



Topografische kaart 2021 met aanduiding locatie. (topografische kaart www.pdok.nl)

Landschappelijk inpassingsplan Roeselaerestraat 20 Sint Kruis

Project: Familie Dhont
Roeselaerestraat 20
4528 EP Sint Kruis

Datum: 25 juli 2022

Projectnummer: 372

De locatie is gelegen aan de zuidelijke rand van de kern Sint Kruis. Ondanks de ligging van de locatie aan de rand van de kern is de locatie gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Het dorp is gelegen op een pleistocene zandrug en ligt op de grens tussen het open polderlandschap ten noorden en het meer gesloten dekzandlandschap ten zuiden van de kern.

Sint Kruis is een langgerekt dorp met als centraal punt de oude kruiskerk waarvan de oude, onvoltooide toren en een vleugel bewaard zijn gebleven. De kerk, bijgenaamd De Peperbusse, vormt het centrale punt tussen de twee belangrijkste straten van het dorp, de Dorpsstraat en de Roeselaerestraat. De Dorpsstraat kent een besloten karakter door de aaneengeschakelde bebouwing. Aan weerszijden van de Roeselaerestraat staan overwegend vrijstaande woningen en enkele landbouwbedrijven met enkele karakteristieke schuren.



De Peperbusse met omliggende kerktuin omzoomd door een beukenhaag.



De Roeselaerstraat kent een groen karakter door de omliggende hagen en bomen.



Zicht op de zuidwest hoek van het perceel waar de nieuwe woning voorzien is.



De bestaande loods achter de locatie waar de nieuwe woning voorzien is.



Struweel en bomenrij aan de rand van het sportveld.



Bestaande erf met rechts de karakteristieke schuur en op de achtergrond de te slopen loods.



Landschappelijk inpassingsplan.

De locatie is gelegen aan de Roeselaerstraat en op het perceel zijn momenteel een woning, enkele kleine bijgebouwen, een karakteristieke schuur en twee loodsden aanwezig. Ten westen van de locatie is de kerk gelegen, een markant gebouw, groen ingebed door de omliggende tuin en het kerkhof. Deze ruimtes worden omzoomd door een haag en er zijn diverse bomen aanwezig die samen zorgen voor een groen kader. Aan andere zijde van de Roeselaerstraat is een bomenrij aanwezig die dit groene karakter versterkt. Aan de zuidzijde van de locatie is een sportveld gelegen dat grotendeels omzoomd wordt door een struweel met bomen. Dit sportveld met de aanwezige opgaande beplanting zorgt ervoor dat er vanaf de locatie geen direct contact is met het omliggende landschap en onttrekt het zicht op het perceel vanuit zuidelijke richting.

In de nieuwe situatie wordt de meest oostelijk gelegen loods gesloopt en wordt in de zuidwest hoek van het perceel een nieuwe woning voorzien. Het ontwerp en bijbehorende footprint van de nieuwe woning is nog niet bekend, in de tekening is slechts een suggestie gedaan. Het is van belang om de nieuwe bebouwing goed in te passen in de omgeving. Hoewel de locatie in het buitengebied gelegen is, zal de nieuwe woning deel uitmaken van de ruimtelijke structuur van het dorp. De nieuwe woning is door de omliggende bebouwing en het speelveld van het dorp niet zichtbaar vanuit het omliggende landschap.

De nieuwe bebouwing wordt op minimaal 7,5 meter afstand van de voorste perceelsgrens geplaatst zodat er aansluiting wordt gevonden bij het bestaande bebouwingslint en de zuidelijk gelegen woning zichtbaar blijft. Het nieuwe perceel wordt omzoomd door een haag. Aan de voorzijde van het perceel staan in de openbare ruimte reeds enkele bomen die onderdeel uitmaken van de aanwezige bomenrij die de Roeselaerstraat begeleidt. Aan de achterzijde van het perceel wordt een strook struiken van 3 meter breed met enkele bomen voorzien die het zicht op de achterliggende loods ontnemen.

De loods aan de oostzijde van het perceel wordt gesloopt waardoor de karakteristieke schuur en de loods zichtbaar worden vanuit de omgeving. Langs de bestaande verharding, die toegang biedt tot deze bebouwing, wordt een rij bomen voorzien. Aangevuld met een haag over het eerste deel waardoor het zicht op de karakteristieke schuur gedeeltelijk behouden blijft. Op het achterste deel wordt ter hoogte van de loods een struweel van 5 meter breed voorzien zodat het zicht hierop ontnomen wordt. Het overige terrein wordt ingezaaid als grasveld in aansluiting op het naastgelegen braakliggende terrein.



Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding nieuwe elementen. (luchtfoto www.scheldestromen.nl)

De locatie is gelegen op een dekzandrug. De grondsoort is in tegenstelling tot een groot deel van West Zeeuws Vlaanderen dan ook geen klei maar zand. Het is van belang om de nader toe te passen beplanting af te stemmen op deze specifieke bodemgesteldheid om zo een optimale aansluiting te krijgen bij de omgeving.

1. Haag

De nieuwe toe te passen haag is een beukenhaag. Alhoewel deze plant niet streekeigen is, is het toch verantwoord deze toe te passen. We hebben hier te maken met een gecultiveerde omgeving waar gelijkaardige hagen te vinden zijn, zoals bijvoorbeeld rond de kerktuin. De plant behoudt in de winter haar (bruine) bladeren en biedt daardoor ook tijdens de wintermaanden privacy. Er worden 4 planten per strekkende meter voorzien en de haag is minstens 2 rijen breed (80 cm).

Beheer: nadat de planten aan de groei zijn tweemaal per jaar snoeien, in juni en in september.

2. Bomen

De toe te passen bomen op het perceel zijn zomereiken, een streekeigen soort die tevens te vinden is rond het sportveld.

Beheer: 2 tot 3 jaar na aanplant een 'begeleidingssnoei' toepassen, teneinde de kroon en stam optimaal te laten ontwikkelen. Dit in het 5e of 6e jaar herhalen. Vervolgens elke 4 tot 5 jaar herhalen.

3. Struweel

Het struweel bestaat uit inheemse streekeigen soorten zoals vlier, Gelderse roos, liguster en haagbeuk. De aanplant van de soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8, er is echter geen verband of ritme tussen de verschillende groepen. Er wordt spontaan geplant om een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te krijgen. Het struweel wordt aangeplant in een driehoeksverband van 1,5 x 1,5 meter.

Beheer: 3 Jaar na het aanplant een dunning voorzien. Na het 6e jaar een tweede dunning toepassen. Vervolgens is het de bedoeling om het struweel elke 2 jaar te snoeien aan de buitenkant. Het is niet de intentie er een strak geschoren haag(blok) van te maken.



Landschappelijk inpassingsplan in de omgeving. (luchtfoto www.scheldestromen.nl)