

Inrichtingsschets

Project: dhr. R. Raaijmakers
Groenewet Oost 1
4507 KL Schoondijke

Datum: 26 juni 2025
Projectnummer: 457



Topografische kaart met aanduiding locatie (topografische kaart www.pdok.nl)



Het terrein is ruimtelijk op te delen in twee zones en kent een duidelijke opdeling door de centraal gelegen ontsluitingsroute. Deze weg wordt vanaf de Polderweg Oost begeleid door een enkele rij essen aan weerszijden van de weg. Aan de westzijde maken de bomen onderdeel uit van een struweel bestaande uit streekeigen struiken. Ter hoogte van de varkensstallen stopt deze bomenrij en zien we aan de westzijde een grondwal begroeid met struiken en bomen.

Aan de westzijde van de ontsluitingsroute is een bedrijfswoning gelegen. De buitenruimte ten noorden van de woning wordt aan drie zijden omzoomd door een struweel, bestaande uit streekeigen soorten, die aan de oost- en westzijde voorzien is van bomen. Hierdoor ontstaat een omzoomde buitenruimte bij de bedrijfswoning die vanuit het omliggende landschap niet zichtbaar is en tevens grotendeels het zicht op de woning ontnemt. Deze groene buitenruimte kent een robuust en informeel karakter door o.a. de aanwezige poel, omzoomd door wilgen, en solitaire bomen. De woning is bereikbaar door een karrespoor, deels begeleid door een takkenril. Aan de zuidzijde van de woning is tevens een poel met wilgen gelegen met daarachter een open stuk grasland dat vrij uitzicht biedt op het omliggende landschap.

Aan de oostzijde van de centraal gelegen ontsluiting is de andere zone gelegen met de meer grootschalige bedrijfsbebouwing. Aan de voorzijde van het terrein is een opslagloods aanwezig. Tussen de weg en de loods staan diverse fruitbomen die het zicht op de loods filteren. Achter de opslagloods staan een drietal varkensstallen en een mestopslag die bij de beëindiging van het bedrijf worden afgebroken. Aan de oostzijde en zuidzijde van deze bebouwing is een struweel met bomen aanwezig die het zicht vanuit de omgeving op deze bebouwing ontnemt.

De werkzaamheden van het varkensbedrijf worden beëindigd en op basis van de landelijke beëindigingsregeling is het mogelijk om op de locatie 3 nieuwe woningen te realiseren. Hierbij dient echter wel rekening gehouden te worden met de geurcirkel van een bedrijf in de nabijheid van de locatie.

Luchtfoto met projectie geurcontour (luchtfoto Provincie Zeeland).



Sfeerbeelden vanuit de omgeving op het perceel.



Sfeerbeelden op de locatie.



In de zuidoosthoek van het perceel worden drie nieuwe woonkavels gesitueerd, deze worden ontsloten vanaf de bestaande inrit vanaf de Groeneweg Oost die reeds een groen karakter kent. De kavels worden aan de oost- en zuidzijde omzoomd door een struweel met bomen. Een groot deel van deze groenstructuur is reeds bestaand waardoor de landschappelijk inpassing aan deze zijden reeds aanwezig is. Aan de westzijde van de nieuwe bouwkavels wordt een zachte overgang naar het open landschap voorzien. Langs de ontsluitingsroute wordt ter hoogte van de nieuwe bouwkavels een rij hoogstam fruitbomen aan weerszijden van de weg voorzien. Deze markeren de toegang tot de nieuwe woningpercelen en filteren het zicht op de woningen. Deze rij fruitbomen sluit aan bij de reeds aanwezige fruitbomen aan het begin van het perceel. Ten zuiden van de te behouden opslagloods wordt een struweel voorzien in aansluiting op het bestaande struweel om het zicht hierop vanuit de nieuwe woonkavels te beperken. Hierdoor ontstaat er een duidelijk afgebakende ruimte bij de opslagloods, voorzien van een eigen inrit.

De open ruimte ten westen van de nieuwe woonkavels krijgt een meer robuuste uitstraling in aansluiting op de bestaande buitenruimte ten noorden van de bestaande woning. Deze zone wordt ingericht als weide met diverse streekeigen elementen, zoals solitaire bomen en de bestaande poel blijft behouden. Deze ruimte kent een semi open karakter die vanaf de woonkavels zicht biedt op het omliggende landschap. Tevens zorgt deze informele groene zone voor een eenduidige bufferruimte tussen de nieuwe woonkavels en het omliggende open landschap.



Het uitgangspunt is om tot een goede landschappelijke inpassing te komen die aansluit bij omgeving. Zowel bij het omliggende landschap als bij de aanwezige groenstructuur op het perceel. Er worden dan ook streekeigen elementen en soorten toegepast.

1. Haag

De nieuwe woonpercelen worden aan de voorzijde begrenst door een beukenhaag. Deze plant plant behoud in de winter haar (bruine) bladeren. De uiteindelijke hoogte is minimaal 100 cm en er worden 4 planten per strekkende meter voorzien, 2 rijen breed.

2. Hoogstamfruitbomen

Langs de ontsluitingsroute worden hoogstambomen aangeplant in een driehoeksverband. De afstand tussen de bomen is circa 10 meter, afhankelijk van de te kiezen soorten. Standaard beheer voor fruitbomen en afhankelijk van de soort de noodzakelijke snoei toepassen in het vroege voorjaar. De fruitbomen worden gekozen uit de sortimentslijst van 'Stichting Landschapsbeheer Zeeland'. Er wordt geadviseerd om een beperkt aantal soorten te kiezen zodat deze herhaald worden en er een eenduidige ruimtelijke lijn ontstaat die de weg begeleid.

Appel: Ananas reinette, Brabantse Bellefleur, Bramley's Seedling, Court-Pendu, Dijkmanszoet, Dubbele Bellefleur, Glorie van Holland, Goudreinette, Jacques Lebel, Jasappel, Keiing, Keuleman, Laxtons superb, Lemoenappel, Lombards Calville, Notarisappel, Ossenkop, Rode Boskoop, Rode Jonathan, Santana, Sterappel, Yellow Transparant, Zigeunerin, Zoete Aagt, Zoete Bloemee, Zoete

Ermgaard, Zoete Kroon, Zoete Oranje.

Peer: Bergamot d'Esperen, Beurre Alexander Lucas, Beurre de Merode, Beurre Hardy, Bonne Louise d'Avanches, Brederode, Clapp's Favourite, Comtesse de Paris, Conference, Doyenne du Comice, Dubbele Jut, Emile d'Heyst, Gieser Wildeman, IJsbout, Jut, Kleipeer, Kriekepeer, Legipont, Nouveau Poiteau, Oomskinderen, Pitmaston Duchess, Pondspeer, Seigneur d'Esperen, St Remy, Triomphe de Vienne, Winterrietpeer, Zwijndrechtse wijnpeer.

Pruim: Bleue de Belgique, Czar, Dubbele Boerenwitte, Earley Laxton, Italiaanse Kwets, Mirabelle de Nancy, Opal, Reine Claude, d'Althan, Reine Claude d'Oullins, Reine Claude van Schouwen, Reine Claude Verte, Reine Victoria.

3. Bomen

In de weide voor de woningen worden her en der bomen aangeplant, solitair of in kleine groepjes. De toe te passen soorten zijn streekeigen zoals linde, esdoorn en zomereik. De bomen zijn natuurlijke elementen met een seizoensgebonden dynamiek die bijdragen aan de vergroting van het leefgebied voor vogels en andere kleine diersoorten.

Twee tot drie jaar na aanplant vindt een begeleidingssnoei van de bomen plaats, om te komen tot een solide stam en een goed ontwikkelde kroon. Dit in het vijfde of zesde jaar herhalen en vervolgens elke vijf jaar een onderhoudssnoei van de bomen voorzien.



Projectie inrichtingsschets in de omgeving (luchtfoto Provincie Zeeland).