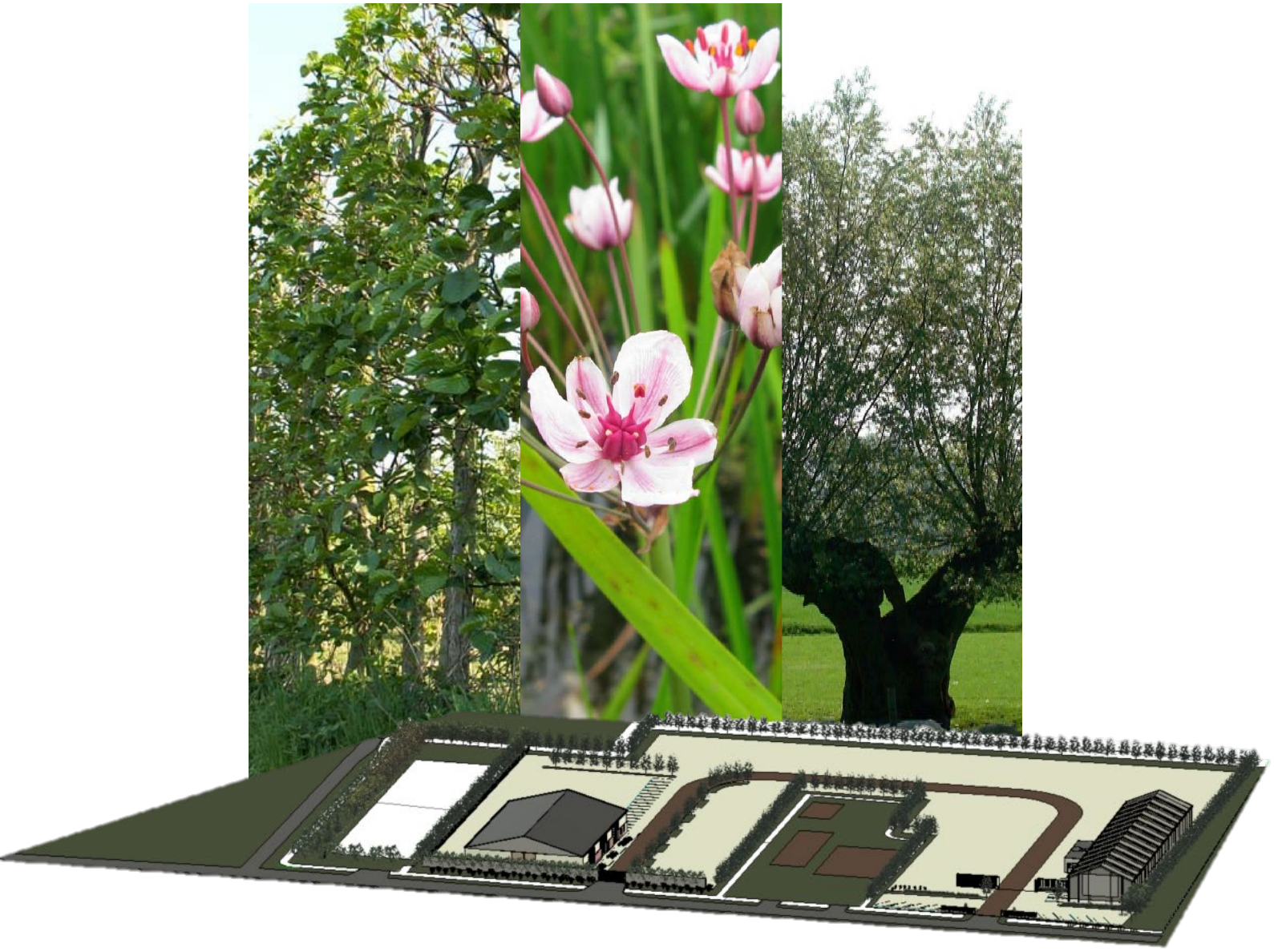
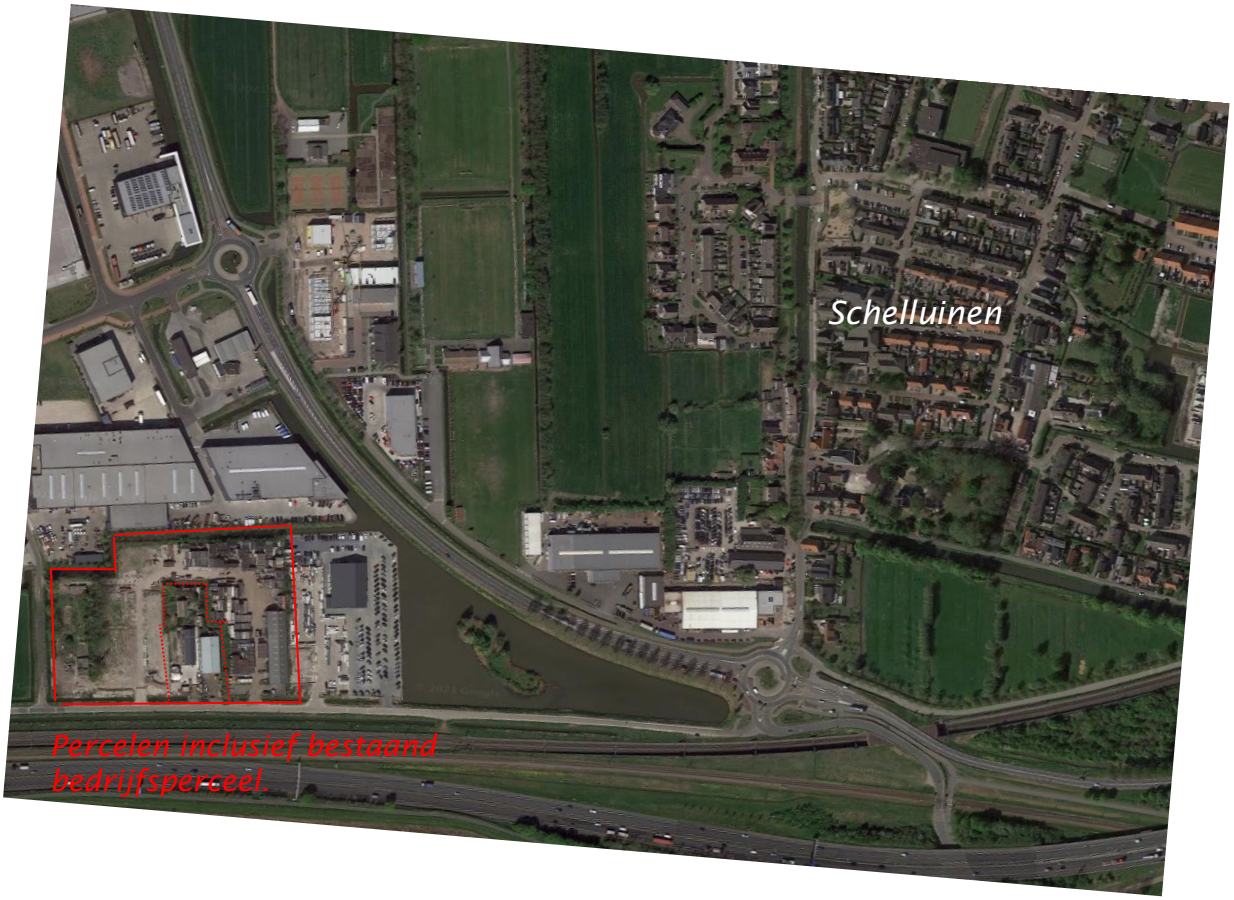


Inrichting- en beplantingsplan
Parallelweg 2 Schelluinen

Gemeente Molenlanden

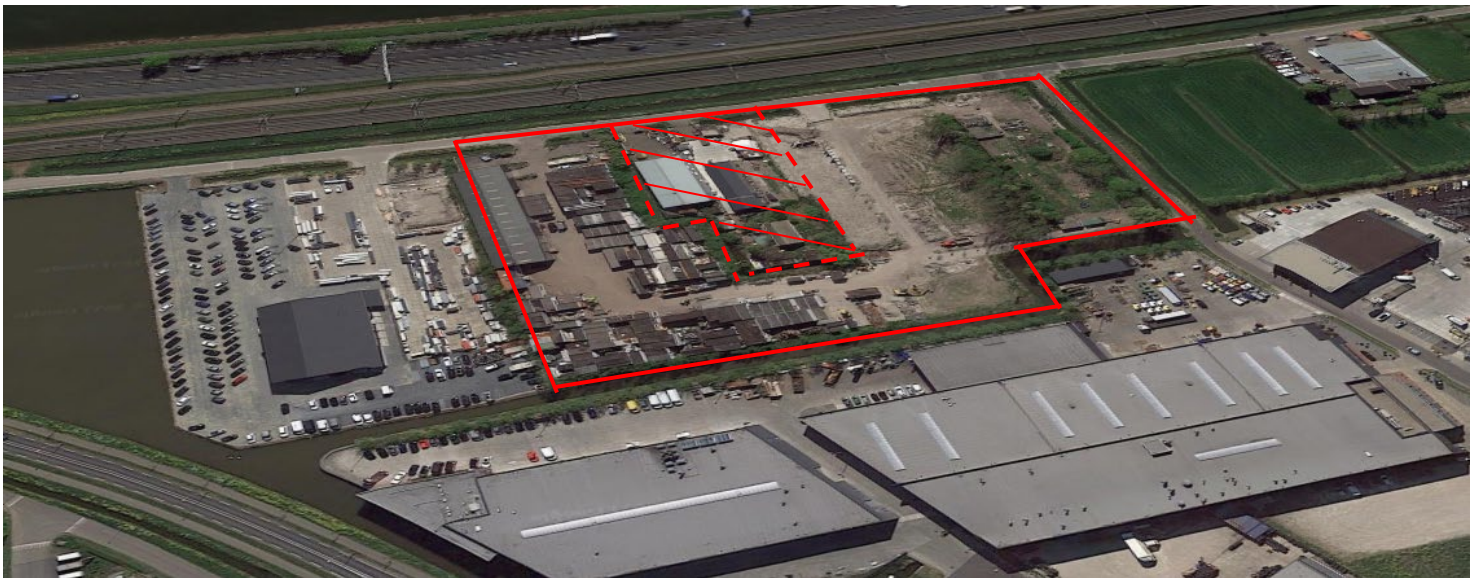
In opdracht van
De Jong Beheer- en Exploitatie Maatschappij BV

Gemaakt door: Tom de Waal
12 oktober 2022



1. Aanleiding

Het plan betreft een uitbreiding richting Rietweg van de bestaande bedrijfslocatie aan de Parallelweg 2 te Schelluinen. De uitbreidingslocatie is op dit moment ingedeeld in vier percelen, waarvan er één perceel is gekocht van Rom-S (kadastraal perceel 2581) als agrarische grond, het tweede perceel is 1200 m^2 grond gekocht van dhr. Timmer met bestemming tuin. Het andere stuk is gekocht van dhr. Wolf, en heeft een recreatiefunctie. Het vierde perceel was een stuk van Prorail (kadastraal perceel 2298), welke een agrarische functie heeft. Ten behoeve van deze uitbreiding van onze huidige bedrijfslocatie willen wij de gemeente vragen om een bestemmingswijziging in gang te zetten. Om deze bestemmingswijziging duidelijkheid te geven, heeft De Jong Beheer- en Exploitatie Maatschappij BV een inrichting- en beplantingsplan opgesteld voor de uitbreidingspercelen ten behoeve van industrie en natuur.



Figuur 1: Uitgebreid perceel met uitzicht op A15 (zuidkant)

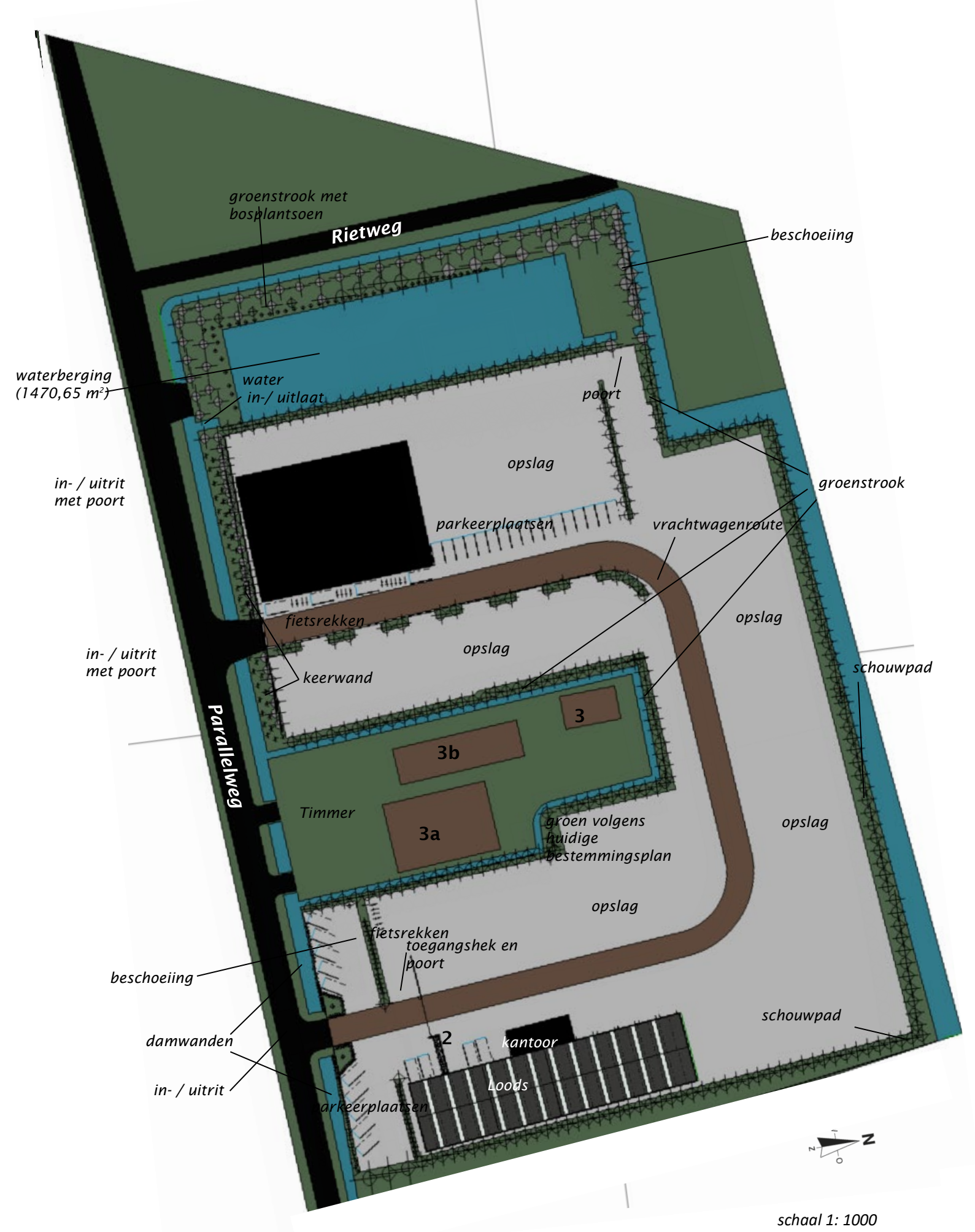


Figuur 2: Uitgebreid perceel met uitzicht op nieuwe bedrijventerrein Schelluinen en links de Rietweg (noordkant)

: Dit perceel dient buiten beschouwing gelaten te worden en behoort niet tot dit inrichtingsplan

2. Locatie

De bedrijfslocatie inclusief uitbreiding grenst aan de zuidzijde aan een weg parallel aan de Betuwelijn en de A15. Aan de oostzijde grenst de locatie aan een andere bedrijfslocatie en de uitbreiding zal ervoor zorgen dat de locatie aan de westzijde aan de Rietweg zal grenzen. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het bedrijfsterrein van het regionaal transportcentrum Schelluinen.


groenstrook met bosplantsoen
Rietweg
beschoeiing
waterberging (1470,65 m²)
water in-/ uitlaat
poort
opslag
in- / uitrit met poort
groenstrook
parkeerplaatsen
vrachtwagenroute
fietsrekken
opslag
opslag
in- / uitrit met poort
keerwand
schouwpad
3
3b
Parallelweg
Timmer
3a
groen volgens huidige bestemmingsplan
opslag
opslag
fietsrekken
toegangshek en poort
beschoeiing
schouwpad
damwanden
2
kantoor
in- / uitrit
Loods
parkeerplaatsen
N
schaal 1: 1000

3. Inrichtingsplan

Het omliggende veen-weidelandschap is het uitgangspunt geweest voor het inrichting- en beplantingsplan voor de locatie gelegen aan de Parallelweg en de Rietweg. Ook is bij de inrichting aansluiting gezocht met de beeld- en kwaliteitseisen voor het aanliggende Transportcentrum Schelluinen. Het terrein is landschappelijk ingepast met hekwerken en elzenhagen op de terreingrenzen. Aan de achterzijde ligt langs de elzenhaag een pad voor onderhoud aan de naastgelegen hoofdwatergang. Na de uitbreiding zal het nieuw verkregen terrein ervoor zorgen dat het bedrijfsterrein van Timmer, welke aan een zijde van ons bedrijfsterrein grenst, dat ook deze grens beplant wordt met elzenhagen, zodoende dat de privacy van beide bedrijven gegarandeerd is. De zuidgrens van het bedrijfsterrein zal aan een aantal sloten komen te grenzen die parallel lopen aan de parallelweg. Aan de noordoever van deze sloten zullen groenstroken met hogere bomen worden gerealiseerd die twee verschillende functies bekleden. Ten eerste zorgen ze ervoor dat het bedrijfsterrein aan het zicht van de weg wordt onttrokken en ten tweede krijgt het geheel zo een natuurvriendelijke uitstraling.
Na de uitbreiding zal het nieuw verkregen westelijke bedrijfsterrein openlijk verhard worden met ofwel asfalt, ofwel klinkers, wat ervoor zorgt dat water in de grond kan blijven infiltreren. Ook worden enkele brede molgoten, gemaakt van klinkers, aangebracht om overtollig water richting de sloten af te voeren. De lijnvoering van de molgoten zal ook het terrein enigszins ruimtelijk opdelen. Dit gedeelte van het bedrijfsterrein zal voornamelijk voor opslag gebruikt zal worden. En met de bouw van een opslagloods zal ook binnenopslag mogelijk worden. Dit alles zal toegankelijk worden vanaf de Parallelweg door twee afzonderlijke in- /uitritten. Aan de westgrens van het terrein zal een bosstrook in stand worden gehouden waar ook een waterberging gerealiseerd zal worden, die het dempen van de huidige sloten compenseert. Deze waterberging zal ten minste 5 meter uit de bestaande rioolpersleiding liggen en zal van de huidige sloten gescheiden worden doormiddel van een smalle groenstrook die met wilgen beplant zal worden. Tevens komt er een wateroverloop die ervoor zorgt dat zowel het water in de berging als het water in de sloten op peil kan blijven. De oever van de waterberging zal bekleed worden met een houten beschoeiing die ervoor zorgt dat de waterkant in tact blijft. Verder zullen er nabij de waterberging diverse water en oeverplanten geplant worden. Er zal geen inrit vanaf de Rietweg gerealiseerd worden, enkel vanaf de Parallelweg zullen twee inritten aan het bedrijfsterrein toegang verlenen.

3.1 Landschappelijk beplantingsplan

Ten aanzien aan de noordkant:

a. Groenstrook 6 meter breed (met inbegrip van water en onderhoudspad), de groenstrook blijft groen met beplanting c.q. gras.
b. Binnen de groenstrook, genoemd onder a, wordt de elzenhaag aangeplant.
c. Een schouwstrook (voor het Waterschap) van 1 meter breed is aangelegd ten behoeve van beheer en onderhoud watergang ten noorden van de elzenhaag.
d. Bij het moment van aanplanting van de elzen (elzenhaag), hebben de elzen (spillen) 150cm à 175cm hoog zijn.
e. Bij het moment van aanplanting van de elzen (elzenhaag), zal de afstand van het hart van de ene els tot de andere els 2 meter zijn.
f. De elzenhaag wordt te alle tijden onderhouden.

Ten aanzien van de beukenhagen[2] aan de zuid- en westkant:

a. Bij het moment van aanplanting van de beuken (beukenhaag), zullen de beuken 80cm à 100cm hoog zijn.
b. Bij het moment van aanplanting van de beuken (beukenhaag), zal de afstand van het hart van de ene beuk tot de andere beuk 2 meter zijn.
c. De beukenhaag wordt te alle tijden onderhouden.

Ten aanzien van het vrachtwagenpad in het midden:
a. Bij het moment van aanplanting van de linden, zullen de linden een stamomtrek hebben tussen de 14cm à 16 cm.
b. Bij het moment van aanplanting van de linden, zullen de linden 150cm à 175cm hoog zijn.
c. Bij het moment van aanplanting van de linden, zal de afstand van het hart van de ene linde tot de andere linde 4 meter zijn.
d. Bij aanvang van de beplanting van de linden zal onderbeplanting aangeplant zijn met een hoogte van 100cm à 125cm.
e. De onderbeplanting bestaat tenminste uit één van de volgende soorten: meidoorn; sneeuwbes; kamperfoelie.

Ten aanzien de westzijde, tussen de waterberging en de
Rietweg: Groenstrook is 10 meter breed.
(met inbegrip van water en onderhoudspad),
b. De aanwezige bomen blijven behouden.
c. De nieuw aan te planten bomen (soorten: acasia, es; linde) zullen bij aanplanting een stamomtrek hebben tussen de 16cm à 18cm.
d. Bij het moment van aanplanting van de bomen (soorten: acasia, es; linde), zullen de bomen 150cm à 175cm hoog zijn.
e. Bij het moment van aanplanting van de bomen (soorten: acasia, es; linde), zal de afstand van het hart van de ene boom tot de andere boom 8 meter zijn.
f. De watergang tussen de Rietweg en de waterberging blijft minimaal 2 meter.
g. De bomen worden ten alle tijde onderhouden.

Ten aanzien van de zuidkant ,
a. Bij het moment van aanplanten van de beuken(beukenhaag) zullen ze 80cm a' 100 cm hoog zijn.
b. Bij het moment van aanplanting van de beuken (beukenhaag) op een afstand beuk tot de andere beuk 2 meter
c. De beukenhaag zal te alle tijden worden onderhouden.

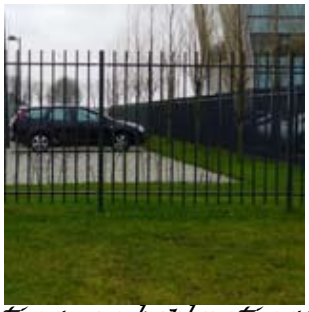
Ten aanzien van de randen langs het terrein van Timmer:
a. Groenstrook is 5 meter breed (met inbegrip van water en onderhoudspad), de groenstrook blijft groen met beplanting c.q. gras.
b. Binnen de groenstrook, genoemd onder a, dienen de linden te worden aangeplant.
c. Bij het moment van aanplanting van de linden dienen de linden (spillen) 150cm à 175cm hoog te zijn.
d. Bij het moment van aanplanting van de linde, dient de afstand van het hart van de ene linde tot de andere linde 4 meter te zijn.
e. De linden dienen te alle tijden onderhouden te worden.
f. Ten aanzien van de oostzijde Dhr. Timmer (Parallelweg 3) zal de groenstrook gehouden worden aan het reeds, vast gestelde bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden vastgesteld op 11 maart 2015. De groenstrook zal te alle tijden onderhouden worden.

4. Materialisatie voorbeelden

houten beschoeiing



hekwerk



molgoot



open bestrating







Knotwilgen, Hazelaar ,meidoorn,kamperfoeli
Sneeuw bes ,acasia, es, linde hoh 8 m.

nieuw aan te
leggen bebossing



Beukenhaag[2]



Beukenhaag[2]
Hoh 2 m.

Linden[3] hoh 4 m.

Elzenhaag[1]
hoh 2 m.

Berk hoh 3 m.



Beukenhaagjes[2]

schaal 1: 1000

5. Beplantingsplan

hagen
hagen van elzen
(Alnus glutinosa)





water - en oeverplanten
inheemse soorten als riet, zwanenbloem, zegge, moerasspirea, waterzuring en gele lis



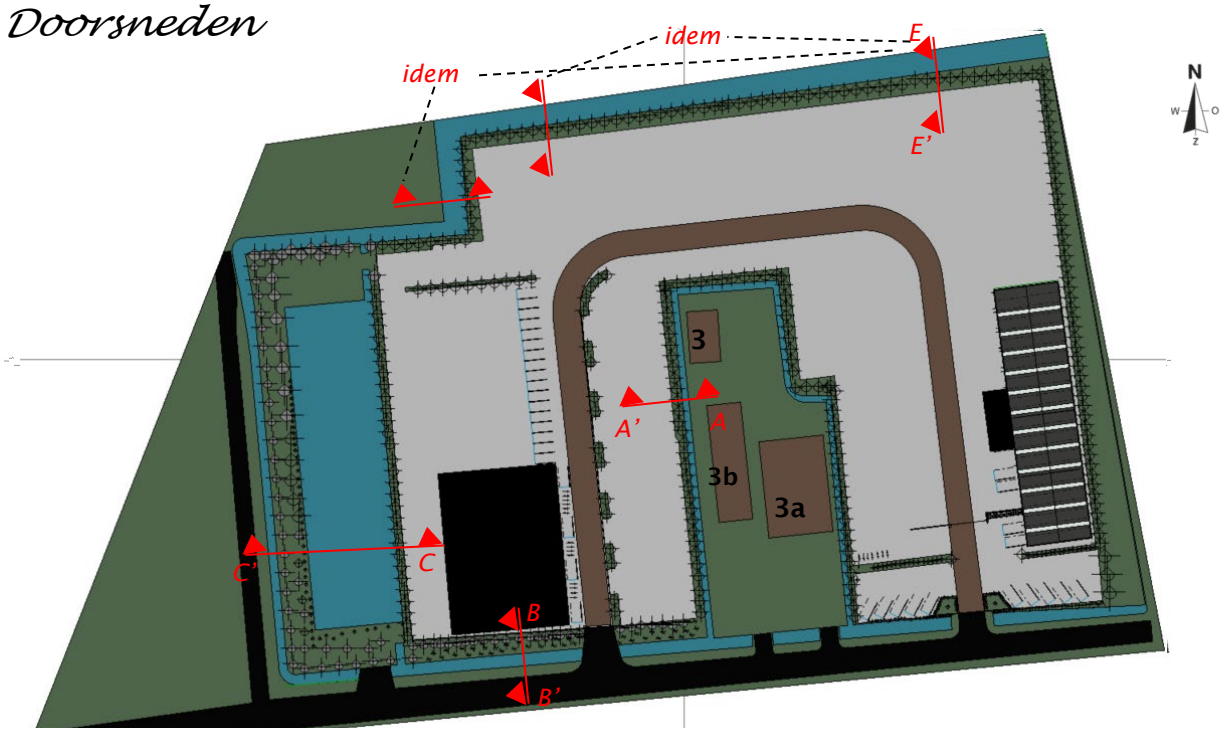


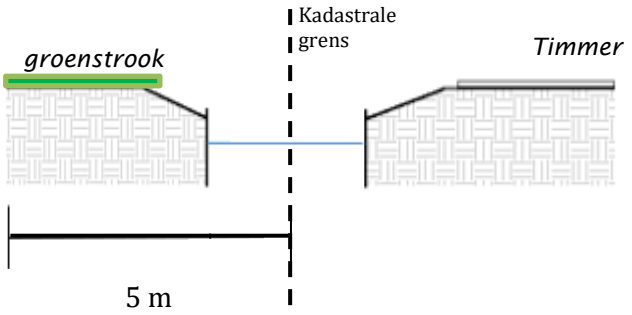
slootkanten
natuurlijke slootkanten



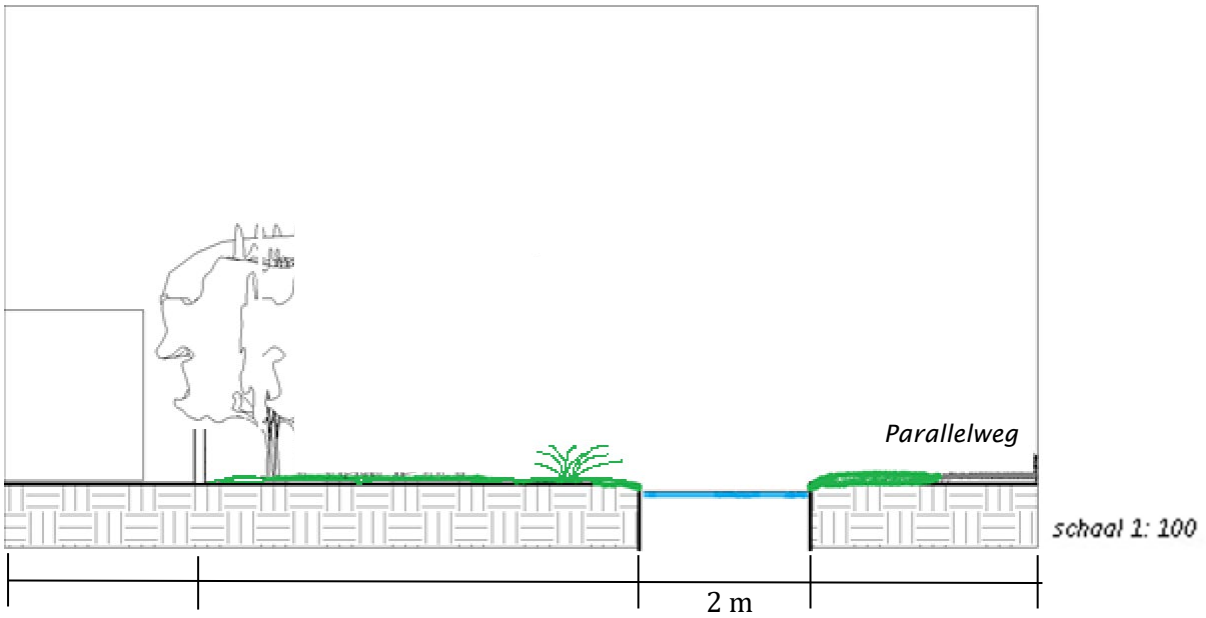


6. Doorsneden

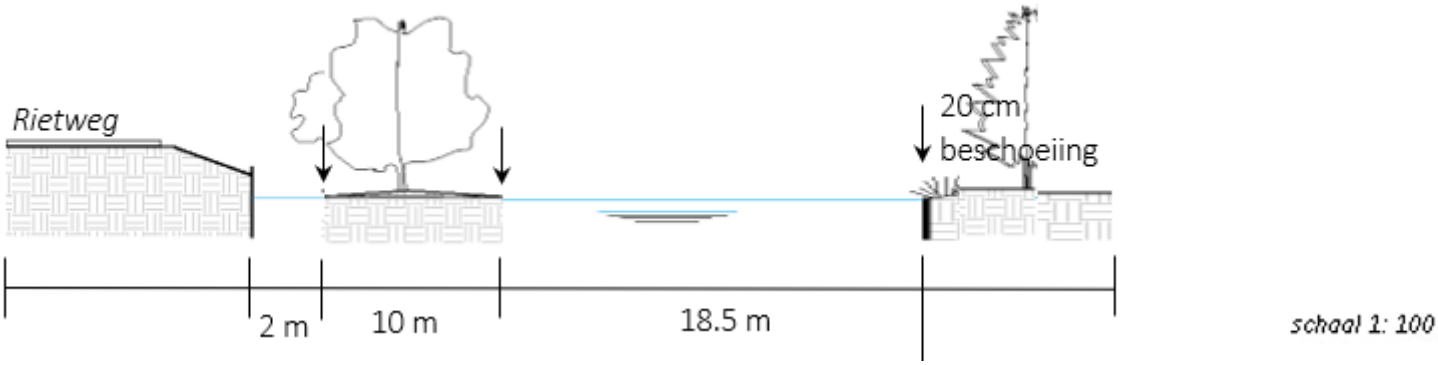




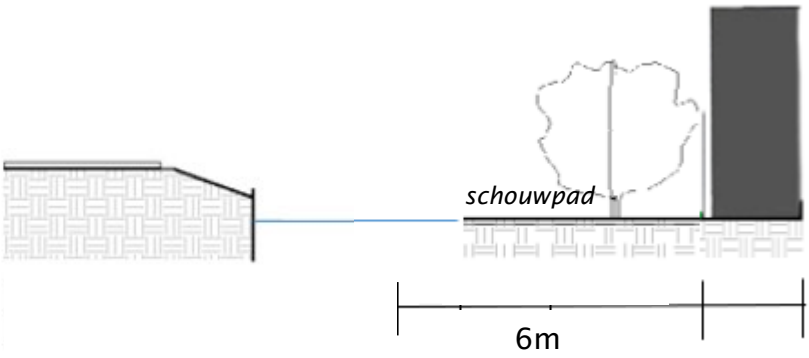
Doorsnede/aanzicht AA' groenstrook met sloot dewelke het terrein van Timmer omsluit en gelegen aan perceel De Jong Group.



Doorsnede/aanzicht BB' Bestaande sloot aan rechterkant langs aflopend talud van de huidige Parallelweg. Aan de kant van het nieuw in te delen perceel duidelijk verlengde grasstroken met beschoeiing.



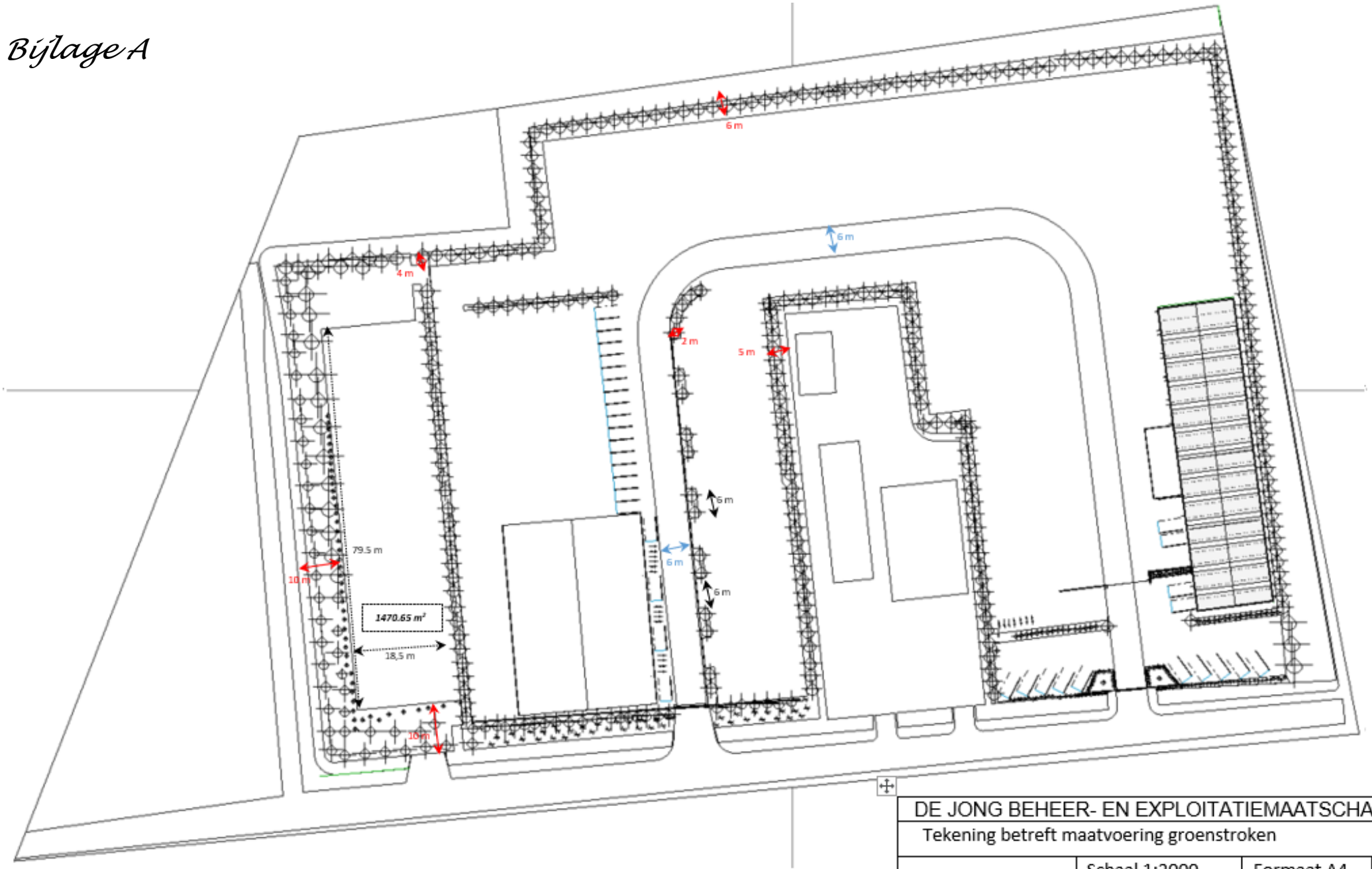
Doorsnede/aanzicht CC': Bestaande sloot aan rechterkant langs aflopend talud van de Rietweg, met waterberging afgebakend met groenstrook (10 m breed) met knotwilgen (0.2 m hoger dan waterstand. Aan linkerkant aflopend talud naar terrein. In de waterbergingsplas wordt natuurlijke slootkant gecreëerd met waterplanten en natuurlijke beschoeiing.



schaal 1: 100

Doorsnede EE' Afscheiding van de achterzijde van het terrein met een hekwerk, een brede elzensingel met onderbegroeiing en een schouwpad.

Bijlage A



1 Nieuwe situatie *
1:2000

DE JONG BEHEER- EN EXPLOITATIEMAATSCHAPPIJ BV				
Tekening betreft maatvoering groenstroken				
	Schaal 1:2000		Formaat A4	Tek. nr.
	GET. AKH	31-05-22	GET. AKH	TdW
	*: maten zijn maatgevend, tekening slechts ter indicatie			

Inrichting- en beplantingsplan

Parallelweg 2 Schelluinen

Gemeente Molenlanden

De Jong Beheer- en Exploitatie Maatschappij BV

oktober 2022