Landschappelijk inpassingsplan
Oranjedijk 1a Waterlandkerkje

Project: Zorginstelling Juutsom
Oranjedijk 1a
4508 KC Waterlandkerkje

Datum: 30 januari 2023
Projectnummer: 397

Topografische kaart 2021 met aanduiding locatie. (topografische kaart www.pdok.nl)

De locatie is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Waterlandkerkje. De historische Catharina Hoeve (1653) is gelegen aan de rand van de Generale Prins Willempolder 2e gedeelte. Een noemenswaardige polder want dit is één van de grootste bedijkingsprojecten die ooit in Zeeland is uitgevoerd. De aanleg vond plaats rond 1650 en betrof een gebied van 1975 hectare. De polder kent een open karakter en de gronden zijn grotendeels in gebruik voor de landbouw. De wegen die de polder opdelen kennen een sterk orthogonaal karakter, zoals bijvoorbeeld de Nozemansweg aan de westzijde van de locatie. De locatie wordt ontsloten vanaf de zuidelijk gelegen Oranjedijk, een lange dijk die in oostelijke richting doorheen het landschap meandert tot aan het buurtschap Sasput. De Oranjedijk is als dijklichaam nog altijd aanwezig en de weg op de dijk wordt aan weerszijden begeleid door een rij bomen. Dit maakt dat de dijk duidelijk leesbaar is in het open polderlandschap.

Luchtfoto met aanduiding locatie en foto’s. (luchtfoto 2022 Atlas van Zeeland, Provincie Zeeland)

Op de locatie is de historische boerderij de Catharina Hoeve gelegen en is zorgboerderij Juutsom gevestigd. De locatie kent een opmerkelijk groen karakter en heeft een landgoed status. Het gebruik van het landgoed is gericht om op duurzame wijze om te gaan met mens, dier en natuur en het landgoed te bewaren voor de komende generaties. Opmerkelijk is dat als er luchtfoto’s van circa 25 jaar geleden worden bekeken er beduidend minder groen aanwezig was dan in de huidige situatie.

Het groene karakter wordt gevormd door diverse bossen, bomenrijen, hoogstam fruitboomgaarden, weides en een drietal wijngaarden. Op diverse plaatsen zijn tevens hagen en houtwallen aanwezig die de verschillende zones op het terrein af schermen. De hierboven genoemde groene elementen bestaan grotendeel uit streekeigen soorten en vormen samen een robuust groen karakter.

Zicht over de Oranjedijk in oostelijke richting met aan de linkerzijde de locatie.

Zicht vanaf de Oranje dijk op de locatie met op de voorgrond de perenboomgaard.

Zicht vanaf de Nozemansweg op de watergang die her en der begeleid wordt door bomen.

Zicht over de Nozemansweg in zuidelijke richting, met rechts de weide met watergang en op de achtergrond het bos.

Zicht over de Nozemansweg in noordelijke richting, de weg wordt begeleid door een rij populieren.

Zicht vanaf de Nozemansweg, de Catharinahoeve is duidelijk herkenbaar door het aanwezige groene kader in het open polderlandschap.

Huidige situatie met aanduiding foto's.

Doorheen het landgoed slingert een watergang, een zijarm van de Elemare. De Elemare was een zeearm van de Schelde die dwars door het West Zeeuwse Vlaamse land stroomde. Centraal op het terrein is de bebouwing gelegen. Aan het eind van de oprijlaan, begeleid door meerdere rijen bomen, is een woning gelegen die geen onderdeel uitmaakt van de zorgboerderij. De overige bebouwing staat nabij elkaar en vormt een samenhangende cluster rond een erf. Rondom het erf zijn diverse weides gelegen waarin o.a. schapen en paarden verblijven.

1

2

3

4

5

6

Nieuwe situatie met aanduiding nieuwe elementen.

In de toekomstige situatie wordt aan de noordzijde van de watergang een nieuwe paardenstal voorzien waarbij de omliggende agrarische grond wordt omgevormd tot weide. De nieuwe paardenstal maakt het mogelijk om in de bestaande stalling zorgfuncties onder te brengen, in het huidige schuurgebouw is onvoldoende ruimte aanwezig.

De nieuwe paardenstal wordt omgeven door bestaande groene elementen. Aan de noordzijde, aan de rand van het perceel, is een haag met diverse streekeigen soorten aanwezig. In deze haag is tevens een rij bomen aanwezig. Aan de westzijde is een wijngaard gesitueerd met aan de rand een houtwal. Aan de oostzijde van de nieuwe weide wordt een rij knotwilgen geplant op minimaal 7 meter van de watergang. Deze rij sluit aan bij de bestaande rij knotwilgen aan de zuidzijde van de nieuwe weide. In de weide wordt een bomengroep geplant zoals ook reeds aanwezig is in de westelijk gelegen weide. De bomengroep biedt schaduw en beschutting aan de dieren in de weide. De toe te passen beplanting dient streekeigen te zijn en in dit specifieke geval geschikt te zijn voor een dierenweide. Bomen en struiken kunnen giftig zijn of bij het eten van grote hoeveelheden bladeren of taken problemen veroorzaken.

Bij de wijnmakerij en het proeflokaal wordt een overkapping gemaakt om hooi en stro op te slaan. Door de ingreep verdwijnen de tijdelijke containers waardoor het rommelige beeld ter plaatse zal verdwijnen. Aan de zuidzijde van de bebouwingscluster wordt een ruimte voorzien waarin diverse nieuwe dierenverblijven opgericht kunnen worden. Het bestaande bos ter plaatse zal de nieuwe dierenverblijven opnemen in de omgeving.

De nieuwe ingrepen hebben weinig invloed op de uitstraling van het landgoed. Doordat er reeds een solide groenstructuur op de locatie aanwezig is zal de impact op de omgeving zeer beperkt zijn.