

Rapport

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

project Woningbouw Kruisland
projectleider Wilrik Hengstmengel
contactpersoon Madelon van Winden

datum 16 november 2024
referentie 231122_AdB_v4.0 LIP
toelichting

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke rand van het dorp Kruisland en betreft een gedeelte van het perceel nummer 370. Het voornemen is om op dit perceel woningbouw te realiseren met woningen van diverse typologieën. Ten noorden van het plangebied is een, door bossingel omsloten, sportcomplex gelegen met een tennisvereniging, voetbalclub en een outdoor BSO. Aan de oostzijde grenst het perceel aan een boomgaard en ten zuiden en westen aan akkers. Plantsoorten die voorkomen in de omgeving zijn zomereik, es, linde, (zoete)kers, wilde lijsterbes, veldesdoorn, kornoelje en gewone esdoorn.

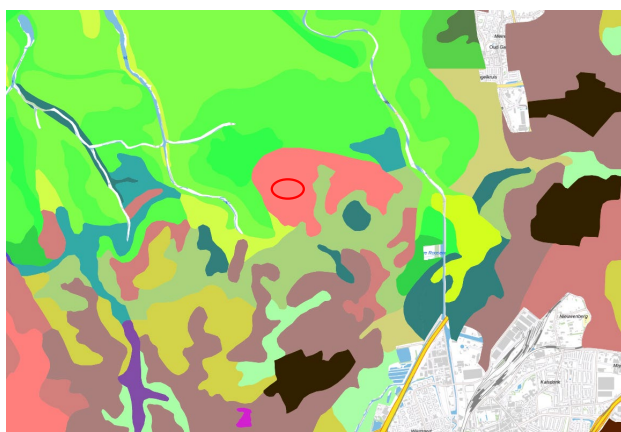
Doordat de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ligt, dient de ontwikkeling landschappelijk ingepast te worden en hiermee een bijdrage te leveren aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.



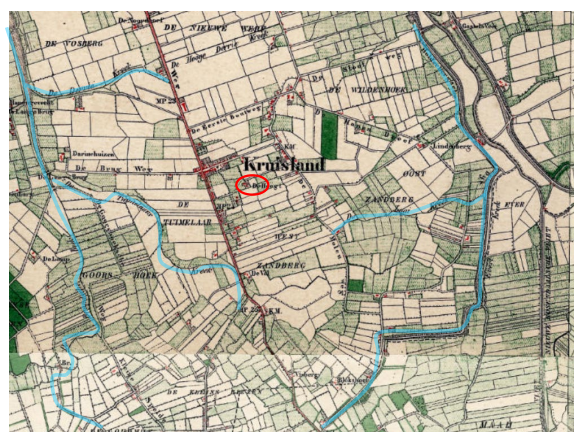
Luchtfoto met in rood aangeduid het plangebied (bron: Cyclomedia)

Landschappelijke kenmerken omgeving

Het plangebied is gelegen op de grens van het zeeklei- en het zandlandschap. Geomorfologische kaarten tonen aan dat heel Kruisland op een dekzandwelling is gelegen, wat een kenmerkend element van het zandlandschap is. Op de bodemkaart is te zien dat Kruisland op veldpodzolgrond is gelegen en volledig wordt omsloten door een vlakte van getij-afzetting met kleigrond. Aanvullend tonen hoogtekarten de variatie in hoogte tussen de veldpodzolgrond en de kleigrond aan. Kruisland is hoger gelegen ten opzichte van haar omgeving. De aanwezigheid van de lager gelegen kleigronden zijn waarschijnlijk ontstaan door de loop van historische watergangen rondom Kruisland, zoals de ten westen gelegen Tuimelaarskreek (zie historische kaart rond 1880).

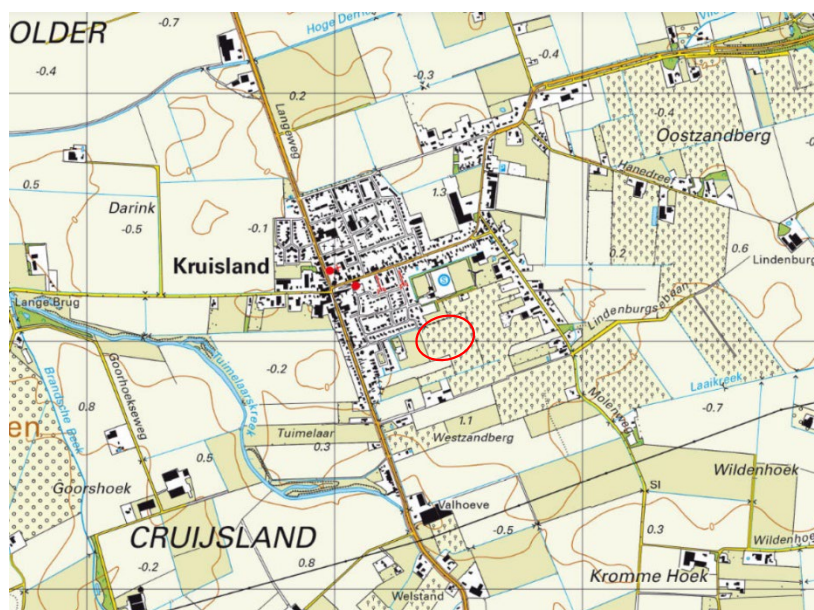


Bodemkaart met het plangebied in rood omcirkeld (bron: pdok)



Historische kaart rond 1880 met het plangebied in rood omcirkeld (bron: topotijdreis.nl)

Ten noorden van Kruisland zijn de karakteristieken van een zeekleilandschap in het landschap waar te nemen. Hetzelfde geldt voor het zandlandschap ten zuiden van Kruisland. Historische kaarten geven weer dat het landschap rondom het plangebied van oorsprong een open karakter had. Hierin waren enkel bomen in rijen of als solitaire op een perceel aanwezig. Echter door de ligging van het plangebied, tussen voorzieningen en functies zoals infrastructuur, het sportcomplex en woningen, zijn deze karakteristieken nagenoeg niet meer te ervaren en is gedurende de jaren een meer besloten landschap ontstaan.



De ligging van het plangebied ten opzichte van voorzieningen en functies met het plangebied in rood omcirkeld (bron: Topotijdreis.nl)

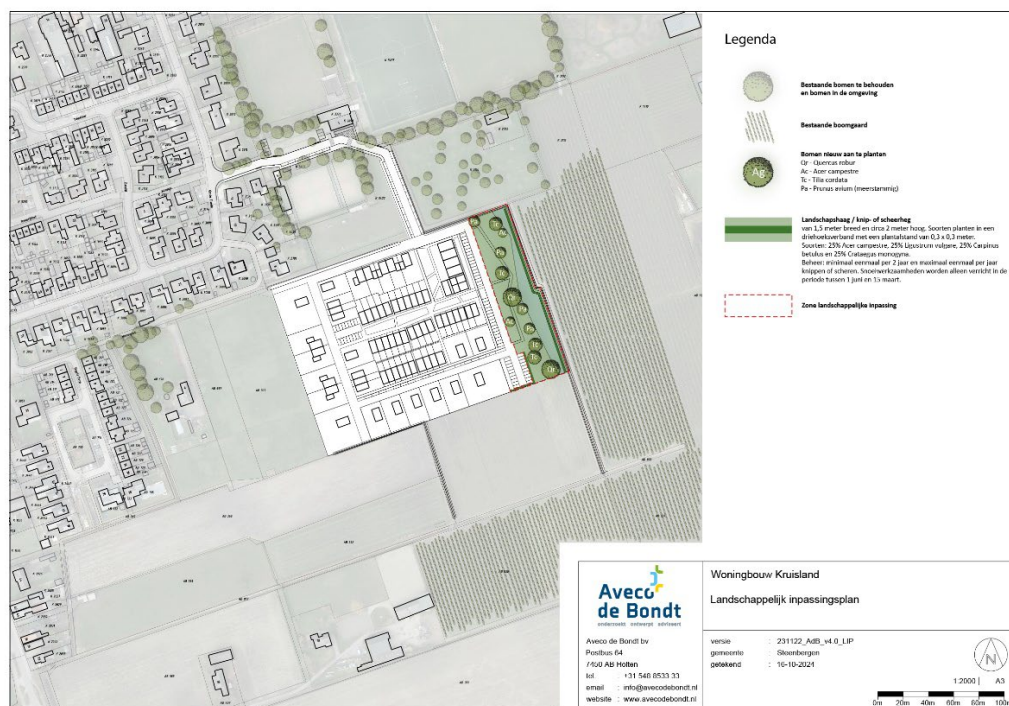
Landschappelijke inpassing

De basisgedachte van de landschappelijk inpassing is het aansluiten van de nieuwe woonwijk op haar omgeving met behulp van het toepassen van groene landschappelijke elementen. Om dit doel te bereiken is gezocht naar een balans in het landschap waarmee een vanzelfsprekendheid in de aanwezigheid van de nieuwbouw gecreëerd wordt.

Het groen ten oosten van de nieuwbouwwijk wordt ingericht als een landschapspark en vormt daarmee een overgang van de nieuwe wijk naar de aangrenzende boomgaard. Karakteristiek voor fruitboomgaarden zijn de aanwezigheid van heggen rondom het perceel. Een landschappelijke knip- en scheerheg langs de oostelijke rand van het landschapspark verwijst hiernaar. Op kleinere schaal wordt deze knip- en scheerheg tevens toegepast rondom de parkeercoffer in de zuidoostelijke hoek van het plangebied. Hierdoor wordt de achtererfgrens van de aanliggende percelen fysiek doorgezet en het zicht vanuit het landschap op de auto's ontnomen. De heg krijgt een natuurlijke uitstraling door de variatie van gebiedseigen plantsoorten die samen één landschapselement vormen.

In het landschapspark worden verschillende solitaire bomen geplant. Door de bomen in een willekeurig verband aan te planten, ontstaat een natuurlijk en open landschap, waarmee wordt gerefereerd naar het historische landschap. Door het toepassen van inheemse gebiedseigen plantsoorten leveren de nieuwe landschapselementen een bijdrage aan de biodiversiteit in het gebied. Het landschapspark biedt ruimte voor thema's zoals waterberging en recreatie en kan daarnaast worden aangevuld met bloemrijk grasland om te bijdrage voor biodiversiteit nog verder te vergroten.

Alle geselecteerde beplanting zijn inheemse gebiedseigen soorten en dragen bij aan het vergroten van de diversiteit van flora en fauna in het gebied. Met dit landschappelijke inpassingsplan wordt een samenhangend geheel ontworpen waarbij de nieuwe wijk aansluiting vindt op het omliggende landschap.



Landschappelijk inpassingsplan Woningbouw Kruisland