

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

WIJZIGINGSGBIED 2 PARK FORT DEN HAAK



Datum 27-05-2018

Bestand Landschappelijk inpassingsplan wijzigingsgebied 2 Park fort den Haak 2.2

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

WIJZIGINGSGBIED 2 PARK FORT DEN HAAK

Opdrachtgever 1	Leon de Visser & Vivian Loontjens Korendijk 28-B 4331 HP Middelburg 06-81605240 (Leon) & 06-18197811 (Vivian) Leondevisser27@gmail.com
Opdrachtgever 2	Robin de Visser & Sanna Bel Fort den Haakweg 30 4354 NG Vrouwenpolder 06-13788842 (Robin) Robin@de-dam.nl (Robin)
Contactpersoon	Astrid Gabriëlse <i>Gabriëlse Architectuur</i>
Bezoekadres	Vikingstraat 12 4361 CR Westkapelle
Postadres	Koningin Wilhelminastraat 1 4361 EC Westkapelle
Telefoon	06-13366770
E-mail	info@gabrielse-architectuur.nl
Project	Wijzigingsgebied 2 Park fort den Haak
Auteurs	Leon de Visser & Vivian Loontjens
Datum laatst gewijzigd	22-05-2018
Datum geprint	15-04-2018
Aantal pagina's	24
Bestand	Landschappelijk inpassingsplan wijzigingsgebied 2 Park fort den Haak 2.1
Controle	Monique Paree <i>Monique Advies, tuinontwerpen</i>
Datum controle	14-4-2018

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van beide opdrachtgevers.

INHOUD

1	INTRO	4
1.1	De opgave	4
1.2	Gebiedsbeschrijving	7
1.3	Gegevens	14
1.4	Plan Park Fort den Haak	15
1.5	Foto's huidige situatie	19
2	ERFINRICHTING	20
2.1	Uitwerking	20
2.2	Beplantingsindicatie	22

BIJLAGE

b_NL.IMRO.0717.0096BPForthVrp-VG01_rb2 (landschappelijk inpassingsplan Park Fort de Haak)

INTRO

1.1 De opgave

Zoals eerdergenoemd in het landschappelijk inpassingsplan, wijzigingsgebied 2 Park Fort den Haak, is er sprake van twee opdrachtgevers. Hierin is een onderscheid gemaakt tussen Opdrachtgever 1; Leon de Visser & Vivian Loontjens en Opdrachtgever 2; Robin de Visser & Sanna Bel.

Beide opdrachtgevers zijn eigenaar van ieder een eigen deel van de percelen VEERE N3513, N336, N3511, N3514, N3516 en N2549. Deze percelen zijn in het bestemmingsplan Park Fort den Haak opgenomen onder artikelnummer 23.2.2 als wijzigingsgebied.

De verdeling zoals deze is gemaakt is tussen beide opdrachtgevers, is in figuur 1.1 terug te vinden. Waar Leon de Visser eigenaar is van het met groen gearceerde deel van bovenstaande percelen, is Robin de Visser eigenaar van de met rood gearceerde percelen.

Auteurs van dit landschappelijk inpassingsplan beschikken over de nodige kennis van het gebied en het bestemmingsplan Park Fort den Haak om te kunnen zorgen voor het passend inrichten van het betreffende gebied. Hierbij ligt de aandacht op het gebruik van veel Zeeuws groen en respect voor de omgeving. Per definitie wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast zal er bij een kundig tuinadviseur advies worden ingewonnen zodat er voldaan wordt aan het beleid van gemeente en provincie.



Figuur 1.1: Verdeling percelen

Zoals in het bestemmingsplan Park Fort den Haak staat beschreven, ligt de aandacht op een transparant landschap, waarmee Landschappelijke ruimte en ruimtelijke samenhang wordt gecreëerd. Ook is een goede landschappelijke inpassing van gebouwen en terrein in de omgeving met streekeigen beplanting voorgeschreven. Beide opdrachtgevers hebben met het ontwerp van ieders eigen gebouw rekening gehouden met een eigentijdse invulling in het bestaande landschap. In figuur 2.2 worden de huidige ontwerpen van de gebouwen zoals voorgenomen is afgebeeld.

Dit plan bestaat uit een beschrijving van het gebied, gegevens en er zijn afbeeldingen van de huidige situatie bijgevoegd. Daarnaast is er aandacht voor de omgevingsvisie zoals bepaald is in het Park Fort den Haak. Ook is er aandacht besteed aan de erfinrichting, waarin ingezoomd wordt op de uitwerking per perceel en een beplantingsindicatie.



Figuur 2.1: luchtfoto met het wijzigingsgebied aangegeven met pijl en Vrouwenpolder en Breezand 1 & 2.

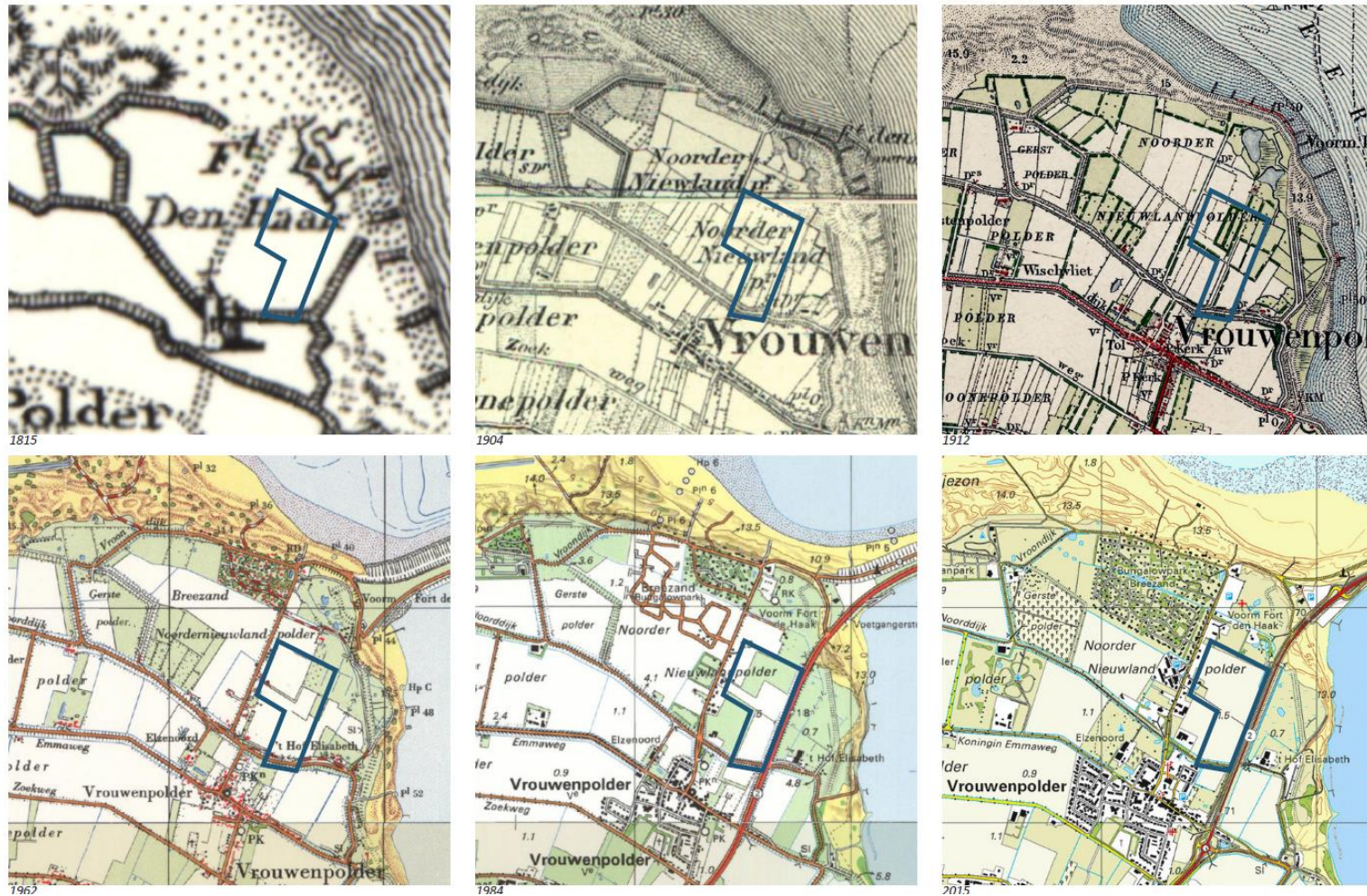


Figuur 3.2: Ontwerp beide gebouwen



Figuur 2.3 Drone foto van de Fort de Haakweg en het Wijzigingsgebied, medio september 2017.

1.2 Gebiedsbeschrijving



Figuur 4 Historie gebied Park Fort den Haag



Figuur 3.1 geografische ligging



Figuur 3.2 geografische ligging in bestemmingsplan Park Fort den Haag.



Figuur 3.3 geografische ligging in het landschapsplan van Park Fort de Haak.

De Fort den Haakweg is één van meest centraal geleden straten in Vrouwenpolder. De Fort den Haakweg doet dienst als verbinding tussen het gezellige dorpshart en de Veerse Gatdam. Vanuit het dorp bekeken, wordt de Fort den Haakweg gekruist door verschillende andere wegen, namelijk door de Elzenoordlaan en de Noorddijk. Tegen de duinrand aan loopt de Fort den Haakweg linksaf over in de Vroonweg en spreken we rechtsaf over de Veerse Gatdam. Het gebied kenmerkt zich door de verschillende soorten begroeiing die deel uitmaken van het Zeeuws landschap. Daarnaast is er in het gebied sprake van veel recreatiemogelijkheden, vormgegeven door verschillende verhuur-objecten.



Figuur 5.1 Landschapdoorsnede Duinen - Vrouwenpolder (meters t.o.v. NAP)

Het landschap rondom Vrouwenpolder wordt gekenmerkt door een dijenstructuur die ontstaan is met de inpoldering van het voormalige schorregebied. Een aantal dijken zijn als hoogteverschil inmiddels verdwenen, maar de Dorpsdijk en de Noorddijk zijn nog steeds herkenbaar aanwezig. De Noorddijk vormde ooit de overgang tussen het 'natte duinbos' en het kleinschalig agrarisch landschap, dat gekenmerkt werd door hagen rondom percelen en langs wegen. De hagenstructuur is grotendeels verdwenen en de overgang tussen duinbos en agrarisch landschap is noordelijker te komen liggen (ter hoogte van de Tropische tuin). In de huidige situatie wordt het gebied voornamelijk vanaf de randen beleefd en is momenteel niet openbaar ontsloten. De randbeleving wordt versterkt door de hoge ligging van de Noorddijk en het gecombineerde tracé van rijksweg N57, parallelweg en fietspad. Je kunt zelfs spreken van een panoramisch overzicht, waarbij het silhouet van het dorp Vrouwenpolder de horizon bepaalt.

Momenteel is het overzicht op het polderlandschap nog vrijwel volledig vanaf de N57. De beplantingen van tropische tuin vormen een compact massa element dat de polder ruimtelijk scheidt van het natuurgebieden Fort den Haak en de duinen. Recentelijk is een flink bosvlak aangeplant op particuliere gronden achter het bebouwingslint van de Fort den Haakweg en achter de het wijzigingsgebied 2.

Het wijzigingsgebied 2 is opgenomen in het bestemmingsplan om zo het bebouwingslint aan de fort den haakweg en de overgang tussen park- en duin landschap te laten versterken. Het nieuwe bebouwingslint aan de fort den haakweg vormt een eigen, nieuwe identiteit in het gebied, maar gaat relaties aan met het aangrenzende polderlandschap en duingebied. Het bebouwingslint heeft een menselijke maat en schaal, en vormt een aantrekkelijk gebied om te verblijven en te wonen.

De vernieuwde Fort den Haakweg wordt een aantrekkelijke route van het dorp en strand. Naast een eenduidige inrichting en hoogwaardige afwerking van het profiel van de Fort den Haakweg worden er op de route verschillende 'events' te gerealiseerd. Dit kunnen een 'shared space' of prettige verblijfsplek zijn, een mooie zichtlijn op het omliggende landschap, een kunstwerk, of mooie architectonische Zeeuwse huizen etc.

Het kavel van Opdrachtgever 1 grenst aan één zijde aan een kavel waarop een gebouw staat. In figuur 4.1, figuur 4.2 en figuur 4.3 is dit gebouw te zien. De andere zijde van het kavel van Opdrachtgever 1 is de grens met het kavel van Opdrachtgever 2. Opdrachtgever 2 heeft te maken met twee verschillende aangrenzende kavels, naast de grens met Opdrachtgever 1. Het gaat hierom twee woningen waarvan één direct aan de Fort den Haakweg gesitueerd is. De andere woning staat achterin dit gebied en is tevens eigendom van Opdrachtgever 2. Beide zijn tevens in figuur 1.1 terug te vinden. De grens tussen beide opdrachtgevers is in het najaar van 2017 ingeplant met een Zeeuwse Haag om streekeigen beplanting te kunnen verwerken, waaronder bijvoorbeeld de esdoorn en de wilg. Ook de rest van beide kavels zal separaat met deze vorm van beplanting worden ontsloten. Hierdoor zal het zicht op beide kavels verminderd worden en zal het deels wegvallen in de omgeving.



Figuur 5.1 Aangrenzend aan Opdrachtgever 1



Figuur 5.2 Aangrenzend aan Opdrachtgever 1



Figuur 6.3 Aangrenzend aan Opdrachtgever 1



*Figuur 6.1 Aangrenzend aan Opdrachtgever 2
(woning gelegen direct aan de Fort den Haakweg)*



*Figuur 7.2 Aangrenzend aan Opdrachtgever 2 (voor:
woning gelegen direct aan Fort den Haakweg,
achter: woning achterin)*



Figuur 6.3 Drone foto van de Fort de Haakweg en het Wijzigingsgebied, medio mei 2018.

1.3 Gegevens

Het wijzigingsgebied is gelegen in een polderlandschap zonder golvingen op zo'n 0,3 meter boven NAP. Afwatering in het gebied kan op rond liggende sloten. In het wijzigingsgebied worden waterbuffers gerealiseerd ter compensatie van de bebouwing. Indien er een verhoogd maaiveld wordt uitgevoerd is de ophoging overal gelijkmatig. De beplanting in de polderzone onderscheidt zich van de duinzone door het voorkomen van lijnvormige en gesloten beplantingen (singels).

Voor het Wijzigingsgebied zijn de volgende regels opgenomen in het bestemmingsplan Park Fort den Haak:

A. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro - zone - wijzigingsgebied 2' het bouwvlak en het aantal woningen wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

1. de wijzigingsbevoegdheid dient in één keer voor het hele wijzigingsgebied te worden toegepast;
2. het totaal aantal woningen bedraagt ten hoogste 2;
3. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
4. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 8 m;
5. de afmeting van het bouwvlak per woning bedraagt ten minste 12 m (diep) x 22 m (breed);
6. indien sprake is van de bouw van 1 nieuwe woning, bedraagt de afmeting van het bouwvlak in afwijking van het bepaalde in het vorige sublid ten minste 14 m (diep) x 22 m (breed);
7. uit een te overleggen landschappelijk inrichtingsplan blijkt dat de inrichting past binnen de beoogde kwaliteitsdoelstellingen zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 2 en aansluit bij het daarin opgenomen ontwerp en de referentiebeelden en voorziet in:
Een transparant landschap, waarmee landschappelijke en ruimtelijke samenhang wordt gecreëerd;
Een goede landschappelijke inpassing van gebouwen en terrein in de omgeving met streekeigen beplanting;
8. er wordt voldaan aan de door CROW geadviseerde norm voor parkeervoorzieningen op eigen terrein;
9. via een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
10. de economische en financiële uitvoerbaarheid is aangetoond;
11. artikel 14 van de bestemmingsregels is van overeenkomstige toepassing.

B. Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de landschapsdeskundige over de vraag of het inrichtingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in dit sublid onder a.6.

1.4 Plan Park Fort den Haak

Het landschappelijk inpassingsplan voor het wijzigingsgebied 2 Park Fort den Haak valt onder het Park Fort den Haak te Vrouwenpolder. Dit laatstgenoemde inpassingsplan heeft wat voeten in de aarde en is niet van de één op de andere dag ontwikkeld. De uiteindelijke plannen zullen het gebied zoals dit op de dag van vandaag is beïnvloeden. Uiteraard is ook hierin het oog op het bestaande gebied en de natuur gehouden, om een zo groot mogelijke eenheid te creëren. Over de invulling van het gebied zoals beschreven in het landschappelijk inpassingsplan Park Fort den Haak hebben verschillende ondernemers en inwoners van het dorp een visie. De dorpsraad heeft deze visie bij de gemeenteraad aangedragen waaruit in 2012 een dorpsplan ontstond met een heldere visie voor de toekomstige ontwikkeling van dit deel van Vrouwenpolder, zowel op ruimtelijk als op Economisch gebied. Het gebied op en rondom de Fort den Haakweg wordt hierin als overgangsgebied met verschillende kansen gezien.

In 2012 is door de gemeente Veere besloten dat de ontwikkeling van de Fort den Haakweg in lijn zou moeten zijn met het dorpsplan Vrouwenpolder, zoals door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierbij is door de gemeente gekozen voor een aanpak die van onderuit uit gaat. Ondernemers en inwoners zijn hierbij uitgenodigd om hun ideeën en visies te delen door deelname aan ontwerpateliers. Diverse geïnteresseerden hebben zich ten tijde aangesloten om mee te denken over de toekomstige invulling van dit gebied.

Een sprong naar december 2014, waarin de gemeente Veere opdracht gegeven heeft aan Space-Value voor het voeren van de supervisie over de ontwikkelingen aan de Fort den Haakweg in Vrouwenpolder. Verschillende stakeholders uit het gebied hebben zich verenigd in de coalitie 'Park Fort den Haak'. Space-Value heeft een Masterplan opgesteld voor het gebied, vastgelegd in het 'Ontwikkelplan Fort Den Haakweg Vrouwenpolder'. Deze nota biedt ontwikkelingsruimte in het gebied voor verschillende vormen van initiatieven.

De ontwikkelingen van het Park Fort den Haak bestaat uit de bouw van een nieuw receptiecomplex, de herontwikkeling van de bestaande subtropische tuin tot Outdoorpark, de aanleg van een landschapsparking, de aanleg van een Pitch & Putt golfbaan met visvijvers en 9 vrijstaande recreatiewoningen, de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de parallelweg van de N57 en de Fort den Haakweg en de herinrichting van de Fort den Haakweg.

De coalitiepartners hebben in samenwerking met de gemeente Veere en landschapsarchitecten Bosch & Slabbers op basis van de uitgangspunten uit het ontwikkelplan een Voorlopig Ontwerp (VO) opgesteld voor de landschappelijke inpassing van de initiatieven.

Verder maakt het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk rondom de bestaande sportvoorzieningen en de bestaande manege/paardenhouderij en biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor bebouwing in het lint van de Fort den Haakweg. Ten slotte actualiseert het bestemmingsplan de juridisch-planologische regels voor het plangebied uit het bestemmingsplan "Kom Vrouwenpolder" (april 2012).

In juni 2017 is door de gemeenteraad van Veere het ontwerp bestemmingsplan Park Fort den Haak gewijzigd en vastgesteld. Dit bestemmingsplan is de juridisch-planologische uitwerking van het Masterplan Fort den Haakweg en is bekend onder nummer NL.IMRO.0717.0096BPForthVrp-VG01.

Op 5 september 2017 is er een beroepsprocedure gestart bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens is er een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Op 9 februari 2018 wees de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State af. Dit betekent dat het bestemmingsplan op 12 februari 2018 in werking is getreden. De uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0717.0096BPForthVrp-GU01 en op www.veere.nl. Tegen het bestemmingsplan loopt nog een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en is daarom nog niet onherroepelijk.



Figuur 8 Park Fort den Haak

Park Fort den Haak is een initiatief van 4 lokale ondernemers die samen met de Gemeente een gebiedscoalitie hebben gevormd met als doel om, onder leiding van Supervisor Marty van de Klundert van Space Value en onafhankelijk voorzitter Jaap Tas, het Fort den Haakweg gebied te gaan ontwikkelen. We willen benadrukken dat het Ontwikkelpun een gezamenlijk plan is waarbij wij als initiatiefnemers bereid zijn om met particuliere middelen fors te investeren in het gebied. Als gebiedscoalitie staan we overigens niet alleen achter het plan, nee er is een grote groep betrokkenen en belanghebbende die bij het plan betrokken zijn en dit volledig ondersteunen. Ook de Dorpsraad maakt hier onderdeel van uit.

Geen grote externe ontwikkelaar maar plaatselijke ondernemers met hart voor het welzijn van Vrouwenpolder.

Het Park Fort den Haak zal Vrouwenpolder een ontzettende kwaliteitsimpuls geven waarbij we erg gezocht hebben naar een balans tussen het stedelijke lint en het groene lint en de balans tussen de behoeftes van de inwoners van Vrouwenpolder en de recreatieve behoeftes. Het gaat om een kwalitatieve operatie met veel aandacht voor sportiviteit en beleving. Het park bevat veel wandel- fiets- en ruiterspaden die verbindingen maken van het Dorp door het groene lint richting strand en Veerse Meer waardoor het gehele gebied een openbaar toegankelijk en attractief gebied zal worden. Rode loper van Dorp tot Strand

Hoofddoel van het plan is de herinrichting van de Fort den Haakweg en het verbeteren van de verbinding tussen de dorpskern en het strand. Vrouwenpolder heeft een compleet en aantrekkelijk dorpshart waar de bezoekers kunnen rekenen op een gastvrij onthaal en een gastvrij verblijf. Maar de verbinding naar het strand oogt schraal. De Fort den Haakweg mist de aansprekende ruimtelijke identiteit die verwacht mag worden bij de belangrijkste bad route van Vrouwenpolder.

Het idee is om langs de vernieuwende Fort de Haakweg verschillende 'events' te realiseren. Dat kunnen 'shared spaces' of prettige verblijfsplekken zijn, een mooie zichtlijn op het omliggende landschap, een kunstwerk, etc. In combinatie met een Pelgrim pad dwars door het park fort den haak gebied, die op verschillende plekken aan takt op de Fort den Haakweg wordt een rode loper gerealiseerd. Het nieuwe profiel van de weg zal voor meer langzamer en veiliger verkeer zorgen.

Naast het grote toeristische impuls wat de plannen creëren, wordt het tussengebied vooral ook aantrekkelijker voor de bewoners van het dorp. Zo wordt de Fort den Haakweg veiliger en omgetoverd tot aantrekkelijke strandboulevard. De huidige verenigingen binnen het gebied blijven bestaan, de schietvereniging kan uitbreiden en de tennisvereniging krijgt nieuwe velden geheel volgens ISA Sport waarden. Binnen diverse projecten worden ruimtes met bijbehorende faciliteiten openbaar gesteld voor bewoners.

Een terugkerend onderdeel in alle plannen voortvloeiend uit het Dorpsplan Vrouwenpolder is het onderdeel 'de verbinding maken tussen Dorp en Strand'. Welnu Het Park Fort den Haak borduurt hierop voor door de realisatie van het Pelgrim pad. Het nieuwe openbare Pelgrim pad verbindt het dorp aan het strand. Dit openbare pad loopt vanaf de dorpskern door het complete Park Fort den Haak en door naar strand en/of Veerse Meer. Langs

dit pad komen diverse bezinningsplaatsen waarop telkens een uitwerking van kunst of cultuur wordt getracht te realiseren. Men kan dus op de “pelgrimstocht” van en naar het dorp/strand genieten van rustplaatsen en de kunstobjecten.

In het gehele plan staat Bewegen en Doen in de Natuur centraal. Zo worden er bijvoorbeeld vanuit het outdoor park Fort den Haak verschillende clinics gegeven en kan je er terecht om in een schitterende door palmen omringde omgeving tot je zelf te komen door yoga oefeningen. Een van de grote activiteit aanvulling is natuurlijk het populaire "Pitch & Putt" terrein, hiervoor wordt een waar duinlandschap met uitdagende holes en waterpartijen aangelegd. Vrouwenpolder zal naast het eigentijdse Pitch & Putt ook uniek zijn door de grote toegankelijke Visvijver. Een visvijver is voor velen nog een nieuw concept maar landelijk zijn er al een aantal succesvolle visvijvers in de running waar menig mens op een verantwoorde manier een lekker visje vangt en voor een eerlijk bedrag laat bereiden door de chef of lekker mee naar huis neemt.

Centrale uitgangspunten voor het vormen van het gebied en initiatieven zijn:

- Verdere ontwikkeling van het gebied tot een toeristisch-economisch cluster,
- Versterking van de economische positie, vanuit: niet meer van hetzelfde (geen Breezand III),
- Het gezinsprofiel van Vrouwenpolder-Bad wel versterken door meer jaarrond en slecht-weer voorzieningen (aanvullend op huidig aanbod),
- Kansen benutten vanuit de toeristisch opkomende sectoren: sport-toerisme, zorgtoerisme en gezondheid/rust, Waar mogelijk juist de combinaties hierin opzoeken en als ondernemers elkaar aanvullend versterken,
- Goede bereikbaarheid van bestaande en nieuwe functies en gebieden, ook in relatie tot het dorpscentrum van Vrouwenpolder,
- Aanwezigheid van voldoende parkeerplekken op deze locatie,
- Tegengaan van rommelig karakter, meer eenheid in uitstraling van het gebied,
- De Fort den Haakweg als aantrekkelijke route van het dorp naar het strand: herkenbaar en kwalitatief,
- Meer aandacht voor landschappelijke en historische kwaliteiten en toevoeging van culturele (kunst) uitingen,
- Verkeersveilige inrichting voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) op de Fort den Haakweg,
- Aandacht voor de leefbaarheid voor bewoners in relatie tot de toeristische ontwikkelingen,
- Aandacht dat ruimtelijke ontwikkelingen passen bij de maat en schaal en het huidige karakter van het gebied
- Specifieke aandacht voor beeldkwaliteit bij ontwikkelingen in het gebied en aangrenzende percelen Fort den Haakweg

1.5 Foto's huidige situatie

Hieronder een selectie van foto's van de huidige situatie van wijzigingsgebied 2, Park Fort den Haak. Foto's zijn gemaakt op woensdag 11 april 2018.



Figuur 8.1 Aanzicht vanaf de Fort den Haakweg



Figuur 9.2 Aanzicht vanaf de Fort den Haakweg



Figuur 8.3 Aanzicht vanaf de Fort den Haakweg



Figuur 8.4 Aanzicht vanuit achterzijde kavel Opdrachtgever 1

ERFINRICHTING

2.1 Uitwerking

Gelet op onderlinge verkaveling tussen de beide opdrachtgevers, zijn er bepaalde kavel- en eigendomsgrenzen en is er beperkte ruimte om grote landschappelijke voorzieningen in te richten. De twee woningen worden zodanig op de percelen gesitueerd dat de noklijn parallel staat aan de Fort den Haakweg en meeloopt met de weg en de landschappelijke structuur. De voorzijde van de percelen grenzend aan de Fort den Haakweg kenmerkt zich door verschillende streekeigen beplantingen en daarin verwerkt een tweetal inritten en voldoende parkeergelegenheid wat past bij de invulling. Aan de voorzijde van de kavels tussen de Fort den Haakweg is een kleine watergang deze watergang glooit op in de Zeeuwse grassoorten met daarin verspreid solitaire bomen en struikgroepen. Het aanzicht oogt transparant en overzichtelijk. De opgaande beplanting bestaat uit boomgroepen in twee hoogteklassen en twee sortimenten. De sortimenten bestaan uit inheemse bomen en zijn allen afgestemd op de groeiplaats aan de Walcherse kust. Aan de flanken van de percelen worden waar aanwezig de bestaande houtwal (es) aangevuld met struik- en boomvormende, streekeigen soorten. Waar niet aanwezig wordt de Zeeuwse haag aanvullend geplant.

Rondom de woningen, met name aan de oostzijde, is het van belang dat de polder/duin sfeer wordt behouden en wordt voortgezet in boom- en struikvormende soorten. Met aangegeven regels is er voldoende ruimte voor de bouwplannen, en blijft er ruimte om te parkeren en te keren op eigen erf. Visueel kan een goede scheiding worden gemaakt met omwonenden. De woningen vormen een eenheid met de beplanting rondom. De woningen mogen gezien worden, maar moeten een niet te opvallende verschijning langs de strandboulevard Fort den Haakweg vormen. Ten aanzien van de woningen is het kleurgebruik contrasterend en modern, dakbedekking antraciet, materiaalgebruik is afgestemd op, maar altijd ondergeschikt aan de omgeving. Benodigde afrasteringen, hekwerken en omheiningen rondom de woning zijn van natuurlijke materialen (hout) met een gedekte kleurstelling.

Verhardingen worden uitgevoerd in gebakken/betonnen straatsteen, tegels, grind in natuurlijke kleurstelling (grijs, bruin) en doorgroei tegels.



Figuur 9 Invulling tuin beide kavels.



Figuur 10.1 Aanzichten ontwerp Opdrachtgever 1



Figuur 10.2 Aanzichten ontwerp Opdrachtgever 2



Figuur 10.3 Aanzicht beide ontwerpen op eigen kavel



Figuur 10.4 Reeds aanwezige haag op perceel Fort den haakweg 34.

2.2 Beplantingsindicatie

De achter het huis liggende tuinen worden volgens de beplantingsprincipes van de Parkzone in het bestemmingsplan Fort de Haak ingericht, waarbij de losse struikgroepen worden vervangen door lijnbeplanting in de vorm van “Zeeuwse hagen”. Het sortiment van de hagen bestaat uit streekeigen soorten, die bovendien aantrekkelijk zijn voor vogels en insecten. Jonge bomen van circa 3 meter hoogte zullen geplant worden om zo de groei van de beplanting een vliegende start te geven en er, naar alle waarschijnlijkheid, al relatief snel resultaat te zien zal zijn.

Grote bomen (in het gehele plan gebied zullen zo’n 20 jonge grote bomen van zo’n 3 tot 4 meter aangeplant worden)

Acer Pseudoplatanus - Esdoorn

Populus Nigra Woltersen - Zwarte populier

Quercus Robur - Eik

Populus Canescens - Abeel

Tilia Cordata - Winterlinde

Kleine bomen (in het gehele plan gebied zullen zo’n 18 jonge kleine bomen van zo’n 3 tot 4 meter aangeplant worden)

Salix Alba - Knotwilg

Alnus Glutinosa - Zwarte els

Populus Alba - Witte Abeel

Salix Petandra - Olijfwilg

Struikbeplanting

(in het gehele plan gebied zal zo’n 200 strekkende meter struikbeplanting aangeplant worden zodat een dikkere bebossing aan de randen te ontstaat)

Philadelphus Coronarius - Boerenjasmijn

Euonymus eaurpaeus - Kardinaalsmuts

Crataegus Monogyna - Meidoorn

Viburnum Opulus - Gelderse Roos

Zeeuwse haag (in het gehele plan gebied zal zo’n 250 strekkende meter Zeeuwse haag aangeplant worden)

Acer Campestre - Veldesdoorn

Crataegus Monogyna - Meidoorn

Prunus Spinosa - Sleedoorn

Rosa Canina - Hondсроos

Ligustrum Vulgare - Liguster

Viburnum Opulus - Gelderse Roos

Lage haag

100% *Acer Campestre* – Veldesdoorn

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
WIJZIGINGSGEBIED 2 PARK FORT DEN HAAK

BIJLAGE 1

b_NL.IMRO.0717.0096BPForthVrp-VG01_rb2 (landschappelijk inpassingsplan Park Fort de Haak)