
MEMO

Van : Ir. Justus van den Berg
Project : Martinushoeveweg 3 te Woensdrecht
Opdrachtgever :

Datum : 26 september 2018
Aan : Gemeente Woensdrecht
CC : Familie Janssen

Betreft : Landschappelijke inpassing



Aanleiding en doel

In deze memo wordt het plan voor de landschappelijke inpassing van het erf van Martinushoeveweg 3 te Woensdrecht beschreven.

Er is een wijzigingsplan voor verandering van het bouwvlak van het erf Martinushoeveweg 3 te Woensdrecht, zodat de beoogde dienstwoning kan worden gerealiseerd. Conform de provinciale richtlijnen dient een dergelijk plan te zijn voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

De beoogde ontwikkeling valt in categorie 2. Dit zijn:

- Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gevonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

De omvang van de landschappelijke inpassing is:

- De lengte van drie zijden van het bouwblok x een breedte van 3 meter landschappelijke inpassing

De vormverandering heeft betrekking op een vierkante kavel met een maat van 50 x 22 meter. De randlengte is dus 144 meter. De noodzakelijke landschappelijke inpassing heeft dus een minimale oppervlakte van 432m².

Huidige situatie

In 2017 is een nieuwe landbouwschuur met kantoor gerealiseerd. Het bedrijf is gespecialiseerd in het telen en verwerken van speciebonen voor levering rechtstreeks aan een supermarkt. In totaal wordt 500 ha verwerkt. Op het gedeelte achter het schuur zijn drie waterbassins aanwezig die zorgen voor de zuivering van het spoelwater voordat dat op het oppervlakte water wordt geloosd. Op dit deel van het erf en langs de sloot zijn boombeplantingen aanwezig (populieren en platanen).

Aan de westzijde en deels ook aan de noordzijde is een circa 2 meter hoge grond wal aangelegd. Deze zorgt voor een duidelijke scheiding met het aangrenzende agrarische perceel.

In de zuidwestelijke punt van de kavel is een elektriciteitshuisje aanwezig. Deze staat op een afzonderlijke kadastrale kavel met een oppervlakte van 167m².



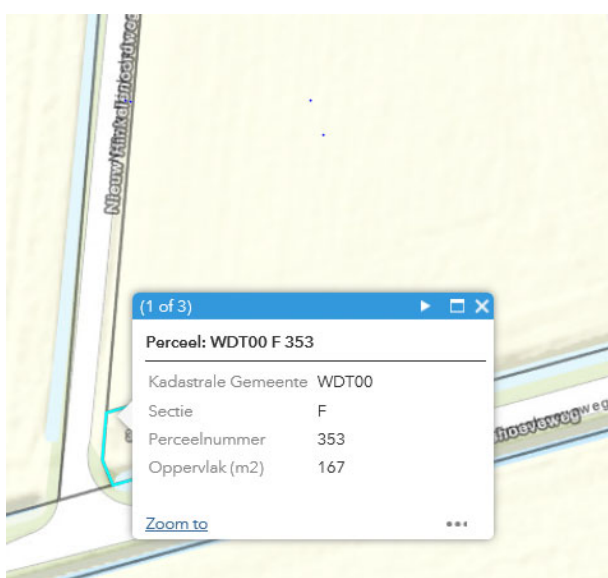
Figuur 1 Beeld van de weg rond het bedrijfsgebouw en de wal (afscherming naar de toekomstige tuin)



Figuur 2 Grondwal rond de bedrijfsbebouwing (ook zicht op tijdelijk gronddepot)



Figuur 3 Kadastrale grenzen en luchtfoto 2017



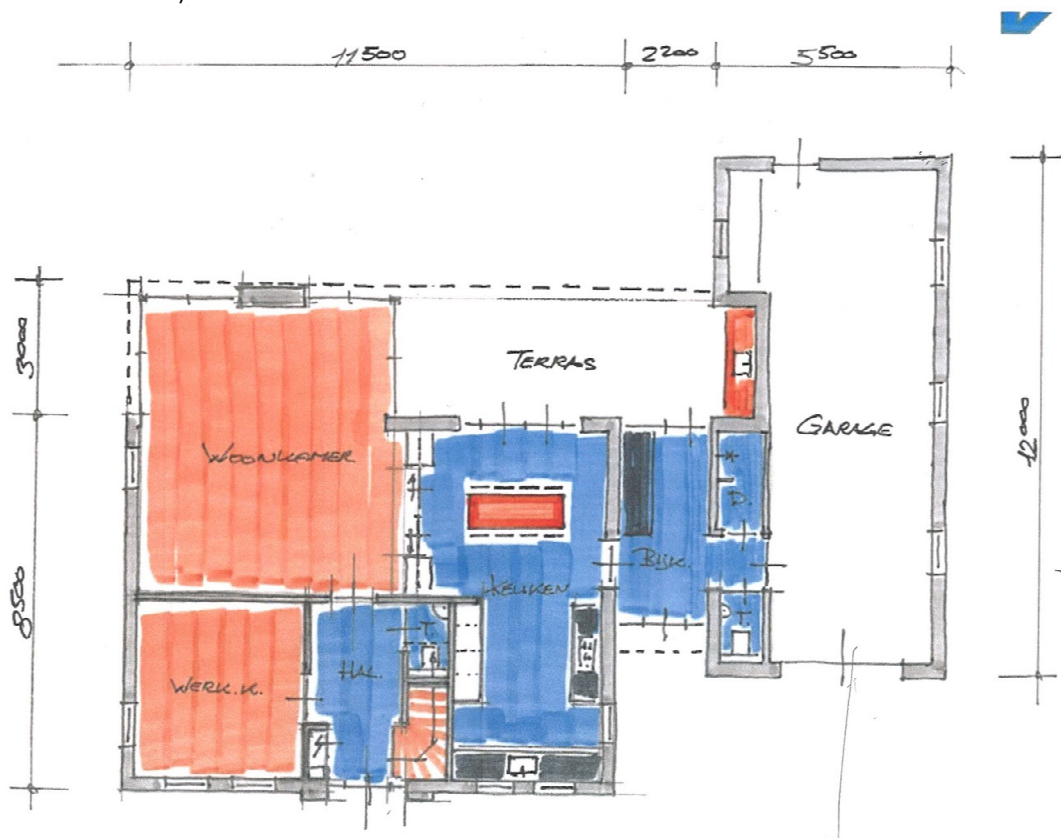
Figuur 4 Kadastrale gegevens kavel met het elektriciteitshuisje

Beoogde verandering

Het bouwvlak wordt nu evenwijdig aan de Martinushoeveweg geplaatst, dit om een goede plek voor de woning te creëren. Het bouwvlak voor de bedrijfswoning is vastgelegd in het wijzigingsplan. De bedrijfswoning komt op een afstand van circa 7 van de insteek sloot. Tussen de bestaande wal en de garage is de afstand 5 meter. Er komt een tuin met een diepte van circa 28 meter. Ten noorden van de tuin komt een weiland dat gebruikt zal worden voor het weiden van klein vee (geiten en schapen).

De wal aan de noordzijde heeft een breedte van 8 meter (hoogte 2,5 meter. De wal heeft een functie voor het verder reduceren van het geluid van de snelweg en ook de afvang van spuitdrift en sluit aan op de wal aan de westzijde van de bedrijfsgebouw.

Voor de beoogde locatie van de woning moet de verbeelding worden aangepast (bouwvlak moet circa 10 meter verschuiven).



Figuur 5 Schets toekomstige bedrijfswoning

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is gericht op het afschermen van de loods gezien vanaf de snelweg. Dit door het aanbrengen van onderbeplanting bij de bestaande platanen en beplanting aan de westzijde van de kavel langs de Nieuw Hinkelenoordweg. Het betreft in totaal drie plantvakken, zie figuur 6:

- A. 110 bij 1,5 meter (165 m²);
- B. 65 bij 4,1 meter (267 m²);
- C. 74 bij 3,0 meter (225 m²).

De totale oppervlakte is oppervlakte 467m² en voldoet daarmee aan de noodzakelijke inspanning.

De inrichting van de tuin van de bedrijfswoning vormt geen onderdeel van de landschappelijke inpassing. Als afgrenzing naar het agrarisch gebied wordt aan de noordzijde een wal aangelegd. Naast een tuin is er ook een weiland.



Figuur 6 Landschappelijke inpassing van het bouwvlak met luchtfoto als ondergrond

Assortiment

De beplanting van de drie plantvakken betreft een struweelbeplanting. Deze krijgt een uiteindelijke hoogte van 4 tot 5 meter. De samenstelling van de beplanting is gericht op besdragende soorten en bestaat uit:

- Sleedoorn 30%;
- Meidoorn 20%;
- Liguster 20 %;
- Vlier 20%;
- Hondсроos 5 %;
- Kardinaalsmuts 5 %.

Plantverband

De afstand tussen de rij is 1,25m en in de rij ook 1,25m.