

Landschappelijk inpassingsplan Lageweg 1, 4571 NA Axel

Gemeente Terneuzen



Datum: 28 september 2020
Auteur: M. Ryckaert

Aanleiding

Het wijzigen van het bestemmingsplan voor locatie Lageweg 1, 4571 NA Axel (gemeente Terneuzen) is de aanleiding voor het opstellen van dit landschappelijk inpassingsplan.

De initiatiefnemer (T. de Ridder) heeft het voornemen zijn erf anders in te richten dan voorheen vastgelegd is in het kadaster. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. De gemeente Terneuzen acht het van belang dat het erf zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Om de bestemming landschappelijk ingepast te krijgen en te behouden zal d.m.v. de uitwerkingen van het plan in dit document ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Gemeente Terneuzen in oktober 2020. Zij zullen dit plan doorsturen naar stedenbouwkundig bureau Rho, om het te laten opnemen in het wijzigingsplan Buitengebied, Lageweg 1 te Axel.

Doordat het erf, wat bestemd wordt als 'wonen' direct grenst aan een bestemming die 'agrarisch' is, is het aanbrengen van een jaarrond, groenblijvende windhaag essentieel. Met de aanplant en het in standhouden van de jaarrond groenblijvende windhaag wordt door deze planologische relevante inpassing voldoende bescherming geboden tegen gewasbeschermingsmiddelen. Deze jaarrond groenblijvende windhaag zal op de gehele grens tussen de bestemming 'wonen' en 'agrarisch' aangeplant worden (de gehele rechterzijde en achterzijde van het erf).

Voor de eigenaar van het erf is het als vanzelfsprekend dat zowel kwantitatief als kwalitatief de bestemming in stand zal worden gehouden door een adequate verzorging van het landschap. Deels zal zorg worden gedragen voor behoud en bevordering van het huidige landschap. Tevens zal er geïnvesteerd worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap d.m.v. aanleg van nieuwe beplanting en zorgvuldige verzorging van de huidige beplanting. Zo zal er gebruik worden gemaakt van streekeigen soorten beplanting conform het advies van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland. Om het landschap extra op te waarderen, is er een poel voor salamanders en zijn er oude fruitboomrassen opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. De precieze uitwerking hiervan valt nader te lezen in dit document.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is bij de Lageweg 1, 4571NA te Axel sprake van een vierkant bouwka­vel, wat volledig ingericht wordt als woonbestemming. Het erf heeft twee inritten, tussen de beide inritten ligt een open weide met diverse paardenkastanjes en wilgen.

Achter op het erf staat een grote schuur, met rechts daarvan een kleinere schuur. Daartussen verharding en een weide.

Het erf is aan de zuid- en westzijde omringd door akkerbouw, aan de oostzijde ligt een watergang waar een doorlopende bomenlaan van wilgen aanwezig is. Tegenover het erf bevindt zich een akkerbouwbedrijf.

Aanwezigheid van bomen op het perceel:

Leeftijd van de bomen bepaald aan de hand van de omtrek op 1,3 meter hoogte.

www.bomenwerk.com

- Witte paardenkastanje
 - 2 stuks leeftijd 65 jaar
 - 1 stuk leeftijd 27 jaar
- Esdoorn
 - 1 boom leeftijd 76 jaar
 - 1 boom leeftijd 51 jaar
 - 1 boom leeftijd 44 jaar
 - 1 boom leeftijd 19 jaar
 - groepje van 4 stuks leeftijd 15 jaar
- Kruidnagelstruik 3 stuks
- Vlier 4 stuks
- Meidoorn 15 stuks
- Wilde kers 2 stuks
- Pruim 1 boom
- Wilg groepje van 3 stuks
- Knotwilg rij van 2 stuks
 groepje van 10 stuks

Bovenaanzicht van de bestaande situatie:





Ooghoogte 1.1 km



Ooghoogte 250m

Landschappelijk inpassingsplan

Benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap, dit betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn.

Aanpassingen die al zijn uitgevoerd:

- Een bommenlaan van knotwilgen naast de oprit (5 stuks)
- Een paardenkastanje aangeplant in voorste weide.
- Knotwilgen aangeplant in achterste weide (3 stuks)

Aanpassingen voor de toekomst:

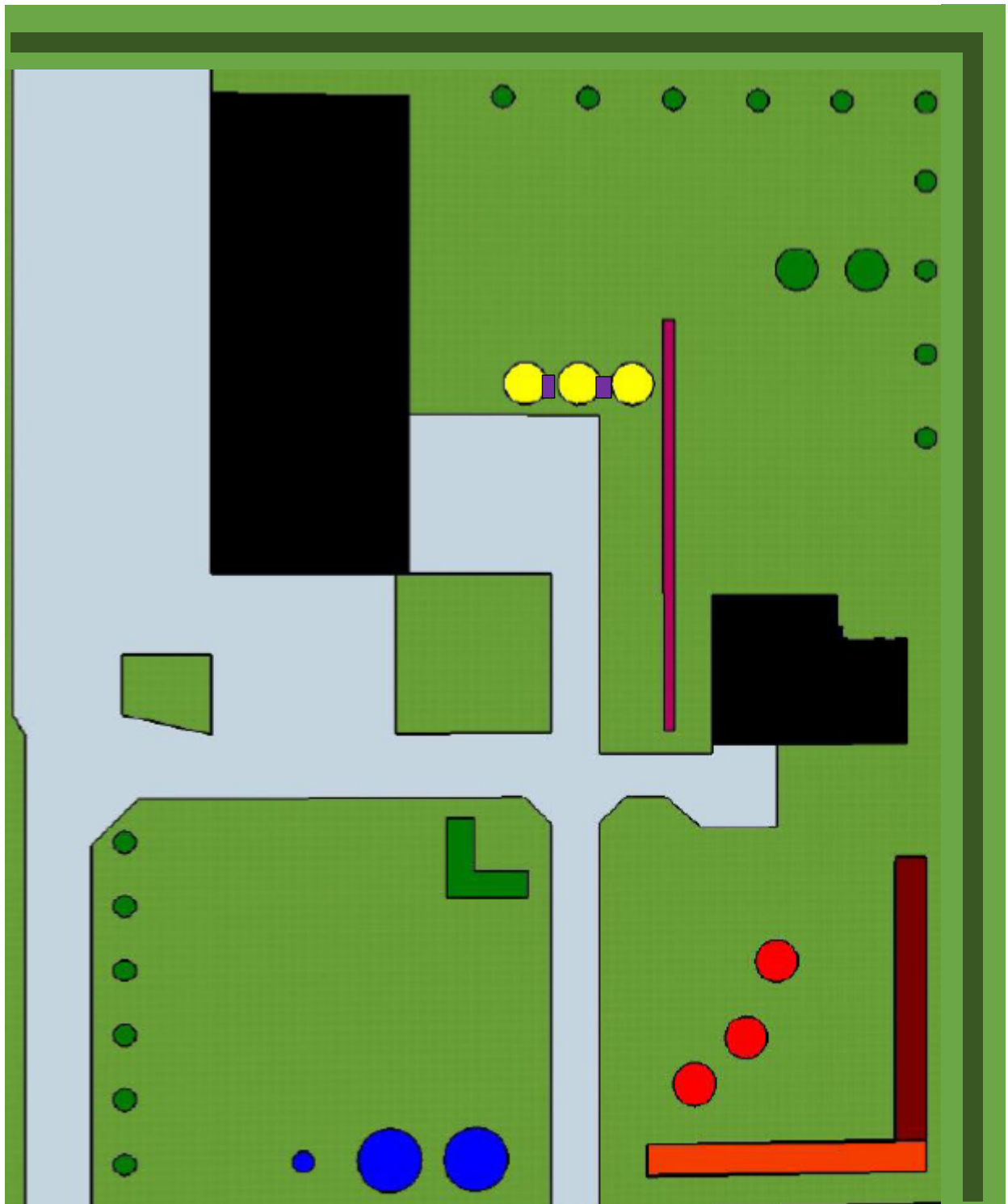
- Aanplanten knotwilgen (gewone schietwilg, salix alba) in achterste weide (7 stuks)
- Planten ligusterhaag (ligustrum vulgare) (lengte: 35m)
- Graven van een salamanderpoel in achterste weide (diameter: 15m)
- Aanplanten haag van 75% sleedoorn en 25% hulst (lengte: 6m hoogte: max. 1,5m, dikte: max. 1m) (tussen de 3 wilgen in de achterste weide)
- Jaarrond groenblijvende windhaag van 75% veldesdoorn en 25% hazelaar. De haag zal groeien tot een dikte van 1,5m en een hoogte van 2m, aan de gehele rechterzijde(95m) en achterzijde(105m) van het erf. De erfgrans zal afgescheiden worden door een omheining van gaas. Tussen de omheining en de windhaag zal een tussenruimte van 1m zitten.

Volgens het beleid van de gemeente Terneuzen voor de landschappelijke inpassing moeten de aan te planten bomen en struiken voldoen aan het advies "streekeigen soorten" van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland. Bij de soortkeuze van de nog aan te planten soorten bomen, struiken en/of planten is hier rekening mee gehouden.

Aan de westzijde van het erf wordt het woonhuis gebouwd (zie plattegrond, onderaan document).

Wanneer de bouw van het woonhuis gerealiseerd is en de verdere aanplantingen zijn uitgevoerd, zal er contact opgenomen worden met Rudie Geus van Stichting Landschapsbeheer Zeeland (rudie.geus@landschapsbeheerzeeland.nl / 0113-288322 / 06-10132321) om de exacte locatie van de salamanderpoel te bepalen. Tevens zullen wij ons door Stichting Landschapsbeheer Zeeland laten voorlichten over de precieze aanleg, de hellingshoek en het onderhoud van de poel. Zo ook voor de kerk- en steenuilen nestkast.

Plattegrond nieuwe situatie:



Legenda plattegrond nieuwe situatie:



Gras



Bebouwing



Verharding



Knotwilg



Wilg



Ligusterhaag



Paardenkastanje



Wilde kers en pruim



Meidoorn, kruidnagel struik en vlier



Esdoorn



Windhaag van veldesdoorn en hazelaar



Haag van sleedoorn en hulst

Enkele foto's van de bomen op het perceel ter verduidelijking:









