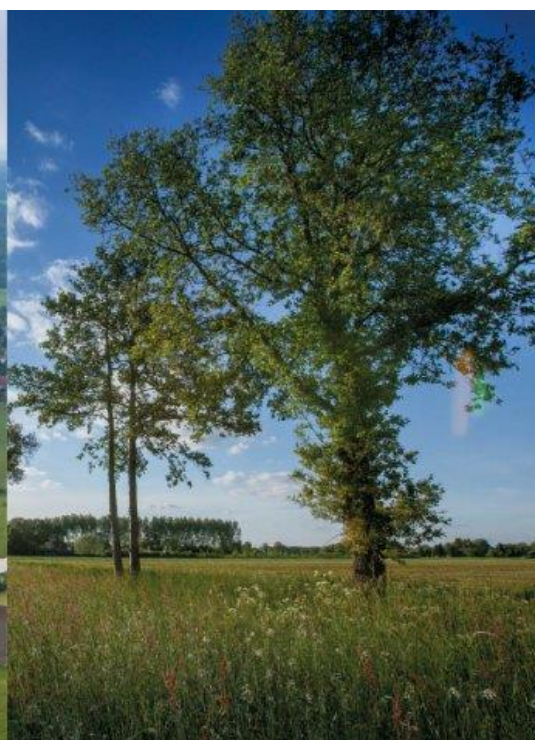


Uitbreiding Müller Fresh Food Logistics

Landschappelijke inpassing



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Aveco de Bondt
Burgemeester van der Borchstraat 2
7450 AB Holten

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
[Onze vestigingen](#)
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	9099.1
Datum:	24-11-2020
Projectleider:	Lars Beurskens
Opgesteld:	Lars Beurskens
Gecontroleerd:	Francis Schaefers
Status:	Definitief
Versie:	4

© 2020 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

1	Uitbreiding bedrijfslocatie.....	4
2	Ingrediënten voor ontwikkeling	5
2.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	5
2.2	Landschap en locatie	6
2.3	Relevant ruimtelijk beleid.....	9
2.4	Analyse ecologie	10
2.5	Watersysteem is leidend	11
2.6	Kansen en knelpunten voor de ontwikkeling	12
3	Inrichting	13
3.1	Meerwaarde voor de omgeving	13
3.2	Ontwikkeling terrein als basis voor inpassing.....	13
3.3	Natuurvriendelijke oever biedt open beeld	15
3.4	Grondwal met groenstructuur noordzijde	17
3.5	Beeldkwaliteit voor ruimtelijke kwaliteit.....	18
3.6	Natuurinclusieve ontwikkeling	19
3.7	Omgeving en beleving	20

1 Uitbreiding bedrijfslocatie

Tegen de westrand van Holten en ten zuiden van de spoorlijn Holten-Deventer ligt het terrein van Müller Fresh Food Logistics. Deze locatie wordt uitgebreid op de zuidelijk gelegen percelen, die worden begrensd door de Keizersweg, Broekweg, Aaltinksweg en de provinciale weg N322. De percelen zijn in gebruik als weidegrond en worden aan enkele zijden begrensd door (brede) sloten en een bergbezinkbassin. Enkele restanten van bomenrijen, veelal knotwilg, doorbreken de ruimte. Ten zuiden en noordoosten van het te ontwikkelen perceel liggen de sportfaciliteiten van Holten.



Figuur 1: Plangebied met bestaande bedrijfslocatie Müller op het bedrijventerrein in Holten langs de N322.

Het plan bestaat in de basis uit 3 onderdelen. Ten eerste wordt er een nieuwe bedrijfshal gebouwd. Aan de west- en oostzijde is er ruimte voor het parkeren van vrachtwagens en personenauto's. Het laatste onderdeel van het plan behelst de realisatie van een waterberging (compensatie voor de toename van het oppervlak verharding) aan de westzijde van het terrein langs de N322.

Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Voor deze wijziging is een landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk. Dit document schetst de landschappelijke inpassing van de uitbreiding. Allereerst worden de ingrediënten voor de ontwikkeling uiteengezet. Op basis van deze uitgangspunten en randvoorwaarden wordt in het laatste hoofdstuk door middel van een plankaart de ruimtelijke uitwerking in beeld gebracht met ecologische en landschappelijke meerwaarde.

2 Ingrediënten voor ontwikkeling

2.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Vanuit de verschillende stakeholders is het van belang om bij de landschappelijke inpassing de volgende onderwerpen mee te nemen. In samenwerking met Aveco de Bondt worden deze (technische) onderwerpen integraal verwerkt in het totaalplan.

2.1.1 Programma en randvoorwaarden Müller

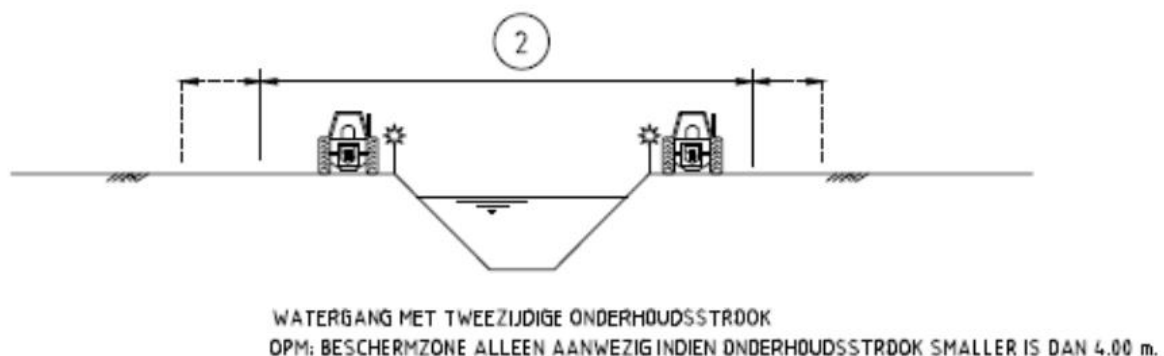
- Nieuwbouw/uitbreiding bestaande bedrijfshallen (ongeveer 1,8 ha).
- Verhard terrein (ongeveer 2,2 ha) voor parkeren en laden/lossen vrachtwagens en personenauto's.
- Verbinding tussen bestaande en nieuwe terrein.
- Plaatsen toegangshekken c.q. poorten zodat het terrein niet te betreden is voor onbevoegden.
- Aandacht in de (groen)inrichting voor het voorkomen van ongedierte i.v.m. levensmiddelen in de loodsen.
- Calamiteitentoeegang aan de zuidzijde vanuit de N332 naar het terrein.
- Eenduidige uitstraling langs N332 in overeenstemming met bedrijventerrein Vletgaarsmaten.

2.1.2 Gemeente Rijssen-Holten

- Verwijderen hekwerk tussen terrein en watergang, realiseren open beeld langs N332.
- Open karakter van de inrichting met een extensieve zone aan de zijde van het bedrijf.
- Landschappelijke inpassing: toevoegen elementen uit ontstaansgeschiedenis landschap en omgeving.
- Gebruik van gebiedseigen en inheemse sterke soorten passend op de ondergrond.

2.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

- Compensatie voor de toename van het oppervlak aan verharding in de vorm van waterberging.
- Onderhoudsroute mogelijk langs de waterberging.
- De onderhoudsroute is bereikbaar (met een boot).



Figuur 2: Profieltype bestaande watergang met onderhoudsstrook voor waterschap.

2.2 Landschap en locatie

2.2.1 Landschap in ontwikkeling

Het plangebied is onderdeel van het maten- en flierenlandschap. Dit is een halfopen agrarisch landschap ten westen van de kern Holten. Van oudsher herbergt dit landschapstype natuurwaarden die gebonden zijn aan de vaak hoge grondwaterstand in deze gebieden. De hoge grondwaterstand wordt veroorzaakt door kwel vanuit de Holterberg. Door ontwatering, landbouw en stedelijke ontwikkelingen zijn veel natuurwaarden, biodiversiteit en landschapselementen in de loop van de jaren in de verdrukking gekomen en deels verdwenen. Hierdoor is het landschapstype niet tot nauwelijks meer beleefbaar. Het gebied kan in de huidige situatie worden gezien als een dorpsrand c.q. bedrijventerrein.

Op de historische kaart van 1900 is duidelijk te zien hoe het landschap beïnvloed was door de fysische omstandigheden van de ondergrond. Het project gebied ligt op de overgang tussen het hoger gelegen Holten, en het lagergelegen broekgebied ten oosten van Holten. Op de historische kaart is dit duidelijk herkenbaar door de naamgeving, de vorm van de kavels en de beplantingsstructuren. Op het hoger gelegen gebied rondom Holten zijn namen zichtbaar met daarin de woorden “enk”, “kamp” of “Berg” dit verwijst naar de hogere ligging, en ook naar de akkers die daar lagen. In het lagergelegen gebied zijn namen te zien zoals “Maten” en “Broek” respectievelijk verwijzend naar de graslanden en de natte omstandigheden. In dit nattere gebied, het maten- en flierenlandschap is nauw verbonden met het hoger gelegen essen landschap. Op de hogere gronden werden de groenten verbouwd en de lagere gronden werden gebruikt als hooiland en als grasland. Het projectgebied ligt in een gebied dat op de kaart staat benoemd als Vlotgaarsmaten (momenteel nog terug te vinden in de naam Vletgaarsmaten), met daarin een duidelijke verwijzing naar de maten. De maten zijn de vochtige graslanden, die zich kenmerken door een perceelsafschieding bestaande uit hakhout.



Figuur 3: Historische kaart uit 1900 met historische landschapsstructuur.

Groenstructuren waren essentieel voor de beleving van het landschapstype. Het groen in de omgeving bestaat nu nog uit: bomenrijen, bosjes, knotbomen, houtwallen en houtsingels. Een dergelijke groenstructuur is nog aanwezig midden op de te ontwikkelen percelen. Zo is er ook een forse groensingel rondom het sportterrein aan de oostzijde. Aan de noord(oost)zijde van het terrein liggen grondwallen met beplanting voor de landschappelijke inpassing van de loodsen. Langs de parkeerterreinen liggen wadi's/sloten met steile gemaaide oevers parallel aan de greppel langs de provinciale weg. De forse wadi's met steile oevers doet afbreuk aan de herkenning en beleving van het maten- en flierenlandschap en dragen in een geringe mate bij aan de biodiversiteit. De wintergroene naaldbepanting die op aanwijzen van de omgeving voor de landschappelijke inpassing van de bestaande loods is aangeplant oogt gebiedsvreemd en draagt ook in een geringe mate bij aan de biodiversiteit.

2.2.2 Huidige landschapsbeeld

Momenteel is door de ontwikkeling van het bedrijventerrein de Vletgaarsmaten aan de westzijde, de uitbreiding van Holten aan de oostzijde en het talud van de Dorperdijk aan de zuidzijde het projectgebied grotendeels afgesneden van het Holterbroek en de graslanden daar. De landschapselementen die in het projectgebied nog aanwezig zijn bestaan voornamelijk uit de groene randen om de sportvelden, de groene inkleding van het talud van de Dorperdijk en de groene omranding van de Visvijver. Voornamelijk de wilgen aan op de te ontwikkelen percelen zijn nog een duidelijke verwijzing naar het oorspronkelijke landschapsbeeld. Ondanks dat ze aangeplant zijn voor een andere reden geven de groenstructuren om de sportvelden wel een beeld van een coulisselandschap zoals dit vanouds was. Lijnvormige landschapselementen om kavels.



Figuur 4: Bestaande grondwallen met beplanting aan noordoostzijde van het terrein bij woningen en hockeyveld.:



Figuur 5: Impressie plangebied langs N332 met groenstructuur – Houtsingel langs sportvelden en watergang.



Figuur 6: Plangebied in gebruik als akker ten zuiden van bestaande loodsen en groenstructuur.



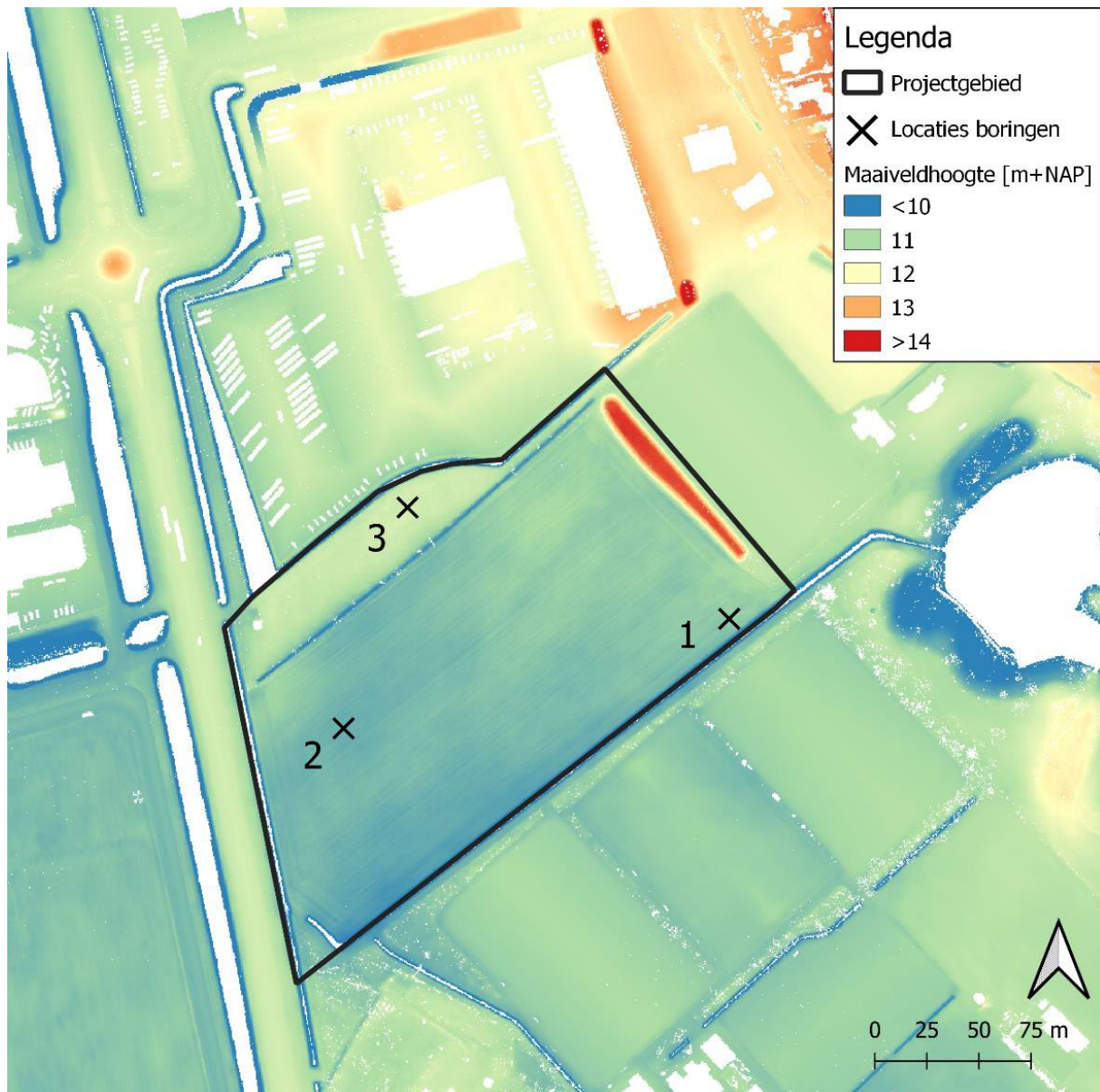
Figuur 7: Impressie bestaande waterberging met hekwerk langs N332 en (parkeer)terrein Müller.

2.2.3 Ondergrond voor ontwikkeling

De uitbreidinglocatie ligt op de flank van de stuwwal (Holterberg). Het natuurlijke vegetatietype wat kenmerkend is voor deze typen ondergrond is:

- Veldpodzolgrond (droog): vochtig berken-zomereikenbos. Het bostype bestaat uit een samenstelling van zomereik, ruwe berk, zachte berk, lijsterbes, vuilboom, geoorde wilg, grauwe wilg, zwarte els en krent.
- Koopveengrond (nat): es, zwarte els, Eenstijlige meidoorn, grauwe wilg, schietwilg, zachte berk en zwarte bes.

Het terrein loopt af van oost naar west. Het erf met de nieuwe boerderij en schuur liggen op het hogere gedeelte van het perceel. Het westelijk deel is aanmerkelijk natter, dit is te herkennen aan de knotwilgen en de boom- en stuiksoorten in de zuidelijk gelegen houtsingel langs de N322. Deze houtsingel bestaat uit populier, els, wilg en es.



Figuur 8: Bestaande grondwallen (oranje) en watergangen/wadi's (blauwwit) in en om het plangebied.

2.3 Relevant ruimtelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie biedt uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen en is gebaseerd op zogenaamde lagen waarin het plangebied ligt. De natuurlijke laag betreft de 'dekzandvlakte en ruggen'.

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf.
- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn ook uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'maten en flieren'.

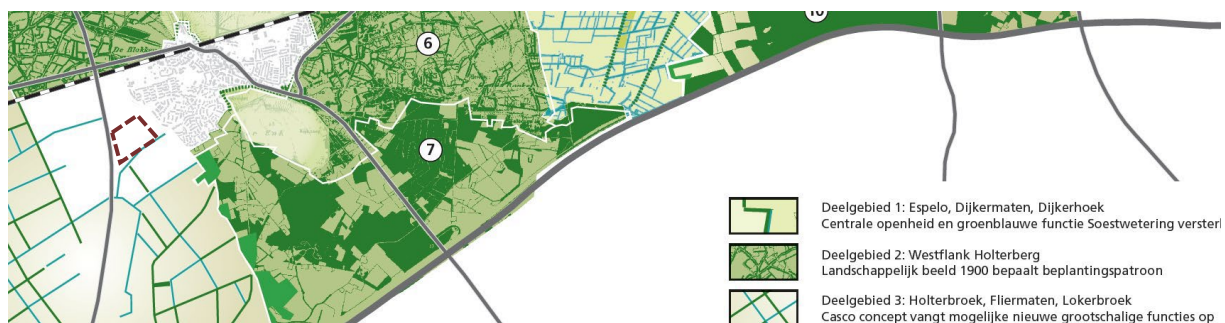
In het Maten en Flierenlandschap is het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.

- De Maten, Flieren en beken krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het onbebouwd karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen.
- Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.
- Inrichting van nog gave delen richt zich op het behouden van de cultuurhistorische waarden.
- Openheid behouden door gebruik als hooi- en weiland, in combinatie met natuur-, landschaps- en cultuurhistorisch beheer.

2.3.2 LOP Rijssen-Holten (2007)

De opgaven voor het deelgebied 3 (Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek) zijn de volgende kernpunten:

- Het bieden van een groen kader of casco om mogelijke toekomstige 'rode' ontwikkelingen waaronder de mogelijk inplaatsing van (agrarische) bedrijven te kunnen opvangen;
- Het realiseren van een blauw kader of casco ter versterking van het water- en natuursysteem en ter inpassing van functies;
- Het creëren van een aantrekkelijke entree van de kern Holten via de N332.



Figuur 9: Visiekaart LOP Rijssen-Holten met plangebied in deelgebied 3.

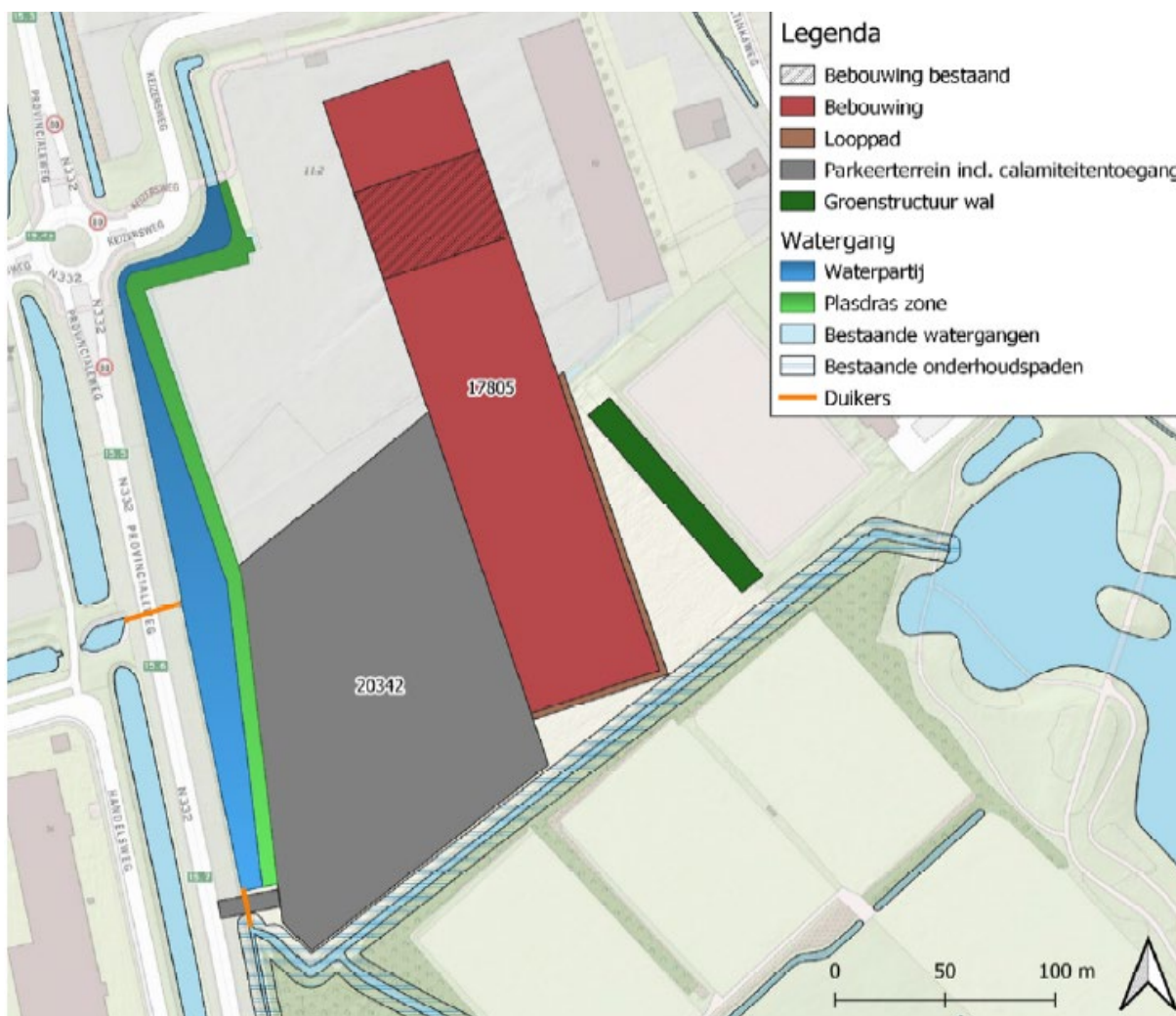
2.4 Analyse ecologie

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er bij deze ontwikkeling geen verplichtingen van compensatie voor specifieke soortgroepen. Positieve effecten op ecologie kunnen vooral worden gerealiseerd door natuurvriendelijke inrichting van het terrein, met name het aanplanten van struwelen en houtwallen met inheemse gebiedseigen beplanting, alsmede het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Ook het gebruik van halfverharding in plaats van volledige verharding is gunstig.

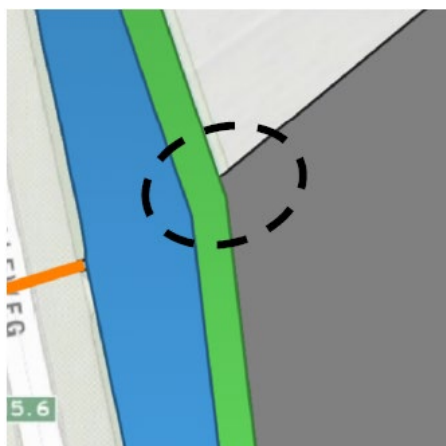
De mogelijkheden voor het aanbrengen van verblijfplaatsen en leefgebied in en op het gebouw zijn beperkt. Dit type gebouw is doorgaans weinig gebufferd waardoor het maar beperkt geschikt is om verblijfplaatsen voor vleermuizen in te realiseren. Ook de mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vogels in de constructie is beperkt aangezien het meestal 'vierkante' gebouwen betreft zonder overstekje, hoekjes of randjes waar genesteld kan worden. Er kan wel met kasten worden gewerkt.

2.5 Watersysteem is leidend

Leidend voor de inrichting van het nieuwe bedrijventerrein is de locatie van de nieuwe bebouwing, verharding en de daarbij behorende compensatie ten behoeve van de toename van het oppervlak aan verharding. In het ontwerpproces tussen Aveco de Bondt, Müller, Waterschap en gemeente is het volgende waterontwerp uitgewerkt voor de uitbreiding.



Figuur 11: Nieuwe waterberging langs de weg en gebiedsinrichting.



Figuur 10: Locatie hellingbaan boot en depot.

De waterberging wordt gerealiseerd in het oppervlaktewater langs de N-weg. Hierbij wordt de bestaande watergang verbreed. Langs het bestaande terrein van Müller wordt deze verdiept en door middel van een knijpconstructie gekoppeld aan de watergang. Hierdoor ontstaat een aaneengesloten brede waterpartij langs het bedrijfsterrain. De waterpartij krijgt een plasdraszone (hoogte +9,90 bij insteek, +10,0 bij overgang naar bedrijfsterrain) van 6 meter langs de oostzijde. Ten oosten van de plasdraszone loopt het terrein met een talud van 1:1,5 richting het bedrijventerrein (hoogte + 11,0). Door de constante breedte van de oever, zal de waterpartij in het midden van het plangebied het breedst zijn en richting het zuiden en het noorden weer smaller toelopen. De taluds van de

watergang zijn 1:1,5. De watergang wordt op het diepste punt ongeveer 2 meter diep (er wordt dus ook verdiept). De bodembreedte varieert.

Aan de zijde van de N332 en de sportvelden blijft de huidige onderhoudsroute behouden. Het onderhoud van de waterberging wordt met een maaiboot uitgevoerd. Aan de oostzijde dient een inlaatpunt voor de boot ingericht te worden. Hier is voldoende ruimte om maaisel op te slaan en vanaf het parkeerterrein de waterpartij in te rijden. Deze locatie is bij voorkeur op het punt waar de watergang het breedst is. Er dient daar een helling aangebracht (grasbeton) te worden van het parkeerterrein (+11 m NAP) naar de plasdrasberm (+10 m NAP) i.v.m. de afvoer van maaisel via het parkeerterrein. Hiervoor wordt een hellingbaan (1:7) ontworpen en na bestemmingsplanwijziging afgestemd met het waterschap.

Met dit watersysteem wordt het mogelijk om de benodigde waterbergingsopgave in te vullen én een robuuster watersysteem te realiseren. De hiermee betere inpassing maakt ook mogelijk dat het representatief, beheersbaar, veilig en een robuuster watersysteem oplevert.

Karakteristieken waterpartijen	
Talud terreinzijde tot plasdras zone	1:1,5
Talud wegzijde	1:1,5
Streefpeil	9,35 m+NAP
Karakteristieken waterpartij	
Oppervlak waterpartij	4.420 m ²
Oppervlak plasdras zone	2.760 m ²
Afvoer knijpconstructie (maximale landelijke afvoer)	1,6 l/s/ha
Maximaal toelaatbaar waterpeil	10,43 m+NAP
Statische berging T10+T10% (40mm)	
Benodigde bergingscapaciteit	730 m ³
Beschikbare bergingscapaciteit waterpartij (0,5m peilstijging)	1.950 m ³
Dynamische berging T100+T10% (80mm)	
Benodigde bergingscapaciteit	1.470 m ³
Beschikbare bergingscapaciteit waterpartij (tot maximaal toelaatbaar waterpeil)	5.650 m ³

Figuur 12: Karakteristieken waterpartijen; benodigde en beschikbare bergingscapaciteit.

De waterberging zit met name in de waterpartij langs het bestaande terrein, door het plaatsen van een stuw/dam met een bergende schijf van ongeveer 50 cm met vertraagde afvoer. Door de brede waterpartij langs het volledige terrein, kan het hekwerk verwijderd worden. Op het terrein wordt zo efficiënt mogelijk de parkeervoorziening voor vrachtwagens ingericht. Dit gebeurt op een ondergrond die hemelwaterinfiltratie mogelijk maakt.

2.6 Kansen en knelpunten voor de ontwikkeling

De connectie met het voormalige maten- en flierenlandschap waarin dit project ligt is grotendeels verdwenen. Het omliggende landschap is momenteel een bedrijventerrein. De uitbreiding van dit bedrijf past in deze omgeving. Toch zijn er mogelijkheden wel enkele groenstructuren aan te brengen die de connectie met het voormalige maten- en flierenlandschap maken. Omdat het gebied momenteel een functie heeft als bedrijventerrein biedt dit een kans voor het bedrijf om zich te presenteren naar de provinciale weg.

Tussen de weg en het bedrijf kan de verplichte waterberging ingezet worden om een ecologische meerwaarde toe te voegen door een deel van de waterberging uit te voeren met een natuurvriendelijke oever. Daarbij zullen de landschappelijke groenstructuren ook een ecologische meerwaarde genereren, aangezien zij ook leefgebied vormen voor flora en fauna.

3 Inrichting

3.1 Meerwaarde voor de omgeving

In het landschapsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein worden een aantal aspecten meegenomen. Zo wordt er gekeken naar de ecologische meerwaarde, hoe het bedrijf zich presenteert aan de N332, hoe het bedrijf zich presenteert naar de oostzijde en ook hoe de ontwikkeling het voormalige landschapstype kan respecteren. Door het toevoegen van groenstructuren, natuurvriendelijke oevers en ecologische voorzieningen aan de gebouwen worden de verschillende doelen bereikt. In de volgende paragrafen wordt dit beschreven.

3.2 Ontwikkeling terrein als basis voor inpassing

Het bestaande terrein wordt opgehoogd en uitgebreid met halfverharding voor de vervoersbewegingen en als parkeerterrein voor vrachtwagens. Dit wordt door middel van een halfverharding gerealiseerd om hemelwaterinfiltratie mogelijk te maken op maaiveld. Hiertoe wordt de bestaande groenstructuur en greppel midden in het plangebied verwijderd. Op deze locatie wordt de bestaande bedrijfshal vergroot, parallel aan de bestaande hal. *De ingetekende hal en parkeerterrein betreft een indicatie. In de basis wordt het terrein eerst in gebruik genomen als parkeerterrein en op termijn zal er een bedrijfshal worden gerealiseerd in het noordelijke en oostelijke deel van het plangebied.*

Vanwege de waterbergingsopgave wordt de bestaande waterberging langs het bestaande terrein vergroot. De huidige onderhoudsroute tussen de twee watergangen wordt afgegraven om een forsere waterberging te realiseren. Langs het gehele terrein wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd. Door de breedte van de waterbergingen zijn hekwerken langs het terrein niet meer noodzakelijk waardoor een open en strak beeld ontstaat langs de N332 met zicht op het terrein en de nieuwe bedrijfshal. Op deze manier sluit de ontwikkeling aan op de omgeving waar ook forse waterpartijen liggen langs de weg bij andere bedrijfspanden.

Het belangrijkste is dat de nieuwe groenzone aan de noordoostzijde een eenheid wordt die in het landschap past en waaruit zoveel mogelijk het oorspronkelijke landschap leesbaar is. Op deze manier wordt de bedrijfshal ingepast in het landschap en het zicht vanuit de omgeving gefilterd.

Door op de punt aan de zuidzijde meer ruimte open te houden blijft het zicht op de groensingel langs de sportvelden behouden en blijft de doorkijk over de watergang met overhangende bomen mogelijk. Op deze locatie komt tevens een nieuwe calamiteitentoeegang (dam) naar het terrein van 8 meter breedte.

Landschappelijke inpassing uitbreiding Müller Transport

Landschappelijke inpassing



Datum: 16-11-2020 Projectnummer: 9096



Figuur 13: Inrichtingsplan met nieuw terrein, groen en natuurvriendelijke oevers.

3.3 Natuurvriendelijke oever biedt open beeld

Een natuurvriendelijke oever is waardevoller naarmate er meer typen en soorten planten en dieren in voorkomen. Hoe flauwer het talud, hoe meer variatie er mogelijk is. De grootste meerwaarde wordt behaald door zo veel mogelijk gradiënten te creëren aan de noordoever. Deze wordt beter door de zon beschenen dan een zuidoever waardoor bijvoorbeeld amfibieën zich hier kunnen opwarmen. Voor de ecologie in het water is vooral de zone rond de waterlijn waardevol, hoe groter deze plasdras zone des te beter.

Om de overgang van de waterberging naar het terrein te verzachten, de biodiversiteit te verhogen en een open zicht te bieden wordt er een natuurvriendelijke oever gerealiseerd (plasdras). Dit is een flauwe oever boven en deels onderwater. De vegetatie zal door spontane ontwikkeling, afhankelijk van het waterpeil, ontstaan. Hierdoor ontstaat een ecologische meerwaarde voor de rand van het terrein. In het beheer wordt overjarig riet op enkele locaties pluksgewijs toegestaan, deze groene rand kan tot 3 meter hoogte groeien. Hiermee wordt de groene uitstraling van het bedrijventerrein in de dorpsrand versterkt en het zicht gefilterd op de onderste delen van het terrein en de onderstellen van de trekkers en aanhangers. Hierdoor ontstaat een gevarieerder beeld over de lengte van de natuurvriendelijke oever. Het maaisel wordt eerst minimaal 24 uur in depot gelegd voordat het wordt afgevoerd.

3.3.1 Ontwikkelingsbeheer (jaar 0 t/m 2-4)

Om het doorstroomprofiel open te houden en de gewenste vegetatiegroei te krijgen, is onderhoud van een natuurvriendelijke oever noodzakelijk. Het ontwikkelingsbeheer is erop gericht een geschikt milieu te scheppen voor het kiemen en vestigen van de gewenste plantengroei.

- De eerste twee jaar kan de vegetatie met rust worden gelaten zodat deze zich goed kan ontwikkelen.
- Opschot van jonge bomen verwijderen.

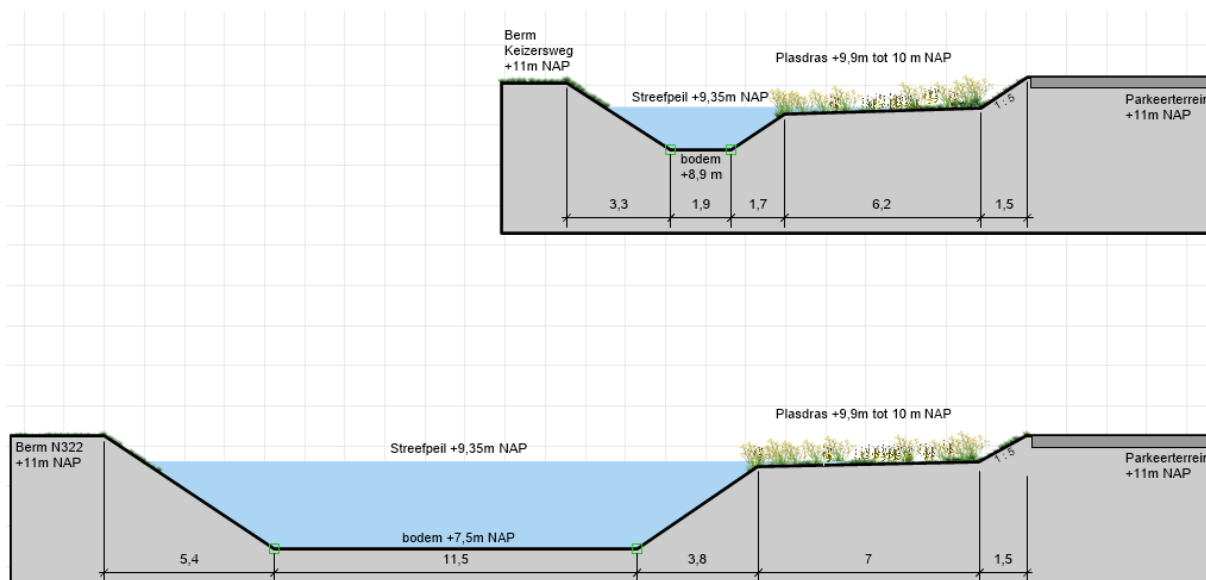
3.3.2 Instandhoudingsbeheer (vanaf jaar 2-4)

Bij een voldoende brede watergang (waarbij de doorstroming niet in gevaar komt) jaarlijks in het najaar een van de beide oevers maaien. Het opvolgende jaar de andere oever.

- Bij zeer voedselrijke oevers tweemaal per jaar maaien. De extra maaibeurt vindt bij voorkeur vóór de zomer plaats.
- Bij het maaien van de natuurvriendelijke oever 30% tot maximaal 75% van de oever per jaar maaien.
- Maaisel dient niet te worden afgezet in de natuurvriendelijke oever.
- Overjarig riet pluksgewijs toestaan op enkele locaties door beheer voor variatie en filtering zicht.
- Ook de al bestaande oevers zullen worden beheerd als natuurvriendelijk oevers, waardoor zich hier een afwisselende vegetatie kan ontwikkelen ondanks het steilere profiel.



Figuur 14: Referentiebeeld natuurvriendelijke oever.

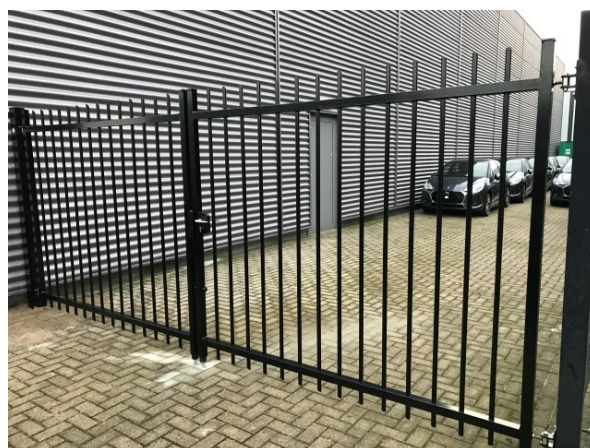


Figuur 15: Doorsnede natuurvriendelijke oever A-a en B-b. Voor de hemelwaterafvoeren zal een taludbuisbeschermer worden toegepast, hierdoor is de afvoer beschermd en heeft de afvoer geen grote visuele impact op de oever.



Figuur 16: Referentiebeeld natuurvriendelijke oever.

De watergangen en oevers kunnen beheerd worden door het waterschap over het terrein van Müller langs de waterbergingen. Op twee locaties langs de N332, aansluitend op het terrein, wordt een poort geplaatst zodat het terrein voor onbevoegden ontoegankelijk blijft maar het waterschap onderhoud wel kan uitvoeren.



Figuur 17 Referentiebeeld hek en poort, in gedekte kleuren.

3.4 Grondwal met groenstructuur noordzijde

Aan de oost- en noordzijde van het terrein wordt het zicht voor de huidige bewoners op de nieuwe loods deels aan het zicht ontnomen door nieuwe bomen en struiken aan te planten aan de randen van het terrein. Dit gebeurt met inheemse soorten passend op de ondergrond. Door hier te kiezen voor autochtoon plantmateriaal afkomstig van lokale kwekers wordt de overlevingskans en aanpassing op lokale flora en fauna versterkt.

Op het inrichtingsplan is te zien dat aan weerszijde van het talud (net boven teen van het talud) een menging van solaire bomen komt (b). Op het talud zelf worden sterke inheemse heesters aangeplant die goed tegen droogte (h) kunnen. Onder aan het talud worden soorten aangeplant die beter tegen de natte ondergrond kunnen (l). Zie inrichtingsplan voor de realisatie van een divers groen beeld. Aanplant bosplantsoen in driehoeksverband, wortelgoed, 100-125 cm plantafstand 1,5 meter. Deze soorten passen qua uitstraling bij het Maten en Flierenlandschap.

- (b): zwarte els, tweestijlige meidoorn, Hollandse linde, ruwe berk.
- (h): Boswilg, braam, klimop, gewone liguster, gewone klimop, hulst, framboos en kamperfoelie.
- (l): vuilboom, grauwe wilg, laurierwilg, kruipwilg, bandwilg, Gelderse roos.



Figuur 18: Referentiebeeld grondwal met aanplant bomen en struweel – bomenrij populier met struweel.

Ter hoogte van de bestaande greppel ten noorden van de grondwal is ruimte om een rij populieren – *Populus nigra* te planten (met struweel) voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Deze soort heeft een ecologische meerwaarde voor de biodiversiteit en gaan functioneren als groenscherm om het bedrijventerrein.

Het (loof)struweel wat wordt aangeplant onder de populierenrij en bijgeplant in de houtsingel langs de bestaande loods mag bestaan uit dezelfde beplantingen als die van de aan te planten op de grondwal. Hierdoor wordt de eenheid van beplantingen versterkt.

3.5 Beeldkwaliteit voor ruimtelijke kwaliteit

Belangrijk onderdeel van de ontwikkeling is de nieuwe bedrijfshal. Om een heldere en eenduidige uitstraling van de nieuwe bedrijfslocatie te waarborgen is het van belang om aandacht te besteden aan met name de gevels van het gebouw. De volgende criteria zijn leidend in het vervolgproces voor uitwerking en realisatie.

- De nieuwe gebouwen zijn geïnspireerd op de bestaande bebouwing. Ze zijn 'familie' van elkaar.
- Kleurstelling is geïnspireerd op de functie en ligging van de bebouwing:
 - Zichtlocatie: Kleurstelling gevels is licht grijs aan de wegzijde conform de bestaande bebouwing om een eenheid te vormen.
 - Zichtlocatie: Accenten op gevels zijn donkergrijs.
 - Cijfers boven de poorten uitvoeren in wit op een donkergrijze achtergrond conform de bestaande bebouwing.
 - Noordzijde bij woningen en hockey: bewoners en omgeving hebben inspraak in kleurstelling gevels. Denk bijvoorbeeld aan antraciet of mosgroen, randvoorwaarde is dat het gedekte kleuren betreffen.
- De daken zijn voorzien van zonnepanelen.



Figuur 19: Bestaande gevels in grijs met donkergrijze accenten als inspiratie voor nieuwbouw aan zijde provinciale weg.



Figuur 20: Beeld bestaande bebouwing in grijs tint als inspiratie voor nieuwbouw die niet afsteekt tegen lucht.



Figuur 21: Referentie toepassen zonnepanelen op nieuw dak bedrijfshal.

3.6 Natuurinclusieve ontwikkeling

Voor extra verhoging van de biodiversiteit en de landschappelijke kwaliteit is het de bedoeling om deze ontwikkeling op een natuurinclusieve manier plaats te laten vinden. De natuur wordt als het ware als een extra 'opdrachtgever' beschouwd. De maatregelen verhogen de diversiteit in het plangebied door het verder toepassen van de volgende ontwerpmiddelen: variatie in maat en schaal, porositeit en diversiteit in gebruik en beheer.

De mogelijkheden voor het aanbrengen van verblijfplaatsen en leefgebied in en op dit type gebouw zijn zoals benoemd beperkt. Het is de bedoeling om met kasten te werken. Het aanbrengen van gierzwaluwkasten aan de noordoostelijke zijde(n) van het gebouw zorgt voor nestgelegenheid voor niet alleen gierzwaluw maar ook diverse andere vogelsoorten. In aanvulling daarop kunnen halfopen nestkasten worden geplaatst ten behoeve van soorten als witte kwikstaart en zwarte roodstaart. Daarnaast valt bijvoorbeeld te denken aan het plaatsen van insectenhôtels langs het fietspad langs de Keizersweg.



Figuur 22: Referentie gierzwaluwkasten aan de gevel bevestigen (voorbeeld Hoog Catharijne Utrecht).



Figuur 23: Referenties insectenhotel en voorzieningen voor vogels (halfopen kasten) aan het gebouw en (nieuwe)bomen.

Deze maatregelen worden toegepast onder de randvoorwaarde dat deze maatregelen te combineren zijn met de bedrijfsvoering. Denk bijvoorbeeld aan dat ongedierte niet gewenst is i.v.m. opslag van levensmiddelen in de hallen maar roofdieren zoals een uil plaagsoorten zoals muizen juist bestrijden.

3.7 Omgeving en beleving

In door voorgaande paragrafen is beschreven hoe de toekomstige inrichting van het uit te breiden bedrijventerrein een meerwaarde kan genereren voor ecologie. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de (nieuwe) landschappelijke structuren en hoe de beleving is van de uitbreiding voor de percelen aan de oostzijde van het plan. In het vervolgtraject is het van belang dit voorstel voor te leggen aan de omwonenden en hiermee in gesprek te gaan.

Hierbij is het bijvoorbeeld mogelijk om de bestaande groenstructuur (met naaldbomen) aan te passen of aan te vullen met inheems loofsortiment. Deze soorten geven een nog meer gebiedseigen beeld en zijn beter bestand tegen extreme droogte. Het voorliggende plan vormt daarmee de richting voor de aan te leggen groenstructuur aan de zijde van woningen. Met inspraak van de buurt kunnen nog extra landschappelijke waarden worden gerealiseerd.



www.eelerwoude.nl