



Nienhuis Landschapsarchitectuur
ir. Arjan Nienhuis
Lange Strikstraat 12
5301 EE Zaltbommel

m 06.42197489
i www.nienhuislandschap.nl
e info@nienhuislandschap.nl

Aan:
Nedcool B.V.
t.a.v. de heer G. Piels
Provincialeweg 40
5334 JH Kerkdriel

Betreft: Briefadvies landschappelijke inpassing nieuwbouw Nedcool, Kerkdriel

Datum: 6 april 2013

Beste heer Piels,

In deze brief brengt Nienhuis Landschapsarchitectuur advies uit voor de landschappelijke inpassing van het nieuw te bouwen koelhuis in samenhang met de bestaande situatie.

Het getekende en onderbouwde ontwerp wordt in de brief nader toegelicht. Geconcludeerd kan worden dat het plan goed aansluit bij de bestaande bedrijvigheid van Nedcool en de overige bebouwing langs de Provinciale Weg. Bovendien draagt het ontwerp bij aan de versterking van de huidige landschappelijke overgangszone tussen de bebouwde kom van Kerkdriel (noord) en de meer open kompolders. De beoogde nieuwbouw gaat naar ons idee goed samen met een landschappelijke versterking van zowel de lokatie zelf als van de lokatie in een groter verband.

Dit briefadvies is met zorg tot stand gekomen. Toch kan het zijn dat er bij de gemeente behoefte is aan een nadere toelichting. Daarom zou ik het op prijs stellen als dit ontwerp en de onderbouwing ervan bij de gemeente mondeling toegelicht kan worden. Op deze wijze kunnen vragen beantwoord worden en (indien gewenst) het ontwerp op onderdelen aangepast worden.

Hopend u hiermee voldoende van dienst geweest te zijn,

met vriendelijke groet,

Arjan Nienhuis
Landschapsarchitect

De Provinciale weg vormt de scheidslijn tussen de bebouwde kom van Veld- en Kerkdriel (noord) en het verder gelegen open gebied van de kompolder. Karakteristiek van de Provinciale weg (N831) is de wegbeleving met afwisselend de open 'gaten' en de bouwvolumes.

Aanleiding

Koelhuis Nedcool is gevestigd aan de Provinciale weg in Kerkdriel. Het bedrijf is gespecialiseerd in het efficiënt en duurzaam koelen van diverse producten. Om hun service in de toekomst op een adequate en energie-efficiënte manier te garanderen, heeft Nedcool de wens om uit te breiden. Aan de noordzijde van het perceel is ruimte aanwezig om een nieuw koelhuis te realiseren. En om de landschappelijke inpassing ervan te waarborgen is Nienhuis Landschapsarchitectuur gevraagd om een inrichtings- en beplantingsplan te maken inclusief beheersparagraaf. In dit briefadvies wordt het plan nader toegelicht.



Huidige situatie

Nedcool heeft van oudsher een sterke binding met de agrarische sector binnen de Bommelerwaard en daarbuiten. Zij zijn specialist in het koelen van (agrarische) producten en om deze marktpositie binnen de Bommelerwaard te behouden is uitbreiding van capaciteit noodzakelijk. Het bedrijf is gelegen langs de Provinciale weg. Deze weg vormt de scheidslijn tussen de bebouwde kom van Veld- en Kerkdriel (noord) en het verder gelegen open gebied van de kompolder. Karakteristiek van de Provinciale weg (N831) is de wegbeleving met afwisselend de open 'gaten' en de bouwvolumes.

Rijdsdend op de Provinciale weg in noordelijke richting, ligt het bedrijf voorbij de kruising met de Veersteeg en Koestraat. De bestaende bedrijfsgebouwen zijn gelegen in de binnenbocht van de N831 en worden grotendeels aan het oog onttrokken door een groene inpassing. Hierdoor past Nedool op een natuurlijke manier in de opeenvolging tussen open stukken en bouwvolumes. Wat opvalt aan de huidige landschappelijke inpassing van het bedrijf, is dat de huidige haag niet aaneengesloten is. Hierdoor ontstaat een wat rommelig en onoverzichtelijk beeld. Dat kan beter. De ambitie is om van het bestaende bedrijf en de uitbreiding een landschappelijke eenheid te maken. Verderop in dit advies wordt daarom ook ingegaan op de verbetering van de landschappelijke inpassing van het bestaende koelhuis en voorterrein.



Rijgend op de Provinciale weg in noordelijke richting, ligt het bedrijf voorbij de kruising met de Veersteeg en Koestraal.



Rijgend op de Provinciale weg in zuidelijk richting, kijk je vanuit de buitenbocht op het terrein van Nedcool. Op de kaart lijkt het hier te gaan om een relatief open gebied. In werkelijk valt dit tegen. Op de voorgrond ligt een boomgaard en verderop staat al een agrarische loods die de open ruimte begrensd. Bovendien kenmerkt dit gedeelte van de Provinciale weg zich door diverse bouwvolumes aan weerszijden van de weg. Samen met de groene (tuin)aankleding, kan dit traject getypeerd worden als 'bebouwd'.

Rijgend op de Provinciale weg in zuidelijk richting kijk je vanuit de buitenbocht op het terrein van Nedcool. Op de kaart lijkt het hier te gaan om een relatief open gebied. In werkelijk valt dit tegen.



Huidige etree Nedcool. Het landschapsplan voorziet ook in een betere inpassing en markering van de entree en bedrijfsgebouwen.



Nieuwe situatie en uitgangspunten

Nedcool wil het bestaande koelvolumen aan de noordzijde uitbreiden met een koelhuis van ca. 90 bij 30 meter. Door deze toename aan verhard oppervlakte moet extra water aangelegd worden. Het Waterschap stelt als eis dat per hectare minimaal 1933 m² aan extra oppervlaktewater gerealiseerd moet worden. In het geval van Nedcool gaat het om een uitbreiding van 2700 m² en een watercompensatie van 521 m². Het inrichtingsplan voorziet daarin.

Op de plaats van de nieuwbouw verdwijnt de boomgaard. De wens van opdrachtgever is om dan ook de gehele bestaande boomgaard te verwijderen. Dat heeft 2 redenen: 1) het overgebleven oppervlakte is niet rendabel te maken en 2) door verwijdering van de boomgaard neemt de openheid op het perceel iets toe. Om die verkregen openheid te handhaven wordt de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw gezocht in een strook van maximaal 25 meter daar omheen.

Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Dit houdt in dat de vrijkomende grond na (af) graven binnen het plangebied wordt hergebruikt. De grond die vrijkomt wordt benut voor het opwerpen van kades voor de landschappelijke inpassing van woning en bedrijf.

De af- en aanvoer van goederen blijft plaatsvinden via het bestaande voorterrein. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en vergroting van de verkeersveiligheid, worden de inritten duidelijker gemarkeerd. Om dat doel te bereiken wordt de huidige landschappelijke inpassing van het voorterrein aan de Provinciale weg enigszins aangepast.

De ambitie is om (op termijn) de landschappelijke inpassing van bestaand en nieuwbouw op elkaar te laten aansluiten. Op deze manier ontstaat één landschappelijk geheel dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteiten van dit gedeelte van de Bommelerwaard.

Een goed inrichtingsplan is één, het beheer is twee. Om het beoogde eindresultaat te halen en behouden, is bij het maken van het inrichtingsplan direct rekening gehouden met de beheersaspecten. Deze zijn ook opgenomen in dit briefadvies.

De landschappelijke inpassing

De plankaart toont de landschappelijke inpassing van het totale terrein inclusief nieuwbouw. Het totale plan is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke elementen (zie kaart);

a - Een aaneengesloten windsingel aan de voor-, zij- en achterzijde van de bouwvolumes. De open delen in de huidige coniferen haag worden ingeplant, zodat een aaneengesloten haag ontstaat met een hoogte van ca. 8 meter.

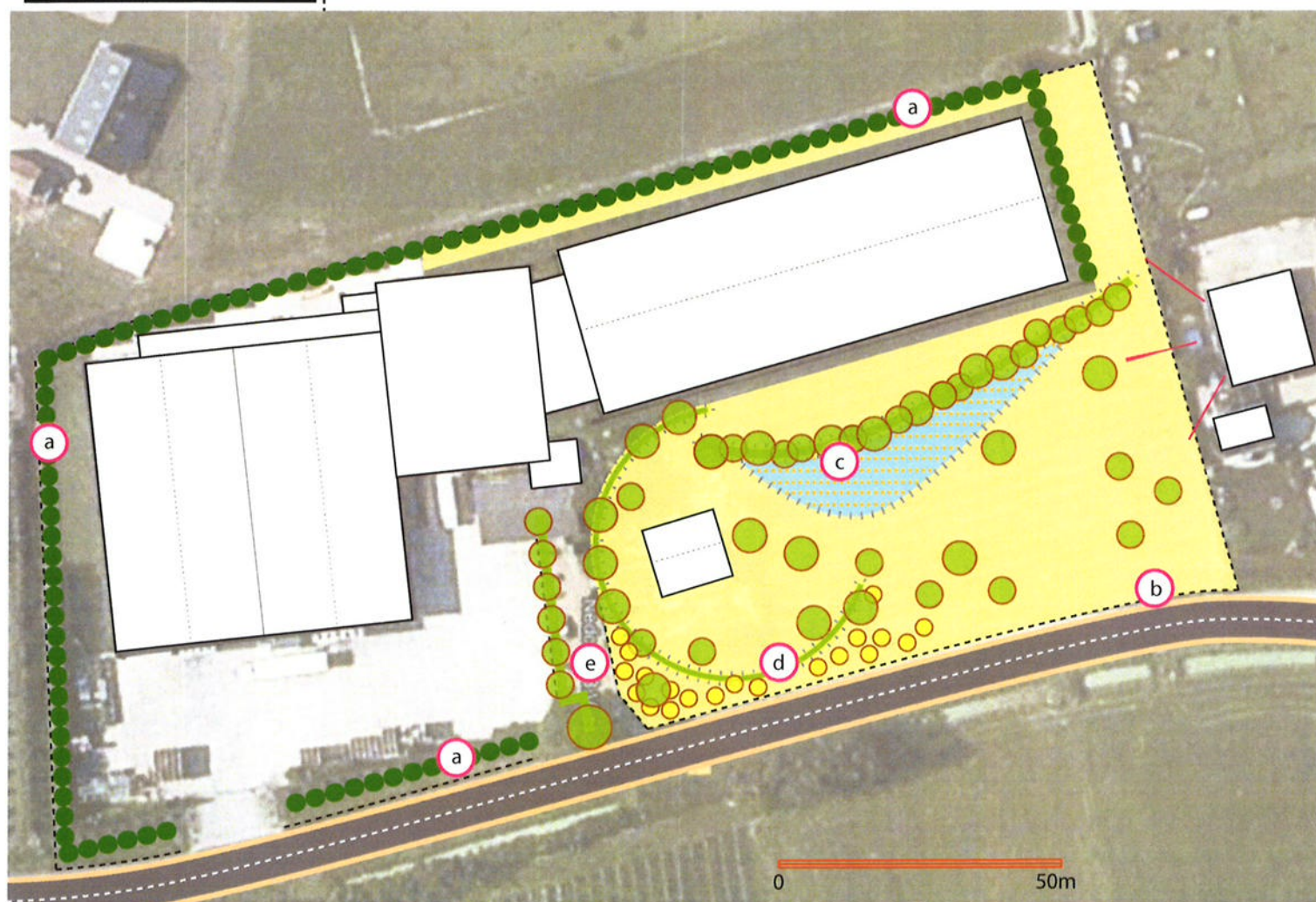
b - Een grasweide met enkele solitaire bomen. Hierdoor wordt de openheid en dieptewerking op dit deel van het terrein versterkt.

c - Een houtsingel met aaneengesloten beplanting van struiken en (volwassen) bomen. Inclusief waterpartij met natuurvriendelijke rietoevers als compensatie van het toegenomen verharde oppervlakte.

d - Omsloten privé-terrein van eigenaar en gezin door middel van lage aarden wal met beplanting van struiken en enkele solitaire bomen / boomgroepen. Dit landschapelement draagt bij aan de inpassing van zowel het nieuwe als bestaande deel.



e - Entree van kantoorruimte Nedcool door middel van een enkele bomenrij met daaronder een strak geschoren haag. Dit element draagt sterk bij aan de landschappelijke inpassing van de bestaande koelhuizen.



De plankaart toont de landschappelijke inpassing van het totale terrein inclusief nieuwbouw.

- a - aaneengesloten windsingel
- b - grasweide en bomen
- c - houtsingel en retentievijver
- d - aarden wal met struiken
- e - entree; bomenrij en haag

Landschapselementen: toelichting en beheer

element a - Windsingel: Rondom het terrein blijft de huidige windsingel behouden. De open stukken in de coniferen haag worden ingeplant waardoor een aaneengesloten haag ontstaat. Behoud van de huidige coniferen haag kent drie praktische overwegingen: 1) een coniferen haag heeft geen bladval en is weinig ziektegevoelig. Dat is voor de houdbaarheid van de te koelen producten een absolute must 2) onder de coniferen liggen vele kabels en leidingen. Dit maakt het ver-vangen van de haag praktisch onmogelijk. 3) de coniferen hebben weinig (snoei)onderhoud nodig, wat vanwege de beperkte ruimte tussen haag en koelhuizen een noodzakelijk uitgangspunt is.

De haag dient uiteindelijk als 'rugdekking' van de bouwvolumes en verbindt de bestaande koelhuizen met de nieuwbouw, waardoor één landschappelijk geheel ontstaat. Door de aanplant worden ook de toe- en afrit aan de Provinciale weg duidelijker gemarkeerd, omdat hier de aaneengesloten haag onderbroken wordt. Dat is in de huidige - onoverzichtelijke - situatie niet het geval.

De haag moet periodiek in vorm gesnoeid worden, zodat uiteindelijk een smalle en hoogopgaande windsingel ontstaat van ca. 8 meter hoog.

b - Grasweide met solitaire bomen: De huidige boomgaard wordt verwijderd. Het deel direct aan de Provinciale weg wordt ingezaaid als (bloemrijk) grasland. Hierdoor neemt het blikveld voor automobilisten op de N831 toe. Maar ook vanuit de aanliggende woning(en). Om de grasweide aan te kleden is gekozen voor 3 grote en 5 middelkleine solitaire bomen. Het gaat om inheemse soorten zoals een notenboom, linde en mispels.

Het grasland wordt minimaal éénmaal per jaar gemaaid en afgevoerd. De bomen dienen vrij uit te kunnen groeien. Door te kiezen voor bomen op stam met minimale hoogte van 1,8 meter, is het onderhoud extensief. Een jaarlijkse inspectie en beperkte vormsnoei eens per 3 a 5 jaar volstaat. Snoeiwerkzaamheden worden verricht tussen 15 juli en 15 maart.

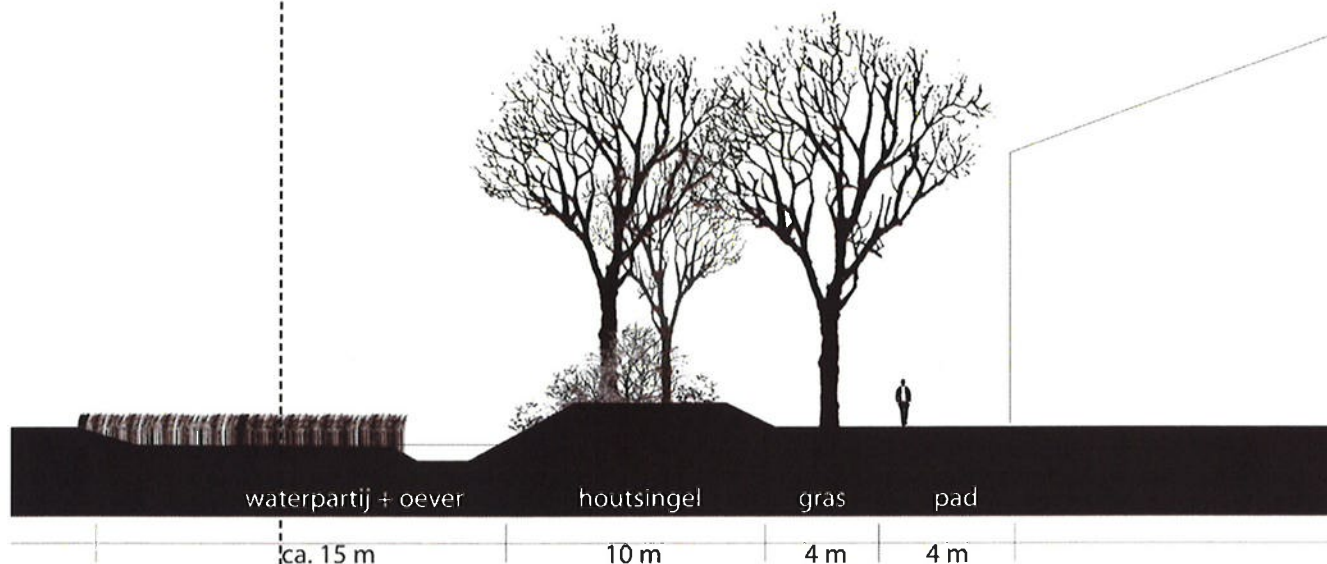
Doorsnede; links de Provinciale weg met vrij zicht over de grasweide met enkele solitaire bomen



c - Houtsingel en waterpartij: Om de nieuwbouw landschappelijk in te passen is gekozen voor een houtsingel op een aarden wal van 1 meter hoog. De houtsingel inclusief ondergroei heeft een breedte van ca. 6 meter en een lengte van ca. 90 meter. Er is bewust voor gekozen om de houtsingel niet strak langs de nieuwbouw te 'plakken'. Door te kiezen voor een vloeiende lijn ontstaat meer dieptewerking in het gebied. Deze dieptewerking wordt versterkt door de waterpartij met rietoevers die aan de voorzijde van de houtsingel wordt aangelegd. Direct aan de voet van de aarden wal met houtsingel komt een open watergang. Het overige oppervlakte van de waterpartij wordt aangelegd op zomerpeil waardoor deze alleen na regen volstroomt.

Een houtsingel is een afscheiding die bestaat uit een dubbele rij struiken (65%) met daartussen een bomenrij (35%). Het struweel bestaat uit inheemse soorten zoals meidoorn, sleedoorn, rode kornoelje, gelderse roos, kardinaalsmuts, hondsroos met een plantafstand van 1,50 bij 1,50 meter. De bomenvormers bestaan uit gewone es, zwarte els en vogelkers en hebben een onderlinge plantafstand van ca. 10 meter. Voor de voorgestelde landschappelijke inpassing gaat het om 90 bomen met plantmaat 10/12 en een kroonhoogte op ca. 1,50 meter. Het beheer van de houtsingel kan extensief zijn, mits de struiken en bomen vrij kunnen uitgroeien. De struiken kunnen in de hoogte vrij uitgroeien. De bomen moeten tweejaarlijks opgekroond worden tot het eindbeeld is bereikt. Voor het gewenste eindbeeld is het nadrukkelijk de bedoeling dat de struiken en bomen in hoogte en breedte vrij kunnen uitgroeien en (op termijn) een aaneengesloten geheel vormen.

De waterpartij heeft een oppervlakte van 550 m² en voldoet aan de eisen van het Waterschap door deze aan te sluiten op het dakoppervlak en jaarlijks te beheren. De waterpartij wordt aangelegd op zomerpeil, waardoor deze alleen bij een regenbui gevuld wordt met water. De rietvegetatie wordt om de 2-4 jaar gemaaid. Deze werkzaamheden vinden plaats tussen 1 oktober en 1 maart, waarbij het maaisel wordt afgevoerd.

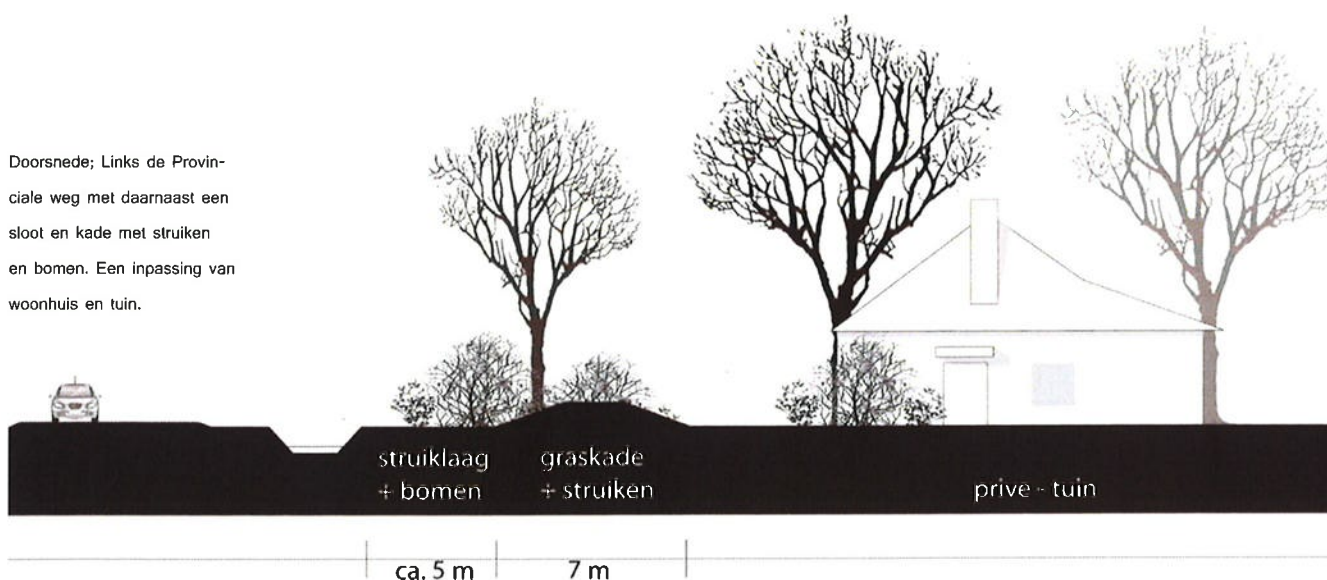


Doorsnede; landschappelijke inpassing van het nieuwe koelhuis door aanleg van een waterpartij, aarden wal met houtsingel.

d - Een aarden wal rondom de woning met struiken en solitaire bomen / boomgroepen: De tuin rondom de woning draagt wezenlijk bij aan de inpassing van het bedrijf. In de nieuwe situatie komt de woning centraal te liggen ten opzichte van de koelhuizen. Er is gekozen voor een cirkelvormige aarden wal met daarop struiken en bomen. De struiken vormen een aaneengesloten rij en bevatten dezelfde soorten als de houtsingel. De bomen op en nabij de aarden wal staan verspreid, zodat geen aangesloten houtsingel ontstaat. De onderlinge plantafstand tussen de bomen / boomgroepen is ca. 20 meter.

Het beheer van deze strook is gelijk aan die van de houtsingel en solitaire bomen (zie boven).

Doorsnede; Links de Provinciale weg met daarnaast een sloot en kade met struiken en bomen. Een inpassing van woonhuis en tuin.



e - Enkele bomenrij met strak geschoren haag: Om de entree van de kantoorruimte te accentueren is gekozen voor een enkele bomenrij met strak geschoren haag. De bomenrij is opgebouwd uit sierkers en de haag is een acer. Dit geheel markeert de toerit naar het kantoor en draagt bij aan de landschappelijke inpassing van het bestaande voorterrein en de daar aanwezige koelhuizen. Tevens is dit landschapselement een schakel tussen het woonerf, de oud- en nieuwbouw.

Het beheer van de bomen is gelijk aan die van de solitaire bomen (zie boven). De haag zal minimaal 1 keer in het voor- en najaar geschoren moeten worden.



Doorsnede; De entree van Nedcool gezien vanaf de Provinciale weg. De coniferen haag vormt een mooi gesloten front met daarnaast een bomenrij en strak geschoren haag.

Een duidelijk gemarkeerde entree die (gezien vanaf de Provinciale weg) een wezenlijke bijdrage levert aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf.



