

Waarde Natuur en Landschap

Het gebied de Kwakkenberg kan worden gekarakteriseerd als "wonen in het bos". Om de te beschermen waarden van deze karakteristiek inzichtelijk te maken, kunnen een aantal deelaspecten worden onderscheiden:

a. Stedenbouwkundige waarde

Het gaat hier om het behoud van het groene, bosrijke karakter van het gebied, met als uitgangspunt 'wonen in het bos'.

b. Visueel-landschappelijke waarde

De wijk Kwakkenberg ligt in de uitlopers van het groengebied Marienboom. Het gebied wordt gekenmerkt door het sterk geaccentueerde karakter van de stuwwal. De combinatie tussen bos(restanten) en geaccidenteerd terrein verschaffen het gebied een hoog te waarderen visueel-landschappelijke verschijningsvorm. Het behoudt van dit karakter is een belangrijk uitgangspunt.

c. Ecologische waarde

De bestaande vegetatie en het onverstoord reliëf en bodemprofiel vertegenwoordigen een zekere natuurwetenschappelijke waarde. Het verstoren van de bodem en reliëf en het verwijderen van bomen, struiken en kruidetage, dit zo veel mogelijke voorkomen te worden.

Bij het bouwplan is het steeds het uitgangspunt geweest dat het natuurlijk talud zo veel mogelijk om de woning door loopt. De woning 'steekt door het talud'. Als het peil 1,57 m hoger komt te liggen kan dit principe overeind blijven. Gekeken dient te worden hoe de woning zich ontsluit naar het maaiveld. Door middel van een trap en/of een geringe plaatselijke ophoging kan de overbrugging naar de entree van de woning (zuidelijke gevel) en van de westgevel worden gerealiseerd. Voorkomen dient te worden dat de woning op een terp komt te liggen. Het gaat om maatwerk (en een natuurlijk ogende hellingshoek) op welke wijze in deze specifieke situatie de woning aansluit op het landschap.

Met de laatste aanpassingen van het plan wordt zoveel mogelijke aan dit uitgangspunt tegemoet gekomen en past binnen de kaders van de 'waarde natuur en landschap'. Het verloop van het talud rondom het huis voegt zich op een acceptabele wijze in het landschap en het mag nog iets beter vloeiend verlopen naar het oorspronkelijke maaiveld. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bestaande bomen (minimale ophoging binnen de kroonprojectie en rond de stamvoet geen ophogingen).

Voor wat betreft de inrichting van het perceel zijn de wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke vergunning gering. Het gaat om aansluiting op de nieuwe situatie rondom de woning op basis van de eerder akkoord bevonden uitgangspunten. Het overige deel van het perceel is onveranderd en is eerder akkoord bevonden.