

Bijlage 5 Landschappelijk inrichtings- en beeldkwaliteitsplan Molenweg 5 – Dorpsweg 32 Bruinisse

1. Inleiding

Bij de gemeente Schouwen-Duiveland is een verzoek binnengekomen voor de realisering van twee aaneen gebouwde woningen in de zuidhoek van de Molenweg en Dorpsweg in Bruinisse. De voorheen hier aanwezige agrarische bedrijfswoning en (een deels in 2019 afgebrande) cultuurhistorisch waarde volle schuur zijn in 2020 gesloopt.

Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van Bruinisse op de overgang tussen de dorpskern en het buitengebied en omvat de percelen kadastrale bekend onder Gemeente Bruinisse, sectie G en de nummers 155 en 580.

Gelet op de ligging en de cultuurhistorische context van het plangebied is een zorgvuldige landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit van de beoogde ontwikkeling van belang. Daartoe zijn in het voorliggende landschappelijk inrichtings- en beeldkwaliteitsplan de criteria vastgelegd voor de landschappelijke inpassing en inrichting van het terrein én voor de architectonische beeldkwaliteit van de bebouwing.

Dit landschapsplan- en beeldkwaliteitsplan vormt een belangrijke basis voor de beoogde planontwikkeling. Het maakt integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan "Woningen Molenweg Bruinisse" en het vormt samen met het bestemmingsplan het toetsingskader voor de welstand bij de beoordeling van het definitieve bouwplan.



Figuur 1: plangebied en omgeving - situatie voor 2019 en 2022

2. Omschrijving project

2.1 Oorspronkelijke situatie

Op de foto hieronder is de oorspronkelijke situatie weergegeven. Het achterste deel van de schuur is in 2019 afgebrand. Het voorste deel van de schuur is evenals de woning na stormschade en risico's van instorting in 2020 na sloopmelding op advies van de verzekering gesloopt.



Figuur 2: Oorspronkelijke situatie met niet meer aanwezige bebouwing gezien vanaf het dorp

2.2 Landschappelijke inpassing en inrichting terrein

De bebouwing wordt geconcentreerd gerealiseerd ter plaatse van de oorspronkelijke schuur en geheel omringd door tuinen. De percelen worden landschappelijk ingepast. De percelen krijgen een groene inrichting en sluiten daarmee aan op het aangrenzende agrarische land.

De erfafscheidingen worden uitgevoerd als een groene afscheiding doormiddel van een Zeeuwse haag in combinatie met bomen in de haag. Het doel hiervan is een samenhangende invulling te bieden voor de groeninrichting van de kavels;

- Aansluitend op de groenstructuur van de Dorpsweg;
- Enerzijds creëren van beschutting tegen de wind, afscherming van het achterliggende landbouwperceel en het realiseren van privacy in de tuin;
- Anderzijds waarborgen van voldoende zicht op het kruispunt

Hierbij is gekozen voor de volgende uitgangspunten:

De erfafscheidingen worden uitgevoerd als een groene omkadering van de percelen door middel van een groenstrook "Zeeuwse haag". Deze groenstrook wordt gerealiseerd aan de zuid en oostzijde van de bebouwing als een gordijn om het gebouw. De plantstrook is een losgroeierende haag, heeft een breedte van 5m en een hoogte van ca 2,5m. De haag bestaat uit inheemse soorten. In de "Zeeuwse haag" zijn enkele vrij staande bomen opgenomen. Aan de voorzijde en een deel van de dorpszijde wordt een ligusterhaag gerealiseerd. Deze sluit aan op de beplanting aan de Dorpsweg. Deze

ligusterhaag heeft een breedte van ca 0,80 m en een maximale hoogte van 1,00m om het overzicht op het kruispunt Dorpsweg/Molenweg te waarborgen.

Er worden 6 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

In figuur 5 staat de inrichting van de buitenruimte weergegeven.



Figuur 5: Inrichtingsplan nieuwe woonpercelen

Zie plantlijst:

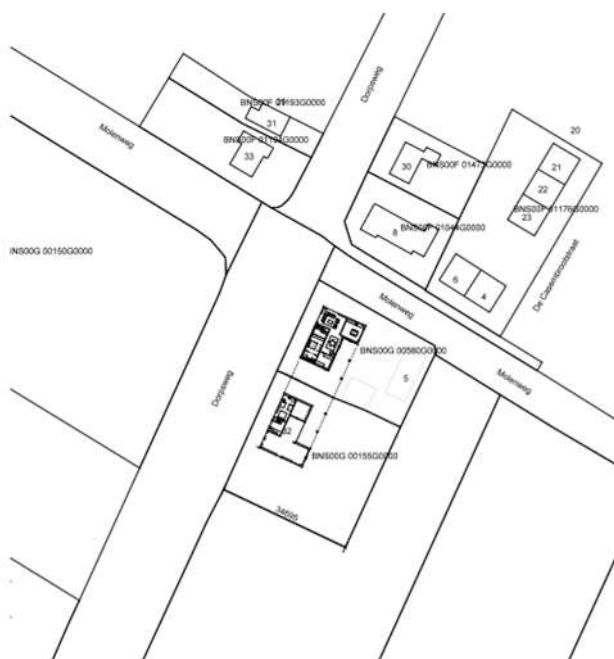
- A. Ligusterhaag dubbele rij driehoekverband 8st/m1 lengte ca 82m1
- B. Zeeuwse haag te planten in 3 rijen plantafstand 125x150 cm driehoekverband individueel mengen oppervlakte ca 350m2
- C. Bomen vrijstaand in haag volgens aanleg tekening.

Type lijst : Externe lijst opdrachtgever Projektnaam : Bos Dorpsweg Bruinisse Projektnummer: 20/1310
Referentie :

VAK	AANTAL	LATIJNSE NAAM	MAAT	HOOGTE	VORM
		NEDERLANDESE NAAM	%	BLOEIKLEUR	BLOEITIJD
A	660	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	100%	60/100 1.50-4.00 m	struikvormend
		Liguster		wit/crème	juni, juli
B	125	Acer campestre	30%	60/100 8.00-15.00 m	boomvormend
		Spaanse aak		geel, groen	april, mei
B	100	Corylus avellana	21%	60/100 4.00-8.00 m	struikvormend
		Gewone hazelaar		geel, katjes	februari, maart
B	75	Crataegus monogyna	16%	60/100 4.00-8.00 m	boomvormend, struikvormend
		Eenstijlige meidoorn		wit/crème	mei
B	100	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	21%	60/100 1.50-4.00 m	struikvormend
		Liguster		wit/crème	juni, juli
B	50	Viburnum opulus	6%	60/100 4.00-8.00 m	struikvormend
		Gelderse roos		wit/crème	mei, juni
B	50	Rosa canina	6%	60/100 2.00-3.00 m	breed
		Hondsroos		wit/crème, roze	juni, juli
C1	1	Acer platanoides 'Faassen's Black'	14-16	8.00-15.00 m	kegel
		Esdoorn		geel	april, mei
C2	2	Carpinus betulus	14-16	> 15.00 m	bol
		Gewone haagbeuk		groen, onopvallend,	jes april, mei
C3	2	Salix alba 'Sericea'	14-16	5.00-8.00 m	breed opgaand
		Wilg		katjes	mei
C4	1	Sorbus aucuparia	14-16	8.00-15.00 m	bol
		Gewone lijsterbes		wit/crème	mei
C5	2	Tilia cordata	14-16	> 15.00 m	bol
		Kleinbladige linde		geurend, geel, groen	juni, juli

2.3 Beeldkwaliteit bebouwing

De nieuwe bebouwing zal ter plaatse van de oorspronkelijke schuur en in dezelfde stijl worden gerealiseerd (schuurvorm), evenwijdig aan de Dorpsweg. Verder zal geen nieuwe bebouwing worden toegevoegd en toegestaan.

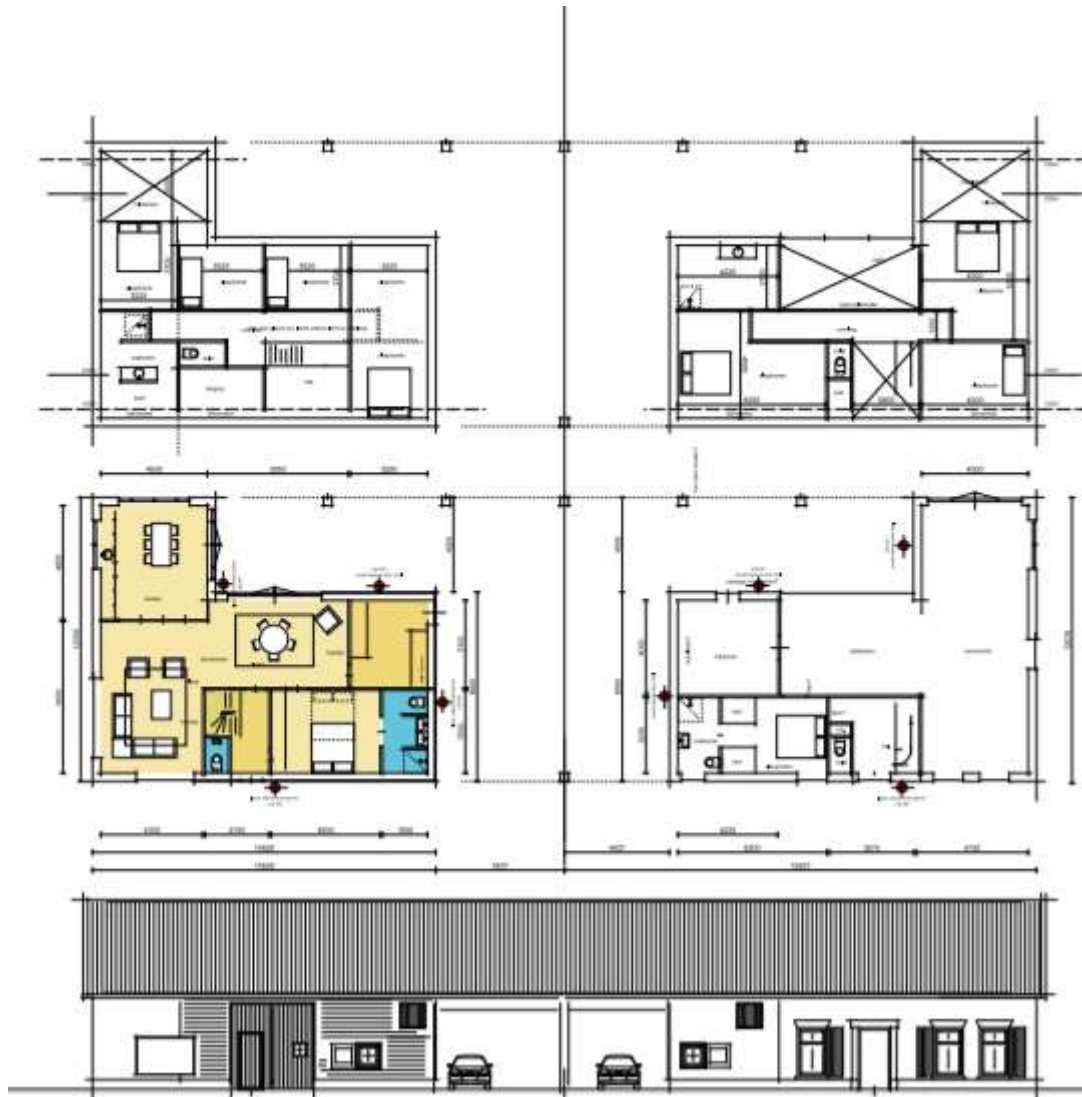


Figuur 3: situering nieuwe bebouwing op perceel

De nieuwe bebouwing, de twee woningen, zal met een op de voorheen aanwezige cultuurhistorisch waardevolle agrarische schuur aansluitende vormgeving en stijl worden gerealiseerd. De hoofdvorm is stedenbouwkundig akkoord bevonden. De Welstands-/monumentencommissie heeft eerder geadviseerd over het bouwplan. Daarbij zijn naast de genoemde vorm en stijl de volgende aanvullende voorwaarden gesteld aan de uitwerking van het bouwplan.

- Van belang is dat gebruik gemaakt wordt van traditionele materialen (rode stenen en gebakken pannen);
- de buitenruimte dient mee ontworpen te worden. Daarbij is vooral van belang hoe de erfafscheidingen ontworpen worden en hoe de buitenruimte op de hoek met de Molenweg ingericht wordt;
- Bij het vooraanzicht wordt geadviseerd om 1 staander in te tekenen zodat beide woningen aan de voorzijde een gelijke buitenruimte hebben;
- Een oranje/rode dakpan toe te passen.

Beide woningen worden levensloopbestendig gebouwd.



Figuur 4: Impressie nieuwbouw op locatie oude schuur

Bovenstaande impressie geeft een beeld van de hoofdvorm en globale indeling. Daarin kunnen nog aanpassingen worden doorgevoerd bij het indienen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het definitieve bouwplan wat bijvoorbeeld consequenties kan hebben op gevelindeling en/of plaatsing deuren en ramen.

2 Tenslotte

Het initiatief behelst het terugbouwen van bebouwing bij gelijkblijvende hoofdvorm, de schuurvorm, waarmee het historisch beeld wordt hersteld. Tegelijkertijd wordt een duurzaamheidsslag gemaakt en wordt er levensloopbestendig gebouwd.

Bij de invulling van het plangebied zal met het milieu en duurzaamheidsbeleid rekening worden gehouden.

Dit beeldkwaliteitsplan vormt met het landschappelijk inrichtingsplan een belangrijke kwalitatieve onderlegger voor de verdere concrete planuitwerking. Deze vormt het toetsingskader voor de welstand bij de beoordeling van het definitieve bouwplan.