



Landschappelijk inpassingsplan Westhofweg 12 Rilland

Project: Familie Oudijk
Westhofweg 12
4411 TA Rilland

Datum: 25 januari 2022
Projectnummer: 349

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

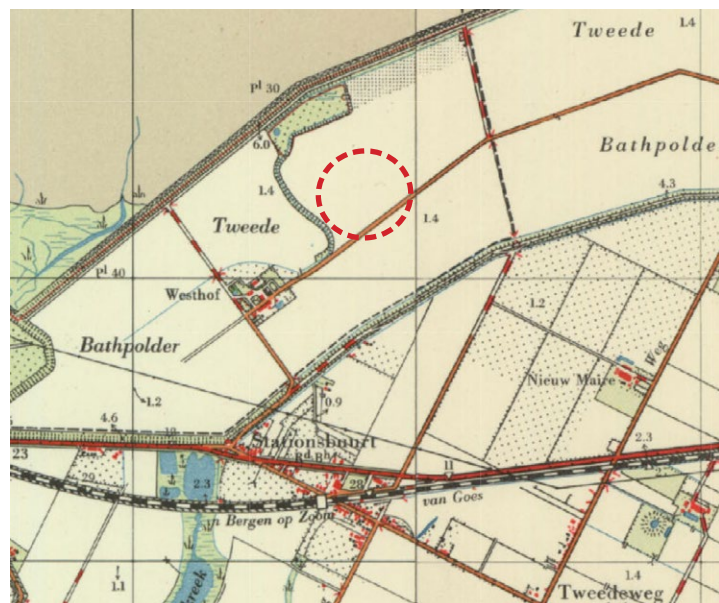
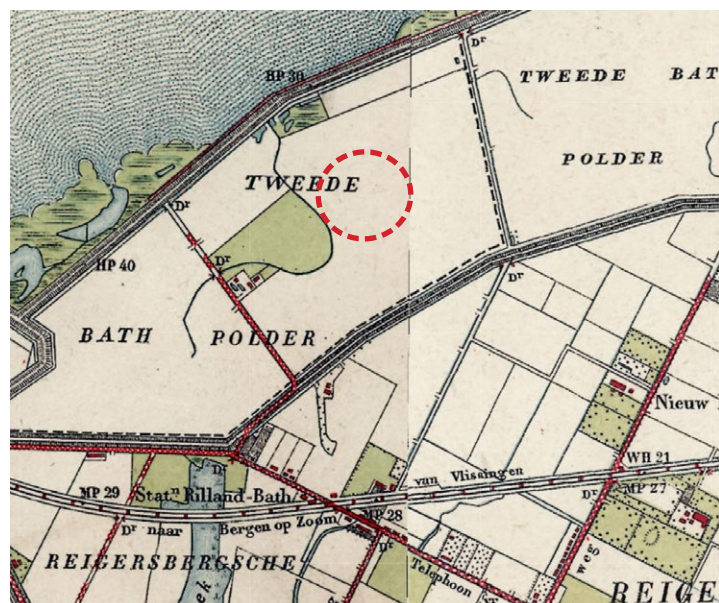




De locatie

In de gemeente Reimerswaal is ten noorden van de kern Rilland de Tweede Bathpolder gelegen. In deze polder is aan de Westhofweg de agrarische bedrijfslocatie van de initiatiefnemer, de familie Oudijk, gelegen. Op de locatie is reeds een rundveestal aanwezig met rondom het erf gronden die afwisselend gebruikt worden als weide of landbouwgrond.

Er is de wens om het bestaande bouwvlak te vergroten waardoor een uitbreiding en herontwikkeling van de bestaande rundveestal gerealiseerd kan worden.





Luchtfoto 2020 met aanduiding locatie (luchtfoto: Geoweb Zeeland)

Landschappelijke hoofdstructuur

De betreffende locatie is gelegen in een gebied dat als ‘agrarisch gebied met openheid – vlakte van getijafzetting’ benoemd is in de Structuurvisie buitengebied Reimerswaal. Aan de oostzijde van de gemeente zijn de hoogst gelegen afzettingsvlaktes gelegen, ook wel jonge schorgebieden genoemd. Het gebied bestaat uit grootschalige open polders met beplante dijken en een rationele verkaveling. De bodem bestaat uit zavel en het gebruik is vooral gericht op de akkerbouw. In het open polderlandschap zijn boerderijen verspreid aanwezig en gesitueerd langs de dijken, wegen of in het veld. Het bestemmingsplan biedt in deze gebieden ruimte voor brede agrarische ontwikkeling in combinatie met behoud van de openheid.

In de directe nabijheid van de locatie zien we dit open karakter duidelijk terug. De Tweede Bathpolder is een langgerekte polder, aan de noordzijde wordt de polder begrenst door de zeedijk en aan de zuidzijde door een beplante dijk. Het tussenliggende gebied kent een open karakter met een grootschalige rationele verkaveling. Op ruime afstand van de locatie zijn nog enkele agrarische clusters te vinden nabij de kruising van de Dwarsweg en de Westhofweg. De agrarische clusters zijn duidelijk afleesbaar in het landschap door de aanwezige bebouwing en erfbeplanting in contrast met het open karakter van de omliggende landbouwgronden.

Landschappelijk inpassingsplan

Het uitgangspunt is om aansluiting te zoeken bij de bestaande groen structuur, hierdoor de nieuwe ontwikkeling landschappelijk goed in te passen en het reeds aanwezige groene kader op de locatie te versterken. Op de locatie is reeds bebouwing aanwezig, deze bestaat uit een rundveestal en een kleinere loods die in gebruik is voor de werktuigen en dienst doet als schapenstal. Daarnaast is aan de voorzijde van het perceel, nabij de Westhofweg, de woning van de familie Oudijk gelegen. Rondom de bestaande bebouwing is reeds opgaand groen aanwezig. Nabij de woning is de private tuin en een schapenweide met enkele fruitbomen gelegen. Aan de oostzijde van de bestaande wektuigenloods is een paardenweide gelegen met een 4-tal essen. In deze ruimte naast de werktuigenloods is tevens een rijbak en een helofytenfilter gelegen. Aan westzijde van de bedrijfslocatie is een rij bomen aanwezig die het zicht op de bestaande bebouwing ontnemt. Nabij de Westhofweg bestaat de rij uit essen en verderop in noordelijke richting staan er platanen in de rij. Achterop het terrein, nabij de sleufsilo's voor de opslag van ruwvoer, is een elzenhaag aanwezig die in het open landschap beschutting biedt tegen de wind.



Zicht vanaf de Westhofweg in oostelijke richting op de bestaande bomenrij en de achterliggende bebouwing.



Weide tussen de bestaande bomenrij en de haag die de tuin bij de woning van de nodige beschutting voorziet.



Zicht vanaf de Westhofweg op de werktuigenloods/schapenstal met de omliggende weide en bomenrij.



Bestaande rundveestal met open gevel waardoor er natuurlijke ventilatie mogelijk is.



Helofytenfilter in de paardenweide aan de voorzijde van het perceel.



Omliggende gronden doen dienst als weide of landbouwgrond en dragen bij aan het behoud van de openheid van het landschap.



De uitbreiding van de rundveestal is gesitueerd aan de westzijde van de bestaande stal. Ter plaatse van de nieuwe stal staat in de huidige situatie een rij platanen. Deze bomen worden verwijderd en op circa 10 meter van de schuur wordt een nieuwe rij streekeigen bomen aangeplant. Vanwege de gevoeligheid voor essenstaksterfte wordt er niet gekozen om een nieuwe rij essen aan te planten in aansluiten op de bestaande rij. De nieuwe rij bomen, zal bestaan uit streekeigen laanbomen zoals zwarte els of zwarte populier. De nieuwe bomen worden op ruime afstand van de rundveestal zodat er voldoende luchtdoorstroming mogelijk is in de rundveestallen. Beide stallen kennen open gevels die zorgen voor een natuurlijke verluchting. Hierdoor is het niet mogelijk om een aaneengesloten beplanting toe te passen. De bomen ontnemen gedeeltelijk het zicht vanuit de omgeving op de nieuwe stal zoals ook reeds in de bestaande situatie waar te nemen is. De bomen belemmeren echter niet het zicht vanaf het perceel op de omliggende gronden.

Aan de noordzijde wordt het bouwvlak vergroot, wat de mogelijk biedt om de bestaande sleufsilos met ruwvoer te vergroten en een nieuwe mestlo te voorzien. Deze ruimte wordt, in aansluiting op de nieuwe rij bomen, aan de noord- en westzijde voorzien van een zeeuwse haag van 5 meter breed. Deze haag ontnemt het zicht op de mestlo en biedt tevens enige bescherming tegen wind op het perceel. De zeeuwse haag is een dichte haag met een brede bloeihoog bestaande uit inheemse, streekeigen soorten zoals meidoorn, vogelkers, sleedoorn, hondsroos en grauwe wilg. De aanplant van de soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8 per soort, er is echter geen verband of ritme tussen de verschillende groepen, er wordt spontaan geplant teneinde een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te krijgen. Het is niet de intentie om een strak gesnoeide haag te voorzien, maar een haag met een robuust karakter. Het struweel is een natuurlijk element met een seizoensgebonden dynamiek die bovendien een schuil- en huisvestingsplaats biedt aan vogels en diverse insecten.

De aanwezige groenstructuur wordt aan de voorzijde van het erf versterkt door een drietal streekeigen bomen toe te voegen aan de bestaande bomenrij. Er wordt hier wederom gekozen voor streekeigen bomen zoals zwarte els of zwarte populier. Hierdoor wordt het zicht op de bestaande werktuigenloods/schapenstal vanuit de omgeving beperkt en wordt de bebouwingscluster als geheel nog beter ingebed in het landschap.



Landschappelijke inpassingsplan, A3 schaal 1:1000



Projectie landschappelijke inpassingsplan in luchtfoto (luchtfoto: www.scheldestromen.nl)