
Memo

onderwerp Landschappelijke inpassing fase 1
bestemd voor Zuivelfabriek De Graafstroom
ter attentie van [REDACTED]
opgesteld door [REDACTED]
gecontroleerd door [REDACTED]

datum 4 mei 2022
referentie 212312_AdB_MEM_0001_v1.0
projectnummer 212312

Inleiding

Aan de Graafstroom in Bleskensgraaf werd meer dan 100 jaar geleden Zuivelfabriek De Graafstroom opgericht. Door de jaren heen is de fabriek organisch gegroeid. Dit heeft geleid tot een voor Bleskensgraaf relatief grootschalig complex van industriële bebouwing.

Om aan de groeiende vraag te kunnen blijven voldoen, staat de fabriek, waarin momenteel jaarlijks 45.000 ton Goudse kaas wordt geproduceerd, aan de vooravond van een uitbreiding. Deze uitbreiding is in twee fases opgeknipt. Als fase 1 wordt gebouwd binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan en fase 2 behelst het uitbreiden van de bestemming in zuidelijke richting.

Gelet op de ligging van de locatie in de open polder van Bleskensgraaf is met de gemeente afgesproken een passende landschappelijke inpassing te realiseren. De basisgedachte voor deze landschappelijke inpassing is om een samenhangend geheel te ontwerpen, dat zowel aansluit op het omliggende landschap als op het gebruik van het perceel. Ook het landschappelijk inpassingsplan is in twee fases opgeknipt. De hier voorliggende inpassing is enkel gericht op het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit in relatie tot het bouwen conform het geldende bestemmingsplan.

Beschrijving landschappelijke inpassing fase 1

Het plangebied is gelegen op een ontgonnen veenvlakte met als bodemsoort koopveengrond. Het landschap rondom het plangebied heeft een open karakter waarbij waterlopen een duidelijke richting aan het landschap geven (noord-zuid). Het open karakter en de richting van het landschap zijn twee belangrijke eigenschappen waarop de ontwikkeling moet aansluiten om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. De situering van de bebouwing is hierin zeer bepalend. Door deze in de richting van het landschap te situeren, sluiten landschapselementen hier vervolgens op logische wijze op aan.

Landschapselementen die passen in de omgeving, op de bodemsoort én kunnen helpen bij het inpassen van de benodigde bouwmassa's, opslagelementen en technische installaties zijn elzensingels en hakhoutbosjes. Drie elzensingels worden parallel aan de bebouwing van de zuivelfabriek gesitueerd en twee hakhoutbosjes lijken hier tussendoor 'gestrooid'. Echter, de bosjes zijn nauwkeurig gesitueerd want ze onderbreken het zicht op de technische zone van de fabriek. Niet alle elzensingels zijn even lang en rijken even ver de polder in. Met zowel het situeren van de hakhoutbosjes als de elzensingels wordt een organische overloop van het plangebied richting het landschap gecreëerd. Tot slot worden van een aantal watergangen de oevers verbreedt en als plasoevers ingericht waardoor waarde voor flora en fauna en een interessant uitloopgebied voor de buurt ontstaat.

Door de bebouwing en de landschapselementen op elkaar aan te laten sluiten wordt een samenhangend geheel ontworpen en is de zuivelfabriek met het landschap verweven. Zuivelfabriek De Graafstroom en de ontwikkeling fase 1 is hiermee landschappelijk ingepast.



Legenda



Elzensingel
Soorten planten in een enkele rij met 80% bedekking en een onderlinge afstand van 1 meter.
Soorten: 70% *Alnus glutinosa*, 10% *Ribes nigrum*, 10% *Salix cinerea*, 10% *Rhamnus frangula*
Beheer: als hakhout met 10 overstaanders per 100 meter.



Hakhoutbosje
Soorten planten met een plantafstand van 1,5x1,5 meter.
Soorten: 30% *Alnus glutinosa*, 10% *Betula pubescens*, 10% *Quercus robur*, 20% *Ribes nigrum*, 10% *Salix cinerea*, 10% *Sorbus aucuparia*, 5% *Rhamnus frangula* en 5% *Viburnum opulus*.
Beheer: als hakhout met per are 2 overstaanders.



Plasberm
Oever met een talud van 1:3 en tussen 3 en 6 meter breed. Een waterdiepte tussen 10 en 50 cm onder het gemiddelde waterpeil. Aanplanten door maaisel uit de buurt op ondiepe delen te plaatsen en/of de eerder ontgraven ondergrond op depot te zetten en plekgewijs terug te brengen.
Beheer: maximaal 1 keer per jaar gefaseerd maaien en 1 keer per 10-20 jaar baggeren. Onderhoud uitvoeren in (aug)/sept/okt.



Zone landschappelijke inpassing