Landschappelijk inpassingsplan Nieuwe Havenweg Schoondijke

Project: Familie de Badts-Haartsen
Tragel Oost 19/A
4507 JA Schoondijke

Datum: 7 juni 2021
Projectnummer: 336

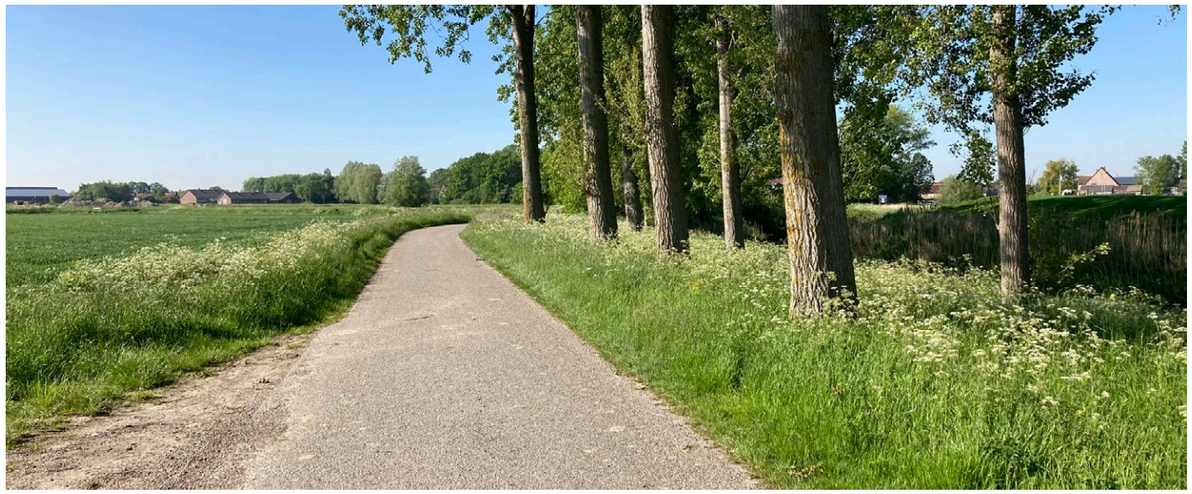
De locatie is gelegen ten noorden van de kern Schoondijke in het buitengebied van de gemeente Sluis. De nieuwe havenweg en de parallel gelegen dijk en watergang vormen de ruimtelijke begrenzing tussen de kern Schoondijke en de noordelijk gelegen cluster bebouwing bestaande uit enkele woningen en loodsen. Ten noorden van de locatie zien we een open agrarisch landschap met oude historische dijken veelal beplant met populieren. De ontstaansgeschiedenis is hierdoor nog grotendeels afleesbaar in het landschap.

De locatie is gelegen in de Nieuwehavenpolder. Door de inundaties van 1587 ontstond een zeearm, het Nieuwerhavense Gat, die vanaf het buurtschap Nummer Eén in oostelijke richting meanderde en ten zuiden van Nieuwvliet aansloot op het Zwarte Gat en het Coxysche Gat. In 1739 werden in deze zeegeul twee dammen aangelegd, de eerste ter plaatse van Schoondijke en de tweede ter plaatse van het westelijk gelegen Scherpbier. De geul ten oosten van de dam bij Schoondijke slipte dicht en er werd besloten om nabij Nummer Eén nog een dam aan te leggen waardoor de Nieuwehavenpolder ontstond. Een langgerekte polder van 137 hectare groot.

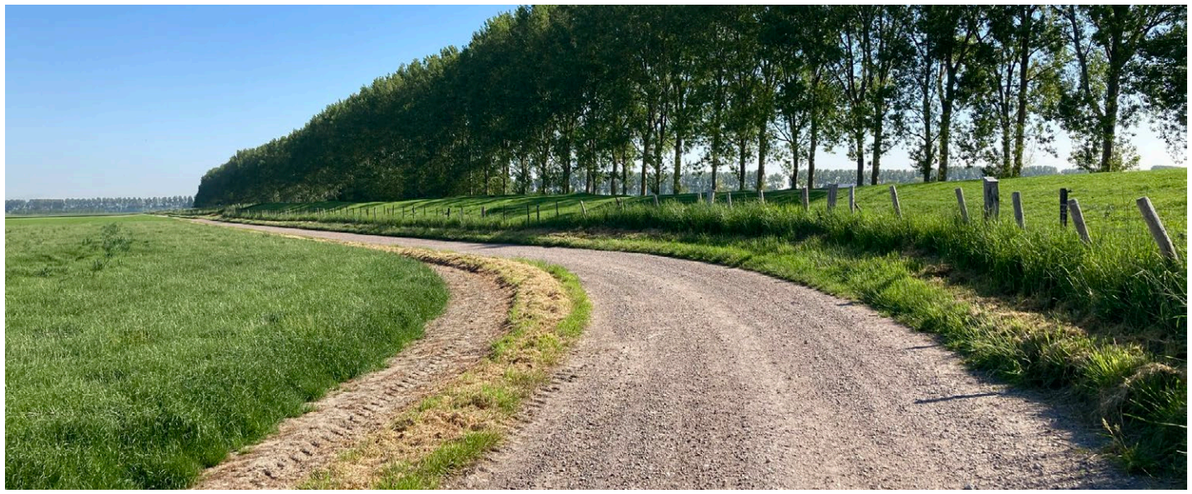
Ten noorden van het perceel is de Rijksweg (N676) gelegen. Deze verbindingsroute verbindt de kernen Breskens en Schoondijke en doorsnijdt het open landschap. De weg wordt grotendeels begeleid door bomenrijen.

De nieuwe locatie is gelegen aan de Nieuwe Havenweg op 30 meter afstand van het zuidwestelijk gelegen agrarisch bedrijf. Aan de rand van het perceel is een rij knotwilgen aanwezig die het perceel ruimtelijk markeert in het open landschap. De Nieuwe Havenweg ter plaatse is een halfverhard pad en vormt geen doorgaande route doordat aan de zuidzijde van de dijk een verharde weg, Tragel Oost, gelegen is.

Topografische kaart 2019 met aanduiding locatie. (topografische kaart www.PDOK.nl)



Tragel Oost met de dubbele bomenrij ten oosten van de dijk.



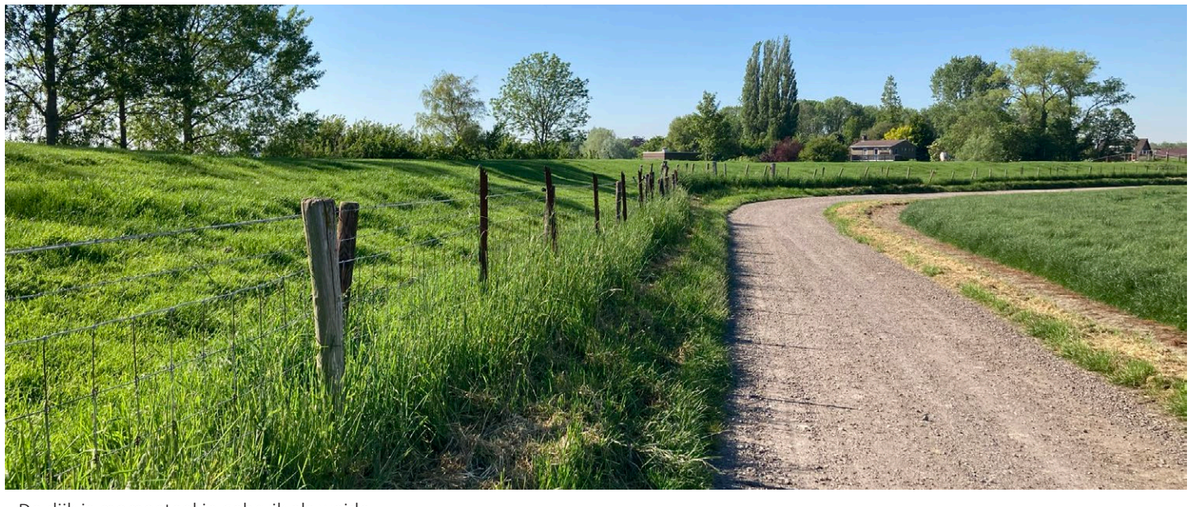
De Nieuwehavenweg naast de dijk in de Nieuwehavenpolder.



Zicht vanuit noordelijke richting op de bestaande bebouwing nabij de Nieuwehavenweg.



Zicht in westelijke richting naar de Rijksweg en het opgaande groen.



De dijk is momenteel in gebruik als weide.



Zicht op het open agrisch landschap ten noorden van de locatie.



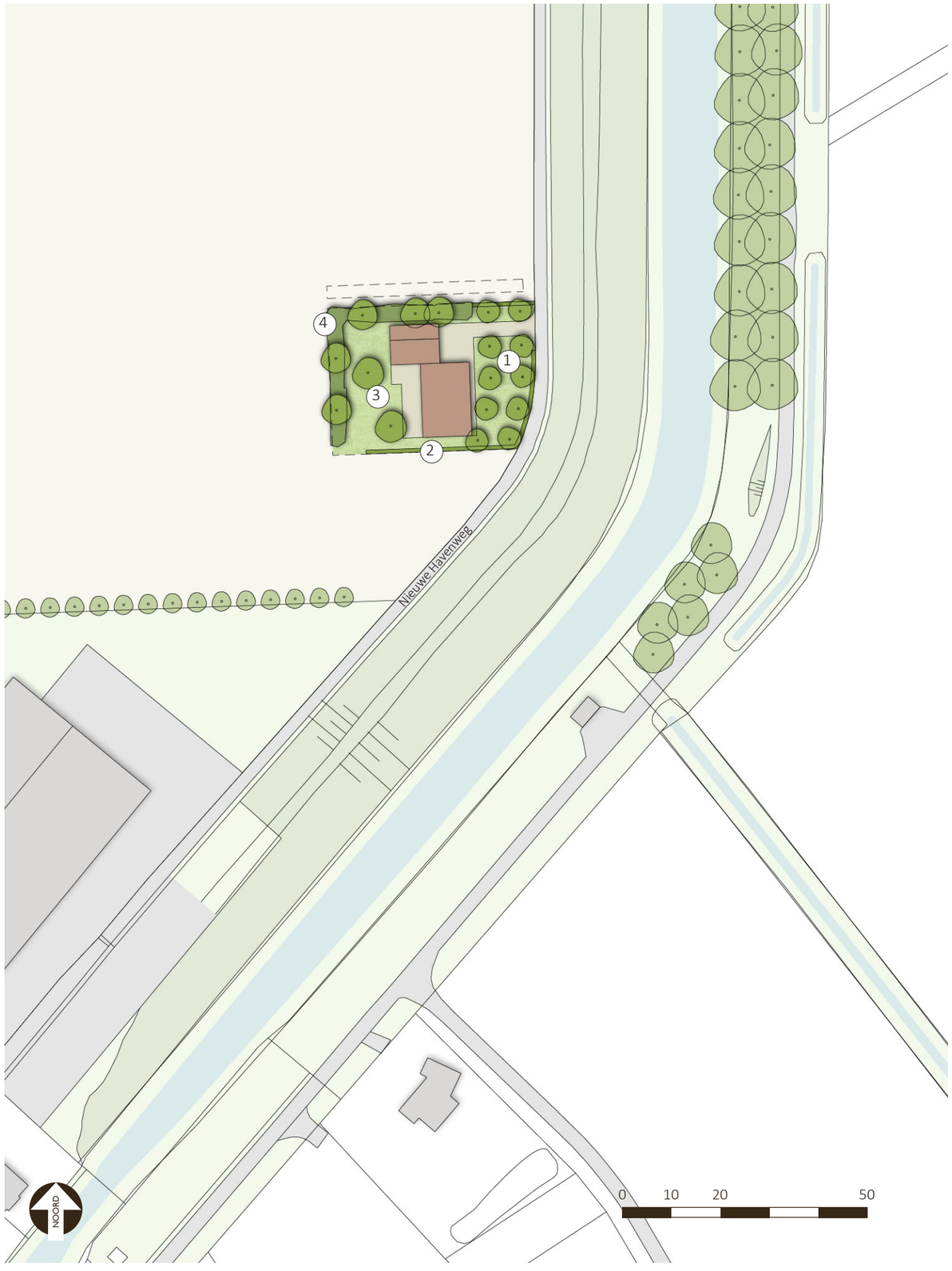
Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding nieuwe elementen, schaal 1:1000

Het perceel ligt ter plaatse van de knik in de Nieuwe Havenweg en is 30 meter breed en circa 40 meter diep. De Nieuwehavenweg wordt begeleidt door een dijk die begraast wordt. Achter de dijk is een watergang aanwezig. Ter plaatse van de knik start aan de oostzijde van de watergang een dubbele bomenrij die de weg verder begeleid.

Het perceel wordt vanaf de Nieuwe Havenweg ontsloten en er wordt een woning met garage en carport voorzien. De nieuwe bebouwing dient landschappelijk goed te worden ingepast in de omgeving.

Voor de woning wordt een dubbele rij hoogstam fruitbomen voorzien. Vroeger was op vrijwel ieder boerenerf een fruitboomgaard te vinden, voor eigen fruit of voor de verkoop hiervan. De boomgaard als onderdeel van een boerenerf wordt nu als element opnieuw toegepast als onderdeel van de landschappelijke inpassing. In de omgeving zijn overigens nog verschillende fruitboomgaarden te vinden. De bomen worden omzoomd door een haag van circa 1 meter hoog die de rand van het perceel markeert. De ruimte voor de woning kent door de toepassing van de bomen en de haag een betrekkelijk open karakter waardoor de woning duidelijk georiënteerd wordt op de Nieuwe Havenweg. De aanwezige dijk draagt bij aan de ruimtelijke inbedding van het perceel.

Aan de noord- en zuidzijde van het perceel is een open agrarisch landschap aanwezig. De nieuwe bebouwing zal vanuit deze zijdes goed waarneembaar zijn. Om het perceel goed landschappelijk in te passen wordt een robuuste Zeeuwse haag van circa 3 meter breed voorzien. Dit landschappelijk element markeert enerzijds het perceel in het open landschap en ontneemt hiermee het zicht op de nieuwe bebouwing vanuit de omgeving. Anderzijds zorgen de diverse soorten struiken met hun doorns, bloei en bessen voor een biotoop voor kleine vogels en insecten. In de Zeeuwse haag worden enkele bomen voorzien. De overige ruimte op het perceel wordt ingericht als tuin en grasveld met enkele solitaire bomen.



Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding nieuwe elementen, schaal 1:1000

De grondsoort op de locatie is klei, zoals op veel andere plaatsen in Zeeuws Vlaanderen. Het verdient altijd de aanbeveling om de nader toe te passen beplanting af te stemmen op de specifieke bodemgesteldheid op de locatie en zo te komen tot een optimale aansluiting bij het omringende landschap. Hieronder volgt een beknopte beschrijving per landschapselement.

1. Fruitbomen

Er worden hoogstambomen toegepast als ruimtelijke buffer tussen de nieuwe bebouwing en de Nieuwehavenweg. De bomen worden aangeplant in een vierkantsverband. De afstand tussen de bomen is circa 7 meter, afhankelijk van de te kiezen soorten. De fruitbomen worden gekozen uit de assortimentslijst van 'Stichting Landschapsbeheer Zeeland'.

Appel: Ananas reinete, Brabantse Bellefleur, Bramley's Seedling, Court-Pendu, Dubbele Bellefleur, Glorie van Holland, Goudreinette, Grauwe reinette, Jacques Lebel, Jasappel, Keiingappel, Laxtons superb, Lemoenappel, Lombards Calville, Notarisappel, Ossenkop, Present van Engeland, Rode Boskoop, Rode Jonathan, Santana, Sterappel, Yellow Transparant, Zigeunerin, Zoete Aagt, Zoete Bloemee, Zoete Ermgaard, Zoete Hollaers, Zoete Kroon, Zoete Oranje.

Peer: Bergamot d'Esperen, Beurre Alexander Lucas, Beurre de Merode, Beurre Hardy, Bonne Louise d'Avranches, Brederode, Bruine kriekpeer, Clapp's Favourite, Conference, Doyenne du Comice, Emile d'Heyst, Gieser Wildeman, IJsbout, Jut, Kleipeer, Kruidenierspeer, Legipont, Nouveau Poiteau, Pitmaston Duchess, Pondspeer, Seigneur d'Esperen, St Remy, Triompe de Vienne, Winterrietpeer, Zwijndrechtse wijnpeer.

Pruim: Belle de Louvain, Bleue de Belgique, Czar, Dubbele Boerenwite, Earley Laxton, Italiaanse Kwets, Mirabelle de Nancy, Opal, Reine Claude, d'Althan, Reine Claude d'Oullins, Reine Claude van Schouwen, Reine Claude Verte.
Standaard beheer voor fruitbomen en afhankelijk van de soort de noodzakelijke snoei toepassen in het vroege voorjaar. De eerste 2 jaar na aanplant de fruitbomen in droge periodes van voldoende water voorzien.

2. Haag

Aan de Nieuwehavenweg en aan de zuidzijde wordt het perceel begrenst door een haag. Deze bestaat uit veldesdoorn, beuk of haagbeuk en de uiteindelijke hoogte is 100 cm. Er worden 4 planten per strekkende meter voorzien en de haag is minstens 2 rijen breed. Nadat de planten aan de groei zijn één maal per jaar snoeien tussen maart en half juni.

3. Solitaire bomen

Op de kavel nabij de woningen wordt een aantal solitaire bomen voorzien. Deze bomen hebben een landelijke uitstraling en markeren door hun verschijningsvorm nog eens extra de locatie van het erf. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld lijsterbes, veldesdoorn of els. Belangrijk hierbij is dat de bomen in een los patroon geplaatst worden en dus geen lijnvormig element op het perceel vormen.

Twee tot drie jaar na aanplant een begeleidingssnoei toepassen, teneinde de kroon en stam optimaal te laten ontwikkelen, en dit in het vijfde jaar herhalen. Voor volwassen bomen volstaat een onderhoudssnoei met een frequentie van eenmaal per jaar

4. Struwelen

Deze beplanting is te vinden aan de noord- en westzijde van het perceel. De aan te planten soorten hebben een brede bloeiboog en zijn inheemse, streekeigen soorten zoals meidoorn, sleedoorn, hondsroos, vlier, grauwe wilg, hazelaar en Gelderse roos. De breedte is circa 3 meter waarbij de rijen op 1 meter afstand staan en de plantafstand in de rij 1 meter is. De aanplant 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 de intentie om een struweel met een robuust karakter te voorzien en geen strak gesnoeide haag. In dit struweel staan enkele bomen, voorgesteld wordt om hier zwarte elzen toe te passen.

Als het struweel te breed wordt kunnen overhangende takken terug geknipt worden of het struweel geschoren worden. Hoe minder vaak een struweel gesnoeid wordt hoe meer bloemen en bessen hierin zullen komen. Het struweel is een natuurlijk element met een seizoensgebonden dynamiek die bovendien een schuil- en huisvestingsplaats biedt aan vogels en diverse insecten.