellana – hazelnoot
3. Prunus padus - gewone vogelkers
4. Ligustrum vulgare - liguster
5. Cornus sanguinea – rode kornoelje

Deze worden in 2 rijen aangeplant met een afstand van 1,0 m. De afstand binnen de rij tussen de planten is 0,5 m. De planten komen in groepjes van 4-5 per soort te staan. De haag wordt 1x per 3 jaar gesnoeid met een minimale hoogte van 1m.

Door de diversiteit in de inheemse heesters voor en achterin de tuinen krijgt de landschappelijke inpassing ook een hoge waarde voor de biodiversiteiten omdat er verschillende bloei- en vruchtdragende perioden zijn. De soorten zijn soorten die passen bij deze streek en grotendeels afgeleid zijn van de potentieel natuurlijke vegetatie (pnv).

## Conclusie

De bovenstaande landschappelijke inpassing zal zorgen voor een groene landschappelijke uitstraling van het plangebied, vanaf de weg gezien. Het ritme van opeenvolgende diverse woningen met groene tuinen en voortuinen die doorlopen tot aan de straat wordt hier voortgezet en het beeld van bedrijventerreinen wordt naar de achtergrond verplaatst. Deze landschappelijke inpassing zal samen met de sloop van het gebouw en de verhardingen zorgen voor een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap, die in verhouding staat tot de bestemmingsplanwijziging.



**Legenda**

- plangebied
- bebouwing bestaand
- bebouwing te slopen
- bebouwing nieuw
- landschappelijke inpassing

● solitaire boom  
*Prunus avium 'Hedelfinger'* - zoete kers  
 maat 10/12,  
 in onverhard vak van min. 1,5 x1,5 m

knip- en scheerheg laag 1-1,5m  
 28m gemengde haag van 3 soorten inheemse heesters:  
 1. *Ligustrum vulgare* - liguster  
 2. *Crataegus monogyna* - meidoorn  
 3. *Cornus sanguinea* - rode kornoelje  
 in groepjes van 3-5 per soort  
 aanplanten in rij  
 1-2 jaarlijks snoeien tot hoogte: 1-1,5m

knip- en scheerheg 2-4m  
 47 m wilde haag van 5 soorten inheemse heesters:  
 1. *Crataegus monogyna* – eenstijlige meidoorn  
 2. *Corylus avellana* – hazelnoot  
 3. *Prunus padus* - gewone vogelkers  
 4. *Ligustrum vulgare* - liguster  
 5. *Cornus sanguinea* - rode kornoelje  
 aanplant in 2 rijen op 1 m afstand,  
 onderlinge afstand in rij 0,5m  
 in groepjes van 3-5 per soort  
 om de 3 jaar snoeien tot hoogte: min. 1m

**231115 LIP Genderensdijk13**

project: LIP Genderensdijk 13  
 projectnr: 231113GGE  
 plaats: Genderen  
 versie: definitief  
 datum: 20-11-2023  
 ontwerp:

**BARBARA ROOZEN**  
 Tuin&Landschapsarchitectuur  
 info@barbararoozen.nl www.barbararoozen.nl

