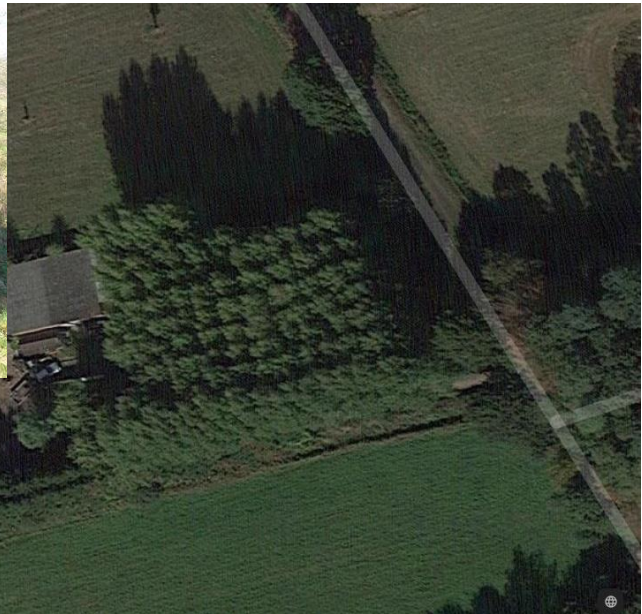
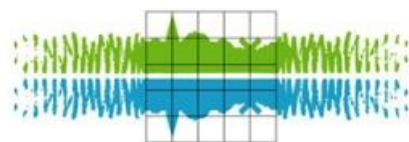


Plan Landschappelijke inpassing

Familie Zaman, Clinge



Stichting Landschapsbeheer Zeeland
Februari 2020
Lucien Calle en Elly Jacobusse



Stichting Landschapsbeheer Zeeland

Plan Landschappelijke inpassing

Familie Zaman, Clinge

In opdracht van:

Eric van den Branden

COLSEN

Kreekzoom 3

4561 GX Hulst (NL)

Phone +31 (0)114 31 15 48

Mobile +31 (0)6 50 98 93 27

Web www.colsen.nl



Eigenaar:

Chris Zaman

Centrum Najade

www.centrumnajade.nl

info@centrumnajade.nl

0031(0)114315647

Perceel: Roskamstraat 42 4565 EM Kapellebrug

Contactpersoon Gemeente Hulst:

Eveline Gerritsen

Stichting Landschapsbeheer Zeeland

Februari 2020

Lucien Calle en Elly Jacobusse

Afdeling Kennis

Stichting Landschapsbeheer Zeeland

Postbus 286

4460 AR Goes

T: 0113 - 230936

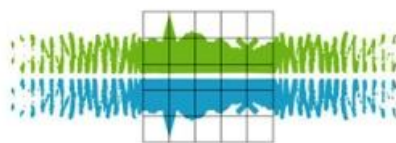
mob: 06-22792100

F: 0113 - 250955

E: Lucien.Calle@slz.landschapsbeheer.nl

Lucalle@zeelandnet.nl

website: www.landschapsbeheerzeeland.nl



Stichting Landschapsbeheer Zeeland

Inhoud

Inleiding	3
Wensen eigenaar	4
Beleid gemeente Hulst.....	4
Ligging.....	4
Actueel landschapsbeeld	4
Verstorende elementen.....	5
Zuidzijde	6
Oostzijde.....	7
Noordzijde	7
Gewenst eindbeeld	8
Maatregelen	8
Zuidzijde	8
Oostzijde.....	8
Noordzijde	8
Klimplanten	8
Aan te planten soorten en aantallen.....	8
Aanplant per deel schutting	9
Gewenst beheer	9

Inleiding

In verband met de nieuwbouw van een woning en het inrichten van een bijbehorende tuin is in 2019 een perceel bos gekapt aan de Roskamstraat 42 te Kapellebrug. Pas na de kap bleek dat dit perceel valt onder Bescherming van de Wet natuurbescherming (Wnb) aangezien de totale oppervlakte van de houtopstanden > 1000 m² bedraagt en het bos gelegen was buiten de bebouwde kom. De provincie Zeeland (bevoegd gezag in het kader van de Wnb), heeft de eigenaar tot 31-3-2020 de tijd gegeven om een melding Wnb te doen. Onderdeel van deze melding vormt een herplantplan. Daarnaast moet ook een plan voor Landschappelijke inpassing worden opgemaakt, waarover de gemeente Hulst het bevoegd gezag is. Deze opdracht wordt begeleid door Colsen, adviesburo voor milieutechniek B.V. (Colsen) en uitgevoerd door Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ).

Dit landschappelijk inpassingsplan zal gebruikt worden voor de ruimtelijke procedure voor het mogelijk maken van de realisatie van de woning.

Na de kap van de bomen lag het perceel er open bij. Mensen konden vanaf het aanpalende wandel- en fietspad zo het terrein oplopen. Er zijn in die periode verschillende inbraken in bedrijfsgebouwen gepleegd. De eigenaar heeft daarom besloten een fysieke afscheiding in de vorm van een schutting rondom het terrein te zetten. Op dit moment is hiervoor nog geen vergunning verleend. Naast de landschappelijke inpassing van het huis (en bijgebouwen) moet daarom nu ook deze schutting beoordeeld worden. Het gaat hierbij alleen om een visueel landschappelijke toets. Andere aspecten als effecten op grondwater ed. worden hier niet behandeld.

Dit plan richt zich enkel op de visuele landschappelijke aspecten, echter bij uitvoering van het herplantplan en de landschappelijke inpassing zal de ecologische waarde van de beplanting sterk toenemen. Het gevelde bos bestond uit een monotoon populieren bos. Na aanplant zal er een gevarieerd inheems plantsoen, met vele bloeiende en vruchtdragende soorten ontstaan. Op deze wijze wordt getracht de omgeving ecologisch gezien te versterken.

Wensen eigenaar

De eigenaar wil heel graag de schutting op dezelfde plek handhaven, vooral met het oog op preventie tegen inbraak. Hij is wel bereid de zaak ruim in het groen te zetten. Vanwege het streven van de eigenaar om onafhankelijk te zijn van het elektriciteit- en gasnetwerk zal gebruik worden gemaakt van zonnepanelen. Het is derhalve noodzakelijk om bij de keuze aan bomen hiermee rekening te houden.

Beleid gemeente Hulst

De gemeente Hulst heeft geen eigen beleidsregels waaraan een landschappelijk inpassingsplan moet voldoen. Het laat de beoordeling geheel aan het adviesbureau die de beoordeling uitvoert. Wel is meegegeven dat zoals de schutting er nu bij ligt geen wenselijk landschappelijk beeld is.

Ligging

Het perceel ligt aan de Roskamstraat 42 te Kapellebrug, aan de oostzijde van de het bedrijfsperceel Centrum Najade (kadastraal nummer 1792) en heeft kadastraal nummer 1793. Het ligt tussen Sint Jansteen en Clinge, direct oostelijk van Kapellebrug en zuidelijk van de Molenstraat. De oostzijde van het perceel grenst aan het oude spoortracé van Hulst naar de Klinge als onderdeel van spoortracé Terneuzen - Mechelen.



Luchtfoto omgeving, bron Google maps

Actueel landschapsbeeld

Het landschappelijke beeld in de pleistocene grensstreek is geheel verschillend van het beeld in het grootste deel van Zeeland. Waar in Zeeland normaal genomen een tamelijk duidelijke scheiding tussen dorp en platteland is, lijkt de grensstreek meer op het aanpalende Vlaamse landschap. Daar

zijn de landschappelijke eenheden veel meer gemengd en er is sprake van lintbebouwing. De scheiding tussen het dorp en het buitengebied is er minder scherp. Dat heeft grote invloed op het landschappelijke plaatje. Deze grensstrook maakt daardoor een wat “rommeliger” indruk, waarbij er steeds onverwachte elementen zichtbaar zijn.

Het betreffende perceel ligt in dit kleinschalig dekzandlandschap. Het ligt tegen de uiterste noordwesthoek van “het Clingse bos” aan. Het omliggende gebied is hoofdzakelijk in eigendom van Evides en grotendeels in beheer van Het Zeeuwse Landschap (HZL). Zowel noordelijk als zuidelijk grenst het perceel aan een open bloemrijk graslandgebied, beheerd door HZL. In dit gebied zijn verspreid enkele bomen, struiken en poelen aanwezig. Westelijk grenst het gebied aan de bedrijfsgebouwen en deels nog open plek van het bedrijfscomplex Centrum Najade. Aan de noordoosthoek grenst het terrein (aan de overzijde van het fietspad) ook aan een grasland beheerd door HZL. In dat grasland is een haag aanwezig. Aan de oostzijde, grenst het perceel aan het hoog opgaande Clingse bos.

Het beste zicht heb je op het perceel vanaf de noordzijde, vanaf de Molenstraat. Daar zijn ook veruit de meeste passanten aanwezig. Daarvandaan zijn de loodsen van Interjute net iets westelijk van het perceel, landschappelijk dominant. De bedrijfsgebouwen van Centrum Najade worden gedomineerd door een omgebouwde authentieke boerenschuur, die op deze manier landschappelijk goed ingepast is. Direct aansluitend aan de oostzijde daarvan staan nog een paar schuren, die landschappelijk flink opvallen, doordat ze grijswit van kleur zijn. Direct oostelijk daartegenaan lag het gekapte bosperceel zelf. Die vormde een groene eenheid samen met het Clingse bos.

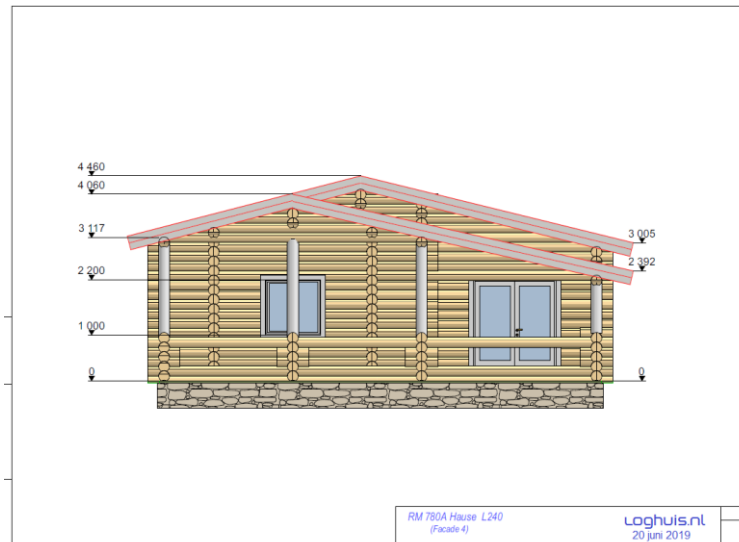


Beeld op het perceel vanaf de noordzijde, vanaf de Molenstraat

Verstorende elementen

Er zijn twee nieuwe elementen die landschappelijk moeten worden ingepast. Het nieuwe huis en de schutting.

Het nieuwe huis heeft een natuurlijke uitstraling, een tophoogte van 4,60 meter, de laagste dakgoothoogte is 2,39 meter. Gezien de nieuwe beplanting die aan alle zijden rond het huis zal worden aangeplant, zal het huis binnen enkele jaren volledig aan het zicht van buitenaf onttrokken zijn. Daarmee is het binnen enkele jaren landschappelijk goed ingepast.



Tekening van het te bouwen huis

De schutting is op dit moment zichtbaar vanaf de noordzijde, oostzijde en zuidzijde. De schutting is ca 2 meter hoog. Het hout heeft een natuurlijke bruine kleur, de gebruikte palen zijn grijsblauw. Hieronder wordt een beeld gegeven vanuit de verschillende zichtrichtingen.

Zuidzijde

De lengte is 91,5 m. Vanaf de zuidzijde is er zicht op de schutting aan de zuidzijde vanaf het fietspad (oud spoortracé) aan de oostzijde, voor diegenen die naar het noorden fietsen of wandelen. Er is ook zicht op vanaf een heel klein stukje vanaf de Roskamstraat, maar daarvandaan is de afstand groot en het storende beeld veel minder.



Zicht op de schutting vanaf de zuidzijde, vanaf het fietspad.



Zicht vanaf het fietspad op de schutting aan zuid en oostzijde.

Oostzijde

De oostzijde is 39,7 meter. Vanaf de oostzijde is er zicht op de schutting alleen vanaf het fietspad. In theorie zou je vanaf de Molenstraat ook zicht kunnen hebben op de oostzijde, maar die zichtlijn wordt geblokkeerd door de haag in het aanpalende weideperceel van HZL. De afstand naar het fietspad is hier kort, zodat de schutting hier dominant in het beeld aanwezig is.



Zicht vanaf het fietspad aan de oostzijde.

Noordzijde

De noordzijde is 48 meter. Vanaf de noordzijde is de schutting het best zichtbaar, dan vanaf de Molenstraat. Vanaf de Molenstraat is de afstand echter wel groot (ca 100 meter), waardoor de schutting vandaaruit als een lage lijn zichtbaar is. Op dit moment staan alleen in de aanpalende niet watervoerende sloot wat struikjes die in de zomer de harde lijn ietsje verzachten. Het zicht vanaf het fietspad op deze schutting is heel gering, omdat noordelijk langs het fietspad een strook zomereiken en meidoorns staat.



Zicht vanaf de noordoosthoek op de schutting aan de noordzijde.

Gewenst eindbeeld

Het is duidelijk dat de harde, niet groene lijn moet worden verzacht. Door er beplanting voor te zetten en er klimplanten over te laten groeien vervaagt het beeld, waardoor het als landschappelijk element veel minder zal opvallen.

Maatregelen

De te nemen maatregelen worden per zijde besproken. Alle voorgestelde bomen, struiken en klimplanten zijn inheems en zoveel mogelijk ook autochtoon.

Zuidzijde

Aan de zuidzijde conflicteert de schutting het minste. De lengte is 91,5 m. Hier wordt voorgesteld om een dubbele rij zomereiken met plantafstand van 7 meter voor de schutting te zetten, zodanig dat er een laan ontstaat. Door de bomen niet hoog op te snoeien zal de schutting voor een groot deel aan het oog onttrokken worden. Daarnaast wordt voorgesteld om nog een aantal struiken tussen de bomen te planten: vuilboom (25 ex. aan de hoge kant) en geoorde wilg (25 ex. aan de slootkant). Daarmee zal de schutting binnen ca twee jaar al behoorlijk goed ingepast zijn.

Oostzijde

De schutting aan de oostzijde is 39,7 meter. Aan de oostzijde kunnen struiken aangeplant worden in de smalle strook tot op de bodem van het niet watervoerende slootje. Hiervoor kunnen soorten als hulst, grauwe wilg, vuilboom, lijsterbes en hazelaar worden gebruikt. De wilgen daarbij in het sloottalud. Nog steeds zal dan na een aantal jaren de schutting vanaf het fietspad nog wel zichtbaar zijn, maar het beeld is dan veel diffuser en verzacht. Aan de oostzijde wordt aanbevolen om 50 struiken te planten.

Noordzijde

De schutting aan de noordzijde is 48 meter. Voor de noordzijde geldt in grote lijnen hetzelfde (sortimentskeuze) als voor de oostzijde. Hoewel vanaf de Molenstraat de schutting het meest gezien wordt, zal deze hier door de nieuwe aanplant en de grote afstand ook relatief snel in het landschappelijke beeld opgenomen worden. Aan de noordzijde wordt aanbevolen om 75 struiken aan te planten.

Klimplanten

Voor al aan de noord en oostzijde is er niet veel ruimte (slechts smalle strook) om er struiken voor te zetten. Hier wordt daarom voorgesteld om aanvullend een aantal klimplanten tegen de schutting te zetten. Het betreft dan wilde kamperfoelie, bosrank en heggenrank. Eventueel kan ook gedacht worden aan hop. Deze laatste soort is erg groeikrachtig, daarom slechts een gering aantal). Aan de zuidzijde ook, maar daar alleen kamperfoelie. Deze inheemse soorten hebben een hoge ecologische waarde. En dekken de schutting nog wat extra af.

Aan te planten soorten en aantallen

Er wordt uitsluitend met inheems en liefst ook met autochtoon plantmateriaal gewerkt. Bijvoorbeeld van klimplanten als kamperfoelie zijn in de tuinhandel allerlei andere soorten en cultivars beschikbaar. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om deze tuinplanten hier toe te passen. In onderstaande tabel wordt aangegeven welke soorten, welke aantallen waar aangeplant kunnen worden. Tevens wordt vermeld welke grootte het te planten sortiment moet hebben. Omdat de schutting slecht 2 meter hoog is heeft het geen zin om bomen aan te planten, die zouden al snel te hoog zijn en de schutting dan minder goed aan het zicht onttrekken. Een uitzondering daarop zijn de

zomereiken waarvan er een laan aangeplant wordt aan de zuidzijde langs het toegangspad, en waartussen ook struiken aangeplant gaan worden.

Soort	Aantal	Waar	Grootte
Zomereik	26	In laan aan zuidzijde	Boom
Lijsterbes	25	Buitenrand, oost 10 en noord 15	Bosplantsoen
Hazelaar	25	Buitenrand, oost 10 en noord 15	Bosplantsoen
Hulst	25	Buitenrand, oost 10 en noord 15	Bosplantsoen
Vuilboom	50	25 Buitenrand zuid, oost 10 en noord 15	Bosplantsoen
Geoorde wilg	25	25 buitenrand zuid	Bosplantsoen
Grauwe wilg	25	10 buitenrand oost, 15 buitenrand noord	Bosplantsoen
Wilde kamperfoelie	25	Over schutting zuidzijde 15 en oostzijde 10	Jonge struik
Bosrank	15	Over schutting oostzijde 5 en noordzijde 10	Jonge struik
Heggerank	10	Over schutting oostzijde 5 en noordzijde 5	Jonge struik
Hop	3	Over schutting oostzijde 1 en noordzijde 2	Jonge struik

Tabel 1, soorten, aantallen, plaatsen en grootte van het aan te planten assortiment

Aanplant per deel schutting

In onderstaande tabel is aangegeven welke soorten in welke aantallen, waar aangeplant kunnen worden.

Bomen en struiken				
Soort	Zuid	Oost	Noord	
Zomereik	26			
Lijsterbes		10	15	
Hazelaar		10	15	
Hulst		10	15	
Vuilboom	25	10	15	
Geoorde wilg	25			
Grauwe wilg		10	15	
Totaal	76	50	75	201
Klimplanten				
Wilde kamperfoelie	15	10		
Bosrank		5	10	
Heggerank		5	5	
Hop		1	2	
Totaal	15	21	17	53

Tabel 2, aantal bomen, struiken en klimplanten per deel schutting

Gewenst beheer

Na aanplant is het nuttig (misschien zelfs noodzakelijk) om in droge perioden te controleren of er vochtgebrek optreedt. Dan kan aanvullend water gegeven worden. Na het aanslaan van de het plantsoen zal dat al snel niet meer nodig zijn. Het is ook mogelijk dat bij het bosplantsoen er concurrentie gaat optreden met kruidachtigen. Voortkomen moet worden dat de struiken overgroeid raken door onkruiden. In dat geval moeten de kruiden wat worden teruggezet. Na 2 jaar zal dit

probleem, door de lengtegroei, vanzelf ophouden te bestaan. Ook bramen (vooral de exotische dijkviltbraam kan wat dat betreft nog een aantal jaren lastig zijn, omdat deze soort goed kan klimmen en jonge soorten tot een hoogte van wel 8 meter kan overgroeien. Een al te weelderige groei van deze braam kan het beste wat worden bestreden.

Enkele soorten zoals lijsterbes en hulst kunnen goed de hoogte in groeien en daarbij al snel veel hoger worden dan de schutting. Het is dan niet handig deze bomen verder op te snoeien, want daardoor komt de schutting juist weer extra in het zicht.

De klimplanten kunnen misschien wat worden begeleid in hun jeugdgroei. Ze kunnen tussen de planken van de schutting houvast vinden en omhoog over de schutting groeien. Daarbij kunnen ook deze soorten via dichtbij staande bomen ook veel hoger worden dan de schutting zelf. Zolang ze delen van de schutting blijven bedekken is dat geen probleem.