

Landschappelijk inpassingsplan

Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel

G. Hop Holding B.V.
december 2015



De Slijpkruik B.V.

Groen- en natuurtechnisch adviesbureau

Colofon

Opdrachtgever	G. Hop Holding B.V. Garderenseweg 106 b 3888 LD Uddel
Contactpersoon	Dhr. G. Hop
Project Onderdeel	Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel Landschappelijke inpassing
Datum Aanpassing	19 december 2015 22 januari 2016
Uitvoering	Groen- en Natuurtechnisch adviesbureau De Slijpkruik B.V. Wekeromse Buurtweg 18 6733 BE Wekerom
Contactpersoon	Ing. G. Prosman 0318 45 38 29 prosman@deslijpkruik.nl

Inhoudsopgave

	Inleiding	4
1	Huidige Situatie	5
1.1	Ligging en context	5
1.2	Kaders en beleidsrichtlijnen	5
1.3	Huidige terreininrichting	6
1.4	Kenmerken terrein	7
2	Landschappelijke inpassing	8
2.1	Landschappelijk inpassing	8
2.2	Ruimtelijke impressies	9
2.3	Terreininrichting	12
	Bijlagen	
	Bijlage 1. Inpassingsplan Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel	
	Bijlage 2. Beplantingslijst Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel	
	Bijlage 3. Materialen en Kavels Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel	
	Bijlage 4. Dwarsprofielen Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel	

Inleiding

Hop Holding is voornemens om aan de Elspeterweg in Uddel (N310) een aantal bestaande kavels herin te richten. Het doel is om in het plangebied enkele bedrijven of een bedrijvenstrip te realiseren.

Het her te ontwikkelen gebied is ca. 0,9 hectare groot.

In dit document wordt de landschappelijke inpassing van het plan beschreven.

Hierin is met name gelet op de ruimtelijke kwaliteiten van het her te ontwikkelen gebied. Het plan bevat enkele ruimtelijke impressies van het projectgebied inclusief de directe omgeving om inzichtelijk te maken hoe het terrein in het bestaande landschap gepast wordt.

Middels een beplantingsplan wordt in beeld gebracht met welke (inheemse) beplanting de groenstructuren worden gerealiseerd.

Als basis voor de landschappelijke inpassing hebben eerder vastgestelde beleidstukken, zoals het beeldkwaliteitsplan gediend.

1 Huidige situatie

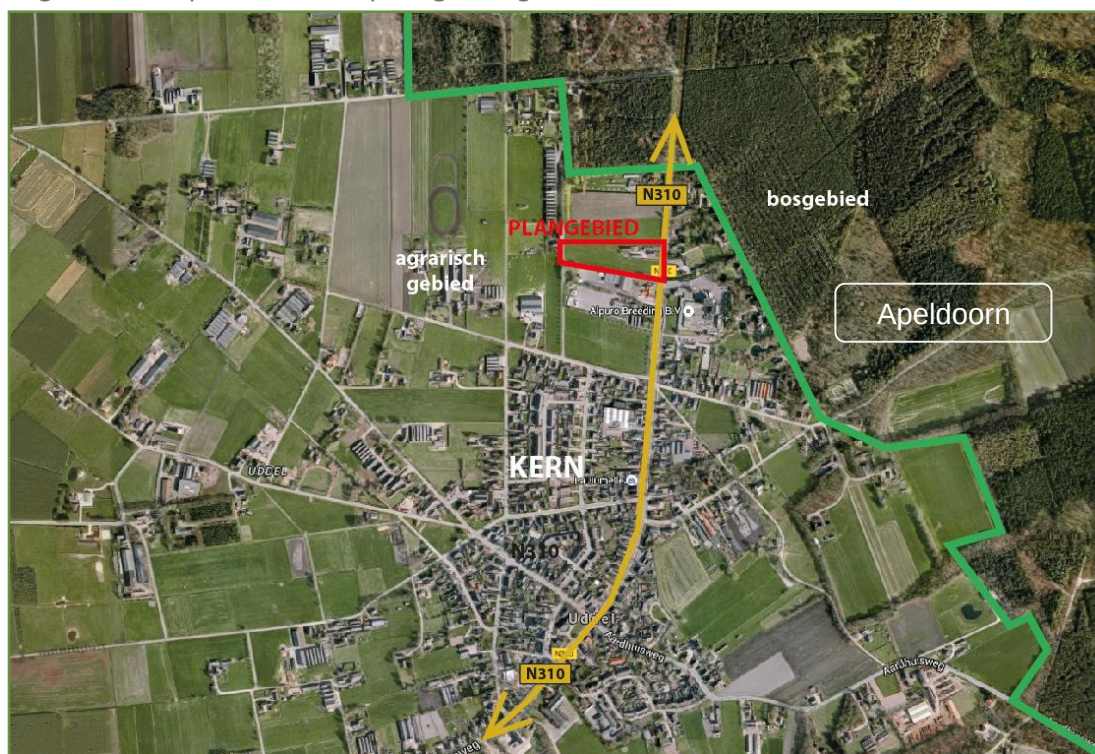
1.1 Ligging en context

Het plangebied ligt in het Veluwe dorp Uddel. Uddel is een klein dorp met ca. 4000 inwoners. Het dorp ligt tussen de dorpen Garderen, Elspeet en de stad Apeldoorn. Uddel maakt deel uit van de gemeente Apeldoorn en ligt aan de N310.

Het plangebied is gelegen aan de Elspeterweg ter hoogte van huisnummer 56 en bevindt zich in het meest noordelijke deel van het dorp.

Het terrein ligt ingeklemd tussen weilanden, boerderijen, een minicamping en enkele woningen en ligt niet ver bij de bosrand (ten noorden) vandaan.

Tegenover het perceel is de Alpuro gevestigd.



1.2 Kaders

Het plangebied valt niet binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Doordat er sprake is van de herinrichting van enkele deelgebieden kan het terrein worden omgevormd tot een representatief geheel met één ruimtelijke visie.

Bij de inrichting van het terrein zal rekening gehouden moeten worden met bergingseisen voor hemelwater en geluidsoverlast. Als basis voor dit plan hebben de volgende documenten gediend:

- Notitie 'Wadi-ontwerp bedrijventerrein Elspeterweg Uddel'
- Akoestisch onderzoeksrapport van Adviesbureau De Haan
- Het beeldkwaliteitsplan

1.3 Huidige terreininrichting

In- of nabij het plangebied komen de volgende kadastrale kavels voor:

- 5633 Agrarische doeleinden (bouwland)
- 6615/6917/6918 Plangebied (bouwland en bebouwd kavel)
- 6142 Horecagelegenheid Holle Bolle Gijs
Makelaardij Bosrijck
- 6143 Erf HBT Transport

Op de kavels zijn diverse bedrijfspanden en woningen gesitueerd.

Aan de achterzijde van de kavels is een parkeerplaats voor vrachtwagens van HBT Transport.

Verspreid op het terrein staan enkele solitaire bomen die voornamelijk gesitueerd zijn langs de zuidelijke erfgrans. Aan de oostzijde is een strook bosplantsoen aanwezig.



1.4 Kenmerken terreininrichting

De belangrijkste kenmerken van de beplanting in het plangebied of in de nabije omgeving hiervan zijn:

1) *Houtwal aan de westzijde van terrein HBT (foto 1).*

De houtwal aan de westzijde van het terrein zorgt voor privacy op het terrein van het westelijk gelegen perceel (Fam. Vos) en geeft de achterzijde van het plangebied een gesloten karakter.

2) *Bouwland (foto 2).*

In de huidige situatie is het plangebied ingericht als agrarisch bouwland.

3) *Entree HBT (foto 3).*

Transportbedrijf HBT heeft in de huidige situatie 2 inritten. In de nieuwe situatie zal de meest noordelijk gelegen inrit ingepast worden en functioneren als inrit van de bedrijvenstrip.



De realisatie van een nieuwe bedrijvenstrip in het agrarisch bouwland is een uitgelezen mogelijkheid om tegelijk de oostzijde van het terrein (entreegebied) te structureren en te revitaliseren.

2 Landschappelijke inpassing

2.1 Inrichtingsplan

De nieuwe bedrijvenstrip heeft een open karakter langs de N310, een halfopen karakter aan de noordgrens en een gesloten karakter aan de achterzijde (westzijde) van het terrein. Het open karakter wordt gerealiseerd middels een strakke gazonlaag en het halfopen karakter middels een beukenhaag met een bomenrij op een lage grondwal voor de bebouwing.

De westzijde van het plangebied wordt visueel afgesloten middels een houtwal met inheemse beplanting. De beplanting zal bestaan uit bosplantsoen zoals Hazelaar en Gelderse Roos en boomvormers zoals Veldesdoorn.

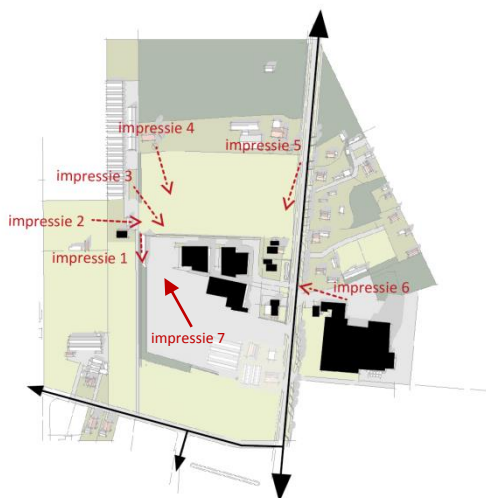
De woningen en kleine bedrijven welke tussen de N310 en het bedrijventerrein gesitueerd zijn volgen de lintstructuur van de bebouwing.



2.2

Ruimtelijke impressies

Om inzicht te krijgen in de ruimtelijke beleving van het plan zijn enkele 3d impressies van het inpassingsplan gemaakt.



Impressie 1. De houtwal tussen het bedrijventerrein en naastgelegen kavel.



Impressie 3. Camouflage van het opslag- en parkeerterrein.



Impressie 2. Zicht vanaf het erf van de familie Vos (kavel ten westen van bedrijvenstrip)



Impressie 4. Zicht vanaf de minicamping ten noorden van de kavel (tegen de bosrand)



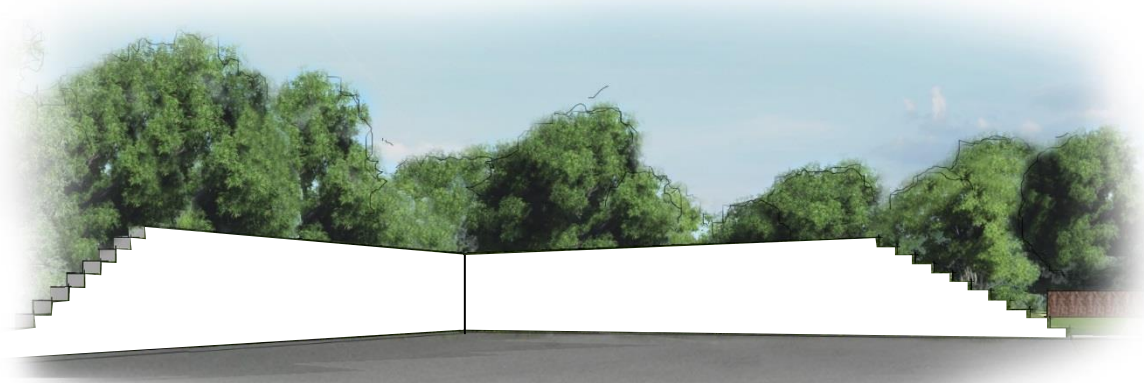
Impressie 5. De bedrijvenstrip gezien vanaf Elspeet



Impressie 6. De entree met wadi vanaf de Elspeterweg



Impressie 7. De betonnen keermuur



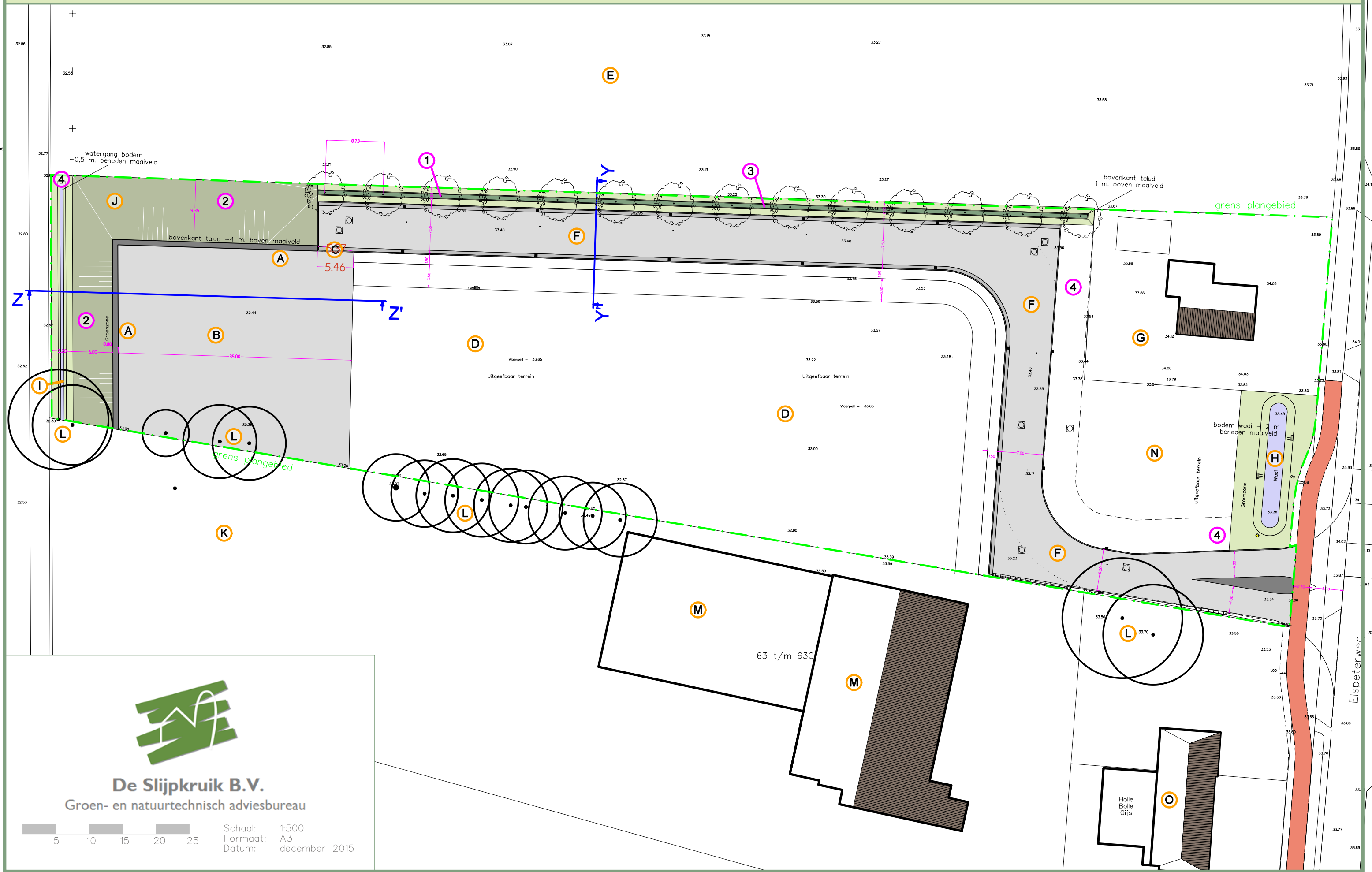
2.3

Terreininrichting

De terreininrichting (beplanting en overige elementen) worden aangebracht conform de onderstaande bijlagen op A3 formaat.

- Bijlage 1. Inpassingsplan Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel
- Bijlage 2. Beplantingslijst Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel
- Bijlage 3. Materialen en Kavels Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel
- Bijlage 4. Dwarsprofielen Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel

Inrichtingsplan Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel



De Slijpkruik B.V.
Groen- en natuurtechnisch adviesbureau



Schaal: 1:500
Formaat: A3
Datum: december 2015

Plantlijst Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel

BOMEN (totaal 14 stuks)							
Nummer (zie tekening)	naam	Nederlandse naam	toepassing	Aanplantmaat	Eindhoogte	Plantverband	Aantal
1	Quercus robur	Zomereik	Laanboom	14/16	20 m.	Op een rij 8,73 meter uit elkaar	14 st.

BOSPLANTSOEN (totaal 511 m2)							
Nummer (zie tekening)	naam	Nederlandse naam	toepassing	aanplantmaat	(eind)hoogte	plantverband	Aantal
2	Acer campestre	Veldesdoorn	Houtwal/Talud (boomvormer)	14/16	15 m.	Driekhoeksverband, 100 cm rijafstand, 100 cm in de rij, 1ste rij op 1 meter	15 st. (3% van totaal)
2	Carpinus betulus	Haagbeuk	Houtwal/Talud (boomvormer)	14/16	15 m.		15 st. (3% van totaal)
2	Sorbus aucuparia	Wilde lijsterbes	Houtwal/Talud (boomvormer)	14/16	15 m.		15 st. (3% van totaal)
2	Amelanchier lamarckii	Amerikaans krentenboompje	Houtwal/Talud (grote heester)	80/100	5-8 m.		61 st. (12% van totaal)
2	Corylus avellana	Hazelaar	Houtwal/Talud (grote heester)	80/100	5-8 m.		15 st. (3% van totaal)
2	Prunus padus	Gewone vogelkers	Houtwal/Talud (grote heester)	80/100	5-8 m.		51 st. (10% van totaal)
2	Crataegus monogyna	Éénstijlige meidoorn	Houtwal/Talud (grote heester)	80/100	5-8 m.		51 st. (10% van totaal)
2	Cornus alba 'Siberica'	Witte kornoelje	Houtwal/Talud (kleine heester)	80/100	1-5 m.		26 st. (5% van totaal)
2	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	Houtwal/Talud (kleine heester)	80/100	1-5 m.		51 st. (10% van totaal)
2	Euonymus europaeus	Wilde kardinaalsmuts	Houtwal/Talud (kleine heester)	80/100	1-5 m.		51 st. (10% van totaal)
2	Prunus spinosa	Sleedoorn	Houtwal/Talud (kleine heester)	80/100	1-5 m.		26 st. (5% van totaal)
2	Ribes sanguineum	Sieraalbes	Houtwal/Talud (kleine heester)	80/100	1-5 m.		41 st. (8% van totaal)
2	Rosa canina	Hondsroos	Houtwal/Talud (kleine heester)	80/100	1-5 m.		41 st. (8% van totaal)
2	Viburnum opulus	Gelderse roos	Houtwal/Talud (kleine heester)	80/100	1-5 m.		51 st. (10% van totaal)

HAGEN (totaal 109 m1)							
Nummer (zie tekening)	naam	Nederlandse naam	toepassing	aanplantmaat	(eind)hoogte	plantverband	Aantal
3	Fagus sylvatica	Beuk	Haag (op talud van 1 m. hoog)	160-180	1,50 m.	5 per m1 (enkele rij)	575 (115 m1)

BERMEN							
Nummer (zie tekening)	naam	Nederlandse naam	toepassing	aanplantmaat	(eind)hoogte	plantverband	Aantal
4	Bermmengsel	Roodzwenk, Veldbeemd, Hardzwenk, Engels raaigras	In bermen en op oevers	n.v.t.	Kwaliteitsniveau B	n.v.t.	864 m2

Materialenlijst Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel

Overige inrichtingselementen en kavels				
<i>Nummer (zie tekening)</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>afmetingen</i>	<i>bestaand/ nieuw/ herinrichting</i>	<i>Details</i>
				Betonnen keerelementen (zgn. legoblokken) tegen geluidsoverlast. De wand is 5 meter hoog en 80 cm dik en wordt aan de parkeerzijde gecamoufleerd door klimop.
A	Keerwand betonelementen (blokken)	5 m. hoog, 80 cm. dik	nieuw	
B	Parkeerplaats HBT (betonklinkers)	1.050 m2	herinrichting	Bestaande parkeerplaats achter HBT wordt herbestraat (keperverband).
C	Uitgang calamiteiten	n.v.t.	nieuw	Mogelijke doorgang t.b.v. calamiteiten
D	Uit te geven kavels (bedrijven)	3.770 m2	nieuw	Uit te geven kavels voor bedrijven en opslag/representatieve elementen
E	Agrarisch bouwland	n.v.t.	bestaand	Bestaand agrarisch bouwland (mais).
F	Entreeweg (betonklinkers)	1.306 m2	nieuw	Bestaande inrit naar HBT wordt aangepast en wordt nieuwe toegang voor bedrijvenstrip (keperverband).
G	Kavel (erf)	935 m2 (incl. bebouwing!)	Bestaand	Bestaande kavel met bestaand woonhuis
H	Wadi	100 m2 en ca. 2 meter diep	nieuw	Nieuw te realiseren wadi. Hemelwater vanaf bebouwing en verharding van nieuw te realiseren bedrijventerrrein wordt op de wadi geloosd.
I	Watergang	ca. 1 m breed incl. talud en ca. 50 cm diep	nieuw	Nieuw te realiseren smalle watergang.
J	Bosplantsoen met bomen	511 m2	nieuw	Nieuw te realiseren houtwal. Het talud loopt op vanaf maaiveld tot 2,5 m. boven maaiveld. Op het talud worden inheemse boomvormers en struiken geplant om het parkeerterrein te camoufleren.
K	Parkeerplaats HBT (stelconplaten)	-	bestaand	Huidige parkeerplaats voor vrachtwagens van HBT transport.
L	Bestaande bomen	Tussen 10 en 20 m hoog.	bestaand	Aantal solitaire bomen op parkeerplaats (opgekroond).Veel bomen zijn niet vitaal door geringe hoeveelheid doorwortelbare ruimte en voortdurend opkronen.
M	HBT transport	1355 m2	bestaand	Huidige kantoor en werkplaats van HBT transport.
N	Uit te geven kavel	466 m2	bestaand	Door aanpassing van inrit bedrijvenstrip (F) worden hier aanpassingen doorgevoerd.
O	Café restaurant	n.v.t.	bestaand	Café restaurant Holle Bolle Gijs en Makelaardijk Bosrijck

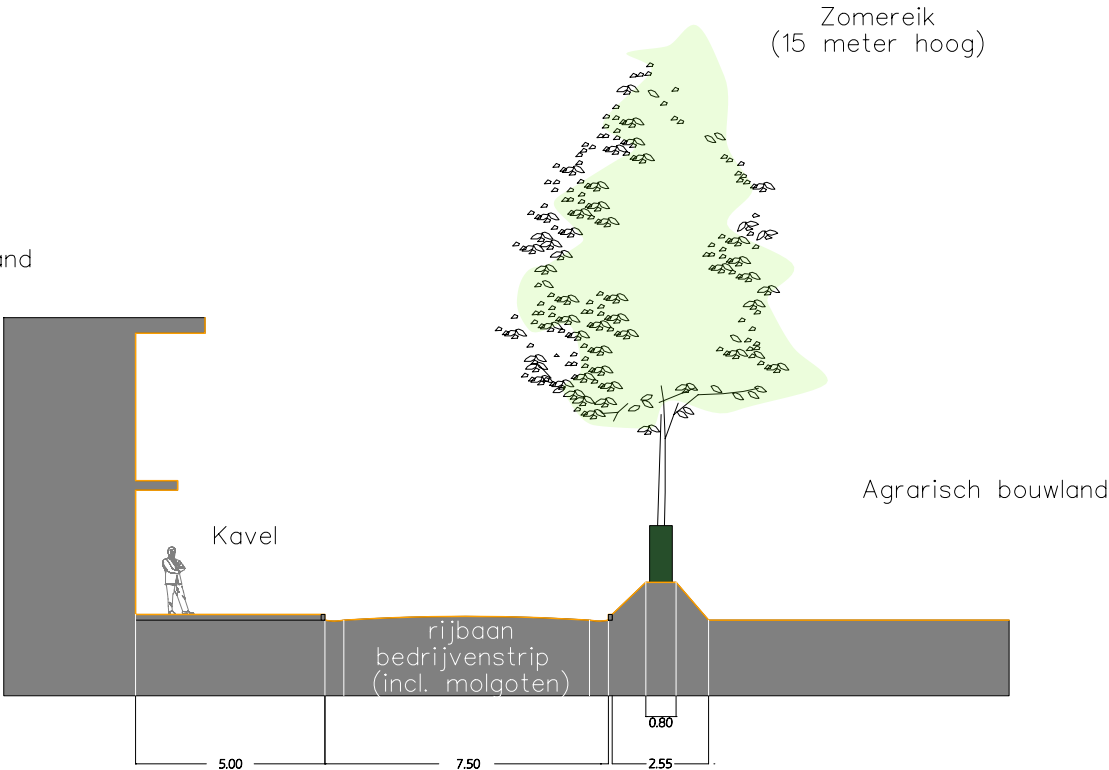
Dwarsprofielen Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel



Y'

Y

Bedrijfspand



De Slijpkruik B.V.
Groen- en natuurtechnisch adviesbureau



Schaal: 1:200
Formaat: A3
Datum: januari 2016