



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

Landschappelijk inpassingsplan

Oud Ferdinandusdijk 20

4566 RK Heikant

Project: Familie Dhollander
Oud Ferdinandusdijk 20
4566 RK Heikant

Datum: 12 augustus 2021
Projectnummer: 347

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hulst, tussen het buurtschap Absdale en de kern Heikant. Het maakt deel uit van de Groot- of Oud Ferdinanduspolder, een polder die werd ingedijkt in de middeleeuwen maar in de loop der tijd te lijden had van overstromingen en inundaties. In 1787 werd de polder pas definitief herdijkt. De Ferdinandusdijk vormt de oostelijke begrenzing van de polder en is nog altijd als dijklichaam duidelijk herkenbaar in het landschap. Ten noorden van de locatie is een dubbele bomenrij te zien aan weerszijden van de dijk waardoor deze van ver leesbaar is in het landschap. De dijk maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Zeeland en wordt beheerd als bloemdijk.

De locatie is gesitueerd in het dekzandgebied, dat te beschouwen is als de voorloper van het uitgestrekte dekzandgebied in België. Het dekzandgebied strekt zicht globaal uit van Zuiddorpe naar Koewacht, Heikant, Hulst en Clinge. In zijn algemeenheid hebben de dekzandgebieden, in vergelijking met de zeekleipolders, een dichter beplantingsbeeld en een kleinschaliger verkavelingsstructuur. Ter plaatse van de locatie is de herkenbaarheid van het dekzandgebied gering. Het deel van de polder tussen de Oud Ferdinandusdijk en de Heidestraat, beide als dijklichaam herkenbaar in het landschap, wordt ingevuld door een open agrarisch landschap. Ten zuiden zien we de kern Heikant en de overgang naar een meer kleinschalig en gesloten landschap. Ten noorden van de locatie is het Kapersgat gelegen, door een vroegere dijkdoorbraak is een wiel ontstaan waar vanuit een kreek verder de polder in loopt. Tegenwoordig is dit een klein natuurgebied dat tevens deel uitmaakt van het Natuur Netwerk Zeeland.



Zicht langs de Oud Ferdinandusdijk in noordelijke richting.



Zicht langs de Oud Ferdinandusdijk in zuidelijke richting naar de kern Heikant.



Zicht op de zuidelijke rand van het perceel.



In de huidige situatie is er betrekkelijk weinig opgaand groen op het perceel.



Open landbouwperceel tussen het pluimveebedrijf en de kern Heikant.



Zicht vanaf de Heidestraat over het open landschap in de richting van de Oud Ferdinandusdijk.



De nieuwe kippenstal en opslagloods zijn een uitbreiding van het pluimveebedrijf van de familie Dhollander. Op het terrein zijn reeds enkele kippenstallen en een opslagloods aanwezig. De nieuwe bebouwing wordt ten westen van de bestaande kippenstallen gesitueerd.

In de huidige situatie is er betrekkelijk weinig opgaand groen aanwezig op het perceel. Aan de voorzijde zien we de woning met aangrenzende tuin waarin enkele fruitbomen staan. Tevens zien we tussen de twee inritten vanaf de Oud Ferdinandusdijk een blusvijver met een viertal fruitbomen en een klein struweel. Deze groene elementen worden behouden en nabij de blusvijver worden enkele weggevalen fruitbomen opnieuw aangeplant.

Aan de zuidzijde is nu reeds tot halverwege de bestaande kippenstal een coniferenhaag aanwezig. Deze wordt volledig verwijderd om tot een meer eenduidige inpassing te komen. Over de volledige lengte van het perceel wordt een nieuw struweel voorzien. Dit struweel wordt ingevuld door streekeigen soorten waarbij wel een onderscheid in hoogte wordt gemaakt. Het meest oostelijke deel is maximaal 2,5 hoog in verband met de woning en de aanwezige zonnepanelen op de bestaande kippenloods. Ter hoogte van de woning en de aangrenzende tuin kan het struweel onderbroken worden of verlaagd worden ten behoeve van de zichtrelatie tussen het woongedeelte en het omliggende landschap. Het overige deel van het struweel wordt ook aan de west- en noordzijde van de nieuwe kippenstal doorgezet en zal circa 3 tot 4 meter hoog worden. Het struweel zorgt voor een groene buffer die het zicht vanuit de omliggende percelen op de bestaande en nieuwe bebouwing grotendeels zal ontnemen doordat de kippenstallen een beperkte hoogte hebben. Naast de ruimtelijke impact draagt het struweel bovendien bij aan de verhoging van de natuurwaarden, het biedt een verblijfsplek voor allerlei vogels en insecten.

Op het terrein wordt een wadi voorzien, een infiltratievoorziening die tijdelijk gevuld wordt met hemelwater, ter compensatie van de vergroting van het verhard oppervlak. Ter plaatse van de nieuwe opslagloods is reeds verharding aanwezig, enkel ter plaatse van de nieuwe kippenstal wordt in de nieuwe situatie infiltratie in de bodem onmogelijk. Ter compensatie wordt een wadi van 1 meter diep voorzien met een waterberging van 200 m³. Landschappelijk gezien speelt de wadi, een verdieping in het maaiveld, een minimale rol omdat deze nagenoeg niet waarneembaar is vanuit de omgeving. De wadi wordt ingezaaid met een grasmengsel.



1. Struwelen

Op de locatie worden enkele struwelen aangeplant met een brede bloeihoog bestaande uit inheemse, streekeigen soorten zoals meidoorn, hondsroos, sleedoorn, vogelkers en grauwe wilg. De aanplant van de soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8 per soort, er is echter geen verband of ritme tussen de verschillende groepen, er wordt spontaan geplant teneinde een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te krijgen. Het is niet de intentie om een strak gesnoeide haag te voorzien, maar een haag met een robuust karakter.

De aanplant gebeurt in driehoeksverband met een onderlinge afstand van 1 meter. Als het struweel te breed wordt kunnen overhangende takken terug geknipt worden of het struweel geschoren worden. Hoe minder vaak een struweel gesnoeid wordt hoe meer bloemen en bessen erin zullen komen. Het struweel is een natuurlijk element met een seizoensgebonden dynamiek die bovendien een schuil- en huisvestingsplaats biedt aan vogels en diverse insecten.

2. Fruitbomen

Er laagstam fruitbomen aaneplant aan de oostzijde van het perceel. Ter plaatse zijn reeds een aantal fruitbomen aanwezig, er zijn er echter een aantal weggevallen. De bomen worden opnieuw aangeplant op een onderlinge afstand van circa 7 meter, afhankelijk van de te kiezen soorten. De fruitbomen worden gekozen uit de assortimentslijst van 'Stichting Landschapsbeheer Zeeland'.

3. Wadi

Infiltratievoorziening ter compensatie van de nieuwe verharding op het perceel.

Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding nieuwe elementen, A3 schaal 1:2000 (luchtfoto: www.scheldestromen.nl)