

Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Projectlocatie: Westduinweg 19 Ouddorp



Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Projectlocatie: Westduinweg 19, Ouddorp

<u>Initiatiefnemer:</u>	de heer Broek 06-86635991 D.A.BROEK@outlook.com
<u>Projectlocatie:</u>	Westduinweg 19, Ouddorp Kadastrale gemeente: Ouddorp Sectie: H Nummer: 209
<u>Contactpersoon:</u>	de heer Broek
<u>Opdrachtnemer:</u>	Vink Tuin en Landschap Zijlstraweg 24 3281 AX Numansdorp
<u>Contactpersoon:</u>	de heer G. Vink 0627-119742 info@vinktuinenlandschap.nl
<u>Datum:</u>	11 januari 2018



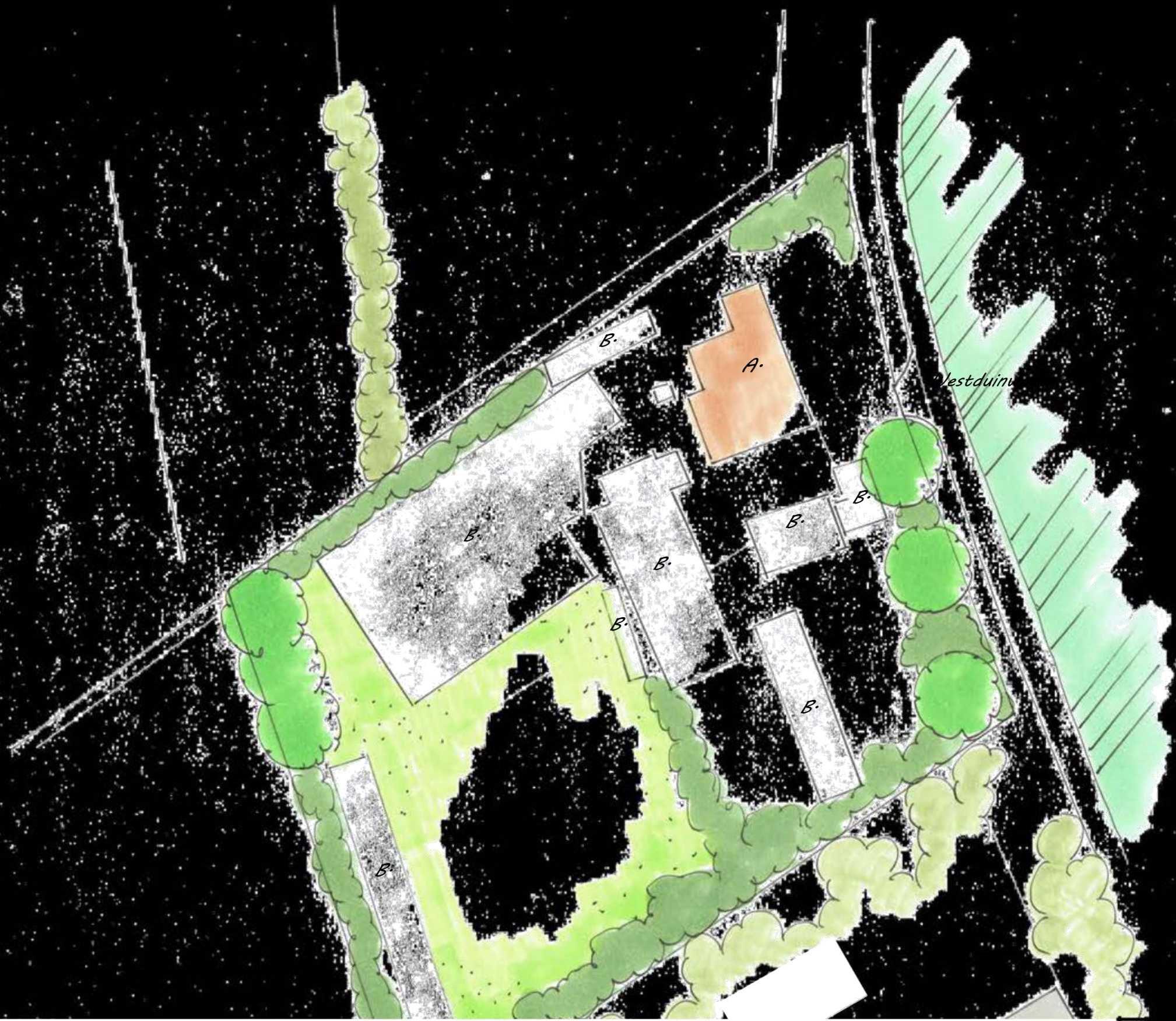


Projectlocatie

-
-

Titel Plangebied en haar omgeving		
Tekeningnummer 1/9	Getekend door G. Vink	Datum 11-01-2018
Bestandsnaam Westduinweg 19 Ouddorp		





schaal 1:500

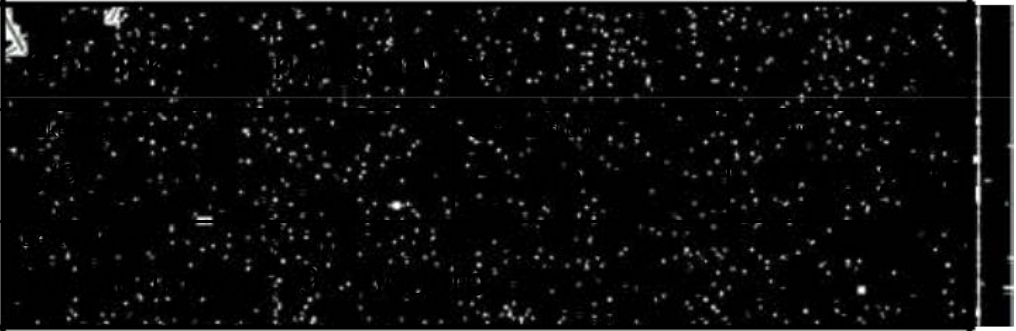
Westduinweg

Kavel 1: 2.507 m²
Bestaande bebouwing

Kavel 2: 2.787 m²
Nieuwe bebouwing

Rooilijn nieuwe bebouwing in lijn met
lintbebouwing (gevels) en 11 meter
uit weg

schaal 1:500



Referentiebeelden van de aanleiding en beoogde landschappelijke inpassingsmaatregelen



Referentie van de toestand van de aanwezige opstallen die gesloopt zullen worden



Opstallen worden gesloopt voor verbetering zicht vanaf ondermeer de Boutweg



Bestaande woning - Westduinweg 19 Ouddorp



tsverbetering en landschappelijke ontwikkeling

Titel		
Ontwikkelingen plangebied - referentiebeelden		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
4/9	G. Vink	11-01-2018
Bestandsnaam		
Westduinweg 19 Ouddorp		

Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee

Kaart: werkgebieden met karakter



'Linten blijven linten'

Plangebied ligt aan het lint in het schurvelingenlandschap

Kenmerken
Het eiland Goeree-Overflakkee is ontstaan door het na elkaar bedijken van een reeks opwassen en aanwassen. De hoogste delen werden tegen de zee beschermd door de aanleg van dijken waarachter men ging wonen. De oorspronkelijke bebouwingspatronen zijn dus veelal ontstaan als compacte gehuchten en buurtschappen veilig achter de dijk.

Op de hals en de romp van het eiland zijn meerdere dijklinten te vinden. Hier staat de bebouwing op of tegen de dijk. Vanwege de hogere ligging heb je hier goed zicht op het open en weidse

polderlandschap. Daarnaast liggen de boerenerven verspreid in de weidse polders.

Op de kop is een fijnere structuur van linten aanwezig, met name rondom Ouddorp. Deze lintenstructuur ligt grotendeels in het schurvelingenlandschap. De lintenstructuur geeft een afwisselend beeld tussen open en dicht. Van oudsher vindt hier veel bedrijvigheid plaats.

Een belangrijke kwaliteit van linten is de sterke relatie met het omliggende landschap. Aangezien het landschap op de kop van Goeree-Overflakkee heel anders is dan op de hals en de romp hebben de linten hier een heel andere karakteristiek, sfeer en kwaliteit.

Ontwikkelingen
Veranderingen binnen de linten vinden plaats door de behoefte aan extra ruimte voor wonen, recreatie, bedrijvigheid of agrarische

activiteiten. Hierbij blijft de bebouwing soms gehandhaafd, maar verandert de functie. In andere gevallen verandert ook de bebouwing of wordt bebouwing toegevoegd. Door nieuwbouw wordt een lint verdicht, verbreed of verlengd of de schaal van de bebouwing veranderd.



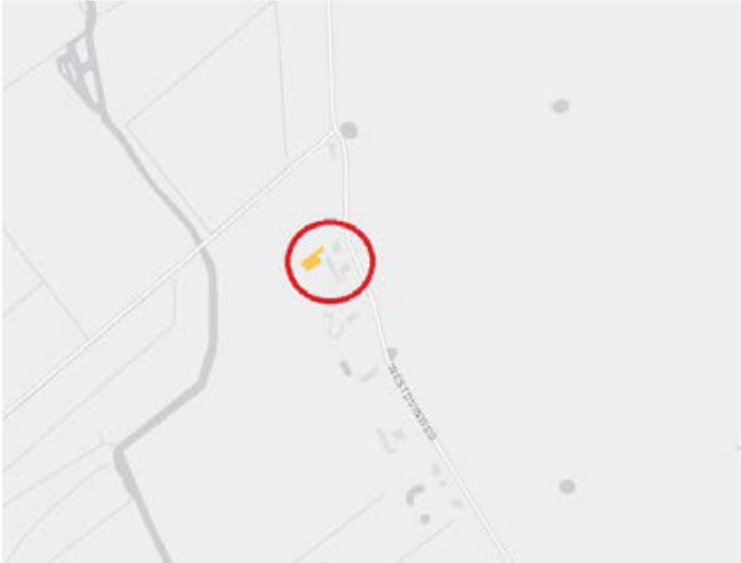
'Natuurlijke Duinen'

Plangebied ligt op de grens van de oude duinen in het middengebied.

Kenmerken
Het kustlandschap op de kop van Goeree is een reliëfrijk zandlandschap van strand en jonge duinen met hoge natuur- en recreatiewaarden. Natuurlijke processen zijn duidelijk zichtbaar door de voortdurende dynamiek van zand, golven en wind. Verder landinwaarts liggen de relatief lagere, oudere duinen. Tussen de oude en jonge duinen in liggen de open en vlakke strandpolders. De kern van het gebied wordt gevormd door de oudste indijkingen rondom Ouddorp. Hier bepalen de uitgemijnde akkers en schurvelingen het beeld. De kern Ouddorp is met zijn lintvormige uitlopers verweven met de akkertjes.

Er ligt in deze omgeving een groot aantal verblijfsrecreatieterreinen. Tussen Ouddorp en Goedereede ligt het Middelland' met zijn kenmerkende oude kreeklopen. Goedereede en Ouddorp zijn de oudste vestigingsplaatsen van het eiland.

Ontwikkelingen
Er wordt gewerkt aan het verbeteren van het recreatieaanbod waarbij beter wordt aangesloten op de huidige recreatiewensen en eisen. Hierbij wordt een aantal verblijfsrecreatieterreinen geherstructureerd. Deze verbeter slag wordt aangegrepen om het waardevolle schurvelingen- en duinlandschap te verbeteren. Rondom Ouddorp ligt een aantal woningbouwprojecten en wordt ingezet op versterking van de lintstructuren. Er zijn plannen om de tram op de Brouwersdam door te trekken richting Ouddorp.



'Werkgebieden met karakter' - verspreide glastuinbouw

Op een aantal verspreid gelegen locaties op Flakkee komen glastuinbouwcomplexen voor (verspreide glastuinbouw'). Zeker als die complexen wat groter zijn, kunnen ze qua belevingswaarde worden beschouwd als een bedrijventerrein. Het streven is erop gericht om deze verspreid gelegen complexen ter plaatse te saneren en ze te verplaatsen naar het concentratiegebied voor glastuinbouw bij Oude Tonge. Daar waar dat (nog) niet mogelijk is wordt ingezet op landschappelijke inpassing.

Ambities
De verspreid gelegen glastuinbouw op het eiland wordt zoveel mogelijk verplaatst naar het concentratiegebied bij Oude Tonge.

Conclusie ruimtelijke ambitie
Er wordt hoge waarde toegekent aan het Schurvelingenlandschap waar plangebied in is gelegen. Gebiedswaarde moet worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Plangebied ligt meer specifiek in het middengebied, grenzend aan het 'Lint in het Schurvelingenlandschap' en in de strandpolder. Navolgende ambities zijn leidend bij ontwikkeling van het plangebied:

.Bebouwing middels lintbebouwingstructuur te situeren.
.De rationele verkaveling behouden en waar mogelijk versterken.
.Inzetten op het kleinschalige en afwisselende karakter van de linten.
.De afwisseling tussen bebouwing en landschap behouden en versterken.
.Inzetten op inbreidingen of transformaties in het lint.
.Het zicht op het achterliggende schurvelingenlandschap en de grote verscheidenheid aan functies en bebouwing behouden.



Titel		
Gebiedsvisie omgeving		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
5/9	G. Vink	11-01-2018
Bestandsnaam		
Westduinweg 19 Ouddorp		

Visie en ambitie ontwikkelingen Westduinweg 19 Ouddorp

Plangebied is gelegen aan de Westduinweg waar het onderdeel vormt van een rij bebouwing met bijbehorende grote erven. Het kenmerkt zich door een verrommelde uitstraling, verouderde verwilderde beplanting zonder structuur en duidelijke opbouw en een groot aantal beeld verstorende opstallen. Navolgend wordt inzicht gegeven in de afweging en keuzes die gemaakt worden om een verbetering te realiseren.

- De ontwikkeling van het perceel aan de Westduinweg 19 is gebaseerd op een tweetal nader te specificeren onderdelen;
- afbreken van bestaande opstallen
 - het ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit

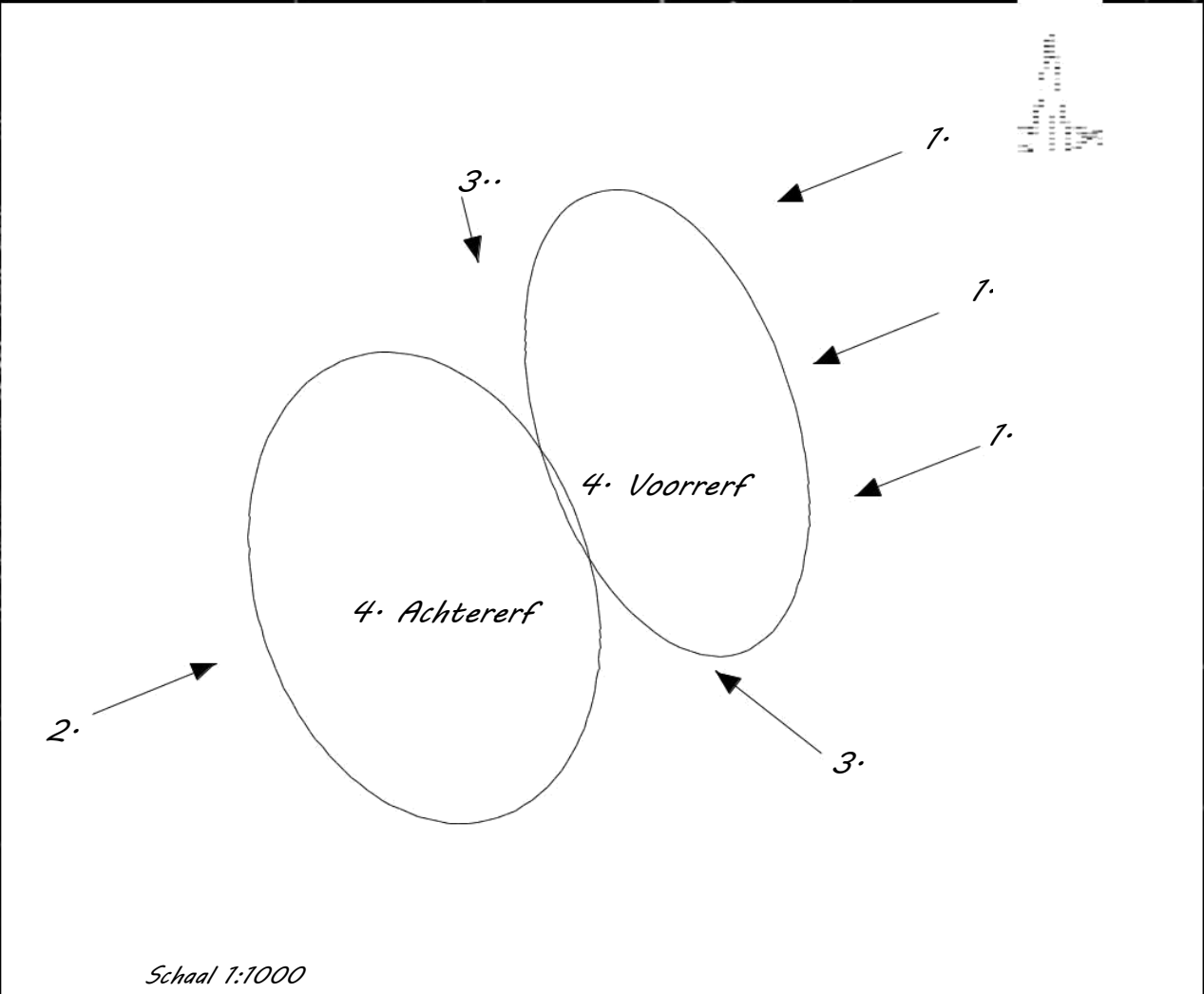
Afbreken bestaande opstallen

Momenteel bevinden er zich op het perceel negen opstallen in zeer verouderde staat. Deze opstallen omvatten kassen, schuren en windtunnels. Deze opstallen komen voort uit de oorspronkelijke bedrijfsvoering en zijn niet meer functioneel e/o te herstellen. De eerste logische kwaliteitslag zal worden gemaakt door deze opstallen te verwijderen wat in totaal ruim 1200 m2 omvat. Voorgaande schoont plangebied op, levert direct een zichtbare verbetering op en maakt ruimte voor een kwaliteitsverbetering in de vorm van herstel en ontwikkeling van het landschap.

Het ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit

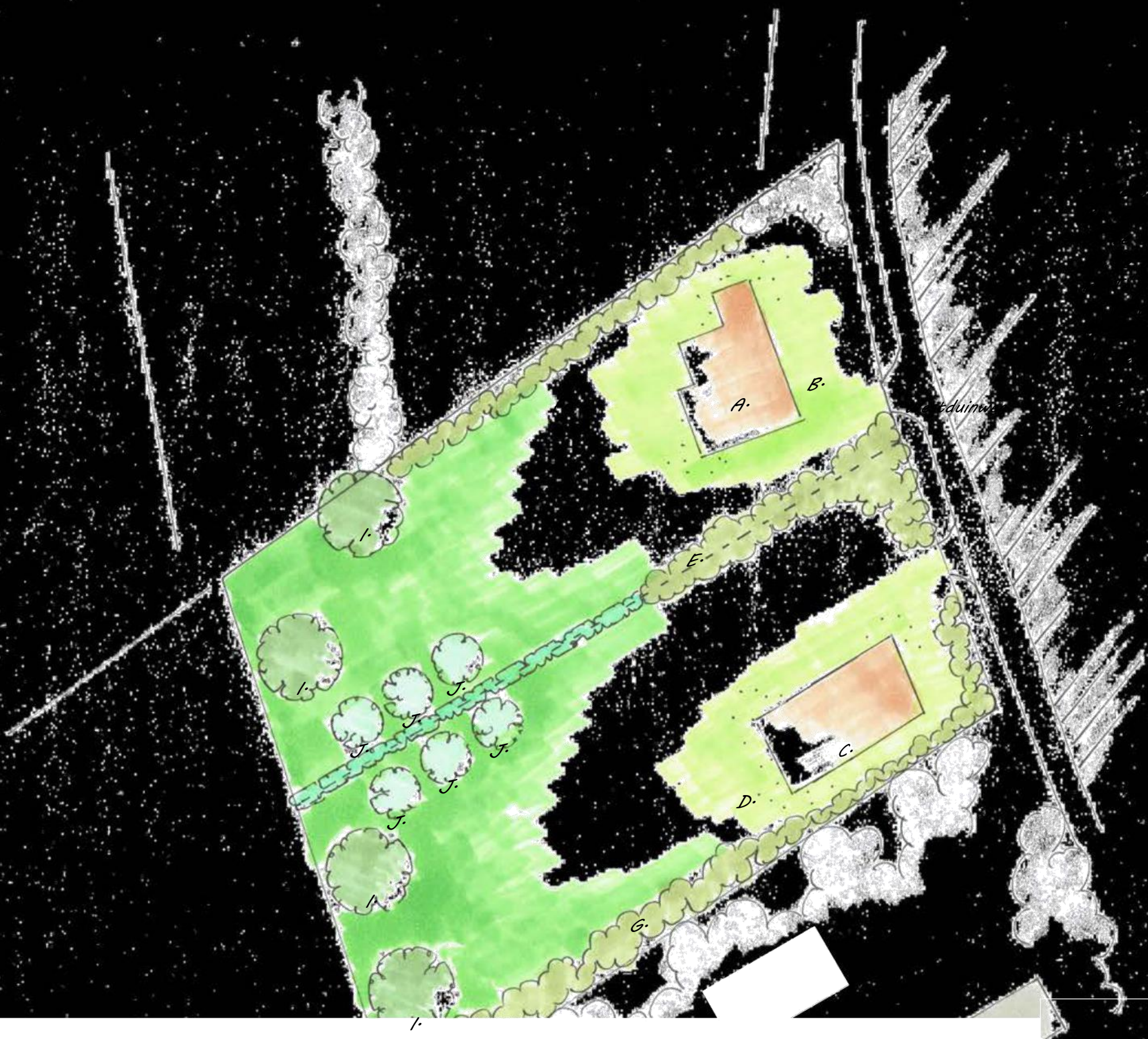
Plangebied en haar omgeving is bestudeerd en hier liggen meerdere kansen die in de kwaliteitsverbetering moeten worden benut.

1. Herstel en ontwikkeling van het aanzicht, als overgang vanaf de Westduinweg naar plangebied.
Momenteel is het aanzicht afwijkend en verwilderd. Er moet hier worden gezocht naar een karakteristiek beeld van voorerf bij de woningen, nieuwbouw van eventuele woningen in lijn met de bebouwing van de overige opstallen langs de Westduinweg (rooilijn) en een doorzicht langs de woning(en) op achterliggend perceel.
2. Herstel en ontwikkeling zicht op plangebied vanaf de Boutweg.
Komende vanaf de zuidwestzijde vormt het perceel van de Westduinweg een afwijkend beeld. De rij percelen kennen hier dezelfde diepte maar een afwijkende, verrommelde karakteristiek ter hoogte van de Westduinweg 19. Hier moet worden gezocht naar een half transparant beeld (bijvoorbeeld door bomenrijen, landschapsbomen of hoogstam fruitbomen met beplantingstroken op de perceelgrenzen) om de diepte en verkaveling te accentueren.
3. Versterking perceelsgrenzen.
Karakteristieke randbeplanting tussen de erven wordt op een veelvoud aan locaties aan de Westduinweg en omgeving aangetroffen. Dit moet worden hersteld om het beeld uniform en landschappelijk te verbeteren. Gekozen moet worden voor een meer massieve beplantingstrook aan de buitenzijdes met een mogelijke dunnere, meer geschoren beplantingstrook tussen de twee kavels. De smallere strook binnen het perceel naar aanleiding van de smallere opbouw na de splitsing van het kavel, dit in vergelijking tot de overige kavels aan de Westduinweg.
4. Kwalitatieve inrichting plangebied.
Voorkeur heeft het om de percelen landschappelijk, traditioneel in te richten met een duidelijk voorerf (rondom de woning) waar de sierwaarde traditioneel hoger is en een duidelijk achtererf waar de tuin overgaat in het veld. Hierdoor er een minder gecultiveerd aanzicht ontstaat.
5. Overkoepelende keuzes en maatregelen.
Er moet worden gekozen om te werken met inheems materiaal, bij voorkeur van autochtone herkomst. Beplantingsstructuren moeten overeenkomstig de traditionele maatregelen worden gekozen zoals hoogstam fruitbomen, gemengde geschoren hagen, laanbomen(-rijen) en houtsingels.



Titel		
Ontwikkelingen plangebied - visie en keuzes		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
6/9	G. Vink	11-01-2018
Bestandsnaam		
Westduinweg 19 Ouddorp		

tuin
ontwerp
2014



schaal 1:500

E. Houtsingel	
Naam	%
Crataegus monogyna	10
Acer campestre	10
Corylus avellana	15
Viburnum opulus	15
Sambucus nigra	20
Cornus alba	10
Amelanchier lamarckii	20
Plantafstand: 1,25 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

F. Houtsingel	
Naam	%
Crataegus monogyna	10
Acer campestre	10
Corylus avellana	15
Viburnum opulus	15
Sambucus nigra	20
Cornus alba	10
Amelanchier lamarckii	20
Plantafstand: 1,25 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

G. Houtsingel	
Naam	%
Crataegus monogyna	10
Acer campestre	10
Corylus avellana	15
Viburnum opulus	15
Sambucus nigra	20
Cornus alba	10
Amelanchier lamarckii	20
Plantafstand: 1,25 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

H. Knip- en scheerheg	
Naam	%
Crataegus monogyna	20
Acer campestre	20
Viburnum opulus	20
Cornus alba	20
Amelanchier lamarckii	20
Plantafstand: 0,2 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

I. Solitaire landschapsbomen	
Naam	aantal
Alnus glutinosa (of vergelijkbaar)	4
Plantafstand: >8 meter.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 14-16	

J. Hoogstam fruitboomgaard	
Naam	aantal
Appel (of vergelijkbaar)	6
Plantafstand: >8 meter.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 14-16	



Alnus glutinosa



Acer campestre



Corylus avellana



Viburnum opulus



Crataegus monogyna



Sambucus nigra



Cornus alba



Amelanchier lamarckii



Detaileringen - sortiment		
Bestandsnaam	Getekend door	Datum
Westduinweg 19 Ouddorp	G. Vink	11-01-2018

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Beplantingsoorten

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst

Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen draai

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Beplantingsoorten

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Beplantingsoorten

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beplantingsoorten

Beplantingsoorten

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Heesters

Heesters

Aanplant
Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Heesters

Heesters

Heesters

Beheer
Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Heesters

Heesters

Heesters

Heesters

Heesters

Heesters

Heesters

Heesters

Heesters

Heesters

Hagen

Hagen

Hagen

Aanplant
Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:

·Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
·Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
·Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

Hagen

(Fruit-) bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Aanplant
Graaf een plantgat van ongeveer 50 x 50 x 50 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

Bomen

