

GEMEENTE ROOSENDAAL

BESTEMMINGSPLAN "HERZIENING 1 BUITENGEBIED WOUW"

TOELICHTING

BIJLAGE 13 - INPASSINGSPLAN HOEKSEBAAN 2 WOUWSE PLANTAGE

INPASSINGSPLAN HOEKSEBAAN 2





AANLEIDING

Hoeksebaan 2 is een agrarisch bouwperceel waarvan het bedrijf beëindigd is. De eigenaar wil de gronden met opstallen verkopen aan een particulier die er wil gaan wonen. Er is dus sprake van een functiewijziging. Het bestemmingsplan kent daartoe een wijzigingsbevoegdheid. De voormalige stal zal echter niet worden gesloopt, maar krijgt een nieuw gebruik in combinatie met de woonfunctie (hobbymatig houden van dieren, berging bij de woning). Er is geen sprake van bedrijfsmatig gebruik. Alle andere opstallen (150 m²) zullen worden gesloopt waardoor het rommelige beeld wordt weggenomen en de ruimtelijke situatie verbetert. Het gebied maakt onderdeel uit van de 'groenblauwe mantel'. Het behoud van agrarisch grondgebruik en het stimuleren van natuurontwikkeling zijn hier de belangrijkste speerpunten.

Het hele woonperceel is in de huidige situatie voorzien van een overdaad aan beplanting. Op basis daarvan kan worden gesteld dat nu al sprake is van een 'goede landschappelijke inpassing' zoals gehanteerd in de verordening ruimte. Het behoud van deze randbeplanting is als voorwaarde bij de omgevingsvergunning opgenomen.



Bestaande stal. Tegen de zijgevel wordt een houtwal aangeplant.



Beplanting tussen de weg en de voortuin. Deze wordt omgevormd naar gebiedseigen beplanting.



Rond de inrit. Langs de straat komt een haag en in de bomen wordt selectief gedund.



Tussen tuin en wei. Coniferen maken plaats voor enkele gebiedseigen bomen.

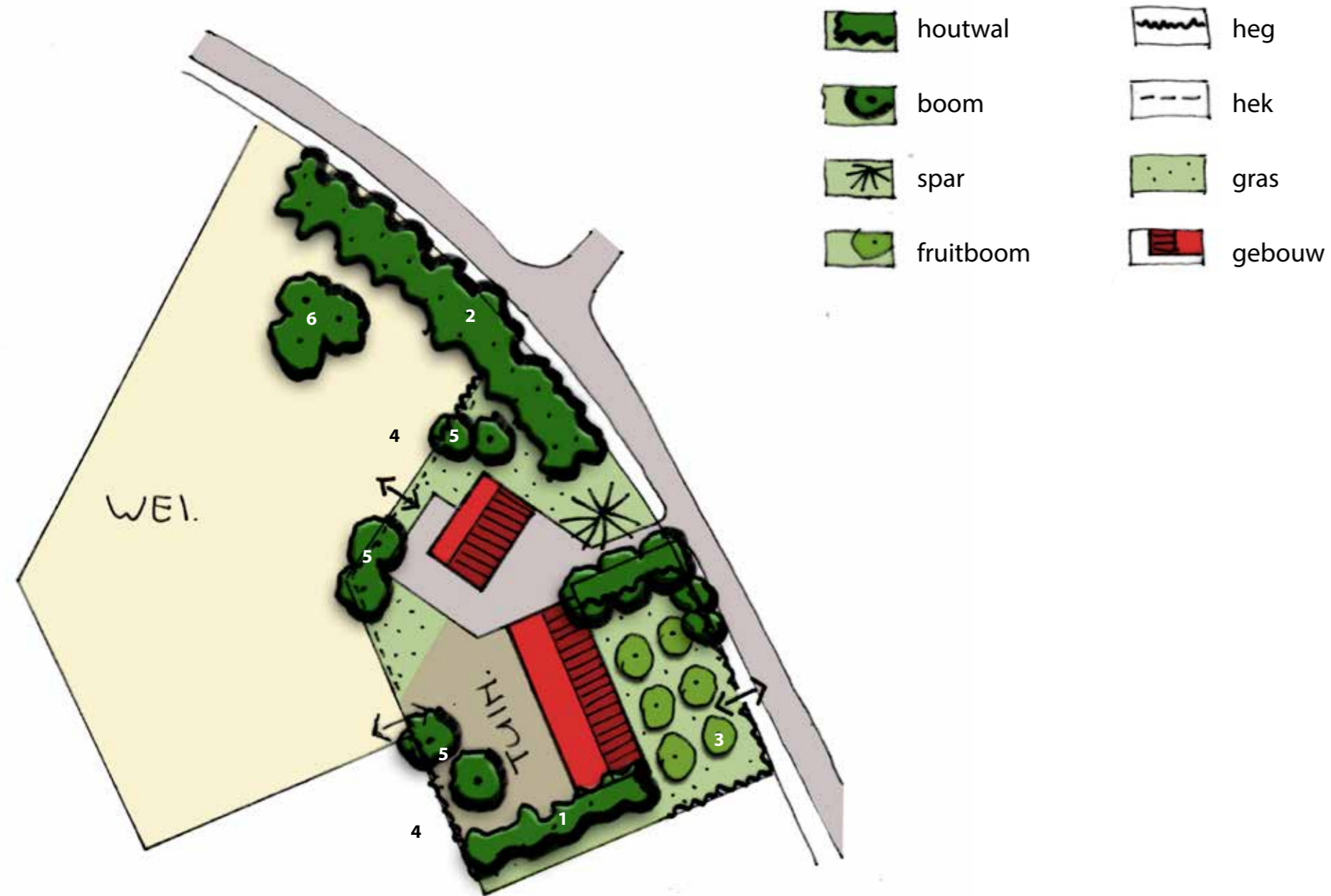
HUIDIGE SITUATIE

Hoeksebaan 2 ligt in een jong (minder dan 100 jaar oud) landschap. Aan de westkant wordt het begrensd door de bossen van de Wouwse Plantage, in het noordoosten door de beplanting langs De Zoom. Naar het zuiden is de openheid groot met spectaculaire vergezichten. In het gebied liggen slechts enkele (agrarische) erven. Naast Hoeksebaan 2, aan de overkant van de weg, ligt de werf en de woning van een loonbedrijf. Langs de Hoeksebaan zelf staat over lange lengte een uitgegroeide haag van onder andere els en berk.

Vanuit de omgeving is het erf van Hoeksebaan 2 duidelijk zichtbaar als een combinatie van bebouwing en opgaand groen. Vanaf de weg valt het woonhuis grotendeels weg achter een 'houtwal' van roze bloeiende sierkers en uitgegroeide jeneverbes-struiken (niet de inheemse, maar een cultuurvariëteit 'uit het tuincentrum'). De stal is wel zichtbaar. Achter de stal staat een bosje van tamme kastanjabomen. Eén grote boom is vermoedelijk de ouder, alle andere er omheen zijn zaailingen. Tamme kastanje is overigens geen inheems of streekeigen boomsoort. Naast de oprit staan drie essen en verspreid over het terrein een aantal berken. Voor het woonhuis is een siertuin aangelegd.

Dat de stal zichtbaar is kun je op verschillende manieren beoordelen. Feit is dat het een karakteristiek gebouw is, met een reeks kleine deurtjes in de gevel en opgetrokken uit de typische rode bakstenen van de streek. Het past in de omgeving als een Vlaamsche schuur in het Brabantse esdorpenlandschap.

Al met al kan gesteld worden dat de verhouding tussen groen en rood op het erf prima in balans is. Vanuit alle hoeken oogt het groen. Soms staat de bebouwing achter de beplanting en zie je het niet, soms staat het er voor en vormt de beplanting een mooie achtergrond. Wat niet op orde is, is het toegepaste sortiment. Het is niet gebiedseigen en sluit daarom niet aan bij de omgeving. Bovendien is de waarde ervan voor de natuur beperkt. Ten slotte is de beplanting, vooral die langs de weg, binnen afzienbare tijd aan zijn eind. Er is veel in gezaagd om hem dicht te houden en niet over de weg en de tuin te laten hangen. Omdat de beplanting niet lang meer mee gaat bestaat het gevaar dat de landschappelijke inpassing van het erf op termijn niet meer te garanderen is.



Schaal 1:1000

VOORGESTELDE MAATREGELEN

Om ook op de lange termijn te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het perceel Hoeksebaan 2, worden de volgende maatregelen voorgesteld:

1. Aanplant van een houtwal van 150 m² naast de stal waarin één of twee van de mooiste tamme kastanjes kunnen worden opgenomen. Dit bosje zorgt er voor dat de zuidwesthoek van het erf is afgeplant en vormt vanaf de weg gezien een groene achtergrond voor de stal.
2. Omvormen van de houtwal langs de weg tot een houtwal met gebiedseigen soorten (400 m²). Dat kan in fases gebeuren om te voorkomen dat de woning opeens en voorlangere tijd vanaf de weg vol in het zicht komt te liggen. Het gedeelte dat in de tuin naast het huis ligt moet daarvoor vermoedelijk vrijwel helemaal worden gerooid (dat zou één fase kunnen zijn). Daarbij blijven de meest vitale sierkersen staan. Deze zullen op termijn als gevolg van ouderdom afsterven. Tegen die tijd hebben de nieuwe inheemse soorten het beeld van de houtwal overgenomen. Voor het gedeelte langs de wei zullen door de tijd heen, hier en daar de niet passende bomen worden gerooid zo nodig gevolgd door herplant met bijvoorbeeld eik.
3. Voor de stal, langs de weg wordt een haag van beuk of meidoorn geplant die wordt geknipt op een hoogte van 0,70 – 1,00 m¹. In het weitje tussen de heg en de stal worden een aantal hoogstam fruitbomen geplant met een onderlinge afstand van 10 meter, zodat de stal tussen en onder de bomen door zichtbaar blijft. Het weitje kan worden begraasd of gemaaid. Van het rijtje bomen ten zuiden van de inrit, op de grens van het perceel en de Hoeksebaan, blijven de 2 tot 3

beste exemplaren behouden. Om voor het uitgroeien hiervan ruimte te maken, wordt de rest gerooid. Dit komt een evenwichtiger beeld aan de straatzijde ten goede.

4. De tuin achter de schuur wordt begrensd met een haag van beuk of meidoorn. De afscheiding tussen wei en tuin rond de woning wordt gevormd door een bescheiden houten hek. Hekken langs de buitengrens zijn nooit hoger dan 1,00 m¹.
5. Rond de woning en achter de schuur staan ten minste 10 bomen van de eerste of tweede grootte, solitair of in minimaal vier groepen.
 - a. Achter de schuur, hier blijven ten minste twee van de bestaande zaailingen van de tamme kastanje staan. Deze worden in de loop van de tijd wat opgekroond. Om ze de ruimte te geven uit te groeien tot evenwichtige bomen, worden, kunnen een aantal andere zaailingen op termijn worden verwijderd.
 - b. Op de hoek achter het woonhuis komt een groepje nieuwe bomen te staan met een notenboom en een hoogstam appel.
 - c. In de voortuin, op de grens van tuin en wei, waar nu een jeneverbeshaaig staat, is ruimte voor een of twee bomen aangevuld met een haag van meidoorn of beuk.
 - d. Rond de inrit. Daar staan nu drie essen die het behouden waard zijn. Mochten ze last krijgen van taksterfte en dood gaan, dan kunnen ze vervangen worden door linde of eik. Met het omvormen van de houtwal langs de weg kan een van de grote coniferen naast de oprit worden vrijgesteld zodat deze tot een evenwichtige boom kan uitgroeien (niet gebiedseigen, maar voor een enkele uitzondering moet ruimte zijn).



VOORGESTELDE MAATREGELEN

6. Van de boomgroep in de wei moeten er een aantal (3-5) worden aangewezen als 'toekomstbomen'. Zij krijgen de ruimte om tot grote bomen uit te groeien, terwijl de anderen op termijn ruimte mogen maken voor deze toekomstbomen. Het eindbeeld kan dan een groep vrijstaande bomen zijn, zonder hek er omheen, waar bij regen en hete zon het vee onder kan staan.

Omdat verstoring van broedende vogels is verboden op grond van de Flora- en Faunawet voeren we de snoei en rooiwerkzaamheden uit buiten het broedseizoen. De wet hanteert geen vaste standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is namelijk of er een broedgeval aanwezig is, ongeacht het jaargetijde. De werkzaamheden zullen in ieder geval niet worden uitgevoerd tussen 15 maart en 15 juli omdat dan de meeste vogels broeden. (bron: website vogelbescherming).

BEPLANTINGSSORTIMENT HOUTWALLEN/BOSJE

Houtwal achter de stal

SOORT	NEDERLANDSE NAAM	AANTAL	KWALITEIT
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	10	80-100
Rhamnus frangula	vuilboom	20	80-100
Viburnum opulus	Gelderse roos	10	80-100
Cornus sanguinea	kornoelje	10	80-100

Houtwal langs de weg fase 1 (langs de tuin)

SOORT	NEDERLANDSE NAAM	AANTAL	KWALITEIT
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	15	80-100
Rhamnus frangula	vuilboom	10	80-100
Viburnum opulus	Gelderse roos	15	80-100
Cornus sanguinea	kornoelje	15	80-100
Amlanchier lamarckii	krenteboompje	5	80-100
Quercus robur	wintereik	5	12/14

Houtwal langs de weg fase 2 (langs de wei)

SOORT	NEDERLANDSE NAAM	AANTAL	KWALITEIT
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	20%	80-100
Rhamnus frangula	vuilboom	40%	80-100
Viburnum opulus	Gelderse roos	20%	80-100
Cornus sanguinea	kornoelje	20%	80-100

Hagen

SOORT	NEDERLANDSE NAAM	AANTAL	KWALITEIT
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	Eén rij, 4st/m ¹	80-100
Rhamnus frangula	vuilboom	Eén rij, 4st/m ¹	80-100

Houtwal achter de stal

Deze is 150 m² groot (30,00 x 5,00) en bestaat uit drie rijen struiken/bomen met een onderlinge plantafstand van 1,25 m. Onder de grote tamme kastanje wordt over een lengte van 10 m. niet aangeplant.

Houtwal langs de weg fase 1 (langs de tuin)

Deze is 125 m² groot (25,00 x 5,00) en bestaat uit vijf rijen struiken/bomen met een onderlinge plantafstand van 1,25 m. Hier en daar worden de bestaande sierkersen in de beplanting opgenomen. De krentenboompjes staan aan de zijde van de tuin.

Houtwal langs de weg fase 2 (langs de wei)

De houtwal langs de wei is 250 m² groot (50,00 x 5,00) en bestaat uit verschillende soorten, waaronder coniferen. Deze worden in de loop van de tijd, fasegewijs uit de beplanting verwijderd en kunnen wanneer daardoor erg grote gaten in de beplanting vallen eventueel worden vervangen door soorten uit de naaststaande lijst.

Hagen

Er worden op verschillende plekken nieuwe hagen aangeplant, in het totaal ca 100 m. Deze bestaan uit één van de volgende soorten uit naaststaande lijst.



WWW.JANHEINRUIJGROK.NL