

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING & KWALITEITSVERBETERING

Stuivezandsestraat 22
Wagenberg



Locatie

Inleiding

Dhr. van Walsum, hierna initiatiefnemer, wil op het perceel aan de Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg de activiteit pensionstalling van paarden uitbreiden en daarvoor een nieuwe paardenstal (500 m²) oprichten op de plek van de huidige stal.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de woonplaats Wagenberg en ten westen van de woonplaats Made (beide gemeente Drimmelen). Binnen het plangebied is nu aanwezig een woning met schuur, waarin de paarden worden gehuisvest en op het buitenterrein een rijbak voor paarden en opslag van hooi. Deze schuur is ook in gebruik voor het stallen van het materieel en als onderhoudswerkplaats voor het eigen materieel. In de nieuwe situatie wordt deze schuur vervangen door een nieuwe bedrijfsloods met een afmeting van 20 x 25 meter. De ontsluiting van het perceel vindt plaats op de Stuivezandsestraat.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

De gevraagde nieuwbouw past niet in het vigerende bestemmingsplan. Er moet worden aangetoond dat het geheel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente Drimmelen geeft aan dat er kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden, waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied". Invulling van deze kwaliteitsverbetering van het landschap vindt in ieder geval plaats door realisatie en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Op grond van artikel 3.9 van de IOV dienen ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn geborgd via de voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan. Binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient uitvoering te worden gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform dit landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

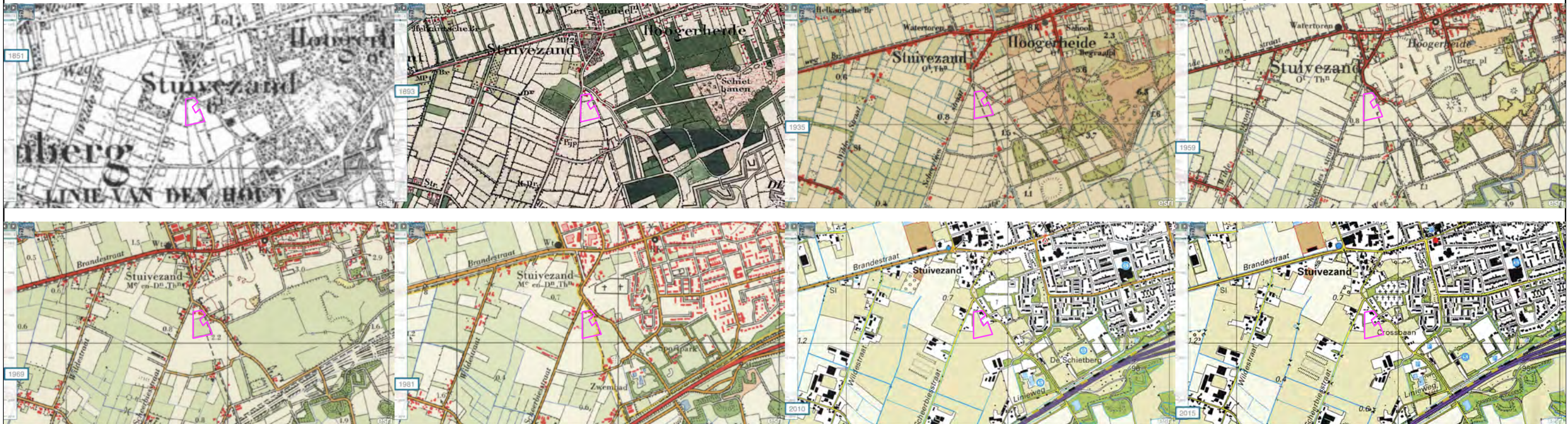
Historische ontwikkeling plangebied

Door de jaren heen heeft het perceel weinig veranderingen ondergaan, zoals te zien is op de topografische kaarten. Er is altijd een agrarische functie geweest. De percelen in de omgeving hebben wisselend aangeplante erfgronden gehad. Rondom de boerenerven en het zwembad treft men boomgroepen en -rijen aan, waardoor rommelige plekken aan het oog worden onttrokken. Het landschap in de driehoek tot aan de bebouwing tegen de snelweg is verder overwegend leeg op een solitaire boom na.

Het perceel (paars) ligt in het buitengebied van de gemeente Drimmelen tegen de kern van Made aan. Het vormt de overgang van bebouwd naar steeds meer opengaand gebied. Met de functie van paardenhouderij is het toevoegen van beplanting voor schaduw wenselijk. Gezien de omliggende (cultuurhistorische) groenstructuur is dit goed mogelijk.



Groenstructuur omgeving Stuivezandsestraat 22



Bestaande situatie

Haagbeuk en leilindes •

Hekwerk •

Verhard erf met beton-
klinkers en
stelconplaten •

Buitenopslag hooi e.d. •

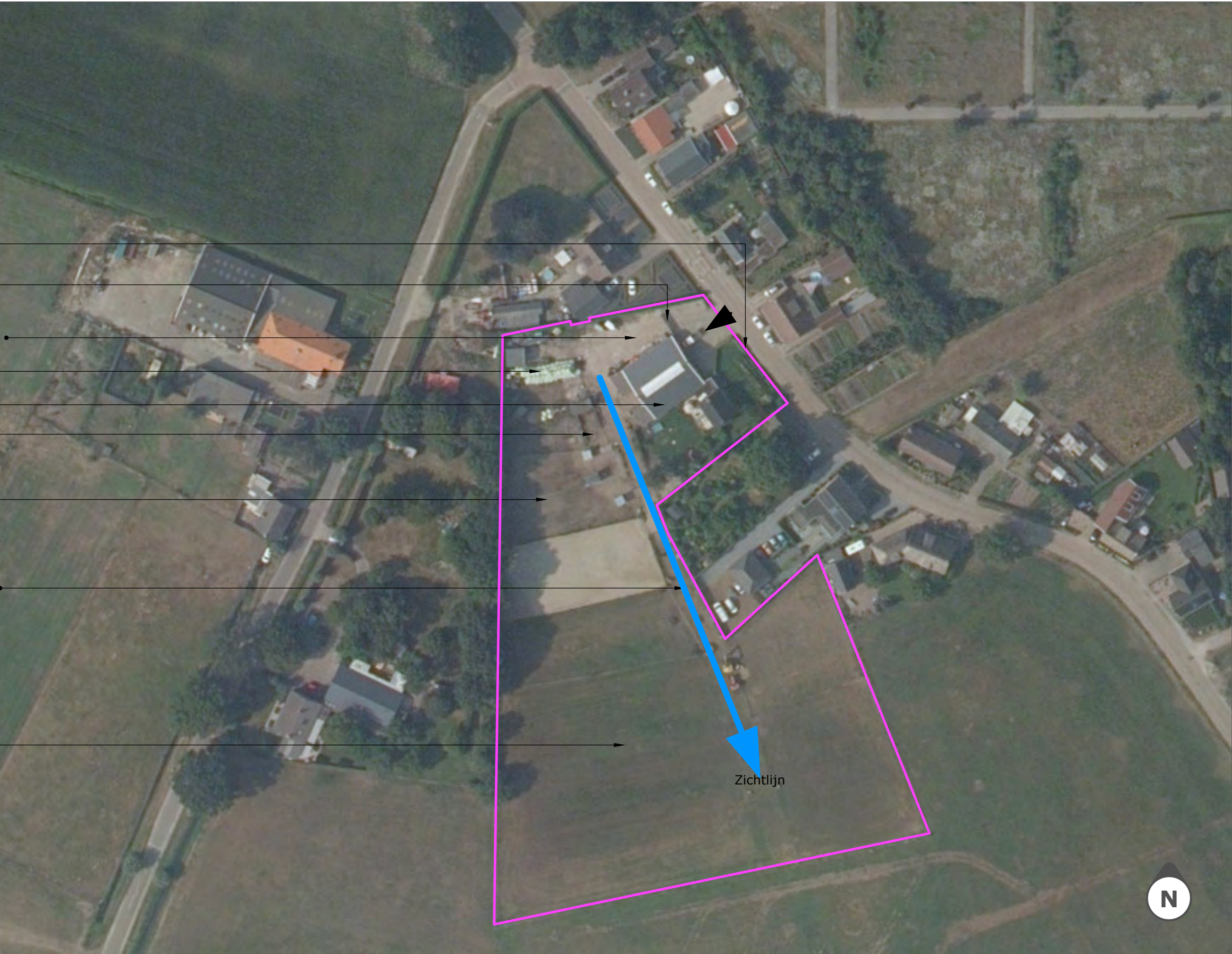
Te vervangen schuur •

Mestopslag •

Paddocks •

Onverhard paddockpad •

Paardenweiland •

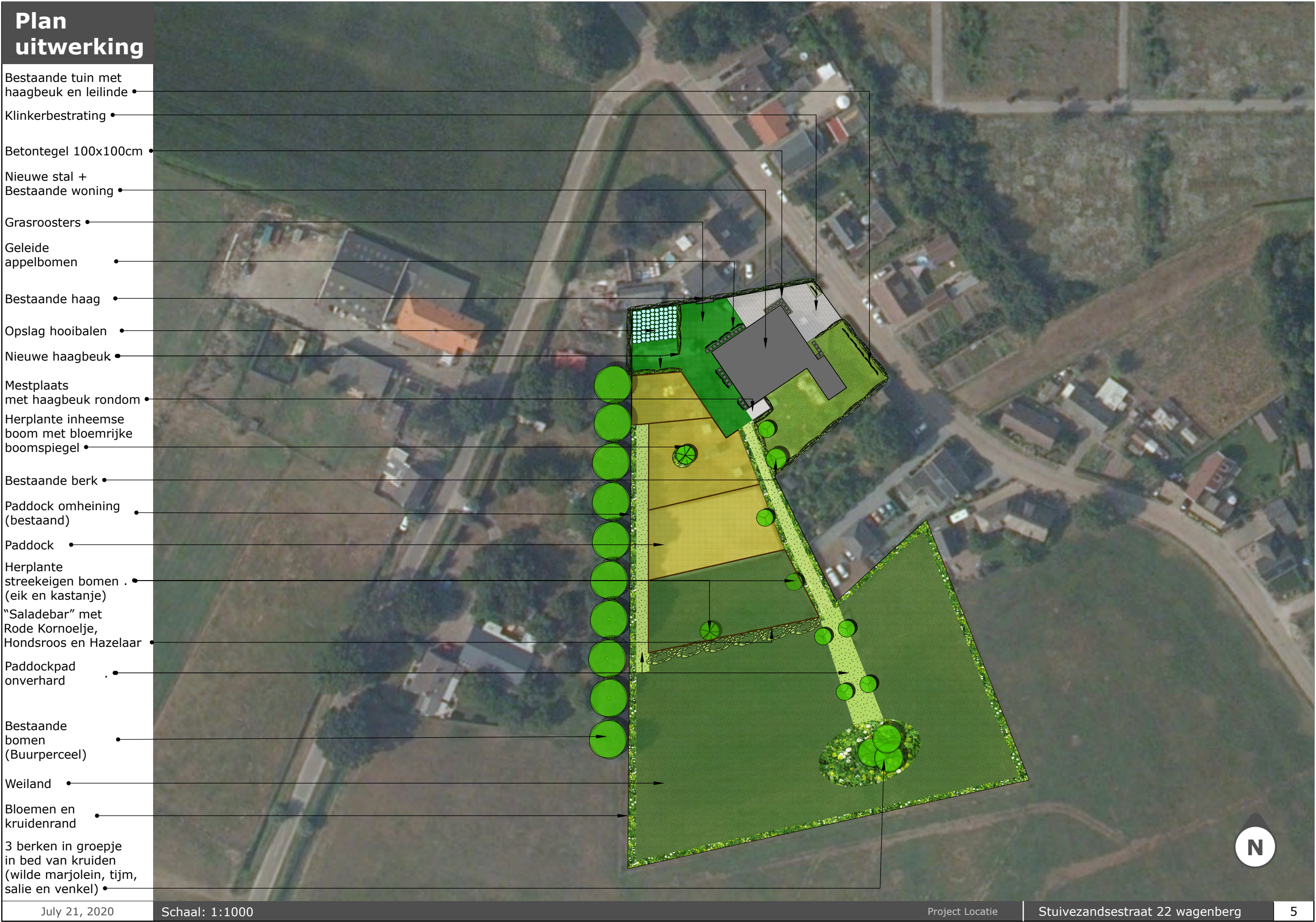


Zichtlijn



Bestaande
situatie





Eetbare streekeigen beplanting

Er is gekozen voor streekeigen en voor paarden eetbare beplanting. De beplanting heeft een relatie met de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Drimmelen. Fruitbomen, grensbomen en leibomen hebben een cultuurhistorische betekenis en geven daarmee identiteit aan het gebied. Deze bomen komen dan ook terug als erfbeplanting.

Langs de Stuivezandsestraat loopt een heg van haagbeuk (*Carpinus Betulus*). Achter de heg staan leilindes. Beiden blijven bestaan. De haagbeuk wordt ook gebruikt om de opslagplaats en mestopslag uit het zicht te halen.

Langs de gevel van de stal worden appelbomen (*malus Elstar*) in leivorm geplaatst.

Er is reeds een mix van streekeigen bomen herplant langs het paddockpad. Het paddockpad eindigt in het paardenweiland op een groepje berkenbomen, dat in een ovaal met eetbare bloemen en kruiden staat. Hier staat een mix met onder anderen venkel, salie, tijm, wilde marjolein.

Het weiland wordt omringd door een eetbare bloem- en kruidenrijke strook.

Tussen de paddock en het weiland wordt een "saladebar" aangelegd. Dit zijn eetbare struiken bestaande uit een mix van rode kornoelje, hondsroos en hazelaar.

Rode Kornoelje



Hondsroos



Hazelaar



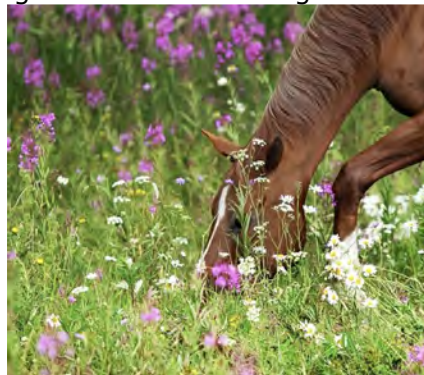
Geleide appelboom



Haagbeuk



Randen van
gras- en kruidenmengsel



Berkenboom



Venkel



Salie



Wilde marjolein



Wilde tijm



Verharding en hekwerken

Het Waterschap Brabantse Delta beschouwt het gebied als agrarisch waterbeheergebied. Dit betekent dat men qua beheertype van de bodem vernatting, verbeteren waterkwaliteit en water retentie wenselijk acht. Voor de planvorming betekent dit dat er zo min mogelijk verharding wordt toegepast, zodat zoveel mogelijk water in de bodem kan worden opgenomen.

Onverhard paddockpad



Eenvoudige betonklinkers



Grasroosters



Paddocks en eenvoudig houten hekwerk



Mestplaats met hekwerk waartegen haagbeuk komt



Stapstenen naar voordeur en rondom stal







