



Zicht op de bestaande bebouwing vanuit noordelijke richting.



Weide naast de bestaande loods.



Zicht op de tuinen van de naastgelegen woonkavels.



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

Landschappelijk inpassingsplan Emmabaan 77a en 79 Koewacht

Project: Linex Pro Grass
Emmabaan 79
4576 EC Koewacht

Datum: 27 september 2022

Projectnummer: 339

De locatie is gelegen aan de Emmabaan in het buitengebied van de gemeente Terneuzen. In dit zuidelijk deel van de gemeente zijn zandgronden gelegen. Kenmerkend voor deze zandgronden zijn de bebouwingslinten die langs de oude structuurlijnen vanuit de kernen te aanwezig zijn. De Emmabaan is één van deze bebouwingslinten met aan weerszijden woningen en enkele bedrijven. Er is tevens sprake van een coulisselandschap dat zich kenmerkt door de begroeiende dijken en de afwisseling tussen een meer gesloten en open landschap.

De Emmabaan is één van deze bebouwingslinten met afwisselend een meer besloten karakter, door de aanwezige bebouwing en opgaand groen, en de ruimtes tussen de bebouwing met doorzicht op het achterliggende landschap. Aan de noordzijde van de locatie zien we achter het bebouwingslint landbouwgronden die begrensd worden door de Heidedijk, die door de aanwezig bomenrij op de dijk duidelijk waarneembaar is als ruimtelijke begrenzing van deze open ruimte.

Het bedrijf Linex Pro Gras produceert een duurzaam plaatmateriaal gemaakt van vlasvezels. Vlas wordt van oudsher in Zeeland verbouwd. Hoewel de vlaseelt in de loop der jaren sterk is afgenomen, onder andere door de concurrentie van kunstvezels, wordt dit gewas hier nog altijd verbouwd. De gemeentes in Zeeuws-Vlaanderen vormen nog altijd de top drie van vlagemeenten in Nederland. De aanwezig grondslag en het zachte zeeklimaat vormen dan ook een goede basis voor de vlaseelt. De velden met vlas zijn een fraai zicht en verrijken zeker tijdens de bloei het landschap.



Landschappelijk inpassingsplan.

In de huidige tijd is de vlaseelt in de omgeving beperkt en zijn de vlasvezels die de basis vormen voor het plaatmateriaal grotendeels afkomstig uit Frankrijk. Na transport uit Frankrijk worden de vlasvezels tijdelijk opgeslagen op een terrein elders. Door de uitbreiding van de bestaande loods op het terrein wordt het mogelijk om het materiaal direct op het terrein nabij de productieplaats op te slaan.

In de huidige situatie is er betrekkelijk weinig opgaand groen aanwezig op de locatie. Met name het aanwezige groen net buiten de locatie, de bomenrij langs de Emmabaan en het opgaande groen op de naastgelegen woonpercelen, ontnemen het zicht gedeeltelijk op de bestaande bedrijfsbebouwing.

In de nieuwe situatie wordt de bestaande loods op het perceel Emmabaan 77a verlengd en wordt aan de noordzijde een nieuwe loods gerealiseerd. Aan de noord-, zuid- en zuidzijde van de loodsen wordt een struweel van vijf meter breed voorzien. Dit struweel zorgt voor een groene buffer die het zicht vanuit de omgeving op de loodsen grotendeels zal ontnemen. Het struweel wordt ingevuld door streekeigen soorten aangevuld met enkele bomen. Deze bomen worden niet in rijen of op gelijke afstand geplant. De onregelmatigheid zorgt voor een meer spontane toets in de beplantingszone. Naast de ruimtelijke impact draagt het struweel bovendien bij aan de verhoging van de natuurwaarden, het biedt een verblijfsplek voor allerlei vogels en insecten. De omliggende ruimte wordt ingevuld als een weide met enkele solitaire bomen. Aan de zuidzijde wordt de weide begrensd door een aarden wal, 5 tot 9 meter breed, met struweel.

De bebouwing op het naastgelegen perceel, Emmabaan 79, blijft ongewijzigd. Het meest noordelijk deel blijft vrij van bebouwing, hier wordt een halfverharding voorzien.



1. Nieuwe bebouwing

2. Struweel

Het struweel bestaat uit een opgaande beplanting van 5 meter breed en een hoogte van circa 3 tot 4 meter. 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 om een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te verkrijgen.

Het struweel wordt ingevuld met streekeigen soorten zoals haagbeuk, meidoorn, gewone vlier en hondsroos. Voor de bomen in het struweel wordt voorgesteld om zomereik toe te passen. Het struweel wordt eenmaal per jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een haag met een robuust karakter.

3. Weide met solitaire bomen

Op de locatie wordt een aantal solitaire bomen voorzien. De bomen hebben een landelijke uitstraling en markeren door hun verschijningsvorm de weide als onderdeel van het perceel. De bomen worden in een los patroon geplaatst en vormen dus geen lijnvormig element op het perceel. De toe te passen bomen zijn bijvoorbeeld zomereik of winterlinde.

4. Aarden wal

Aan de zuidzijde van de weide wordt een aarden wal voorzien die beplant wordt met een struweel, zoals hierboven beschreven. In dit struweel worden geen bomen geplant.

5. Infiltratiesloot

Een infiltratievoorziening die tijdelijk gevuld wordt met hemelwater. Door de nieuwe bebouwing vergroot het verharde oppervlak en is er ter plaatse geen infiltratie in de bodem meer mogelijk. De infiltratievoorziening bestaat uit een sloot, aan de noordzijde van de nieuwe loods, die achter de loods een verbreding krijgt zodat er voldoende waterberging aanwezig is. Landschappelijk gezien speelt deze infiltratiesloot, een verdieping in het maaiveld, een minimale rol omdat deze nagenoeg onzichtbaar is. De infiltratiesloot wordt ingezaaid met een grasmengsel waardoor deze naadloos overloopt in de omgeving.



0 10 20 50

Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding nieuwe elementen.



Projectie landschappelijk inpassingsplan in luchtfoto. (luchtfoto www.scheldestromen.nl/interactieve-kaarten)