

Landschappelijk inpassingsplan Kooikamp 9, Sleeuwijk





Luchtfoto huidige situatie

Aanleiding landschappelijk inpassingsplan

Dhr. van de Heuvel, eigenaar van Hillplant, is gevestigd aan de Kooikamp in Sleeuwijk. Hij wil zijn bedrijfsactiviteiten uitbreiden op een zuidelijker gelegen perceel. Hij is voornemens ca. 1,5 ha aan containerveld en kassen te ontwikkelen, inclusief bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling is een landschappelijke inpassing vereist. In dit rapport is een voorstel opgenomen voor de inpassing van de ontwikkeling en de inrichting van het perceel. Er is een optimum gezocht in enerzijds de bedrijfstechnische aspecten en anderzijds een zo'n goed mogelijke inpassing van de gehele ontwikkeling.



Ligging plangebied



Aanzicht plangebied vanuit zuidzijde. Op de achtergrond aan de linkerkzijde de groenaanplant rondom de waterzuivering. Rechts de huidige zuidelijke rand van het glastuinbouwgebied dat door de nieuwe ontwikkeling wordt ingepast.



Aanzicht plangebied vanuit de noordzijde. Links de bomenrij langs de Kooikamp en recht de watergang die het plangebied in het noorden begrenst.

Huidige karakteristiek van het landschap

Het plangebied ligt ten zuiden van een strook glastuinbouw, dat ligt opgespannen tussen de ontsluitingsweg Kooikamp en het afwateringskanaal dat uitmondt in de Boven Merwede. De strook glastuinbouw maakt onderdeel uit van de Sleeuwijkse polder. Dit is een open agrarisch landschap met daarin enkele boerenerven. Net als de wegen zijn de erven voorzien van beplanting. Dat het gebied niet altijd erg open is geweest is overigens te zien op de historische kaart.

De strook met kassen is een opvallend geheel in de polder. Door de eenzijdige bomenrij aan de Kooikamp, de groene aangeplant van de voorruimten en ook de voortuinen van de bedrijfswoningen is de oostzijde van de glastuinbouw aardig ingepast en heeft het een kleinschalige uitstraling. De westzijde en de zuidzijde van de strook liggen meer open en 'bloot' in het open landschap.

Ten westen van het plangebied ligt een waterzuivering van het Waterschap Rivierenland. De zuid- en oostrand hiervan zijn voorzien van een stevige groensingel. Dit zorgt ervoor dat een deel van de kassen aan de westelijke zijde toch uit het zicht worden genomen.



Historische kaart (ca 1900)



Landschappelijk inpassingsplan

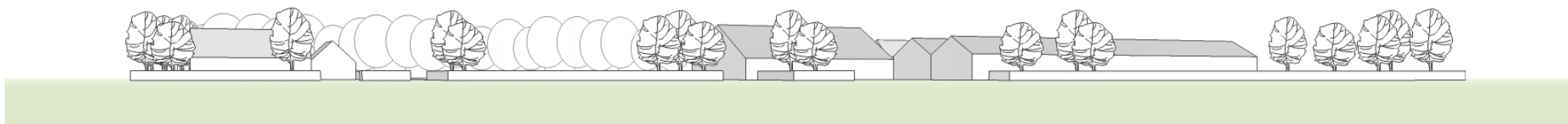
Uitgangspunten voor de inrichting en inpassing van het plangebied.

De volgende bedrijfsonderdelen vormen de basis voor dit inrichtingsplan:

- ca. 14.200 m² aan containerveld en kassen;
- 3 silo's met diameter van 22 meter t.b.v. waterberging en gietwater (4000 m³);
- 2 bedrijfsgebouwen;
- een bedrijfswoning;
- 16 - 20 parkeerplaatsen;
- 2 x ruimte voor een laaddok;
- een strook van tenminste 5 meter onbebouwd en obstakelvrij langs het Afwateringskanaal (eis Waterschap).

Landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten:

- met name de west- en zuidzijde inpassen met een stevige groene aanplant om het aanzicht op het kassengebied vanuit het zuiden te verzachten.
- in de oostelijke voorruimte krijgen veel verschillende functies (als transport en parkeren) een plek. Het is daarom van belang dat er representatieve voorruimte ontstaat met samenhang en eenheid in de groene inrichting.
- aan de noordzijde geen landschappelijke inpassing vanwege een mogelijke toekomstige ontwikkeling van glastuinbouw op de noordelijk gelegen kavel.
- toepassing van een gevarieerde en gebiedseigen beplanting, met name aan de westelijke en zuidelijke zijde.



Vooraanzicht vanuit Kooikamp



Schouwpad 5 meter breed

Ondiepe laagte van ca. 250m² (grasveld of halfverharding), waarin opvang van water van de bestrating afkomstig.

Solitaire bomen (2x Gladde Iep en 1x Zomereik)

(blok-)haag met solitaire bomen

Bedrijfsgebouw

Logistieke voorruimte (laaddoks)

Bezoekersentree

Parkeerruimte (20 plaatsen)

Bosaanplant

Bedrijfswoning

Houtwal (3 meter breed langs kavel en 8 meter breed langs waterbassins)

Kassen (ca. 3100m²)

Containerveld (ca. 11.100 m²)

Waterbassins
(4000m³)

Landschappelijk inpassingsplan (de getekende inrichting is indicatief op basis van aangeleverde situatietekening en luchtfoto.)

Landschappelijke inpassing (erfbeplanting)

De bodemkaart geeft aan dat de locatie op zeekleigronden ligt, de bodem bestaat uit lichte klei en zavel. Het beplantingsortiment is afgestemd op van oorsprong hier voorkomende bosgemeenschappen. Dit is het Essen-lepenbos en hierbij horen enkele kenmerkende planten- en boomsoorten die van nature op deze gronden groeien.

Bosperceel en houtwallen west- en zuidzijde

- een bosaanplant van bosplantsoen met boomvormers;
- oppervlakte: bosperceel ca. 2080 m²
houtwal langs grasveld ca. 122m x 8m = 976 m²
houtwal langs woonkavel ca. 45m x 4m = 180 m²
- gemengd aanplanten in groepen van 3 tot 5 stuks
- plantafstand 1,25 m. x 1,25 m.
- de mogelijkheid bestaat om op het totale perceel te werken met een gesloten grondbalans, door grond die ontstaan bij afgraving t.b.v. aanleg bouwvoor en cunet op te brengen in het bosperceel en houtwallen.

Lat. naam	Ned. naam	Percentage
Quercus robur	Zomereik	5
Fraxinus excelsior	Gewone es	3
Ulmus minor	Gladde iep	2
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	20
Corylus avellana	Hazelaar	15
Rhamnus cathartica	Wegedoorn	10
Euonymus europaeus	Kardinaalshoed	10
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	10
Viburnum opulus	Gelderse roos	15 *
Ribes rubrum	Rode bes	5 *
Rosa rubiginosa	Egelantier	5 *
		100%

* deze soorten aanplanten in de randen (buitenste 1-2 rijen)

Inrichting aan de oostzijde

Aanplant van haagbeuk (*Carpinus Betulus*) in meerdere rijen. Hoogte is 1,20 - 1,40 meter. Aanplant van 4 stuks per meter met 0,25 m tussen de rij.

In de vlakken van beukenhaag 15 solitaire bomen wisselend verspreid als op de tekening aangegeven. De soorten zijn:

Quercus Robur (Zomereik)	8 stuks
Fraxinus Excelsior (Gewone es)	5 stuks
Ulmus minor (Gladde iep)	2 stuks

Aanplantmaat is minimaal 12-14 centimeter.

De voortuin (oostzijde) van de bedrijfswoning wordt begrensd met een haag van 1,00 meter hoog en aan de noordzijde van de woning 1,80 hoog. Soort: Keuze uit *Ligustrum Vulgare* (Liguster), *Acer Campestre* (Veldesdoorn) of *Carpinus Betulus* (haagbeuk).

Met daarin 2 streekeigen bomen, keuze uit : *Salix Alba*, *Quercus Robur*, *Ulmus minor*, *Corylus Avellana*, *Cornus Sanguinea*. Aanplantmaat is minimaal 12-14 centimeter.

Landschappelijk inpassingsplan Kooikamp 9 Sleeuwijk

Opdrachtgever: Hillplant, Dhr. van den Heuvel

Datum: 1 december 2014

Documentnaam: 1426_inpassingsplan_R002

Contactpersoon: Marianne Verhoeven
marianne@verhoevenderuijter.nl
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter

Strijp-S SWA 4.017

Torenallee 45

5617 BA Eindhoven

www.verhoevenderuijter.nl
