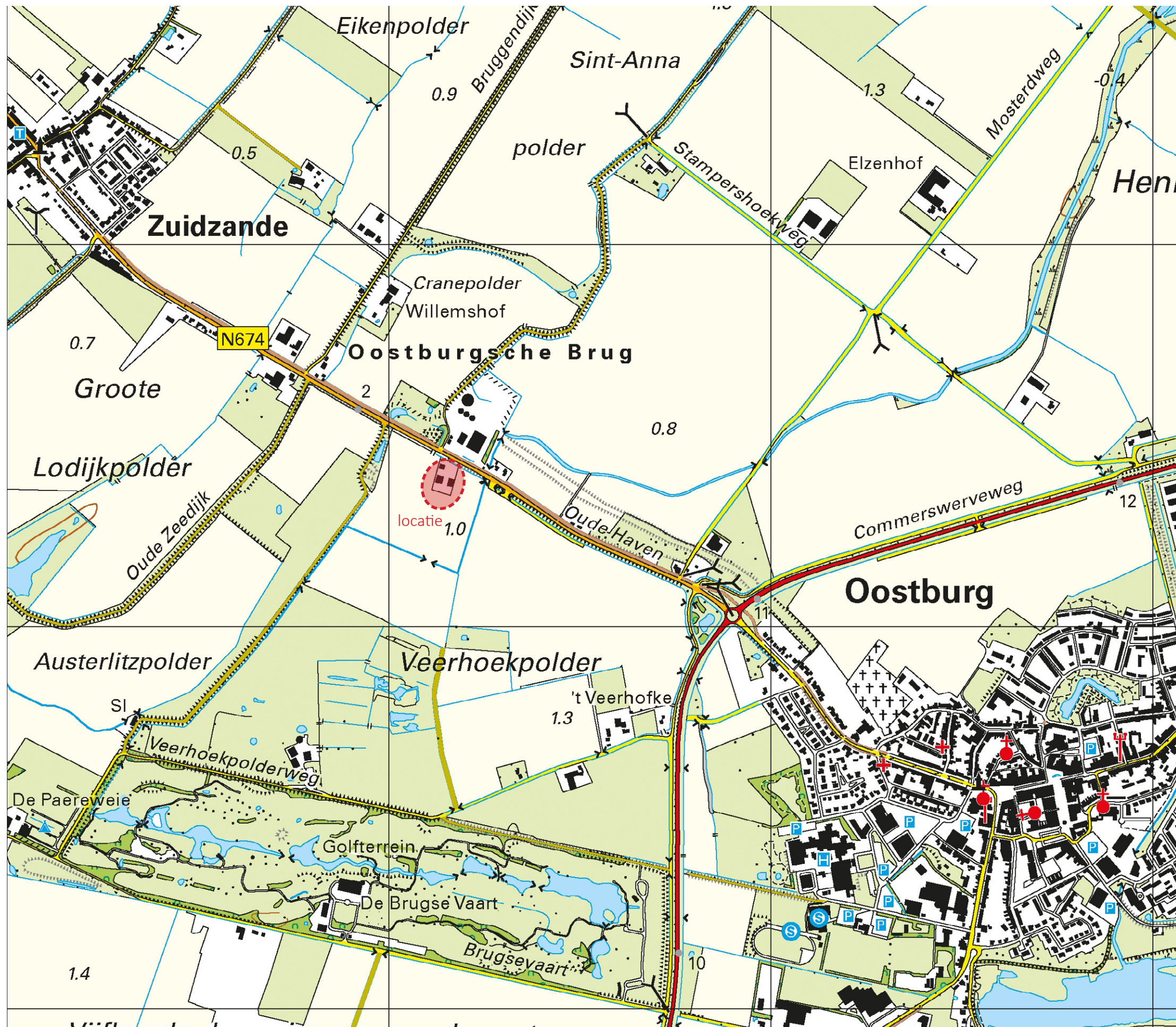




Topografische kaart 2020 met aanduiding locatie. (topografische kaart www.pdok.nl)

Landschappelijk inpassingsplan Oude Haven 21 Oostburg

Project: dhr. R. Kunst
Oude Haven 21
4501 PA Oostburg

Datum: 25 juli 2022
Projectnummer: 376

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

Het perceel wordt ontsloten vanaf de Oude Haven, de doorgaande route tussen de kernen Oostburg en Zuidzande. Langs deze weg liggen diverse woningen en bedrijven, afgewisseld met doorzichten op het achterliggende landschap.

Op de locatie is momenteel een erf met een woning en twee loodsen aanwezig. Ter plaatse van de ontsluiting van het perceel staat een markante solitaire boom die de toegang naar het erf markeert. De noordwesthoek van het perceel, nabij de woning, kent een meer open karakter door de haag en de diverse struiken die de tuin bij de woning omzomen. Tevens is aan de westzijde van het erf een bomen rij, bestaande uit zwarte elzen, aanwezig die ook in het achterliggende struweel doorlopen. Zowel aan de west- als de oostzijde van het erf is in de huidige situatie een struweel met diverse streekeigen soorten aanwezig. Aan de zuidzijde van het erf is geen beplanting aanwezig.



Open karakter met agrarische gronden.



In het omliggende landschap zijn diverse dijken te vinden met een hoge belevingswaarde.



De sloot ten oosten van het perceel.



Het struweel met diverse streekeigen soorten aan de oostzijde van het huidige perceel.



Nabij de woning is aan de westzijde van het perceel een haag en een rij bomen aanwezig.



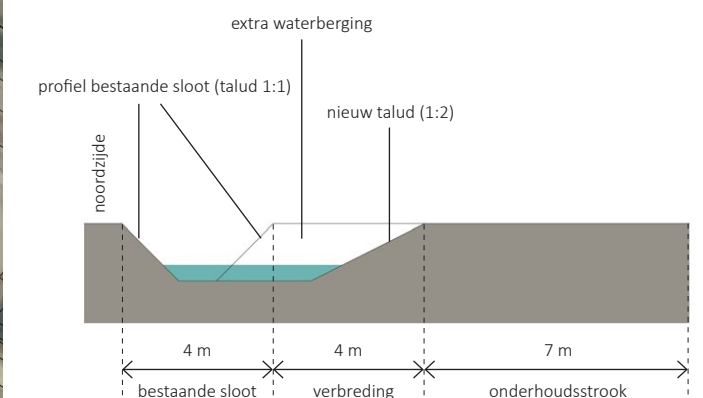
De haag gaat in zuidelijke richting over in een struweel bestaande uit diverse streekeigen soorten.



In de nieuwe situatie wordt de bestemming gewijzigd van Wonen naar Agrarisch en wordt één hectare bouwvlak gerealiseerd. Wat er binnen dit bouwvlak wordt gerealiseerd aan bouwvolumes en verharding is momenteel nog niet bekend. Om zoveel mogelijk flexibiliteit te creëren en tevens te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing wordt het bouwvlak omzoomd door een 5 meter brede strook struweel, gelijkaardig aan de bestaande struwelen op de locatie. De struwelen bestaan uit diverse streekeigen soorten en in het struweel is een rij zwart elzen aanwezig. Waar mogelijk wordt het bestaande groen aan de noord- en westzijde van het perceel behouden. Het struweel wat nu aan de oostzijde van het erf aanwezig is, kan verplaatst worden.

Bij de plaatsing van het nieuwe struweel aan de noord- en oostzijde van het bouwvlak is rekening gehouden met een minimale afstand van 7 meter tot de naastgelegen sloot.

Aan de noordzijde van het perceel wordt de bestaande sloot evenwijdig aan de Oude Haven gedeeltelijk verbreed.



Principeprofiel verbreding sloot (1:200).



Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding nieuwe elementen. (luchtfoto www.scheldestromen.nl)

Beplantingsvoorstel

Op de locatie worden struwelen aangeplant met een brede bloeihoog bestaande uit inheemse, streek-eigen soorten zoals meidoorn, vlier, gewone liguster, hazelaar, hondsroos, rode kornoelje, gelderse roos en veldesdoorn. 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.

De aanplant gebeurt in driehoeksverband met een onderlinge afstand van 1,5 meter. Na 3 jaar een dunning voorzien en na het 6e jaar een tweede dunning toepassen. 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.

In het struweel wordt een bomenrij voorzien die bestaat uit zwarte elzen. Een streek-eigen soort die tevens aansluit bij de reeds aanwezige bomenrij op het perceel. Op de bomen 2 tot 3 jaar na aanplant een 'begeleidingssnoei' toepassen, teneinde de kroon en stam optimaal te laten ontwikkelen. Dit in het 5e of 6e jaar herhalen. Vervolgens elke 4 tot 5 jaar herhalen.



Landschappelijk inpassingsplan in de omgeving. (luchtfoto www.scheldestromen.nl)