

Onderwerp: landschappelijk inpassingsplan
Locatie: Bogaardstraat Aardenburg
Opsteller: Tom de Witte – ontwerpers van de buitenruimte
Opdrachtgever: Verhage-Lemahieu – Ruimteplanning & Vastgoed
Datum: 26 juli 2016

Deze toelichting beschrijft het landschappelijk inpassingsplan dat gemaakt is voor de locatie aan de Bogaardstraat te Aardenburg. De aanleiding is het initiatief om een woning te realiseren op het perceel Aardenburg, sectie N, nummer 822. Deze locatie ligt net buiten de kern Aardenburg en is dus gelegen in het buitengebied.

Zoals reeds eerder beschreven in de memo over de landschappelijke en cultuurhistorische waarden op deze locatie zijn er een drietal belangrijke thema's die bij dit landschappelijk plan als leidraad dienen. Anderzijds is het ook van belang om vanuit de kavel zelf te kijken en een prettige leefomgeving te creëren voor de toekomstige bewoner.

Landschappelijke inpassing

De nieuwe woning wordt toegevoegd aan het reeds aanwezige bebouwingslint aan de Bogaardstraat. De locatie is gelegen in het buitengebied maar vormt door het kleinschalige en groene karakter een overgangsgebied tussen de polder en de kern Aardenburg. Kenmerkend voor dit bebouwingslint zijn de woningen die meanderen langs de weg en de doorzichten tussen de woningen met zicht op het achterliggende landschap.



De nieuwe bebouwing moet zich voegen in het bestaande bebouwingslint. Uitgangspunt hierbij is om niet voor de rooilijn van de bestaande woning op nr. 86 te bouwen. Bij voorkeur worden de woning en het bijgebouw evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens gebouwd. Hierdoor ontstaat een duidelijk ensemble dat past in de omgeving. Een bijkomend uitgangspunt is dat het nieuwe bijgebouw niet voor de rooilijn van de bestaande woning op de naastgelegen kavel nr. 88 wordt gebouwd. Door deze uiterste bouwgrens aan te houden wordt zowel de nieuwe bebouwing als de voortuin bij de woning op een natuurlijke manier ingepast. De ruimte op de kavel voor de woning kent een open karakter waardoor de nieuwe kavel duidelijk georiënteerd wordt op de Boogaardstraat.

Daarnaast is het belangrijk om de doorzichten vanaf de Boogaardstraat op het achterliggende landschap te creëren. Door de woning op minimaal 10 meter van de westelijke perceelsgrens te plaatsen en minimaal 10 meter van de perceelsgrens naast het perceel nr. 86 wordt voldoende ruimte opgehouden om een vrij doorzicht te waarborgen. In deze ruimte wordt een open karakter gecreëerd met een beukenhaag van circa 1 meter hoog langs de perceelsgrens en enkele solitaire bomen.

Aan de oostzijde wordt de kavel begrenst door een reeds aanwezige haag die het naastgelegen wandel-/fietspad begeleidt vanaf de Akkerstraat tot aan de voorzijde van de kavel. Deze haag wordt behouden als landschappelijke begeleiding van het pad en als een natuurlijke afscheiding tussen de private kavel en het publieke pad. Het bijgebouw dient op minimaal drie meter afstand tot de zijdelingse haag geplaatst te worden refererend aan het bestemmingsplan. Door de aanwezige kabels en leidingen dient er echter een afstand van 8 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens aangehouden te worden. Doordat de woning op het naastgelegen perceel op ruime afstand van de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd blijft een doorzicht tussen de bebouwing mogelijk.

Op de achterzijde van het perceel wordt een strook van minimaal 25 meter vrijgehouden van bebouwing. Hierdoor blijft het open karakter van de locatie en de directe omgeving behouden. Door middel van beukenhagen van circa 1 meter hoog wordt een meer private ruimte rondom de woning gecreëerd. Tevens worden enkele bomen op de kavel geplant die los verspreid staan en niet in een diagonaal grid staan. Hierdoor wordt beter aangesloten bij het natuurlijke en open karakter. De bomen worden tevens gebruikt om het zicht op het private deel te filteren zonder dat de ruimtelijkheid wordt weggenomen. Nabij het bijgebouw worden ook enkele bomen geplant die het directe zicht op dit bouwvolume beperken.

Het open karakter op de kavel en de doorzichten in het bebouwingslint zorgen voor een passende invulling in de omgeving. Er wordt aansluiting gezocht bij het bebouwingslint langs de Bogaardstraat die samen met de bomen het karakter van deze weg grotendeels bepalen. Ook de wandelaar op de Akkerstraat wordt het zicht op de locatie niet ontnomen. Er wordt geen verdichting toegepast die de overgang tussen de kern en het open omliggende landschap schade berokkent ondanks dat de functie wijzigt.

De ingreep zal tevens weinig invloed hebben op het historische karakter van de kern Aardenburg. Hoewel er in de omgeving verschillende historische relictten te vinden zijn zal de nieuwe invulling van de locatie hier geen negatieve invloed op hebben.



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.

Zowel aan de noordzijde als de zuidzijde van het perceel is openbaar groen aanwezig. Aan de noordzijde langs de Bogaardstraat is een laanbeplanting van populieren te vinden die echter op verscheidene plekken wordt onderbroken. Voor de naastgelegen kavel aan de oostzijde is een oude kastanje boom te zien die duidelijk aanwezig is in het straatbeeld. Tussen de Bogaardstaat en het perceel is een spie openbaar groen aanwezig beplant met rommelig struweel.

Aan de Zuidzijde van het perceel zien we de Akkerstraat. Deze weg wordt begeleid door een rij oude eiken zonder dat deze het zicht belemmeren op de achterliggende percelen.

De nieuwe hagen, rondom de tuin direct bij de woning, zijn beukenhagen (*Fagus sylvatica*). Alhoewel deze plant niet streekeigen is, is het toch verantwoord deze toe te passen. We hebben we hier te maken met een tamelijk gecultiveerde omgeving, dat de toepassing rechtvaardigd. Een ander voordeel is dat deze plant in de winter haar (bruine) bladeren behoud. 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.

De te plaatsen bomen zijn ondergeschikt qua grootte aan de populieren aan de noordzijde en de rij eiken langs de Akkerstraat, bomen die samen karakteristieke lijnen vormen in het landschap. De bomen op de kavel passen meer bij de maat en schaal van een woonkavel. Enkele bomen kunnen als solitair op de kavel staan en daarbij kan gekozen worden voor bijvoorbeeld een notenboom. De overige bomen kunnen in kleine groepjes staan en hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld (sier)fruitbomen of krentenboompjes.



Mogelijke invulling

Landschappelijk inpassingsplan
Bogaardstraat Aardenburg

datum: 26 juli 2016
schaal: 1:500 (A3)



Inpassing in de omgeving

Landschappelijk inpassingsplan
Bogaardstraat Aardenburg

datum: 26 juli 2016



Onderwerp: landschappelijk inpassingsplan
Locatie: Brieversweg Eede
Opsteller: Tom de Witte – ontwerpers van de buitenruimte
Datum: 2 februari 2016

Deze toelichting beschrijft het landschappelijk inpassingsplan dat gemaakt is voor de locatie aan de Brieversweg te Eede. De aanleiding is het initiatief om een woning te realiseren op het perceel 'Aardenburg, sectie K, nummer 553'. Deze locatie ligt net buiten de kern Eede en is dus gelegen in het buitengebied.

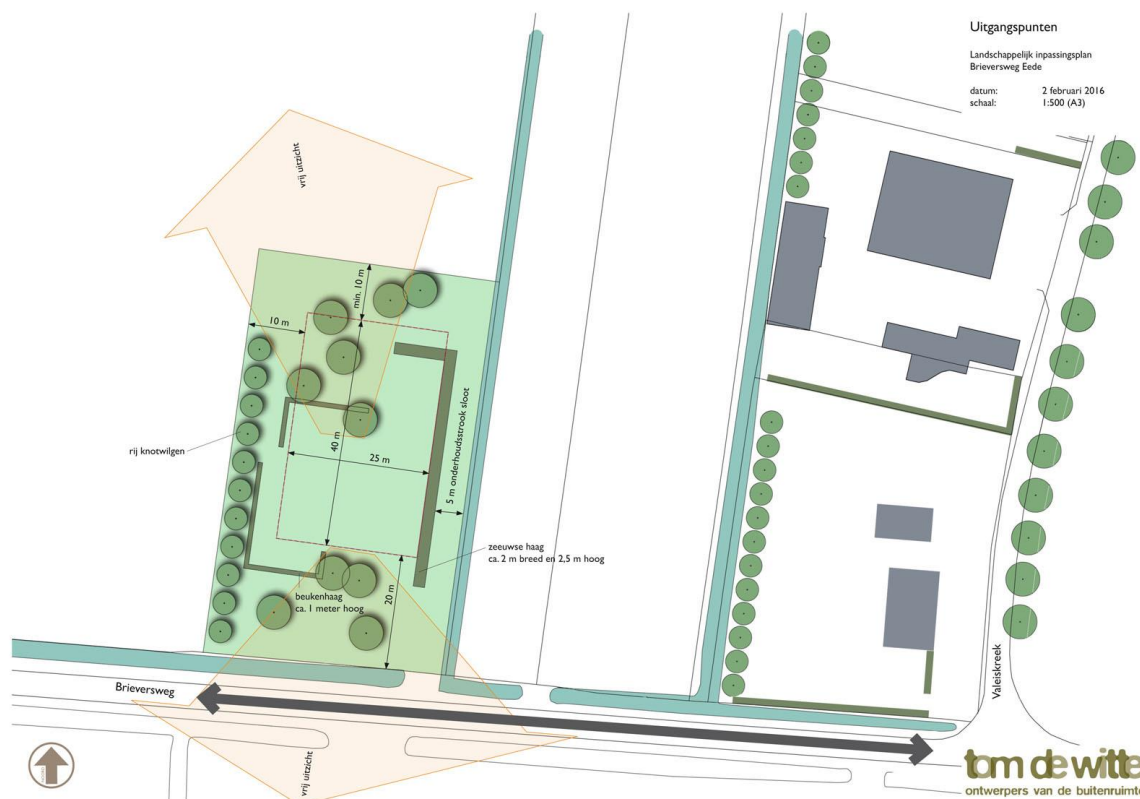
In de memo over de landschappelijke en cultuurhistorische waarden op deze locatie is reeds eerder beschreven dat het belangrijk is om de nieuwe kavel zorgvuldig in te passen en hierbij rekening te houden met het omliggende landschap. Tevens is het van belang om vanuit de locatie zelf te kijken en een prettige leefomgeving te creëren voor de toekomstige bewoners.

Landschappelijke inpassing

De nieuwe woning wordt toegevoegd aan het bestaande bebouwingslint langs de Brieversweg. De omgeving is gelegen in het buitengebied en kent een grootschalig karakter. De weg vormt een rechte lijn tussen de kernen Eede en Sint Laureins in België en biedt grotendeels een weids uitzicht op het omliggende open landschap. Het opgaande groen in de omgeving is terug te vinden langs delen van de weg en op de bestaande kavels. In de directe omgeving van de locatie is geen opgaand groen langs de weg aanwezig. Ten oosten van de locatie staan enkele woningen aan de Valeiskreek waarbij met name op de perceelsgrens opgaand groen aanwezig is in de vorm van knotwilgen. Ook bij de boerderij ten westen van locatie is een rij bomen aanwezig. Deze vormen lijnvormige landschappelijke elementen die de percelen in het open landschap markeren.

De nieuwe kavel en bebouwing moet zich voegen in het bestaande bebouwingslint langs de Brieversweg. De nieuwe kavel wordt georiënteerd op de Brieversweg en ligt evenwijdig aan de noord-zuid gerichte sloot die reeds aanwezig is op de perceelsgrens. Hierdoor blijft er voldoende ruimte over om doorzichten op het achterliggende landschap te behouden vanaf de Brieversweg. Op het nieuwe perceel is rekening gehouden met een bouwvlak van 1000 m². Rondom het bouwvlak is aan alle zijden een bebouwingsvrije strook voorzien die nodig is om de nieuwe bebouwing goed in te passen in de omgeving.

Uitgangspunt is om de oostelijke en westelijke zijde van het perceel leesbaar te maken in het landschap waardoor de kavel en de bebouwing wordt gemarkeerd in de omgeving. Aan de oostelijke rand wordt een robuuste Zeeuwse haag voorzien. Dit landschappelijk element markeert enerzijds het perceel in het open landschap en filtert tevens het beeld op de nieuwe bebouwing vanaf de Brieversweg en vanaf de kavels gelegen aan de Valeiskreek. Bij het plaatsen van de Zeeuwse haag dient rekening gehouden te worden met een onderhoudsstrook evenwijdig aan de bestaande sloot.

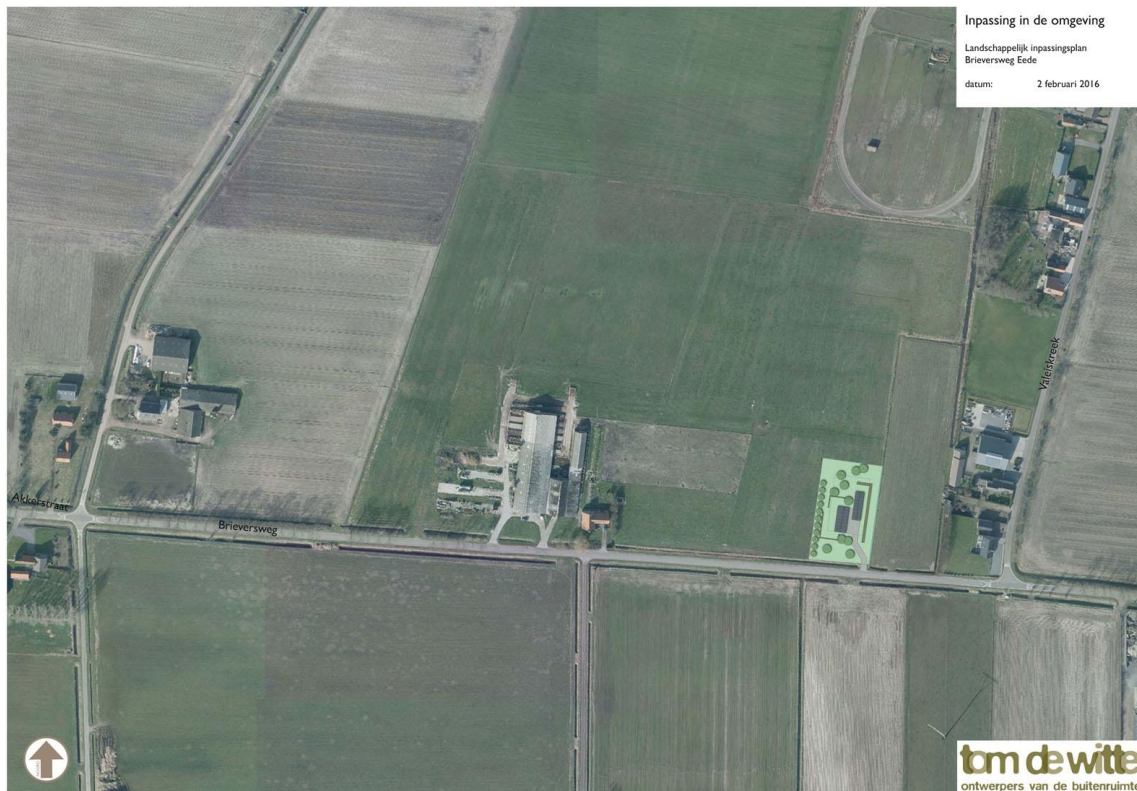
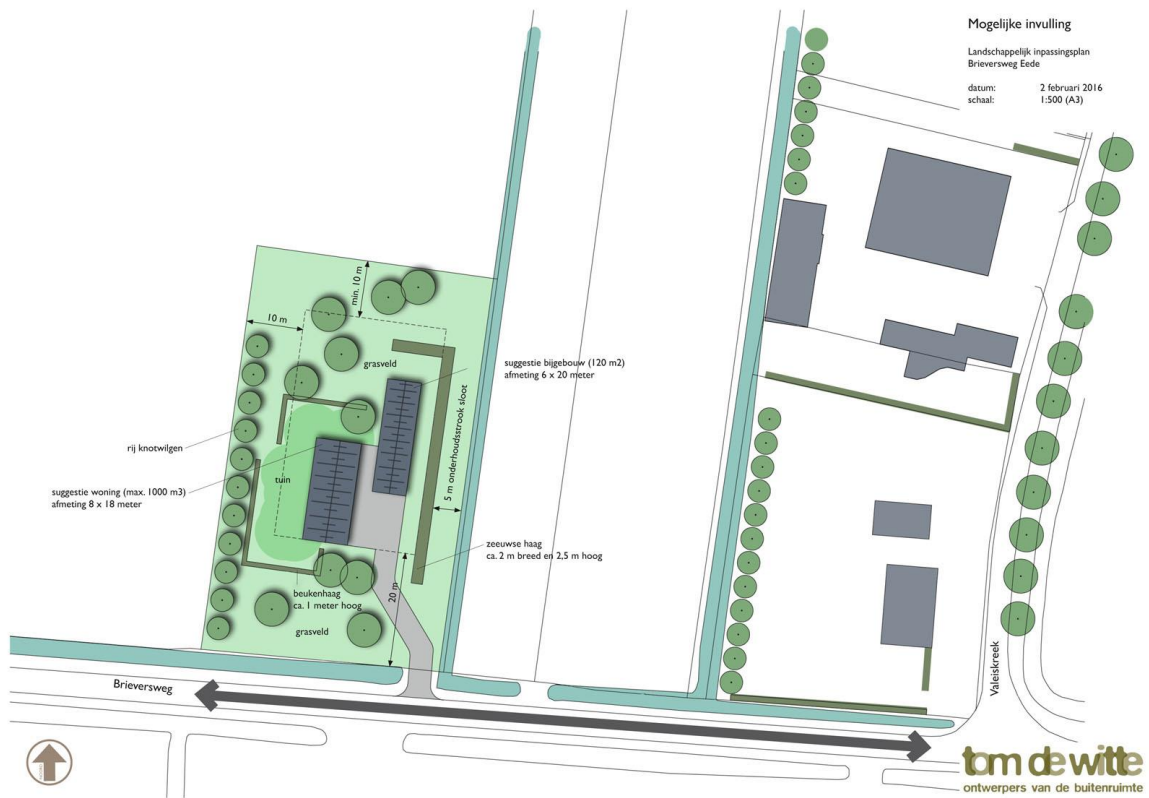


Aan de westzijde van het bouwvlak is een bebouwingsvrije strook van 10 meter voorzien waarin een rij knotwilgen geplaatst wordt. Deze rij bomen vormt een landschappelijk element passende in de omgeving en markeert wederom de zijdelingse perceelsgrens. Tevens biedt het enige privacy doordat het beeld vanaf de Brieversweg op de locatie wordt onderbroken en wordt het zicht vanop het perceel op de naastgelegen boerderij gefilterd zonder deze zijde volledig af te sluiten.

Het noordelijke en zuidelijke deel op het perceel krijgen een open karakter zodat het zicht op het omliggende landschap als kwaliteit van deze locatie zoveel mogelijk behouden blijft. Er kunnen hier echter wel enkele solitaire bomen geplant worden in een los grid. Deze bomen filteren het zicht op het private deel zonder dat de ruimtelijkheid of het uitzicht op het omliggende landschap wordt ontnomen.

Dichter bij de woning wordt door middel van een beukenhaag van circa 1 meter hoog een meer private ruimte gecreëerd. Dit is voldoende om als landschappelijk element aanwezig te zijn zonder het zicht volledig te blokkeren.

Kort samengevat worden de oostelijke en westelijke zijde van het perceel door groene lijnvormige elementen in het open landschap gemarkeerd. Hierbij heeft de haag aan de oostzijde een meer gesloten karakter dan de rij knotwilgen aan de westzijde. Deze keuze komt voort uit het zicht -zowel vanuit de omgeving op het perceel als het zicht vanaf het perceel op de naastgelegen kavels- en de bezonning. De noord- en zuidzijde van het perceel worden opener gehouden om optimaal te kunnen genieten van het zicht op het omliggende landschap.



Beplantingsvoorstel

De locatie is gelegen op een dekzandrug en dat zal ook duidelijk terug te vinden 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 hierdoor tot een optimale aansluiting bij het omliggende landschap te komen.

Aan de oostzijde van het perceel is een Zeeuwse haag voorzien van circa 2 meter breed en 2,5 meter hoog. Deze haag kan bestaan uit meidoorn, Gelderse roos, vlier en veldesdoorn. De haag wordt één maal per jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een haag met een robuuster karakter doordat deze los gesnoeid wordt.

Het inrichtingsplan voorziet erin om aan de westzijde van het perceel een rij knotwilgen te planten. Deze knotwilgen worden 5 meter uit elkaar geplaatst. Een knotwilg is een boomsoort die veel voorkomt in de omgeving en prima gedijt in de zanderige grond. De bomen worden enkele jaren na aanplant op circa 2 – 2,5 meter hoogte afgezaagd. Daarna wordt de boom iedere 2 tot 4 jaar geknot door de nieuwe uitgelopen takken weg te nemen.

De overige bomen op de kavel worden in een los grid geplaatst en vormen dus samen geen lijnvormig element op het perceel. De bomen kunnen solitair of in kleine groepjes staan. De bomen passen wat betreft maat en schaal bij de nieuwe woonkavel zoals bijvoorbeeld een notenboom, elzen en (sier)fruitbomen. De bomen worden strategisch geplaatst waarbij het zicht op de priviere buitenruimte rond de woning gefilterd wordt vanuit de omgeving zonder dat het zicht op de omgeving vanaf de kavel wordt belemmerd.

De hagen rondom de tuin nabij de woningen zijn beukenhagen (*Fagus sylvatica*) van circa één meter hoog. Alhoewel dit geen strikt streekeigen plant is kan deze keuze toch verantwoord worden. We hebben rond de woning tenslotte te maken met een tamelijk gecultiveerde omgeving waardoor de toepassing te rechtvaardigen is. Een voordeel van de beukenhaag is dat deze plant in de winter haar (bruine) bladeren behoudt en dus als landschappelijk element aanwezig zal blijven.

Uitgangspunten

Landschappelijk inpassingsplan
Brieversweg Eede

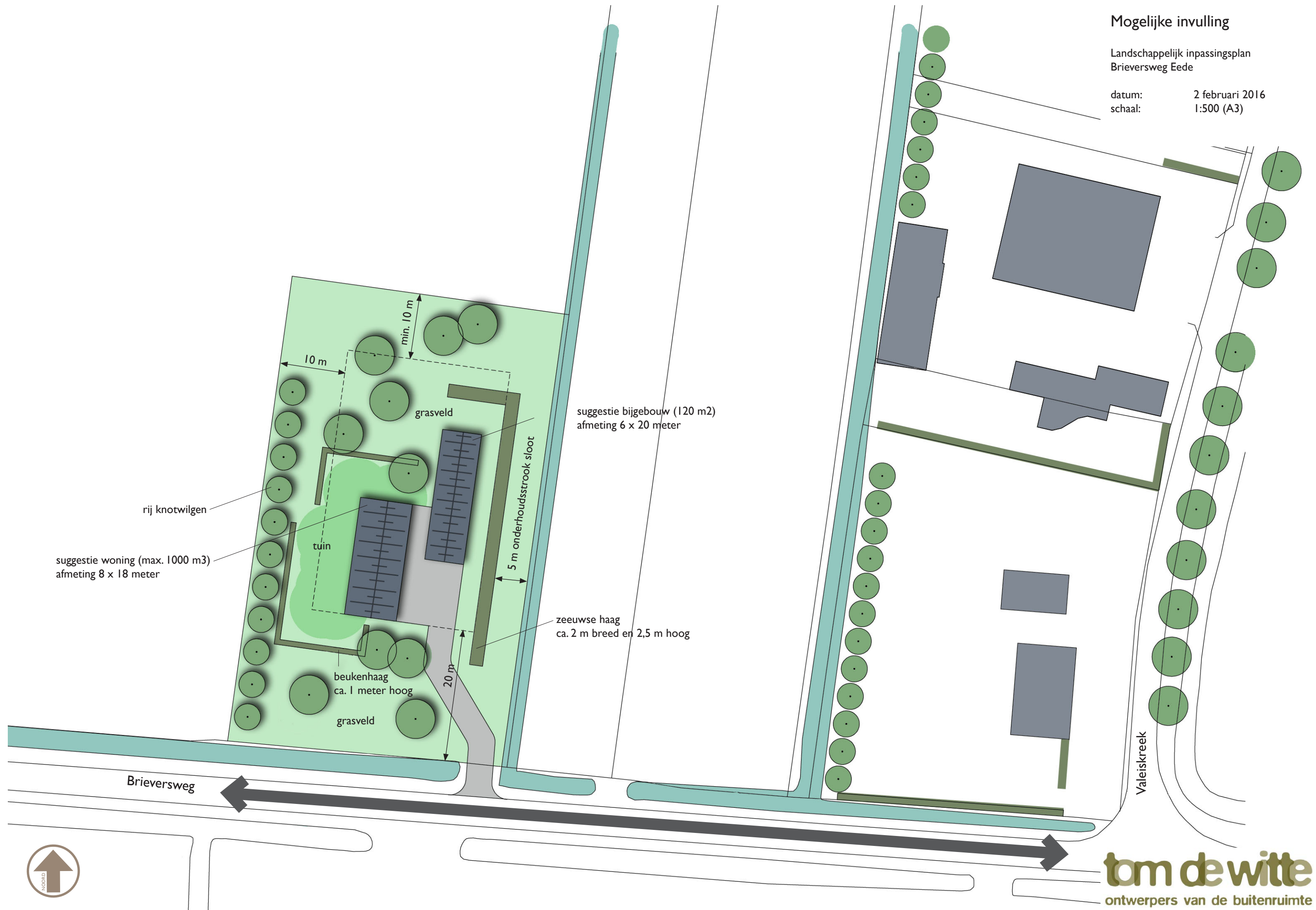
datum: 2 februari 2016
schaal: 1:500 (A3)



Mogelijke invulling

Landschappelijk inpassingsplan
Brieversweg Eede

datum: 2 februari 2016
schaal: 1:500 (A3)



Inpassing in de omgeving

Landschappelijk inpassingsplan
Brieversweg Eede

datum: 2 februari 2016

