



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

Landschappelijk inpassingsplan

Mauritsweg 11 IJzendijke

Project: Landbouwbedrijf M. de Koninck
Mauritsweg 11
4515 LA IJzendijke

Datum: 27 juni 2023

Projectnummer: 396

Beschrijving van de omgeving

De locatie is gelegen in de Zachariaspolder 1e deel ten noorden van de kern IJzendijke. Deze polder is ontstaan in 1700 door de inpoldering van de IJzendijkse schorren. De dijken rond de polder zijn nog grotendeels aanwezig en voorzien van bomenrijen, waardoor deze als groene lijnen in het landschap leesbaar zijn.

In de Zachariaspolder 1e deel is de agrarische sector de belangrijkste gebruiker van het gebied. De omgeving kent een open karakter doordat de polderwegen grotendeels onbeplant zijn en de gronden in gebruik zijn als landbouwakkers en weides. In dit open polderlandschap zijn enkele agrarische erven gelegen waaronder de Le Paradis, de boerderij die op het betreffende perceel gelegen is.



De locatie is gelegen aan de rand van het dorp. Aan de zuidzijde van de locatie zijn een evenementenlocatie en een aantal sportfaciliteiten gelegen. Door de beperkt aanwezige bebouwing en de opgaande beplanting kent deze uitloper van het dorp een groen karakter.

De boerderij is vanaf de Mauritsweg, door middel van een grindpad bereikbaar. De boerderij bestaat uit een woning met tuin en een erf met diverse schuren rondom. Aan de noordzijde van het erf is een oude rij populieren aanwezig. Deze rij bomen vormt een duidelijk herkenbare lijn die het erf markeert in het landschap.

Rondom het erf zijn weides gelegen waarin trekpaarden lopen. De paardenweide in de zuidoosthoek kent een licht glooiend karakter met twee poelen en wordt aan de rand omzoomd door struweel, bestaande uit streekeigen struiken en enkele bomen. Het struweel stopt halverwege aan de oostzijde van de weide en krijgt verderop een groen vervolg in de vorm van een rij knotwilgen. Vanuit het omliggende landschap biedt de opening, tussen de rij knotwilgen en het struweel, een doorzicht op het erf en de omliggende bebouwing.

Ook aan de westzijde van de paardenweide is een rij knotwilgen aanwezig. Samen met het aanwezige opgaande groen in de tuin bij de woning ontnemt dit grotendeels het zicht vanaf de Mauritsweg op de aanwezige bebouwing.

Hoewel in de paardenweides zelf geen opgaand groen aanwezig is dragen deze open ruimtes weldegelijk bij aan de landschappelijke inbedding van het erf. Door het opgaande groen aan de rand van de weides, op ruime afstand van het erf, is de huidige bebouwing maar beperkt zichtbaar vanuit het landschap.

Luchtfoto met aanduiding foto's pagina 3 (luchtfoto Provincie Zeeland www.zeeland.nl)



Zicht vanuit zuidelijke richting naar het perceel, de bestaande struiken en bomen aan de rand van de weide ontnemen het zicht op de bebouwing.



Zicht vanuit oostelijke richting op het perceel, de bebouwing is gedeeltelijk zichtbaar door de opening in het opgaande groen aan de rand van de weide.



Zicht vanuit noordelijke richting op het perceel, de populieren vormen een duidelijk herkenbare lijn in het landschap.



De toegangsweg op het perceel met aan weerszijde een paardenweide, het omliggende groen ontnemt het zicht grotendeels op de bebouwing.



De zuidelijk gelegen paardenweide omzoomd door een strook struiken met enkele bomen.



Paardenweide met aan de rand een rij knotwilgen.



Trekpaarden in de weide rond het erf.



Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding nieuwe landschappelijke elementen, schaal 1:2000.

Landschappelijk inpassingsplan

De vorm van het aanwezige bouwvlak wordt gewijzigd zodat het mogelijk wordt om een nieuwe schuur aan de noordoostzijde van het erf te bouwen. De locatie waar de nieuwe schuur is voorzien wordt landschappelijk ingepast waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige groenstructuur op het perceel en aansluiting wordt gezocht bij het omliggende landschap.

Het ontwerp en de footprint van de nieuwe schuur zijn nog niet bekend. In de tekening is enkel de locatie van de nieuwe schuur aangeduid. De nieuwe schuur wordt op ruime afstand van de sloot voorzien, minimaal 20 meter waardoor het erf omringd blijft door paardenweides. Langs de sloot wordt de bestaande rij knotwilgen in zuidelijke richting doorgezet en de reeds aanwezige groene lijn versterkt wordt.

De open ruimte tussen de rij knotwilgen en de struiken, aan de oostzijde van de weide, wordt verkleind naar circa 15 meter. Hierdoor wordt het zicht vanuit de omgeving op de bebouwing beperkt maar blijft de visuele relatie vanaf het erf op het omliggende landschap behouden. De opening biedt tevens toegang tot de omliggende agrarische gronden.

Aan de noordzijde van de nieuwe schuur wordt een rij nieuwe bomen voorzien in aansluiting op de bestaande bomen rij populieren.

Beplantingsvoorstel

De aanwezige groenstructuur op het perceel wordt aangevuld met twee rijen bomen. De toe te passen soorten zijn streekeigen en hebben een landschappelijk karakter. De soortenkeuze sluit aan bij de aanwezige bomen waardoor de bestaande groenstructuur versterkt wordt en als één geheel overkomt.

Aan de noordzijde wordt een rij populieren voorzien in aansluiting op de bestaande rij bomen. Om de kroon en stam optimaal te laten ontwikkelen, 2 tot 3 jaar na aanplant een 'begeleidingssnoei' toepassen. Dit in het 5e of 6e jaar nogmaals toepassen en vervolgens elke 4 tot 5 jaar herhalen.

Aan de oostzijde wordt een rij knotwilgen voorzien in aansluiting op de bestaande rij bomen. Het eerste en tweede jaar na aanplant regelmatig opsnoeien zodat de stam vrij blijft van takjes en de kroon zich kan ontwikkelen. De boom kan voor de eerste keer geknot worden als hij 2 a 3 jaar oud is, daarna meestal om de 4 jaar.



Projectie landschappelijk inpassingsplan in luchtfoto omgeving (luchtfoto Provincie Zeeland www.zeeland.nl)