

Landschapsinpassingsplan

Huijbergseweg 34 te Roosendaal



ZICHTLIJN

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding.....	3
2. Onderzoeksmethode	3
3. Beleid	3
4. Fysiek ruimtelijke analyse.....	5
5. Visie op landschapsinpassing.....	9
6. Beplantingsontwerp	10
7. Beheer.....	13
Colofon.....	15
Versietabel	15

1. Inleiding

Onderhavig landschapsinpassingsplan behoort bij de rapportage 'WIJZIGINGSPLAN VIER LOCATIES BUITENGEBIED LOCATIE HUIJBERGSEWEG 34 KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP' – versie 30-01-2018, 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 vormt een verdere verdieping van paragraaf 3.1 en vervangt paragraaf 3.2 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 Bulkenaarstraat wordt benoemd als 'oriëntatielijn'.

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



Fig.1 Uitsnede uit kaart uit welstandsnota

De bebouwing van onderhavige locatie is georiënteerd op de Huijbergseweg. Maar met dit landschapsinpassingsplan kunnen wel kwalitatieve ingrepen worden voorgesteld die invulling geven aan het welstandsbeleid. Voor de 'oriëntatielijnen' is het van belang om 'doorzichten naar het landschap te behouden' en te zorgen voor 'het behoud (...) van de cultuurhistorische bebouwing'. Dit landschapsinpassingsplan kan zorgen voor de versterking van het zicht op de cultuurhistorische bebouwing en het versterken van de doorzichten op het landschap. De welstandsnota biedt daarom goede aanknopingspunten voor de landschappelijke inpassing.

Bomenkaart gemeente Roosendaal

De gemeente heeft alle belangrijke bomen op een bomenkaart gezet. Deze bomen mogen in principe niet gekapt worden. Op of vlak langs de erfgrans in de voortuin staan twee eiken die op de bomenkaart staan. Uiteraard blijven deze bomen gehandhaafd.



Fig.2 Uitsnede uit bomenkaart

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 e. en f. zal er in dit plan gezocht moeten worden naar maatregelen a. en b. om te zorgen voor adequate inpassing en een versterking van de aanwezige kwaliteiten.

4. Fysiek ruimtelijke analyse

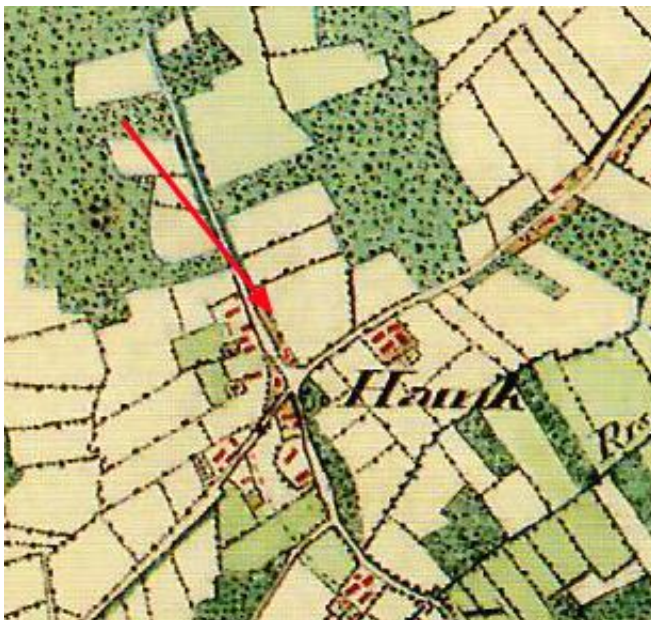


Fig.3 KAARTBEELD 1840; uit: Historische Atlas Noord-Brabant, Uitgeverij Nieuwland

Het landschap van 1840 is bijna gelijk aan de huidige situatie (!). De loop van de Bulkenaarsestraat en die van de Huijbergseweg zijn gelijk gebleven. Op dit kruispunt stond in 1840 ook al diverse bebouwing. Het landschap was kleinschalig verkaveld met her en der grote percelen aan opgaand groen, waarschijnlijk bestaande uit natuurlijk bos. De grenzen van de kavels waren gemarkeerd met beplanting.

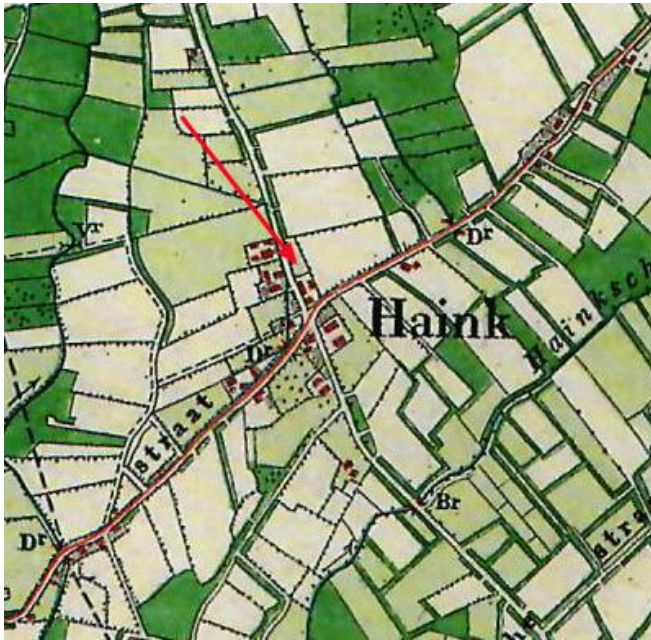


Fig.4 KAARTBEELD 1905; uit: Grote Historische Atlas Noord-Brabant, Uitgeverij Nieuwland

Ten opzichte van 1840 is het landschap tot 1905 weinig veranderd. Er is iets meer bebouwing bijgekomen. En er zijn iets meer landbouwkavels bijgekomen, waarbij bos is omgezet in landbouwgrond.

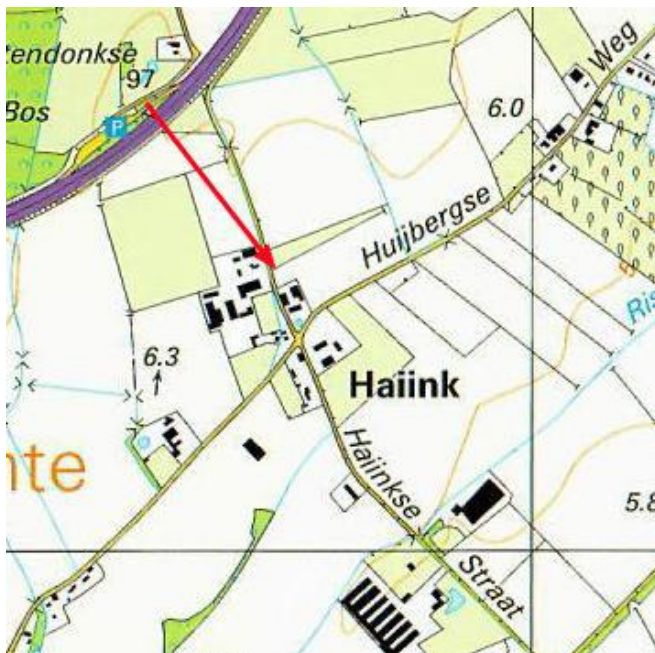


Fig.5 KAARTBEELD 2005; uit: Topografische Atlas Noord-Brabant, Uitgeverij ANWB

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 rond de huiskavels is nog beplanting te vinden. Het wegenpatroon is nog wel hetzelfde en ook de bebouwing vertoont grote gelijkenis met de situatie van 1905. Er zijn diverse grote loodsen bijgebouwd. En verder is er een snelweg aangelegd. Toch zijn het stratenpatroon en de daaraan gelegen mooie vaak oude en historisch waardevolle bebouwing van grote waarde. Op deze waardevolle structuur kan worden voortgeborduurd. Dit biedt aanknopingspunten om het landschap te vervolmaken.



Fig.6 Uitzicht naar het oosten.



Fig.7 Uitzicht naar het noorden.

Aan de noord- en oostzijde is het gebied vrij open. In de verte liggen enkele boerderijen met erfbeplanting.



Fig.8 Foto vanaf achterzijde kavel richting westen.

Op foto 8 is de Bulkenaarsestraat te zien met enkele woningen met daaromheen erfbeplanting.

5. Visie op landschapsinpassing



Fig.9 Visie op inpassing.

Gelet op de openheid van het omringende landschap en het beleid is het wenselijk om het bouwvlak zo klein mogelijk te maken (onderdeel f van het afsprakenkader). Door het verkleinen van het bouwvlak en het verwijderen van bebouwing komt de overgebleven historisch waardevolle bebouwing in het zicht te staan (blauwe pijlen). Dit is een kwaliteit van het gebied. Deze zichtlijnen op de bebouwing zijn wenselijk. Deze zijde zou niet massief dichtgezet moeten worden met beplanting. Vanuit het welstandsbeleid is het wenselijk om het landschap ook vanaf de Bulkenaarstraat open te houden. De gele pijlen zijn de wenselijke zichtlijnen vanaf de weg het landschap in. De paarse lijnen laten indicatief zien dat er her en der op enige afstand van de woningen landschappelijke elementen zijn. Een landschappelijke structuur om natuur en landschap te versterken voor onderhavige locatie zou dan ook wenselijk zijn aan de achterzijde van het perceel. De rode lijn toont de locatie van de wenselijke landschappelijke versterking.

6. Beplantingsontwerp

Onderstaand plaatje toont het door ZICHTLIJN voorgesteld beplantingsontwerp.

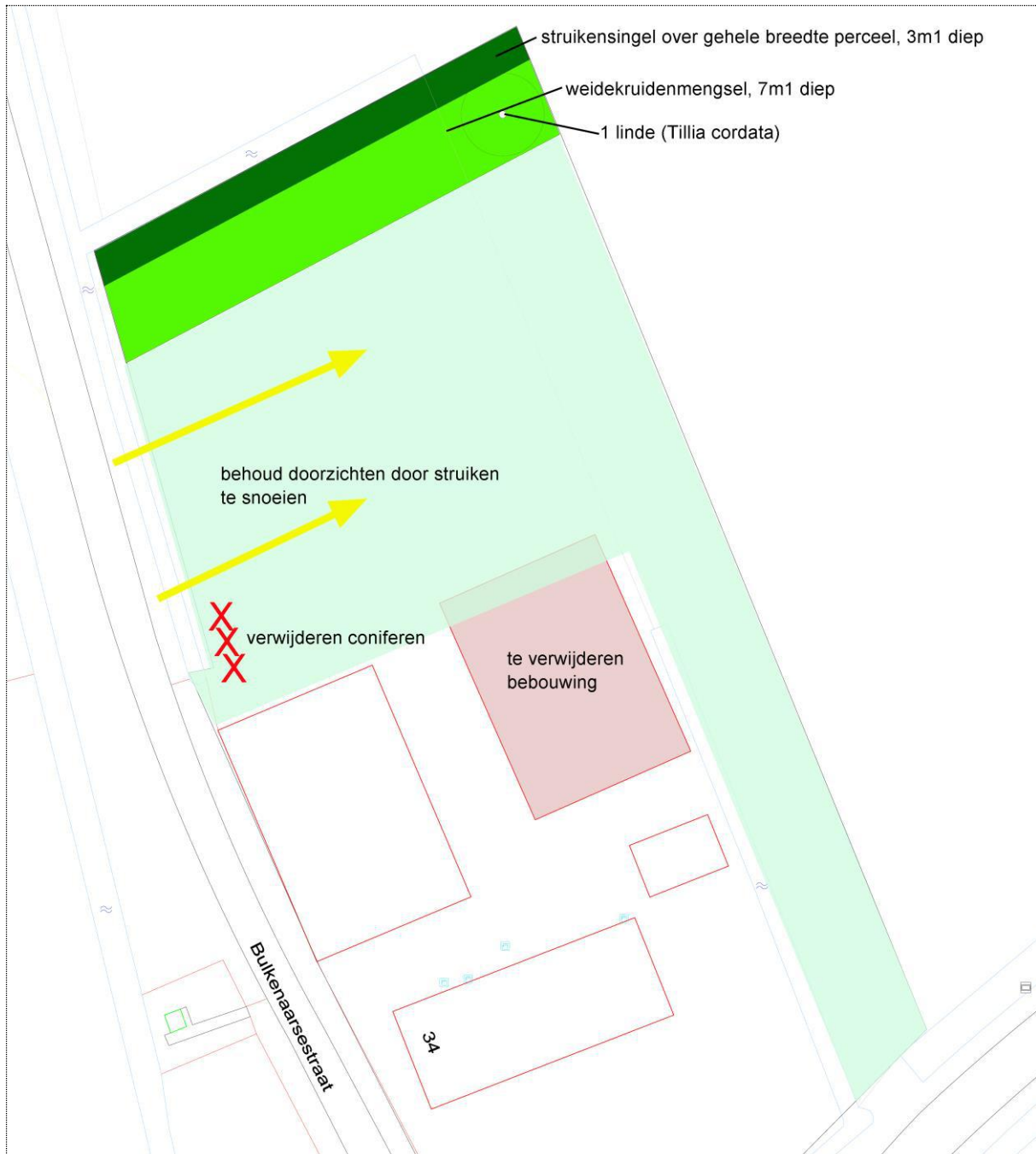


Fig.10 Beplantingsontwerp

Het beplantingsontwerp voorziet aan de achterzijde een opgaande beplanting met struiken. Aan de achterzijde staan al diverse berkenbomen. Deze zullen blijven staan en de struikensingel wordt hieronder geplant. Het is niet noodzakelijk dat de struikensingel helemaal massief dicht gaat zitten. Door de plaatsing van de singel haaks op de Bulkenarsestraat blijft het zicht behouden vanaf de openbare weg. Om het zicht verder te verbeteren zullen de coniferen haag worden weggehaald en zal de zone waar nu al struiken staan (zie foto 11) open worden gehouden (gele pijlen) door de struiken te snoeien.



Fig.11 het behouden van doorzichten

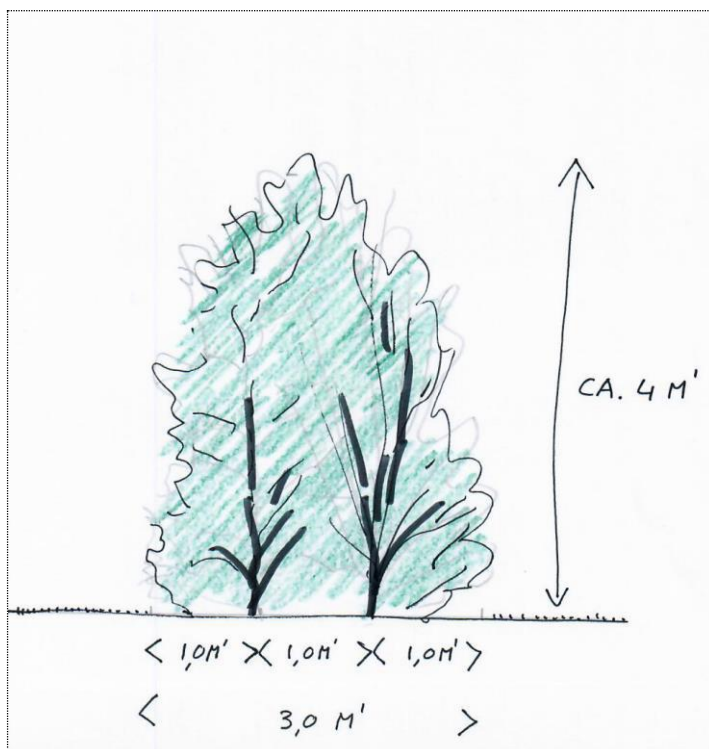


Fig.12 Opbouw struikensingel

De struikensingel zal volgens plantverband van figuur 12 moeten worden aangeplant. Na enkele jaren groei zullen de struiken samensmelten tot één geheel en uitgroeien tot ongeveer 4 meter hoogte. De bestaande berkenbomen zullen gehandhaafd blijven. Door de aanplant van de struiken wordt deze

zone versterkt. De totale oppervlakte van de singel is 123 m² groot. Er wordt uitgegaan van een plantafstand van 1,0m1 tussen de rijen en een afstand van 2,0m1 in de rij. Totaal zijn er 41 struiken nodig. In onderstaand schema worden de soorten aangegeven. Deze moeten willekeurig (in het stramien) worden aangeplant. De aanplanthoogte moet minstens 100-120cm hoog zijn. Het primaire doel van deze beplanting is om het perceel een opgaande groenstructuur te geven die past in het landschap maar niet de bebouwing aan het zicht onttrekt. Daarnaast zal dit landschapselement ook bijdragen aan het versterken van de natuurwaarden doordat de strook een plek kan zijn waar onder andere vogels voedsel kunnen halen en kunnen nestelen (zie b. van het afsprakenkader).

wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	percentage	aantal
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	10%	4
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	7,5%	3
<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	15%	7
<i>Ribes nigrum</i>	Zwarte bes	25%	9
<i>Rosa rugosa</i>	Bottelroos	15%	7
<i>Rubus 'Fallgold'</i>	Gele herfstframboos	20%	8
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	7,5%	3
SOM		100%	41

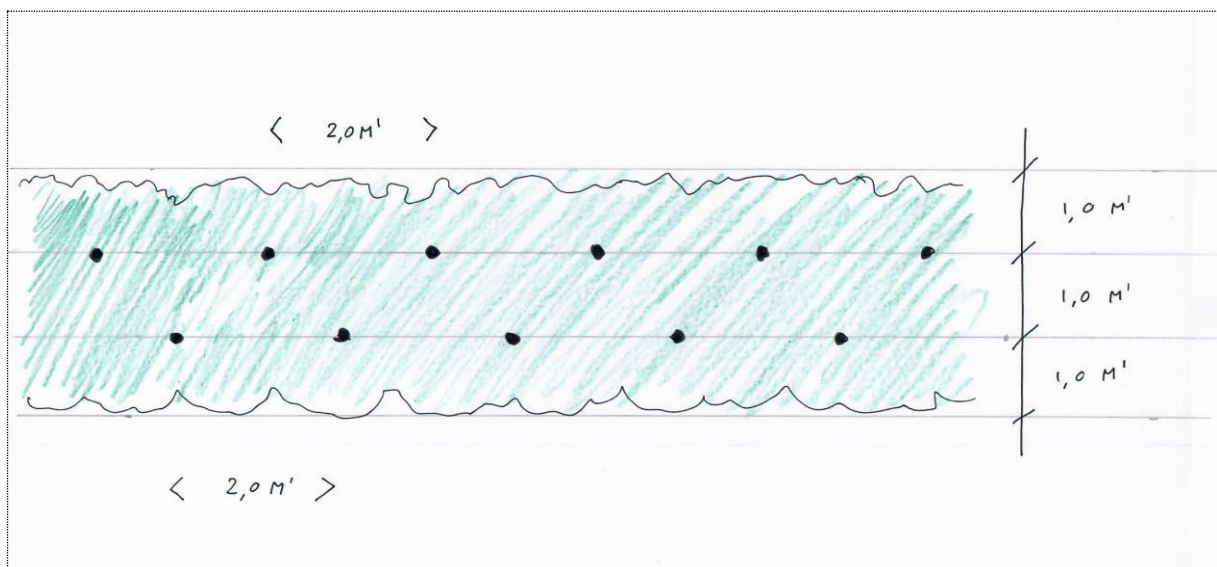


Fig.13 Plantverband

Vlak voor de struikensingel zal een zone worden ingericht met een kruidenmengsel voor paarden. De lichtgroene kleur (fig.10) wordt een paardenweide (bestemming Agrarisch) waar paarden gehouden worden. Deze zone loopt over in een weidekruidenmengsel voor paarden. Deze zone krijgt een Natuur-bestemming en zal biologisch beheerd worden. Het weidekruidenmengsel bestaat uit:

- smalle weegbree 7 %
- wilde peterselie 16 %
- duizendblad 3 %
- komijn 19 %
- cichorei 14 %
- wilde peen 6 %
- venkel 12 %
- waldstro 1,5 %

- wilde kamille 2,5 %
- kleine pimpernel 15 %
- calendula (goudsbloem) 4 %

(zie: <http://www.bio-ron.com/producten/graszaad/weide-kruiden-mengsel.html>)

Dit weidemengsel is speciaal ontwikkeld voor paarden. Omdat er een specifiek mengsel gekozen is dat ook bijdraagt in de gebruiksfunctie (het op natuurlijke wijze houden van paarden) zal het passen in het landschap. Er is gezocht naar een inrichting die aansluit bij de functie van deze zone en die dan op een zo natuurlijk mogelijke manier in te vullen.

In deze weide komt 1 lindeboom te staan die voor schaduw zorgt voor de paarden en tevens op lange termijn uit kan groeien tot solitaire boom. Eén enkele grote boom nabij een woonenclave draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit.

MOTIVERING KWANTITEIT

Totaal worden er ca. 406m² aan landschappelijke inpassingsmaatregelen gerealiseerd; naast de verkleining van het bouwvlak. Gerelateerd aan het overgebleven bouwvlak (van ca. 2050m² ²) wordt er ongeveer 20% aan landschappelijke inpassing gerealiseerd. De eerste winst voor het landschap wordt behaald door het bouwvlak te verkleinen. Daarnaast wordt ook het perceel ingepast met opgaand groen. De strook hoeft doelbewust niet compleet dicht te zitten en heel hoog door te groeien. Een bredere strook is daarom ook niet nodig. De zone draagt naast visuele doelen ook bij aan de natuurwaarden.

7. Beheer

STRUIKENSINGEL

- Het beheer is in dit geval gericht op een matig afscherpende werking. Zo hoeft niet alles afgeschermd te blijven. Enige doorzichten vormen geen probleem.
- Het opgaande moet ca. 4 meter hoog worden en niet hoger. Hierdoor blijven de struiken ook onderaan groen en wordt de hoeveelheid groen niet te massaal. De struikensingel moet niet beheerd worden als haag; dus niet scheren van de zijanten.

Dit leidt tot de volgende beheersystematiek:

- Einde zomer na aanplant: opnemen van inboet (doodgegane struiken)
- Winterperiode na ca. 1 jaar: de inboet aanplanten.
- Eerste drie jaar:
 - Geen snoei, alleen kruidlaag kort houden zodat de struiken de ruimte krijgen om te groeien. Het korthouden van de kruidlaag kan de eerste jaren met bosmaaier plaatsvinden.
- Vanaf het vierde jaar tot en met het tiende jaar:
 - Iedere winter 1/3 van alle hoofdgesteltakken wegsnoeien en ter plaatse versnipperen en de snippers als mulchlaag aanbrengen. De hoogste takken moeten worden weggenomen. Incidenteel zal met de bosmaaier de kruidvegetatie in toom moeten worden gehouden.
- Iedere tien jaar moet de situatie opnieuw bekeken worden. Door concurrentiedruk, ziektes of andere oorzaken kunnen bepaalde struiken worden weggedrukt of niet goed groeien, waardoor er een te eenzijdig beeld ontstaat. Ook is er een kleine kans dat er gaten ontstaan in het beeld, doordat struiken wegvallen door afsterven. Mogelijk moeten er na 10 jaar struiken worden vernieuwd om het beeld weer goed te krijgen.

² Kadastrale perceel (bouwvlak + weide + natuur) is 4319m² groot.

LINDE

Het eerste jaar na aanplant moet de linde water krijgen. Dit moet alleen plaatsvinden bij extreme droogte. Verder moet de linde geen water krijgen, zodat de boom zelf op zoek gaat naar water. Vermoedelijk zullen de paarden de onderste takken opeten; hierdoor vindt een natuurlijke snoei plaats. De bast moet de eerste 10 jaar beschermd worden, zodat de paarden niet de hoofdstam opeten. Dat kan eenvoudig door er gaas omheen te zetten. Het is de bedoeling om de boom natuurlijk te laten groeien. Waarbij in parken en tuinen nog snoeit plaatsvindt om bomen te laten voldoen aan het esthetisch beeld is het hier juist wenselijk om het natuurlijke karakter te behouden en de boom, behoudens wat de paarden er vanaf eten, niet te snoeien.

WEIDEKRUIDENMENGSEL

Deze zone wordt na inzaaien afgezet in verband met de paarden zodat de kruiden zich kunnen vestigen. Na het eerste jaar zal dit veld betreden worden door de paarden en zullen deze er van eten. De zone wordt niet bemest en zal zo worden verschaald, waardoor de grassen niet de overhand nemen. Vermoedelijk zal de zone na verloop van tijd vergrassen. Na een aantal jaren (5 à 10 jaar) moeten misschien enkele plekken opnieuw worden ingezaaid.

Mochten er onverhoopt kruiden opkomen die de paarden niet eten, dan kunnen deze worden weggehaald, mogelijk door middel van het beheer met schapen.

Nadrukkelijk wordt hierbij aangegeven dat het in stand houden van de diversiteit aan kruiden niet het hoofddoel is. Het hoofddoel is om een natuurlijke weide te maken zonder gebruik van chemische middelen.

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, 5 maart 2018

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

Projectcode R150-H34-2

Versietabel

versie	datum	opmerkingen	Complementair met rapportage van Cuijpers Advies:
1	2-3-2018	conceptrapportage richting initiatiefnemer	Versie "30-1-18"
2	5-3-2018	Beplanting aangepast ivm paarden	idem