

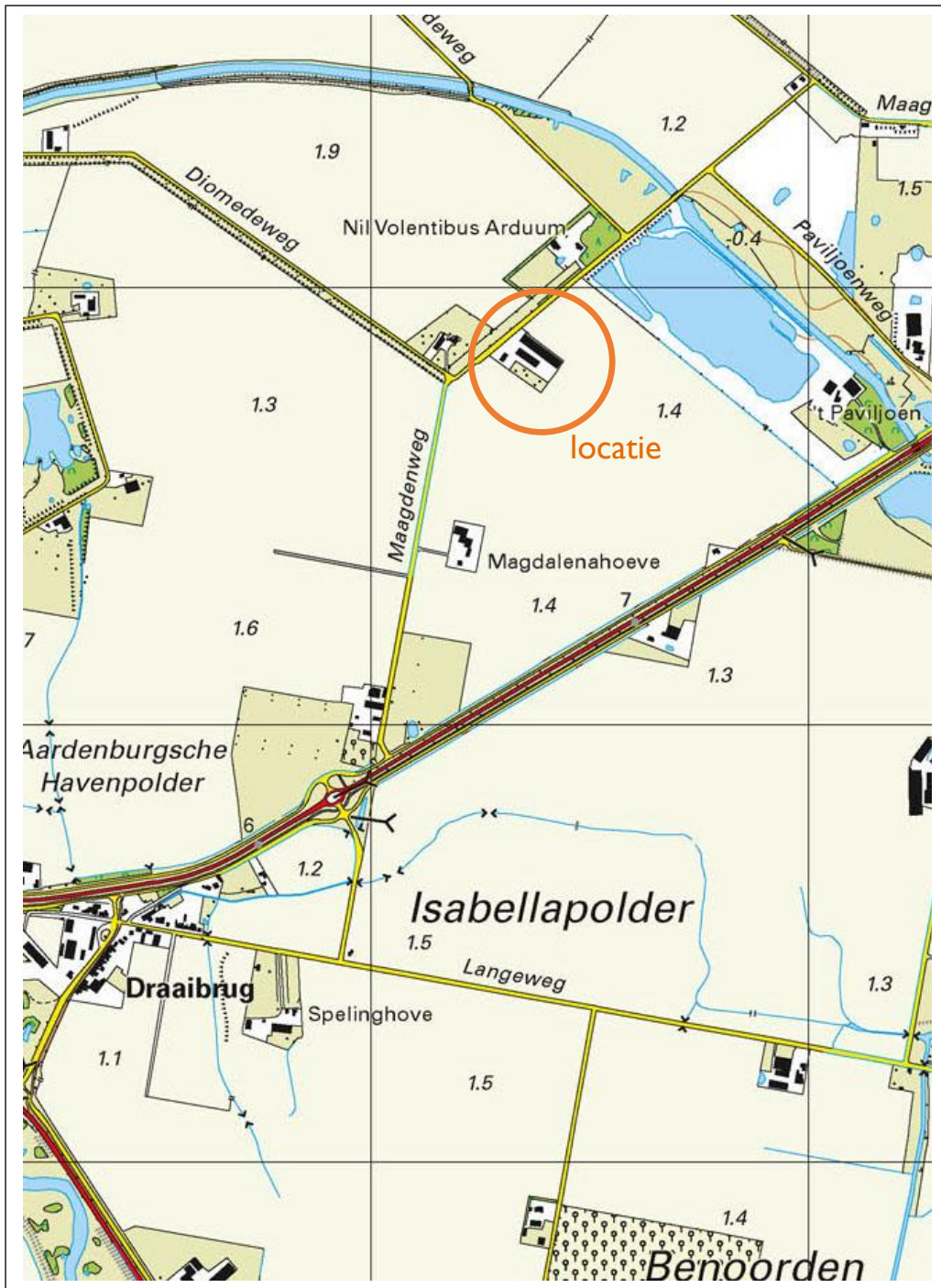
Landschappelijk inpassingsplan
Bouwen van een nieuwe kippenstal
Margarethaweg 1 – Oostburg
Versie 3

Familie Plasschaert
Margarethaweg 1
4501 NK Oostburg

10 oktober 2016 – aangepast: 16 december 2016

INLEIDING

Dit rapport beschrijft het landschappelijk inpassingsplan dat gemaakt is voor de locatie aan de Margarethaweg I in het buitengebied tussen Oostburg en Sluis. De initiatiefnemer is van plan om een nieuwe kippenstal te bouwen met afmetingen van 110 x 27,4 meter. Op het perceel staat al een kippenstal met afmetingen van 110 x 18,4 meter. De nieuwe stal heeft een nokhoogte van 8 meter. De oude stal heeft een nokhoogte van 6,20 meter. Op het erf staan verder nog een woning en een schuur. 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 Sophiapolder. De polder is een van de jongste polders in de streek en pas ingedijkt in 1807. De polder meet 329 hectare. Een groot deel van de polder is in de jaren 90 van de vorige eeuw omgevormd tot natuurgebied. De boerderij ligt vlakbij dat natuurgebied.

De polder kent een relatief open karakter. Zuidelijk ligt de doorgaande N253, de belangrijkste verbindingsweg in de regio. In de directe nabijheid van de locatie treffen we noordwestelijk een tweetal woningen met bijbehorende schuren aan. Beide erven zijn beplant met allerlei opgaand groen en ook bomen. Ze maken een besloten indruk. De Margarethaweg is ter hoogte van de locatie aan de overzijde beplant met niet-streekeigen pijnbomen. Hierdoor is er geen open zicht in noordelijke richting. Circa twee kilometer oostelijk ligt een boerderij met stallen. Dit erf is bijna geheel omplant met streekeigen struweel. In westelijke en zuidelijke richting is het zicht meer open. De velden rondom de boerderij zijn in gebruik als akkerbouwland voor allerlei gewassen. In oostelijke richting ligt verderop natuurgebied 'De Liter'. Tussen de locatie en het natuurgebied is een lijnvormige struweel beplanting aanwezig.

De locatie zelf bestaat uit een woonhuis dat circa 20 jaar geleden is gebouwd, een landbouwschuur en de reeds aanwezige kippenstal. Rondom de woning ligt een siertuin en aan de achterzijde treffen we een fruitboomgaard. Langs de Margarethaweg is een opgaand bosplantsoen aanwezig met voornamelijk inheemse soorten. Samen met de boomgaard en de siertuinbeplanting vormt dit de groene inkadering op dit moment. De reeds aanwezige kippenstal kent geen omranding van beplanting. Rondom de schuur en de stal is er hoofdzakelijk verharding aanwezig.



De bestaande kippenstal met links het voederlokaal. Rechtsvoor de bestaande beplanting.



Op deze plaats komt de nieuwe kippenstal. Rechts het bestaande voederlokaal en de voedersilo's.



De Margarethaweg met aan de rechtse kant de pijnbomen. Links de locatie.



De boerderijwoning en tuin met daar achter de boomgaard.

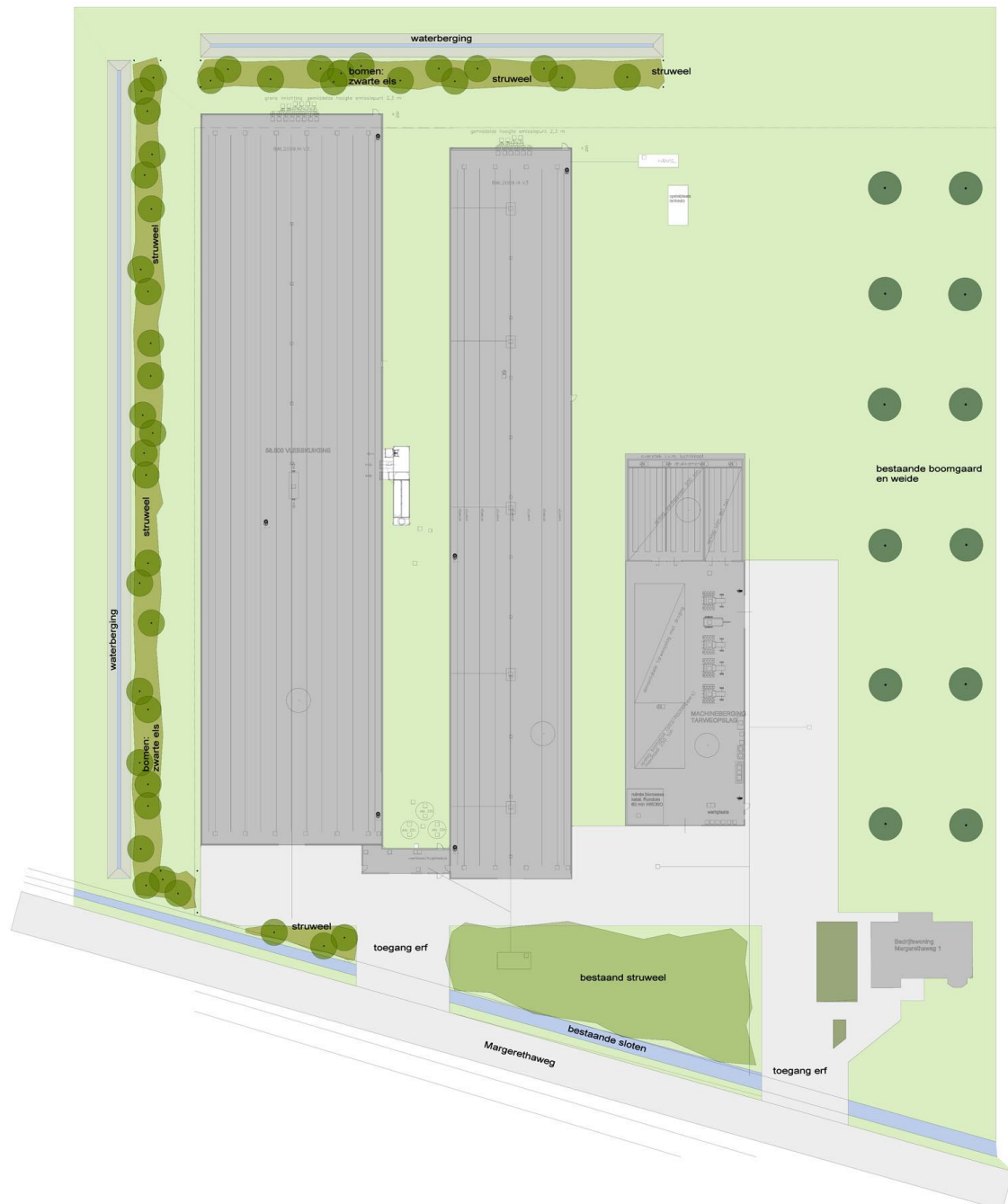


De Margarethaweg met op de achtergrond de bestaande kippenstal. De nieuwe komt ervoor.



Zicht vanuit het westen met de woning en het reeds aanwezige groen.

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING IN DE OMGEVING



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VAN HET PERCEEL IN DE OMGEVING

De initiatiefnemer is van plan om een nieuwe kippenstal te bouwen op zijn perceel. De kippenstal is gepland naast een reeds aanwezige stal.

De nieuwe stal heeft een afmeting van 110 meter lang en 27,4 meter breed. De reeds aanwezige stal meet eveneens 110 meter lengte maar is slechts 18,4 meter breed. De nieuwe stal heeft hetzelfde uiterlijk als de reeds aanwezige stal.

De nieuwe stal zal 5 meter verder naar achter worden gebouwd, ten opzichte van de al aanwezige stal. Dit is noodzakelijk om voldoende manoeuvreerruimte aan de voorzijde over te houden. De afstand tussen de 2 stallen zal 10 meter zijn.

Een reeds aanwezig voederlokaal wordt uitgebreid tot voor de nieuwe stal (exacte afmetingen nog onbekend).

Het is de bedoeling om de nieuwe stal samen met de huidige stal 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.

Op 6 meter afstand van de nieuwe stal wordt aan de oostzijde een struweel voorzien. Aan de zuidzijde eveneens een struweel, op ongeveer 4 meter afstand. Beide struweelzones zijn 4,5 meter breed. Deze breedte zorgt ervoor dat er ruim voldoende buffer is om het zicht vanuit het landschap op de stal 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 en enkele solitaire zwarte elzen. 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 er voor dat de natuurlijke luchtcirculatie van de stal niet in het gedrang komt.

Aan de wegzijde (noordkant) is al een bestaand struweel aanwezig en aan de overzijde van de Margarethaweg (op een buurperceel) is een beplanting aanwezig van pijnbomen die elk verder contact met de omgeving belemmeren. De landschappelijke invloed van de nieuwe stal is dan ook niet bestaand in deze richting.

Aan de westzijde is er reeds een goede filtering in de vorm van een fruitboomgaard met hoogstam bomen. Deze bomen zijn ongeveer 10-15 jaar oud en bijgevolg al volwassen. Er is aan deze zijde geen extra beplanting nodig. Tevens is de omgeving van de woning ingericht als siertuin met de nodige opgaande begroeiing.

In aanvulling op de nieuwe beplanting wordt tevens een tweetal wadi gegraven. Deze dienen als noodzakelijke waterberging. Immers, door de aanwezigheid van meer dan 3000 m² dakoppervlak is minder infiltratie in de bodem mogelijk. De 2 wadi zorgen voor compensatie van de infiltratie afwezigheid. Landschappelijk gezien spelen de wadi een minimale rol omdat ze nagenoeg onzichtbaar zijn. Het is de bedoeling ze in te zaaien met een grasmengsel waardoor ze naadloos overgaan in de (nabije) omgeving.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestelde struwelen en bomengroepjes aan de oost- en zuidzijde van de stallen zorgen voor afdoende filtering en afscherming vanuit de wijdere omgeving. De zuidelijk gelegen drukke verbindingsweg N253 ligt op ongeveer een kilometer afstand. De Margarethaweg zelf is een weg die voornamelijk bestemmingsverkeer bedient. Het verderop gelegen natuurgebied 'De Liter' ondervindt op geen enkele wijze hinder van het voorgenomen initiatief. Het is gelegen op ruime afstand en bovendien bevinden zich genoeg struwelen/ bosjes/ opgaande beplanting tussen de locatie en het natuurgebied waardoor de nieuwe stal onzichtbaar is aldaar.

Voor de bomengroepjes wordt voorgesteld om *Alnus glutinosa* (zwarte els) toe te passen. Deze boomsoort groeit niet te kolossaal uit. De bomen worden in kleine groepjes van 2-5 stuks geplant. Soms is er een los exemplaar te vinden.

De struwelen hebben een breedte van 4,5 meter. Dat resulteert in 4 rijen beplanting. De beplanting hier wordt circa 3 meter hoog en kan bestaan uit meidoorn, Gelderse roos, vlier en veldesdoorn. Het struweel wordt eenmaal per jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een element dat 'los' gesnoeid wordt. Bovendien is het struweel goed voor de natuurwaarden i.v.m. huisvestingslocatie voor allerlei vogels, insecten en andere dieren.

SOORTENLIJST

Struwelen:

Acer campestre – veldesdoorn – 20%
Ligustrum vulgare – 20%
Rosa canina – hondsroos – 10% (buitenste rijen)
Crataegus monogyna – meidoorn – 10%
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:

Alnus glutinosa – zwarte els
Niet op rij planten, spontaan te verdelen (zie plan)