

Ontwikkelingsplan Sierteelt polder Bloemendaal



Hoofdstuk 1: Inleiding

In Polder Bloemendaal aan de Henegouwerweg en Kromme Esse bevindt zich een sierteeltconcentratiegebied dat zich de komende jaren verder zal ontwikkelen met kassen en containervelden. Voor deze ontwikkeling zijn diverse aanpassingen in het gebied nodig. De Stichting Sierteelt polder Bloemendaal i.o. neemt hierin het voortouw en bedenkt oplossingen ten aanzien van ontsluiting, herstructureren van kavels, waterbeheer en landschap. Bij de ontwikkeling van het sierteeltconcentratiegebied wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de uitgangspunten en doelen van het project Weids Bloemendaal.

Het sierteeltconcentratiegebied in de Bloemendaalse Polder is slecht verkaveld en ontsloten. In de huidige vorm zijn er maar op een beperkt aantal bedrijven met een rationele bedrijfsvoering. Verkaveling en ontsluiting van het gebied zijn nodig voor de bestaande bedrijven én om het gebied aantrekkelijk te maken voor nieuwe bedrijven.

In dit inrichtingsplan wordt op hoofdlijnen uitgewerkt hoe het gebied duurzaam wordt ingericht voor de boomkwekerij. Een rationele bedrijfsvoering én aandacht voor de kwaliteit van het landschap, waterkwaantiteit en –kwaliteit zijn daarbij het uitgangspunt.

In opdracht van boomkwekerijbedrijven verenigd in de Stichting Sierteelt polder Bloemendaal i.o. is door onderstaande partners dit plan voor duurzame herinrichting van het sierteeltconcentratiegebied opgesteld:

DLV Plant

Rene van der Sijs Bedrijfsbegeleiding

Watersnip Advies

Stichting Bedrijfsleven Greenport Regio Boskoop

Dit inrichtingsplan is bedoeld ter voorbereiding van het bestemmingsplan en individuele vergunningaanvragen. Het plan geeft de maatvoeringen op hoofdlijnen. Het betreft vooral de percelen met de aanduiding: Stolwijk (nu Bremmer), 't Heesterfje (nu kwekerij Bloemendaal), Oudijk, Valk en Vergeer.

Hoofdstuk 3: Verkaveling

Ontsluitingsweg

Het gebied wordt ontsloten door een nieuwe ontsluitingsweg van 6 meter breed.

Hierdoor kan de bedrijfsbebouwing centraal in het gebied worden gerealiseerd. Dit is voor de verkaveling en de logistiek op de bedrijven noodzakelijk. Door de centrale ligging van de bebouwing wordt tevens overlast door geluid en zicht voorkomen.

De nieuwe ontsluitingsweg ontlast de Kromme Esse van bedrijfsmatig verkeer naar de achtergelegen bestaande boomkwekerijen. De ontsluitingsweg is ook noodzakelijk om verkaveling- en inrichtingswerkzaamheden mogelijk te maken.

Slootdemping

Voor moderne boomkwekerij met containerteelt zijn brede kavels van 50 tot 100 meter breed nodig. Door de sloten 'om en om' te dempen ontstaan er in het gebied voldoende brede kavels. Bij een grote totale breedte van het nieuwe perceel kunnen speciale voorzieningen noodzakelijk worden. De proef met de meting van de grondwaterstand en het functioneren van de lekdrahage bij Bremmer Boomkwekerijen moet uitwijzen of dergelijke voorzieningen bij kavels breder dan 80 m noodzakelijk zijn.

Er moeten ook een aantal dwarssloten worden gedempt. Voor de mechanisatie en de gebouwen is het ook nodig om de kavels zoveel mogelijk 'recht' te maken.

Door de ontsluitingsweg worden de transportafstanden op de bedrijven beperkt. Door de dempingen ontstaan bedrijfspercelen van 3,5 tot 5 hectare. Deze bedrijfspercelen zijn van een goede omvang voor middelgrote boomkwekerijen met containerteelt. Dergelijke bedrijfsgrootte maakt een efficiënte inrichting mogelijk.

Woningbouw

Aan de westzijde van het gebied zijn een aantal vrijstaande woningen gepland.

Deze bebouwing wordt in de open lintstructuur opgenomen. Door de situering van de ontsluitingsweg, de sloten en de waterpartijen zijn de woningen goed ingepast in het landschap. Daarnaast is er een ruime afstand tot de bedrijfslocaties.

Kassen

Beoogt wordt om de bestaande bebouwingsrechten te hersituëren.

De kassen worden centraal in het gebied geconcentreerd. Dit wordt mogelijk door aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg. Door de bebouwing te concentreren binnen de bouwvlakken wordt de openheid van het gebied zowel aan de zijde van de Henegouwerweg als aan de zijde van de Winterdijk verbeterd. Het voorstel is om de bouwvlakken te normeren op 1/3 van het projectgebied zoals in de boomteelt concentratiegebieden van toepassing. In dit inrichtingsplan is landschapscompensatie voor de bouw van de kassen opgenomen.

Hoofdstuk 4: Water

Drooglegging en onderbemaling

Het gebied heeft in de huidige staat onvoldoende drooglegging voor boomkwekerij. In de bijlage is een kaartje met de actuele drooglegging opgenomen. De beperkte drooglegging is zeer ongewenst voor de kapitaalintensieve bedrijven.

Een peilverlaging van tenminste 15 cm wordt noodzakelijk geacht om de maaiweldaling van de achterliggende 30 jaar enigszins te compenseren.

Het voorstel is diverse sloten en de vijver te voorzien van een onderbemaling.

Hierdoor wordt de drooglegging beter en er ontstaan mogelijkheden om regenwater in het gebied vast te houden. In droge perioden kan door het eigen peil ook secundair gietwater worden gebruikt uit de vijver en de sloten, zonder dat direct aanvoer van boezemwater nodig is.

De onderbemaling krijgt een oppervlakte van circa 6 hectare. Gewenst is een inlaat voor de onderbemaling aan de Kromme Esse. Hierdoor legt het water bij inlaten, bij het gemaal, een lange weg af voordat het de onderbemaling inkomt. De waterkwaliteit blijft dan beter gehandhaafd in droge perioden.

Bij grote peilstijging binnen de onderbemaling zal er worden geloosd op het buitenpeil. Percelen binnen het gebied zullen daarom ten opzichte van het peil buiten de onderbemaling enige drooglegging moeten behouden.

Hoofdstuk 5: Landschappelijke inpassing

Voor een optimale landschappelijke inpassing van het sieraalgebied naar de open weidepercelen van polder Bloemendaal zijn er drie aandachtzones:

A. De oosteinden van de kwekerijen langs de Winterdijk. Hier presenteren de kwekerijen zich aan het wandelend publiek. Binnen de Stichting Sieraal polder Bloemendaal leeft de wens om het publiek zichtlijnen te bieden op de hoogwaardige producten van de bedrijven. Tegelijkertijd verzorgen bedrijven op individuele basis een representatieve beplanting die ter plaatse past in het landschap.

B. Langs de Molenvliet bevindt zich een elzenhaag die op twee a drie meter hoogte door eigenaren wordt geknot. Deze singel ligt binnen de zuidgrens van het plangebied.

Deze enkelvoudige landschappelijke overgang naar het open weidegebied kan nog sterk verbeterd worden als enige smalle kavels ten zuiden van de Molenvliet kunnen worden ingericht als wandelpad van Henegouwerweg naar Winterdijk. Een beplanting van deze kavels met Knotsessen, Knotwilgen en Zwarte elzen kan

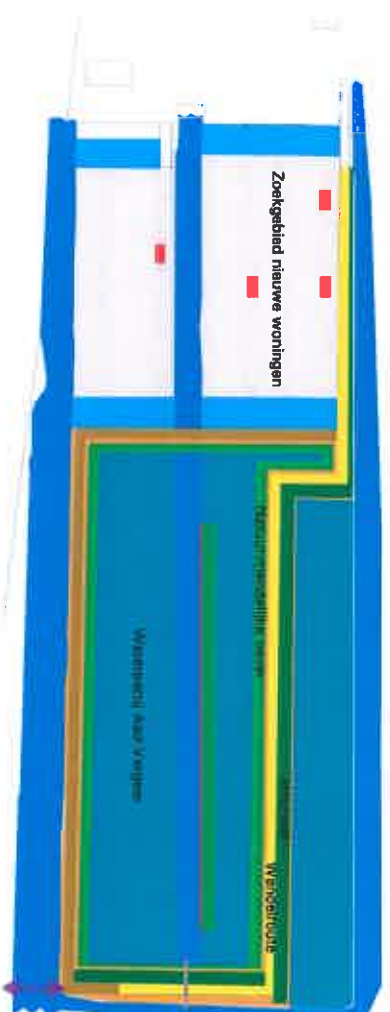


Figuur 2: Zuidwestelijk deel van het sieraalgebied met ligging te samen sieraalkassen (gale leiders) Bovenste vlak is perceel Vergeer.

het landschapsbeeld versterken. In de oevers liggen uitstekende kansen voor de door Hoogheemraadschap van Rijnland gewenste natuurvriendelijke oevers in polder Bloemendaal. Over deze kavels kan een wandelpad worden aangelegd, dat middels een pontje of kwakel aansluiting krijgt op het perceel van Aad Vergeer. Bovenstaande suggesties overstijgen het belang van het collectief van sieraalers, maar zouden kunnen worden uitgewerkt tot een voorstel in het kader van project Weids Bloemendaal.

C. In overleg met gemeente Waddinxveen is bepaald dat een houtwal aan de zuidwestkant van het teelgebied in belangrijke mate kan bijdragen aan een goede landschappelijke inpassing. Hierbij speelt de wens de contouren van nieuwe glas op de bedrijven te verzachten. De sieraalkassen van Aad Vergeer, Gebroeders Van Vliet en Vijo BV zullen gesaneerd worden. Daardoor zal het zicht vanaf de Henegouwerweg op het sieraalgebied toenemen. Het belang van een goede landschappelijke inpassing wordt dan ook als urgent ervaren. In deze omgeving wordt op het terrein van de heer Aad Vergeer een waterpartij gerealiseerd waarin ook natuurvriendelijke oevers zijn opgenomen. Het collectief van sieraalers neemt verantwoordelijkheid voor het realiseren van de hier genoemde landschapselementen. De investeringen in de houtwal en natuurvriendelijke oevers zullen in relatie worden gebracht met glasrechten en worden verrekend met het Glasfonds.

In deze rapportage wordt beknopt aangegeven hoe de houtwal en de bijbehorende waterpartij binnen het sieraalgebied gerealiseerd worden.



Figuur 3: Project Vergeer met nieuwe woningen en waterpartij met houtwal (natuurvriendelijke oevers).

De beplantingszone met houtige gewassen wordt 5 meter breed. De lengte van de houtwal is 400 meter.

Aan de noordzijde van de houtwal wordt oeverbindende beplanting aangebracht van Gele Lis, een halfschaduwsoort.

Het bestaande betonpad blijft intact en gaat als beheerpad / wandelpad dienen. Aan de zuidzijde hiervan wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd.

Aan de oostzijde van het plangebied wordt de houtwal aan de plaszijde van het betonpad worden gecreëerd. Dit, omdat er aan de slootzijde niet voldoende ruimte aanwezig is langs het betonpad. Er is hier voldoende ruimte voor een rij knotwilgen of knotassen.

De waterpartij wordt aan de zuidzijden middels een graskade annex beheerpad gescheiden van de Molenvliet. Deze kade wordt niet ingeplant met opgaande begroeiing, om de nieuwe bewoners en wandelaars ruim zicht te bieden op de centrale ruimte van polder Bloemendaal. Ter weerszijden van het beheerpad worden oeverplanten aangebracht. Langs de Molenvliet wordt gekozen voor rietplanten die de oever constructief versterken.

Dotterbloem (*Caltha palustris*): Maart - April



Gele lis (*Iris pseudacorus*): Mei - Juni



Moeraspiraea (*Filipendulauraria*): Juni-Juli

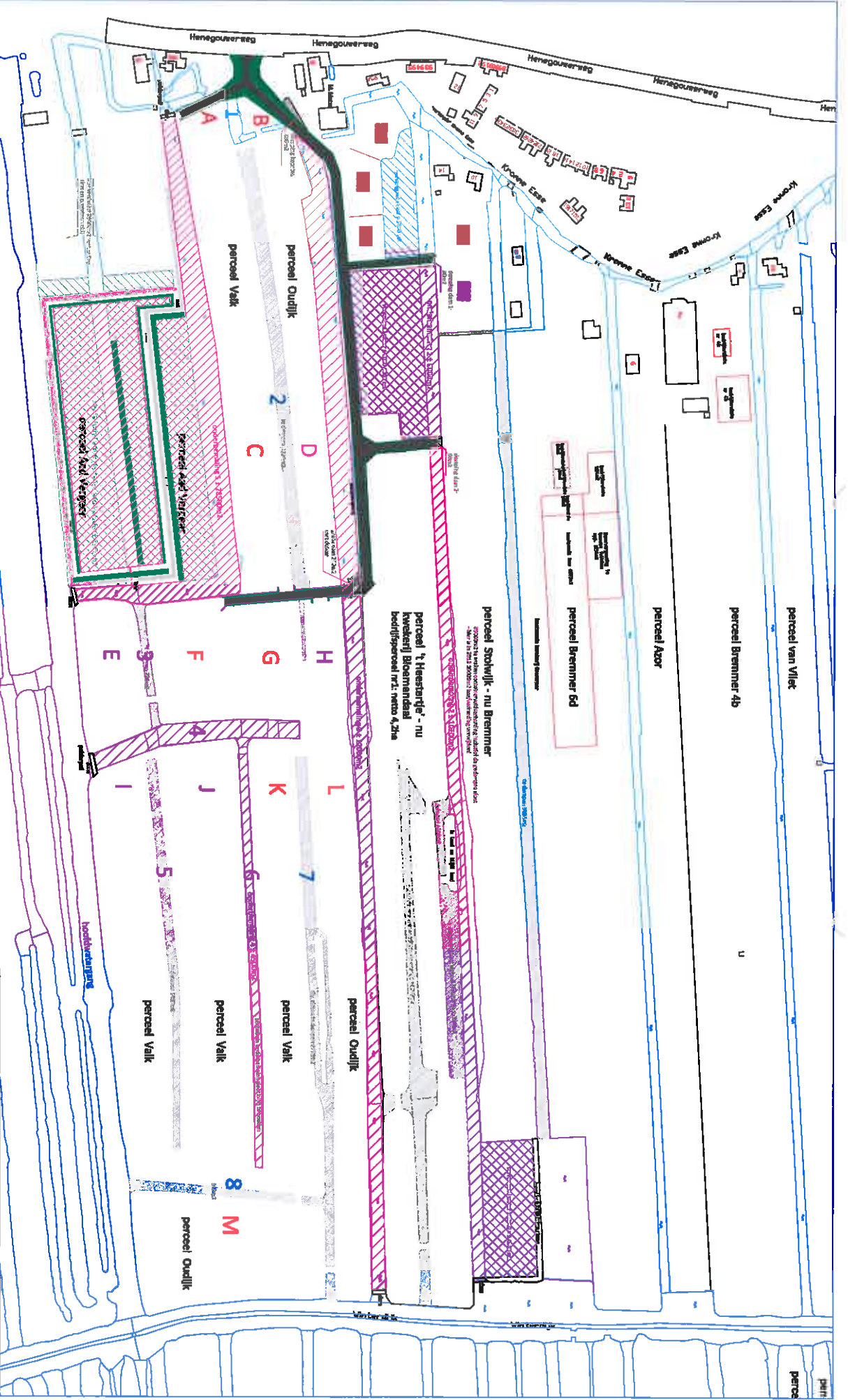


Kattenstaart (*Ythrus salicaria*): Juli-Augustus



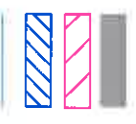
Impressie van enkele soorten die in de oevers zullen worden aangeplant

Bijlage 1: Tekening sierteelt Bloemendaal



Legenda:

- te dempen sloot
- te maken onderbemaling
- te graven water bestaande sloten



Project:	Bestand:
Polder Bloemendaal sieraalgebied	
Omschrijving:	Datum: 24-1-8
concept tekening situatie graven dempen en onderbemaling	Schaal: 1:4000
Reis om de Rijsdijk Engelandlaan 58	Tekening:
2391 PN Haverzwaide-dorp	
info@reisvanderrijd.nl	Formaat:
	A4

Bijlage 2: Waterbalans Bremmer Boomkwekerijen

Waterbalans Bremmer Boomkwekerijen

versie 24-1-2013

Te compenseren:

	demping sloot Stolwijk - Bremmer							
	011-058 - 01369 (voorste deel --> dempen)	lengte	breedte	oppervlakte				
		642	9,2	5894 m2		5894 m2		
	Verhardingen bij Stolwijk (achter de gesloopte kas)							
	te verharden oppervlak perceel Stolwijk			35000 m2	15%	<u>5250 m2</u>		
	Totaal demping/toename verharding te compenseren							11144 m2

compensatie

graven achterop perceel stolwijk	108	40				4300 m2 max		
graven plas bij woningen voorop heestertje						3000 m2 max		
afgebroken verharding (kas 2012) op perceel Stolwijk				10000 m2	15%	1500 m2		
deel v/d totale (29000m2) afname verhard oppervlak perceel Aad Vergeer				16000 m2	15%	<u>2400 m2</u>		
(overige deel afname verhard oppervlak A. Vergeer (13000m2) wordt gebruikt ter compensatie van insteekweg)								<u>11200 m2</u>

Voorlopig saldo vervangend water Bremmer

56 m2 over

Bijlage 3: Waterbalans Heesterije

Waterbalans Heesterlje



versie 24-1-2013

TE COMPENSEREN

Toekomstige verhardingen	<u>totaal m2 verharding</u>	compensatie	<u>fase1</u>	<u>fase2</u>
Kas (incl. kasloods)	7.200	15%	1.080	
Kas (stekkas 1+2) na 2016	6.216	15%		932
Plein (30x60) moet nog stukje weg af	1.800	15%	270	
Containerveiden buiten	16.235	15%	2.435	
Containerveiden buiten na 2016	10.050	15%		1.508
Totaal			3.785	2.440
				6.225 m2

Dempingen

Fase 1 tussensloot		<u>fase1</u>	<u>fase2</u>
Fase 2 noordzijde, oost van "elandje"	150x11,5 (150x13)	4.000	
Fase 2 noordzijde, stukjs sloot west van "elandje"		1.900	
Dam einde perceel 1/2	9(l) x 5(b) x 0,5	400	
Totaal		23	0
		6.323	0
			6.323 m2

TOTAAL

12.548 m2

COMPENSATIES

Vergravingen bij 3 woningen Zwarteweg (incl. Slingerland)

Te graven waterplas op perceel "Heesterlje"

te verwijderen verhardingen Zwarteweg - kwekerij Bloemendaal

TOTAAL

12.700 m2

Voorlopig saldo

152 m2 over

Bijlage 4: Waterbalans Valk + Oudijk + Insteekweg

Waterbalans Valk + Oudijk + insteekweg

versie 24-1-2013

Te compenseren Valk + Oudijk:

slootdempingen			
nr Rijnland	Sloot nr	Valk-oudijk	
011-058-01188	valk-oudijk nr2		3726
011-058-01448	valk-oudijk nr3-1		597
011-058-01486	valk-oudijk nr3-2		139
011-058-01467	valk-oudijk nr5		1885
011-058-01578	valk-oudijk nr7-1		1141
011-058-01397	valk-oudijk nr7-2		760
011-058-01576	valk-oudijk nr7-3		422
011-058-01462	valk-oudijk nr7-4		315
011-058-01521	valk-oudijk nr7-5		140
011-058-01474	valk-oudijk nr8		962
Totaal demping			10087 m2

toename verhard oppervlak percelen Valk-Oudijk 60000 m2 15% **9000 m2** **19087 m2**
(in de toekomst kan dit nog verder toenemen, dan dient extra gecompenseerd te worden)

Compensatie:

Graven van water in landschapsplan bij Aad Vergeer **19000 m2**

Voorlopig saldo Valk + Oudijk **-87 m2**

Bijlage 5: Waterbalans Insteekweg

Waterbalans Insteekweg

Te compenseren TBV insteekweg:

dempingen/ dammen tbv weg	locatie	m2	omschrijving
slootnr. Rijnland			
011-058-01308	heestertje-oudijk	250	grote dam tpv bocht in insteekweg
011-058-01563/01308	Matze-oudijk	300	kopeind sloot te dempen bij Henergouwewef
011-058-01254	stolwijk-heestertje	90	dam1 in zijtak van insteekweg
011-058-01254	stolwijk-heestertje	90	dam2 in zijtak van insteekweg

compensatie verhardingen tbv insteekweg

oppervlakte insteekweg 750x6m 4500 m2 15% 675

Totaal demping/toename verharding te compenseren **1405 m2**

Compensatie

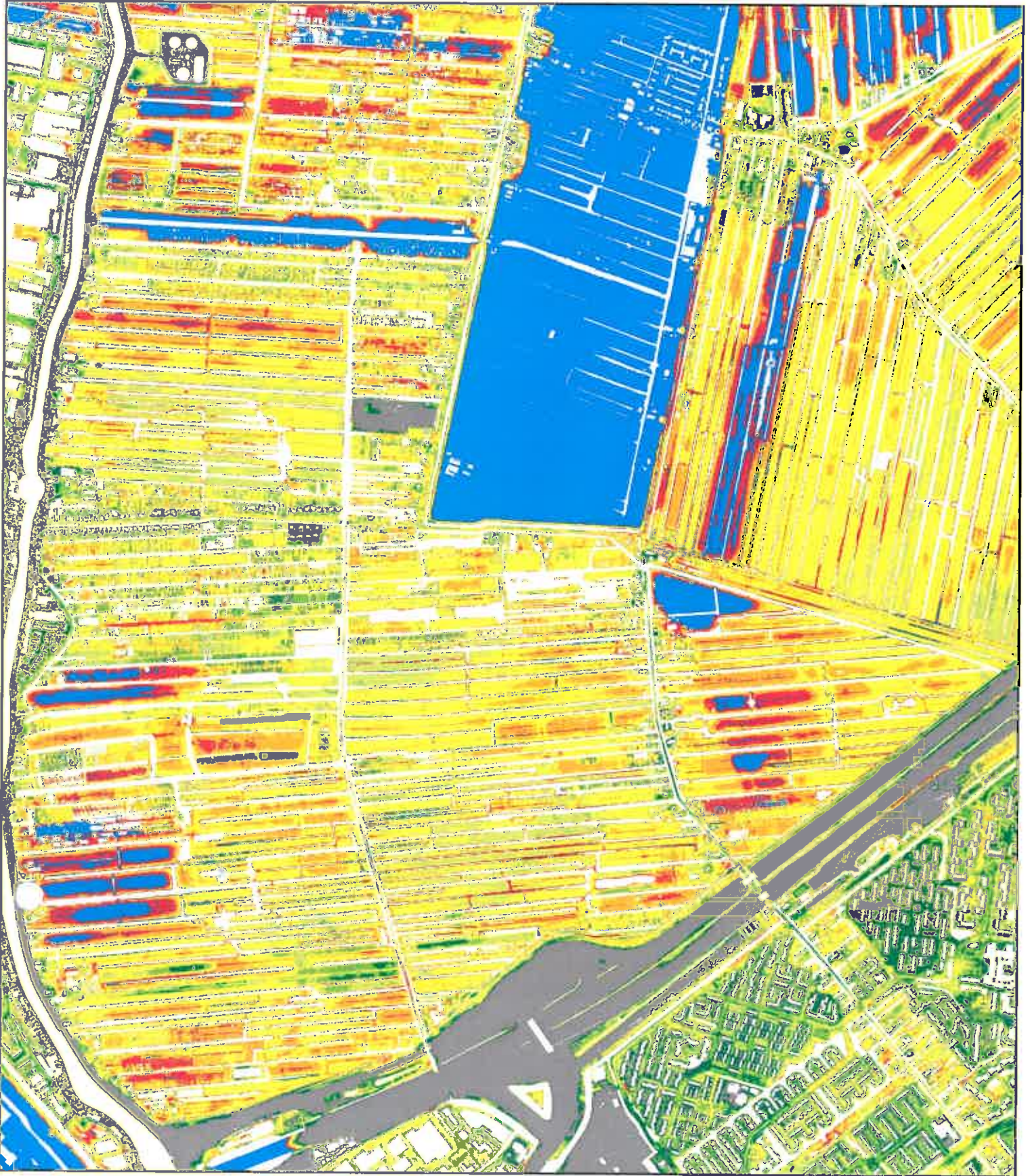
deel v/d totale (29000m2) afname verhard oppervlak perceel Aad Vergeer 15% 13000 m2

(overige deel afname verhard oppervlak A. Vergeer (16000m2) wordt gebruikt door Bremmer) 1950 m2

Voorlopig saldo vervangend water **545 m2 over**

Bijlage 6: Polder Bloemendaal drooglegging bij polderpeil (2,27 m-NAP)

Polder Bloemendaal drooglegging bij polderpeil (2,27 m-NAP)



Drooglegging in cm	-749,9 - -735	-599,9 - -585	-449,9 - -435	-299,9 - -285	-149,9 - -135	+0,1 - +15
-857 - -855	-734,9 - -720	-584,9 - -570	-434,9 - -420	-284,9 - -270	-134,9 - -120	+15,1 - +30
-854,9 - -840	-719,9 - -705	-569,9 - -555	-419,9 - -405	-269,9 - -255	-119,9 - -105	+30,1 - +45
-839,9 - -825	-704,9 - -690	-554,9 - -540	-404,9 - -390	-254,9 - -240	-104,9 - -90	+45,1 - +60
-824,9 - -810	-689,9 - -675	-539,9 - -525	-389,9 - -375	-239,9 - -225	-89,9 - -75	+60,1 - +75
-809,9 - -795	-674,9 - -660	-524,9 - -510	-374,9 - -360	-224,9 - -210	-74,9 - -60	+75,1 - +90
-794,9 - -780	-659,9 - -645	-509,9 - -495	-359,9 - -345	-209,9 - -195	-59,9 - -45	Buiten de reeks
-779,9 - -765	-644,9 - -630	-494,9 - -480	-344,9 - -330	-194,9 - -180	-44,9 - -30	
-764,9 - -750	-629,9 - -615	-479,9 - -465	-329,9 - -315	-179,9 - -165	-29,9 - -15	
	-614,9 - -600	-464,9 - -450	-314,9 - -300	-164,9 - -150	-14,9 - 0	



