



Landschappelijk inpassingsplan bloemkwekerij Polderweg Kruiningen

Project: Familie Sinke
Blauwhoefseweg 2c
4416 RC Kruiningen

Datum: 4 september 2020
Projectnummer: 324

omna[®]
ontwerp van de buitenruimte

Boulevard 12
4515 BR IJzendijke
T +31 (0) 6 10 69 30 75
E info@omna.nl
www.omna.nl





Topografische kaart 2019 met aanduiding locatie aan de Zandweg (Geoweb Zeeland)

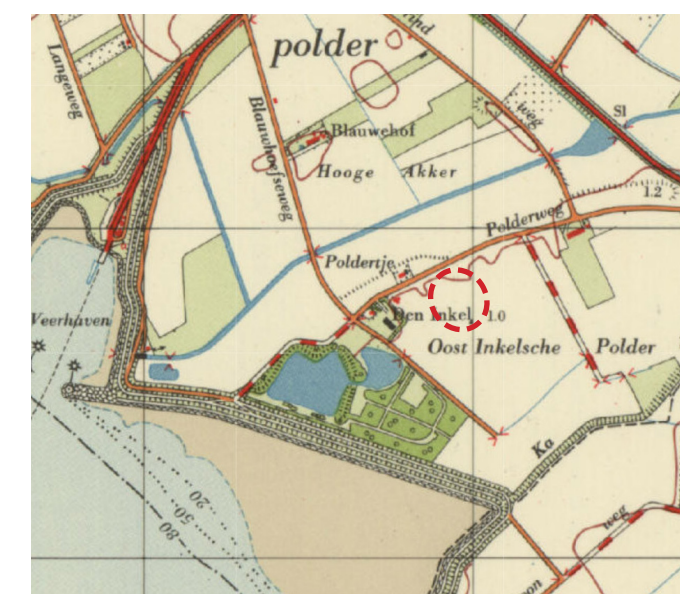
De locatie

Aan de zuidoostzijde van de kern Kruiningen in de gemeente Reimerswaal is de Polderweg gelegen. Aan deze weg zijn de gronden gelegen die door de initiatiefnemer, de familie Sinke uit Kruiningen, in gebruik zijn ten behoeve van een bloemkwekerij. De gronden zijn gelegen aan de zuidzijde van weg, naast vakantiepark Den Inkel.

Er is de wens om op deze gronden een agrarisch bouwvlak te realiseren waarbinnen een agrarische schuur en een bedrijfswoning opgericht kan worden.



Historische kaart 1909 (www.toporeis.nl)



Topografische kaart 1965 (www.toporeis.nl)



Luchtfoto 2019 met aanduiding locatie bouwvlak (Geoweb Zeeland)

Landschappelijke hoofdstructuur

De locatie is gelegen in het buitengebied en de omgeving van de betreffende locatie is als 'getijdeoverwal- kreekruigen' benoemd in de Structuurvisie buitengebied Reimerswaal. De getijdeoverwallen zijn hooggelegen gebieden als resultaat van het inversielandschap. Kreeken die het veen doorsneden verzandden terwijl het omliggende veen lager kwam te liggen door inklinking en afgraving. De drooggevalen kreeken zijn droog van aard en bestaan uit zand en zavel. Op de kreekruigen zijn door de hoge ligging en droge zavelgronden dorpen, akkers, boom- en fruitteilers gevestigd. De gebieden hebben veelal een groen karakter door de aanwezige houtsingels, bomenrijen, boomgaarden en boerderijen.

In de directe nabijheid van de locatie zien we dit groene karakter duidelijk terug. Er zijn enkele recreatie voorzieningen gelegen, een zwembad en een vakantiepark, met een groene uitstraling door het aanwezig opgaand groen. Dit beeld wordt versterkt door het naastgelegen bos. Door de overstromingen van 1953 zijn op deze plek diepe spoelgaten ontstaan. In de jaren vijftig en zestig is de locatie aangeplant met bomen en struiken. Den Inkel is nu een natuurgebied met wandelpaden en hier en daar wat reliëfverschillen.

Daarnaast zijn in de directe omgeving nog enkele woningen en een dierenverzorgingscentrum gelegen. De verschillende functies vormen een duidelijk herkenbare cluster aan het eind van de Polderweg door het aanwezige groen. In oostelijke richting krijgt de Polderweg een meer open karakter door de omliggende agrarische gronden. De hoge coniferen hagen aan de rand van het perceel worden gerooid omdat deze teveel schaduw werpen op de bloemenvelden. Nog verder in oostelijke richting zien we twee bebouwingsclusters die door de bebouwing en het aanwezige groen duidelijk herkenbaar zijn in het omliggende open landschap.



Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

De nieuwe bebouwing, bestaande uit een agrarische schuur en bedrijfswoning, komt op ruime afstand van de weg te liggen. Rondom de bebouwing zijn de bloemenvelden gelegen waardoor de nieuwe bebouwing in een tamelijk open omgeving komt te staan. Daarom is het belangrijk om rond de bebouwing een groen kader te voorzien die ervoor zorgt dat de nieuwe ontwikkeling goed landschappelijk wordt ingepast.

De schuur en de woning worden op één plek, ter plaatse van de bestaande dam, ontsloten op de Polderweg. De ruimte tussen de bebouwing en de Polderweg wordt ingericht als grasveld met enkele losse groepjes bomen. Evenwijdig aan de Polderweg is een haag van circa 1 meter hoog voorzien. De bomen ontnemen gedeeltelijk het zicht vanuit de omgeving op de bebouwing, de bomen belemmeren echter niet het zicht vanuit de woning op de inrit.

Richting de woning wordt de haag doorgezet en omzoomd de haag de tuin. Deze haag vormt de ruimtelijke afbakening van het woongedeelte zonder het contact met de omliggende omgeving te verliezen. Aan de oostzijde van de woning wordt een rij knotwilgen voorzien en aan de zuidzijde enkele solitaire bomen. Deze groene elementen filteren het zicht op de bebouwing vanuit de omgeving. Op het perceel zelf geven de bomen een zeker vorm van beschutting zonder het uitzicht op de omliggende bloemenvelden te beperken.

Voor de schuur wordt aan westzijde van de inrit een struweel voorzien. Aan de overige zijden van de schuur wordt een elzenhaag voorzien die zich om de bedrijfsbebouwing vouwt. De elzenhaag ontnemt tevens het zicht op de huisvesting van de arbeidsmigranten en het waterbassin.



Landschappelijk inpassingsplan (A3, schaal 1:1000)



Referentiebeeld Zeeuwse haag



Referentiebeeld elzenhaag



Referentiebeeld meidoornhaag



Referentiebeeld beukenhaag



Referentiebeeld weide met enkele bomen



Referentiebeeld knotwilgen



Referentiebeeld knotwilgen

De ruimte tussen de bebouwing en de weg kent een tamelijk open karakter waardoor de woning duidelijk georiënteerd wordt op de Polderweg. Aan de voorzijde van het perceel en rondom de tuin bij de woning wordt een haag voorzien. Een meidoorn of beukenhaag van circa 0,8 meter breed en maximaal 1 meter hoog. De haag wordt tweemaal per jaar gesnoeid. Aan de oostzijde van de woning wordt een rij knotwilgen voorzien. Deze bakent de tuin ruimtelijk af in de omgeving waarbij het zicht vanuit de tuin en woning op de omliggende bloemenvelden behouden blijft.

Achter de haag is een grasveld met een aantal solitaire bomen of bomen in kleine groepjes voorzien. De bomen zijn streekeigen en hebben een landelijke uitstraling. Het is wel van belang om de bomen in een los patroon te plaatsen en zodat ze geen lijnvormig element vormen. De bomen filteren het zicht vanaf de Polderweg op de bebouwing, maar belemmeren het zicht vanuit de woning op de omgeving niet.

Aan de noordzijde van de schuur is een Zeeuwse haag voorzien van circa 5 meter breed en circa 3 meter hoog. Deze haag bestaat uit streekeigen soorten, zoals bijvoorbeeld meidoorn, Gelderse roos, vlier en veldesdoorn. De haag wordt één maal per jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een haag met een robuuster karakter doordat deze los gesnoeid wordt. Bovendien is de haag interessant voor mens en dier door de bloei en de bessen. In het struweel staan enkele bomen.

Aan de overige zijden van de schuur wordt een elzenhaag voorzien van circa 1 meter breed en circa 4 meter hoog. Deze omzoomd niet enkel de schuur maar ontnemt tevens het zicht op het erf, de huisvesting van de arbeidsmigranten en het waterbassin.



Luchtfoto 2019 met projectie landschappelijk inpassingsplan (Geoweb Zeeland)