

INPASSINGSPLAN TOLSEDIJK 1 NIEUW-VOSSEMEER



COLOFON

OPDRACHTGEVER	Familie Tegelaers, Nieuw Vossemeer
DATUM	05-07-2021
AUTEUR	Jan Hein Ruijgrok Velderwoude 58 5221 PC 's-Hertogenbosch 06-41059584 info@janheinruijgrok.nl

INHOUD

Aanleiding	5
De polders	7
Het erf in het landschap	9
De beplanting buitenom	11
De kwaliteit vn de beplanting	13
Het inpassingsplan	15
De Maatregelen	17



AANLEIDING

De familie Tegelaers heeft de Pietershoeve verworven, een voormalige boederij aan de Tolsedijk nummer 1 in Nieuw Vossemeer. Ze willen de agrarische bestemming ervan omzetten in een woonbestemming, een plaatstalen loods slopen en het erf omvormen naar een tuin. De woning wordt opgeknapt en een voor het gebied typische, historische schuur blijft behouden.

De ontwikkeling vraagt om een bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'wonen'. Het bestemmingsvlak wordt verkleind van 6000 m² tot maximaal 5000 m² en de hoeveelheid 'bedrijfs'bebouwing vermindert tot 500 m² (de historische schuur). Een en ander betekent dat de herontwikkeling van de Pietershoeve valt in categorie 2 zoals bedoeld in de uitwerking van Verordening Ruimte van de Provincie. Op grond van hun gevoerde beleid vragen provincie en gemeente daarom om een goede landschappelijke inpassing. Daarvoor dient een erfbeplantingsplan te worden opgesteld door een gekwalificeerde adviseur. Uit het plan moet duidelijk blijken hoe en met welke natuur- en landschapselementen de inpassing wordt vormgegeven. In kwantitatieve zin vragen ze om een omvang aan inpassingsmaatregelen van ten minste 5% van het oppervlakte van het vlak waarvan de bestemming wijzigt.

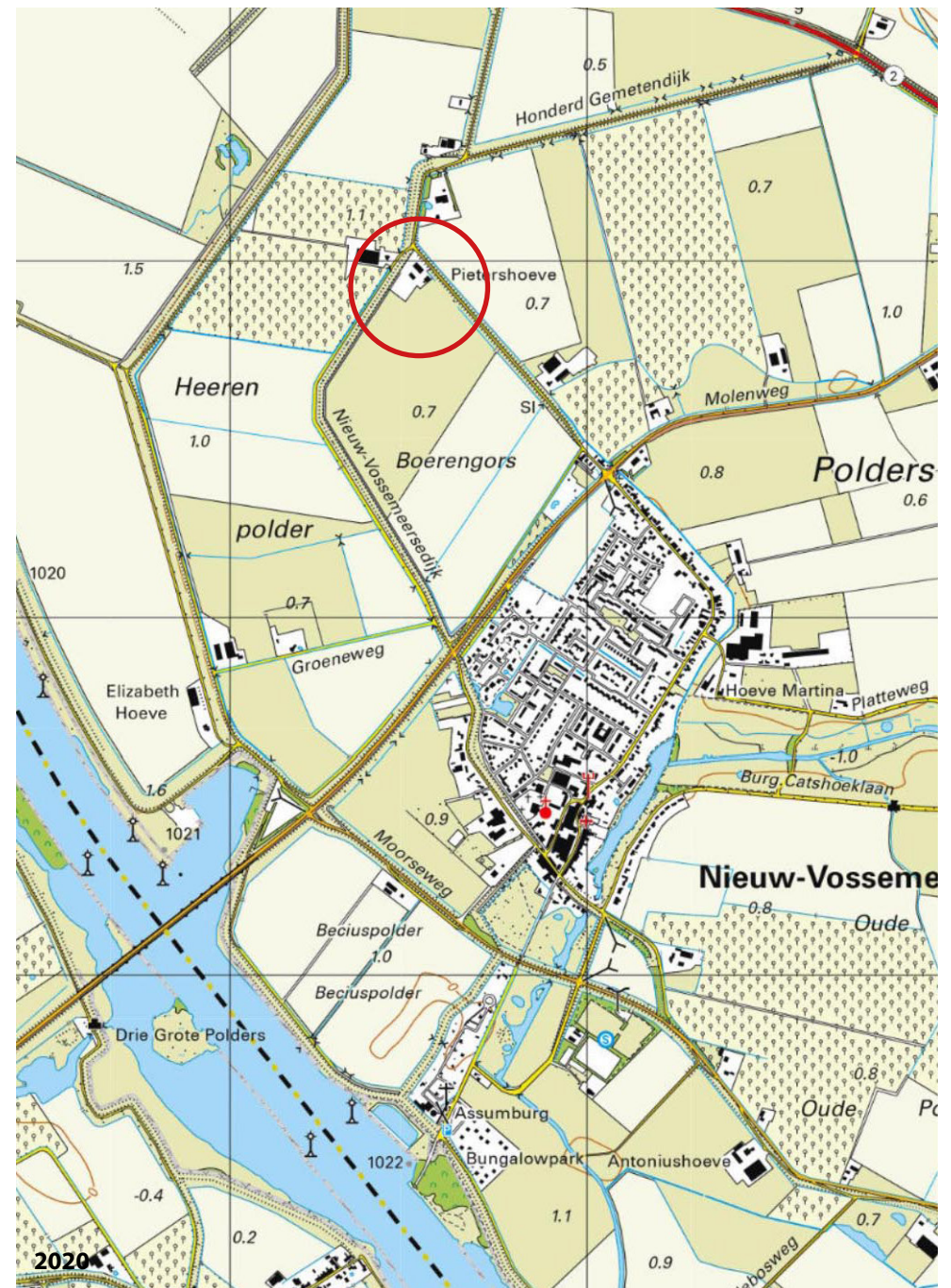
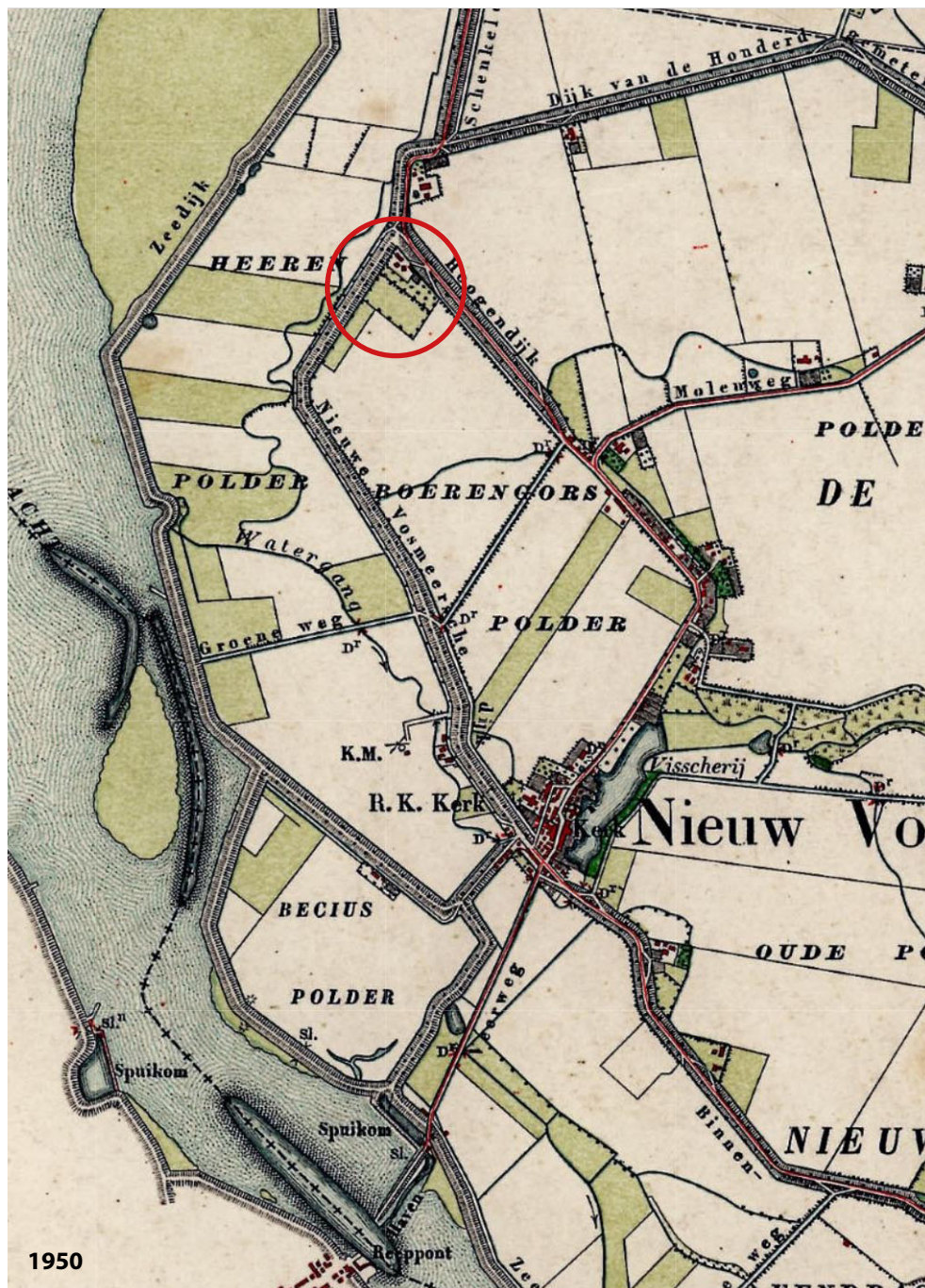
Op de luchtfoto hiernaast is te zien dat alle zijden van het erf zijn omgeven door groen. Ook op het erf zelf is veel groen aanwezig. De bestemmingplanwijziging gaat gepaard met een verandering van de vorm van het bouwvlak. Op dit moment steekt het aan de zuidoostzijde buiten het erf terwijl het aan de zuidwestkant juist kleiner is dan het erf. De

verkleining van het bouwvlak gaat dan ook gepaard met een aanpassing ervan en wel op zo'n manier dat dit volledig binnen de groene omkadering komt te liggen.

Een en ander betekent dat de huidige omkadering met groen in principe gehandhaafd zou kunnen blijven. De oppervlakte daarvan bedraagt (zonder perceel 822, het gedeelte langs de Tolsedijk mee te rekenen) zo'n 2000 m². Dat is ruimschoots meer dan 5% van de 5000 m² (=250 m²) die de *kwantitatieve* eis van provincie en gemeente stelt. De vraag blijft dan over of de huidige inpassing *kwantitatief* voldoende op orde is: of die passend is bij het landschap en of die voor de komende jaren de gewenste kwaliteit zal kunnen behouden. Dit inpassingsplan geeft daar antwoord op.

Naast het beleid dat voorziet in een goede landschappelijke inpassing zijn er nog een aantal andere zaken die beleidsmatig relevant zijn:

1. De Nieuwvossemeersedijk en in het verlengde daarvan de Tolsedijk richting het noorden zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (ecologische verbindingszone);
2. Alle dijken rondom de Boerengors zijn in de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als historisch geografische lijn;
3. De historische schuur die gehandhaafd blijft is in diezelfde waardenkaart aangeduid als historische bouwkunst.



DE POLDERS

De Pietershoeve ligt in de polder Boerengors, een zogenaamde aanwaspolder in het Westbrabantse zeekleigebied. Dit gebied werd, nadat het tijdens de Sint Elisabethsvloeden tussen 1421 en 1424 voor een groot deel was weggespoeld, stukje bij beetje weer terugveroverd op de zee. Zo werd tussen 1500 en 1610 ook het gebied tussen Steenberg en de Eendracht ingepolderd waardoor er een lappendeken aan grotere en kleinere polders ontstond. Een van de grotere bedijkingen was de polder Nieuw-Vosmeer. Later ontstonden tegen deze polder aan verschillende kleinere 'aanwaspolders' waaronder de Boerengors en weer later de Heerenpolder.

Hoewel de zee inmiddels ver weg is zorgen de vele intacte dijken er nu nog steeds voor dat het patroon van polders in het landschap goed herkenbaar is. Dit, samen met de weidsheid, is een belangrijke kwaliteit van het Westbrabantse landschap. Ook de Boerengors kenmerkt zich door het duidelijk herkenbare dijkenpatroon en door de openheid van het landschap. De steeds wisselende luchten zorgen voor aldoor weer een ander landschapbeeld en overal in de verte zijn windmolens zichtbaar. De stilte van de veelal historische, besloten erven vormt daarmee een spannend contrast. Ook het erf van Tolsedijk nummer 1 is zo'n door groen tegen weer en wind beschermde, besloten plek.



Aanzicht vanuit het zuidwesten. Het erf ligt op het hoogste punt van de polder. Vanaf 1900 tot 1953 liep over de dijk de stoomtram van Anna Jacobapolder naar Steenberg.



Aanzicht van het erf vanaf de Nieuwvossemeersedijk. Vanaf hier is het vooral de uitgegroeide windhaag die opvalt.



Aanzicht van het erf vanaf het noorden gezien. Het markeert de bocht in de Tolsedijk en daarmee de hoek van de polder Boerengors.



Aanzicht vanuit het zuidoosten. Rechts ligt de Tolsedijk. De beplanting links is de uitgegroeide windhaag. Helemaal op de achtergrond achter het huis de geknotte populieren.

HET ERF IN HET LANDSCHAP

Het erf Tolsedijk 1 is al op de oudst beschikbare topografische kaart (1850) te zien: een aantal met beplanting omgeven gebouwen in de uiterste noordhoek van de polder. Een blik op de hoogtekaart leert bovendien dat dit een net wat hogere plek in de omgeving is (rand van een oeverwal). Door de tijd heen is de omvang van het erf regelmatig veranderd. Vermoedelijk lagen er ooit boomgaarden rond omheen. Rond 1950 lijken die voor een deel verdwenen te zijn. Anno 2020 rest alleen nog een U-vormige windhaag ten zuiden van de het oorspronkelijke erf. Fruitbomen staan er niet (meer?).

Het erf bestaat uit twee delen: het gedeelte tegen de Tolsedijk met het woonhuis en de schuren, en het gedeelte ten zuiden daarvan dat is omgeven door de uitgegroeide windhaag. Behalve het woonhuis is het het erf zelf (het grondvlak, de gebouwen) vanuit de omgeving niet of nauwelijks zichtbaar. Met al het groen er omheen voegt het zich als een groen 'blok', op een vanzelfsprekende manier in het landschap. Dat het woonhuis zichtbaar is maakt duidelijk dat het groene blok een erf is waar gewoond wordt. Dat de historische schuur vanuit de omgeving nauwelijks te zien is begrijpelijk maar misschien een beetje jammer. Het is immers een voor het gebied karakteristiek gebouw.

Toch kan in volle overtuiging worden gesteld dat op het niveau van 'besloten erf in open polderlandschap' de Tolsesteeg 1 goed en robuust is ingepast in het Westbrabantse polderlandschap.





DE BEPLANTING BUITENOM

Rond het noordelijke deel van het erf dat tegen de Tolsedijk aan ligt, het deel met het woonhuis en de schuur, staat een grote hoeveelheid struiken en bomen. Daaronder zijn een aantal oude, geknotte populieren met daar tussen verschillende gebiedseigen struiken en kleinere boompjes. De populieren zijn de hoogste bomen op het erf en zorgen, vanaf het zuiden gezien, voor een robuuste achtergrond voor het erf. Vanuit het noorden markeren ze het erf en daarmee de hoek van de polder. In dat opzicht zijn ze voor het landschap belangrijk. Voor het woonhuis ligt een eenvoudige 'boerse' tuin en de historische schuur wordt vanaf de dijk uit het zicht genomen door een rand met bij de boederij passend sierstruiken en kleine boompjes waaronder sering, boeren jasmijn, meidoorn en sierpruim. Deze beplanting past wat betreft inrichting en sortiment prima bij het historische boeren erf.

Het zuidelijk deel van het erf wordt aan drie kanten omgeven door een windhaag van hartbladige els (*Alnus cordata*) een boomsoort die van oorsprong uit de Kaukasis en het Middellandse zee gebied afkomstig is en in Nederland vaak werd aangeplant ter bescherming van fruitboomgaarden tegen straffe wind. Tussen de Nieuw-Vossemeersedijk en de windhaag staat een rij mooie knotwilgen in een brede strook bloemrijk grasland. Ook deze knotwilgen en het bloemrijke grasland dragen bij aan de inpassing van het erf. De windhaag is op een goed moment op zo'n zes meter hoogte afgezet en daarna door regelmatige snoei op die hoogte gehouden. Dit beheer is al een aantal jaren geleden gestopt, waardoor de bomen zijn 'doorgeschooten'. Hierdoor is de haag zijn karakteristieke strakke vorm kwijtgeraakt.



Bij de ingang van het erf staat een prachtige oude kronkelwilg.



DE KWALITEIT VAN DE BEPLANTING

Hoewel de aard van de beplanting en de gebruikte soorten prima passen bij de landschappelijke situatie, laat de kwaliteit ervan op een aantal plaatsen te wensen over: er is achterstallig onderhoud en (daardoor) op sommige plekken schade door wind. Door niets doen zal de beplanting steeds meer aan kwaliteit inboeten.

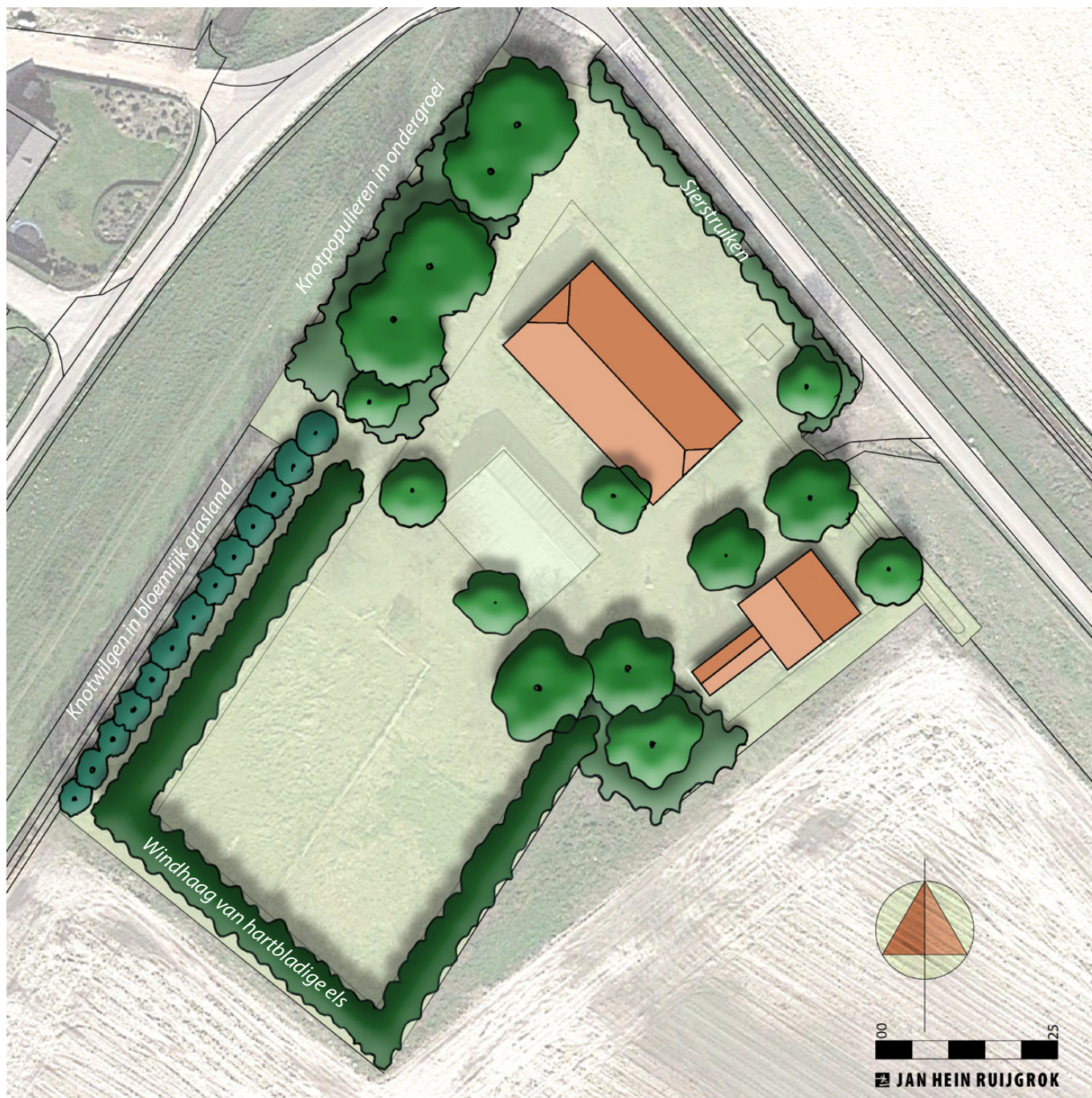
De sierbeplanting rond het huis en voor de schuur heeft wat achterstallig onderhoud, maar dat is door een ervaren hobbyist of hovenier prima op orde te brengen. De beplanting langs de dijk is heel dicht en vermoedelijk vanaf de weg met een maaibalk of heggeschaar 'geschoren'. Voor een losse structuur is het belangrijk dat deze wordt teruggesnoeid en selectief wordt afgezet. De struiken kunnen dan weer vrij uitgroeien.

De populieren in de noordhoek zijn ooit geknot geweest. Dit knotten is een hele tijd achterwege gebleven waardoor er lange, dikke stammen op staan. Het gevaar bestaat dat deze stammen, die minder goed aangehecht zijn

dan 'natuurlijk' groeiende takken, wanneer ze steeds hoger worden, bij harde wind een keer afbreken. Dat is niet alleen gevaarlijk en schadelijk voor naastliggend groen, maar kan ook het einde van de populieren betekenen. Het is dus belangrijk dat deze bomen op korte termijn door een specialist worden beoordeeld en zo nodig weer vakkundig worden geknot.

De windhaag rondom het zuidelijke deel van het perceel zal, wanneer er niets aan wordt gedaan, steeds hoger worden en daardoor ook steeds kwetsbaarder voor schade door harde wind. De energie die nu naar de toppen gaat, komt niet ten goede aan de lage zijscheuten, waardoor de haag van onder steeds kaler wordt. Ze zullen dus tot op de oorspronkelijk afgeknotte hoogte moeten worden teruggezet. Tegelijkertijd kunnen de zijanten worden gesnoeid. Opendevallen gaten worden aangevuld met nieuwe exemplaren, waarbij het de aanbeveling verdient om hier en daar ruimte te laten voor een zich al dan niet spontaan vestigende (besdragende) soort, bijvoorbeeld een vlier of meidoorn.





HET INPASSINGSPLAN

Het inpassingsplan gaat uit van een tweedeling van het erf:

1. Het voorerf rond de woning en de historische schuur met langs de Tolsedijk de 'boerse' tuininrichting en op de hoek met de Nieuw-Vossemeersedijk een robuustere en hoger beplanting van gebiedseigen bomen en struiken;
2. Het achtererf dat omgeven is door de windhaag van hartbladige els met langs de Nieuw-Vossemeersedijk een rij knotwilgen in bloemrijk grasland.

Het erf is nu al landschappelijk goed ingepast. Zonder de tuin en de sierstruiken langs de Tolsedijk mee te tellen is er bij elkaar 2000 m² aan landschapselement dat daarvoor zorgt:

1. Houtwal/klein bosje van gebiedseigen soorten: 1000 m²
2. Windhaag met kroonprojectie van 5,00 m. breed: 150 m¹ / 700 m²
3. Bloemrijk grasland: 300 m²
4. knotwilgen op de rij: 60 m¹

Zoals in het vorige hoofdstuk al aangetoond is er voor het duurzame behoud van de windhaag en de populieren nodig dat er ingrijpend onderhoud gebeurt, bij voorkeur door een gespecialiseerd bedrijf met daarvoor geschikte machines (boomchirurg, boomverzorgingsbedrijf). Dat vraagt een forse eenmalige investering maar dat zorgt er wel voor

dat het erf ook goed blijft ingepast in het landschap. Deze investering in achterstallig onderhoud wordt dan ook gezien als inpassingsmaatregel zoals bedoeld in de Verordening Ruimte. Het periodieke onderhoud daarna, wat iedere eigenaar van een tuin of erf dient uit te voeren valt hier dan niet onder. De nu te nemen maatregelen zijn in het volgende hoofdstuk beschreven.

Met de inrichting zoals hierboven beschreven vormt het erf een stapsteen langs de ecologische verbindingszone van de Nieuw-Vossemeersedijk. Vooral het bloemrijk grasland, de knotwilgen en het bosje rond de vier populieren dragen daar aan bij. Maar ook het afbreken van een schuur en het omvormen van de paardenbakken tot tuin zullen hier een positieve invloed op hebben.

Het inpassingsplan doet in principe geen uitspraken over de inrichting van de tuin zelf. Wat zeker is, is dat een aantal bestaande bomen zal verdwijnen, waaronder opschot van esdoorn, een aantal doorgeschoten dak-platanen en een es waar de top uit gewaaid is. Veel andere bomen zullen, zo nodig na begeleidende snoei, worden opgenomen in het nieuwe tuinontwerp. Daarnaast is er in het ontwerp ruimte voor nieuwe bomen, waaronder diverse fruitbomen.



Silhouet van de windhaag. Duidelijk is de oorspronkelijke hoogte van de haag te zien en de lange scheuten die door uitblijven van onderhoud zijn ontstaan.

DE MAATREGELEN

Herstel achterstallig onderhoud:

1. *Herstel van 150 m¹ windhaag* van hartbladige els. Ze dienen tot op de oorspronkelijk afgeknotte hoogte te worden teruggezet. Tegelijkertijd kunnen de zijanten worden gesnoeid. Opegevallen gaten worden aangevuld met nieuwe exemplaren, waarbij hier en daar ruimte gelaten wordt voor een zich al dan niet spontaan vestigende (besdragende) soort, bijvoorbeeld een vlier of meidoorn. Daarna moet de windhaag elke drie jaar weer in zijn oorspronkelijke vorm worden teruggesnoeid (let op: houd bij de inrichting van de tuin rekening met de bereikbaarheid voor een snoeimachine).
2. *Herstel van 4 knotpopulieren*. De dikke stammen die nu op de knot staan dienen te worden teruggezet zodat ze niet op een gegeven moment afbreken bij harde wind. Daarna kunnen de knoten weer uitgroeien en na een x-aantal jaren in het kader van regulier onderhoud weer eens worden teruggezet. Het verdient aanbeveling om het vak waarin de

populieren staan door te planten met bosplantsoen waar ook en aantal bomen in zijn opgenomen. De knotpopulieren hebben niet het eeuwig leven en het bosplantsoen met de nieuwe bomen kan de functie van de populieren dan geleidelijk overnemen.

Regulier onderhoud:

1. *Twee maal per jaar kort beweiden (of maaien en afvoeren) van 300 m² bloemrijk grasland*. Belangrijk dat dit pas gebeurd na half juni en begin september.
2. *Eens in de drie jaar knotten van 60 meter knotwilgen op de rij*. Dat kan vanwege de kleinere kans op vorst het beste gebeuren in de periode van begin februari tot eind maart.





WWW.JANHEINRUIJGROK.NL