

# Landschapsplan Tooverkamp (naast 18), Zeeland



# Colofon

Titel: Landschapsplan Tooverkamp (naast 18)

Datum: 29 april 2018

Versie: 1

Opdrachtgever: Bureau FF Factum Firmitas

Productie:



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Initiatief .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Situatie .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Relatie met landschapsbeleidsplan Landerd.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Plan .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Bepanting.....</b>	<b>12</b>

## 1 Initiatief

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor de realisatie van 1 Ruimte-voor-Ruimte woning op het perceel naast Tooverkamp 18 te Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie L, nummer 608.



Luchtfoto (bron: Bing Maps) plangebied rood omlijnd

## 2 Situatie

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie van Zevenhuis. Zevenhuis vormt een bebouwingsconcentratie ten westen van de kern Zeeland. Het landschappelijke karakter van de bebouwingsconcentratie is kleinschalig en halfbesloten van aard. Een schakeling van kleine open ruimten afgewisseld met houtwallen en bossen heeft een landschappelijke waarde die ook in de toekomst behouden en versterkt dient te worden.

Het perceel ligt in het verlengde van een bebouwingslint bestaande uit de woningen Tooverkamp 18, 20 en 22. Met de realisatie van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning wordt dit lint richting het zuiden verlengt en afgerond.

In de bestaande situatie doet het perceel dienst als (paarden)weide en maakt het onderdeel uit van een ruime noord-zuidgerichte zone. Binnen het perceel is geen beplanting aanwezig. De in de directe omgeving van het plangebied voorkomende soorten bestaan uit Spar, Eik, Berk, Grauwe abeel, Haagbeuk en Hazelaar.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen de groenblauwe mantel is het van belang dat in de landschappelijke inpassing van het perceel specifiek rekening wordt gehouden met behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit is mogelijk door het aanplanten van hagen of houtsingels van inheemse soorten om de waarde van het gebied voor struweelvogels te verbeteren.



*Plangebied*



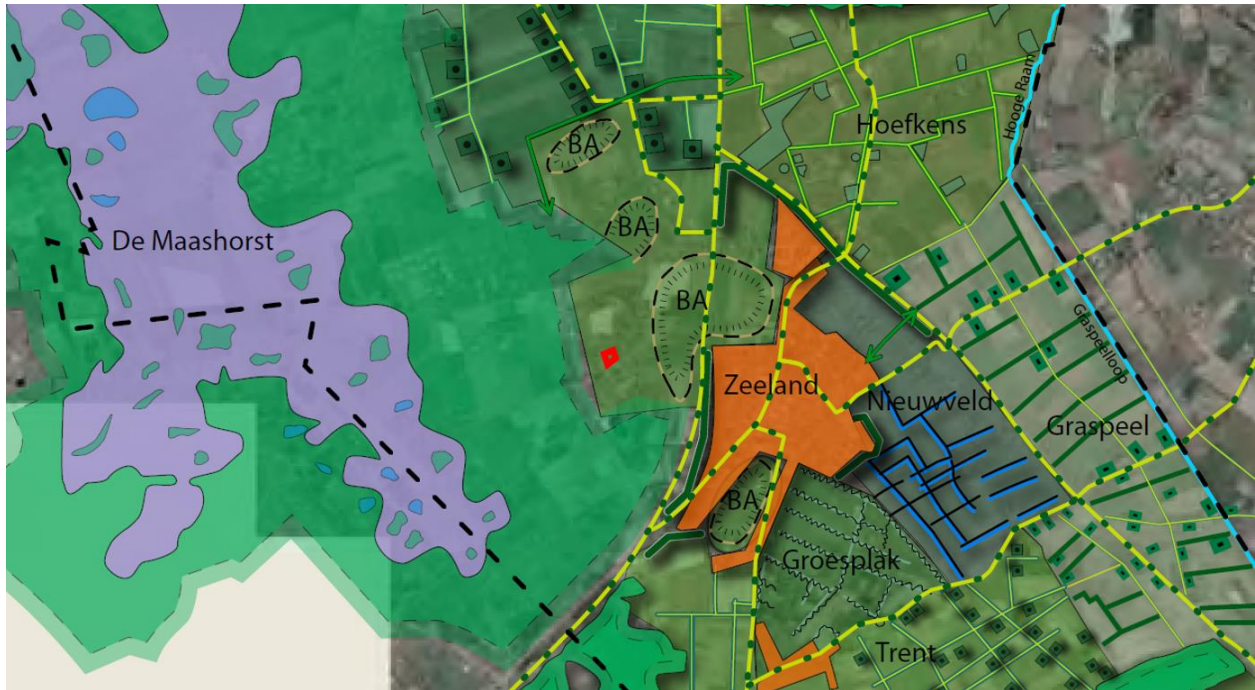
Plangebied



Plangebied

### 3 Relatie met landschapsbeleidsplan Landerd

Zoals op onderstaande afbeelding te zien is, ligt het plangebied tussen deelgebied 'De Maashorst' en 'De Bolle Akkers'. Hiertoe kan bij het ontwerp van de landschappelijke inpassing aansluiting worden gezocht op de recepten van beide deelgebieden.



*Ligging plangebied tussen deelgebied 'De Maashorst' en 'De Bolle Akkers' (plangebied rood omlijnd)*

#### **Deelgebied De Maashorst**

Provinciaal landschap De Maashorst is met zijn bos en heideterreinen het grootste aaneengesloten natuurgebied van Brabant. In het hart is binnen de als EHS aangewezen gronden nog een landbouwenclave aanwezig.

#### **Landschappelijke ontwikkeling De Maashorst**

Ontwikkelen tot robuuste natuurkern bestaande uit een centrale open ruimte met natuurlijk bos daaromheen waarin natuurlijke processen, zoals een natuurlijk watersysteem, alle ruimte hebben. Ontwikkelen van een levendige schil om de natuurkern heen, waarin wonen, werken, landbouw en recreatie samengaan. De gronden in open middengedeelte (in de tijd) verwerven en omvormen tot heide / bosgebied (volgens natuurplan De Maashorst). Randen van het bosgebied omvormen tot mantel- en zoomvegetatie.

#### **Ecologische ontwikkeling De Maashorst**

- Omvormen tot begeleid natuurlijke eenheid op zandgronden;
- EVZ Maashorst – Herperduin, momenteel in voorbereiding;
- EVZ Maashorst – Reekse Heide afronden;
- Leefgebied voor bos en struweelsoorten (vogels, insecten, knaagdieren);
- Foerageergebied voor bosdieren.

### **Recept De Maashorst**

Primaire landschapsversterking in dit gebied middels de aanleg van de projecten genoemd in het Natuurplan De Maashorst (o.a. ontwikkelen heide en schraal grasland in middengebied Maashorst). Aanvullende landschapsversterking middels de volgende landschapselementen:

- Ontwikkelen mantel- en zoomvegetatie, ca. 25 meter breed;
- Foerageergebied bosdieren (te zien als zoom), minimaal oppervlak 500 m<sup>2</sup>.

### **Deelgebied De Bolle Akkers**

Dit deelgebied bestaat uit historische open bolle akkers aan de rand van woningensembles, in gebruik als agrarische grond.

### **Landschappelijke ontwikkeling De Bolle Akkers**

- Eenheid bolle akkers bewaren, niet beplanten en niet bebouwen;
- Zichtbaarheid vergroten door randen te benadrukken, storende elementen;
- inpassen met beplanting en inzaaien met historische gewassen stimuleren.

### **Ecologische ontwikkeling De Bolle Akkers**

De ecologische ontwikkeling van dit deelgebied is gericht op het verbeteren van het leefgebied van flora en fauna van open cultuurlandschap.

### **Recept De Bolle Akkers**

Landschapsversterking in dit gebied met behulp van inzaaien met historische gewassen en de aanleg van de volgende landschapselementen:

- Droge singels, waar nodig ter aankleding;
- Kruidenrijke zoom op de akker.

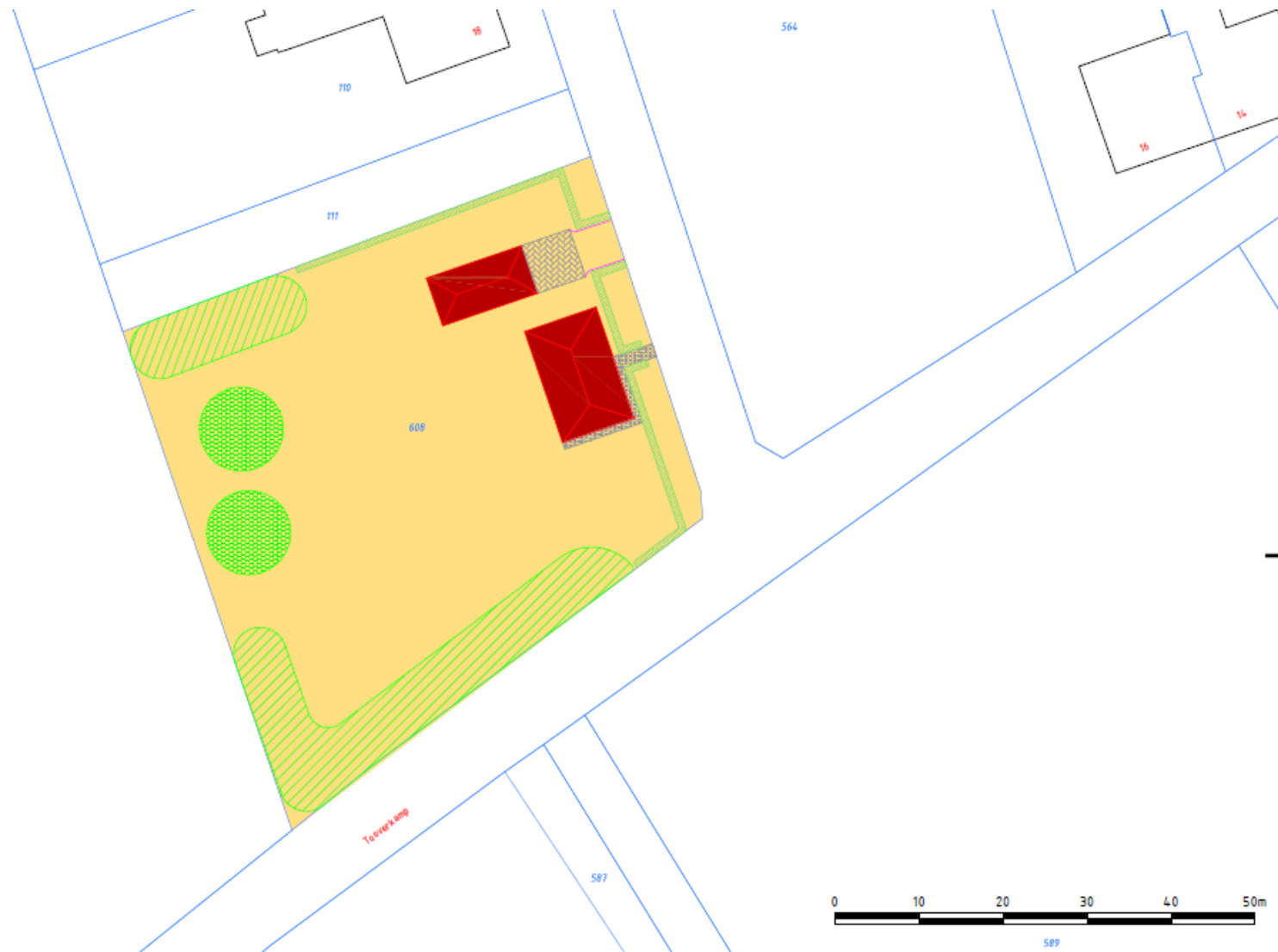


## **4 Plan**



De woning is gesitueerd aan de oostzijde van het perceel, in aansluiting op de bestaande bebouwingsconcentratie aan de Tooverkamp en vormt hiermee het (nieuwe) einde van het bebouwingslint.

Het plan is om met heldere middelen op structuurniveau een kleinschalig landschap te creëren. De tuinrichting is een zaak van de bewoners.

Het landschapsplan is opgenomen op de volgende pagina.



**Legenda**

 Werkgrans	 Droge singel	 Woning
 Inritverharding	 Bouknaag	
 Erfverharding	 Solitaire boom	

Project:



**Gefekend:**

Datum: 28-8-2018  
 Schaal: 1:500  
 Formaat: A3  
 Projectoede:

**Goedgekeurd:**

Datum:  
 Status: CONCEPT  
 Versie: 1.0  
 Tekening: 1/1

## **Componenten**

- a. Noordelijke erfbegrenzing: lage beukenhaag en droge singel.
- b. Oostelijke erfbegrenzing: lage beukenhaag met openingen aan de straatzijde welke toegang verschaffen tot de kavel. De exacte situering van de toegangen nader te bepalen in samenhang met de architectuur van de woning.
- c. Zuidelijke- en westelijke erfbegrenzing: lage beukenhaag en droge singel. Om het zicht vanuit de woning te behouden, is de lage beukenhaag beoogd tot aan de achtergevel van de woning. Ter hoogte van de achtergevel gaat de beukenhaag over in de droge singel en worden de tuin en de woning zodoende aan het zicht onttrokken en wordt de doorkijk vanuit de woning op het achterliggende open akkerland deels behouden.
- d. Bomen: vrij uitgroebare bomen om diepte in de kavel te creëren.

## 5 Beplanting

### Beukenhaag

2 rijen breed / 4 stuks per meter

Lengte ca. 75 m<sup>1</sup>

Groene beuk	100%	600 stuks
-------------	------	-----------

### Droge singel, 7 meter breed

4 rijen / 1 stuk per 1,5 m<sup>1</sup>

Lengte ca. 81 m<sup>1</sup>, totaal 216 stuks

#### *Soorten*

Zomereik	35%	76 stuks
Berk en Es samen	15%	32 stuks
Gevarieerd (Vuilboom, Hazelaar, Meidoorn, Sleedoorn, Gelderse Roos, Krent, Hulst, Lijsterbes en Hondсроos)	50%	108 stuks

### Bomen

Eik 2 stuks