



MEMO

Bureau Maris b.v.

Gildenveld 18

3892 DG Zeewolde

T 036-5220971

E info@bureau-maris.nl

I www.bureau-maris.nl

Aan : Eigenaren camping Markdal & Kubiek
Project : Camping Markdal
Projectnummer : 20023.A
Datum : 03-08-2020
Van : C. Maris
Onderwerp : landschapsvisie ter ondersteuning van het BP

Landschapsvisie Omgeving Camping Markdal

1. Inventarisatie en analyse Landschap

Camping Markdal is gesitueerd in de nabijheid van natuurgebied de Biesbosch, in zeekleigebied dat zich laat typeren als grootschalig ingepolderd landschap. De exacte locatie van het plangebied bevindt zich in het oorspronkelijk geulen- & krekengebied, waar nu de rivier de Mark doorheen stroomt. Dit gebied onderscheidt zich door de hogere ligging ten opzichte van de omringende eerdere inpolderingen met haar bedijkingen. Kenmerkend voor dit gebied is de kleinschalige bebouwing van dorpen en boerenhoeves, met eveneens kleinschalige historische beplantingen.



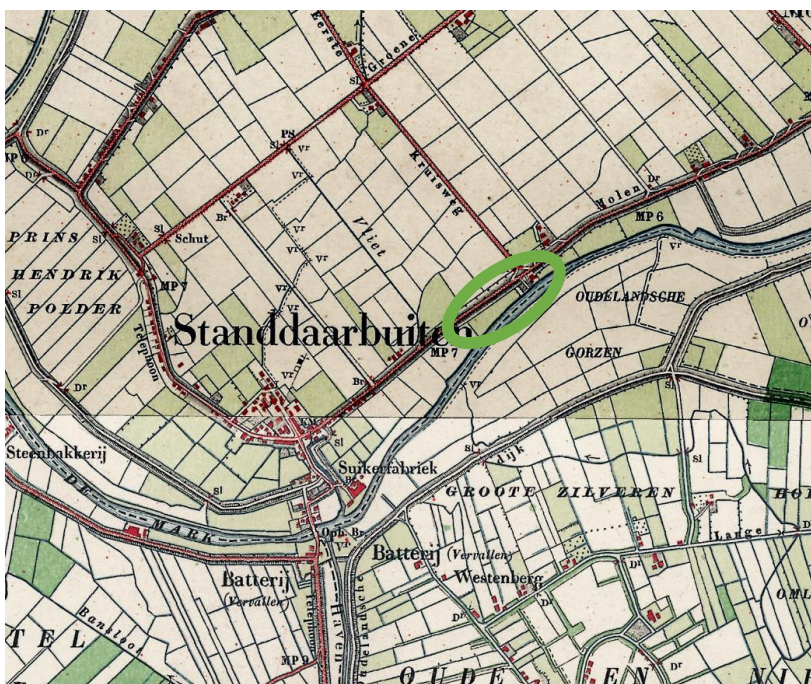
Polderindeling gemeente Moerdijk (geel is de polder)

De huidige camping ligt tegen de winterdijk (Molendijk) van de polder “Het Oudland Standaardbuiten” (1526) in het oorspronkelijk geulen- & krekengebied. Het geulen- & krekengebied werd in de 18^{de} eeuw in langgerekte deelgebieden ingepolderd en in cultuur genomen. Deze zogenaamde halspolders c.q. jonge polders liggen hoger dan de oudere polders. De bedijkingen van de verschillende polders waren veelal beplant met bomenrijen. Zij vormden zo het waarneembare casco van dit

landschapstype. Boerderijhoeves waren beplant met gebruikshout of vruchtbomen en het landschap kenmerkte zich nog door kleinere beplantingsopstanden in overhoeken en langs de restanten van de kreekgebieden. Alles met elkaar ervaart de bezoeker een gemêleerd landschap.



Topografische kaart 1800 (bron: Topotijdreis)



Topografische kaart 1900 (bron: Topotijdreis)



Topografische kaart 2020 (bron: Topotijdreis)

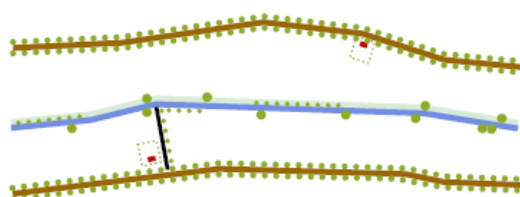
In de loop der eeuwen is de kleinschalige beplantingsopbouw deels verloren gegaan als gevolg van ruilverkavelingen. Deze landschappelijke ingrepen veroorzaakten verdere schaalvergroting en gaven het landschap een ander aanzien. Dijk- en wegbeplanting zijn verdwenen, waardoor het landschap opener is geworden. Wel zijn er de laatste decennia meer kleinere natuur- & bosgebiedjes aangeplant die het landschap geleidelijk aan weer “inkleuren” met meer biodiversiteit en ruimtelijke kwaliteit.

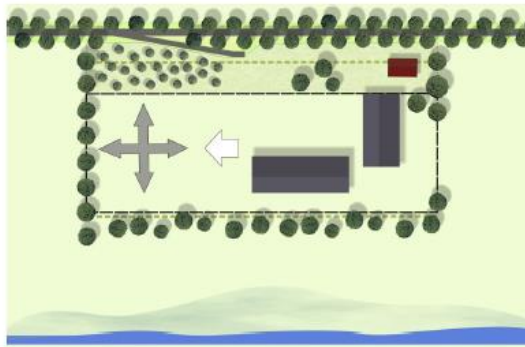
Met name het voormalig geulen- & krekengebied van de jonge polders leent zich uitermate goed om bij nieuwe ontwikkelingen bijzondere aandacht te besteden aan de mogelijkheden om natuur en beplantingsopbouw te integreren in de ontwikkeling. Het “Landschapskwaliteitsplan Moerdijk” (mei 2016) biedt handreikingen om deze kwaliteiten te benutten. In dit beleidsstuk zijn sturende ontwerprichtlijnen opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgen deze richtlijnen voor een goede landschappelijke inpassing.

Voor de locatie zijn met name de volgende richtlijnen relevant (het betreft paragraaf 4.7 uit genoemd beleidsstuk):

- Versterken van de dijkstructuren door behoud / nieuwe aanplant van lanen.
- Versterking van de beleefbaarheid van de watergangen in combinatie met natuurontwikkeling (rietoever en plaatselijk begeleiding door wilgen en elzen).
- Recreatieve dooradering
- Versterking van de erfbeplanting van woon- en (agrarische) bedrijfserven en landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing.

- | | |
|--|---------------------------------|
| | Dijk met laanstructuur |
| | Polderweg |
| | Bestaande kreek |
| | Rietoever plaatselijk met bomen |
| | Erf met oriëntatie naar de weg |





Indicatieve landschappelijke inpassing

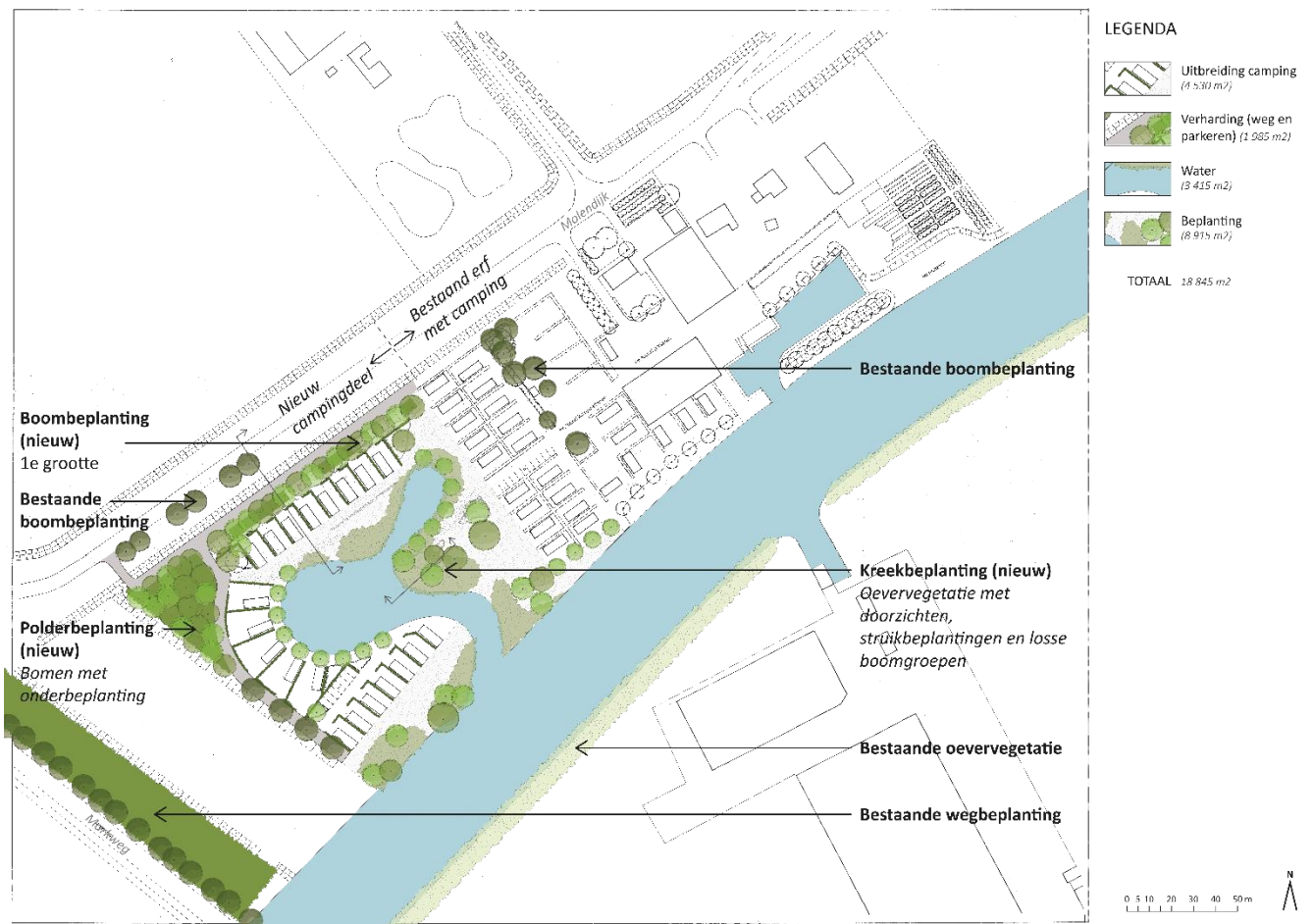
- Ruimte voor de kreekloop met natuurontwikkeling
- Half transparante voortuin met hoogstamfruit
- Nieuwe (losse) boomsingels aan de zij- en achterkant

2. Planbeschrijving

De huidige camping bestaat uit een voormalig erf met aansluitend stacaravans die deels gesitueerd zijn buiten de erfbeplanting. De stacaravans zijn omgeven door ongeveer manshoge heggen, waardoor een kenmerkend landschap ontstaat. Met de uitbreiding vergroot de invloed van deze veelal witte stacaravans op het omringende landschap. De kleur en het vrij open landschap vragen om een zorgvuldige inpassing. Dit is te verzorgen door de toepassing van landschappelijke beplantingselementen die in schaal, maat en sortiment een bijdrage leveren aan de landschappelijke kwaliteit en de camping laten opgaan in haar omgeving.



Aanwezige meer opgaande landschappelijke beplanting en manshoge heggen



Schets van het plan

Om het plan goed te laten inpassen in de landschappelijke omgeving wordt vooral een zekere robuustheid verwacht. De beplantingsaanleg zal moeten uitstijgen boven het meer tuinachtige karakter van de directe omgeving van de staplaatsen. De volgende voorstellen leveren hieraan een bijdrage:

- De beplanting evenwijdig aan de Molendijk krijgt op het eigen terrein van de camping een stevige robuuste boom/singelbepplanting, met restruimte om onder te parkeren. De rechtlijnigheid van de beplanting onderstreept de dijk en de polderverkaveling. Dit in tegenstelling tot de meer lossere en willekeurige beplanting aan de meander.



Bomen (1e grootte) Stevige haag met struiklaag, daartussen parkeren

- Stevige bosschages, die landschappelijke betekenis hebben, zullen bijdragen aan een harmonieuze inpassing van de toch enigszins oneigenlijke functie (camping) in het landschap van deze locatie. Zoals het erf in de noordoosthoek ook een stevige landschappelijke beplanting kent zou dit ook gestalte mogen krijgen op de nieuwe uiterste grens in de noordwesthoek van de camping.



Oeverbeplanting Groepsgewijze struik- en boombeplanting Bomen 1e en 2e grootte

- Ook de oeverbeplanting van de nieuw ontworpen meander krijgt een robuuste landschappelijke beplanting. Deze bestaat uit oevervegetatie, struik- en boomplantingen, die op een zo natuurlijk mogelijke manier aangebracht is. Rietkragen worden afgewisseld met openheid, met op de achtergrond heesterbeplantingen en ogenschijnlijk willekeurige boomgroepen. Hierdoor ontstaat een afwisseling van doorzichten en ruimtelijke afscherming van het campingterrein.

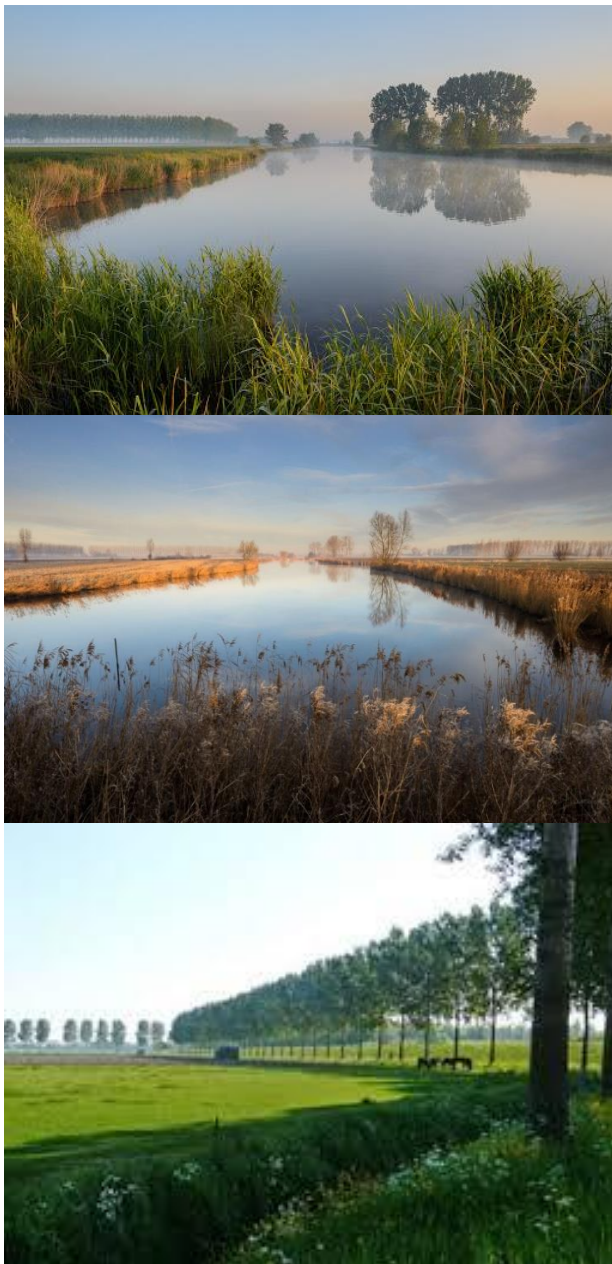
- Manshoge hagen, die bij voorkeur uit een gemengd sortiment bestaan maar ook uit één soort kan bestaand, vervolmaken de landschappelijke contour. Deze haag zou bij het toepassen van één soort uit een zo sterk mogelijke, landschappelijke soort moeten bestaan, bijv. Veldesdoorn. Het is ook mogelijk om het sortiment per aaneengesloten gedeelte haag af te wisselen. Door de afwisseling in sortiment is deze landschappelijke structuur minder vatbaar voor ziekten en biedt ook meer mogelijkheden voor nestelgelegenheid en draagt daarmee bij aan de groot biodiversiteit. Zij zorgen samen met de overige beplantingen voor een robuuste en gelaagde beplantingsopbouw, die bijdraagt aan in deze omgeving passende landschappelijke kwaliteit.
- Het sortiment zal bestaan uit gebiedseigen landschappelijke beplanting. Waarbij er nog onderscheid gemaakt wordt tussen de meer polder gerichte beplanting (Eik, Es, Iep, Populier Veldesdoorn, Sleedoorn etc.) en watergerichte beplantingen (Populier, Wilg c.q. knotwilgen, Els, kornoelje, riet, lisdodde, dotter, etc.)



Planlocatie in vogelvlucht

De regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant hebben gezamenlijk afspraken gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe Kwaliteitsverbetering van het landschap. In het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant' zijn deze afspraken vastgelegd.

De eigenaren van Camping Markdal zullen samen met Kubiek en de gemeente Moerdijk een verdere invulling geven aan de Kwaliteitsverbetering van het landschap in relatie tot de uitbreiding van de camping.



Sfeerbeelden voor de beplantingsopgaaf