

Landschapsinpassingsplan

Heirweg 6 te Roosendaal



ZICHTLIJN

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding.....	3
2. Onderzoeksmethode	3
3. Beleid	3
4. Fysiek ruimtelijke analyse	4
5. Visie op landschapsinpassing	8
6. Beplantingsontwerp	9
7. Beheer.....	11
Colofon	12
Versietabel	12

1. Inleiding

Onderhavig landschapsinpassingsplan behoort bij de rapportage 'WIJZIGINGSPLAN VIER LOCATIES BUITENGEBIED LOCATIE HEIRWEG 6 KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP' – versie 30-1-2018, opgesteld door Cuijpers Advies. In die rapportage wordt het doel en het beleidskader aangegeven. Dit landschapsinpassingsplan bevat een aanvullende analyse en geeft een afwijkende oplossingsrichting. Dit rapport vervangt daardoor paragraaf 3.2 en hoofdstuk 4 van het rapport van Cuijpers. Voor de logische opbouw van het verhaal dient het rapport van Cuijpers eerst te worden gelezen.

2. Onderzoeksmethode

Cuijpers stelt terecht dat er door de overheden geen kwantitatieve eisen zijn gedefinieerd bij de inpassing. Hierdoor zal er, zonder aangegeven hoeveelheden gekomen moeten worden tot een goed plan. Niet alleen het **type** natuur & landschap en de **locatie**, maar dus ook de **hoeveelheden** zullen in dit onderzoek bepaald en gemotiveerd moeten worden.

In dit landschapsinpassingsonderzoek wordt eerst de landschappelijke context bestudeerd. De context bestaat uit de beleidsmatige context en een fysiek-ruimtelijke¹ context. Vanuit die contexten wordt geanalyseerd hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke compensatie het beste kan worden vormgegeven. Dit wordt vertaald in een beplantingsontwerp en een beheerplan.

3. Beleid

In het beleid zijn de volgende aanknopingspunten te vinden **op wat voor wijze** de locatie ingepast moet worden.

In de Structuurvisie Roosendaal 2025 (2013) wordt over het plangebied het volgende algemene beleid bepaald: 'Roosendaal zet primair in op behoud van bestaande kwaliteiten voor natuur, water, landschap en het buitengebied en het ondersteunen van agrarische ontwikkelingen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het weidse open landschap in het noordelijk deel en het parklandschap in het zuidelijk deel van Roosendaal.' Het open weidse landschap is een bestaande kwaliteit van het plangebied dat dus versterkt zou moeten worden.

Dit landschapsinpassingsplan kan daar dan een bijdrage aan leveren door de openheid te waarborgen.

Welstandsnota (2013). Hierin wordt het gebied bestempeld als buitengebied 'zonder aanvullend beleid', maar in de categorisering krijgt het de status 'gewoon' mee. In de tekstrapportage wordt verder voor het buitengebied aangegeven: 'De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen zoals akkers, wegen tussen de weilanden en de afwisselende lintbebouwing.

De bebouwing van Heirweg 6 kan vanuit die optiek gezien worden als bebouwing aan een lint. Specifiek wordt er in het welstandsbeleid aangegeven dat 'doorzichten naar het landschap behouden' moeten blijven.

Vanuit de woning naar het omringende landschap zijn uitzichten wenselijk.

Bomenkaart. De gemeente Roosendaal heeft een bomenkaart waarop alle waardevolle bomen staan aangegeven. Deze kaart is de basis voor een aanvraag van een omgevingsvergunning om bomen.

¹ De opbouw van het landschap: de historische ontwikkeling, de huidige structuren, de beeldbepalende structuren en dergelijke.



Fig.1 Uitsneden bomenkaart Roosendaal (www.roosendaal.nl/omgevingsvergunning -> doorklikken op bomenkaart)

De beuken aanwezig op het perceel van Heirweg 6 staan op deze kaart. Deze bestaande beplanting moet dus idealiter behouden blijven en heeft reeds een beschermde status.

Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant (2014)

Kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd door middel van:

- a. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- b. aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Naast f. zal er in dit plan gezocht moeten worden naar maatregelen a. en b. om te zorgen voor adequate inpassing.

4. Fysiek ruimtelijke analyse



Fig.2 KAARTBEELD 1840; uit: Historische Atlas Noord-Brabant, Uitgeverij Nieuwland

De weg liep al in 1840 zoals deze er nu ook ligt. Destijds was er nog geen bebouwing op die plek aanwezig. In 1840 was het landschap kleinschaliger. De percelen waren vermoedelijk omlijst met hagen of houtwallen.

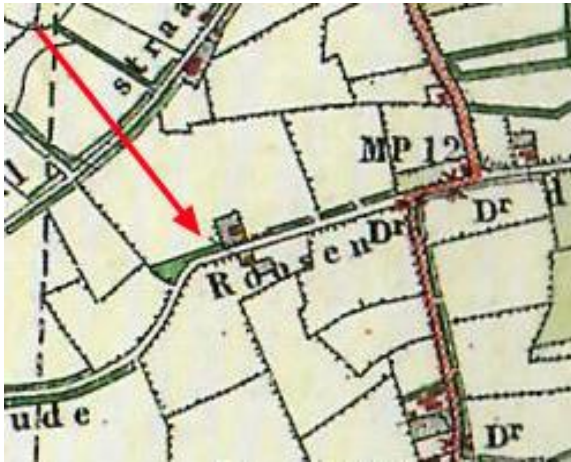


Fig.3 KAARTBEELD 1905; uit: Grote Historische Atlas Noord-Brabant, Uitgeverij Nieuwland

Ten opzichte van 1840 is het landschap in 1905 weinig veranderd. Er zijn enkele perceelscheidingen verdwenen als gevolg van mogelijke schaalvergroting in de landbouw. Op de onderhavige plek is nu wel bebouwing ontstaan.



Fig.4 KAARTBEELD 2005; uit: Topografische Atlas Noord-Brabant, Uitgeverij ANWB

Ten opzichte van 1905 is het landschap veel veranderd. Het kleinschalige karakter is veranderd. Vermoedelijk heeft of hebben er grootschalige ruilverkavelingen plaatsgevonden. Er zijn geen perceelscheidingen meer met beplanting. Alleen beplanting rondom de erven en de beplantingen langs de doorgaande wegen bepalen de landschappelijke structuur. De doorgaande route voor autoverkeer is ook gewijzigd. Ter hoogte van Heirweg 6 is een knip gemaakt in de weg voor autoverkeer. Hoofdzakelijk fietsers begeven zich nog op Heirweg.



Fig.5 Luchtfoto huidige beeld, door Gemeente Roosendaal ter beschikking gesteld



Fig.6 Luchtfoto huidige beeld aangevuld met gemeentelijke bomen (groen) en privéboomen (geel)

Het gebied is, zoals de structuurvisie al aangeeft, een open gebied. De gemeentelijke wegen zijn deels beplant. Enkele erven zijn ook beplant, maar niet allemaal. Er zijn weinig hoge bomen op de erven. Dat karakteriseert de huidige landschappelijke opbouw. Hierdoor is de bebouwing goed zichtbaar en zijn er ook lange zichtlijnen en brede horizonnen in het landschap te ervaren. Op de erven zijn wel lagere zones met struiken aanwezig. Maar grotendeels zijn het functionele erven met eenvoudige tuininrichting.



Fig.7 Foto vanuit westen op Heirweg 6



Fig.8 Foto vanaf erf richting zuidwesten

Op dit moment zijn er op het erf twee beplantingsstructuren waar te nemen. Het betreft een doorgeschoten elzenhaag aan de voorzijde, tussen kavel en Heirweg, die oorspronkelijk als haag is aangeplant maar ca. 20 jaar geleden is doorgeschoten en zich nu manifesteert als bomenrij. Aan de

westzijde is hetzelfde aan de hand maar dan met beukenbomen. Ook deze is als haag aangeplant, ca. 40 jaar geleden en is doorgeschoten zonder als haag te zijn beheerd. Deze bomenrij is inmiddels bijzonder en heeft daardoor bij de gemeente status gekregen (zie bomenkaart hoofdstuk 3). Verder staan er op het erf nog enkele bomen zonder noemenswaardige betekenis, zie figuur 7 op de voorgrond.



Fig.9 Foto vanuit zuidwesten op Heirweg 6

5. Visie op landschapsinpassing

Gelet op de openheid van het omringende landschap en het beleid is het wenselijk, zoals ook Cuijpers al omschreef om het bouwvlak zo klein mogelijk te maken (onderdeel f van het afsprakenkader). Ook zou de landschappelijke inpassing er gericht op moeten zijn om aan te sluiten bij de gebiedskarakteristiek van weinig bomen rond het erf. De woonhuizen mogen zichtbaar zijn en vanuit de woning moet er op het omliggende landschap gekeken kunnen worden. Hierbij wordt doelbewust afgeweken van de 'standaard'-denkwijze om bouwwerken 'in te passen' en dan dus te omkaderen met groen.

De landschappelijke inpassing zou er meer op gericht moeten zijn om beperkt hoog opgaand groen op het erf te hebben => **openheid en geen hoge bomen**; en de inpassing te zoeken in het versterken van natuurwaarden zoals het creëren van leefmilieu voor vogels en insecten => **lage bomen en bloemrijk grasland**.

Daarbij moet de bijzondere bomenrij van Beuk, die gemeentelijke status heeft, gehandhaafd blijven en visueel versterkt worden als bijzonder element.

6. Beplantingsontwerp

Onderstaand plaatje toont het door ZICHTLIJN voorgesteld beplantingsontwerp.



Fig.10 Beplantingsontwerp

Toelichting: lichtgroen: A: Bloemrijk grasland met knotbomen, 225m2 groot.
 lichtgroen: B: Bloemrijk grasland met fruitbomen, 216m2 groot.
 donkergroen: 'bestaande beukenbomen'

Het woonhuis en de garage, die qua bouwstijl, omvang en hoogte prima passen in dit landschap, staan zichtbaar in het landschap. De bestaande rij beukenbomen die door gemeente status heeft gekregen is een uitgangspunt in het ontwerp geweest. Deze draagt overigens niet bij aan de groencompensatie omdat dat bestaand groen is dat kwalitatief niet verbeterd wordt. Maar de landschappelijke inpassing sluit hier wel op aan, zodat één waardevolle structuur wordt verkregen.

De landschappelijke inpassing bestaat uit bloemrijk grasland met diverse fruitbomen en knotwilgen van beperkte omvang. Hierbij wordt doelbewust gezocht naar een lage beplanting. Deze beplanting concurreert niet met de waardevolle beuken en de lage beplanting past goed in het open landschap. Het bloemrijke grasland zal ingezaaid worden met een inheems bloemenmengsel. Op dit grasland zullen een aantal fruitbomen geplant worden. Het bloemenmengsel zal veel insecten trekken en een lokale 'stepping stone' vormen voor de natuur. Voor bijen en vlinders wordt dit een voedingsbron. Op termijn wanneer de knotbomen volwassen zijn kunnen ook vogels gaan broeden in de wilgen.

De landschappelijke inpassing is hoofdzakelijk gericht op de aanleg van natuur om de natuurwaarde te bevorderen. Verder zal zo'n landschapsstructuur ook aantrekkelijk zijn voor passanten en blijft de openheid gewaarborgd.

Strook A wordt een bloemrijk grasland met 7 knotwilgen (2 meter hoog, 4 meter tussen elkaar). Deze strook wordt 6,2 meter breed over de hele lengte langs de weg. Het te gebruiken zaad is Bloemenweidemengsel G1 van Cruydhoeck. Hier hoeft geen gras te worden bijgemengd, dat zal er vanzelf tussen komen na verloop van de jaren.

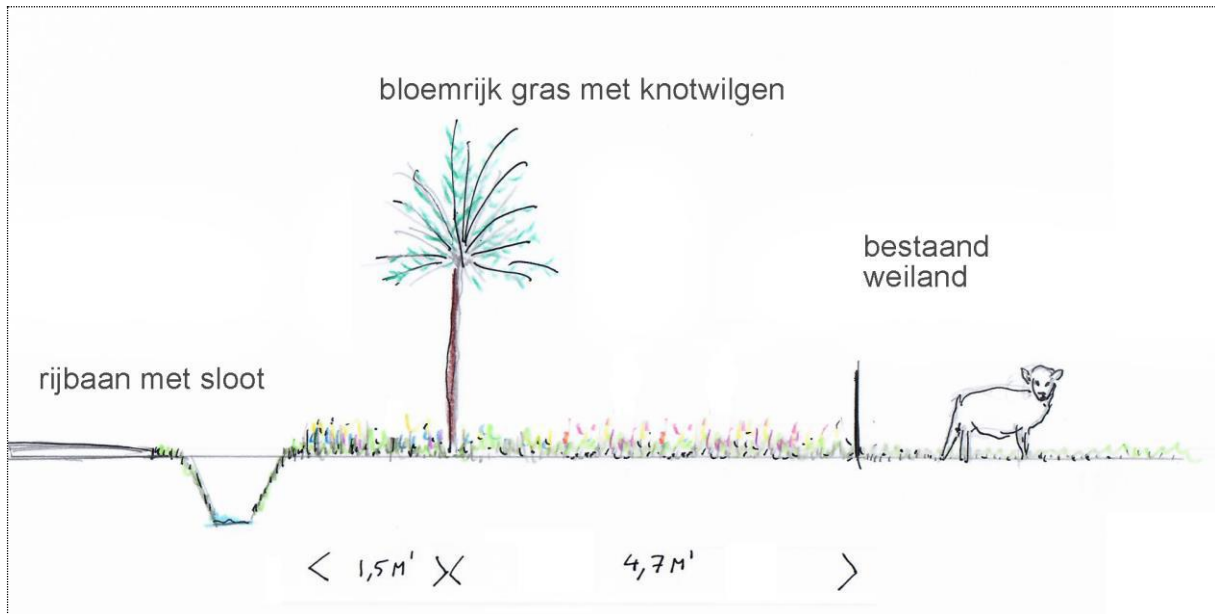


Fig.11 Strook A, opbouw bloemrijk grasland

Strook B wordt een bloemrijk grasland met 9 fruitbomen. Eventueel kan er een lage haag geplant worden naast het perceel om de grens tussen weiland en bloemrijk grasland beter te markeren. Het te gebruiken zaad is gelijk aan strook A. De te gebruiken fruitbomen kunnen naar eigen inzicht en voorkeur worden gekozen. Dit moeten wel halfstamfruitbomen zijn die in het beheer niet al te hoog worden en regelmatig gesnoeid worden zodat er genoeg licht onder de bomen terecht komt.

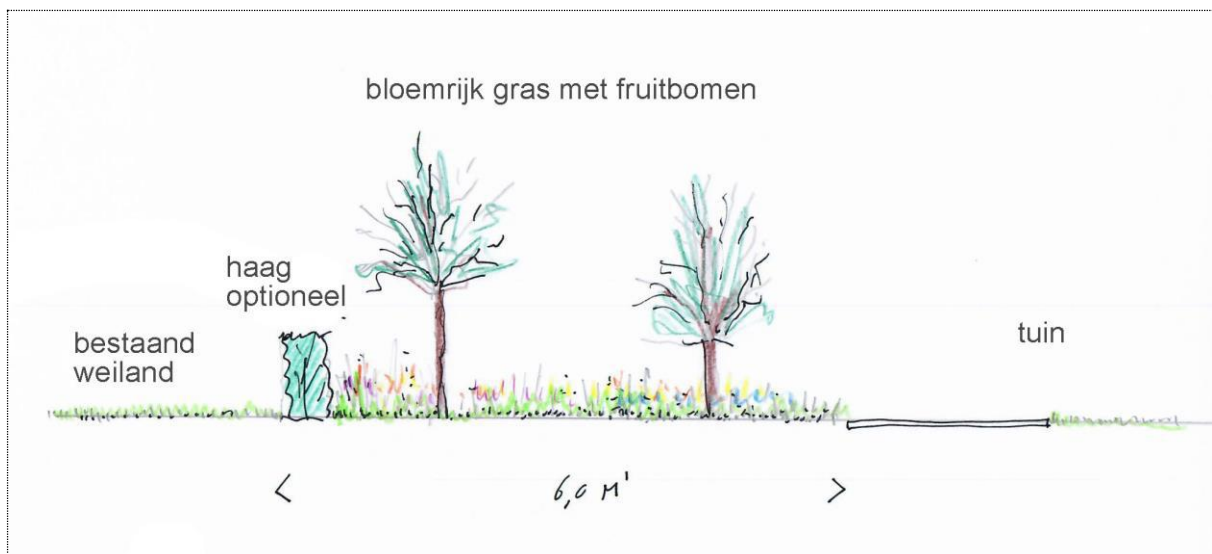


Fig.12 Strook B, opbouw bloemrijk grasland

MOTIVERING KWANTITEIT

Totaal wordt er 441m² aan landschappelijke inpassingsmaatregelen voorgesteld; naast de verkleining van het bouwvlak. Gerelateerd aan het overgebleven bouwvlak wordt er tegen de 20% aan landschappelijke inpassing voorgesteld. Dit is vrij fors. De gekozen inrichtingselementen sluiten goed aan op het landschap. Met de stroken van 5 à 6 meter breedte is er een zodanige breedte te maken dat hier genoeg natuurwaarden kunnen ontwikkelen. Pas bij voldoende breedte is er zo'n kwaliteit te behalen. De ervaring leert dat de eerste meter van de stroken niet altijd optimaal ontwikkelt en dat pas bij enige breedte de natuurwaarden goed tot ontwikkeling kunnen komen. Ook is dit een breedte waarop fruitbomen goed kunnen groeien.

De vormgeving van de stroken past ook bij de huidige tuininrichting en reeds bestaande gebouwen. De verder overgebleven ruimte kan ingericht worden als privétuin. Met deze inrichting worden toekomstige mogelijke ontwikkelingen ook niet gedwarsboemd. De woonkavel biedt ook mogelijkheden om op lange termijn helemaal anders te worden ingericht waarbij wel uitzicht op het landschap mogelijk blijft. Verder zorgt het huidige inrichtingsvoorstel er ook voor dat op duurzame wijze de grens tussen woonkavel en landbouwgebied helder blijft.

7. Beheer

BLOEMRIJK GRASLAND

Het gras moet 2x per jaar worden gemaaid (juli en september), waarbij het maaisel moet worden afgevoerd om de bodem te verarmen. Als dit niet wordt gedaan, zal er uiteindelijk alleen gras overblijven. Door de verarming/ verschraling krijgen kruiden de kans om te ontwikkelen.

FRUITBOMEN

De fruitbomen moeten ieder jaar worden gesnoeid; de kronen moeten beperkt in breedte en hoogte worden gehouden om voldoende licht door te laten. Afhankelijk van de soort boom zal de snoei in de herfst of winter plaatsvinden.

BEHEER KNOTWILGEN (bron: Brabants Landschap)

- Beheer van staak tot knotwilg
- 1e zomer: de staak krijgt in het eerste jaar over de gehele lengte takken. Alle zijtakken lager dan 20 à 30 cm van de top worden met een snoeischaar verwijderd. Dit kan al een paar keer tijdens de eerste zomer.
- 1e winter: niets doen.
- 2e winter: de pruik uitdunnen, zodat de overblijvende takken meer ruimte krijgen. Dit noemt men stikken. Er blijven 8 tot 12 takken staan.
- 3e winter: zonodig het stikken herhalen.
- 4e winter: nu wordt de boom voor het eerst geknot in de periode van half november tot half maart. Alle takken worden op ongeveer 5 cm van de stam afgezaagd.
- 5e winter: de pruik stikken. Er blijven 8 tot 12 takken staan.
- 6e winter: niets doen.
- 7e winter: de boom knotten in de periode van half november tot half maart. Knot niet alle bomen gelijktijdig
- Met het oog op het verdwijnen van schuilmogelijkheden van steenuilen en andere dieren moeten niet alle knotbomen in hetzelfde jaar worden geknot (geld niet voor de eerste knotbeurt).
- Breng spreiding aan door bijvoorbeeld jaarlijks twintig procent te knotten.
- Daarna kan de wilg eens in de 3-5 jaar geknot worden. Het is verstandig om niet langer dan 5 jaar te wachten met knotten omdat de bomen dan gevoeliger worden voor de Watermerkziekte.

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Roosendaal
Team RO – realisatie
drs. Paula de Waal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Opdrachtnemer:

Zichtlijn
ir. Marcel van Wezel, landschapsarchitect
Oude Baan 113
5104 PA Dongen
m. 06-26794806
info@zichtlijn.nl

Foto's en afbeeldingen:

Kaartbeelden en luchtfoto's: (zie onderschriften)
Overige: Zichtlijn

Dongen, 7 maart 2018

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar gemaakt worden mits de bron wordt vermeld.

Projectcode R150-H6-5

Versietabel

versie	datum	opmerkingen	Complementair met rapportage van Cuijpers Advies:
1	13-2-2018	conceptrapportage richting initiatiefnemer	Versie "30-1-18"
2	14-2-2018	Beleid bomenkaart toegevoegd en ontwerp aangepast	idem
3	15-2-2018	Kleine tekstwijzigingen + knotwilgen ipv fruitbomen	idem
4	15-2-2018	Kleine tekstuele aanpassingen	idem
5	7-3-2018	Locatie inpassing gewijzigd agv bestemmingsplangrenzen	idem