

Notitie Landschappelijke inpassing

Streeplandsedijk 8, Lage Zwaluwe

Datum: augustus 2020

Auteur: Stroom Architecten, Galder

1. Inleiding

Op de locatie Streeplandsedijk 8 in het buitengebied van Lage Zwaluwe, gemeente Drimmelen, bevindt zich een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsmatige activiteiten de afgelopen jaren zijn afgebouwd. De eigenaar heeft het initiatief genomen om de agrarische activiteiten definitief te beëindigen en te vervangen door verblijfsrecreatieve activiteiten, in de vorm van acht gastenkamers, één gastenverblijf en een minicamping.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk. Deze notitie beschrijft de zorgvuldige landschappelijke inpassing, die op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid gerealiseerd dient te worden.

2. Beleid

De notitie ‘Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’ vormt voor Gemeente Drimmelen het beleidskader voor het realiseren van een zorgvuldige landschappelijke inpassing bij ruimtelijke procedures.

De mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied worden ingedeeld in categorie 1, 2 of 3. Het wijzigen van de vigerende agrarische bestemming naar de bestemming Recreatie, waarbij de omvang van het bestemmingsvlak wordt verkleind van 7.180 naar 2.809 m², is een ontwikkeling die wordt geschaard onder categorie 2. Ontwikkelingen in categorie 2 betreffen ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

3. Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt bij het opstellen van de zorgvuldige landschappelijke inpassing is een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf. Het plangebied is gelegen in een open polderlandschap met verspreid gelegen erven van (voormalige) agrarische bedrijven. De groene inkleding van de erven draagt bij aan de kwaliteit van het landschap.

Een robuuste bossingel met een gemiddelde breedte van 6 meter langs de randen van het bestemmingsvlak vormt een natuurlijke groene scheiding tussen het erf van Streeplandsedijk 8 en de omliggende agrarische cultuurgronden. De reeds aanwezige bossingel wordt gerevitaliseerd en waar nodig aangevuld. De volgroeide bomen langs de Streeplandsedijk blijven behouden. Afbeelding 1 geeft een schematische weergave van de landschappelijke inpassing.



Afbeelding 1: Schematische weergave landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing bestaat uit een robuuste bossingel van gemiddeld 6 meter breed met een totale oppervlakte van 900 m². Langs de Streeplandsedijk bevinden zich enkele volgroeide bomen. De bossingel is afwisselend dicht beplant en voorzien van open stukken waar enkele bomen kunnen uitgroeien tot volwassen exemplaren. De aanleg van de bossingel zorgt voor een groene inpassing van het erf in het open polderlandschap en draagt daardoor bij aan een aantrekkelijk landschap. Bovendien leidt de bossingel tot winst voor de natuur. De beplanting biedt een voortplantingsplaats, foerageergebied, schuilgelegenheid en overwinteringsplek voor vogels, kleine zoogdieren, amfibieën en insecten. De opgaande beplanting biedt beschutting tegen wind, regen en zon en vormt een foerageergebied voor vleermuizen.

De initiatiefnemer streeft naar een natuurlijke inrichting van het plangebied. Het erf van Streeplandsedijk 8 is in de nieuwe situatie voorzien van diverse groene elementen in de vorm van struweelheggen, hagen en landschapsbomen. Deze groene inrichting is inherent aan de nieuwe functie van het plangebied. De ligging in het groen vormt het visitekaartje voor de verblijfsrecreatieve bedrijfsactiviteiten. Het eindbeeld dat met de inrichting en het beheer wordt nagestreefd, is opgenomen in bijlage 1.

4. Berekening kwaliteitsverbetering

Voor ontwikkelingen die behoren tot categorie 2 en de bijbehorende landschappelijke inpassing is het niet noodzakelijk een economische berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap uit te voeren.

5. Waarborgen landschappelijke inpassing

Door middel van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente Drimmelen wordt de realisatie van de zorgvuldige landschappelijke inpassing financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst kunnen worden vastgelegd.

Het realiseren en duurzaam in stand houden van de landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijke bepaling opgenomen in de planregels. De landschappelijke inpassing met een totale oppervlakte van 900 m² wordt met de bestemming ‘Groen – Landschappelijke inpassing’ vastgelegd op de verbeelding en in de planregels.

Bijlage 1: Inrichting en beheer

Bossingel

Eindbeeld

Een bossingel is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken, met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd. De breedte bedraagt 6 meter en de hoogte varieert van 2 tot 5 meter. Er is ook ruimte voor enkele volgroeide bomen (overstaanders). De volgende soorten kunnen aanwezig zijn: els, linde, eik, beuk, hazelaar, kornoelje, lijsterbes, veldesdoorn, vogelkers, vuilboom, mispel, wilde appel en hulst. De bossingel biedt voedsel en een nest- en schuilgelegenheid voor vogels. De begroeiing levert in de zomer een hoog voedselaanbod aan insecten en vormt voor vleermuizen een foerageergebied.

Aanleg en aanplant

- Spitten plantstrook
- Aanplant dubbele rij in driehoekverband, afstand in rij en tussen rijen 1 meter
- Aanplant in minimale maat 60-80 cm

Beheer

- In jaar van aanplant indien nodig water geven;
- Maximaal 1 keer per jaar zijkanten snoeien;
- Eenmaal per 5 jaar gefaseerd afzetten beplanting, waarbij de diameter van het hakhout maximaal 20 cm bedraagt, op 1.30 meter boven de hakhoutstoof;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart. Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaatsvinden;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan, met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van probleemonkruiden;
- Bij beweiding van aanliggende gronden is een raster aanwezig, waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstobben wordt voorkomen.



Voorbeeld bossingel met overstaander