

B& Erf Kesselaar

Landschappelijke inpassing agrarisch bedrijf Franseweg 2, Kapelle



B&S



PROJECTDATA

Projectnaam	Landschappelijke inpassing erf Kesselaar Franseweg 2 Kapelle
Locatie	Kapelle
Opdrachtgever	Kesselaar B.V.
Opgesteld door	Bosch Slabbers landschapsarchitecten Mark Nijssen Rosie Brader
Datum	april 2020
Projectnummer	BS20-017





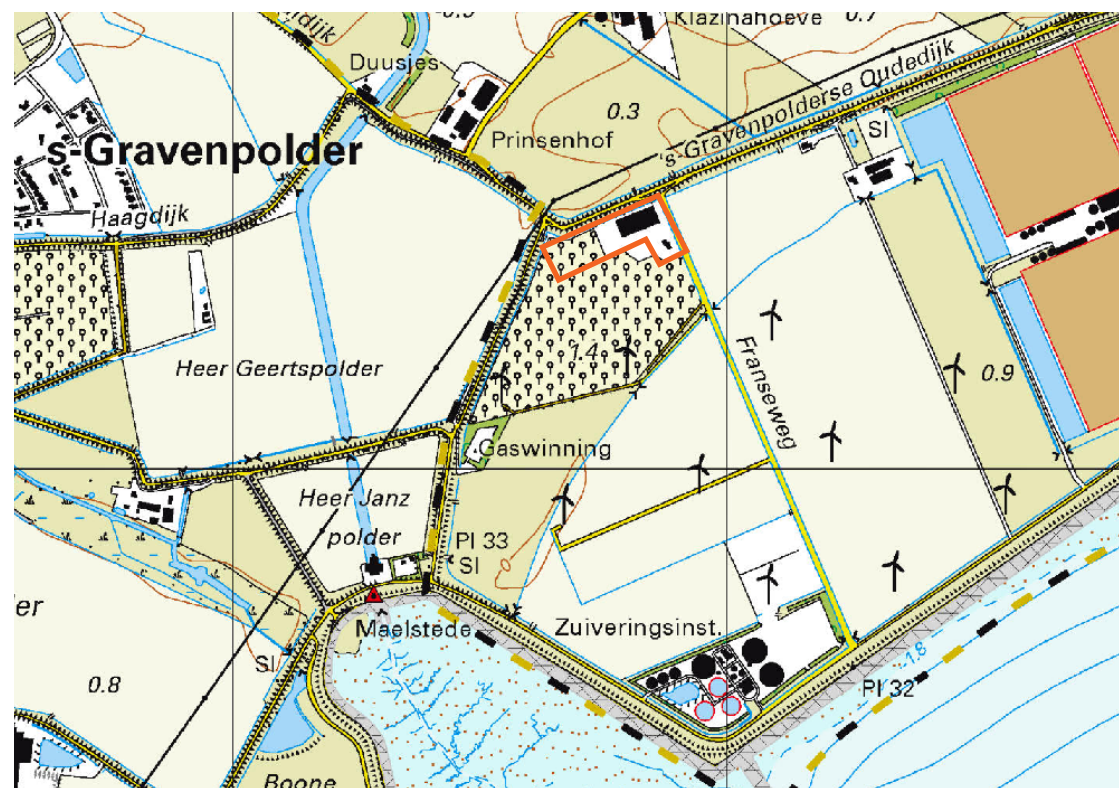
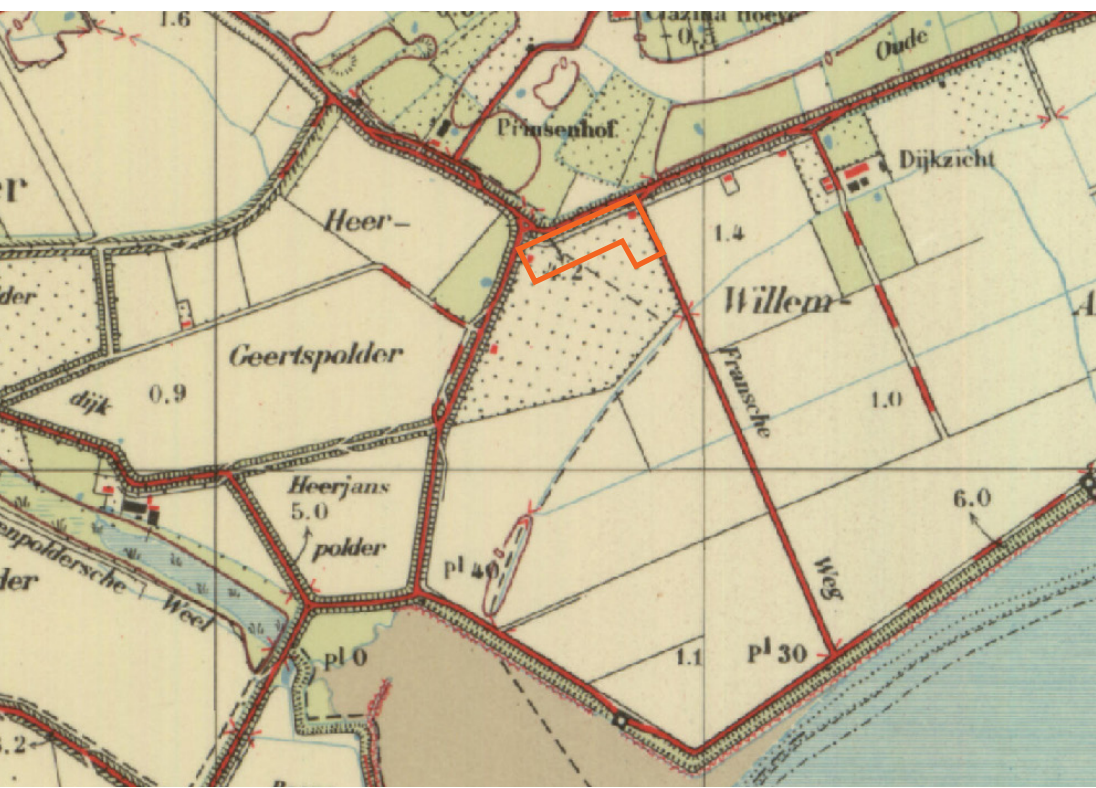
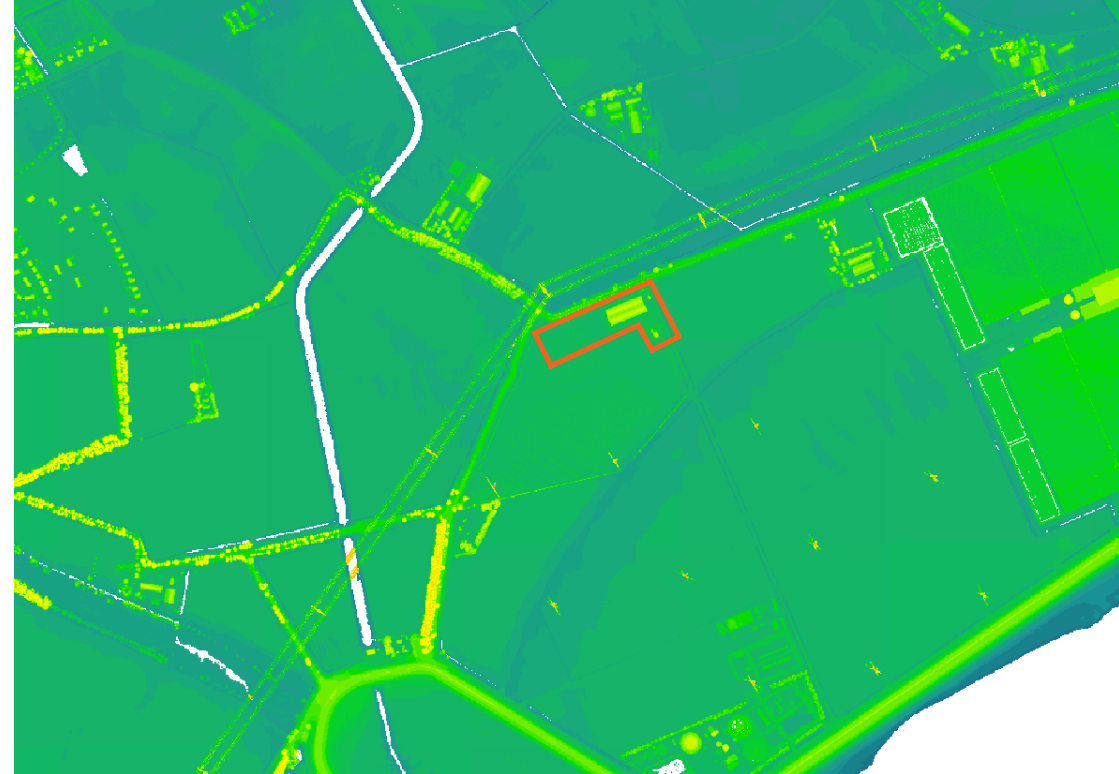
1. Aanleiding

Kesselaar B.V. is gevestigd op de Franseweg 2 in Kapelle. Het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van uien. Na de oogst worden deze opgeslagen op eigen terrein.

Afgelopen jaren heeft het bedrijf een sterke groei meegemaakt waardoor er meer geproduceerd wordt dan opgeslagen kan worden. Dit wordt opgelost door een derde loods te bouwen waarmee het bedrijf verder kan groeien.

Een voorwaarde voor de bouw van de loods, is het landschappelijk inpassen van dit agrarisch gebouw. BoschSlabbers is gevraagd om een landschappelijk inpassingsplan op te stellen dat de uitbreiding op verantwoorde wijze inpast in het landschap.

◀ *Luchtfoto met daarop erf Kesselaar*



2. Landschap

Het erf ligt in de Willem Annapolder. Deze jonge aanwas­polder is in 1756 bedijkt en ligt gemiddeld 0,8 meter boven NAP.

Deze polder word gekenmerkt door zijn openheid en rechte kavel­structuur zoals op de luchtfoto te zien is. De afwijkende kromme lijn verwijst naar de voormalige getijdengeul, deze is terug te vinden in de hoogte kaart.

Naast de hoogspanningsleiding die van het oosten naar het noorden loopt, kwamen er in 2005 het kassen­complex in het oosten en de windmolens in het westen bij. Hierdoor krijgt de polder een industriële uitstraling.

Het perceel waar het erf op ligt was vanaf 1914 tot 2015 een boomgaard wat in zijn omgeving nog veelvuldig voorkomt. Hiervan is de windsingel nog behouden en omsluit driekwart van de kavel. Aan de zijde van de Franseweg ontbreekt de singel en is het openkarakter van de polder te beleven.

De boerderijen in de Willem Annapolder liggen allemaal tegen de 's-Gavenpolderse Oudedijk aan. Aan de zeedijk bevinden zich geen agrarische erven.

De agrarische erven in de nieu­wlandpolders hebben allemaal een streekeigen singel rond het erf om de wind te breken en het erf af te schermen.

▲ *Bodemkaart*



▲ *Algemene Hoogtekaart Nederland*



▲ *Historische kaart uit 1950*



▲ *Topografische kaart uit 2014*



3. Huidige situatie

Het erf bestaat uit een grote schuur uit 2007 en de aanbouw van een tweede schuur rond 2015.

Het erf heeft aan de noordzijde een oude windsingel van elzen, maar wordt verder niet omsloten.

Het erf is een zeer schoon terrein wat grotendeels verhard is. Dit ten behoeve van vrachtauto's en landbouwverkeer die hier kunnen manoeuvreren.

De dijk waaraan het erf zich bevindt is beplant met een dubbele essenlaan. Deze wordt versterkt door de elzensingel van het erf waardoor het erf goed is ingepast en verankerd.

Het waterbassin in de 'oksel' van de dijk dient als bluswater ten behoeve van de brandveiligheid van de te bouwen schuur.

▲ *Luchtfoto van het erf Kesselaar*

▲ *Het zicht vanaf de Hoofdijk op het erf Kesselaar*

◀ *De huidige invulling van erf Kesselaar*

◀ *Het waterbassin in de 'oksel' van de dijk*

*Bomen en singel
schermen de schuren af. ▲
Kruispunt ten noordwesten
van het erf met waardevolle
historische grenslijnde ►*



Bestaande essenlaan

max.
12meter

Nieuwbouw

Getekende
elzensingel
behouden

Rand
waterbassin
in zaaien
met gras

Gemengde
zeeuwse haag
10m

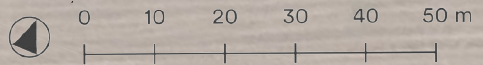
Boomvormers

Bestaande
schuur uit
2015

Compensatie
voor
noorden
nieuwbouw

max.
12meter

Franseweg



4. Inpassingsplan

De te realiseren uienloods is een soortgelijk gebouw van de in 2015 gerealiseerde loods in het midden van de plankaart. Deze nieuwbouw dient de opslagcapaciteit van het bedrijf te verhogen waardoor meneer Kesselaar al zijn gewas op eigen terrein kan opslaan.

Erf Kesselaar is gelegen onderaan de dijk in een nieuwe aanwaspolder. Deze polder wordt gekenmerkt door zijn rechte lijnen en grote, open kavels. Mede door de openheid en verre zichten dient deze nieuwbouw ingepast te worden in het landschap.

In de omgeving van het erf komen veelvoudig boeren erven voor met windsingels en hoog opgaande beplanting rond het erf. Deze ruimtelijke opzet word nu ook hier toegepast.

Het inpassingsplan voorziet een singel van 10 meter breed aan de zuid en westzijde van de nieuwbouw. Aan de noordzijde word de huidige elzensingel behouden (aangegeven op de plankaart). Vanwege de krappe dimensionering kan hier niet voldaan worden aan de 10 meter beplanting. Dit wordt gecompenseerd aan de zuidzijde. De be-

staande loodsen hebben ook een grote invloed op het landschap.

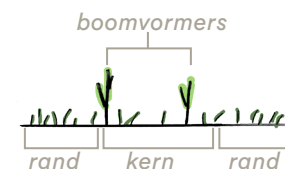
De singel belemmerd niet de toegang tot het land of het waterbassin. Daarom wordt een opening van maximaal 12 meter breed toegestaan tussen het waterbassin en de eerste plant van de singel. Bij de woning wordt er in plaats van het waterbassin gerekend vanaf de kadasterlijn.

De singel bestaat uit streekeigen beplanting die thuis horen in de (aanwas)polders. Samen met de bomen vormen ze een groen kader om de nieuwbouw. Om deze singels jong en gezond te houden dienen ze elke 10 tot 12 jaar gesnoeid te worden. De boomvormers worden niet gesnoeid en dienen als dragers van het groene kader.

Om de landschappelijke inpassing te behouden, dient er - tien jaar na aanplant - de binnenkant gesnoeid te worden tot 40 cm boven de grond. Vijf jaar later zal de buitenkant gesnoeid worden waarna dit proces zich elke 5 jaar herhaalt. Dit systeem maakt het mogelijk om de inpassing te behouden en de singel gezond te houden.

MINIMALE INGREEP VOOR EEN GEZONDE SINGEL

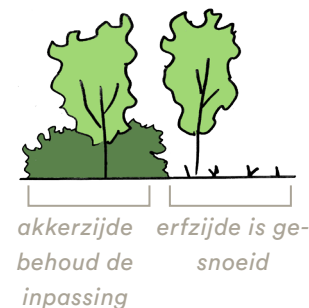
na aanplant



5 jaar na aanplant



10 jaar na aanplant

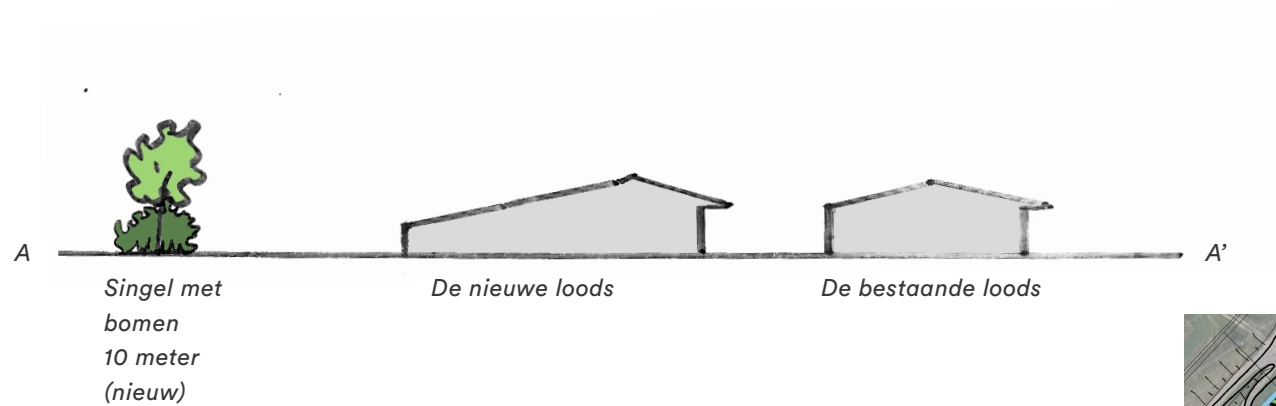


15 jaar na aanplant

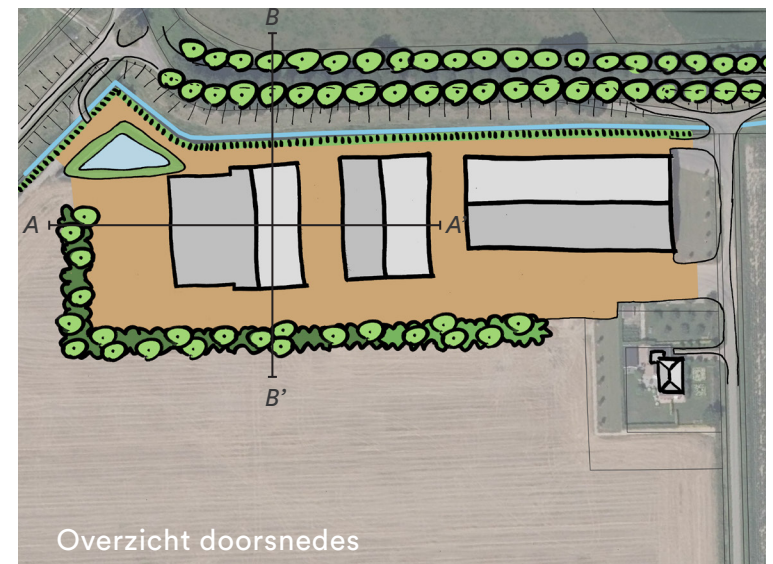
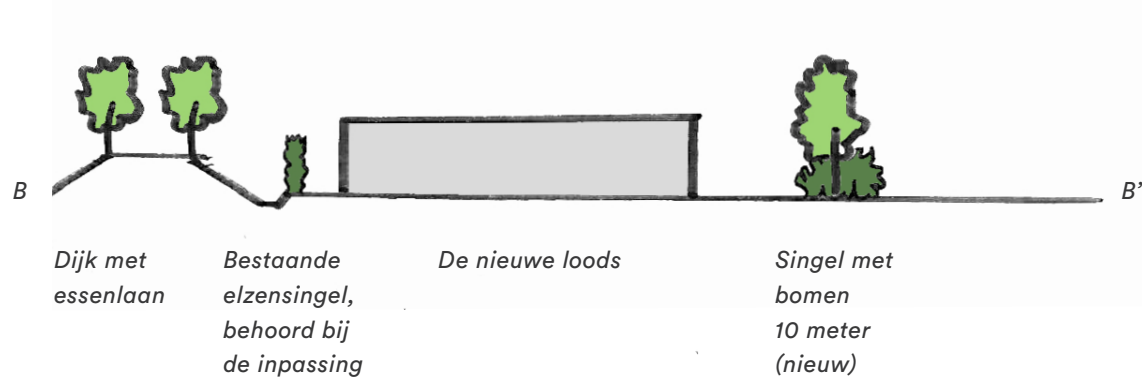




Doorsnede A-A'

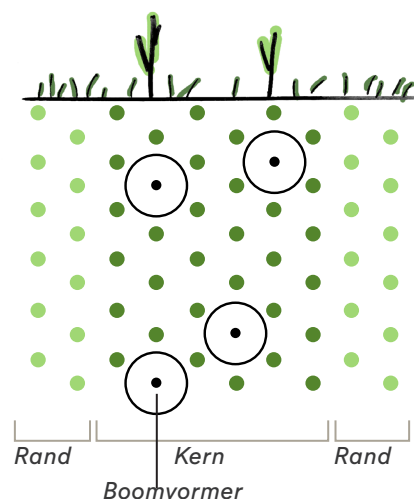


Doorsnede B-B'





5. Beplantingsplan



De beplanting van de singel bestaat uit inheems en streekeigen sortiment. Dit is passend op deze plek en heeft een meerwaarde voor de biodiversiteit.

De aanplant van de singel gebeurt in rijen met een onderlinge afstand van 1,25 bij 1,25 meter in driehoeksverband. Hierbij wordt er onderscheid gemaakt tussen kern- en randbeplanting zoals hiernaast te zien is.

- *Randbeplanting, driehoeksverband, in groepen van 4 tot 6 planten, sortiment zie tabel randbeplanting singel*
- *Kernbeplanting, driehoeksverband, in groepen van 4 tot 6 planten, sortiment zie tabel kernbeplanting singel*
- *Boomvormers, planten in de kern, minimaal 2,5m uit elkaar, sortiment zie tabel Kernbeplanting singel*

Kernbeplanting singel					
Vakken	1242	m2			
Plantverband in meters				Opmerking	
1,25	x	1,25		In driehoeksverband planten in groepen van minimaal 4 tot maximaal 6 stuks	
Aantal stuks		795			
Percentage	Lat. Naam	Ned. Naam	Aantal	Opmerking	Symbool
25%	Prunus spinosa	Sleedoorn	199	maat 80/100	●
20%	Ligustrum vulgare	Gewone liguster	159	maat 80/100	
30%	Viburnum opulus	Gelderse roos	238	maat 80/100	
17%	Acer campestre	Veldesdoorn	135	maat 80/100	
2%	Quercus robur	Zomereik (B)	16	veer 200/250*	○
2%	Fraxinus excelsior	es (B)	16	veer 200/250*	
2%	Alnus glutinosa	els (B)	16	veer 200/250*	
2%	Tilia cordata	Winterlinde (B)	16	veer 200/250*	
100%			795		

* minimaal 2,5 meter uit elkaar

(B) is een boomvormer

Randbeplanting singel					
Vakken	1131	m2			
Plantverband in meters				Opmerking	
1,25	x	1,25		In driehoeksverband planten in groepen van minimaal 4 tot maximaal 6 stuks	
Aantal stuks		723,84			
Percentage	Lat. Naam	Ned. Naam	Aantal	Opmerking	Symbool
25%	Prunus spinosa	Sleedoorn	181	maat 80/100	●
10%	Rosa canina	Hondsroos	72	maat 80/100	
20%	Ligustrum vulgare	Gewone liguster	145	maat 80/100	
30%	Viburnum opulus	Gelderse roos	217	maat 80/100	
15%	Acer campestre	Veldesdoorn	109	maat 80/100	
100%			724		

Bosch Slabbers

© Dit werk is auteursrechtelijk beschermd.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en BoschSlabbers Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. (hierna: “BoschSlabbers”).

BoschSlabbers heeft bij haar werkzaamheden de zorgvuldigheid in acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de getoonde informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling 2005 (DNR 2005).

BoschSlabbers heeft met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechthebbenden van de gebruikte beelden zijn achterhaald. Belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met BoschSlabbers.

Bosch Slabbers

Den Haag

1e Sweelinckstraat 30
2517 GD Den Haag
T 070 3554407
denhaag@bsla.nl

Middelburg

Oude Vlissingseweg 1
4336 AA Middelburg
T 0118 592288
middelburg@bsla.nl

Maarn

Landgoed Plattenberg – Het Koetshuis
Amersfoortseweg 38
3951 LC Maarn
T 0118 592288

boschslabbers.nl