



RIJK ZWAAN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING UITBREIDING RIJK ZWAAN TE FIJNAART

KuiperCompagnons



Datum: 4 april 2006

Werknnummer: 836.200.82



INHOUDSOPGAVE

INLEIDING

HISTORIE

STRUCTUURVISIE PLUS MOERDIJK (1999)

HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

ONTWERP OP HOOFDLIJNEN

WATERBERGING



HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED



INLEIDING

Rijk Zwaan Zaaideelt en Zaadhandel B.V., later Rijk Zwaan genoemd, heeft in 2003 een nieuwe vestiging voor de veredeling van groenten voor de vollegrond in Fijnaart in gebruik genomen. Het totale oppervlakte van de vestiging bedraagt ruim 60 hectare, waarin centraal een gebouwen- en kassencomplex is gesitueerd, in een agrarisch landschap. KuiperCompagnons heeft in opdracht van Rijk Zwaan in 2000 een studie verricht voor de landschappelijke inpassing van het veredelingsbedrijf in zijn omgeving. Thans is een uitbreiding van het kassencomplex in voorbereiding, wederom is een landschappelijke inpassingstudie gewenst.

KuiperCompagnons heeft voor de landschappelijke inpassing een gebied geanalyseerd dat groter is dan de directe omgeving van het bedrijf. Op deze wijze is er vanuit een groter geheel ingezoomd op de locatie zelf. Verder is de relatie met het dorp Fijnaart onderzocht en gekeken hoe het plan een meerwaarde kan opleveren voor de bewoners van Fijnaart.

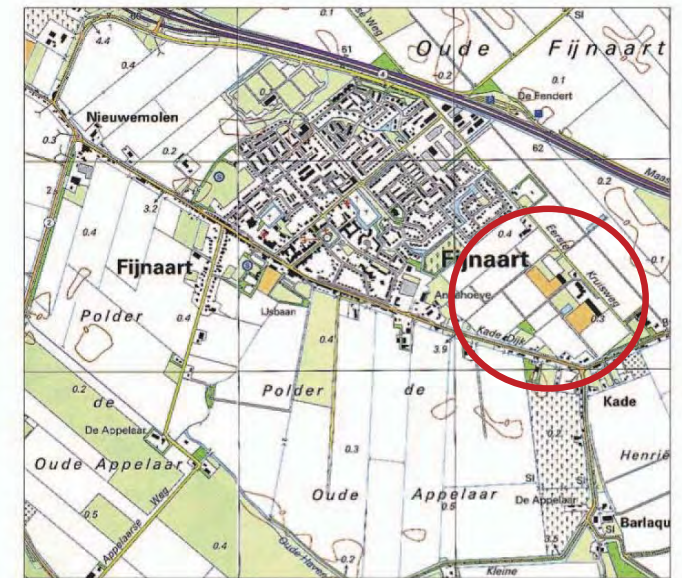
Deze rapportage is een eerste studie naar de landschappelijke inpassing voor de voorgenomen uitbreiding. De studie is als volgt opgebouwd. Ten eerste is de ontstaanswijze van het landschap geanalyseerd en vervolgens is de huidige situatie geïnventariseerd en geanalyseerd in relatie tot de historie.



1900

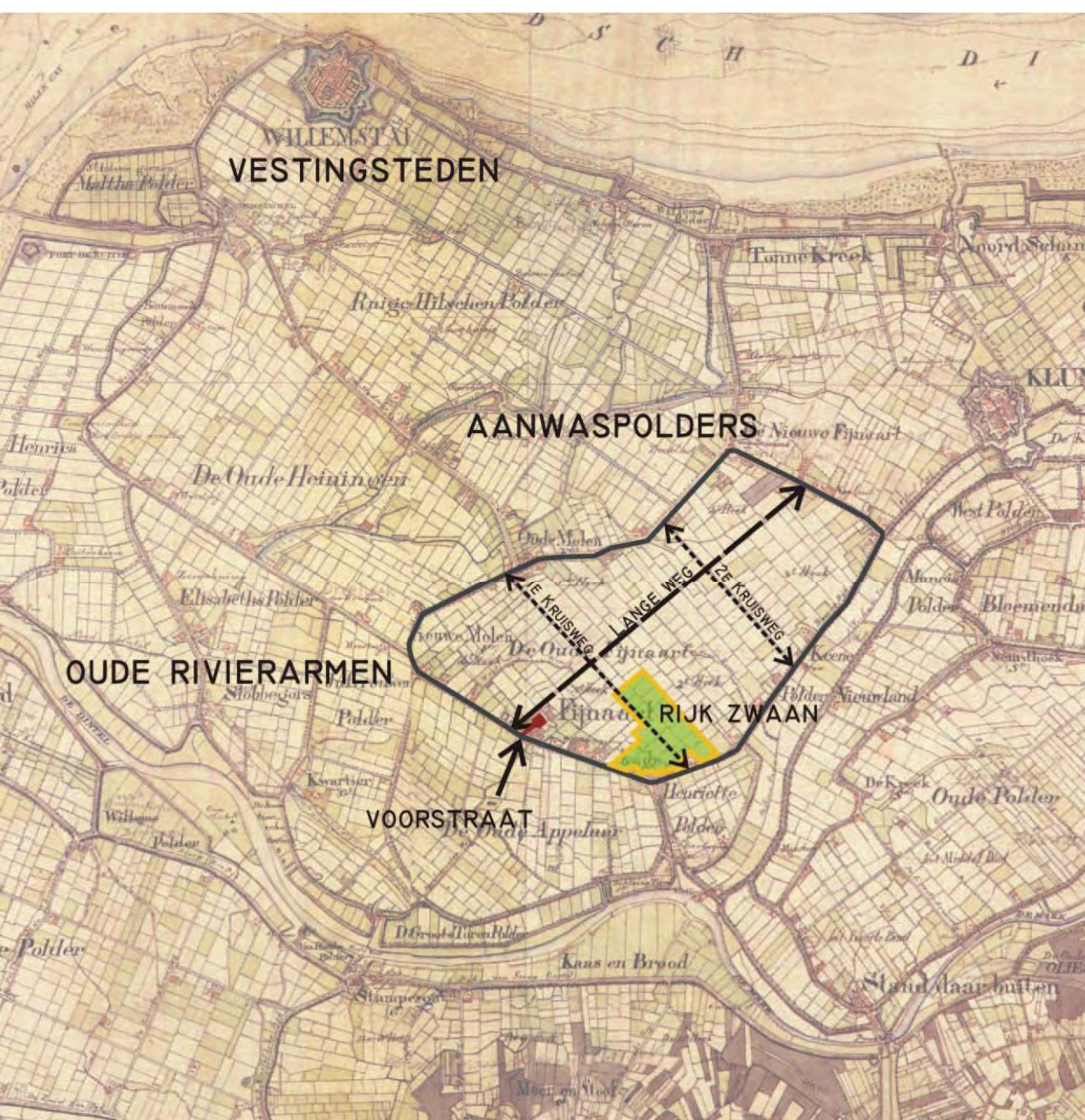


1990



2005

HISTORISCHE ONTWIKKELING

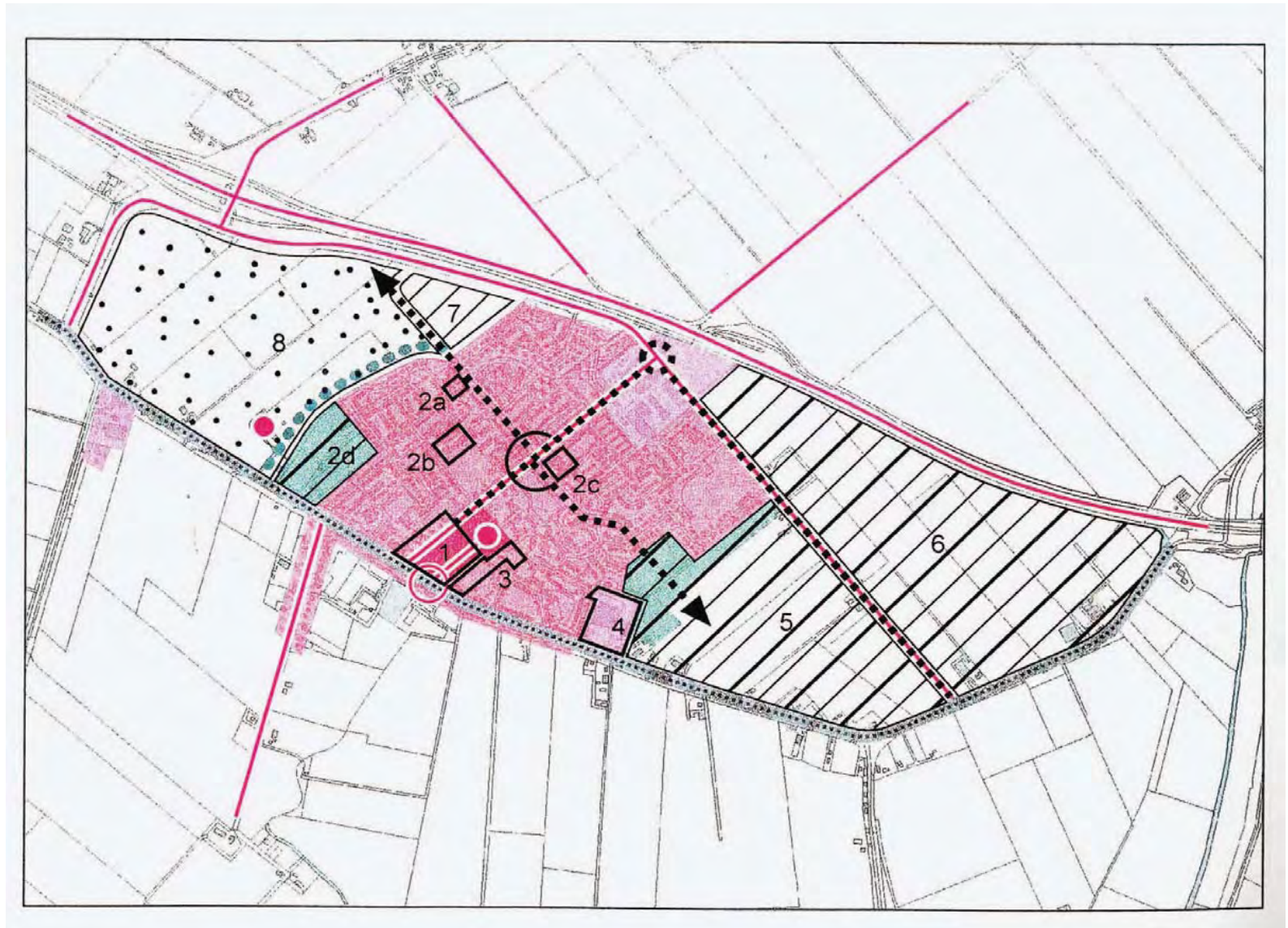


HISTORIE

Het plangebied ligt in een gebied dat voornamelijk bestaat uit aanwasolders. De aanwasolders zijn ingepolderde uiterwaarden van rivieren of zeearmen, deze zijn deel voor deel ingepolderd. Hierdoor is een landschap ontstaan dat uit vele relatief kleine polders bestaat. De meest beeldbepalende elementen zijn de dijken, waarvan er veel in dit landschap voorkomen. Deze dijken werden gebruikt als ontginningsassen voor de te ontwikkelen polders. De meeste bebouwing is nog te vinden op de dijk of aan de voet van de dijk. De dorpen in dit gebied zijn veelal ontwikkeld vanaf de dijk met een Voorstraat. Aan het einde van de Voorstraat staat de kerk. Aan de andere zijde van de dijk hadden de meeste dorpen een haven liggen. Naast deze dorpen zijn er veel vestingstadjes gelegen, zoals Willemstad en Klundert. Van oorsprong zijn de polders als ruimtelijke eenheden goed herkenbaar en begrensd door dijken. De polders zijn efficiënt verkaveld met een orthogonaal karakter. De polder Fijnaart heeft een ontwikkelingsas, de Lange Straat, hier liggen de beide kruiswegen haaks op. De polder wordt hoofdzakelijk gebruikt voor akkerbouw. Verder komt er in het gebied veel fruitteelt voor. Dit geeft een ruimtelijke karakteristiek aan het gebied, door de vele verspreid liggende boomgaarden met windschermen.

HISTORIE

1. Concentratie van voorzieningen langs de Voorstraat en Wilhelminastraat.
2. Uitbreidingslocaties:
a. het cultureel centrum
b. bedrijf achter de J. van Glymesstraat
c. school aan de Van Eijckstraat
d. het sportpark aan de Magrietstraat
3. Afronding centrumgebied aan de oostzijde van de Voorstraat.
4. Uitbreidingslocatie bedrijventerrein aan de Boomgaardstraat.
5. Nieuwe stedelijke functies: wonen en aan de landbouw verbonden bedrijvigheid.
6. (Her)vestiging van bedrijven
7. Sportvelden
8. De Groene Kamer als open ruimte behouden. Aan de randen is enige groene verdichting mogelijk.



RUIMTELIJKE KWALITEIT FIJNAART



STRUCTUURVISIE PLUS MOERDIJK (1999)

De gemeente Moerdijk, met circa 37.000 inwoners, is in haar huidige vorm op 1 januari 1997 ontstaan door een fusie tussen vijf gemeenten. Zevenbergen, Klundert, Standdaarbuiten, Willemstad en Fijnaart zijn nu de hoofdkernen van Moerdijk. De Structuurvisie Plus geeft de gewenste toekomstige ontwikkeling van de gemeente Moerdijk weer. Voor de ruimtelijke ontwikkeling in Fijnaart wordt het volgende voorgesteld in de Structuurvisie Plus:

Fijnaart is een dijkdorp van het Flakkees type binnen de Oude Fijnaartpolder. De oorsprong ligt zichtbaar bij de statige Voorstraat de Kerkring en de kerk. De spanning tussen binnendijs en buitendijs is nog steeds aanwezig: het contrast tussen het dorp in de oude polder en de jonge open Polder Appelaar.

De samenhang met de polder verdween met de aanleg van de A59. Het landschap zuidelijk van de A59 is van de polder losgeraakt. Grenzend aan de kern liggen enkele bedrijventerreinen. Tussen de eerste Kruisweg en de A59 ontwikkelt de gemeente een nieuw lokaal bedrijventerrein.

De mogelijkheden voor de ruimtelijke ontwikkeling van Fijnaart zijn afgestemd op een blijvende status van verzorgende kern in het westelijk buitengebied van Moerdijk.

Met een verbeterde structuur voor Fijnaart is in de ruimte tussen de Eerste Kruisweg en de Kadedijk de vestiging van nieuwe stedelijke functies afweegbaar; wonen en aan de landbouw verbonden bedrijvigheid. Ten noorden van de eerste Kruisweg is langs de snelweg de (her)vestiging van bedrijven afweegbaar.



LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT



BESTAAND BEDRIJFSCOMPLEX RIJK ZWAAN



BESTAANDE BEDRIJVEN LANGS DE A59

HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

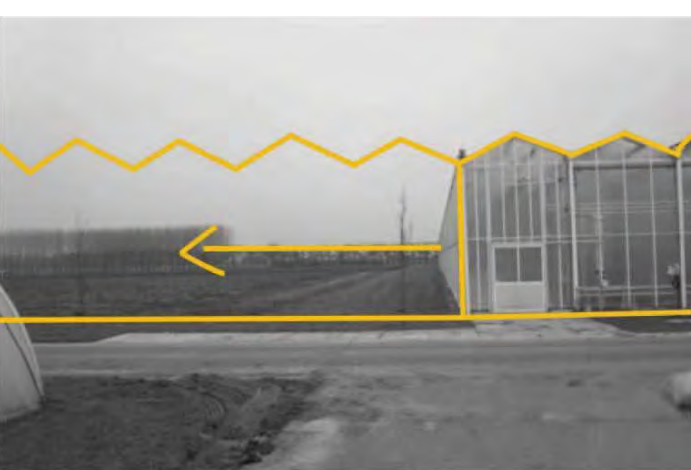
Rijk Zwaan heeft in 2003 de nieuwe vestiging in Fijnaart in gebruik genomen. De vestiging beslaat een oppervlakte van ruim 60 hectare, die grotendeels wordt gebruikt voor de veredeling en selectie van groenten die in de vollegrond worden geteeld. Deze activiteit sluit aan bij de agrarische activiteiten in de omgeving. Centraal op het terrein is een gebouwen- en kassencomplex gesitueerd, die dienen voor de ondersteuning van de veredelingsactiviteiten op deze locatie.

Ruimtelijk zijn de dijken nog steeds de meest bepalende elementen. De meeste dijken zijn inmiddels slapend en worden niet meer als waterkerend element gebruikt. In de polder van Fijnaart is een snelweg aangelegd, de A59. Dit heeft invloed op de ontwikkelingen van Fijnaart. In de nieuwe situatie heeft Fijnaart een eigen afrit en benadert de bezoeker Fijnaart van de andere kant.

Oorspronkelijk kwam men vanaf de dijk het dorp binnen en nu komt men vanaf de snelweg en dus vanuit de polder het dorp binnen. Op de plek waar men het dorp binnenkomt ligt de oorspronkelijke kruising van de Lange Straat en de eerste Kruisweg. De Lange Straat is nu de entreestraat van het dorp, terwijl de historische Voorstraat nog het centrum van het dorp is. Aan het begin van de eerste Kruisweg staan bedrijfsgebouwen. Het nieuwe bedrijventerrein is gebouwd nabij de nieuwe entree van het dorp aan de snelweg. Het nieuwe bedrijventerrein is een verstoring voor Fijnaart vanaf de A59. De bedrijven zijn met de achterkanten aan de A59 gesitueerd en hebben geen representatief karakter voor Fijnaart.

Voorbij het bedrijventerrein ligt de nieuwe woonwijk. Na de woonwijk begint de polder. In deze polder tussen de snelweg, de dijken en de nieuwbouw, ligt aan de eerste Kruisweg, de spil van de polder, het veredelingsbedrijf van Rijk Zwaan. De eerste Kruisweg is landschappelijk versterkt met een dubbele bomerij. Hierdoor is het karakter van de polder benadrukt en heeft het veredelingsbedrijf met zijn bebouwing een plek gekregen in de polder. Ook vanaf de A59 is Rijk Zwaan verankerd in het landschap, doordat het veredelingsbedrijf aan de polderweg is gekoppeld en omringd is door de selectievelden, die een agrarisch en open karakter hebben.

HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED



PADDENPOEL



EERSTE KRUISWEG



WATERGANG MET BREDE RIETKRAAG



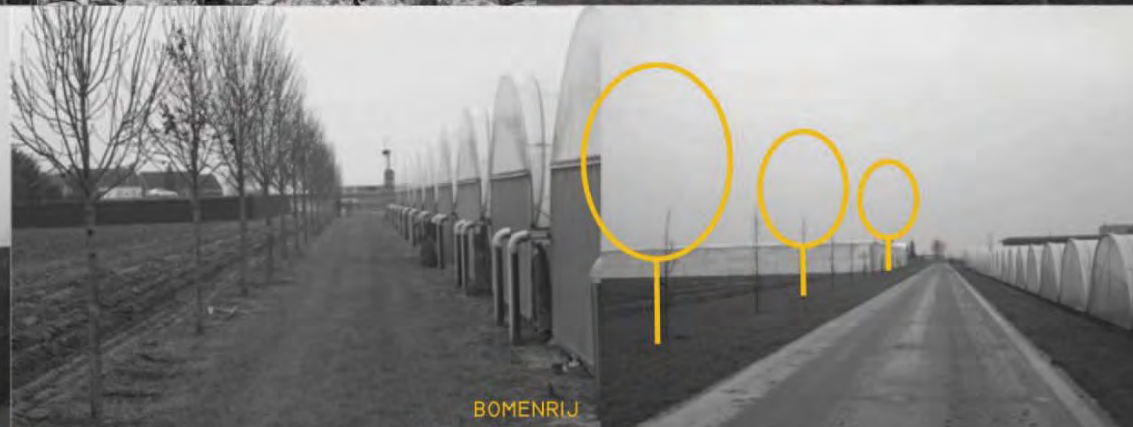
SELECTIEVELDEN



WINDSCHEM



BOOMGAARD



BOMENRIJ

INDRUKKEN PLANGEBIED



Een watergang vormt de natuurlijke, ecologische en duidelijke overgang tussen de polder/ het terrein van Rijk Zwaan en de dijk met de bestaande erven. Aan deze ecologische zone is op overhoeken van het terrein nieuwe natuur gerealiseerd in de vorm van een paddenpoel, een bijenbos en een boomgaard. Voor de verdere verkaveling van de polder zijn gebiedseigen elementen toegepast, namelijk windschermen. Vroeger stonden de windschermen om de boomgaarden in de polder. Eén scherm is gehandhaafd en vormt de overgang tussen de nieuwbouw van Fijnaart en het veredelingsbedrijf. Aan de oostzijde is een nieuw windscherm van knotelzen geplaatst als overgang tussen het bedrijfscomplex en de dijk met de bestaande erven. Binnen het terrein wordt de orthogonale structuur van de polder middels bomenrijen versterkt. Aan de achterzijde wordt de oostelijk gelegen intensieve kas afgeschermd door een inheemse beplanting van heesters en bomen. De inrichting van het voorterrein heeft een representatief karakter en heeft de uitstraling van een beplant 'boerenerf'. Door de toepassing van gebiedseigen elementen, natuurlijke en ecologisch waardevolle overgangen en afschermingen en een representatief voorterrein is het complex landschappelijk ingepast in de kenmerkende polderstructuur van Fijnaart.

LANDSCHAPSARCHITECTONISCHE
VERKENNING VAN DE PLEK



LAAG 1



LAAG 2



LAAG 3



LAAG 4



LAAG 5

LAAG 1: VERSTERKEN VAN DE LANDSCHAPPELIJKE HOOFDSTRUCTUUR: DE RANDEN VAN DE POLDER. DE DIJK BEPLANTEN MET ESSEN.

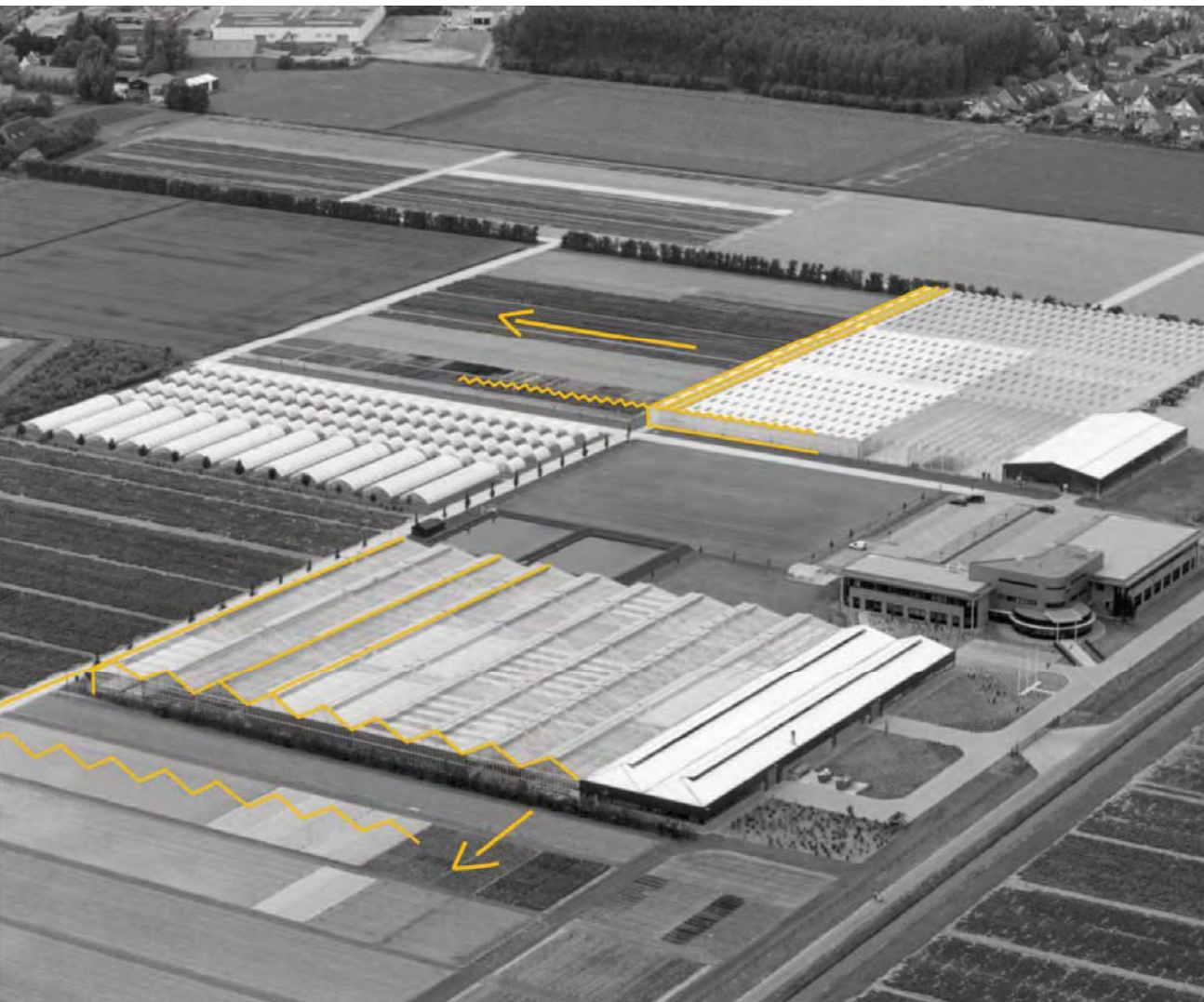
LAAG 2: LANGS DE DIJK EEN ZACHTER OVERGANG TUSSEN POLDER EN DIJK DOOR EEN WATERGANG MET BREDE RIETKRAAG. AAN DEZE ECOLOGISCHE ZONE IS OP OVERHOEKEN NIEUWE NATUUR GEREALISEERD: PADDENPOEL, BIJENBOS EN BOOMGAARD.

LAAG 3: VERSTERKEN EN VERRIJKEN VAN DE POLDERSTRUCTUUR. EEN NIEUWE RUIMTELIJKE DRAGER VOOR TOEKOMSTIGE VERANDERINGEN. EEN BOMENRIJ LANGS DE EERSTE KRUISWEG.

LAAG 4: WINDSCHERMEN GEVEN EEN GEBIEDSEIGEN KARAKTERISTIEK AAN DE POLDER. HET ORTHOGONALE KARAKTER VAN DE POLDER WORDT VERSTERKT DOOR WINDSINGELS.

LAAG 5: TYPEREND VOOR HET TERREIN IS DE VERDELING IN VOOR EN ACHTER. DE BEBOUWING EN DE VOORTUIN VAN HET TERREIN ZIJN OP DE POLDERWEG GEORIËNTEERD. DE VOORRUIMTE HEEFT EEN REPRESENTATIEF KARAKTER. DE ACHTERRUIMTE HEEFT EEN FUNCTIONEEL KARAKTER EN IS MEER OP HET LANDSCHAP EN DE OMGEVING GERICHT.

LANDSCHAPPELIJK KADER IN LAGEN

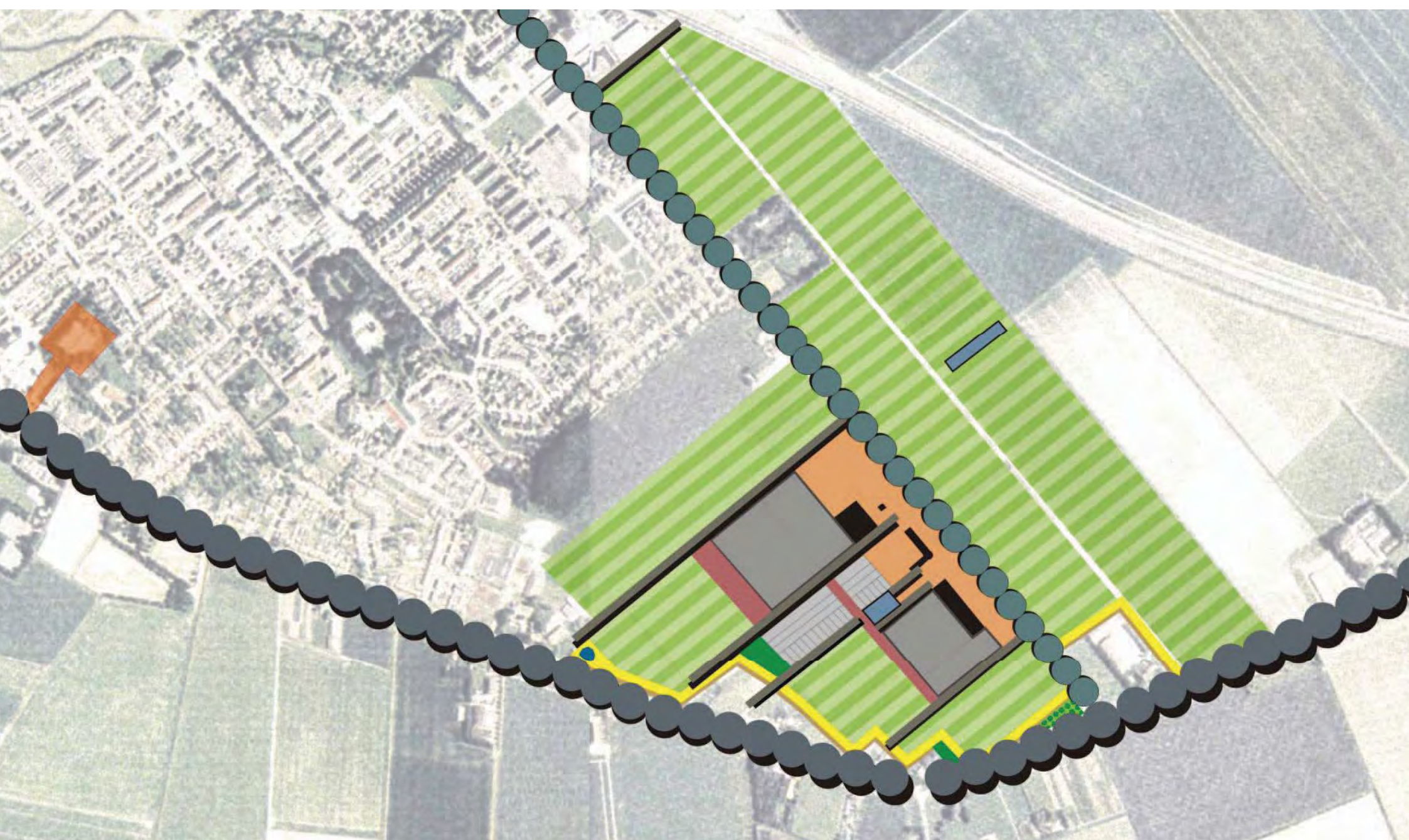


LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Thans is een uitbreiding van het kassencomplex in voorbereiding, waarin het veredelingsbedrijf in twee richtingen wordt uitgebreid. De toekomstige uitbreidingen staan in de landschappelijke inpassing van januari 2000 al aangegeven. De uitbreidingen van de kassen vinden plaats in de verkavelingsrichting van de oorspronkelijke polderstructuur met boomgaarden. Op de luchtfoto is de huidige situatie en de toekomstige situatie van het plangebied aangegeven. De toekomstige uitbreidingen hebben ruimtelijk weinig impact op de omgeving, omdat het complex rondom vrij blijft liggen in het landschap door de open selectievelden en de uitbreidingen voldoende afstand bewaren tot de naburige erven. Voor de landschappelijke inpassing van het complex zijn verschillende schaalniveau's te onderscheiden. Op elk schaalniveau is een ingreep gedaan om de landschappelijke inpassing gestalte te geven. De basis voor deze landschappelijke inpassing wordt gevormd door de landschappelijke inpassing van 2000.

- Op het hoogste schaalniveau liggen de dijken die de grenzen vormen van de ruimtelijke eenheden, de polders. *Hoe kunnen deze dijken in de toekomst sterke dragers van het landschap blijven?*
- Het tweede niveau zijn de die ruimtelijke eenheden, de polders. *Hoe kunnen de oude polderstructuren veranderd en versterkt worden zodat toekomstige transformaties en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden?*
- Het derde niveau is de polder op bedrijfsniveau. *Hoe kun je een gebiedseigen elementen gebruiken voor inpassing van het bedrijf?*
- Op het laagste schaalniveau wordt de inrichting van het bedrijfsterrein zelf vormgegeven. *Hoe kan de inrichting van het terrein refereren aan de polder en het karakter van de polder versterken?*

UITBREIDING KASSEN IN VERKAVELINGSRICHTING VAN
DE OORSPRONKELIJKE POLDERSTRUCTUUR



ONTWERP OP HOOFDLIJNEN

ONTWERP OP HOOFDLIJNEN

De dijk

Door de ruimtelijke veranderingen in de polder, toename van bebouwing, worden de dijken als randen van de polders steeds minder leesbaar. In het ontwerp worden de dijken beplant met Essen. Dit geeft enerzijds een intieme woonsfeer op de dijk en anderzijds een duidelijke ruimtelijke begrenzing van de polder. De Es is een gebiedseigen boomsoort die veelal gebruikt wordt voor dijkbeplanting vanwege zijn duurzame karakter. De overgang tussen polder en dijk werd vanuit de historie vormgegeven met een watergang met een brede rietkraag. Hierdoor ontstaat er een natuurlijke en duidelijke overgang, die ook in de winter een sterk beeld geeft. Aan deze ecologische zone is op overhoeken nieuwe natuur gerealiseerd: een paddenpoel, een bijenbos en een boomgaard. Deze ecologisch waardevolle elementen versterken de overgang tussen de dijk en de polder.

De polderstructuur

De structuur van de polder vooral gekenmerkt door de lange lijnen en het orthogonale karakter. Door ontwikkeling en uitbreiding van bedrijven in de polder verandert het open karakter van de polder. De eerste Kruisweg met dubbele bomenrijen vormt de ruimtelijke drager voor deze polder. Deze bomenrijen kunnen gecombineerd worden met een informeel wandelpad zodat de polder toegankelijker wordt voor de bewoners van Fijnaart.

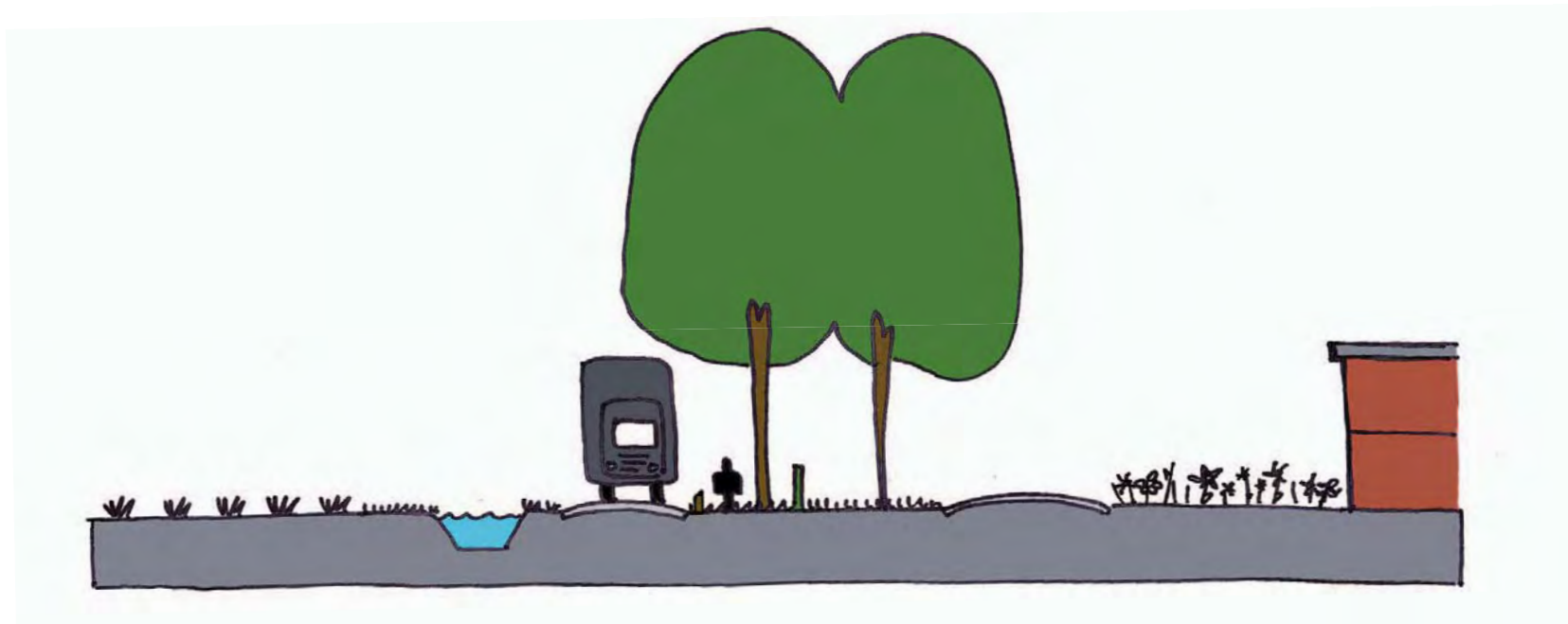
De windschermen

Voor verdere verkaveling van de polder wordt een gebiedseigen element toegepast, namelijk windschermen. Vroeger stonden windschermen om boomgaarden in de polder, één scherm is gehandhaafd. De boomgaarden zijn verdwenen maar de windschermen bieden aanleiding om het terrein verder te verkavelen en de bedrijfsgebouwen in te passen. Met de schermen is vooral de overgang tussen de nieuwbouw van Fijnaart en het bedrijfsterrein vormgegeven en de intensieve kas aan de oostzijde van het bedrijf naar de dijk. Vanaf de dijk hebben de schermen een beperkte hoogte zodat men er overheen kan kijken, hierdoor blijft de ruimtelijkheid van de polder vanaf de dijk gehandhaafd. Als schermen worden elzen geplant in navolging van de bestaande schermen, de hoogte zal 5 meter bedragen. Enkele van de windschermen worden gecombineerd met een wandelpad, zodat er voor de wandelaar een kortsluiting vanaf de 1e Kruisweg naar de dijk ontstaat. De overige lange lijnen worden versterkt met een bomenrij in plaats van een windscherm.



RONDJE RIJK ZWAAN

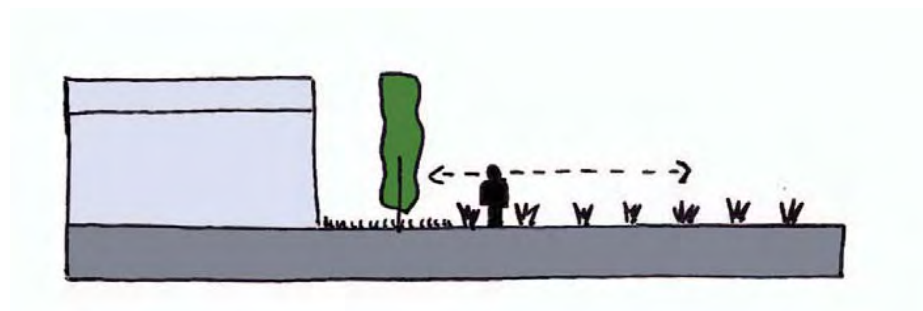
INFORMEEL SCHELLENPAD MET HOUTEN PALEN ALS BARRIERE



DE EERSTE KRUISWEG



WINDSCHERMEN VAN KNOTELZEN, 5 METER HOOG



WINDSCHERMEN



TOEKOMSTIGE IMPRESSIE UITBREIDING



ONTWERP

De inrichting van het terrein

Met de inrichting van het terrein is een inpassing gemaakt op bedrijfsniveau. Typerend voor het terrein is de verdeling in voor en achter. De bebouwing en het voorterrein zijn op de polderweg georiënteerd. De voorruimte heeft de uitstraling van een beplant 'boerenerf' en heeft een representatief karakter. Dit beeld zal bij de uitbreiding niet veranderen.

De achterraimte heeft een functioneel karakter en is meer op het landschap en de omgeving gericht.

Voor de achterraimte zijn een aantal voorstellen door KuiperCompagnons gemaakt voor de verdere inrichting voor de ontwikkeling van het veredelingsbedrijf:

Natuurlijke camouflage

De kassen aan de achterzijde verhullen met een bosschage, die het landschap versterkt.

Kleurrijke camouflage

De kassen aan de achterzijde verhullen achter één type kleurrijk groen met een opvallende verschijningsvorm. Diep verborgen achter een brede wilgenhaag met opvallend rode twijgen of een stralend gele Forsythiahaag liggen de kassen te wachten op ontdekking.

Metamorfose

Laat de kassen tot kunst worden, kleur bekennen. De kas wordt beeldbuis.

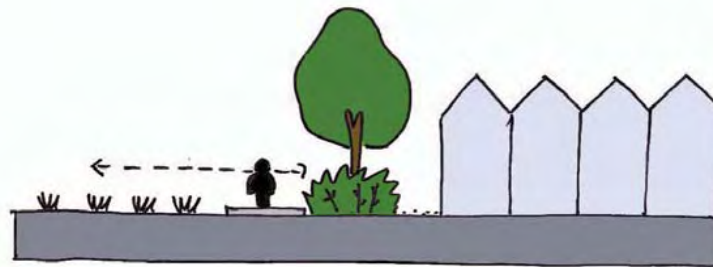
Boomgaard

De oorspronkelijke beleving van het landschap terugbrengen in de vorm van een boomgaard. De regionale cultuur en identiteit versterken.



AANKLEDING EN VERSTERKING VAN HET LANDSCHAP

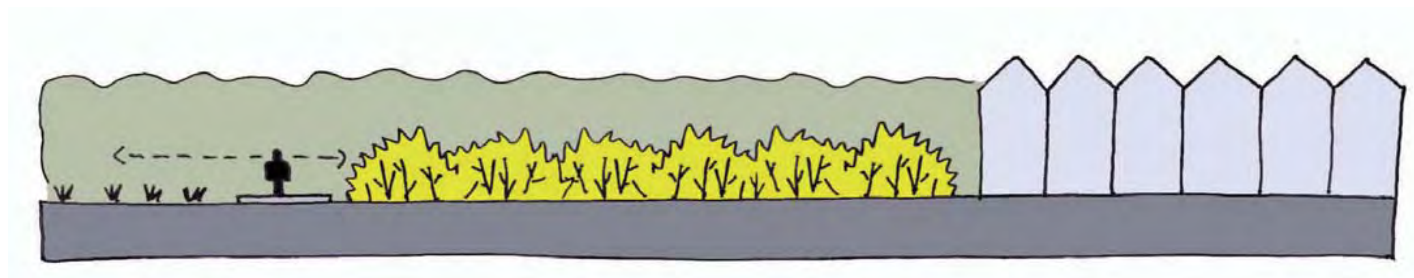
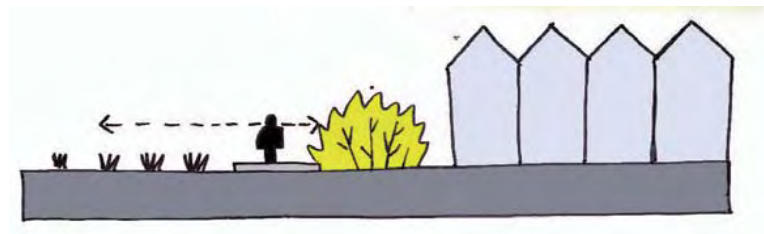
VERBORGEN ACHTER STRUIGEWAS



NATUURLIJKE CAMOUFLAGE



ÉÉN TYPE VEGETATIE MET EEN OPVALLENDE VERSCHIJNINGSVORM

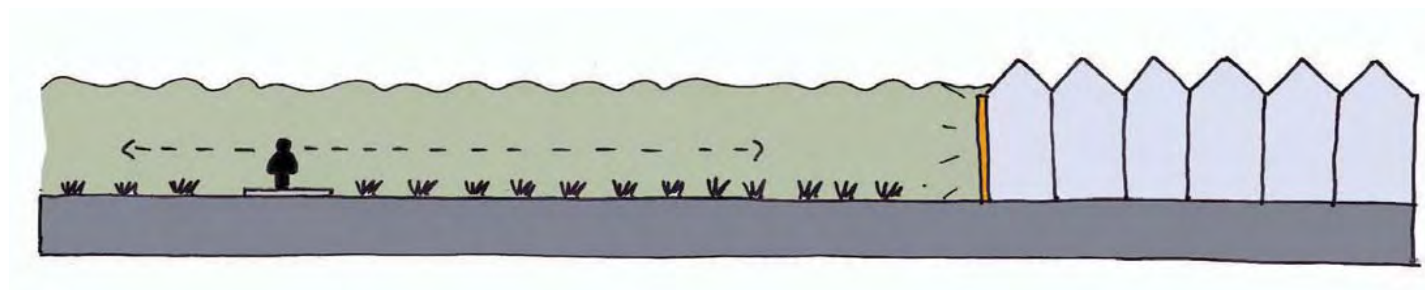
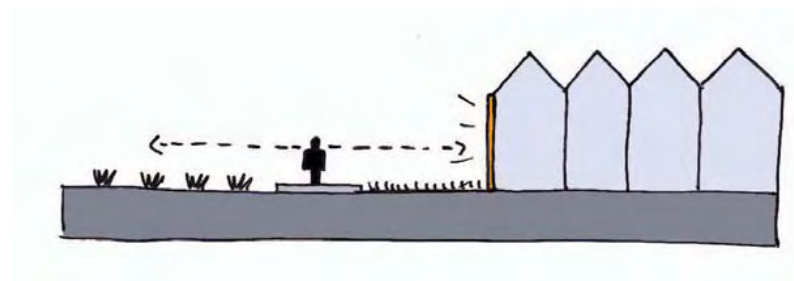


KLEURRIJKE CAMOUFLAGE

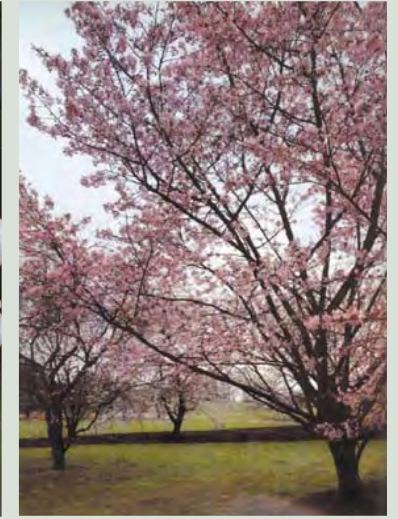


KASSENLICHT

KLEUR BEKENNEN



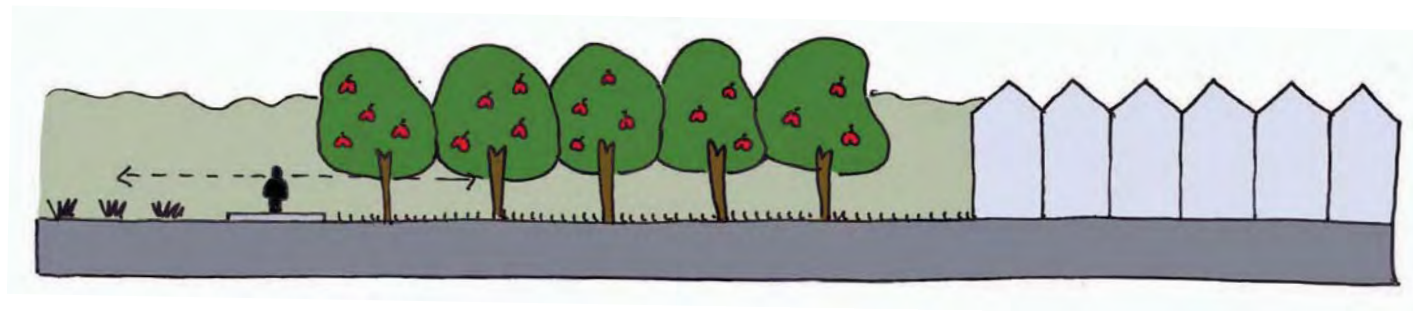
METAMORFOSE



APPELS

VOORJAARSPRACHT

VROEGER EN NU

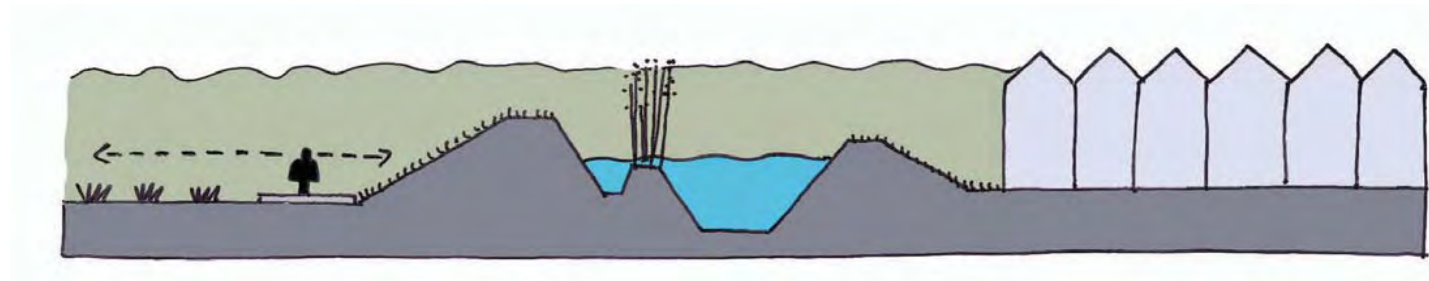


BOOMGAARD

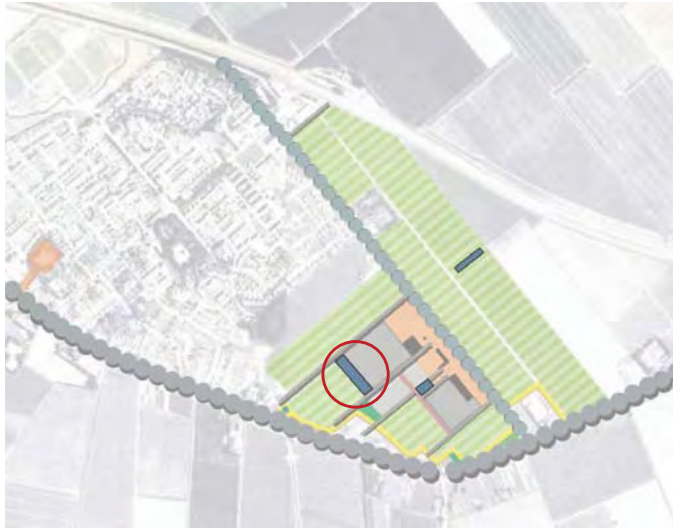


VERBORGEN ACHTER HET WATERBASSIN LIGGEN DE KASSEN

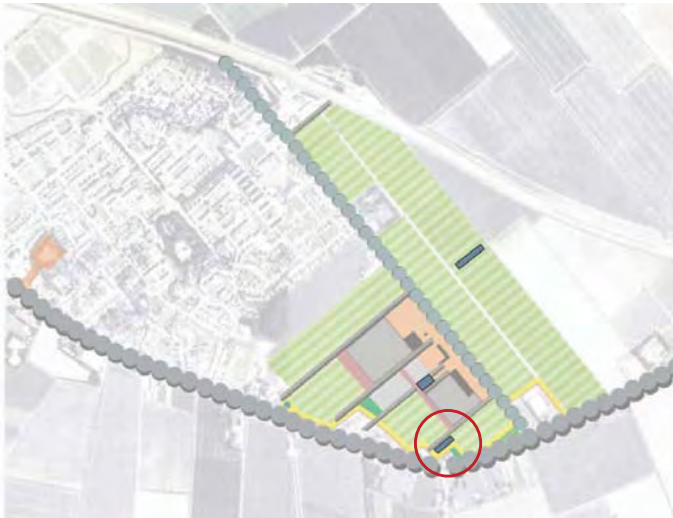
REGENWATER WORDT GIETWATER



TWEE IN EEN



TWEE IN ÉÉN



GIETWATERPLAS

WATERBERGING

Thans is een uitbreiding van het kassencomplex in voorbereiding, waarin het aantal m2 verhard oppervlak van het bedrijfscomplex toe neemt en de afstroming van regenwater versneld plaats zal vinden. Ongeveer 10 % van het verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door directe, open waterberging. In deze studie geven wij een tweetal zoeklocaties voor open waterberging aan:

Twee in één

Multifunctioneel ruimtegebruik is één van de mogelijkheden. De bodem hier bestaat uit klei. Hierdoor is het mogelijk om een natuurlijk waterbassin te maken. Verborgen achter het waterbassin ligt de extensieve kas. Het regenwater van de daken kan afgekoppeld worden in het bassin en gebruikt worden als gietwater.

Gietwaterplas

Een watergang met brede rietkraag langs de dijk vormt de natuurlijke overgang tussen polder en dijk. Aan deze ecologische zone is op overhoeken nieuwe natuur gerealiseerd: een paddenpoel, een bijenbos en een boomgaard. Een natuurlijke gietwaterplas kan daar daaraan toegevoegd worden.

Het dakwater van de kassen kan afgekoppeld worden op de waterplas en weer benut worden als gietwater in de kassen. Bij een overschot aan regenwater heeft de gietwaterplas een overloop naar de watergang met brede rietkraag, waardoor de ecologisch waarde van deze zone wordt versterkt.

