



Topografische kaart 2019 met aanduiding locatie. (topografische kaart www.pdok.nl)

Landschappelijk inpassingsplan Grote Huissenspolderweg Zaamslag

Project: Familie de Booij
Grote Huissenspolderweg 6
4543 PS Zaamslag

Datum: 27 mei 2021

Projectnummer: 341

De locatie is gelegen in de Grote Huissenspolder ten noorden van de kern Zaamslag. Deze polder is 673 hectare groot en werd in 1695 drooggelegd als onderdeel van de Zaamslagpolders. In de nabijheid van Zaamslag lag reeds in de 13e eeuw een aantal oudlandpolders die samen een eiland vormden maar regelmatig geteisterd werden door overstromingen. Vanaf 1650, na de inundaties tijdens de Tachtigjarige Oorlog, zijn de huidige polders ontstaan door herdijking waarbij de oorspronkelijke structuur van de dijken en polders vrijwel geheel verloren is gegaan.

Het omliggende landschap wordt getypeerd als een open polderlandschap met een grootschalige en rechthoekige verkaveling. De omliggende gronden worden voornamelijk gebruikt voor de landbouw met enkele (agrarische) erven die door de aanwezige bebouwing en opgaand groen duidelijk waarneembaar zijn in dit open landschap. De ontstaansgeschiedenis is nog grotendeels afleesbaar in het landschap door de aanwezige dijken. In de directe omgeving zien we twee buurtschappen, De Val en Reuzenhoek, waarbij de dijk een centrale rol speelt.

Ten noordoosten van de locatie is momenteel een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering van dit agrarische bedrijf wordt beëindigd, dit houdt in dat het gehele agrarische bouwvlak komt te vervallen en de drie aanwezige loodsen worden gesaneerd. De woning behorende bij het bedrijf blijft behouden. Evenals de andere woning die dicht bij de weg gelegen is en reeds als een afzonderlijk perceel wordt waargenomen. De aanwezige groenstructuur aan de noordoost zijde van de loodsen, grotendeels bestaande uit een struweel, blijft tevens behouden.



Open polderlandschap met een grootschalige en rechthoekige verkaveling.



Zicht vanaf de noordelijk gelegen Schenkeldijk richting de locatie.



Te behouden struweel op de locatie.



Bestaande paardenweide met uitzicht op het omliggende landschap.



Bestaande inrit met een viertal bomen ter begeleiding.



Rij populieren en laagstam fruitbomen evenwijdig aan de Grote Huissenspolderweg.



ontsluiting perceel via bestaande inrit
 bestaande bomen, begeleiding inrit
 nieuwe woning (13x9m)
 haag, circa 1m hoog
 bestaande rij laagstam perenbomen
 bestaande rij populieren

Schenkeldijk

sanering loods

bestaand struweel

sanering loods

nieuwe loods (10x15m)

bestaand struweel

perceel nummer 1139

sanering loods

p

tuin

paardenweide

solitaire bomen

struweel

paardenweide

Grote Huissenspolderweg



Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding perceel.

Op het perceel 1339 wordt in de westhoek een nieuwe woning gesitueerd en ter plaatse van de meest zuidelijk gelegen te saneren loods wordt een nieuwe loods voorzien. De ontsluiting van de nieuwe bebouwing gebeurt via de bestaande inrit die ook toegang biedt tot de naastgelegen woning. Het grootste deel van het perceel wordt ingevuld als paardenweide.

Het perceel is momenteel reeds in gebruik als paardenweide. Aan de rand van het perceel is evenwijdig aan de weg een rij populieren aanwezig. Parallel hieraan is in de weide een rij laagstam perenbomen aanwezig die verwijst naar de boomgaard die hier vroeger aanwezig was. Aan de rand van het perceel, ter plaatse van de huidige inrit, stoppen beide bomenrijen en zien we het bestaande woonperceel met woning en tuin.

Langs de inrit staat op het perceel een rij van vier bomen op die de ontsluitingsroute begeleidt. Deze bomen worden behouden en zullen bepalend zijn voor de toegang tot de nieuwe woning. De nieuwe woning wordt in de westelijke hoek van het perceel gesitueerd op ruime afstand van de weg. Rondom de woning wordt een tuin voorzien die omzoomd wordt door een haag met een hoogte van circa 1 meter. Hierdoor blijft het zicht op de omliggende paardenweide behouden. Achter de woning is een nieuwe loods voorzien die reeds door de bestaande struwelen gedeeltelijk aan het zicht wordt onttrokken.

De nieuwe bebouwing dient landschappelijk goed te worden ingepast. Aan de zuidwestzijde van het perceel zorgt de rij populieren en de rij laagstam fruitbomen voor een groene inkadering van het perceel en de woning. De woning is georiënteerd richting de weg en mag zichtbaar zijn, maar door de rij populieren en fruitbomen wordt het zicht op de woning gefilterd. Aan de noordzijde sluit de nieuwe bebouwing aan bij de twee bestaande kavels met woningen en het bijbehorend groen. Aan de noordoostzijde is een bestaand struweel aanwezig wat behouden zal blijven en een groene buffer vormt voor de nieuwe en bestaande bebouwing gezien vanaf de noordelijk gelegen Schenkeldijk.

Een belangrijke landschappelijke toevoeging zijn de struwelen en de bomen in de paardenweide. Deze onderbreken het zicht op de nieuwe bebouwing vanuit oost- en zuidelijke richting waarbij de zichtrelatie tussen de woning/tuin en de paardenweide behouden blijft. De dynamiek wordt juist vergroot doordat er een afwisseling ontstaat tussen open en gesloten ruimtes, tussen de struwelen ontstaan vergezichten op de omgeving die het omliggende landschap kaderen. Daarnaast markeren de struwelen en bomen plaatsen in de open weide om te verblijven. Ze geven beschutting tegen wind en regen en bieden schaduw op warme dagen. Maar ook voor vogels en insecten bieden deze groene elementen een goede verblijfplek.



De toe te passen beplanting dient streekeigen te zijn en in dit specifieke geval geschikt te zijn voor een paardenweide. Bomen en struiken kunnen giftig zijn of bij het eten van grote hoeveelheden bladeren of taken problemen veroorzaken. Bij het advies voor de hieronder genoemde soorten is getracht om rekening te houden met de paarden. Desalniettemin spreken sommige bronnen elkaar tegen dus zal bij de definitieve keuze voor de toe te passen soorten nogmaals gecheckt moeten worden of de toe te passen soorten verantwoord zijn in de omgeving van de paarden.

Hagen

Om de overgang tussen de tuin nabij de woning en de paardenweide te markeren wordt een haag aangeplant. Het betreft een robuuste meidoorn haag die uiteindelijk circa 1 meter hoog zal zijn. Er worden 4 planten per strekkende meter voorzien en de haag is minstens 2 rijen breed (80 cm). Nadat de planten aan de groei zijn één maal paar jaar snoeien tussen in juni.

Struwelen

Op de locatie worden enkele struwelen aangeplant met een brede bloeihoog bestaande uit inheemse, streekeigen soorten zoals meidoorn, hondsroos, sleedoorn, hazelaar en grauwe wilg. 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. Het is niet de intentie om een strak gesnoeide haag te voorzien, maar een haag met een robuust karakter.

De aanplant gebeurt in driehoeksverband met een onderlinge afstand van 1 meter. 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.

Solitaire bomen

In de paardenweide en in de tuin nabij de woning worden een aantal solitaire bomen voorzien. De bomen hebben een landelijk karakter en de toe te passen soorten zijn bijvoorbeeld zwarte els, winterlinde, hazelaar, meidoorn en wilg. De bomen worden in een los patroon geplaatst en vormen dus geen lijnvormig element op het perceel.

Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding nieuwe landschappelijke elementen, schaal 1:1000