

Landschappelijke uitgangspunten terrein Biovergisting Krommerijnstreek achter Van Dijk's Koelhuis te Cothen

Opgesteld door: W.J.J. Jaaltink
Onderwerp : Landschappelijke uitgangspunten
Datum : 25 oktober 2013 status definitief_v2

Aanleiding

1^e Op 10 november 2011 is door dhr. W. van der Horst gevraagd of ik voor de locatie achter van Dijk's Koelhuis in Cothen landschappelijke uitgangspunten wil opstellen. Samen met andere initiatiefnemers wil dhr Van der Horst daar een biovergistinginstallatie oprichten. Deze uitgangspunten zijn o.a. benodigd voor een overleg op 27 november 2011.

Ten behoeve van dit overleg is naar het perceel gekeken en de kwaliteiten van het landschapstype waarin het ligt geanalyseerd. Ook heb ik nagekeken wat er al van het gebied bekend is.

Voor Van Dijks koelhuis en Tapkoelholding is in 2009 in opdracht van de gemeente Wijk bij Duurstede een beeldkwaliteitplan opgesteld door Brons en Partners. In dit beeldkwaliteitplan staan ook uitgangspunten die voor het perceel ten noorden van de koelhuizen kan gelden. Bestaande groenelementen staan er ook op vermeld.

Daarnaast heb ik in het voorjaar van 2010 voor de fam Van Dijk een beplantingsopzet gemaakt tbv het inpassen van de bedrijfsgebouwen en een uitweg naar de noordkant van het bedrijf. Een ontsluiting die nu voor de vergistinglocatie zou kunnen worden gebruikt.

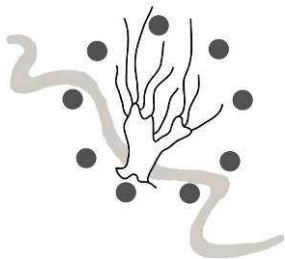
Beide adviezen zijn in november 2011 meegezonden met de beperking hier terughoudend mee om te gaan, daar toen nog niet was nagevraagd of deze documenten vrij gebruikt mochten worden.

2^e In februari 2012 is een landsschappelijke inpassing gemaakt op basis van opgestelde uitgangspunten. (*Schets LSIP Biovergisting dd. 15 februari 2012 concept*)
Schets en uitgangspunten zijn bij de gemeente en provincie getoond als mogelijke invulling op de locatie waar de biovergistinginstallatie kan komen. Deze landschappelijke inpassing is niet één op één overgenomen in het principeverzoek ontwerpbestemmingsplan.

3^e Begin augustus 2012 is samen met de beleidsmedewerker landschap van gemeente ter plaatse gekeken wat er aan mogelijkheden voor landschappelijke inpassing zouden kunnen. Dit naar aanleiding van de voorgestelde inpassing ingediend door de initiatiefnemers, die afwijkt van de door de Stuurgroep Kromme Rijnlandschap (SKR) opgestelde inpassing d.d. februari 2012.

4^e Daarop is met initiatiefnemers en gemeente in september 2012 gesproken en is afgesproken dat er een gewijzigde landschappelijke inpassing zou worden opgesteld door de landschapscoördinator van de SKR. De gewijzigde uitgangspunten van initiatiefnemers worden doorgegeven aan de landschapscoördinator (oa. verleggen sloot, toegangspad wel in eigendom, stroken er naast niet, waardoor eigenaar (V Dijk Koelhuis), zal moeten inpassen indien pad er komt). Dit heeft geresulteerd in landschappelijke uitgangspunten versie concept 2 en landschappelijke inpassing concept 3 die later is aangepast naar concept 4 vanwege verduidelijking kadastrale grenzen.

5^e Op 8 april en 23 mei 2013 is er overleg met het waterschap geweest over watercompensatie dat tijdens een veldbezoek op 11 juni buiten nader is toegelicht hoe dat zou kunnen. Waterschap



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

heeft voorstel over te compenserende hoeveelheden doorgeven aan initiatiefnemers en dit is verwerkt in deze definitieve versie.

Ligging

Het gebied ligt op de overgang van het krommerijnlandschap naar het slagenlandschap. Het grenst aan de noordzijde aan de Kleidijk. Een oude achterkade van de cope-ontgining van Langbroek.

Aan de zuidzijde grenst het perceel aan het bedrijvencomplex van Van Dijks Koelhuis en Tapkoelholding in het overwegend open Krommerijnlandschap.

Aan de westzijde ligt een laagstam fruitteeltperceel en aan de oostzijde een weiland / maïsland. Het perceel is aan de noordzijde begrensd met een stevige dichte houtsingel van ca 12m hoog hoofdzakelijk bestaande uit boomvormers van zomereik, zwarte els en gewone es. Aan de oostzijde staat een elzensingel die als hoge heg beheerd wordt en “dun” is in twijg- en bladbezetting. In deze elzenheg staan enkele boomvormende essen. Aan de buitenzijde van deze heg ligt nog een slootje die voornamelijk dienst doet als afwatering van hemelwater van de verharde - en dakoppervlakken van het terrein van Van Dijks Koelhuis en Tapkoelholding.

Het perceel zelf bestaat uit een grasweide met een greppel.

Op bijgevoegde fotobijlage zijn beelden weergegeven vanuit verschillende zijden genomen. Dit om een indruk van de locatie te krijgen.

Huidige kwaliteit

De huidige kwaliteit in dit gebied zit in de kamerachtige indeling van de percelen. Elzensingels staan aan de grenzen. Hier en daar met enkele restanten van bomen langs greppels en grenzen. Dit zien we ook bij de buurkavels aan de westzijde. Een voormalige boomgaard omzoomd met elzensingels. Bij buurpercelen komen we de elzensingels ook tegen.

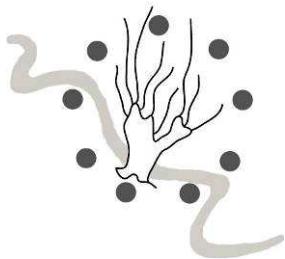
Wat verder opvalt, is dat de boerderijen in dit landschapstype overwegend ver van de weg af staan. Ze liggen diep in het land waardoor ze ook minder “hard” aanwezig zijn. Wat dat betreft voldoet deze locatie ook aan deze typologie.

Uitgangspunten algemeen

- Er is beperkte ruimte op de kavel. De kavel had voor een optimale inrichting van de bi-overgistinginstallatie iets groter moeten zijn, maar deze ruimte is er niet.
- Er wordt van uit gegaan dat de sloot aan de oostzijde van het perceel verbreed wordt om deels te kunnen voldoen aan de compensatie voor berging van hemelwater bij verharde oppervlakken (eis waterschap).
- Op detailniveau zijn de inrichtingsmaten van bijvoorbeeld sleufsilo's voor de (co)-vergistingsproducten nog niet bekend, dus daar kan nog een kleine afwijking in zitten.
- De locatie van de toegangsweg aan de oostzijde heeft een breedte van 5m voor de initiatiefnemers. Links en rechts ervan blijft van Van Dijks Koelhuis. De inpassing zal respectievelijk dan ook op grond van Van Dijks Koelhuis plaats moeten vinden. Van Dijk gaat hiermee akkoord.

Uitgangspunten Landschappelijk

- De kamerachtige gebiedsindeling zal als uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing worden gebruikt.
- Inpassing zodanig dat met name aan de west- en oostzijde de locatie ingepast wordt en daardoor deels aan het zicht wordt onttrokken danwel het beeld wordt verzacht.
- Beplanting aan de grenzen in lijnvormige structuren.
- Aan de noordzijde is nu voldoende groen aanwezig en daar hoeft geen extra inpassing worden toegepast.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

- Aan de oostzijde blijft de bestaande windsingel staan en zal hier en daar worden aangevuld met een enkele boomvormer.
- Aan de zuidzijde van het perceel sluit het aan op het bedrijfsterrein van Van Dijks Koelhuis en zal alleen aan de zuidwestzijde een stuk inpassing worden verlangd.
- Voor de toegangsweg aan de oostzijde wordt het advies dat al eerder voor Van Dijks Koelhuis is geschreven, één op één overgenomen.

Landschappelijke inpassing

Westzijde

Aan de westzijde van het perceel wordt een landschappelijke singel met enkele boomvormers voorgesteld die een breedte zal krijgen tot 4-5m en grotendeels bestaat uit zwarte els maar ook soorten als veldesdoorn, rode kornoelje, eenstijlige meidoorn en haagbeuk. Deze singel is goed te beheren als "windsingel / landschappelijke heg en zal daardoor een gesloten uiterlijk geven gelijkend op windsingels om boomgaarden.

In deze singel worden enkele boomvormers geplant van zomereik die "strategisch" worden geplant om het zicht vanuit zuidwesthoek op de locatie te verzachten. Om het beeld wat gevarieerder te krijgen, kan gekozen worden om sommige elzen en haagbeuk door te laten groeien en deze ook als boomvormers te beheren.

Daar de singel op de grens van het perceel komt tegen een zogenaamde sleufsilo, kan het zo zijn dat de buitenzijde van de sleufsilo bestaat uit een grondtalud. De singel kan ook deels geplant worden in dit talud. De boomvormers dan wel op maaiveldniveau planten.

Zuidwestzijde

Aan de zuidwestzijde is maar een gering deel dat vanaf de zuidwestzijde te zien is. Daar kan worden volstaan met het planten van enkele bomen. Voorgesteld wordt om hier zomereik toe te passen. Gewone es zou ook kunnen, maar daar zit nu een ziekte in, waarvan nog niet bekend is of de boom dit kan overgroeien. Voor het overige zuidelijke deel is geen inpassing vereist.

Oostzijde

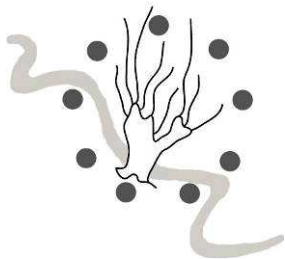
Aan de oostzijde zal de bestaande elzensingel met boomvormers van gewone es en zomereik in stand blijven. Deze singel is goed te beheren als "windsingel / landschappelijke heg en zal daardoor een gesloten uiterlijk geven gelijkend op windsingels om boomgaarden.

In deze singel worden enkele boomvormers bijgeplant van zomereik die "strategisch" worden geplant om het zicht vanuit oostzijde op de locatie te verzachten. Om het beeld wat gevarieerder te krijgen, kan gekozen worden om sommige elzen door te laten groeien en deze ook als boomvormers te beheren.

De afwateringsloot aan de buitenzijde van de singel wordt met ca 3,50m verbreed en voorzien van een "knijp"constructie ivm de compensatie-eis van het waterschap om 15% van toegenomen verhard oppervlak in waterberging te compenseren. De overige compensatie wordt op het terrein zelf gevonden.

De ontsluiting .

Het toegangspad zal max 5m breed worden en zal bestaan uit functionele bedrijfsverharding. Het pad niet onnodig hoog in het landschap aanleggen, omdat het dan een "dijk" uiterlijk krijgt. Rechts van het pad is ruimte om een landschappelijke struweelstrook aan te leggen die vooral het zicht op de gebouwen van Van Dijks Koelhuis en Tapkoelholding verzacht.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

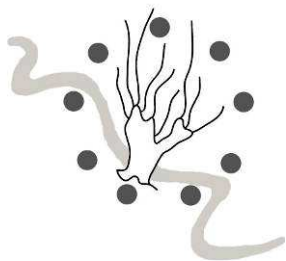
In eerdere plannen is al aan de orde geweest, dat als het pad er komt, dit landschappelijk wordt ingepast.

Daarbij kan aan de linkerzijde van het toegangspad worden aangesloten op de reeds aanwezige heg van veldesdoorn met boomvormers van zomereik. Aan de rechterzijde is ruimte om struweelvormers en boomvormers te planten. Sortiment kan bestaan uit veldesdoorn, zwarte els, eenstijlige meidoorn sleedoorn, en boswilg met boomvormers van zwarte els en haagbeuk.

Met vriendelijke groet
Walter Jaaltink

Landschapscoördinator
Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

fotobijlage is bijgevoegd



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

fotobijlage huidige ligging perceel



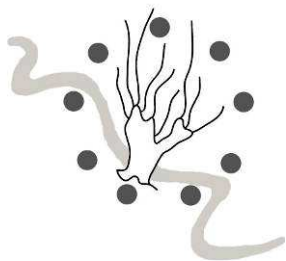
Zicht op perceel vanaf westzijde waarbij nog laagstamfruitperceel aanwezig is tussen weiland op de voorgrond en perceel voorzien van elzen windsingel



Zicht op perceel noordzijde; de houtsingel met boomvormende eiken en struweel is op eigen terrein



Perceel gezien vanaf oostzijde bestaande elzensingel ca 6m hoog



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap



Perceel gezien vanaf oostzijde richting toegangsweg



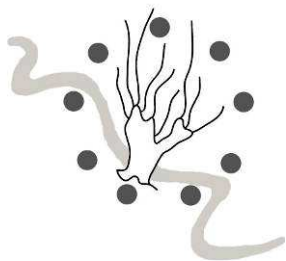
Bestaande singel noordzijde op eigen terrein



bestaande singel oostzijde hoogte ca 6m



Beeld richting zuidzijde achterzijde bedrijfsgebouwen.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap



zicht op locatie verbreden watergang