



Landschappelijk inpassingsplan

Project: Locatie Zandweg Kruiningen

Familie Zweemer
Zandweg 8B
4416 NC Kruiningen

Projectnummer: 266
Datum: 22 augustus 2018 - aanpassing 31/03/21

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





Luchtfoto 2017 met aanduiding locatie aan de Zandweg. (Geoweb Zeeland)

De locatie

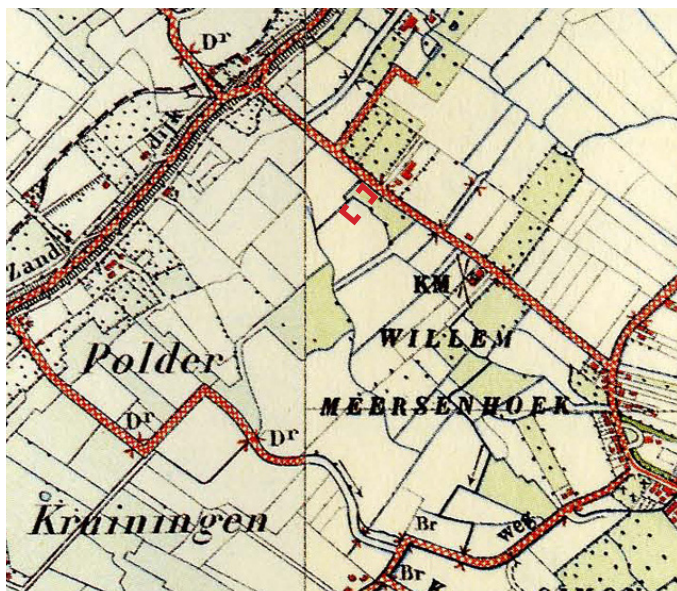
Aan de noordwestzijde van de kern Kruiningen in de gemeente Reimerswaal is de Zandweg gelegen. De Zandweg is een van de toegangswegen van Kruiningen en is daardoor gedeeltelijk in de kern Kruiningen en gedeeltelijk in het buitengebied gelegen. Bij de initiatiefnemers, de familie Zweemer uit Kruiningen, is er de wens om aan de zuidzijde van de Zandweg, westelijk van de woonwinkel TMC, een woning te realiseren.



Zicht vanaf de Zandweg in zuidelijke richting op het omliggende landschap.



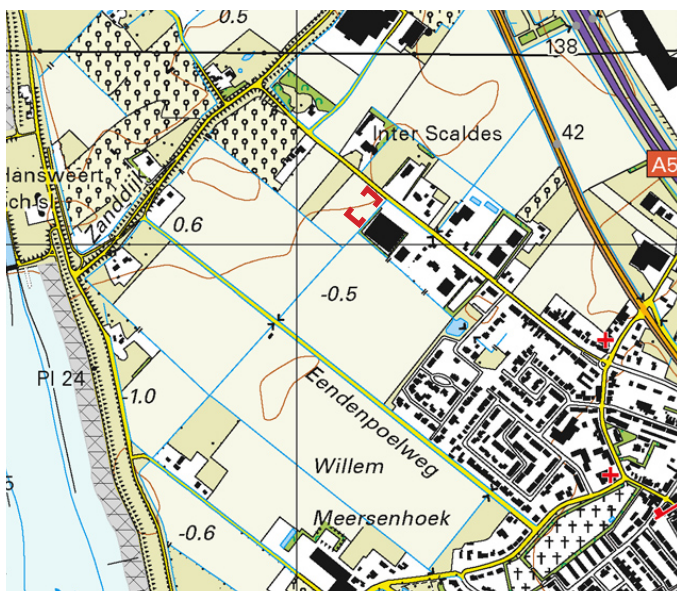
Zicht vanaf de Zanddijk op het lager gelegen komgronden met in de verte de kern Kruiningen.



Historische kaart 1909 (Historische atlas Zeeland)



Topografische kaart 1985



Topografische kaart 2017



Doorzichten op het achterliggende landschap tussen de kavels in het bouwlint aan de Zandweg.



Belangrijke zichten vanuit het omliggende landschap op de locatie.

Landschappelijke hoofdstructuur

De locatie is gelegen in het buitengebied en de omgeving is als agrarisch gebied met landschapswaarden komgrond benoemd in de Structuurvisie buitengebied Reimerswaal. Deze komgronden, of ook wel poelgronden, zijn de lager gelegen gronden als onderdeel van de getijafzetting. De komgronden zijn de contramal van de kreekkruggen. Op de locatie is dit verschil duidelijk waarneembaar, namelijk de westelijk gelegen Zanddijk, omringd door verschillende boomgaarden, is gelegen op een kreekrug en is duidelijk hoger gelegen dan de locatie gelegen in de naastgelegen komgrond.

Het agrarisch gebied met landschapswaarden komgrond onderscheidt zich door een aantal karakteristieke eigenschappen. Het is een open landschap in de vorm van kleinschalige polders waarin weinig hoog opgaande beplanting aanwezig is. De gronden hebben een lage ligging en worden met name door de landbouw gebruikt.

Daarnaast is de locatie ook gelegen aan de Zandweg, het bebouwingslint gelegen tussen de Zanddijk en de Hoofdstraat. Binnen de Zandweg zien we een ruimtelijke verschuiving van een gesloten lintbebouwing, met kleine woningen op smalle kavels in de kern, naar een meer open lintbebouwing richting de Zanddijk. Hier zien we grotere kavels en tussenruimtes die doorzichten op het achterliggende landschap mogelijk maken. Belangrijke ruimtelijke eigenschappen hier zijn de duidelijke oriëntatie op de Zandweg en de beplanting die de ligging van de kavel markeren in het open achterliggende landschap.

Voor de locatie is het dus van belang om met name de zuidwest en noordwest zijde van het perceel landschappelijk in te passen en hier een goede overgang te maken naar het omliggende landschap.



Landschappelijk inpassingsplan

Aan de noordwest zijde van het perceel wordt een struweel voorzien met enkele bomen die een duidelijke afbakening van het perceel vormt en het zichtveld vanaf de Zandweg op het achterliggende landschap zal begeleiden. Daarnaast vormt het een eenduidig groen beeld vanaf de Zandweg al rijdende richting de kern Kruiningen.

Aan de zuidwest zijde is gezocht naar balans tussen enerzijds het uitzicht vanaf de kavel en anderzijds de inpassing van de kavel gezien vanuit het omliggende landschap. De dichtstbijzijnde ontsluitingsweg is de Eendenpoelweg, die op ruime afstand van het perceel is gelegen. Op het perceel worden twee struwelen en losse groepjes bomen toegepast.

Deze groene elementen filteren het zicht op de bebouwing vanuit de omgeving. Door de bomen verspreid te plaatsen ontstaat aan deze zijde van het perceel een minder strakke afbakening van het perceel. Gezien vanuit de omgeving zal dit weinig invloed hebben op de filtering van het zicht omdat de bomen wel over de gehele breedte van het perceel worden geplaatst. Op het perceel zelf geven deze groene elementen een zekere mate van intimiteit en beschutting zonder het uitzicht en het open karakter te verliezen.



Landschappelijk inpassingsplan



Landschappelijk inpassingsplan (schaal 1:500)



Referentiebeeld Zeeuwse haag.



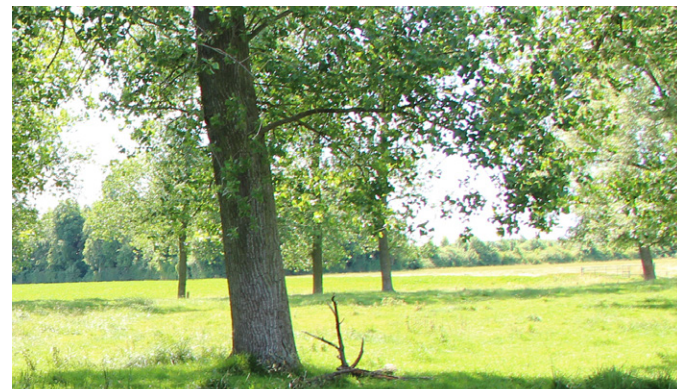
Referentiebeelden hazelaar haag.



Referentiebeelden beuken haag.



Referentiebeelden toepassing bomen als filtering.



Referentiebeeld Zeeuws hek.

Aan de noordwest zijde van het perceel 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, voorgesteld wordt om hier *Alnus Glutinosa* (elzen) toe te passen.

Op de kavel wordt een aantal solitaire bomen of bomen in kleine groepjes voorzien. De bomen zijn streekeigen, hebben een landelijke uitstraling en markeren door hun verschijningsvorm de locatie van het perceel. Het is wel van belang om de bomen in een los patroon te plaatsen en zodat ze geen lijnvormig element op het perceel vormen. De bomen worden strategisch geplaatst waarbij het zicht op het perceel wordt gefilterd vanuit de omgeving zonder dat het zicht op de omgeving vanaf het perceel wordt belemmerd.

Hoewel de noordoost en zuidoost zijde van het perceel een minder belangrijke rol spelen bij de landschappelijke inpassing van het perceel is het wel belangrijk om ook hier een invulling te geven die past bij de naastgelegen percelen. De ruimte tussen de bebouwing en de weg kent een tamelijk open karakter waardoor de kavel duidelijk georiënteerd wordt op de Zandweg. In deze ruimte worden enkele bomen gepland die de woning markeren en die ook hier het zicht op de woning filteren zonder dat het zicht vanuit de woning belemmerd wordt. Aan de zuidoost zijde wordt een hazelaar of beuken haag voorzien, evenwijdig aan de onderhoudsstrook en de bestaande sloot.

Samen bieden deze groene elementen voldoende buffer om het zicht op de nieuwe bebouwing vanuit het omliggende landschap weg te nemen. En dragen ze tevens bij aan de verhoging van de natuurwaarden in de omgeving doordat het huisvestingslocaties biedt aan allerlei vogels, insecten en andere dieren.



Luchtfoto 2017 met een projectie van het landschappelijk inpassingsplan. (Geoweb Zeeland)



Landschappelijk inpassingsplan (schaal 1:500)