

Voornemen & Inrichting erf

Initiatiefnemer is voornemens om een recreatiebedrijf te gaan exploiteren. Tevens wenst initiatiefnemer twee nieuwe woningen, met achter beide woningen, een loods (oppervlakte van ca. 120 m²) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep te realiseren. De intensieve veehouderij komt te vervallen. Om de nieuwe invulling van de locatie mogelijk te maken worden in de meest zuidwestelijk gelegen hoek de beide nieuwe woningen gerealiseerd. Tussen de bestaande bedrijfswoning en de twee nieuwe woningen is ruimte voor een entree richting het achterliggende recreatieterrein. Centraal op de locatie wordt een reeds vergunde loods ten behoeve van berging van werktuigen en machines teruggebouwd. De loods wordt aan de achterzijde nog uitgebreid met een oppervlakte van ca. 500 m² om sanitaire voorzieningen en een activiteitenruimte te realiseren.

Aan de noordwestzijde wordt een grote recreatievijver met een oppervlakte van ca. 5.000m² aangelegd. Rondom deze vijver worden in totaal 10 recreatiewoningen in de vorm van 2-persoons tiny-houses (met een oppervlakte van ca. 36 m² per huisje) geplaatst. Tevens wordt op het middenterrein 25 camperplaatsen in een ruime en natuurlijke omgeving opgezet.

De bestaande bedrijfswoning zal in de nieuwe situatie fungeren als bedrijfswoning van het recreatiebedrijf. In het noord-oostelijke gedeelte van de bedrijfswoning blijft initiatiefnemer zelf wonen. In het zuidwestelijk gelegen gedeelte van de bedrijfswoning wordt een ontvangstruimte en horecavoorziening ingericht. Daarnaast biedt de locatie een wellness accommodatie met sauna, infrarood, bubbelbad en een zwembad aan, die te boeken is bij het huren van een recreatiewoning of camperplaats. Deze wellness ruimte wordt aan de achterzijde van de bedrijfswoning, door een uitbouw, gerealiseerd. Aan de oostzijde van de entree worden parkeerplaatsen aangelegd voor bezoekers die alleen gebruik willen maken van de horeca en wellness-mogelijkheden en voor de huurders van de vakantiewoningen.

Uitgangspunt van de toekomstige inrichting is het creëren van een natuurlijke omgeving, ingezet op recreatie en het bieden van rust. Het is daarbij van belang om uit te gaan van bestaande structuren en het bestaand karakter van het landschap. Er wordt een substantiële hoeveelheid groen op het perceel gerealiseerd waarmee aanvullende natuurwaarde wordt geboden.

De bestaande bomensingel op de noordwestelijke hoek van het perceel blijft behouden. Binnen de singel staan diverse statige (eiken)bomen. Aan de zuidwestzijde van het perceel, parallel aan het nieuwe woonperceel wordt een bomenrij gerealiseerd. De voorkeur gaat uit naar de Fraxinus Excelsior, om aan te sluiten op de bomenlaan ten westen, langs de Watermolenstraat. Een vergelijkbare inheemse soort is ook mogelijk. Rondom de woonpercelen worden, t.a.v. erfafscheiding hoge hagen gerealiseerd. Vanuit het oogpunt op privacy gaat de voorkeur uit naar de Fagus Sylvatica, of een andere inheemse, wintergroene/winterdichte haag.

Rondom camperplekken en recreatievijver worden diverse boomgroepen, solitaire bomen en heesters aangeplant t.a.v. de ‘aankleding’ van het terrein. De exacte locaties, aantallen, soorten en oppervlakte dienen nader bepaald te worden en zijn onder andere afhankelijk van schaduwwerking, zichtlijnen, specifieke opstelplaatsen van de campers etc. Het overgrote deel van de beplanting dient inheems te zijn. Mogelijk kunnen enkele niet inheemse ‘accentbomen’ of sierheesters worden toegepast.

Aan de zuidwestzijde van het perceel, naast de entree komen parkeerplaatsen. Aan de voorzijde van het perceel, rondom de parkeerplaatsen en ten noorden van de nieuwe woonpercelen wordt een zeer brede groensingel/bosstrook gerealiseerd. Deze groenstrook ontleent het zicht op de parkeerplaatsen en het recreatieterrein. Ook aan de noordwestzijde wordt een brede groensingel gerealiseerd. Het uitgangspunt is het onttrekken van het zicht en toevoegen van natuurwaarde. Exacte oppervlakte en soorten dienen nader bepaald te worden. Er zal een minimaal oppervlakte 2.500m² worden gerealiseerd. Deze groenstroken worden aangeplant als bosplantsoen, minimale maat 80/100. Binnen de inrichtingstekening is een sortimentlijst opgenomen met mogelijke soorten die toepasbaar zijn.

Sortiment & Beheersrichtlijnen

Op het erf is binnen de huidige situatie enkel aan de noordwestzijde en rondom de private tuin beplanting aanwezig. Onderhavig inpassingsplan voorziet in het aanbrengen van erfbeplanting die aansluit op het landschappelijke karakter en structuren. De beheersmaatregelen voor de diverse elementen binnen de landschappelijke inpassing zijn hieronder opgesteld. Het sortiment sluit primair aan op de lokale groeiplaatsfactoren en/of soorten passend in de landschappelijke structuur, ecologie en streefbeeld.

Het kappen of snoeien van bomen of struiken tijdens het broedseizoen is in strijd met de Wet Natuurbescherming als daarin een vogel aan het broeden is. Snoei- of kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen zijn eveneens in strijd met de Wnb indien er een jaarrond beschermd nest aanwezig is en deze wordt vernield of verstoord.

Solitaire bomen & boomgroepen

De bomenrij en boomgroepen worden gerealiseerd middels de aanplant van bomen in de maat 16-18. Bij deze jonge/kleine bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties.

Bij jonge bomen wordt het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Boven-dien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kunnen de boompaal en band worden verwijderd.

Groensingels & bosstrook

De brede groensingels/bosstroken worden gerealiseerd middels de aanplant van enkele rijen bosplantsoen en worden samengesteld uit diverse inheemse heesters en boomvormers. Advies is om de singels te realiseren met 4 tot 6 verschillende heesters en 3 tot 4 verschillende boomvormers, waarmee een hogere ecologische waarde en een gewenst landschappelijk beeld wordt gevormd.

Het heesters dient groepsgewijs in minimale aantallen van 3 en maximaal 8, aangeplant te worden. Tot twee tot drie jaar na aanplant dienen jaarlijks ongewenste (kruidachtige) planten tussen het plantgoed verwijderd te worden d.m.v. het uittrekken of schoffelen om verdrukking van het jonge aanplant te voorkomen. Chemische bestrijding is niet gewenst bij jong plantgoed. Na enkele groeiseizoenen heeft het plantgoed voldoende concurrentiekracht en is het risico op verdrukking beperkt.

Om snel massa/volume in de singels te realiseren wordt aanbevolen om een paar procent, snel groeiende soorten zoals berken en populieren binnen de singel toe te passen. Berken en populieren zijn pioniersplanten en vormen in het bosplantsoen de zogenoemde ‘wijkers’. Deze snelgroeiende bomen dragen ertoe bij dat het bosplantsoen al binnen enkele jaren een redelijke omvang heeft. De andere boomsoorten dienen als ‘blijvers’ binnen het bosplantsoen. Deze langzaam groeiende soort is duurzamer dan de ‘wijkers’ en dienen ervoor om het bosplantsoen het uiteindelijke karakter te geven. De snelgroeiende soort (berken en/of populier) dienen op den duur verwijderd te worden. Dit dient langzaam en bijtijds te gebeuren om te voorkomen dat zij de langzaam groeiende soorten (blijvers) langzaam worden verdrukt waardoor deze afsterven of sterk achterblijven in de groei. In het 5e/6e jaar na aanplant kunnen eventueel de eerste ‘wijkers’ worden gerooid. Maximaal 12 tot 13 jaar na aanplant dienen de ‘wijkers’ uit de groenstrook te zijn verwijderd.

Binnen de groensingel mogen de heesters na 8 tot 10 jaar, 1x per 3-5 jaar voor circa 30%, in de lengte te verdelen, conform de geldende regels betreffende broedseizoenen ed. worden afgezet (binnen en buitenrandbeheer). Hiermee wordt de verjonging van de houtopstanden gestimuleerd. Het bewust laten liggen van (delen van het) snoeihout langs/binnenin de randen van de groensingel heeft de voorkeur voor het bevorderen van de biodiversiteit. Houtrot trekt schimmels en daardoor insecten aan. De insecten dienen als voedsel voor onder andere vogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren. Het afzetten van heesters binnen de groensingel is geen verplichte beheermaatregel. Jaarrond is begeleidingssnoei, zowel bij de heesters als boomvormers bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties mogelijk. Snoeien in het vroege voorjaar heeft de voorkeur. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren dienen eveneens verwijderd te worden. Na enkele jaren kunnen mooie exemplaren van de ‘blijvers’ vrij worden gesnoeid waarmee ruimte ontstaat om een mooie kruin en vorm te ontwikkelen. Eventueel kunnen hiervoor slecht ontwikkelde ‘blijvers’ worden geruimd.

Hagen

De (binnenzijde) van de hagen rondom de woonpercelen vallen binnen het onderhoud van het specifieke woonerf. Het is gewenst de bestaande beukenhagen minimaal één keer per jaar, in het vroege voorjaar te snoeien. Jaarlijkse snoei garandeert het behoud van de vorm van de haag en stimuleert verdichting. Snoeiwerkzaamheden dienen vermeden te worden tijdens felle zon en nachtvorst om schade aan de haag te voorkomen.

Recreatiewoningen
recreatiewoningen kort verblijf, 10 woningen
oppervlakte ± 36m² per stuk

Bestaande groensingel
(olijfgroene kleur) Bestaande groensingel blijft behouden.
Mogelijk enkele bomen of struiken verwijderen om
doorzichten het landschap in te maken.

Boomgroepen, heesters en solitaire bomen
(grasgroene kleur, locaties zijn indicatief)
Diverse boomgroepen, solitaire bomen en heesterst rondom
campeerplekken en recreatievijver Exacte locaties, aantallen,
soorten en oppervlakte dienen nader bepaald te worden.
plantmaat (solitaire) bomen min. 16-18 | heesters min. 80/100

Hagen
Halfhoge tot hoge hagen rondom woonpercelen
Inheemse beplanting, streefhoogte ±200cm
Voorkeur gaat uit naar: *Fagus sylvatica* (wintergroen) of vergelijkbaar

Bomenlaan
Bomenrij aan de zuidwestzijde, langs woonperceel
15 stuks | afstand h.o.h. ±8m | plantmaat 16-18
Soort: *Caprinus betulus* of *Fraxinus excelsior* of *Tilia cordata* of vergelijkbaar

Woonperceel
Nieuw woonperceel, oppervlakte ± 1.300m²

Woonperceel
Nieuw woonperceel, oppervlakte ± 2.800m²

Camperplekken
Camperplekken indicatief
Totaal 21 opstelplaatsen

Nieuwe loods
noordzijde: sanitair & activiteitenruimte
zuidzijde: berging werktuigen en machines

Bestaande woning
Noordzijde langgevelboerderij
Watermolenstraat 16 blijft behouden als woning

Wellness & horeaca
Zuidzijde langgevelboerderij wordt
ingericht t.b.v. horeaca en wellness

Hagen
Halfhoge tot lage hagen
Inheemse beplanting, streefhoogte ±125 tot 175cm
Voorkeur gaat uit naar: *Fagus sylvatica*, *Carpinus betulus*, *Acer
campestre* of vergelijkbaar

Parkeerplaatsen
t.b.v. bezoekers horeca en wellness

Groensingel & bosstroken
(gifgroene kleur) Rondom parkeerplaats, noordzijde woonpercelen en
noordoostelijke perceelsgrens worden verdichte, brede groensingels en
bosstroken gerealiseerd. Uitgangspunt is onttrekken van het zicht en
toevoegen natuurwaarde. Exacte oppervlakte en soorten dienen nader
bepaald te worden. Minimaal oppervlakte 2.500m². Wordt aangeplant
als bosplantsoen, minimale maat 80/100. Exclusief inheemse
beplanting, soortkeuze mogelijk uit onderstaande sortimentlijst.

Toepasbaar sortiment groensingels			
Latijnse naam	Nederlandse naam	Latijnse naam	Nederlandse naam
Acer campestre	veldesdoorn	Populus tremula	ratelpopulier
Acer pseudoplatanus	gewone esdoorn	Prunus padus	vogelkers
Alnus glutinosa	zwarte els	Prunus spinosa	sleedoorn
Alnus incana	witte els	Quercus robur	zomereik
Amelanchier lamarckii	kranteboompje	Rhamnus cathartica	wegedoorn
Betula pendula	ruwe berk	Rhamnus frangula	vuilboom
Betula pubescens	zachte berk	Ribes rubrum	aalbes
Carpinus betulus	haagbeuk	Rosa canina	hondsroos
Cornus mas	gele kornoelje	Rosa rubiginosa	egelantier
Cornus sanguinea	rode kornoelje	Salix alba	schietwilg
Corylus avellana	hazelaar	Salix caprea	boswilg
Fagus sylvatica	gewone beuk	Sambucus nigra	gewone vlier
Fraxinus excelsior	es	Sorbus aucuparia	lijsterbes
Ligustrum vulgare	wilde liguster	Ulmus laevis	steeliep
Prunus avium	zoete kers	Ulmus minor	veldiep
Populus nigra	zwarte populier	Viburnum opulus	gelderse roos