

Landschappelijk inpassingsplan

Vergroten/ wijzigen bouwvlak en bouwen van 2 schuren
Draaibrug 50 - Aardenburg

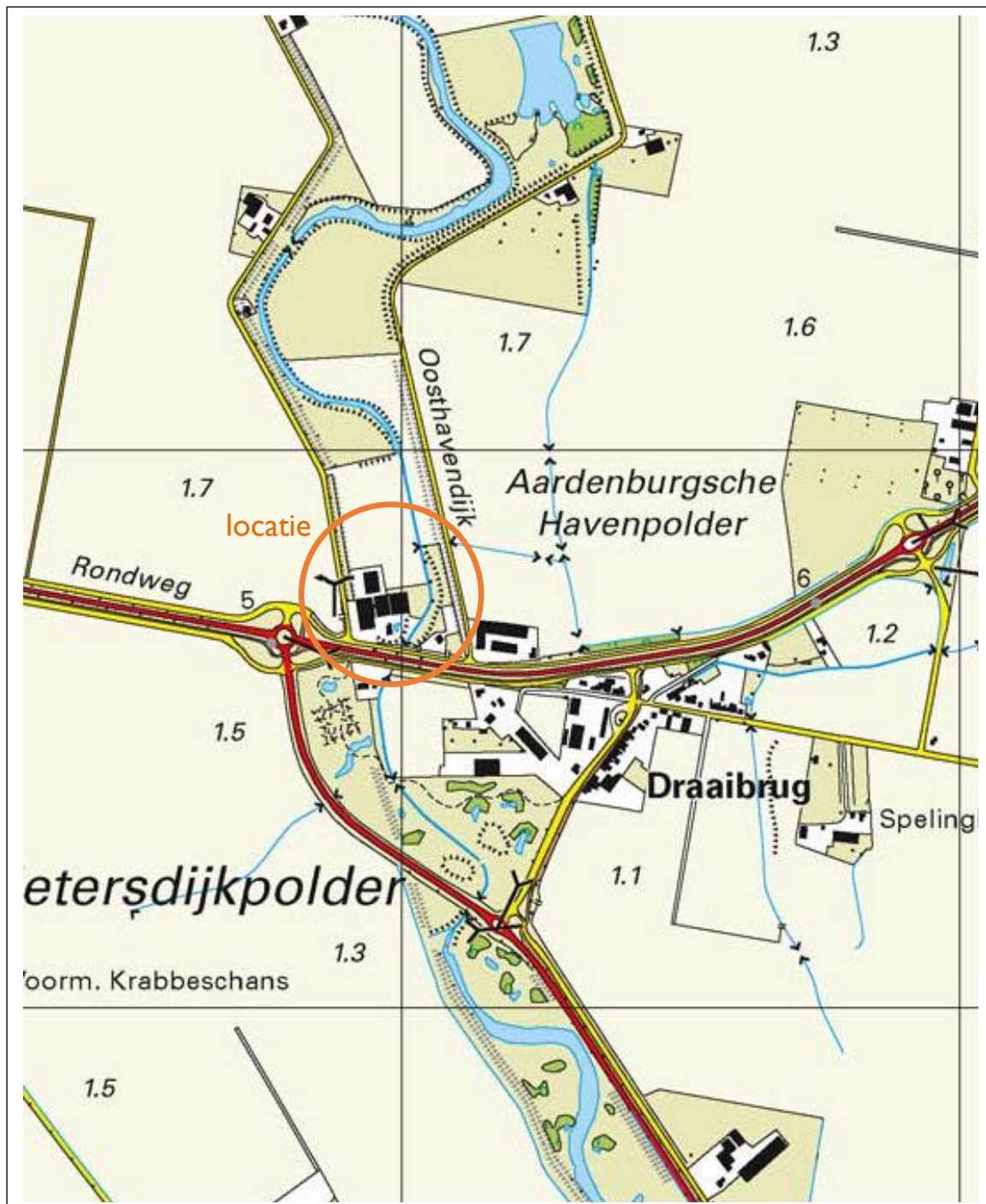
Versie 2

De Bruijkere Agro
Draaibrug 50
4527 PD Aardenburg

23 juni 2017

INLEIDING

Dit rapport beschrijft het landschappelijk inpassingsplan dat gemaakt is voor de locatie aan Draaibrug 50, Aardenburg. De initiatiefnemer is van plan om het bouwvlak te wijzigen en tevens te vergroten teneinde de mogelijkheid en ruimte te creëren om een tweetal nieuwe schuren te bouwen. Het bestaande bouwvlak meet 1 hectare en wenst men uit te breiden tot 1,5 hectare. De nieuwe schuren hebben een respectievelijke afmeting van 30x37m en 25x37m. Op het terrein is al een aantal schuren en gebouwen aanwezig. Daarnaast is er uiteraard de boerderijwoning. Het is van belang om de nieuwbouw 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 omgeving te creëren voor de bewoners. Ook de continuïteit van de economische voortgang is erg belangrijk.



Topografische kaart met aanduiding locatie

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

De locatie is gelegen in de voormalige Aardenburgse Havenpolder. Deze polder is langgerekt en loopt vanuit Aardenburg langs Draaibrug in noordelijke richting.

In vroeger tijden was deze polder een zeearm, de Ee, een aftakking van de zwingel die toegang verschafte tot Aardenburg en vervolgens verder in zuidelijke richting naar Maldegem.

Aardenburg was eeuwen geleden een havenstad. De Haven en Kaaplein herinneren ons daar nog aan. In de loop van de 19^e eeuw werd de zeearm ingepolderd en tegen 1813 was de volledige zeearm drooggelegd.

In 2007 is een groot deel van de polder aangewezen als natuurgebied en als zodanig ingericht. De historische loop van de Ee is weer gereconstrueerd alsmede enkele oude dijklichamen. Hierdoor is de contour van de polder duidelijk zichtbaar in het landschap.

De betreffende boerderij maakt evenwel geen deel uit van het natuurgebied. De bestemming is 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' (art. 8, bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Sluis).

De wijde omgeving heeft een open karakter die mede wordt bepaald door de kenmerkende rijen met populieren of essen of knotbomen langs de polderwegen of op de voormalige dijken.

We spreken van een zogenaamd 'Open Coulissen Landschap'

Nabij treffen we het kleine dorp Draaibrug en verder is de locatie omringt door voornamelijk akkerbouwland en enkele boerderijen.



Een van de bestaande schuren met zicht in noordelijke richting.



Aan de zuidwest kant is er reeds een bestaande beplanting aanwezig die voor filtering zorgt.



Zicht in Oostelijke richting. Het landschap is erg open.



Zicht op de Hannekenswerveweg met de knotbomen. Deze zorgen voor filtering.



Zicht in zuidelijke richting op de schuren. Links ligt de Oosthavendijk.



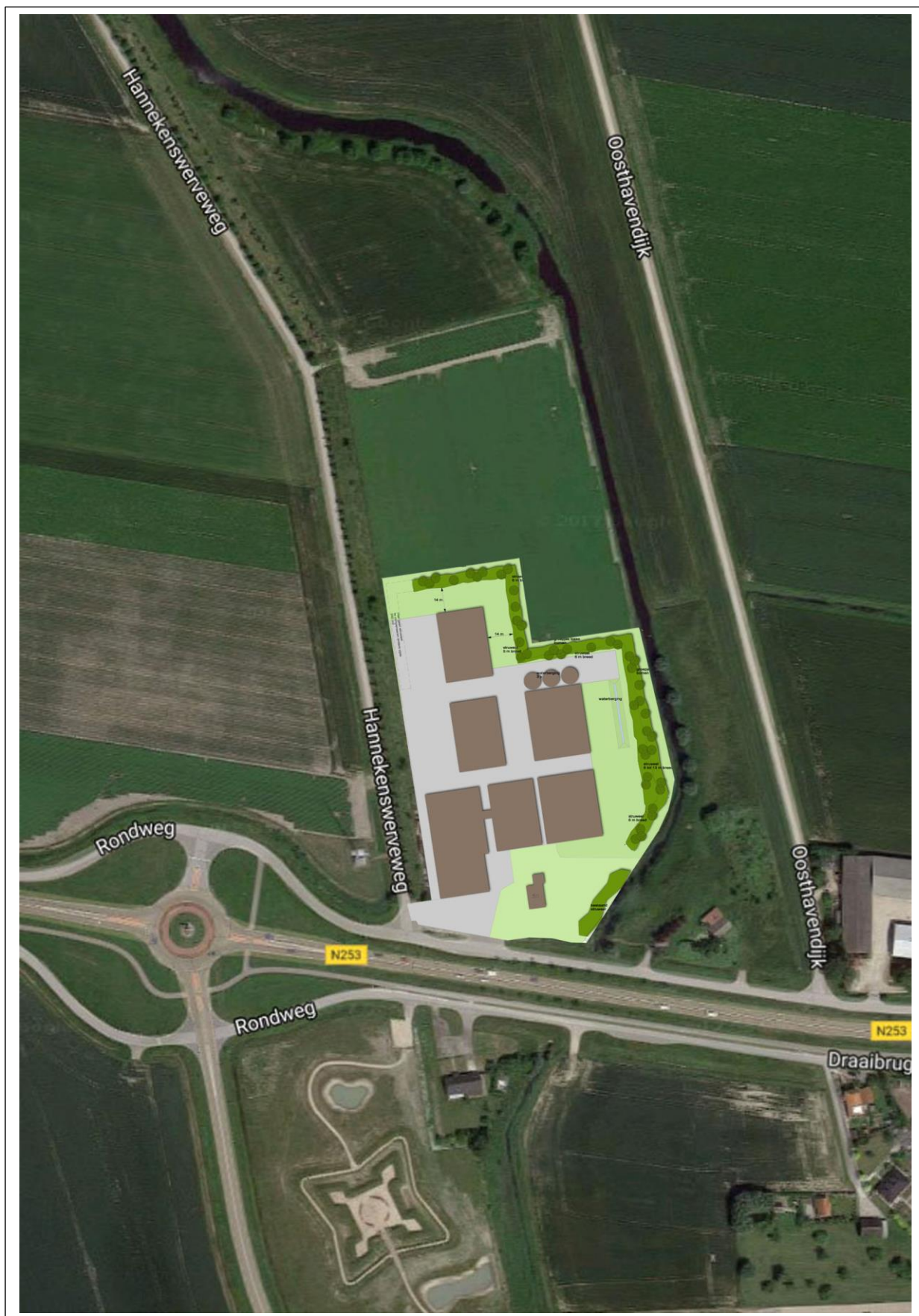
Aan de oostkant is het van belang om voor een adequate afscherming van de nieuwe en bestaande schuren te zorgen.

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN





LANDSCHAPPELIJKE INPASSING IN DE OMGEVING



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VAN HET PERCEEL IN DE OMGEVING

De initiatiefnemer is van plan om het bestaande bouwvlak bij de boerderij van vorm te wijzigen en bovendien te vergroten van 1 hectare naar 1,5 hectare. Aan de oostkant gaat er een deel af en aan de noordkant komt er een groter deel bij. Zodoende ontstaat de ruimte om in aanvulling op de reeds aanwezige schuren no 2 nieuwe op te trekken. De nieuwe schuren hebben een afmeting van 30x37m en 25x37m.

Tussen en rond de bestaande en nieuwe schuren zal een substantiële hoeveelheid verharding worden aangebracht in functie van een optimale bedrijfsvoering. Daarnaast is er ruimte voorzien voor een drietal wateropvang bassins (dakwater) en ten oosten van het perceel een opvangbassin voor verhardingsoppervlaktewater. Het is de bedoeling om de nieuwe schuren samen met de huidige gebouwen op een adequate manier in te passen in de omgeving. Enerzijds moet daarbij de economische werking van het bedrijf van de initiatiefnemer niet in het gedrang komen en anderzijds dient ook de landschappelijke interruptie zo klein mogelijk gehouden te worden.

Aan de oostzijde van het perceel treffen we een zeer open landschap aan. Vanuit de wijde omgeving zou er prominent zicht komen op de nieuwe gebouwen. De nabijgelegen N253 is bovendien een primaire verbindingsweg. Daarom is het van belang om de nieuwe en bestaande gebouwen aan deze oostelijke kant aan het zicht te onttrekken. Op circa 5 meter van een reeds aanwezige kreek/ brede sloot wordt langs een deel van de nieuwe en bestaande bebouwing een struweel voorzien dat een breedte heeft van 6 meter breed aan de noordkant en verbreedt in zuidelijke richting tot 13 meter. De meest noordelijk te bouwen schuur krijgt op 14 meter afstand eveneens een struweel van dezelfde afmeting aan de oost- en noordzijde. De struweelzones lopen vanaf de noordwestelijke punt in zuidoostelijke richting en daarmee is de nieuwbouw geheel omsloten, met uitzondering van de westelijke zijde.

De struweelzones zijn minimaal 6 meter breed. Deze breedte zorgt ervoor dat er ruim voldoende buffer is om het zicht vanuit het landschap op de gebouwen grotendeels weg te nemen. De plantzones worden ingevuld met streekeigen soorten die prima aansluiten bij de reeds bestaande beplantingen in deze omgeving. Het struweel wordt verder aangevuld met kleine groepjes zomereiken. Deze bomen worden niet in rijen of op gelijke afstand geplant. Die onregelmatigheid zorgt voor een meer spontane toets aan deze beplantingszone. Tezamen herbergen deze bosjes en bomen een enorme variatie aan flora en fauna. Hierdoor dragen ze in hoge mate bij aan de biodiversiteit van de omgeving. De afstand tussen de stallen en de bosschages zorgt ervoor dat de economische werkbaarheid niet in het gedrang komt. Deze ruimte is nodig voor tijdelijk opslag van houten palletkisten en dergelijke meer. Nabij de boerderijwoning en dichterbij de N253 is al een klein bestaand struweel aanwezig dat gehandhaafd blijft en goed kan aansluiten bij de nieuwe beplanting.

Aan de westzijde is de Hannekenswerveweg gelegen met de aanpalende historische dijk. Deze dijk is beplant met karakteristieke en eveneens historische knotbomen. Deze bomen zorgen vanuit de omgeving voor een filtering van de bestaande en nieuwe schuren. Daarom is er geen noodzaak om aan deze kant een struweel te voorzien. Daarnaast zou het cultuurhistorische karakter en de daarmee samenhangende waarden in het gedrang komen als er wél een struweelzone tussen de dijk en de nieuwe noordelijke schuur aangeplant zou worden. Juist nu zijn de kenmerkende knotbomen op de dijk goed zichtbaar en beleefbaar. Indien daar wel een opgaand struweel wordt voorzien, zouden de knotbomen in hun geheel wegvallen door de achterliggende beplanting. Ter compensatie is de strook struweel rondom de bebouwing aan de noord- en oostzijde, breder dan de minimaal vereiste 5 meter. Hierdoor wordt het struweel, ca. 250 m², dat niet aangeplant wordt aan de westzijde gecompenseerd aan de overige zijdes van het perceel.

Aan de zuidzijde ligt de N253 en de daar bijbehorende infrastructuur. Ook treffen we hier de rand van de bebouwde kom van het buurtschap Draaibrug aan. Het vormt ook de toegang tot de boerderij. Tevens is de omgeving van de woning ingericht als siertuin met de nodige opgaande begroeiing. In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestelde struwelen met bomengroepjes aan de noord- en oostzijde van de schuren zorgen voor afdoende filtering en afscherming vanuit de wijdere omgeving. Omdat het oude bouwvlak aan de oostzijde wordt ingekort, ontstaat hier een brede corridor die samen met het nieuwe struweel dienst kan doen als verbinding tussen het natuurgebied zuidelijk en noordelijk gelegen. Dit natuurgebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk (Ecologische Hoofd Structuur -EHS). Juist door die versmalling van het bouwvlak en de toekomstige aanwezigheid van het struweel aldaar, is er geen nadelige invloed op de nu geldende natuurwaarden in deze omgeving. Daarnaast worden de cultuurhistorische waarden behouden. De historische dijken aan de oost- en westzijde van het terrein blijven onaangetast. Datzelfde geldt voor de historische waterloop, ten oosten van de bebouwing. De nieuwe bebouwing komt op ruime afstand hiervan en de nieuwe beplanting staat ten minste 5 meter van de oever vandaan.

In aanvulling op de nieuwe beplanting wordt tevens een wateropvang bassin gegraven aan de oostkant, tussen het struweel en de boerderij. Deze dient als noodzakelijke waterberging/ -opvang van de neerslag van de verhardingen. Immers, door de aanwezigheid hiervan is minder infiltratie in de bodem mogelijk. De waterberging zorgen voor compensatie van de infiltratie afwezigheid. Daarnaast kan ook water dat niet meer in de dakwater bassins past hierin overvloeien. Landschappelijk gezien spelen deze elementen een minimale rol omdat ze nagenoeg onzichtbaar zijn. Het is de bedoeling om de oevers in te zaaien met een grasmengsel waardoor ze naadloos overgaan in de (nabije) omgeving. Bovendien liggen ze tussen de gebouwen en het nader aan te planten struweel.

Voor de bomengroepjes in het struweel wordt voorgesteld om *Quercus robur* (zomereik) toe te passen. Deze boomsoort groeit langzaam en is bovendien lang levend. De bomen worden in kleine groepjes van 2-4 stuks geplant. Soms is er een los exemplaar te vinden.

De struwelen hebben een breedte van minimaal 6 meter. Dat resulteert in 5 rijen beplanting. De beplanting hier wordt circa 3 meter hoog en kan bestaan uit Gelderse roos, vlier, haagbeuk en veldesdoorn. Het struweel wordt eenmaal per 2 jaar aan de zijanten gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een element dat 'los' gesnoeid wordt. Bovendien draagt het struweel bij aan de verhoging van de natuurwaarden i.v.m. huisvestingslocatie voor allerlei vogels, insecten en andere dieren.

SOORTENLIJST

Struwelen:

Acer campestre – veldesdoorn – 20%
Ligustrum vulgare – 20%
Carpinus betulus – haagbeuk – 20%
Sambucus nigra – vlier – 10%
Viburnum opulus – gelderse roos – 20%
Cornus mas – gele kornoelje – 10%

1 meter tussen de rijen, plantafstand in de rij: 1,5 meter

Er is geen verband of ritme in de beplanting; er wordt spontaan geplant teneinde een zo natuurlijk mogelijk beeld te verkrijgen

Bomen in het struweel:

Quercus robur – zomereik
Maat: HT 10-12
Niet op rijen planten, maar spontaan te verdelen (zie plan).