

Landschappelijk inpassingsplan
Kruising Pereweg-Heirweg Sint Kruis
Versie 3

Dhr. A. Guerand
Pereweg 4
4524 EG Sint Kruis

13 maart 2017

INLEIDING

Dit rapport beschrijft het landschappelijk inpassingsplan dat gemaakt is voor de locatie gelegen aan de kruising van de Heirweg en de Pereweg te Sint Kruis. De locatie ligt buiten de kern Sint Kruis en is dus gelegen in het buitengebied. De initiatiefnemer is van plan om op de locatie een woning te bouwen. Momenteel is het perceel in gebruik als weide.

Het is van belang om het perceel zorgvuldig in te passen en hierbij rekening te houden met het omliggende landschap. Tevens is het van belang om vanuit de locatie zelf te kijken en een prettige omgeving te creëren voor de bewoners.



Topografische kaart met aanduiding locatie

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

De locatie is gelegen in de Beooster Eede- en Hoogland van Sint Kruispolder. Deze polder maakt onderdeel uit van het zogenaamde dekzandgebied. Dit gebied bevindt zich ten zuiden van de lijn tussen de kernen Heille, Aardenburg en Sint Kruis. Het gebied tussen de Eeklose Watergang en de dekzandrug ter plaatse van Aardenburg en Sint Kruis geldt als een soort overgangsgebied waar op het dekzand een dunne kleilaag is afgezet als gevolg van inundaties. Dit heeft gevolgen gehad voor de schaal en de mate van openheid van het landschap en is dan ook sterk verschillend van het dekzandgebied bij de kern Eede.

Ten zuiden van de locatie is Het Groote Gat gelegen, een zogenaamde doorbraakkreek. Deze kreek is door de dekzandrug gebroken waardoor vlak achter het doorbraakgat een diepe kolk is ontstaan. Vanuit hier vertrekken vier krekken die verder doorheen het landschap meanderen, waaronder de Oude Biezenkreek en de Valeiskreek. Kenmerkend voor een doorbraakkreek is de smalle oeverzone en de abrupte overgang naar het omringende land. De zone gelegen tussen de Heirweg en de kreek is een natuurgebied en grotendeels in gebruik als grasland. Het kleinschalige agrarische landschap, bestaande uit reliëfrijke grasland afgewisseld met hier en daar struwelen en knotbomen, wordt in stand gehouden door integrale begrazing. Het gebied is een waardevol broed- en foerageergebied voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. Daarnaast is er een drinkpoel in het gebied aanwezig die het een geschikt leefgebied maakt voor amfibieën.



Het natuurgebied gelegen langs de kreek.



Grasland afgewisseld met struwelen en knotbomen.

Aan de noordzijde zien we in de zone tussen de Heirweg en de evenwijdig gelegen Sint Pietersdijk een divers landschap met een kleinschalig karakter. Langs de wegen zien we her en der woningen en boerderijen, verspreid of geclusterd als lintbebouwing. De bebouwing en de bijbehorende beplanting wordt afgewisseld door het open karakter van agrarische kavels. De kavels gelegen aan de Heirweg zijn goed ingepast en zijn aan de wegzijde vaak voorzien van het nodige groen in de vorm van struiken en bomen.

Deze zone wordt aan de noordzijde begrenst door de Sint Pietersdijk, een dijk die nog altijd duidelijk aanwezig is in het landschap door zijn hoogte en de aanwezige laanbeplanting op de dijk. Ten noorden van de dijk is het landschap open en grootschaliger van karakter. Deze polders zijn voornamelijk in gebruik voor de akkerbouw en in het open landschap zijn de dijken, voornamelijk, beplant met populieren, duidelijk leesbaar als lijnvormige elementen in het landschap. Een duidelijk verschil met het kleinschaligere karakter ten zuiden van de Sint Pietersdijk.



De locatie gelegen aan de kruising van de Heirweg en de Pereweg is nu in gebruik als weide.



Enkele woningen als onderdeel van het bebouwingslint gelegen aan de Heirweg voorzien van het nodige groen aan de zijde van de weg.

In oostelijke richting zien we langs de Heirweg enkele dicht beplante woonkavels. Verderop is het zogenaamde Toniobosje gelegen op het Hoogland van Sint Kruis, een restant van het vroegere berken-eikenbos dat hier ooit heeft gestaan. Dit Toniobosje is een beschermd natuurgebied is niet toegankelijk voor publiek

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VAN HET PERCEEL IN DE OMGEVING

Op de kavel wordt een nieuwe woning voorzien. In de huidige situatie is het perceel als weide in gebruik en is er geen enkele bebouwing aanwezig. Het voorgestelde bebouwingsvolume sluit wat betreft maat en schaal aan bij de naastgelegen woonkavels langs de Heirweg. Hoewel deze kavels sterk variëren in grootte is het direct naastgelegen perceel gelijkwaardig en hebben alle percelen als gemeenschappelijke deler dat deze van beplanting voorzien zijn aan de voorzijde van de kavel. Hierdoor kent de Heirweg een uitermate groen karakter ter plaatse van de bebouwing wat zorgt voor een zachte overgang en aansluiting richting het zuidelijk gelegen natuurgebied.

De insteek is om het perceel op een verantwoorde manier in te passen in de omgeving maar deze niet volledig af te sluiten van de omgeving. Enerzijds wordt aansluiting gezocht bij het bestaande bebouwingslint met tevens voldoende aandacht voor de bestaande zichten hiervandaan, en anderzijds dient een goede overgang gemaakt te worden naar het naastgelegen natuurgebied. Er is gezocht naar een gezonde balans tussen bebouwing en beplanting, passend bij het aanwezige landschap in de omgeving. De toepassing van de verschillende beplantingselementen zorgen ervoor dat de natuurwaarden op deze locatie sterk verbeterd worden. Immers, momenteel is de locatie in gebruik als weiland met slechts beperkte natuurwaarde. Bovendien sluit dit goed aan bij de reeds hoge natuurwaarden van het zuidelijk gelegen natuurgebied.



De nieuwe bebouwing moet zich voegen naar het bestaande bebouwingslint. Uitgangspunt hierbij is om niet voor de rooilijn van de bestaande woning op nummer 16 te bouwen. Naast een woning wordt rekening gehouden met een te bouwen garage. Bij voorkeur wordt de bebouwing op een gelijkwaardige afstand tot de oostelijke perceelsgrens gebouwd zoals op de naastgelegen kavel. Hierdoor is het mogelijk om zowel de nieuwe bebouwing als de voortuin bij de woning op goede manier in te passen. De ruimte direct voor de woning kent een open karakter met enkele bomen waardoor de woning duidelijk georiënteerd wordt op de Heirweg. De bomen beperken het zicht vanuit de verdere omgeving op het bouwvolume maar belemmeren niet het contact vanuit de woning met de Heirweg.

In de zuidwestelijk hoek van de kavel wordt een vogelbosje voorzien. Dit landschappelijk element markeert enerzijds het perceel in de omgeving en ontnemt gedeeltelijk het zicht op de nieuwe bebouwing vanuit de omgeving. Anderzijds zorgen de diverse struiksoorten met hun doorns, bloei en bessen voor een belangrijke biotoop voor o.a. (kleine) vogels en insecten. Dit biedt mogelijkheden voor de aanwezige fauna in aansluiting op het zuidelijk gelegen natuurgebied nabij de kreek waar ook diverse eilandvormige vogelbosjes te vinden zijn. De bomen en het vogelbosje vormen samen een zachte overgang richting het omliggende landschap en sluiten goed aan bij het aanwezige groen op de omliggende kavels en het bijbehorende groen langs de Heirweg.

Het vogelbosje sluit aan op een beukenhaag van circa 1 meter hoog die ook aan de noordzijde van het perceel wordt toegepast. Aan de oostzijde van het perceel wordt deze beukenhaag ook toegepast maar dan met een hoogte van 1,8 meter. Hierdoor wordt een private ruimte rondom de woning gecreëerd. Tevens worden enkele bomen op de kavel geplant die los verspreid staan. Op deze wijze wordt beter aangesloten bij het natuurlijke en open karakter van de omgeving. De bomen worden toegepast om zicht op het private deel te filteren en het directe zicht op het bouwvolume te beperken zonder dat de ruimtelijkheid wordt weggenomen.



Inpassing in de omgeving

BEPLANTINGSVOORSTEL

De locatie is gelegen op een dekzandrug dat ook duidelijk terug te vinden zal zijn in de bodemgesteldheid. Het verdient altijd de aanbeveling om de nader toe te passen beplanting af te stemmen op de specifieke bodemgesteldheid op de locatie en zo te komen tot een optimale aansluiting bij het omringende landschap.

Solitaire bomen

Op de kavel wordt een tweetal solitaire bomen voorzien. Ter plaatse van de inrit is een walnotenboom voorzien die de toegang tot het perceel markeert en achter op de kavel een zomereik. Beide bomen hebben een landelijke uitstraling en markeren door hun verschijningsvorm nog eens extra de locatie van het erf.

De overige bomen kunnen in kleine groepjes staan en hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld gewone elzen, gewone berken of (sier)fruitbomen. Belangrijk hierbij is dat de bomen in een los patroon geplaatst worden en dus geen lijnvormig element op het perceel vormen. De bomen worden strategisch geplaatst waarbij het zicht op de tuin wordt gefilterd vanuit de omgeving zonder dat het zicht op de omgeving vanaf de kavel wordt belemmerd.

Vogelbosje

In de zuidwesthoek van het perceel is een vogelbosje voorzien van circa 4 meter breed en 2,5 meter hoog. Dit struweel kan bestaan uit meidoorn, krenteboompje, builboom, brem, gewone lijsterbes en wilde kamperfoelie. Dit struweel wordt eenmaal per jaar verticaal bijgesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een struweel met een robuuster karakter doordat deze los gesnoeid wordt. Bovendien is het bosje interessant voor mens en dier door de bloei en de bessen. Het sluit uitermate goed aan bij het karakter van het zuidelijk gelegen natuurgebied. Bij het plaatsen van dit vogelbosje dient rekening gehouden te worden met een onderhoudsstrook.

Beukenhaag

De nieuwe hagen zijn beukenhagen (*Fagus sylvatica*). Een groot voordeel is dat deze plant in de winter haar (bruine) bladeren behoudt. De hoogte van de hagen zal ongeveer 1 meter zijn. Dat is voldoende om als landschappelijk element aanwezig te zijn maar zonder het uitzicht volledig te blokkeren. Aan de oostzijde van het perceel zal de haag hoger zijn, circa 1,8 meter, zodat deze voldoende privacy biedt ten opzichte van de naastgelegen kavel. Hagen zijn belangrijke elementen in de overgang tussen de minerale omgeving en het landschap. Ze definiëren zich door hun natuurlijke en seizoensgebonden dynamiek en vormen bovendien een schuil- en huisvestingsplaats voor vogels en diverse insecten.