

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING **BREDE BALROUW, NAAST NR. 13 TE HOEVEN**



AANLEIDING

Aan de Brede Balrouw ten noorden van de kern Hoeven, in de gemeente Halderberge ligt een onbebouwd agrarisch stuk grond dat op dit moment in gebruik is als tuin van de naast liggende woning. De toekomstige eigenaar van het perceel is voornemens om één ruimte-voor-ruimte woning te realiseren.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9). Hoe deze kwaliteitsverbetering eruit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering. Doordat de ruimte-voor-ruimte regeling zelf al bijdraagt aan een investering in het landschap, is artikel 3.9 niet van toepassing op onderhavige planontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering landschap

De provincie Noord-Brabant en gemeente Halderberge hecht veel belang aan een goede landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient ingevolge de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving.

Landschappelijke inpassing

In geval de kwaliteitsverbetering elders wordt uitgevoerd (ruimte voor ruimte), geldt ter plaatse van de ontwikkeling uiteraard wel een goede landschappelijke inpassing. Door Stantec is in samenspraak met de gemeente Halderberge een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan is als bijlage aan voorliggend wijzigingsplan toegevoegd.



Topografische ligging

LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

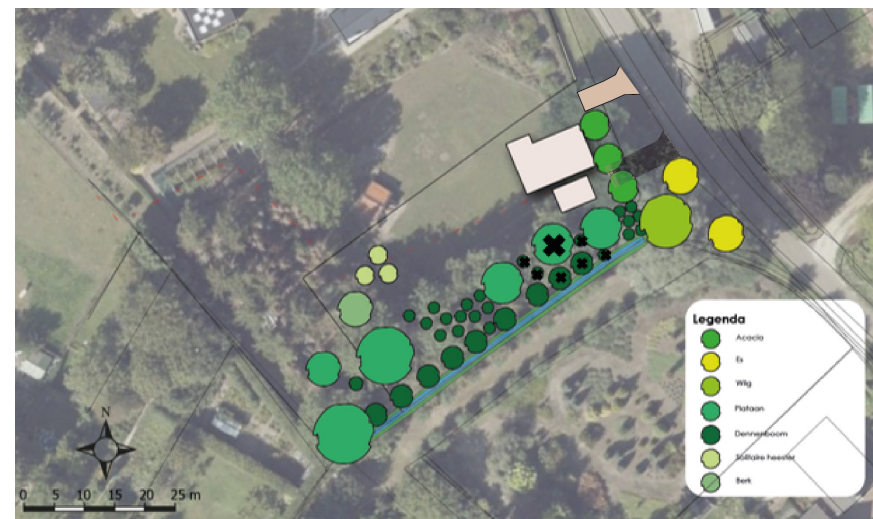
Het buitengebied van Hoeven ligt in het West-Brabantse Venen Landschap. De regio bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap op een oudpleistocene ondergrond met afsluitende kleilagen. In de omgeving waren hier van nature maar een beperkt aantal beken aanwezig. Het gebied had een slechte doorwatering en er ontstonden veenmoerassen waarin dikke lagen veen tot ontwikkeling kwamen. De veen is vrijwel helemaal afgegraven door de mens, waardoor de bodem weer voornamelijk uit dekzand bestaat. Kenmerkend voor de regio is het proces van veenontginning, tussen 1250 en 1750 hebben in de omgeving grootschalige veenafravingen plaatsgevonden. De turf is ontgonnen vanuit langgerekte veendorpen die de hogere ruggen in het landschap volgen. Hierdoor hebben de dorpen een vrij grillig verloop. Tot de meest karakteristieke elementen in de regio behoren de vele turfvaarten. Ten behoeve van de ontwatering van de zandgronden zijn er verschillende noord-zuidlopende beken en waterlopen gegraven. De turfvaarten zijn ruim 20 kilometer lang en behoorlijk recht en in de regel beplant met bomen. Deze lange rechte bomenrijen zijn opvallend in het landschap. Door de veenafraving die heeft plaatsgevonden nam de bevolking sterk toe, waardoor verschillende steden zijn ontstaan. Daarnaast zijn verspreid in het buitengebied, meestal omgeven door een landelijk gebied, kleinere dorpskernen ontstaan.

Hoeven ligt op de grens van het zeekeleigebied en het zandgebied. Het zandgebied (waar ook het plangebied in ligt) strekt zich uit over de oostelijke en zuidelijke delen van de gemeente. Het gebied wordt gekenmerkt door relatieve openheid en blokverkaveling, die worden doorsneden door linten en boscomplexen. Het gebied heeft een groene en landelijke uitstraling, waarbij sprake is van afwisselend grondgebruik. Het perceel waar het plangebied uit bestaat heeft een halfopen karakter met aan de zuidzijde van het perceel een bossingel. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een groene landelijke omgeving, waarbij sprake is van een afwisselend grondgebruik.

Aan de voorzijde van het perceel staan vijf bomen met een brede kruin gesitueerd. De drie bomen aan de perceelsgrens zijn Acacias en verkeren in goede staat. De twee andere bomen zijn een Wilg en een Es, aan de voorzijde van het perceel, en staan op grond van de gemeente. De begrenzing van de zuid- en westzijde van het perceel wordt gevormd door een bossingel. Van oudsher is deze houtopstand aangeplant en beheerd als hakhout. Kenmerkend voor een bossingel is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. De bossingel is circa 48 meter lang en tussen de 7 en 10 meter breed, waarbij sprake is van de toepassing van zowel grote als kleine Dennenbomen en Platanen. Voor de dennenbomen geldt dat deze in wisselende staat verkeren en een aantal te groot zijn gegroeid, waardoor deze droog en kaal zijn aan de bovenkant. De meeste Platanen verkeren in een goede staat met uitzondering van één. Voor deze geldt dat een deel van de boom al is afgebroken en gezien de hoogte deze bij stormachtig weer voor overlast kan zorgen.



Historische topografische kaart uit circa 1900 (bron: topotijdreis)



Bestaande situatie groen

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Vanuit de bestaande landschappelijke structuren en het bestaande groen ter plaatse zijn vanuit landschappelijke oogpunt een aantal uitgangspunten te formuleren die betrekking hebben op de inrichting van het perceel namelijk:

- Het behouden van het halfopen karakter van het perceel;
- Het behouden en versterken van de bestaande bossingel aan de zuidzijde van het perceel met een mantel zoom vegetatie met onder begroeiing en een geleidelijke omvorming in 5 tot 10 jaar;
- Bij kappen van bomen in het kader van veiligheid dient een passend alternatief te worden teruggeplaatst;
- Het behouden van de bomen aan de oostzijde van het perceel;
- Het toepassing van inheemse beplanting;
- Het creëren van een natuurlijke groene afscheiding ten opzichte van huisnummer 13;
- Het toepassen van lijnvormige groenelementen voor het versterken van de kwaliteit en identiteit van het landschap;

De bomen aan de voorzijde van het perceel blijven behouden en vormen een groene entree van het perceel. Aan de achterzijde geldt dat de bestaande berk en solitaire heesters in het landschap tevens blijven bestaan.

De bestaande bossingel wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande beplanting en enkele bomen worden gekapt in het kader veiligheid en kwaliteit. Dit betekenen dat één Plataan en zes Dennenbomen worden gekapt. Voor de bomen die worden gekapt geldt dat een passend alternatief wordt teruggeplaatst in de vorm van inheemse beplanting die past bij de kenmerken van een bossingel en het West-Brabantse Venenlandschap.

De erfafscheiding van het perceel ten opzichte van huisnummer 13 vindt plaats door middel van een knip- en scheerhaag van circa 34 meter lang en 2 meter breed. De knip- en scheerhaag is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen en/of struiken die worden geknipt of geschoren. Voor de knip- en scheerhaag geldt dat gebruikt dient te worden gemaakt van inheemse soorten die passen bij de streek. De heggen zijn van belang als leefgebied en migratieroute voor dieren en biedt het schuilmogelijkheden voor verschillende soorten. Door het toepassen van de knip- en scheerhaag ontstaat een lage natuurlijke erfafscheiding. Hierdoor wordt het halfopen karakter van het perceel behouden, waarbij toch sprake is van privacy ten opzichte van het naastgelegen perceel.



Richting het zuiden en westen is het landschap half open met een bossingel van Dennenbomen en Platanen



Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint aan de Brede Balrouw. De bossingel vormt een ruimtelijke scheiding tussen de twee linten

INPASSINGSMATREGELEN

Om de landschappelijke structuur en landelijke uitstraling te behouden en versterken worden de volgende maatregelen voorgesteld:

Voortuin:

Behouden drie Acacia's aan de voorzijde van het perceel;

Zuidelijke erfgrens:

Behouden en versterken van opgaande bossingel van ten minste 8,5 meter breed en met een geleidelijke overgang naar opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken

Noordelijke erfgrens:

Geschoren haag op erfgrens (Beuk, Haagbeuk, Liguster, Veldesdoorn), deze zijn circa 1,00 tot 2,00m breed, met een hoogte van circa 1,80-2,00 m;

OF

Losse struweelhaag (met soorten Rode Kornoelje, Krent, Hazelaar en Sleedoorn) met een uitgroeihogte van circa 2,00 tot 3 meter.

Achtergebied:

Een transparante singel op de grens van het woongebied bestaande uit bomen en aansluitend op de bossingel

Door het behoud van de bossingel en de bomen aan de voorzijde- en achterzijde van het perceel blijft het halfopen karakter van het gebied gewaarborgd. De bossingel zorgt voor een robbuuste en natuurlijke afscheiding tussen de bebouwingslinten en biedt voldoende privacy voor de bewoners. De afwisseling van verschillende gevarieerde boom- en struikvormers evenals beheermaatregelen zorgt voor ecologische waarde voor flora en fauna.



Aanzicht perceel vanaf de Brede Balrouw



Bestaande bosperceel met Dennenbomen en Plantanen

INRICHTINGSSCHETS



Inrichtingsschets mogelijke uitwerking minimale landschappelijke inpassing

AANPLANT EN BEHEER

Struweelbeplanting

Struweelbeplanting van zo'n 2,5 tot 3,00 meter hoogte met een breedte van minimaal 2 meter. Daarbij wordt een gelijkwaardige samenstelling van soorten nagestreefd. De soorten die gebruikt kunnen worden zijn: Rode Kornoelje, Krent, Hazelaar en Sleedoorn.

Aanplant

De heesters zijn willekeurig door elkaar aangeplant en hebben een plantafstand van 1,25 m in driehoekverband.

Soort*:

- Veldesdoorn (Acer campestre)
- Amelanchier Lamarckii (krent)
- Cornus sanguineum (Rode Kornoelje)
- Corylus avellana (Hazelaar)
- Prunus Spinosa (Sleedoorn)

*de aanplant van meidoorn is niet toegestaan.

Uitgroeihogte:

circa 2,5 tot 3,00 meter

Plantmaat:

80/100

Beheer

Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal om de 3-5 jaar (deels) teruggezet; overhangende takken aan de zijanten mogen maximaal 1 maal per 2 jaar worden gesnoeid.



Referentiebeeld struweelbeplanting



Referentiebeeld lage haag

Knip- en scheerhaag

Haagbeplanting draagt bij aan de landelijke uitstraling. Aan het openbaar gebied grenzend zijn lage hagen voorzien, op de zijdelingse perceelsgrenzen is er keus voor een hoge scheerhaag of struweelhaag.

Aanplant

Aanplant van de haag (circa 1 meter breed) middels 4 rijen planten met een onderlinge plantafstand van 4 á 5 stuks per meter.

Optionele soorten:

- Fagus Sylvatica (beuk), of
- Carpinus Betulus (haagbeuk), of
- Ligustrum ovalifolium (gewone liguster), of
- Acer Campestre (veldesdoorn)

Uitgroeihogte

- voorzijde 1,00 tot 1,20 meter
- zijdelingse perceelsgrens 1,80 tot 2,00 meter

Plantmaat:

- 0,80 - 1,00 meter voor een lage haag
- 150 - 175 voor een hoge haag

Beheer

Het beheer bestaat uit het 2 maal per jaar scheren.

Bossingel

De bestaande bossingel heeft een breedte van ten minste 7 meter aan de voorzijde en 10 meter aan de achterzijde. Door het geleidelijk vervangen van de bestaande Dennenbomen wordt de bossingel omgevormd tot een bossingel met opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. Dit voorziet in landschappelijke inpassing en afscherming van woonbebouwing vanaf de openbare weg en het landschap. De combinatie van gevarieerde boom- en struikvormers zorgt voor ecologische waarde voor flora en fauna.

Aanplant

Geleidelijk omvormen van bestaande bosplantsoen met optioneel:

Soort:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| • Fagus Sylvatica (beuk) | • Prunus spinoza (Sleedoorn) |
| • Tilia Cordata (linde) | • Rhamnus frangula (vuilboom) |
| • Quercus robur (zomereik) | • Prunus Avium (zoete kers) |
| • Betula pendula (ruwe berk) | • Acer campestre (veldesdoorn) |
| • Corylus avellana (Hazelaar) | • Rosa canina (hondsroos) |
| • Viburnum opulus (Gelderse Roos) | • Sorbus aucuparia (lijsterbes) |
| • Cornus sanguinea (Rode Kornoelje) | • Sambucus nigra (gewone vlier) |
| • Amelanchier lamarckii (Krentenboompje) | • Euonymus europaeus (kardinaalsmuts) |

Breedte:

minimaal 8,5 meter

Plantafstand:

verschoven verband 1,25 x 1,5 m

Beheer

Grote snoei- en rooiwerkzaamheden tussen 1 oktober en 15 maart. Snoeien overhangende takken mag hele jaar door. Jaarlijks de randen met de bosmaaier maaien tegen overwoekering.



Referentiebeeld bossingel