

MEMO

Project : Hoenderstraat 3 en 3a, Beers
 Onderwerp : Landschappelijke inpassing
 Datum : 15 november 2023
 Aan : [REDACTED]
 Van : [REDACTED]

Aanleiding

Hoenderstraat 3, ten oosten van de bebouwde kom van het dorp Beers, is de locatie van een voormalig pluimveehouderij. Tegenwoordig is de bestaande bebouwing herbestemd naar een burgerwoning. De voormalige kippenschuur dient als bijgebouw van de burgerwoning en wordt door de moeder van de initiatiefnemer gebruikt als prémantelzorgwoning. Doordat de bewoners van de burgerwoning (familieleden van de moeder van de initiatiefnemer) noodgedwongen moeten verhuizen, kan de voormalige kippenschuur niet meer de functie als prémantelzorgwoning blijven behouden. Om te zorgen dat de moeder van de initiatiefnemer toch in de woning kan blijven wonen, is de wens om de prémantelwoning om te zetten naar een zelfstandige burgerwoning. Daarbij is de wens om het huidige perceel op te splitsen in twee losse woonkavels:

1. Huidige hoofd woning;
2. Huidige prémantelzorgwoning;



Afb. 1: Huidige situatie.

In onderstaande afbeeldingen wordt een beeld geschetst hoe de huidige situatie eruit ziet van de tuinen van de woningen en de aansluiting aan de directe omgeving.



Afb. 2 en 3: Achtertuin nr. 3a: diverse solitaire bomen, gras, diverse heesters als erfafscheiding.



Afb. 4: Aan de oostzijde ruigere bosschage.



Afb. 5: Houtril.



Afb. 6: Poel en solitaire boom (veldesdoorn).



Afb. 7: Leibomen (linden).



Afb. 8: Zuidelijke perceelsgrens Hoenderstraat 3, diverse soorten bomen en struweel.



Afb. 9: Doodlopende Hoenderstraat, enkel voor ontsluiting huisnummers 3, 3a en 10.

Landschappelijke inpassing



Afb. 10: Huidige situatie van het plangebied: een groen, landschappelijk en divers ingerichte tuin

Huidige inrichting

De huidige situatie van de percelen van Hoenderstraat 3 en 3a bestaat uit twee woningen met een grote achtertuin die groen is ingericht. De percelen worden aan alle zijden begrensd door diverse soorten bomen en struweel, waardoor het plangebied als het ware 'ingepakt' ligt in het landschap. Aan de straatzijde, langs de opritten van de woningen, staat knip- en scheerhagen en hekwerk met klimop. Langs de gehele zuidelijke perceelsgrens van nr. 3 ligt een houtsingel, bestaande uit diverse soorten bomen struiken. Aan de noordelijke perceelsgrens staat een wild groeiende haag van laurierkers, die het zicht op de N321 blokkeert. Langs en tussen de laurierkers staan verschillende bomen. Voor het grootste gedeelte bestaan de percelen uit gazon met meerdere solitaire bomen die verspreid over het perceel staan. Aan de westzijde, achter in de tuin, is een deel met ruigere bosschages en onderbegroeiing. Dit gedeelte wordt minder onderhouden, waardoor de natuur zijn gang kan gaan en het wat meer het karakter van een bos begint te krijgen. Tussen deze ruigere bosschages ligt ook een houtril, wat dient als extra schuilgelegenheid voor vogels, kleine zoogdieren en amfibieën. Bij de poel in de achtertuin van nr. 3 zitten eenden en ganzen.

Conclusie

De huidige situatie van de percelen van Hoenderstraat 3 en 3a zijn al goed landschappelijk ingepast. De percelen hebben meerdere landschappelijke kwaliteiten, deze dienen behouden te worden:

1. Grote diversiteit aan beplantingssoorten: veel verschillende soorten bomen en struiken. Voornamelijk inheemse soorten, aangevuld met uitheemse soorten/cultivars.
2. Houtsingel aan de zuidelijke perceelsgrens: belangrijk landschapselement en bevorderlijk voor de biodiversiteit. Ook visueel is deze houtwal van hoge waarde.
3. Overgang van open gazon met solitaire bomen naar dichtere bosschages.
4. Groene erfafscheidingen: hagen aan de Hoenderstraat en tussen de percelen van nr. 3 en 3a in. Mocht de wens zijn van de (toekomstige) bewoner om de perceelsgrens ten noorden van de poel ook dicht te maken i.v.m. privacy, dient hier een groene erfafscheiding in de vorm van een (gemengde) haag geplaatst te worden.

5. Poel: de poel die op het perceel van Hoenderstraat 3 ligt voegt een waterelement toe, waardoor het bijdraagt aan de (bio)diversiteit.

Ondanks dat er meerdere uitheemse soorten/cultivars staan in de huidige inrichting van het perceel, is er bewust gekozen om deze te behouden in plaats van deze te verwijderen en jonge inheemse soorten ervoor terug plaatsen. Dit zal er namelijk voor zorgen dat er gaten ontstaan in bestaande massa, en zal weer jaren duren voordat het weer de huidige massa bereikt. De uitheemse soorten/cultivars zijn namelijk volwassen bomen en struiken, en zijn een waardevolle aanvulling voor de aanwezige inheemse soorten. Deze mix van uitheems en inheemse zorgt voor mee diversiteit aan beplanting, waardoor de er een langere bloei- en vruchtperiode is waarin dieren voedsel kunnen vinden. Daarbij draagt het ook bij aan de sierwaarde en een groener beeld in de winter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de percelen van Hoenderstraat 3 en 3a in de huidige situatie goed landschappelijk ingepast zijn.

Mogelijke toevoegingen/Aanbevelingen

Ondanks dat de percelen van Hoenderstraat 3 en 3a al goed landschappelijk ingepast zijn, zijn er mogelijkheden om de biodiversiteit nog verder te bevorderen. Een voorbeeld hiervan is het plaatsen van fruitbomen. Dit kan een toevoeging zijn voor de bestaande groenstructuur. Fruitbomen zijn een goede voedselbron, zowel voor de mens als voor meerdere diersoorten. Onder andere voor de das biedt dit mogelijkheden, aangezien deze locatie in het bestemmingsplan aangewezen wordt als waardevol leefgebied voor dassen. De huidige houtsingel is al belangrijk element voor dassen als beschutting. Door fruitbomen (zoals appelbomen) toe te voegen op het perceel, zal het gebied nog interessanter worden voor de das, aangezien dit een belangrijke voedselbron is voor deze dieren.