



Topografische kaart 2021 met aanduiding locatie. (topografische kaart www.pdok.nl)

Landschappelijk inpassingsplan Helenaweg Biervliet

Project: familie de Vos
Helenaweg 4
4521 GR Biervliet

Datum: 25 juli 2022
Projectnummer: 382

Beschrijving van de omgeving

De locatie is gelegen in de Helenapolder ten noorden van de kern Biervliet. Deze polder is in 1691 ingedijkt en heeft een zeshoekige vorm. De Helenapolder is circa 315 hectare groot. Het landschap in het buitengebied van de gemeente Terneuzen is te verdelen in vier types. De Helenapolder maakt onderdeel uit van het zogenaamde openpolderlandschap. Dit zijn de jongere polders met grootschalige en orthogonale sdverkavelingen. Door het open karakter zijn de omliggende dijken duidelijk zichtbaar in het landschap, met name de noordelijk gelegen Schenkeldijk en de zuidelijk gelegen Noordstraat zijn door de aanwezige bomen duidelijk aanwezig in het landschap.

De agrarische sector is de belangrijkste gebruiker van het gebied in de Helenapolder. In de polder is één weg aanwezig, de Helenaweg. De weg heeft een eenvoudig profiel zonder opgaande begroeiing. De omliggende gronden zijn grotendeels in gebruik als akkers en weides. In dit open landschap zijn enkele agrarische erven aanwezig die door hun bebouwing en erfbeplanting duidelijk zichtbaar zijn in het landschap. Daarnaast is in het westen van de polder de buurtschap Driewegen gelegen.



Het omliggende landschap met in de verte het buurtschap Driewegen.



Een weide met koeien en op de achtergrond duidelijk zichtbaar de Schenkeldijk met opgaande begroeiing.



Zicht over de Helenaweg op het naastgelegen erf met beplanting.



De weide voor de kaasboerderij met bomenrij en bloemenrand op de voorgrond.



Inrit naar de beoogde locatie van het bouwvlak.



Bloemenrand tussen de sloot en het bouwvlak.



Landschappelijk inpassingsplan

Aan de Helenaweg is Kaasboerderij de Vos gelegen, op het erf is een woning en diverse loodsen en stallen aanwezig. Het erf wordt omringt door weides waar de koeien grazen. In de noordwesthoek van de weide naast het bestaande erf is een nieuwe woning voorzien. Het omliggende gebied blijft in gebruik als weide. De nieuwe woning en schuur wordt landschappelijk ingepast waarbij rekening gehouden wordt met de woonkwaliteit en aansluiting wordt gezocht bij het omliggende landschap.

De nieuwe woning wordt georiënteerd op de Helenaweg en krijgt een eigen ontsluiting vanaf deze weg, de inrit is reeds ter plaatse aanwezig. De aanwezige bloemenrand gelegen tussen de sloot en het nieuwe bouwvlak blijft behouden. Het ontwerp en footprint van de nieuwe woning en schuur is nog niet bekend. In de tekening is een suggestie gedaan voor een levensloopbestendige woning en schuur. De woning wordt op ruime afstand van de weg voorzien. De ruimte voor de woning voorziet in voldoende parkeerruimte en krijgt een groene uitstraling door een haag en enkele solitaire bomen. Aan de oostzijde van het nieuwe perceel wordt de haag begeleid door een rij bomen. De haag en de bomen zorgen voor een landschappelijke inpassing waarbij het zicht vanuit de woning op het omliggende landschap behouden blijft.

Aan de overige randen van het perceel wordt een struweel van circa 3 meter breed voorzien. Er wordt bewust gekozen voor een aantal onderbrekingen in het struweel zodat er zichten vanaf het perceel op het omliggende landschap blijven bestaan. De struwelen worden uiteindelijk 3 tot 4 meter hoog waardoor het zicht vanuit de omgeving op de nieuwe bebouwing grotendeels wordt weggenomen. In de tuin worden een aantal solitaire bomen voorzien. De haag, de struwelen en de solitaire bomen filteren het zicht op de nieuwe bebouwing vanuit de omgeving zonder het contact vanuit de woning en de omliggende tuin met de omgeving te verliezen.

Op het terrein wordt een zaksloot voorzien, een infiltratievoorziening die tijdelijk gevuld wordt met hemelwater, ter compensatie van de vergroting van het verhard oppervlak. Er wordt een zaksloot van 1 meter diep voorzien met een waterberging van 43 m³. Landschappelijk gezien speelt de valsloot, een verdieping in het maaiveld, een minimale rol omdat deze niet waarneembaar is vanuit de omgeving. De valsloot wordt ingezaaid met een grasmengsel.



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

Beplantingsvoorstel

De grondsoort op de locatie is, zoals op veel andere plaatsen in Zeeuws-Vlaanderen, klei. Het verdient altijd de aanbeveling om de nader toe te passen beplanting af te stemmen op de specifieke bodemgesteldheid van de locatie en zo te komen tot een optimale aansluiting bij het omringende landschap. Hieronder volgt een beknopte beschrijving per landschapselement.

Haag

Aan de noord- en oostzijde van het perceel is een meidoornhaag voorzien. Deze plant heeft een landelijk karakter en wordt van oudsher gebruikt op boerenerven. De uiteindelijke hoogte is 100 cm en er worden 4 planten per strekkende meter voorzien. Nadat de planten aan de groei zijn, worden de hagen 2 keer per jaar gesnoeid (juni en september).

Struweel

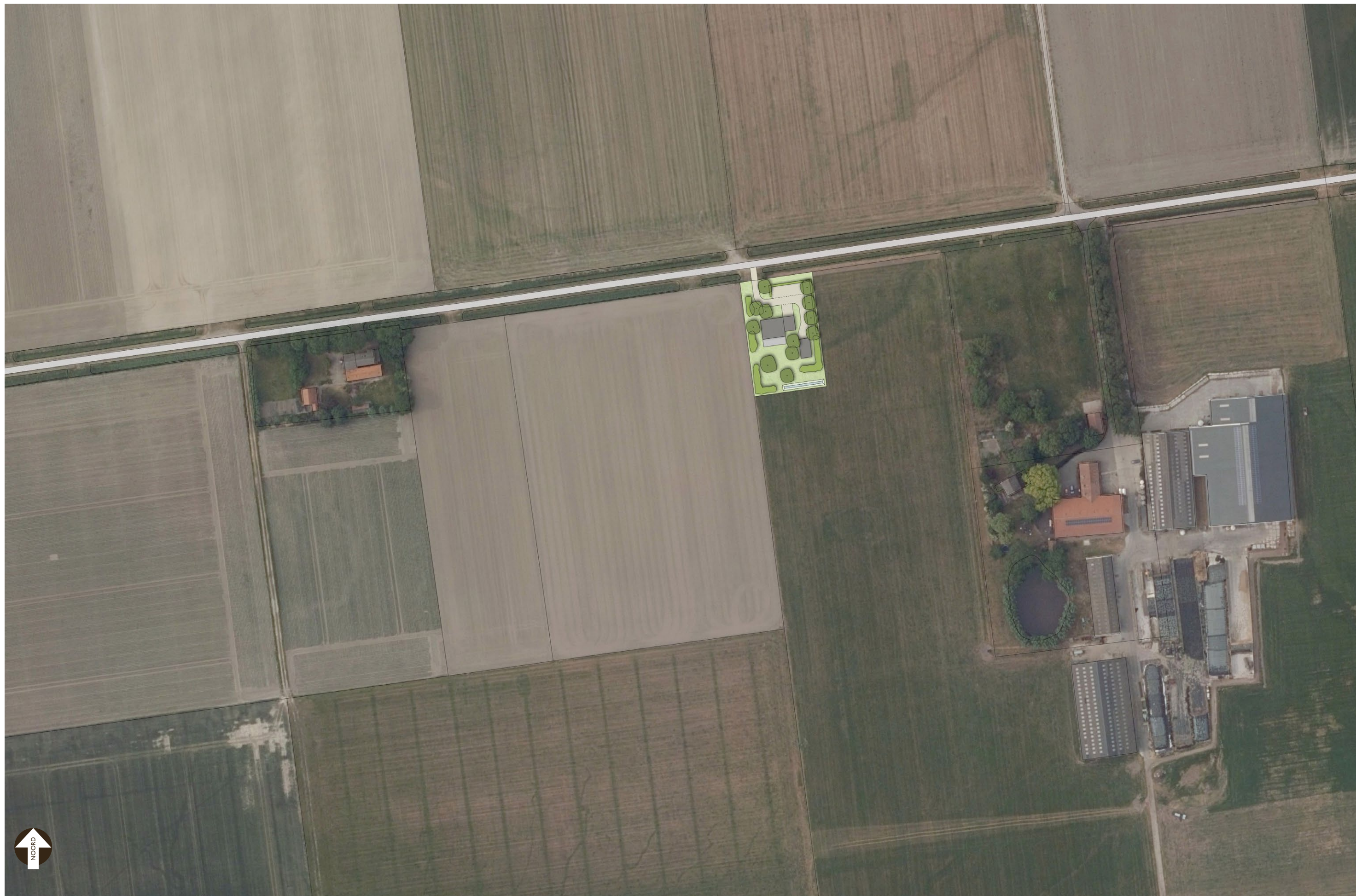
De struwelen hebben een brede bloeihoogte en bestaan uit inheemse, streekeigen soorten zoals meidoorn, hazelaar, liguster, vlier, rode kornoelje en gelderse roos. De struwelen hebben een robuust karakter en zijn dus niet strak gesnoeid. De aanplant van de soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8, er is echter geen verband of ritme tussen de verschillende groepen. Er wordt spontaan geplant om een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te krijgen. Rijen op 1,5 meter afstand en de plantafstand in de rij is 1 meter. De breedte en hoogte varieert maar, het struweel naast de bestaande loods is minimaal 4 meter breed struweel en wordt circa 3 tot 4 meter hoog.

3 Jaar na het aanplant een dunning voorzien. Na het 6e jaar een tweede dunning toepassen. Vervolgens is het de bedoeling om het struweel elke 2 jaar te snoeien aan de buitenkant. Het is niet de intentie er een strak geschoren haag(blok) van te maken.

Bomen

De toe te passen soorten zijn streekeigen en hebben een landschappelijk karakter. Aan de oostzijde wordt een rij bomen geplant, de toe te passen soorten zijn bijvoorbeeld zomereik of esdoorn. De overige bomen op het perceel staan solitair of in kleine groepjes. De toe te passen soorten zijn bijvoorbeeld gewone els, lijsterbes, zomereik, esdoorn en walnoot.

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.



Projectie landschappelijk inpassingsplan in luchtfoto omgeving (luchtfoto www.scheldestromen.nl)