



Landschappelijk inpassingsplan Frederikaweg 2 Rilland

Project: Parlevliet Agro Fredericapolder



Datum: 03-11-2023

Projectnummer:



www.hansgroep.nl



Topografische kaart 2022 met aanduiding locatie (topografische kaart: topoteidreis.nl)

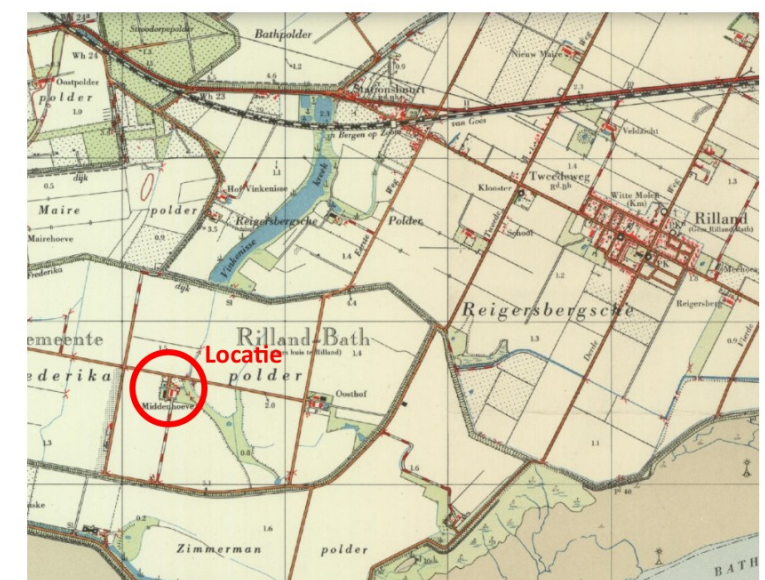
De locatie

In de gemeente Reimerswaal is ten oosten van de kern Rilland de Fredericapolder gelegen. In deze polder is aan de Frederikaweg de agrarische bedrijfslocatie van de initiatiefnemer, Parlevliet Agro Fredericapolder, gelegen. Op de locatie is reeds een op- en overslagloods aanwezig met rondom het erf gronden die gebruikt worden als landbouwgrond.

Er is de wens om een nieuwe bewaring / machine- en werktuigberging te realiseren.



Historische kaart 1910 (kaart: topoteidreis.nl)



Historische kaart 1965 (kaart: topoteidreis.nl)



Luchtfoto 2020 met aanduiding locatie (luchtfoto: Atlas 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. Het gebied bestaat uit grootschalige open polders met beplante dijken en een rationale verkaveling. De bodem bestaat uit zavel en het gebruik is vooral gericht op 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 Fredericapolder is een langgerekte polder, zowel aan de noord als aan de zuidzijde wordt de polder begrensd door een beplante dijk. Het tussenliggende gebied kent een open karakter met een grootschalige rationale verkaveling. Op ruime afstand van de locatie zijn nog enkele agrarische clusters te vinden nabij de kruising van de Kweekweg en de Van der Haveweg. 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.

Landschappelijke inpassingsplan

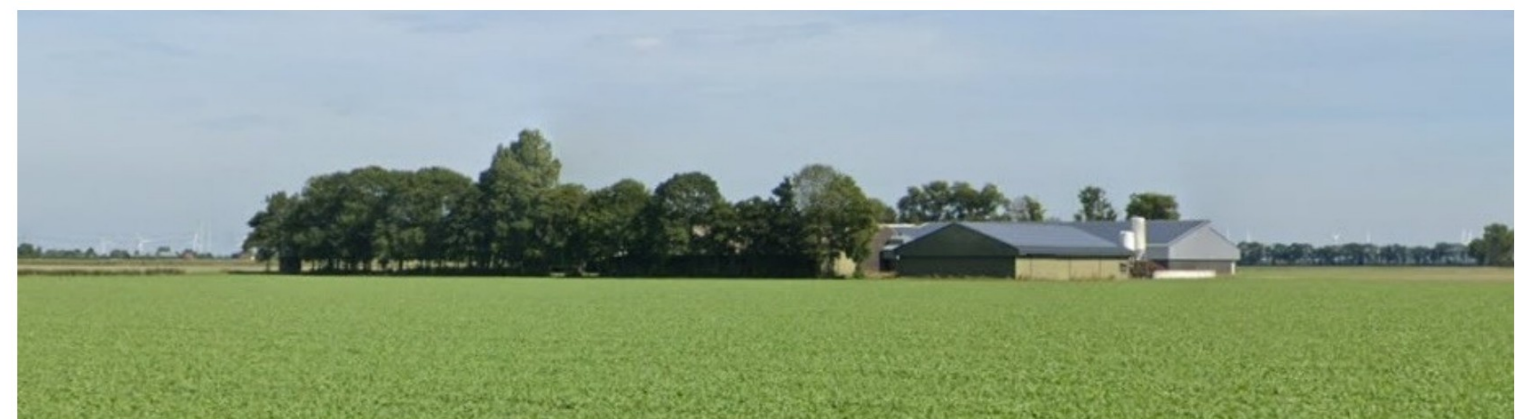
Het uitgangspunt is om aansluiting te zoeken bij de bestaande groen structuur, hierdoor de nieuwe ontwikkeling landschappelijk goed in te passen en het reeds aanwezige groene kader op de locatie te versterken.

Op de locatie is reeds bebouwing aanwezig, deze bestaat uit een op- en overslagloods met ook een gedeelte machine-/werktuigberging en een kleinere loods die in gebruik is voor werktuigen, machines en de opslag van agrarische producten.

Daarnaast is aan de voorzijde van het perceel, nabij de Frederikaweg, de woning van de familie Parlevliet gelegen. Aan de noordzijde van de bestaande te slopen loods is een water opslag / vijver aanwezig, welke bij de realisatie van de nieuwbouw wat verder naar de voorzijde verplaatst zal worden. Aan de oost-westzijde van de bedrijfslocatie zijn een rij bomen aanwezig die het zicht op de bestaande bebouwing ontnemen. Nabij de Woning aan de Frederikaweg is een lage haag aanwezig. Achterop het terrein, nabij de kleinere machineberging, is geen beplanting aanwezig.



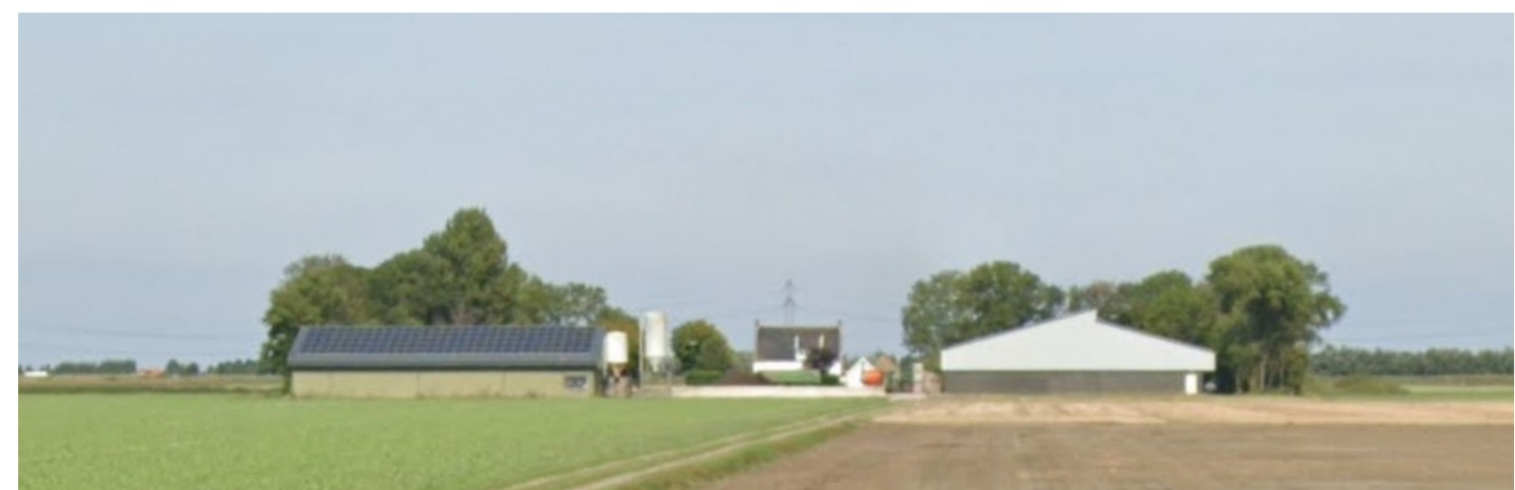
Zicht vanaf de Van der Haveweg in oostelijke richting op de bestaande bomenrij en achterliggende bebouwing.



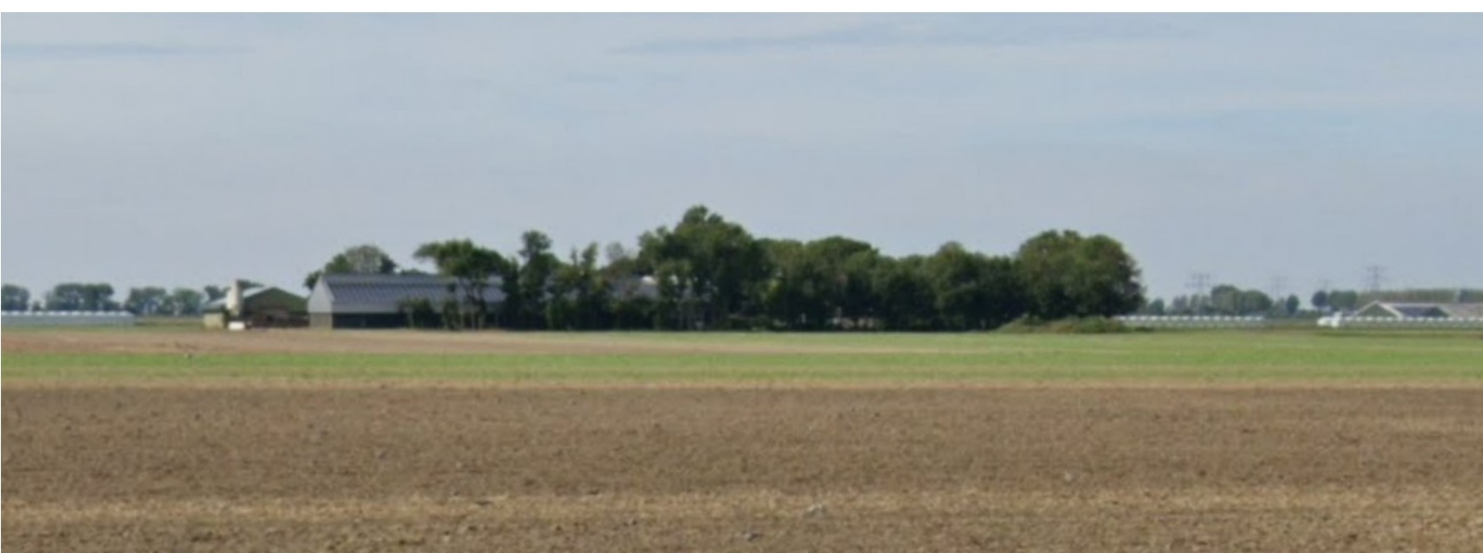
Zicht vanaf de Van der Haveweg in noord- oostelijke richting op de bestaande bomenrij en achterliggende bebouwing.



Zicht vanaf de Frederikaweg in zuid- oostelijke richting op de bestaande bomenrij en achterliggende bebouwing.



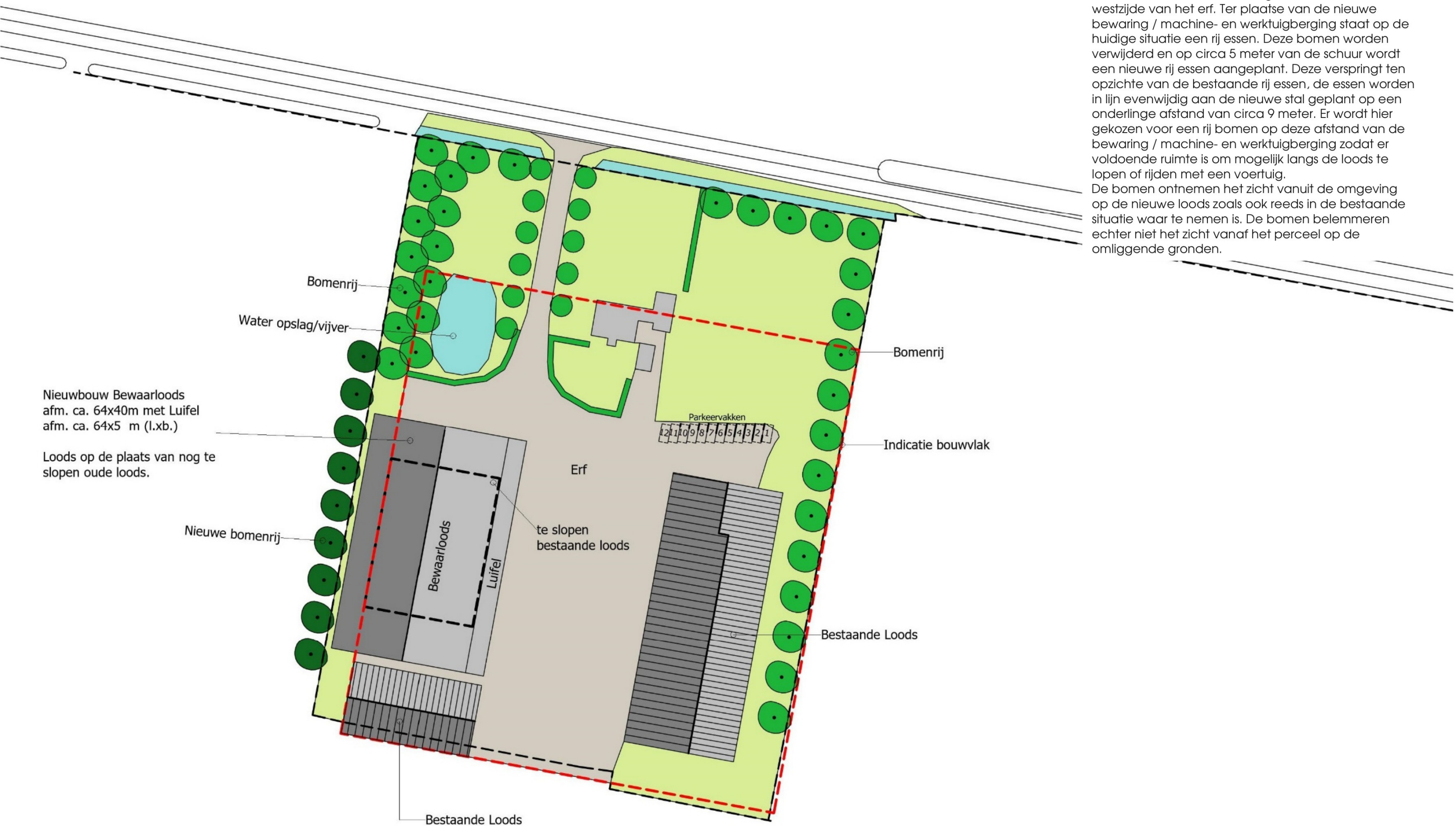
Zicht vanaf de Kweekweg in noordelijke richting op de bestaande bebouwing.



Zicht vanaf de Korenweg in westelijke richting op de bestaande bomenrij en achterliggende bebouwing.



Zicht vanaf de Frederikaweg in zuid- westelijke richting op de bestaande bomenrij en achterliggende bebouwing.



De nieuw te bouwen loods is gesitueerd aan de zuidwestzijde van het erf. Ter plaatse van de nieuwe bewaring / machine- en werktuigberging staat op de huidige situatie een rij essen. Deze bomen worden verwijderd en op circa 5 meter van de schuur wordt een nieuwe rij essen aangeplant. Deze verspringt ten opzichte van de bestaande rij essen, de essen worden in lijn evenwijdig aan de nieuwe stal geplant op een onderlinge afstand van circa 9 meter. Er wordt hier gekozen voor een rij bomen op deze afstand van de bewaring / machine- en werktuigberging zodat er voldoende ruimte is om mogelijk langs de loods te lopen of rijden met een voertuig. De bomen ontnemen het zicht vanuit de omgeving op de nieuwe loods 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.



Projectie landschappelijke inpassingsplan in luchtfoto (luchtfoto: kaarten.zeeland.nl)

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

S Art. 5.2 lid 2

De informatie uit documenten betreft tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen