

Landschapsplan Serooskerkseweg

aangepast 31 januari 2020



Bosch Slabbers

COLOFON

OPGESTELD DOOR

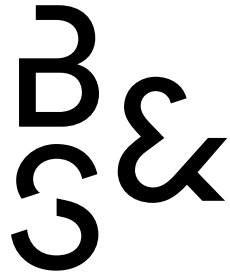
Bosch Slabbers Landschapsarchitecten;
Jan van Minnebruggen, Hans Eshuis

OPDRACHTGEVER

Erik Bos architecten
aanvullingen: Arianne Bezemer

DATUM

02 februari 2020



Landschapsplan Serooskerkseweg

Landschapsplan Serooskerkseweg 19, Serooskerke (S)

aangepast 31 januari 2020



1

INLEIDING, OPGAVE

Ter plaatse van de voormalige minicamping Kreekzicht, worden aan de Serooskerkse weg te Serooskerke (Schouwen) twee woningkavels ontwikkeld. Voor de ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

De architectuur van de woongebouwen wijkt af van de regels van het bestemmingsplan buitengebied. De gemeente is voornemens om een principe goedkeuring aan het project te verlenen, mits voor de kavels een landschapsplan wordt opgesteld.

Als voorwaarde voor het landschapsplan is eveneens gesteld dat:

“De woningen dienen te worden gesitueerd in een uitloper van het nabijgelegen kreekbos”.

Het landschapsplan bestaat uit een analyse van het omliggende landschap, een beschrijving van de huidige situatie, gevolgd door een landschapsvisie en Landschapsplan voor de twee kavels.



ligging plangebied in de polder Schouwen



1881



1930



1950



1953

2

ANALYSE LANDSCHAP

1900-1953

Het plangebied ligt in de Polder Schouwen juist ten westen van het Dorp Serooskerke

Als geen ander gebied in zeeland is het landschap bepaald door de stormramp van 1953. Van de oorspronkelijke topografie is door en na de ramp vrijwel niets meer overgebleven. Een van de grootste stroomgaten heeft juist hier gelegen. De markante caisson, een nieuw dijktrace en het grote kreekrestant herinneren aan deze gebeurtenis. Ook het oude landschap is na de ramp volledig verkaveld. Rond de kreek is een bos aangelegd, dat wordt begrensd door de huidige Serooskerkseweg. Op één locatie is het bos niet rond de kreek geplant. Hier is een markant zicht op de dijk en de caissons mogelijk vanuit de polder en omgekeerd.



chronologische ontwikkeling van het landschap aan de hand van topografische kaarten. Het plangebied is omkaderd.



1965



hoogtekaart AHN



2016

1953-2016

De laatste decennia is het landschap rond het plangebied relatief weinig veranderd. Er is nog wat meer bos aangelegd en aan de westzijde van het dorp is een kleinschalig groene ruimte ontstaan, waar een meer geïsoleerd kreekrestant ligt. Het boerenerf wordt in deze periode omgevormd tot een minicamping.

hoogteligging

De hoogteligging van het gebied is tussen -1.10 en -1.20 NAP. Het plangebied ligt daarmee niet op een kreekrug, maar ligt niet zo laag als de omliggende poelgebieden (tussen -1.50 en -1.90 NAP). Op de oude kaarten is het gebied als grasland in gebruik, wat duidt op een lagere ligging. De voormalige boerderij ligt ca. 40 cm hoger dan de rest van het gebied.



ruimtelijke analyse, verhaal van de ramp 1953

De belangrijkste ruimtelijke dragers van het landschap zijn de Oosterscheldedijk met de daar in opgenomen caisson, het water van de Oosterschelde en de doorbraakrestanten en het dorp Serooskerke. Ze vertellen het verhaal van de stormramp, die het huidige beeld van het landschap van de polder Schouwen heeft gemaakt.



ruimtelijke analyse, opgaande bepanting

Rondom de doorbraakrestanten is een bos aangelegd, dat voor een besloten, eigen sfeer zorgt ten opzichte van de open polder Schouwen. Het bos volgt de contouren van de kreek aan de binnenzijde, en wordt aan de buitenzijde begrensd door hoofdwegen.

De beplanting van de voormalige minicamping Kreekveld ligt als ware het een erfbeplanting, aan de noordzijde van het kreekbos. Zowel in vorm als soortensamenstelling is weinig relatie tussen het bos en de beplanting in het projectgebied.



3

HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bestaat momenteel uit de resterende beplantingen van de voormalige minicamping, omgeven door grasland. De huidige beplanting heeft het karakter van windsingels, met aan de binnenzijde wintergroene hagen rond de voormalige kampeerplaatsen. Van de inheemse beplanting is eventueel een deel van de singelbeplanting te gebruiken in het landschapsplan. Ook vanwege de benodigde beschutting tegen de (zee)wind en het voorkomen van een volkomen boomloze startsituatie is het handhaven van beplanting prettig. In het landschapsplan wordt hier zo mogelijk rekening mee gehouden.

In de noordoosthoek van het terrein ligt een drassige laagte met een poel. Deze kan prima worden ingepast in het plan. Op de erfgrans liggen twee lage wallen van circa 1 meter hoog. Deze hebben geen landschappelijke betekenis.



luchtfoto maart 2017



zicht vanaf Serooskerkseweg



zicht vanaf Stoofweg



zicht richting Serooskerke



zicht vanaf Stoofweg, nabij nieuwe rotonde



4

PROGRAMMA

Het plangebied is verkaveld in twee percelen, die op één punt worden aangesloten op de Stoofweg. Het westelijke perceel is daartoe met een strook van 10 meter breedte als het ware om het oostelijke perceel heen gelegd.

Op elk perceel wordt een woonhuis en een schuur gebouwd. De architectuur van de woonhuizen is geïnspireerd op de vormtaal van de caisson: rechthoekig en lang.

De architectuur kent een sterke nadruk op de horizontale lijnen. Dit sluit ook aan bij de polderbeleving.



luchtfoto maart 2017, in combinatie met verkavelings- en bouwplan



VISIE INPASSING

visie op hoofdlijnen

De landschapvisie gaat uit van het doorzetten van het kreekbos, aan de noordoostzijde van de Serooskerkseweg. De aanvulling ligt in het projectgebied, maar zou ook in de naastgelegen ruimte richting het dorp kunnen worden voortgezet. De bosmassa vormt als het ware een voorzetting van het bestaande bos ten zuiden van de Serooskerkseweg. De scherpe grens die de weg nu geeft aan het bos wordt landinwaarts verlegd en krijgt een meer zachtere begrenzing.

De belangrijke zichtlijn tussen de polder en de caisson wordt door de bosuitbreiding aangezet en nog beter beleefd vanaf de weg.

Belangrijk uitgangspunt is dat de het bos een zekere massa heeft, zodat het duidelijk anders van karakter is dan een erfbeplanting met singels. De soortsaanplanting sluit aan op het kreekbos. Het bos loopt bij voorkeur verder dan het projectgebied en ligt landschappelijk gezien tegenover de gehele bestaande bosmassa van het kreekbos. Hiervan ligt dus ook een deel op grond van gemeente en/of het Rijk. De aanleg van dit deel van de inpassing behoort niet tot de inpassingsverplichting van de bewoners.

De woningen liggen in uitgespaarde kamers in het bos, waarbij er vanuit de woning fraaie zichten op het achterliggende polderlandschap mogelijk blijven.



principe uitbreiding kreekbos over Serooskerkseweg



LANDSCHAPSPLAN BASIS

Principe

De percelen worden ruimtelijk gekoppeld aan het kreekbos. De basis hiervoor wordt gevormd door drie hoofdelementen:



Een massieve bosgordel aan de noordzijde van de Serooskerkseweg. De bosgordel is tenminste 15 meter breed. Dit is nodig om de beplanting een boskarakter te geven, maar ook om de benodigde privacy op het perceel te waarborgen. De brede bosgordel ligt ook tussen de percelen in naar het noorden tot voorbij de woongebouwen. De bosmassa bestaat uit gemengd duurzaam loofbos. Daar waar de bosmassa en windschut samenvallen met de huidige aanwezige windsingels kan worden gezien of waardevolle (inheemse) bomen in het bos kunnen worden opgenomen. Het gaat dan met name om de meer langlevende soorten als eik, esdoorn, es en abeel. De coniferenhagen dienen ten alle tijde uit de bestaande beplanting te worden verwijderd. De bosvakken worden beschermd tegen eventuele begrazingen.



Een half open bosrand of windschut langs de west-, noord- en oostzijde van de percelen. Deze rand zorgt voor beschutting tegen de noordwestenwind, maar maakt daarnaast ook zichten op het achterliggende polderland mogelijk. De rand is tenminste 15 meter breed. De openingen beslaan maximaal 40% van de totale randlengte. De randen worden ingeplant met soorten die bestand zijn tegen zeewind. Hier staan ook pioniersoorten als wilg en abeel. Deze geven beschutting aan het achterliggende loofbos.

Het windschut wordt beschermd tegen eventuele begrazingen.



Een grasstrook bestaande uit extensief gemaaid, of begraasd grasland. Deze grasstrook loopt buitenom het windschut met een breedte van tenminste 5 meter vanuit de erfgrens (lichtgroene pijl). Dit laatste is bedoeld als onderhoudstrook, maar ook om de schaduwwerking van het windschut op het naastgelegen bouwland te beperken. De bestaande poel aan de noordoostzijde wordt gehandhaafd. Tussen de bosvakken van het windschut is de grasstrook 10 meter breed. Langs de perceelgrens komt, indien als dierenweide in gebruik, een draadraster met kastankehouten palen.

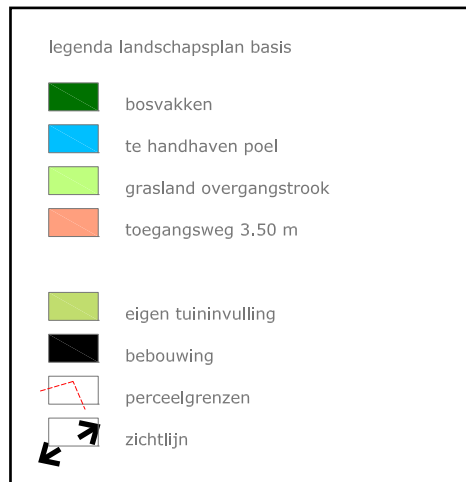


basisprincipe landschapsplan



Een toegangsweg van maximaal 3.50 meter breed, bestaande uit een verharding met een “landelijke” uitstraling. Deze verharding dient ter hoogte van de aangegeven pijlen aangelegd te worden. Onder een landelijke uitstraling wordt verstaan: Gebakken klinkers, een vorm van halfverharding of wel een mix van doorgroeistenen en betonstroken. (zie referentie-beelden)

Het Landschapsplan basis vormt de ruggengraat van de inpassing en dient met verplichting aangelegd en duurzaam in stand te worden gehouden. Op welke wijze wordt middels het hierna volgende beplantingsplan en beheerrecept vastgelegd. De contouren van de bosgebieden van de basis worden eveneens op de bestemmingsplankaart aangegeven.

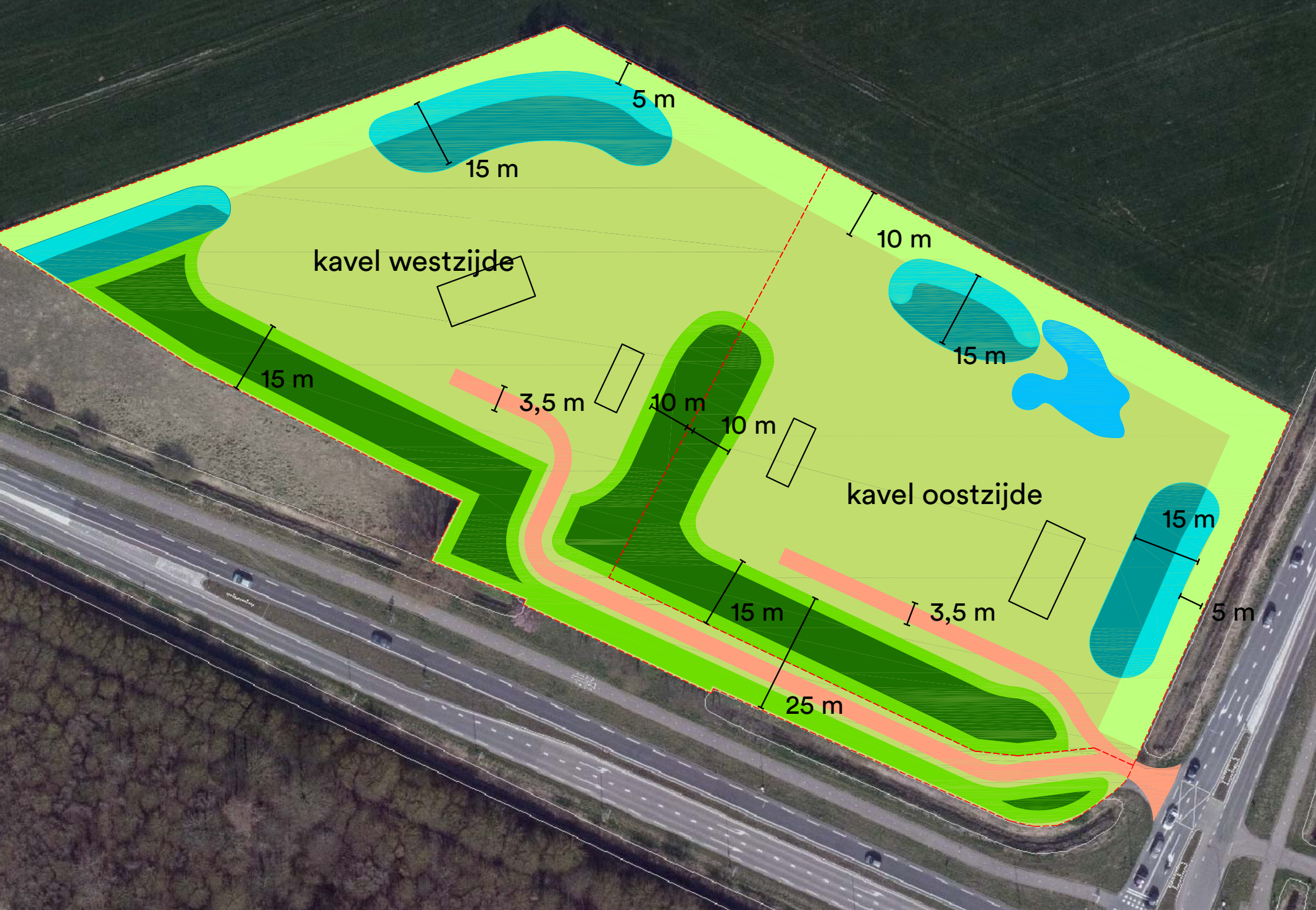


◀ *basis landschapsplan 1: 2000*



*referenties landelijke verharding:
resp gebakken klinker, halfverharding
en betonnen karrenspoor*





7

BEPLANTINGSPLAN BASIS

Het landschapsplan kent drie beplantingstypen, te weten bosgordels, randen van de bosgordels en het windschut. In de onderstaande tabellen zijn voor elke kavel het sortiment, de aantallen en de te volgen plantwijze beschreven. De plantafstand is in de randen dichters dan in de bosgordel. Dit heeft te maken met het snel creëren van windbeschutting. De soorten zijn steeds inheems, waarbij rekening is gehouden met de zeeuwse kleibodems en voorkomende zeewind. Het beplantingsplan basis is onlosmakelijk verbonden aan het landschapsplan en dient bij aanleg ingeplant en duurzaam in stand te worden gehouden.

Beheerrecept bosranden en windschut

De beplanting van de bosranden wordt op $1,0 \times 1,0$ meter ingeplant en betreft de buitenste drie rijen van het bos. Als ze ongeveer 5 jaar oud is kunnen om en om rijen worden weggehaald, om de andere goed te laten uitgroeien. Vervolgens kunnen de boomvormende soorten in het windschut na 10 jaar nog een keer om en om gedund worden. De buitenste 4 meter van het windschut wordt extra dicht geplant op $1,0 \times 1,0$ meter. Na elke dunning zal steeds

Beheerrecept boskern

De beplanting van de boskernen wordt op $1,25 \times 1,25$ meter ingeplant. Als ze ongeveer 8 jaar oud is moet ze worden uitgedund naar $2,5 \times 2,5$ meter. Vervolgens volgt na nog eens een groeiperiode van 15 jaar een verdere dunning tot ongeveer 5×5 meter. Deze laatste dunning is niet meer om en om, maar gebaseerd op een selectie van de mooiste en gezonde bomen. Wilg en els worden bij de dunning na 10 jaar uit het bos verwijderd, ten gunste van de langlevende soorten eik, linde en iep.

legenda beplantingsplan

	bosvak windschut rand 4 m		te handhaven poel
	bosvak windschut kern		grasland overgangstrook
	bosrand 2,75 m , 3 rijen		toegangsweg 3.50 m
	boskern		perceelgrenzen

Inspanningsverplichting:

Bovenstaand tijdspad beheermaatregelen is indicatief en afhankelijk van groeikracht van de beplantingen.

Er geldt een inspanningsverplichting om ten alle tijde een gesloten beplantingsbeeld instand te houden, zodat er geen doorzichten ontstaan.



beplantingsplan landschapsplan 1: 1000

boskern				
Vakken	1657	m2		
plantverband in m				opmerkingen
1,25	x	1,25		driehoeksverband planten in groepen van minimaal 3 stuks
aantal stuks		1060		
perc.	soort	nederl. naam	aantal	opmerkingen
20%	Acer campestre	veldesdoorn	212	maat 80/100
10%	Cornus sanguinea	rode kornoelje	106	maat 80/100
15%	Crateagus monogyna	meidoorn	159	maat 80/100
10%	Ligustrum vulgare	liguster	106	maat 80/100
5%	Populus tremula	ratelpopulier	53	maat 150/200 veer
5%	Quercus robur	zomereik	53	maat 150/200 veer
5%	Tilia euopaea	linde	53	maat 150/200 veer
5%	Salix alba	schietwilg	53	maat 150/200 veer, wijker
10%	Ulmus laevis	fladderiep	106	maat 150/200 veer
15%	Alnus glutinosa	zwarte els	159	maat 150/200 veer, wijker
100%			1060	



bosrand, buitenste 3 rijen				
Vakken	1595	m2		
plantverband in m				opmerkingen
1	x	1		driehoeksverband planten in groepen van minimaal 3 stuks
aantal stuks		1595		
perc.	soort	nederl. naam	aantal	opmerkingen
20%	Acer campestre	veldesdoorn	319	maat 80/100
20%	Cornus sanguinea	rode kornoelje	319	maat 80/100
20%	Crateagus monogyna	meidoorn	319	maat 80/100
10%	Ligustrum vulgare	liguster	160	maat 80/100
10%	Salix aurita	geoorde wilg	160	maat 80/100
10%	Rosa canina	hondsroos	160	maat 80/100
10%	Prunus spinosa	sleedoorn	160	maat 80/100
100%			1595	



PLANTLIJST KAVEL WESTZIJDE

windschut rand				
Vakken	527	m2		
plantverband in m				opmerkingen
1	x	1		driehoeksverband planten in groepen van minimaal 5 stuks
aantal stuks	527			
perc.	soort	nederl. naam	aantal	opmerkingen
10%	Acer campestre	veldesdoorn	53	maat 80/100
20%	Crateagus monogyna	meidoorn	105	maat 80/100
30%	Salix aurita	geoorde wilg	158	maat 80/100
10%	Rosa canina	hondsroos	53	maat 80/100
30%	Prunus spinosa	sleedoorn	158	maat 80/100
100%			527	

windschut kern				
Vakken	819	m2		
plantverband in m				opmerkingen
1,25	x	1,25		driehoeksverband planten in groepen van minimaal 5 stuks
aantal stuks	524			
perc.	soort	nederl. naam	aantal	opmerkingen
10%	Acer campestre	veldesdoorn	52	maat 80/100
5%	Salix alba	schietwilg	26	maat 80/100
5%	Populus alba	witte abeel	26	maat 80/100
10%	Populus tremula	ratelpopulier	52	maat 80/100
10%	Alnus glutinosa	zwarte els	52	maat 80/100
10%	Acer campestre	veldesdoorn	52	maat 80/100
20%	Crateagus monogyna	meidoorn	105	maat 80/100
20%	Ligustrum vulgare	liguster	105	maat 80/100
10%	Salix aurita	geoorde wilg	52	maat 80/100
100%			524	



soortlijsten en aantallen van de drie bostypen voor de westelijke kavel

boskern				
Vakken	1302	m2		
plantverband in m				opmerkingen
1,25	x	1,25		driehoeksverband planten in groepen van minimaal 3 stuks
aantal stuks		833		
perc.	soort	nederl. naam	aantal	opmerkingen
20%	Acer campestre	veldesdoorn	167	maat 80/100
10%	Cornus sanguinea	rode kornoelje	83	maat 80/100
15%	Crateagus monogyna	meidoorn	125	maat 80/100
10%	Ligustrum vulgare	liguster	83	maat 80/100
5%	Populus tremula	ratelpopulier	42	maat 150/200 veer
5%	Quercus robur	zomereik	42	maat 150/200 veer
5%	Tilia euopaea	linde	42	maat 150/200 veer
5%	Salix alba	schietwilg	42	maat 150/200 veer, wijker
10%	Ulmus laevis	fladderiep	83	maat 150/200 veer
15%	Alnus glutinosa	zwarte els	125	maat 150/200 veer, wijker
100%			833	



bosrand, buitenste 3 rijen				
Vakken	671	m2		
plantverband in m				opmerkingen
1	x	1		driehoeksverband planten in groepen van minimaal 3 stuks
aantal stuks		671		
perc.	soort	nederl. naam	aantal	opmerkingen
20%	Acer campestre	veldesdoorn	134	maat 80/100
20%	Cornus sanguinea	rode kornoelje	134	maat 80/100
20%	Crateagus monogyna	meidoorn	134	maat 80/100
10%	Ligustrum vulgare	liguster	67	maat 80/100
10%	Salix aurita	geoorde wilg	67	maat 80/100
10%	Rosa canina	hondsroos	67	maat 80/100
10%	Prunus spinosa	sleedoorn	67	maat 80/100
100%			671	



PLANTLIJST KAVEL OOSTZIJDE

windschut rand				
Vakken	398	m2		
plantverband in m				opmerkingen
1	x	1		driehoeksverband planten in groepen van minimaal 5 stuks
aantal stuks	398			
perc.	soort	nederl. naam	aantal	opmerkingen
10%	Acer campestre	veldesdoorn	40	maat 80/100
20%	Crateagus monogyna	meidoorn	80	maat 80/100
30%	Salix aurita	geoorde wilg	119	maat 80/100
10%	Rosa canina	hondsroos	40	maat 80/100
30%	Prunus spinosa	sleedoorn	119	maat 80/100
100%			398	

windschut kern				
Vakken	680	m2		
plantverband in m				opmerkingen
1,25	x	1,25		driehoeksverband planten in groepen van minimaal 5 stuks
aantal stuks	435			
perc.	soort	nederl. naam	aantal	opmerkingen
10%	Acer campestre	veldesdoorn	44	maat 80/100
5%	Salix alba	schietwilg	22	maat 80/100
5%	Populus alba	witte abeel	22	maat 80/100
10%	Populus tremula	ratelpopulier	44	maat 80/100
10%	Alnus glutinosa	zwarte els	44	maat 80/100
10%	Acer campestre	veldesdoorn	44	maat 80/100
20%	Crateagus monogyna	meidoorn	87	maat 80/100
20%	Ligustrum vulgare	liguster	87	maat 80/100
10%	Salix aurita	geoorde wilg	44	maat 80/100
100%			435	



soortlijsten en aantallen voor de bostypen voor de oostelijke kavel



8

OPTIES EN INSPANNINGSVERPLICHTING

De drie basiselementen vormen het geraamte voor het landschapsplan. Deze drie worden bij aanvang aangelegd en in stand gehouden. Aan de basis kunnen naar eigen inzicht elementen worden toegevoegd, die de terreinen verder inkleden. Deze opties zijn ter indicatie en niet verplicht. *Voor het perceel van Rijkswaterstaat geldt een inspanningsverplichting, welke erin bestaat dit mogelijk te verwerven, langdurig in gebruik te krijgen om het vervolgens in te planten met bos, conform plantschemas opgenomen in dit landschapsplan. Initiatiefnemer neemt hiervoor contact op met RWS.*

Solitaire bomen.



De bosvakken vormen een soort kamers, waar een aangenaam woonklimaat ontstaat. In de boskamers kunnen aanvullende solitaire bomen worden geplant. Dit zijn steeds inheemse bomen. Om niet geheel opnieuw te moeten beginnen kunnen ook geschikte bestaande bomen worden gehandhaafd.

Boomgaard, boomweide



Ook de aanplant van een boomgaard of een boomweide past goed in aanvulling op de basiselementen. Een boomweide is een meer architectonische schikking van inheemse laanbomen.

Water



In de basis is uitgegaan van het handhaven van de bestaande poel. Indien meer water gewenst is mag dat, in de vorm van poelen, zwembijvers of andere waterpartijen. De uitkomende grond kan verwerkt worden in het terrein. Echter niet in aarden wallen hoger dan 50 cm. Dit zou ten koste gaan van de basis. Water beslaat maximaal 15% van het terreinoppervlak.

Sier of moestuin



Binnen het landschapsplan is ruimte voor eigen invulling van het terrein. Hier gelden geen beperkingen met betrekking tot sortiment en beplantingstype. De siertuin bedraagt maximaal 5% van het terreinoppervlak en is gekoppeld aan een van de twee gebouwen op het terrein.

Bos



De basis van het landschapsplan is relatief open en laat als het ware het landschap doorlopen tot aan de woning. Indien een meer besloten karakter gewenst is, dan mogen de bosvakken naar believen worden uitgebreid zonder oppervlaktebeperking. De 5 meter onderhoudstrook langs de landbouwpercelen mag niet worden ingeplant.



voorbeelden van toevoegen opties aan de basis (linksboven)



9

VOORBEELD UITWERKING MET OPTIES

Op basis van individuele wensen kan het basisplan verder worden uitgewerkt. Hiernaast is een voorbeeld uitgewerkt waarbij solitaire bomen, een waterpartij en privé tuinen zijn toegevoegd. Het basisplan is dus de minimaal vereiste landschappelijke inpassing.

NB: Op deze tekening is ook de suggestie om de buiten het eigendom liggende gronden langs de Serooskerkseweg in te planten getekend. Dit bos behoort niet tot het landschapsplan basis.



basisplan met opties schaal 1: 1000

Bosch Slabbers

Den Haag

1e Sweelinckstraat 30
2517 GD Den Haag
T 070 3554407
denhaag@bsla.nl

Middelburg

Oude Vlissingseweg 1
4336 AA Middelburg
T 0118 592288
middelburg@bsla.nl

Maarn

Landgoed Plattenberg – Het Koetshuis
Amersfoortseweg 38
3951 LC Maarn
T 0118 592288

boschslabbers.nl