



bedrijfsterrein Vlaschaard - Eede

landschappelijke inpassing uitbreiding

in opdracht van Gemeente Sluis
9 oktober 2025

huidige situatie



uitbreidingslocatie



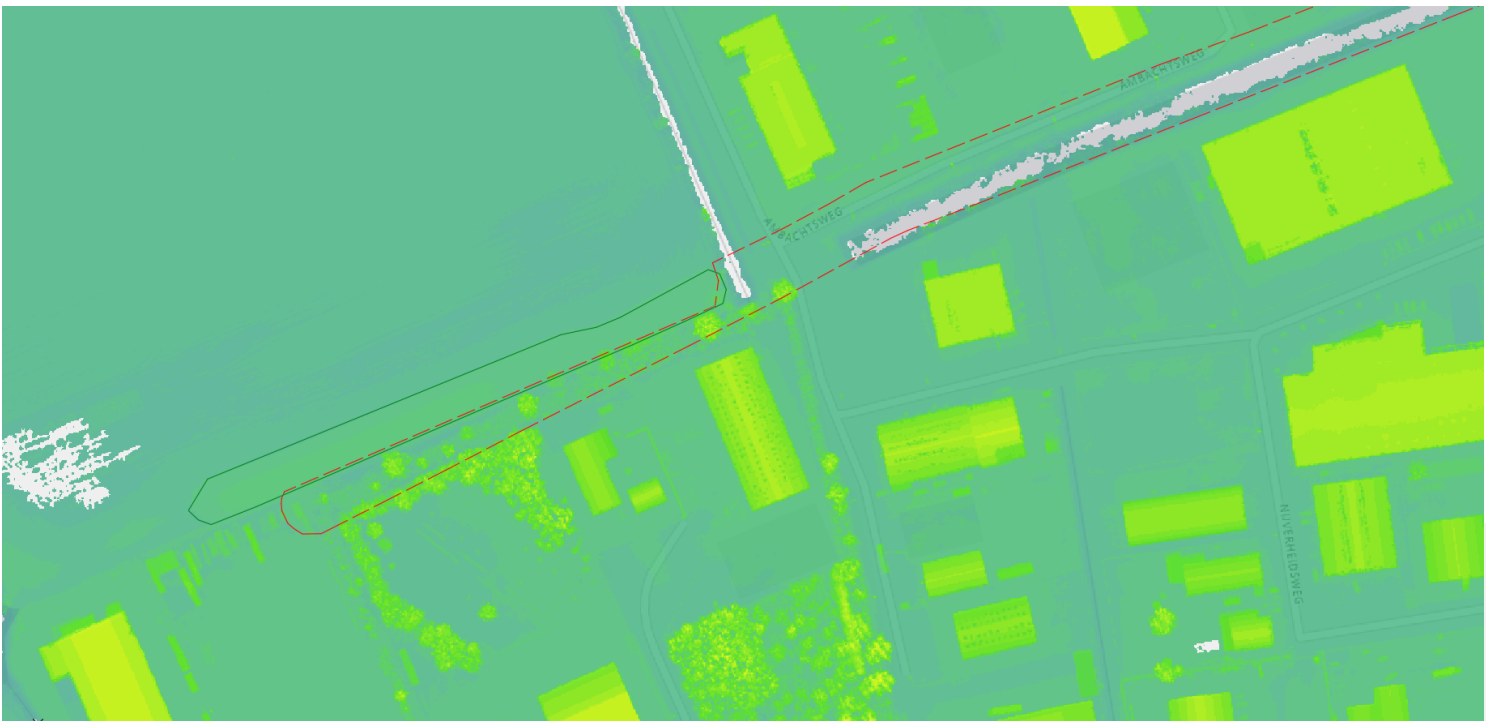
zicht vanaf noordzijde op bestaand bedrijfsterrein



zicht vanaf noordzijde op uitbreidingslocatie



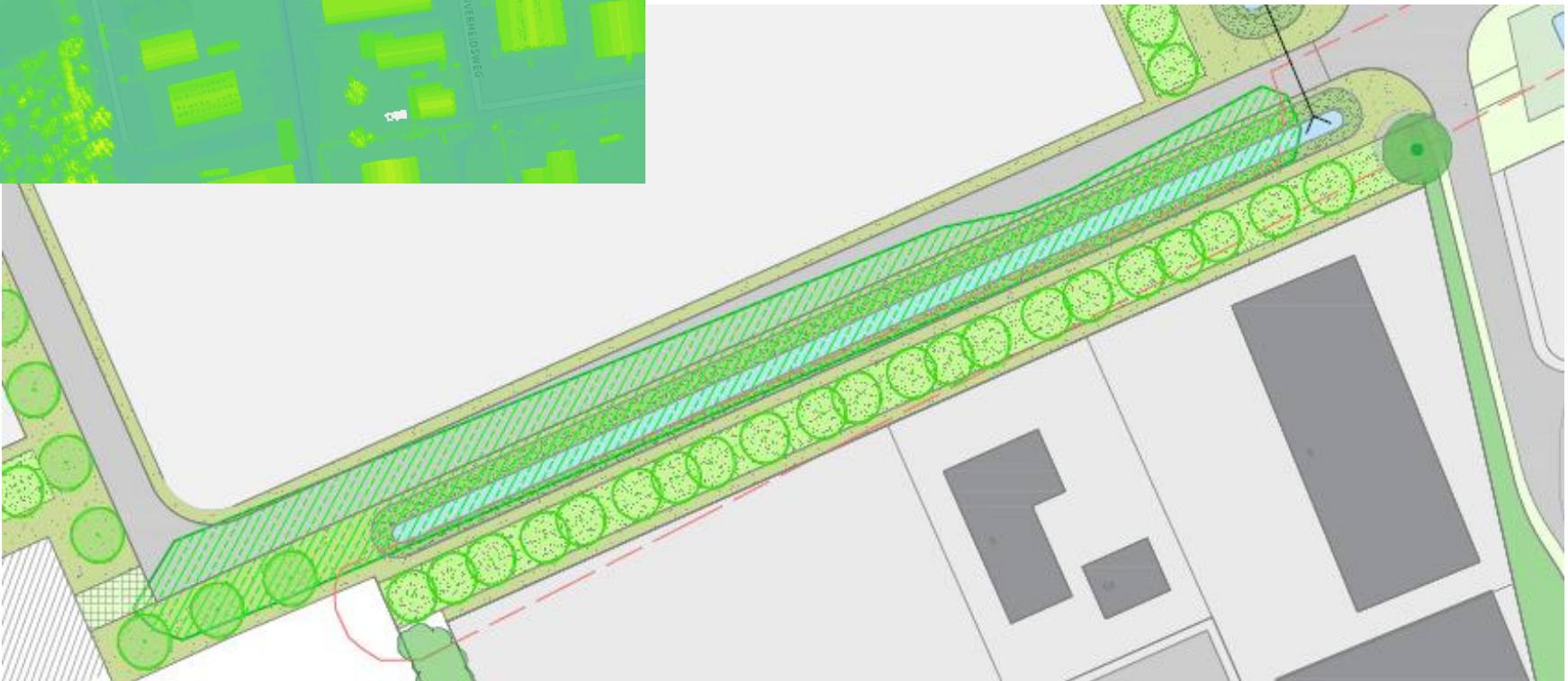
Historische kaart 1925 i.c.m. huidige luchtfoto:
Ligging oude Dopersdijk en doorbraakweel in relatie tot
het bedrijfsterrein duidelijk waarneembaar.
Dopersdijk doorkruist bedrijventerrein.



Actueel Hoogtebestand Nederland:
restant Dopersdijk als glooiend/verhoogd vlak in
maaiveld nog waarneembaar (groene contour)



Natuur Netwerk Zeeland: groene vlak = rode contour



Restant Dopersdijk (groene contour)
ligt met name ter plaatse van de
rijweg en nieuw te graven sloot, maar
buiten het Natuur Netwerk

toelichting landschappelijke inpassing

Uitbreiding van het bedrijfsterrein naar de westzijde is een logische en efficiënte keuze omdat er voortgebouwd kan worden op bestaande routing, ontsluiting en groen- en waterstructuren. De Ambachtsweg en Wervenweg kunnen doorgezet worden naar het nieuwe deel, waardoor een logische eenheid ontstaat ten opzichte van het bestaande terrein. Voor de landschappelijke inpassing is niet alleen gekeken naar de inpassing van de nieuwe bebouwing, maar is geprobeerd om het gehele bedrijventerrein van een betere landschappelijke inpassing te voorzien. Met name aan de noordzijde waar de bebouwing vrij direct grenst aan het landelijk gebied laat dit nu te wensen over. Een robuuste afschermende landschappelijke inpassing is voor de uitbreiding vereist om niet dezelfde fouten te maken als destijds bij het bestaande terrein.

Noordzijde

Aan de noordzijde is een 8m brede groensingel van struweel en boomvormers voorzien. De boomvormers worden in een relatief aaneengesloten opzet gepositioneerd (7-10m plantafstand). De bebouwing wordt zo optimaal afgeschermd.

Aan de noordostrand van het bestaande bedrijventerrein ontbreekt op dit moment enige vorm van afscherming/landschappelijke inpassing. De ruimte is hier, mede door de vereiste onderhoudstrook en de positie van de bestaande bebouwing, beperkt. Voorgesteld wordt om hier clusters van wilgenbomen met onderbegroeiing/struweel aan te brengen. Hierbij is rekening gehouden met afstanden die noodzakelijk zijn voor het slootbeheer. Het bedrijventerrein wordt door deze maatregelen wat beter afgeschermd en de overgang naar het landschap verloopt natuurlijker.

Westzijde

Aan de westzijde wordt de 8m brede groensingel met boomvormers voortgezet. De boomvormers worden in een wat lossere, natuurlijke opzet gepositioneerd, maar bieden samen met het struweel nog steeds voldoende afscherming van de bebouwing. Langs de oever worden enkele knotbomen toegepast. Zo ontstaat eenheid en verbinding in de landschappelijke inpassing.

Zuidzijde

Aan de zuidzijde van het perceel is een bestaande groensingel aanwezig die het grootste gedeelte van de bestaande bedrijfsgebouwen langs de Vlasstraat afschermt. Deze wordt vervangen door een nieuwe groensingel van struweel en boomvormers, met een 2m vrije grasstrook tussen de groensingel en het bestaande bedrijventerrein.

Oostzijde

Om aan de gestelde waterbergingsseis te kunnen voldoen zullen aan de oostzijde de bestaande sloten langs de Ambachtsweg verbreed worden zodat meer wateropslagcapaciteit ontstaat. Voorgesteld wordt om hier ook een nieuwe bomenrij toe te voegen, zodat een groener beeld ontstaat. De nieuwe bedrijfsgebouwen worden aan deze zijde ingepast door het voortzetten van de 8m brede groensingel.

De bomenrij langs de Ambachtsweg wordt langs de rijbaan tussen de bedrijfsgebouwen voortgezet. Dit zorgt voor een groene uitstraling van het terrein en gaat hittestress tegen.

In de beheerstroken kunnen graspaden worden uitgemaaid en kan er eventueel een zitmogelijkheid worden aangebracht. Zo ontstaat er ruimte voor het maken van een ommetje voor een (lunch)wandeling. Ter vergroting van de beleving en natuurwaarde kunnen alle beheerstroken en oeverzones ingezaaid worden met een kruidenrijk graslandmengsel wat ook voor de biodiversiteit voordeel oplevert.



overgang naar landschap verbeteren met knotbomen



waardevolle groensingel handhaven



bomenrij tussen bestaand en nieuw terrein

beplantingsindicatie/referentiebeelden



boomvormers in oa singelbeplanting:

Acer campestre - veldesdoorn
Fraxinus excelsior cv. - gewone es
Quercus robur - zomereik
Ulmus laevis - fladderiep
Populus nigra cv - zwarte populier
Alnus glutinosa - Zwarte els
Sorbus aucuparia - Lijsterbes
Tilia cordata - linde

Boomvormers langs oever:

Salix alba - knotwilg

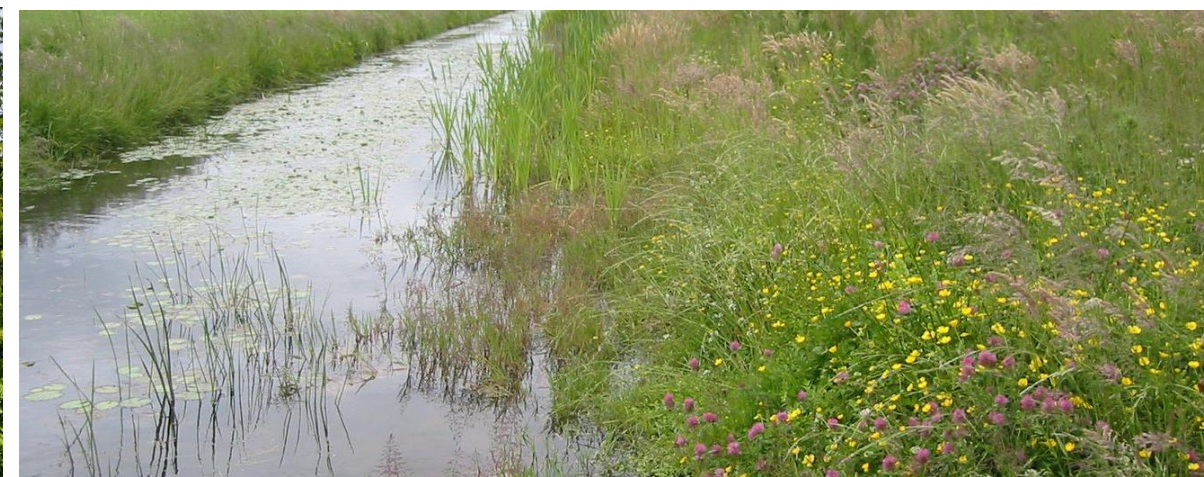
omringende singelbeplanting/Zeeuwse haag struwelen

oa:

Acer campestre - veldesdoorn
Cornus sanguinea - rode kornoelje
Corylus avellana - hazelaar
Frangula alnus - sporkehout
Crataegus monogyna - gewone meidoorn
Ligustrum vulgare - gewone liguster
Salix cinerea - grauwe wilg
Viburnum opulus - Gelderse roos

Bomen op bedrijfsterrein

Ulmus 'Triumph' - iep
Ulmus 'Columella' - zuiliep



beplantingsplan



PLANTLIJST LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BEDRIJVENTERREIN DE VLASSCHAAARD EEDE			
code	aantal	soort	Ned naam
A) afscherming noordzijde bestaand bedrijfsterrein			
<i>Zeeuwse haagstruweel</i>			
Zwh	203	Acer campestre	veldesdoorn
	270	Crataegus monogyna	meidoorn
	101	Prunus spinosa	sleedoorn
	34	Sambucus nigra	vlier
	68	Ligustrum vulgare	liguster
	675		
<i>knotbomen langs sloot</i>			
SA	18	Salix alba	knotwilg
B) afscherming noord- en oostzijde nieuw bedrijventerrein			
<i>singel-boomvormers</i>			
PN	4	Populus nigra 'Vereecken'	Zwarte populier
AG	9	Alnus glutinosa	zwarte els
SO	9	Sorbus aucuparia	lijsterbes
FR	6	Fraxinus excelsior "Atlas"	gewone es
QR	10	Quercus robur	zomereik
UL	9	Ulmus laevis	steeliep
TC	7	Tilia cordata	linde
<i>singel-struikvormers</i>			
Sstr	505	Acer campestre	veldesdoorn
	168	Cornus sanguinea	rode kornoelje
	252	Corylus avellana	hazelaar
	84	Rosa canina	hondsroos
	505	Frangula alnus	Sporkehout
	505	Crataegus monogyna	meidoorn
	505	Ligustrum vulgare	liguster
	337	Salix cinerea	grauwe wilg
	505	Viburnum opulus	Gelderse roos
	3365		
C) afscherming zuidwestzijde nieuw bedrijventerrein			
<i>singel-boomvormers</i>			
PN	2	Populus nigra 'Vereecken'	Zwarte populier
AG	7	Alnus glutinosa	zwarte els
SO	4	Sorbus aucuparia	lijsterbes
FR	2	Fraxinus excelsior "Atlas"	gewone es
QR	4	Quercus robur	zomereik
UL	5	Ulmus laevis	steeliep
TC	4	Tilia cordata	linde
<i>singel-struikvormers</i>			
Sstr	242	Acer campestre	veldesdoorn
	81	Cornus sanguinea	rode kornoelje
	161	Corylus avellana	hazelaar
	242	Frangula alnus	Sporkehout
	242	Crataegus monogyna	meidoorn
	242	Ligustrum vulgare	liguster
	40	Salix triandra	amandelwilg
	40	Salix aurita	geoorde wilg
	81	Salix cinerea	grauwe wilg
	242	Viburnum opulus	Gelderse roos
	1610		
<i>knotbomen langs sloot</i>			
	7	Salix alba	knotwilg

D) vervanging bestaande beplanting zuidzijde nieuw bedrijventerrein			
singel-boomvormers			
AG	9	Alnus glutinosa	zwarte els
SO	7	Sorbus aucuparia	lijsterbes
FR	3	Fraxinus excelsior 'Atlas'	gewone es
QR	3	Quercus robur	zomereik
UL	2	Ulmus laevis	steeliep
TC	2	Tilia cordata	linde
singel-struikvormers			
Sstr	189	Acer campestre	veldesdoorn
	63	Cornus mas	rode kornoelje
	126	Corylus avellana	hazelaar
	63	Prunus padus	vogelkers
	63	Frangula alnus	Sporkehout
	63	Rhamnus catharticus	Wegedoorn
	189	Crataegus monogyna	meidoorn
	63	Euonymus europaeus	kardinaalsmuts
	63	Ilex aquifolium	hulst
	126	Ligustrum vulgare	liguster
	63	Salix cinerea	grauwe wilg
	189	Viburnum opulus	Gelderse roos
	1262		
E) bomenrijen langs sloot zuidzijde en tussen bestaande en nieuwe terrein			
UT	13	Ulmus 'Triumph' ('Morton Glossy')	iep
F) bomenrijen op bedrijfsterrein			
	31	Ulmus 'Columella'	iep
	3	Salix alba 'Belders'	wilg

bijlage

Inrichtings- en beplantingsplan schaal 1:1000 (A0)

Landschappelijke inpassing uitbreiding bedrijventerrein Eede - Gemeente Sluis
 schaal 1:1000 - 9 oktober 2025

