

Landschappelijk inpassingsplan
Hasjesstraat I Hoek

Fam. Zegers
Hasjesstraat I
4542 NW Hoek

5 oktober 2016

Dit rapport beschrijft het landschappelijk inpassingsplan dat gemaakt is voor de locatie aan de Hasjesstraat 1 te Hoek. De locatie ligt buiten de kern Hoek en is dus gelegen in het buitengebied. De initiatiefnemer is van plan om op het perceel een nieuwe woning en schuur te plaatsen.

[illegible]

Topografische kaart met aanduiding locatie

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

De locatie is gelegen in de Koudepolder. Deze polder maakt onderdeel uit van het zogenaamde besloten polderlandschap en is een oudere polder, ingedijkt in de 16^e eeuw, met een kleinschaligere verkaveling dan de zuidelijk gelegen jongere polders.

De polder wordt aan de Noordzijde begrenst door de Noorddijk die in het landschap duidelijk herkenbaar is door de opgaande beplanting. Deze dijk loopt in oostelijke richting over in de kern Hoek die met zijn dorpsgezicht duidelijk zichtbaar is in het open polderlandschap. Aan de zuidzijde wordt de polder begrenst door de Zandplaatweg. Deze dijk is echter minder herkenbaar aanwezig als begrenzing doordat de polder doorsneden wordt door de N61, de belangrijkste verbindingroute tussen oost en west Zeeuws-Vlaanderen. Deze weg vormt door de ligging, de verkeersintensiteit en de daaruit volgende maatregelen een beeldbepalend element in het landschap.

De polder wordt aan de westzijde begrenst door de Braakmankreek, een open water en belangrijke landschappelijke drager in de omgeving. In de Koudepolder zijn tevens enkele zijarmen van de Braakman te vinden die in oostelijke richting doorheen het gebied meanderen.

In de Koudepolder is de agrarische sector de belangrijkste gebruiker van het gebied. De omgeving kent een open karakter doordat de polderwegen grotendeels onbeplant zijn en de gronden in gebruik zijn als landbouwakkers en weides. Enkele weides zijn echter voorzien van bomen en hierdoor afleesbaar in het landschap. Daarnaast zien we langs de aanwezige watergangen en kreken afwisselend opgaande begroeiing en rietkragen. Aan de wegen liggen enkele erven die samen met hun beplanting als herkenbare clusters in het open polderlandschap liggen.

De locatie is gelegen aan de Hasjesstraat, een ontsluitingsweg die de polder oorspronkelijk in noord-zuid richting in twee deelde maar in de huidige situatie door de N61 onderbroken wordt. Naast de omringende dijken biedt de Hasjesstraat toegang tot een groot deel van de agrarische- en woonkavels in het gebied. De Hasjesstraat is een eenvoudige weg zonder opgaande begroeiing. Enkel ter plaatse van de bebouwingsclusters is er afwisselend groen te vinden.



Het open polderlandschap met rechts de opgaande begroeiing langs de watergang en links de bestaande bebouwingscluster met groenstructuur.



Op de voorgrond weides met op de achtergrond de clusters bebouwing met groen als herkenbare entiteiten in het open landschap.

Op het perceel staan momenteel een aantal vervallen gebouwen en een verwilderde groenstructuur. De schuur, de woning en een aantal kleinere bijgebouwen vormen de bebouwingscluster welke reeds in het landschap gemarkeerd wordt door het aanwezige groen.

Achter de woning is een rij wilgen met onderbegroeiing aanwezig die eindigt bij de drinkpoel ter hoogte van de schuur. Ter plaatse van de poel is de toegang naar de achterliggende weide gelegen waarin 2 rijen volwassen populieren staan en enkele kleine groepjes knotwilgen. De weide ligt vanaf het perceel gezien verscholen achter een dicht en struweel waar tevens enkele (appel)bomen in staan. Ten zuiden van de schuur zijn enkele solitaire hoogstamfruitbomen aanwezig.



Achter de woning is een rij wilgen met onderbegroeiing aanwezig.

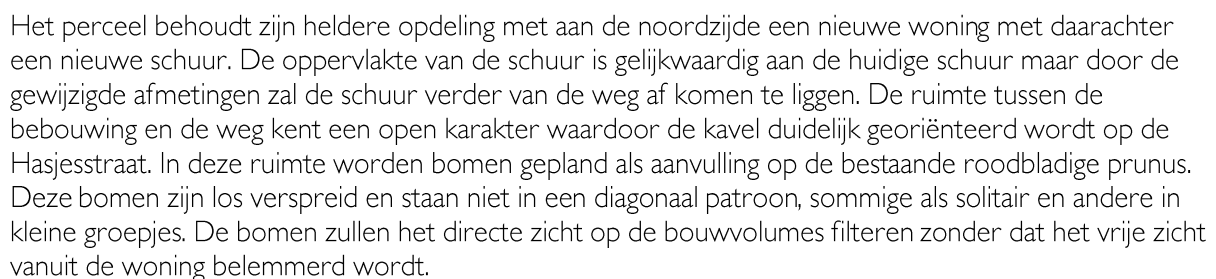


Achter het perceel is een weide gelegen met populieren en knotwilgen.



Solitaire hoogstamboom ten zuiden van de schuur.

Op de kavel wordt een nieuwe woning en schuur voorzien waarbij een deel van de bijgebouwen behouden blijft. Deze bebouwingscluster sluit wat betreft maat en schaal aan bij de erven die in deze agrarische omgeving te verwachten zijn. Ook de bijgebouwen komen vanouds voor op de erven en laten zien dat het geheel niet ontworpen is maar gegroeid onder invloed van behoefte en draagkracht. De insteek is om het perceel op een verantwoorde manier in te passen in de omgeving maar deze niet volledig af te sluiten van de omgeving. Het contact vanaf het erf met de omgeving mag niet verloren gaan, er is gezocht naar een goede balans tussen bebouwing en groen die past in het aanwezige landschap.



omna®
ontwerpers van de buitenruimte

De Zeeuwse haag eindigt aan het einde van het perceel ter plaatse van de bestaande wilgen. Deze volwassen wilgen hebben zeker waarde voor de landschappelijke inpassing en blijven behouden. De onderbegroeiing is tamelijk rommelig en heeft weinig waarde. Bijgevolg kan deze gedeeltelijk verwijderd worden zodat de zichtrelatie met de achterliggende weide vergroot wordt. De achterliggende weide vormt het ruimtelijke verlengstuk van het erf, maar maakt geen onderdeel uit van het wijzigingsplan. Door de relatie te versterken zal het geheel sterker tot uiting komen als landschappelijke entiteit. In de weide staan in de huidige situatie twee rijen populieren en enkele kleine groepjes knotwilgen die de weide een grote landschappelijke belevingswaarde geven. Ook de aanwezige poel doet nog dienst als drinkput voor het vee op de weide. De poel vormt een waardevol element dat past in deze landschappelijk opzet van het erf. De drinkput vormt een historisch onderdeel van het erf, een onderdeel dat niet alleen mooi is maar ook functioneel is. Een plek waar het grazende vee kan drinken maar tevens een plek voor salamanders, kikkers en allerlei insecten om te wonen, te schuilen of te overwinteren. En ook voor andere zoogdieren en vogels zijn drinkputten van belang als was- en drinkplaats. De struiken en bomen in de directe omgeving van de drinkput bieden dan weer een verblijfsplek. Geadviseerd wordt om de drinkput opnieuw uit te baggeren/ vorm te geven en daarbij de noordelijke oever een flauw talud te geven van circa 1:4 tot 1:5.

Ten zuiden van de nieuwe schuur worden nieuwe hoogstamfruitbomen geplant evenwijdig aan de schuur. In deze lijn staan reeds twee hoogstamfruitbomen, door deze aan te vullen ontstaat een landschappelijk element dat het zicht op de schuur vanuit zuidelijke richting grotendeels ontnemt. Misschien zijn hierbij hoogstamfruitbomen op het eerste zicht niet de meest logische keuze, maar omdat er hier reeds twee aanwezig zijn in een lijn evenwijdig aan de schuur, zou het zonde zijn om deze solitaire bomen te verwijderen om nieuwe bomenrij te planten.



Inpassing in de omgeving

BEPLANTINGSVOORSTEL

De grondsoort op de locatie is -zoals op veel andere plaatsen in Zeeuws Vlaanderen- klei. 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.

Solitaire bomen

Op de kavel wordt een aantal solitaire bomen voorzien. Ter plaatse van het erf bij de woning en bij de scheur wordt een lindeboom geplant ter markering van de toegang. Tussen de nieuwe woning en schuur wordt een notenboom geplant. Beide bomen hebben een landelijke uitstraling en markeren door hun verschijningsvorm nog eens extra de locatie van het erf. Daarnaast zal ook de reeds aanwezige roodbladige prunus deze rol vervullen.

De overige bomen in de zone voor de bebouwing kunnen in kleine groepjes staan en hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld elzen of (sier)fruitbomen. Belangrijk hierbij is dat de bomen in een los patroon geplaatst worden en dus geen lijnvormig element op het perceel vormen. De bomen worden strategisch geplaatst waarbij het zicht op de buitenruimte op het erf wordt gefilterd vanuit de omgeving zonder dat het zicht op de omgeving vanaf de kavel wordt belemmerd.

Zeeuwse haag

Aan de noordzijde van het perceel is een Zeeuwse haag voorzien van circa 3 meter breed en 2,5 meter hoog. Deze haag kan bestaan uit meidoorn, Gelderse roos, vlier en veldesdoorn. De haag wordt één maal per jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een haag met een robuuster karakter doordat deze los gesnoeid wordt. Bovendien is de haag interessant voor mens en dier door de bloei en de bessen.

Bij het plaatsen van de Zeeuwse haag dient rekening gehouden te worden met een onderhoudsstrook.

Wilgen

Achter de woning staat op de rand van het perceel een rij wilgen. Deze wilgen zijn wat verwilderd en dienen goed gesnoeid te worden zodat de dode takken verwijderd worden en ze weer in vorm komen. De rij wilgen vormt een lijnvormig landschappelijk element en vormt een duidelijke markering van het perceel in de omgeving. Onder de wilgen is een verwilderde onderbegroeiing aanwezig. Ook deze dient goed gesnoeid te worden en op strategische plekken verwijderd te worden zodat de zichtrelatie met de achterliggende weide en landschap wordt vergroot.

Hoogstamfruitbomen

Vroeger was op vrijwel ieder boerenerf een hoogstamfruitboomgaard te vinden voor eigen fruit of voor de verkoop ervan. De bij te planten bomen zijn van eenzelfde soort als de reeds aanwezige bomen en worden 8 meter uit elkaar geplaatst.