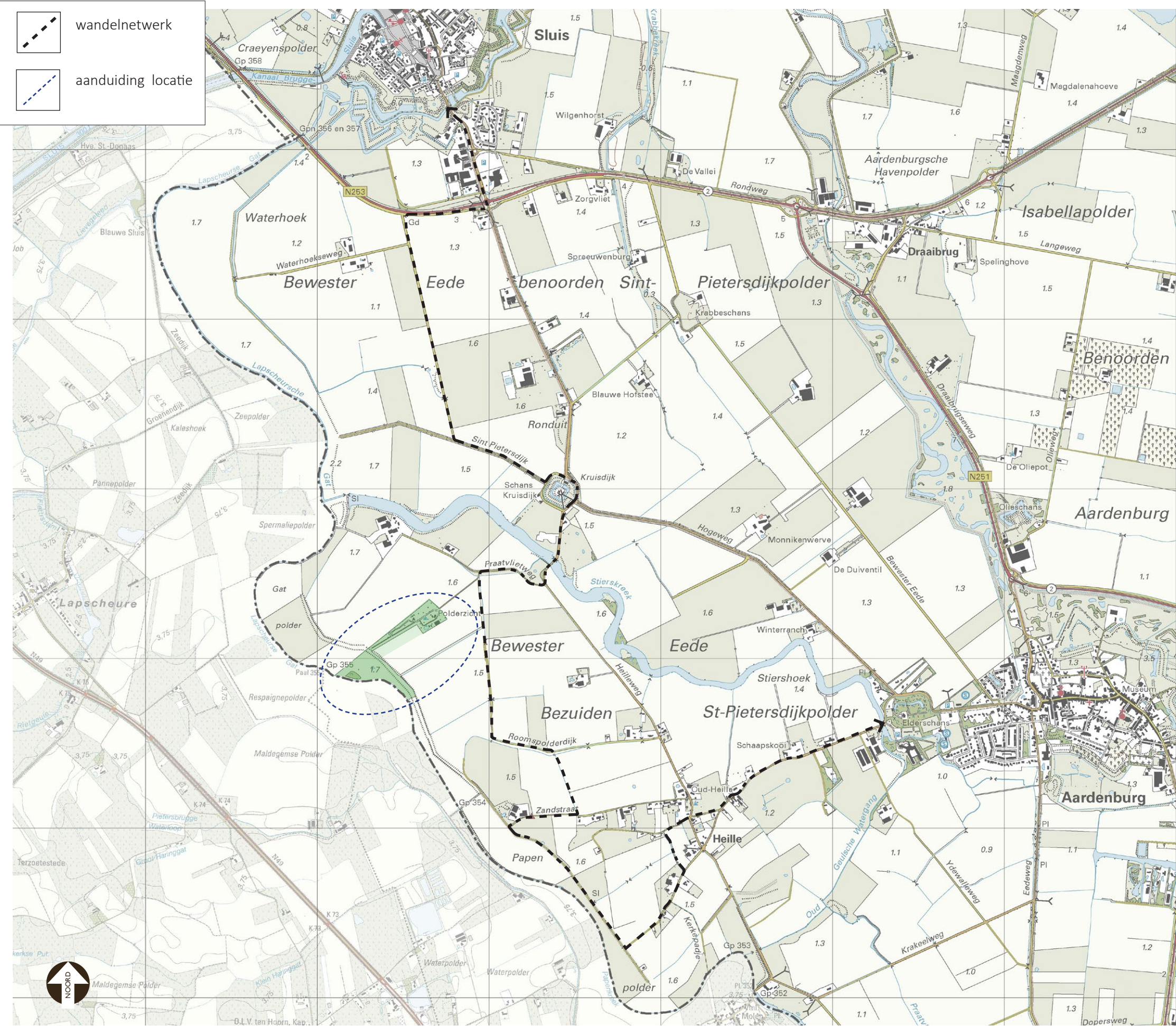




Landschappelijk inpassingsplan Camping Polderzicht

Project: Camping Polderzicht
Familie Hermans
Praatvlietweg 1
4524 KR Sluis

Datum: 30 mei 2022
Projectnummer: 338

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis tussen de kernen Aardenburg en Sluis. De omgeving kan beschreven worden als een relatief grootschalig en open agrarisch gebied. In dit open landschap liggen diverse agrarische of voormalig agrarische erven omgeven door akkerbouwland. De bebouwingsclusters zijn vaak voorzien van een erfbeplanting waardoor deze duidelijk herkenbaar zijn in het open polderlandschap. Daarnaast zien we wegen en dijken die begeleid worden door bomen die als groene linten doorheen het landschap lopen.

In dit open polderlandschap is camping Polderzicht gelegen. De bestaande camping is op te delen op basis van de functie en de ligging. Het noordelijk deel is de camping en is gelegen in een grootschalige open polder, de Bewester Eede bezuiden Sint-Pietersdijk. Het zuidelijke deel omvat een natuurgebied en is gelegen in een voormalige getijdengeul, het Lapscheurse Gat.

In het omliggende landschap zijn diverse relictten van de ontstaansgeschiedenis van de streek te vinden. Het aanwezig wandelnetwerk nodigt uit om de omgeving en de historie te voet te ontdekken. Camping Polderzicht is nabij het bestaande wandelnetwerk gelegen. Door een nieuw gemaaid wandelpad aan de rand van een agrarische perceel wordt een verbinding gemaakt tussen het wandelnetwerk en het bestaande natuurgebied.

Topografische kaart (PDOK) met aanduiding locatie en bestaand wandelnetwerk.



Topografische kaart (PDOK) met aanduiding bestaand wandelnetwerk en nieuwe verbinding naar de locatie.



De Kruisdijkschans.



De Stierskreek.



De grenspaal in de oude getijdegeul.



Nieuwe verbinding naar het wandelnetwerk.



Sfeerbeeld bloeiende akkerrand als begeleiding wandelroute.



Bomen op het voormalige dijklichaam.



Sfeerbeeld educatie door middel van een informatiebord.



Helofytenfilter op het terrein.



Sfeerbeeld houten elementen die om te zitten of te spelen.

Het bestaande wandelnetwerk verbindt de kernen Sluis en Aardenburg, op deze route is tevens het buurtschap Heille gelegen. De wandelroute loopt doorheen het open agrarische landschap waarin diverse interessante dingen te ontdekken zijn. Het wandelnetwerk loopt vanuit Sluis in zuidelijke richting naar de Kruisdijkschans, deze is in 1640 tijdens de Tachtigjarige Oorlog aangelegd als één van de vele verdedigingswerken in de streek. Na het einde van de oorlog was de Kruisdijkschans militair niet meer van belang. De huidige bebouwing en de landschappelijke inpassing door de omwalling en het omringende water vormen een markant geheel en verwijzen naar een belangrijke periode in de geschiedenis van Zeeuws Vlaanderen. De route wordt vervolgd in zuidelijke richting waarbij de Stierkreek wordt overgestoken. Een fraaie meanderende watergang met rietkragen doorheen het landschap. De Stierskreek loopt vanaf de westelijk gelegen Lapscheursche Gatpolder naar de kern Aardenburg. De watergang Lapscheursche Gat was ooit veel groter en was onderdeel van het Zwin.

De route gaat verder richting het Buurtschap Heille, gedeeltelijk via onverharde paden aan de rand van akkers. De bestaande route wordt versterkt door een nieuwe verbinding te voorzien met het natuurgebied bij de camping. Hierdoor wordt het natuurgebied niet enkel voor de campinggasten maar ook voor de wandelende recreant toegankelijk. Door een gemaaid pad evenwijdig aan de bestaande sloot wordt de mogelijkheid geboden om het natuurgebied ten zuiden van de camping te bezoeken. Het pad is circa 550 meter lang en wordt begeleid door een strook bloemrijke akkerrand. Deze rand vormt een aantrekkelijk beeld voor de wandelaar en versterkt de natuurlijke waarden en bevordert de biodiversiteit. Aan het eind van het pad is een Zeeuws hek voorzien, een typerend houten hekwerk dat de toegang tot het natuurgebied markeert. Bij de toegang tot de camping wordt een gelijkaardig hek voorzien.

Het natuurgebied is gelegen in een voormalige getijdegeul. Aan de noordoostelijke rand van het natuurgebied zien we een duidelijke glooiing in het terrein als overblijfsel van de oude zeedijk. Hier staan een aantal bomen die de lijn landschappelijk versterken. Het gebied kent een open karakter en bestaat voornamelijk uit droog grasland met een poel, een rietzone en een bosje.

Er wordt een padenstructuur voorzien doormiddel van gemaaide paden die de mogelijkheid bieden om de locatie te ontdekken en te beleven. Langs deze route worden twee rustplekken voorzien. In de meest oostelijke punt van het gebied wordt een bankje voorzien nabij de oude treurwilg die net buiten de locatie staat. Ter plaatse is een fraai uitzicht op het omliggende landschap aanwezig. Aan de westzijde wordt de wandelroute langs de bestaande sloot een stukje buiten het terrein doorgetrokken. Om uiteindelijk bij de karakteristieke grenspaal te komen, een punt waar Zeeuws-Vlaanderen, West-Vlaanderen (B) en Oost-Vlaanderen (B) samen komen. Ook hier wordt een zitelement voorzien.

Langs het gemaaide pad worden op twee plaatsen houten elementen toegevoegd die uitnodigen om te spelen of te zitten. Deze elementen hebben een informeel en natuurlijk karakter. Ook worden drie informatieborden voorzien waarop uitleg wordt verstrekt over de aanwezige roofvogels in het gebied. Om het verblijfgebied van de roofvogels te verbeteren wordt nabij het aanwezige bosje een torenvalk kast voorzien.

Door de nieuwe verbinding naar het bestaande natuurgebied wordt een stukje natuurbeleving toegevoegd aan het bestaande recreatieroute. De historie van de plek en de aanwezige elementen die hier naar verwijzen versterken de recreatieve waarde.



Sfeerbeeld Zeeuws hek als toegang tot het natuurgebied.

wandelnetwerk

verharde weg

Nieuwe elmenten

recreatieve route

bloeiende akkerrand

Zeeuws hek (hout)

informatiebord roofvogels

zitelement

speel- en zitelement

roofvogelkast

uitbreiding verblijfrecreatie



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



Bomenweide huidige camping.



Beukenhaag aan de rand van de huidige camping.



Huidige camping met hagen en bomen.



Sfeerbeeld gemengde haag.



Sfeerbeeld bloeiende akkerrand.



Sfeerbeeld beuken haag.



Sfeerbeelden uitstraling en kleurgebruik nieuwe chalets.



De bestaande camping heeft een landelijk karakter door de haag die de camping grotendeels omzoomd en de diverse opgaande groene elementen en bomen op het campingterrein zelf. Het omliggende landschap is een verlengstuk van de camping. De rust en ruimte sluiten aan bij het karakter. De uitbreiding krijgt een groen karakter in aansluiting op zowel de bestaande camping als op het omliggende landschap.

Het bestaande campingterrein wordt aan de zuidzijde uitgebreid door middel van 29 chalets. Om tot een goede samenhang met de bestaande camping te komen worden de meest zuidelijk gelegen kampeerplaatsen op het huidige terrein verplaatst naar de nieuwe uitbreiding. Op de vrijkomende strook worden chalets voorzien. Op de nieuwe uitbreiding zullen de overige chalets worden gerealiseerd in combinatie met de kampeerplaatsen.

De chalets en kampeerplaatsen ter plaatse van de uitbreiding worden ontsloten door een nieuwe weg die aansluit op de bestaande ontsluitingsstructuur. Daarnaast zijn er drie doorzichten die het mogelijk maken om vanaf de bestaande camping het omliggende landschap te beleven. Op elke staanplaats is het mogelijk om twee auto's naast het chalet te parkeren.

De staanplaatsen van de chalets worden aan weerszijden voorzien van een beukenhaag zodat er voldoende privacy tussen de verschillende plaatsen aanwezig zal zijn. Aan de rand van het bestaande terrein is reeds een beukenhaag aanwezig, deze wordt waar nodig aangevuld. In de open ruimte tussen het chalet en de weg wordt op elke staanplaats een boom geplant. De bomen worden in een los patroon geplaatst zodat er geen lijnvormig ontstaat maar juist een spontane toets wordt toegevoegd. Aan de achterzijde van de zuidelijk gelegen chalets wordt een robuuste haag van circa 2 meter breed voorzien, bestaande uit diverse streekeigen soorten. Deze haag varieert in hoogte tussen 1 tot 2 meter hoogte waardoor het contact met het omliggende landschap behouden blijft. Door de combinatie van de bomen op de staanplaatsen en de haag zal het zicht vanuit de omgeving op de nieuwe chalets beperkt zijn. Mede doordat het kleurenpallet van de chalets zich zal beperken tot grijze en bruine tinten die mooi aansluiten bij de groene inpassing.

Aan de zuidzijde van de nieuwe robuuste haag wordt een informeel wandelpad voor de campinggasten voorzien door middel van een gemaaid graspad. Deze wordt begeleid door een bloeiende akkerrand van 6 meter breed. Dit wandelpad wordt op drie plaatsen ruimtelijk verbonden met de bestaande camping door middel van open ruimtes.

De nieuwe toe te passen groene elementen zorgen voor een goede inpassing van de nieuwe chalets en privacy voor de recreanten. Maar draagt tevens bij aan de verhoging van de natuurwaarden in de omgeving doordat het huisvestingslocaties en voedsel biedt aan allerlei vogels en insecten.



Landschappelijk inpassingsplan uitbreidingsgebied met doorzichten vanaf het bestaande terrein op het omliggende landschap.



Landschappelijk inpassingsplan uitbreidingsgebied.

1. Struweel met streekeigen soorten

Aan de zuidzijde van de uitbreiding wordt een strook met struiken voorzien, ingevuld met streekeigen soorten. Er wordt in een driehoeksverband van 1 meter aangeplant. De strook is circa 2 meter breed en de toe te passen soorten zijn meidoorn en sleedoorn. De aanplant van de soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8 per soort, er is dus geen verband of ritme tussen de verschillende groepen. Er wordt spontaan geplant om een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te verkrijgen. Het struweel biedt enerzijds de nodige beschutting voor de nieuwe chalets en biedt anderzijds een verblijfspot voor allerlei vogels en insecten.

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

2. Bloeiende akkerrand

Als begeleiding van de recreatieve route naar het natuurgebied en het wandelpad langs de camping 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. Bij de keuze van de samenstelling is het belangrijk om rekening te houden met de bodemsamenstelling en 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 bloeiende kruiden te behouden is het van belang de akkerrand schraal te houden en het maaisel af te voeren.

3. Haag

Aan weerszijden van de staanplaatsen wordt een strak geschoren haag aangeplant. Deze haag zorgt voor de nodige privacy tussen de staanplaatsen. De haag bestaat uit beuk of haagbeuk. De uiteindelijke hoogte van de haag is circa 180 cm hoog.

Er worden 4 planten per strekkende meter voorzien en de haag is 2 rijen breed. Nadat de planten aan de groei zijn worden deze twee maal per jaar gesnoeid, in juni en september.

4. Bomen

Voor de chalets wordt telkens 1 boom per standplaats geplant. Ook in de drie open ruimtes naast en tussen de staanplaatsen worden bomen geplant die de verbindingzones markeren. Landschappelijke bomen die niet al te groot worden zoals bijvoorbeeld meidoorn, lijsterbes en vlier. Er kan gekozen worden om 1 soort toe te passen of enkele soorten afwisselend toe te passen.

Twee tot drie jaar na aanplant een 'begeleidings snoei' toepassen, teneinde de kroon en stam optimaal te laten ontwikkelen. Dit in het vijfde jaar herhalen en vervolgens elke 4 jaar herhalen.



Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding toe te passen elementen.