Inrichtingsplan

Molendijk 2a Nieuwerbrug aan den Rijn

Berlerbos
Stad & Landschap

2 juni 2026

www.berlerbos.nl
Oude Borculoseweg 3
7231 PR Warnsveld
Tel: 06-23767816

Molendijk 2a Nieuwerbrug aan de Rijn

Bestaande situatie



Plangebied deed in het recente verleden dienst als vrachtwagendemontagebedrijf (foto's maart 2022).

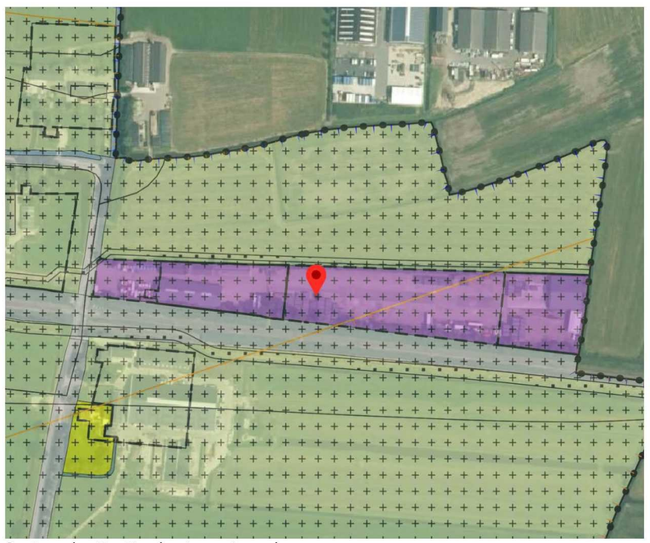
[redacted] (initiatiefnemer) beoogt het erf aan de Molendijk 2a te Nieuwerbrug aan de Rijn (plangebied) geschikt te maken voor hun bedrijfsactiviteiten. Ruimtelijk houdt dit voornemen in dat de bestaande opstallen op het erf worden gesloopt en twee nieuwe gebouwen worden gerealiseerd met een kantoorgebouw op de voorgrond van het erf (westen) en een opslagloods meer centraal op het erf. Ten behoeve van de voorgenomen activiteiten is het nodig het erf aan de noordzijde te verruimen waarbij het terrein met een hectare toeneemt.

De huidige erfopzet bestaat uit enkele loodsen op de voorgrond van het erf en twee loodsen uiterlijk oostelijk op het achtererf. Langs de zuidzijde is een houtsingel gesitueerd met gemengd inheemse vegetatie. Langs de noord- en oostzijde wordt het erf begrensd door een sloot.

Ten noorden van het plangebied wordt de Molendijk begeleid door een brede elzensingel. De elzensingel valt als wegbegeleidende beplanting te beschouwen als karakteristieke in het verder open landschap. Ter hoogte van het plangebied kan de wegbegeleidende singelstructuur worden uitgebreid zonder dat daarbij het open karakter van het landschap wordt beïnvloed.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is voorliggend inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is tot stand gekomen aan de hand van de volgende uitgangspunten:

- De huidige erfopzet is rommelig en onsamenhangend door de verspreide ligging van opstallen met een uiteenlopende beeldkwaliteit. Het is gewenst het aantal bouwvolumes terug te brengen, in beeldkwaliteit op elkaar af te stemmen en het zwaartepunt van bebouwing meer in de nabijheid van de Molendijk te leggen;
- Het is gewenst de bestaande groenstructuur langs de zuidzijde te behouden en waar mogelijk te versterken;
- De bestaande elzensingel langs de Molendijk kan als structuur langs de weg worden herhaald binnen het plangebied waardoor meer ruimtelijke samenhang ontstaat;
- Door omzoming met opgaand groen langs de oostzijde van het erf wordt een verrommeld beeld verder tegengegaan en ontstaat er bovendien een fijnmazige ecologische structuur.



Bestaande situatie - bestemmingsplan.

Aan de maatvoering in dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

N.

Schaal: 1:1.000	Projectnummer: 579
Opdrachtgever: [redacted]	
Formaat: A2	Datum: 29 januari 2025
Tekening: Inrichtingsplan	
Versie: 1	Bladen: 1/5
Opdrachtnemer: Berlerbos Stad & Landschap	

Molendijk 2a Nieuwerbrug aan de Rijn

Beoogde situatie



Het bedrijventerrein wordt langs de noordzijde met een hectare verruimd. Hiertoe wordt de sloot verlegd. De nieuwe erfopzet brengt meer rust en samenhang dan nu het geval is; het bestaat uit twee gebouwen waarbij het kantoorgebouw op de voorgrond wat weg heeft van een ‘hoofdgebouw’ op het voorerf met voor voorerf karakteristieke erfbeplanting.

Zo is rond het kantoor het erf begrensd met een landelijke scheerhaag en is op de voorgrond een markante erfboom voorzien. Daarnaast zijn er langs de weg een hoogstam fruitboom in kruidenrijk grasland gesitueerd.

Achter het kantoorgebouw is de parkeergelegenheid voorzien. Deze is ingericht als zijnde boomgaard met een raamwerk van landelijke scheerhagen en tussen de parkeerplaats middelgrote bomen (sierfruit). Dit sluit aan bij de karakteristieken van het gebied.

Ten zuiden van het kantoor is ruimte voor opslag. Deze opslagruimte is aan het zicht onttrokken door middel van een brede elzensingel langs de Molendijk. Deze singel bestaat nagenoeg alleen uit elzen waarbij vier bomen (twee elzen en twee berken) als boomvormer mogen uitgroeien en de andere elzen als geriefhoutbosje worden beheert. Dit houdt in dat om de circa vier jaar een deel van de singel tot aan de grond wordt uitgezaagd. Dit zorgt ervoor dat de elzen niet tot boom uitgroeien en een dicht, zichtremmend struweel gaan vormen.

In deze houtsingel is ook plek gegeven aan een nieuw te plaatsen transformatorhuisje. Deze is voor onderhoud vanaf de Molendijk bereikbaar met een eigen vier meter brede oprit van grastegels.

Achter het kantoorgebouw is ruimte voor grootschaligere opslag van hout. Centraal op het bedrijventerrein is de nieuwe bedrijfshal gesitueerd. Langs de zuidzijde bevindt zich reeds een houtsingel. De houtsingel wordt aan de westzijde versterkt met een strook nieuw gemengd inheems bosplantsoen.

Aan de oostzijde is het erf ook met een houtsingel begrensd. Deze singel mag meer het karakter hebben van de bestaande houtsingel langs de zuidzijde van het plangebied, met een gemengd sortiment van inheems bosplantsoen en zo nu en dan een boomvormer.

Tijdens calamiteiten kan het bedrijventerrein worden betreden middels een met grastegels uitgevoerde toegang ,zuidelijk van het kantoorgebrouw, voor hulpdiensten.



Molendijk met elzensingel

Aan de maatvoering in dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

N.	
Schaal: 1:1.000	Projectnummer: 579
Opdrachtgever:	
Formaat: A2	Datum: 27 mei 2026
Tekening: Inrichtingsplan	
Versie: 1	Bladen: 2/5
Opdrachtnemer: Berlerbos Stad & Landschap	

Molendijk 2a Nieuwerbrug aan de Rijn

Beplantingsplan



Plantlijst bomen, heesters, bosplantsoen en hagen

Plantcode	Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
Bomen	**29**				
C.	13	Alnus glutinosa	Zwarte els	14-16	Draadkluit.
D.	5	Betula pubescens	Zachte berk	14-16	Draadkluit.
E.	1	Malus domestica	Appel	12/14	Hoogstam fruitboom. Variëteit n.t.b.
F.	1	Tilia cordata	Winterlinde	18/20	Draadkluit.
G.	2	Malus 'Evereste'	Sierappel	14-16	Sierfruitboom hoogstam.
H.	2	Malus 'Rudolph'	Sierappel	14-16	Sierfruitboom hoogstam.
I.	2	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer	14-16	Sierfruitboom hoogstam.
J.	3	Prunus 'Accolade'	Sierkers	14-16	Sierfruitboom hoogstam.
Elzensingel	**84**				
	84	Alnus glutinosa	Zwarte els	80/100	Wortelgoed. Aanplanten in driehoeksverband op 1,5m afstand.
Houtsingel	**388**				
	70	Corylus avellana	Hazelaar	80/100	Wortelgoed. Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m afstand.
	70	Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn	80/100	Wortelgoed. Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m afstand.
	46	Prunus spinosa	Sleedoorn	80/100	Wortelgoed. Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m afstand.
	46	Sambucus nigra	Vlier	80/100	Wortelgoed. Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m afstand.
	40	Salix cinerea	Grauwe wilg	80/100	Wortelgoed. Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m afstand.
	40	Prunus padus	Vogelkers	80/100	Wortelgoed. Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m afstand.
	38	Viburnum opulus	Gelderse roos	80/100	Wortelgoed. Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m afstand.
	38	Euonymus europaeus	Wilde kardinaalsmuts	80/100	Wortelgoed. Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m afstand.
Bestaande houtsingel					Behouden en versterken met bovenstaand wortelgoed
Menghagen	**1066**				
	270	Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn	60/80	Enkele rij 4st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	365	Acer campestre	Veldesdoorn	60/80	Enkele rij 4st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	265	Fagus sylvatica	Beuk	60/80	Enkele rij 4st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	166	Ligustrum ovalifolium	Liguster	60/80	Enkele rij 4st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
Kruidenrijk grasland	**1.1250gr.**				
G2	1.1250gr.	Bloemrijk grasland zware grond	Kruidenrijk graslandmengsel de Cruydt Hoeck		Dosering 1,5gr. per m². (1.125gr. t.b.v 750 m²)



Tilia cordata (Winterlinde)



Malus 'Evereste' (Sierappel)



Prunus 'Accolade' (Sierkers)



Betula pubescens (Zachte berk)



Malus 'Rudolph' (Sierappel)



Pyrus c. 'Chanticleer' (Sierpeer)



Elzensingel



Corylus avellana (Hazelaar)



Crataegus monogyna (Meidoorn)

Maatvoering in werk nader te bepalen, aantallen en soorten: of gelijkwaardig als weergegeven

Aan de maatvoering in dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

N.

Schaal: 1:1.000	Projectnummer: 579
Opdrachtgever:	
Formaat: A2	Datum: 27 mei 2026
Tekening: Beplantingsplan	
Versie: 1	Bladen: 3/5
Opdrachtnemer: Berlerbos Stad & Landschap	

Molendijk 2a Nieuwerbrug aan de Rijn

Ontwikkeling in beeld - voorerf

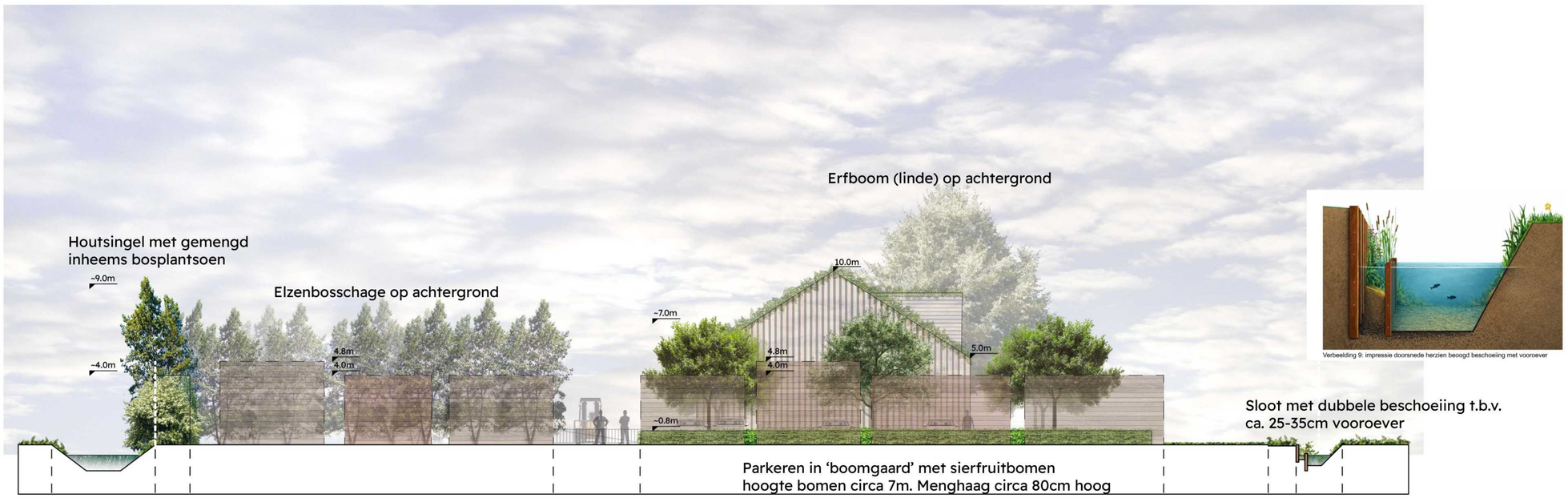


N.

Schaal: 1:200	Projectnummer: 579
Opdrachtgever:	
Formaat: A2	Datum: 27 mei 2026
Tekening: Inrichtingsplan	
Versie: 1	Bladen: 4/5
Opdrachtnemer: Berlerbos Stad & Landschap	

Molendijk 2a Nieuwerbrug aan de Rijn

Profieldoorsnede



Verbeelding 9: impressie doorsnede herzien beoogd beschoeiing met vooroever



0 2 4 6 8 10 20m

Exacte maatvoering in werk nader te bepalen, in overleg met betrokken actoren, waaronder het waterschap, waarbij de inpassing gewaarborgd blijft.

Aan de maatvoering in dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Schaal: 1:200	Projectnummer: 579
Opdrachtgever: [redacted]	
Formaat: A2	Datum: 1 juni 2026
Tekening: Profieldoorsnede	
Versie: 1	Bladen: 5/5
Opdrachtnemer: Berlerbos Stad & Landschap	