Landschappelijke inpassing loonbedrijf

Wagenstraat 55A-55B



Plantoelichting

De aanleiding voor het opstellen van de landschappelijke analyse en de daarop volgende landschappelijke inpassing is de wens om voor het loonwerkbedrijf Rasenberg Wagenberg B.V. een ontwikkelingsslag te maken met als doelstellingen o.a. het realiseren van een efficiëntere bedrijfsvoering, inspelen op een veranderende markt waarbij circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaan spelen en het oprichten van een nieuwe loods voor de inpandige opstal van hightech machines. Om de vergroting van het bouwperceel op een juiste wijze te compenseren is initiatiefnemer voornemens om de locatie op een robuuste wijze landschappelijk in te passen doormiddel van een verdere versterking van het landschap met toepassing van gebiedseigen beplanting.

Ten oosten van de kern Wagenberg, aan de Wagenstraat 55A/B, is een loonbedrijf gevestigd. De Wagenstraat is een oud bebouwingslint waarbij de bebouwing bestaat uit (voormalige) agrarische bebouwing, zoals diverse oude langgevelboerderijen en woonhuizen uit de 18e en 19e eeuw. Naast historische bebouwing zijn er ook moderne woningen, vooral gebouwd na de jaren ’50. Achter het bebouwingslint bevinden zich de landerijen van de plaatselijke boerenbevolking. Tussen de langgevelboerderijen in het lint bebouwden de ‘dagloners’ hun kleine arbeiderswoningen. De bevolking was toen in de regel ‘zelfvoorzienend’, met grote moestuinen omzoomd met groene hagen, hoogstamfruit en hier en daar een hakhoutbosje voor gebruikshout. De Wagenstraat is een belangrijke verkeersader. De straat heeft een gemengde functie met zowel woonhuizen als commerciële panden en voorzieningen zoals winkels en horeca. Het ten zuiden gelegen Zeggestraatje is ontstaan toen het gebied bestond uit moerassige gronden die in de loop der tijd zijn ontgonnen. Wagenberg is ontstaan en verder ontwikkeld op een dekzandrug. De ten zuiden en oosten gelegen agrarische gronden zijn in gebruik als akkers. Iets verder naar het zuiden liggen de laaggelegen drassige polders, die niet geschikt zijn voor akkerbouw maar wel in gebruik zijn als weide.

Onderhavige landschappelijke inpassing voorziet in het verzachten van de overgang van bebouwing tot primair de Wagenstraat en de omliggende bedrijven. Er wordt bebouwing opgericht om verrommeling van het terrein tegen te gaan. De landschappelijke inpassing heeft betrekking tot alle zijden van het erf, met aan de westzijde een opening voor de toegang.



Zicht op het plangebied gezien vanaf de kruising van de Wagenstraat en de Wildestraat



Zicht op het plangebied gezien vanaf de Wildestraat

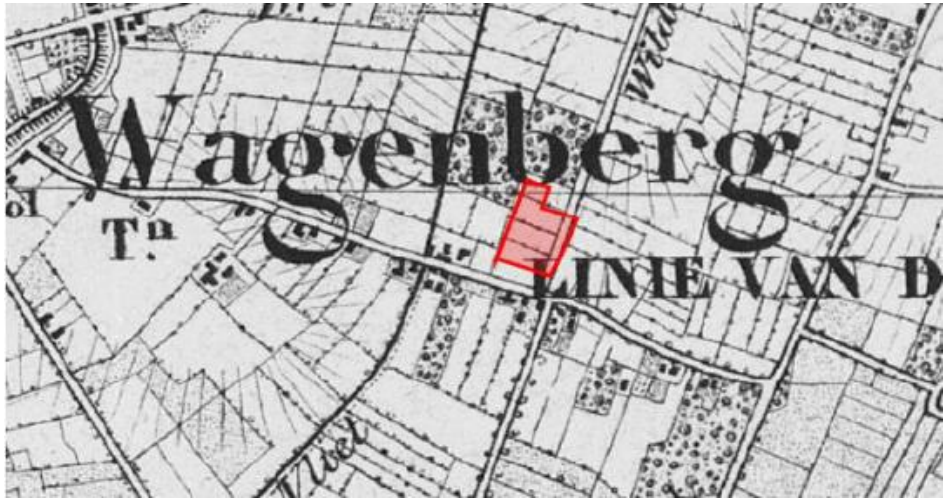
Ontwikkelingsgeschiedenis

Het zandgebied in de omgeving van Wagenberg, dat zich uitstrekt van Terheijden, via Wagenberg tot Made, vormt van oudsher het vestigingsgebied van de mens. De dorpen Made en Wagenberg zijn op een zandrug ontstaan, wat een strategische locatie bood voor bewoning. De Wagenstraat maakt deel uit van het zuidelijke zandgebied, dat een groot deel van Noord-Brabant beslaat.

De afwisseling van diverse vormen van grondgebruik en de aanwezigheid van bebouwingskernen zorgen voor een relatief kleinschalige en besloten structuur. In de bebouwingslinten liggen agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijven en woningen dicht bij elkaar. Deze linten bevatten een grote variëteit aan woningen, waaronder boerderijen en gewone woningen. De erfstructuur varieert sterk afhankelijk van de ligging, minder kaarsrechte wegen betekenen vaak minder orde in de erfstructuren.

De oorspronkelijke strokenverkaveling, die kenmerkend was voor het veenlandschap, heeft grotendeels plaatsgemaakt voor een onregelmatige blokverkaveling na het afgraven van het veen tot op het onderliggende zand. Dit blokverkavelde landschap wordt voornamelijk gebruikt voor akkerbouw en veeteelt. De akkerpercelen in dit gebied zijn, in vergelijking met het zeekleigebied, kleinschaliger en meer ingesloten door beplanting.

De Wagenstraat en omgeving beschikken over een historisch en gevarieerd landschap. Hoewel de kleinschalige verkavelingen grotendeels verdwenen zijn, draagt een mix van agrarische bedrijven en woonhuizen, houtwallen en de slotenstructuur aan bij het (half)besloten karakter van het gebied.



1850



1950

Beeldkwaliteit eisen voor landschappelijke verbetering

Erfbeplanting:
De inrichting van het landschap moet besloten zijn, rekening houdend met plaatselijke elementen. Erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, bosje of bomenrij, waarbij een klein deel onbeplant blijft voor de toegang tot agrarische percelen. Naast functionele verharde delen kunnen blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen rond de woning worden ingezet om het algehele beeld te verzachten. Strategische geplaatste boomgroepen of solitaire bomen kunnen het zicht op bedrijfsgebouwen te verzachten.

Bij de erfbeplanting worden landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten toegepast. Rond de woning is in de siertuin van toepassingen van exoten mogelijk, waarbij de siertuin als zelfstandig element binnen het bouwvlak wordt omzoomd met hagen aan de woningzijde van de boerderij.

Vorm en inrichting van het erf:
De bouwvlakken hebben vaak een onregelmatige vorm die zich aanpast aan de bestaande situatie en de aanwezige landschapselementen in de omgeving. Woningen en woongedeelten zijn primair gericht op de weg of op de inrichting van de weg. Bedrijfsgebouwen liggen in principe in de tweede lijn, achter het hoofdgebouw of achter de achtergevelrooilijn.

Erfinrichtingsplan:
Binnen de inrichting zijn reeds faciliteiten aanwezig en noodzakelijk ten behoeve van onder andere het stallen/parkeren van het materieel en machines (in bebouwing en op het buitenterrein). In de beoogde situatie wordt een machineberging opgericht van 40 x 20 meter. In op het landschappelijk inpassingsplan is de beoogde loods weergegeven. Deze loods ligt geclusterd naast de bestaande bebouwing in dezelfde nokrichting achter een bestaande woning.
Aan de noordwestelijke zijde van het erf is al een haagstructuur aanwezig. Deze wordt in de beoogde situatie verder doorgetrokken als infiltratievoorziening. Vooral aan de zuidzijde van het erf wordt landschappelijke inpassing gerealiseerd, maar ook aan de noordelijke en noordoostelijke zijde van het erf wordt landschappelijke inpassing gerealiseerd. In vergelijking met de huidige situatie wordt in de boogde situatie verharding verwijderd voor landschappelijke inpassing.

Passeerstrook:
De passeerstrook wordt niet landschappelijk ingepast, enerzijds vanwege het gebrek aan ruimte tussen de bestaande sloot en de passeerstrook, en anderzijds omdat de passeerstrook bedoeld is om de verkeerssituatie ter plaatse van de Wildestraat te verbeteren. De aanleg van een haag zou hier de verkeersveiligheid belemmeren.

Parkeerplaats en noodontsluiting:
De parkeerplaats op het terrein is zodanig ontworpen dat deze aansluit op de bestaande landschapsstructuren, zoals houtwallen en heggen, en past bij het kleinschalige karakter van de oude zandontginningen. Door gebruik te maken van natuurlijke, streekeigen beplanting wordt de visuele impact beperkt en de biodiversiteit versterkt. Dankzij de integratie van de parkeerplaats blijven de zichtlijnen en de open ruimte behouden.

De noodontsluiting wordt zo vormgegeven dat deze het verzachtende effect van de landschappelijke inpassing niet verstoort. In het plan wordt geborgd dat het gaat om een noodontsluiting en niet om een reguliere ontsluiting. De verhardingen ter plaatse van de functieaanduiding ‘noodontsluiting’ worden verwijderd en vervangen door halfverharding. Ook wordt het bestaande hekwerk verplaatst, zodat dit buiten de landschappelijke inpassing valt. Ter plaatse wordt een houten schapenhek gerealiseerd om het verzachtende effect verder te versterken.



21-10-2024, 10:30:34

1:24,000

0 1,000 2,000 4,000 ft

0 330 660 1,320 m

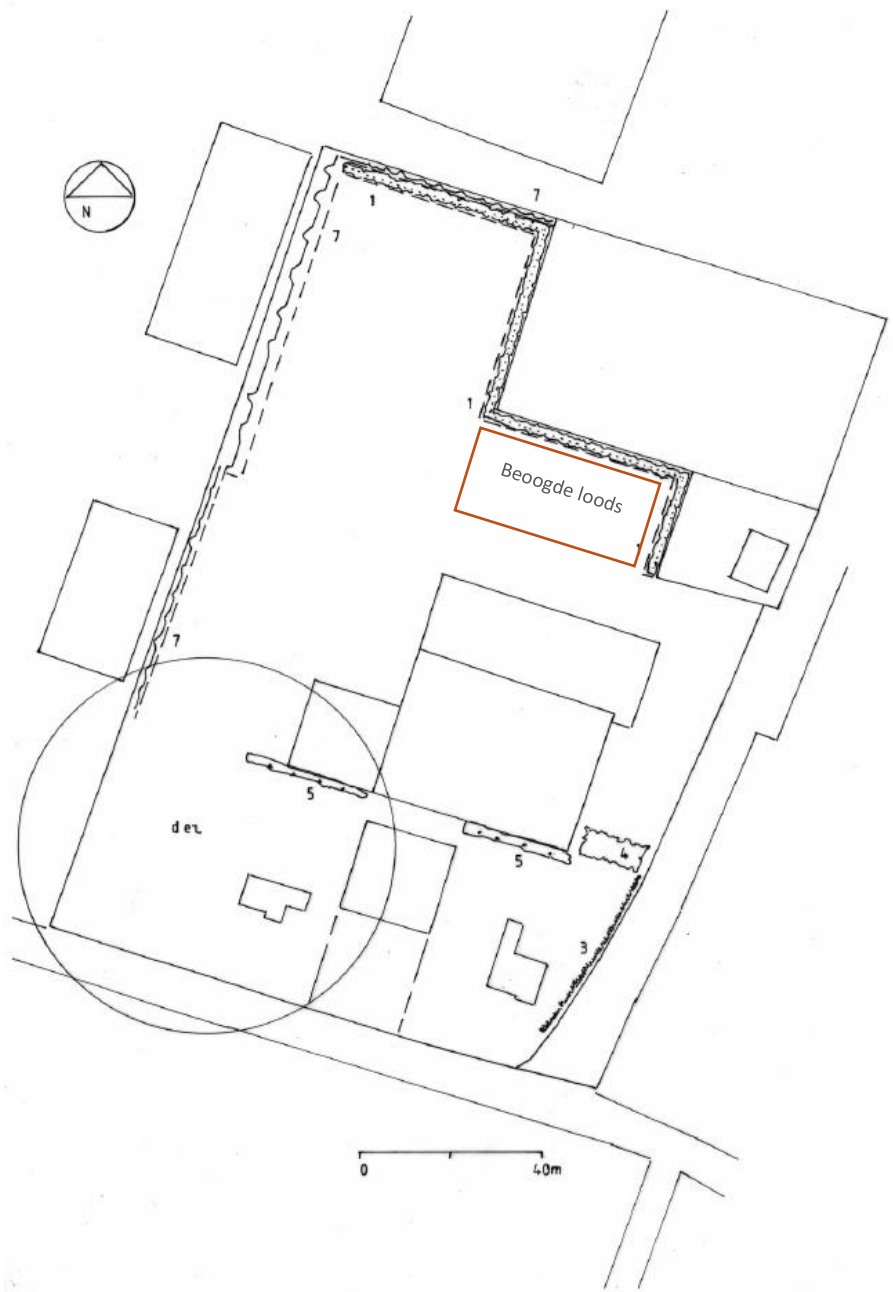
- Override 1
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen

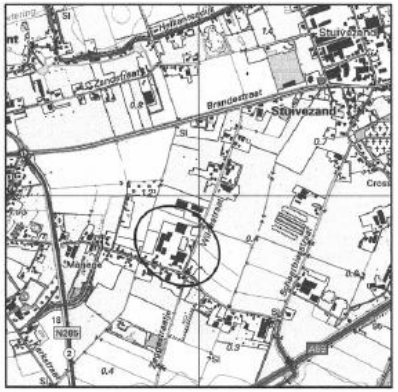
Landschapstypen

- Bebouwd gebied
- Dijken
- Jonge zand- en/of veenontginning
- Open beemdengebied
- Oude zandontginning
- Water
- Zeekleigebied

Web AppBuilder for ArcGIS
Esri Nederland, basicmaterials.nl | OSM | http://creativecommons.org/publicdomain/zero/1.0/deed.nl |

Landschappelijk inpassingsplan





Ligging project:

Gemeente : Drimmelen
Kadastraal bekend : gemeente Terheijden, sectie I, 1308 etc.
X/Y : 111882 x 408701

Legenda

- Bossingel
- Knip- en scheerhaag
- Struweelhaag
- Leibomen
- Landschapsboom
- Water retentiebekken
- Bloemrijk grasland

Inrichtings-/beplantingsplan voor:

Naam : Rasenberg Wagenberg B.V.
Adres : Wagenstraat 55B
Postcode : 4845 CT
Plaats : Wagenberg
Telefoon : 06 54 34 31 03

Ontwerp : AS d.d.: 3 – 8 - 2021
gew.: 16 – 10- 2024

Blad 2 van 2 Schaal 1 : 500
Bij afdruk op A3

Stichting Het Noordbrabants Landschap
Coördinatiepunt Landschapsbeheer
Postbus 80 5076 ZH Haaren
Telefoon 0411 – 622775 Fax 0411 – 623691