

Landschappelijk inpassingsplan
Camping 'De Paardenwei'

Project: Camping 'De Paardenwei'
Familie Nortier
Brugsevaart 12
4501 NE Oostburg

Datum: 7 augustus 2020
Projectnummer: 321

De locatie is gelegen in de Austerlitzpolder, in het buitengebied ten westen van Oostburg. Deze polder en de omliggende polders kennen een open karakter omringd door oude dijken, al dan niet voorzien zijn van opgaand groen. Naast de agrarische gronden en kavels zijn er verschillende kleinschalige natuurgebieden aanwezig. Een opvallend element in de omgeving is het golfterrein De Brugsevaart. Dit is echter grotendeels omzoomd met opgaand groen waardoor het verscholen ligt in het landschap.

De betreffende locatie bestaat uit een viertal onderdelen. Aan de Brugsevaart-Veerhoekdijk is de camping en de paardenmelkerij (A) gelegen. Aansluitend hieraan is een strook natuur gelegen, evenwijdig aan de Brugsevaart (B). Een smalle strook weide begeleid door een oude dijk met opgaand groen. Aan de zuidzijde van de Brugsevaart is de zogenaamde Konijnenberg (C) gelegen. Hier is een ophoging te zien als verwijzing naar een oud dijklichaam. Het laatste onderdeel is gelegen aan de Veerhoekpolderweg, ten noorden van de camping. Deze locatie omvat een historische fruitgaard als pluktuin (D).



Topografische kaart 2019 (PDOK) met aanduiding verschillende onderdelen van de locatie.



De verschillende onderdelen van de locatie zijn reeds openbaar toegankelijk en sluiten aan op een grotere routestructuur in de directe omgeving. Ter plaatse van de camping wordt de route gedeeltelijk verplaatst en versterkt als logisch gevolg van de uitbreiding. Hierdoor is het tevens mogelijk om de route rondom de camping aantrekkelijker te maken. Vanaf de camping vervolgt de route zich op het pad achterlangs de dijk langs de Brugsevaart die vervolgens aansluit op de Austerlitzdijk. Aan de noordzijde, tussen de Austerlitzdijk en de naastgelegen akkerland, is een strook grasland gelegen die de mogelijkheid biedt om verder richting de Oude Zeedijk te wandelen. Vooraleer de Oude Zeedijk te betreden kan eerst nog een bezoek gebracht worden aan de Kleine Lodijkpolder.

Op de Oude Zeedijk is een grindpad aanwezig met aan beide zijden een rij knotwilgen. Vanaf deze dijk is er een fraai uitzicht op het omliggende landschap en de verschillende natuurgebieden. Aan het einde van de Oude Zeedijk moet een klein stukje de Oude Haven gevolgd worden. Maar na 200 meter kan er terug overgestoken worden om de route te vervolgen over de Veerhoekdijk. Vanaf deze dijk, met wederom een grindpad, is er een mooi zicht op de Veerhoekpolder richting Oostburg. De pluktuin is gelegen bij ontmoeting met de Veerhoekpolderweg. Vervolgens kan de route worden voorgezet langs het nieuwe pad aan de rand van de landbouwgrond. De route wordt hier begeleid door een bloeiende akkerrand. Het pad en de akkerrand worden doorgezet langs de noordzijde van de uitbreidingslocatie. Het is echter ook mogelijk om de route uit te breiden en een kijkje te nemen op de Konijnenberg. In zijn geheel een aantrekkelijke wandeling voor recreanten maar zeker ook voor de gasten op de camping.

De route wordt versterkt door een aantal recreatieve elementen toe te voegen. Als eerste worden op elk onderdeel van de locatie een zitelement toegevoegd. Deze elementen hebben een natuurlijke uitstraling en bestaan uit stukken stam van populieren waarop uitgerust of gespeeld kan worden. Daarnaast wordt er op het grondlichaam bij de Konijnenberg een uitkijkpunt gerealiseerd door middel van een platvorm. Dit betekent dat er ter plaatse van de Konijnenberg twee zitelementen aanwezig zullen zijn, die echter door hun ligging, onder of op het grondlichaam, een andere beleving van de locatie en de omgeving zullen geven.

Aan de noordzijde van de camping wordt een bloeiende akkerrand voorzien. Deze rand vormt enerzijds een aantrekkelijk beeld voor de wandelaar en anderzijds worden hier de natuurlijke waarden versterkt en de biodiversiteit bevordert. Aan het eind van de bloeiende akkerrand wordt een uitzichttoren gerealiseerd. Deze toren biedt een plek om in alle rust te genieten van het landschap in de Austerlitzpolder.

Als laatste wordt de recreatieve route versterkt door de route over de verschillende onderdelen van de locatie te markeren door houten Zeeuwse hekwerken. Deze hebben als doel de wandelaar uit te nodigen om de route en de recreatieve elementen te ontdekken.



Natuur in de Groote Lodeijkpolder.



Referentiebeeld hek als toegang tot de recreatieve route.



Poel met knotwilgen in de Austerlitzpolder.



Referentiebeeld natuurlijk zitelement.



Route achterlangs de dijk aan de Brugsevaart.



Grindpad op de Oude Zeedijk.



Grondlichaam bij de konijnenberg.



Referentiebeeld uitkijkplatform Konijnenberg.

- recreatieve route
- verharde weg

Nieuwe elementen

- recreatieve route
- bloeiende akkerrand
- zitelement
- uitkijkpunt
- Zeeuws hek (hout)
- Uitbreiding verblijfrecreatie



De aansluiting op en versterking van de recreatieve route op de locatie.



Landschappelijk inpassingsplan uitbreidingsgebied.

Op de locatie is een boerencamping en paardenmelkerij aanwezig. Een camping met een landelijk karakter, versterkt door de paarden en pony's op het terrein. Het omliggende landschap is een verlengstuk van de camping. Zowel de rust en de ruimte maar tevens de uitnodiging om een wandeling of een rit te paard te maken doorheen het Zeeuwse landschap. De bestaande camping heeft een groen karakter door de opgaande beplanting rond en tussen de kampeerplaatsen. De uitbreiding krijgt een gelijkaardig karakter en de reeds aanwezige groene elementen worden opnieuw toegepast. De aanwezige struiken en bomen zijn zowel geliefd bij de gasten als bij de vogels en insecten. De vele vogels die ter plaatse verblijven maken tevens handig gebruik van de paardenmelkerij door het haar van de paarden uit te draad te pikken en te gebruiken voor hun nesten.

De bestaande camping wordt aan de noordzijde uitgebreid door middel van 13 chalets. Zoals bij de reeds aanwezige chalets wordt de private buitenruimte gedeeltelijk omzoomd door een haag en voorzien van een solitaire boom om de plek van de nodige schaduw te voorzien.

Tussen de rijen chalets wordt een dichte strook iepen van 5 meter breed voorzien. Deze wordt ook aan de buitenste rand voorzien, hier echter in combinatie met sleedoorn en meidoorn. Deze zone wordt in oostelijke richting langs de Veerhoekdijk voortgezet zodat ook het zicht vanuit de omgeving op de parkeerstrook wordt ontnomen. Aan de westzijde van de chalets wordt een egelantierhaag met iepen voorzien, als afscheiding naar de naastgelegen weide.

Buitenom deze zone is een recreatieroute voorzien, begeleid door een bloeiende akkerrand. Langs de route worden tevens enkele bramenstruiken voorzien, deze bieden voor zowel mens en dier een smakelijke traktatie in de zomer. Tussen de bramenstruiken is er een doorzicht op de achterliggende weide.

In de westelijke hoek van de uitbreidingszone is een wilgenbos voorzien in combinatie met bramenstruiken. De naastgelegen rietzone filtert het afvalwater van de camping en biedt een aantrekkelijke natte zone voor de wilgen. Het wilgenbos biedt tevens een beschutte plaats voor de nieuwe zitelementen en uitkijkpost die aan de recreatieve route worden toegevoegd



Referentiebeeld dichte strook iepen.



Referentiebeeld akkerrand.



Referentiebeeld egelantier haag met iepen.



Referentiebeeld wilgenbos



Referentiebeeld uitkijktoren.



Sfeerbeeld bestaande chalet op het terrein.



Sfeerbeeld bestaande camping.



Sfeerbeeld huidige situatie uitbreidingsgebied.

Wilgenbos

Een cluster van schietwilg, boswilg en geoorde wilg in combinatie met bramenstruiken. Een bijna ondoordringbare groenmassa die naast de ruimtelijke impact ook bijdraagt aan de verhoging van de natuurwaarden als huisvestingslocatie voor allerlei vogels, insecten en andere dieren. Het wilgenbos kent een robuust karakter en wordt 1 maal per vier jaar gesnoeid. Het wilgenbos wordt gelijkaardig het aanwezige wilgenbos uitgevoerd.

Bloeiende akkerrand

Als begeleiding van de recreatieve route wordt een bloemrijke akkerrand voorzien. Dit bestaat uit een mengsel van bloeiende kruiden en traag groeiende grassen. Het heeft de voorkeur om te kiezen voor een samengesteld meerjarig mengsel. Belangrijk hierbij is om de juiste grassoorten en kruiden te kiezen om vergrassing, en daardoor verlies aan bloeiende kruiden, tegen te gaan.

De eerste twee jaar na inzaaien, 2 maal per jaar maaien. De laatste keer bij voorkeur voor half september zodat de rand voldoende ruig de winter ingaat. Na het 2e jaar kan vaak met 1 keer maaien in de zomer volstaan worden. Om de bloeiende kruiden te behouden is het van belang de akkerrand schraal te houden en het maaisel af te voeren.

Egelantierhaag

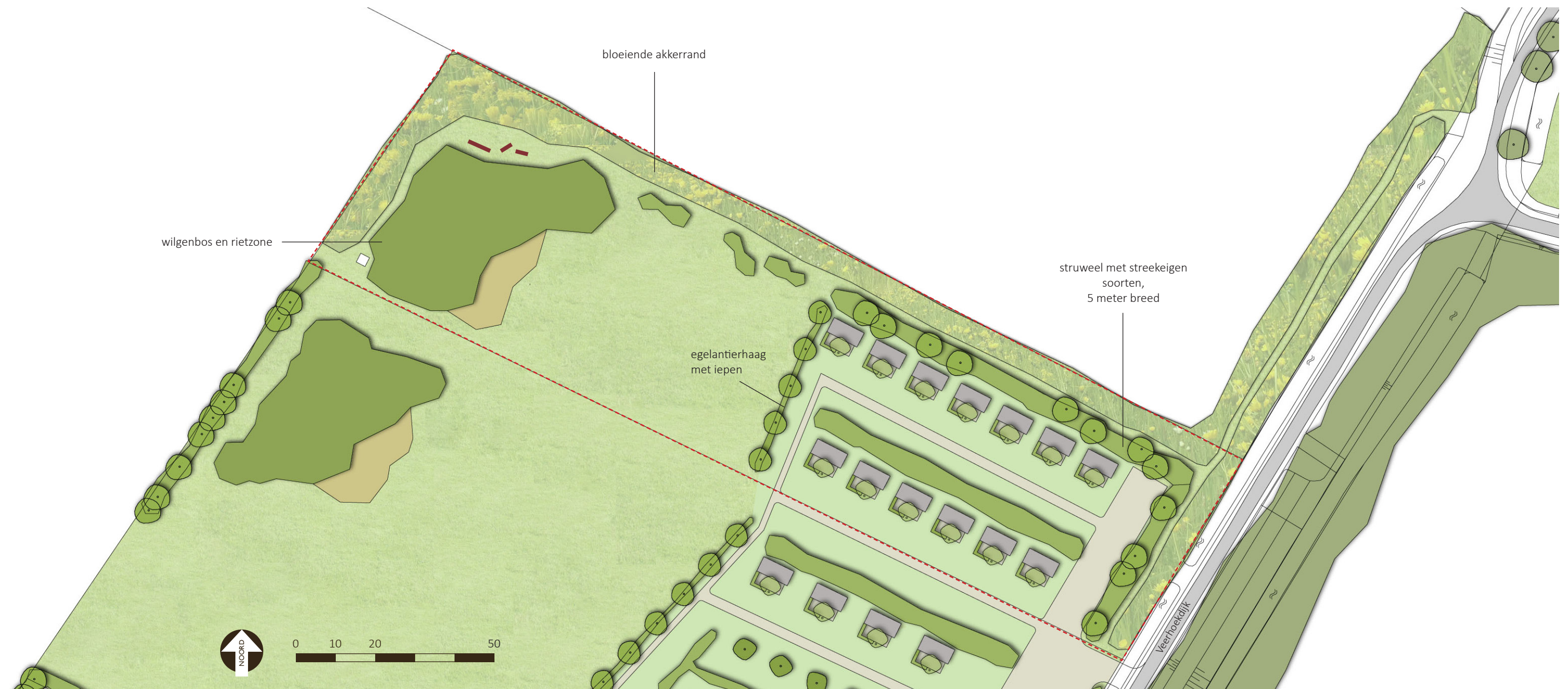
Aan de westzijde van chalets wordt, evenwijdig aan de ontsluitingsroute, een egelantierhaag geplant met om de 10 meter een steeliep. Deze haag is gelijkaardig aan de reeds aanwezige haag als ruimtelijke afscheiding tussen de weide en de camping.

Nadat de planten aan de groei zijn, wordt de haag 1 keer per jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar element dat 'los' gesnoeid wordt.

Struweel met streekeigen soorten

Aan de noord- en oostzijde van de nieuwe chalets wordt een strook met struiken voorzien, ingevuld met streekeigen soorten. De strook is 5 meter breed en de toe te passen soorten zijn steeliep, meidoorn en sleedoorn. Enkele iepen kunnen uitgroeien tot bomen, deze staan niet in een bepaald ritme maar zullen zich spontaan ontwikkelen. Het struweel biedt enerzijds de nodige beschutting voor de chalets en biedt anderzijds een prima verblijfsplek voor allerlei vogels en insecten.

Nadat het struweel is aangeslagen wordt het eenmaal per jaar aan de zijanten gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een element dat 'los' gesnoeid wordt.



Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding toe te passen landschappelijke elementen.