

Landschapsadvies

Gilzeweg 15 te Bavel

In opdracht van: Ruva b.v.

26 november 2018

Contact:

Laneco
Mastbos 25
6718 HA Ede
www.laneco.nl



Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Laneco noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Laneco is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Laneco. De opdrachtgever vrijwaart Laneco voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Colofon

© 2018 Laneco / Ruva B.V.

Tekst en samenstelling: C. Klaren BSc

Projectleiding: Ir. D. van Pijkeren

Met medewerking van: -

Projectnummer: 18.84.12

In opdracht van: Ruva b.v.

Wijze van citeren: Pijkeren, D. van, 2018. Landschapsadvies Gilzeweg 15 te Bavel. Laneco, Ede.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	VOORGENOMEN INGREPEN IN BEELD	6
1.3	OPBOUW RAPPORTAGE	6
2	LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE	7
2.1	ONSTAAN	7
2.2	HISTORISCHE ONTWIKKELING.....	8
3	ANALYSE EN EFFECTEN	11
3.1	GEBIEDSBESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	11
3.2	EFFECTEN OP HET LANDSCHAP	12
3.3	LANDSCHAPPELIJKE MAATREGELEN.....	13
BIJLAGE 1	LITERATUURLIJST	16

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Ruva b.v. wil haar veehouderij bedrijf omschakelen naar een niet-agrarisch bedrijf en de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Door de wijziging van het gebruik van het perceel is door de gemeente Breda, gevraagd om een plan voor landschappelijke inpassing van de ruimtelijke plannen.



Globale ligging plangebied met in rood het huis en erf in geel en de stallen (luchtfoto: Bing Maps).



Plangebied woonhuis met stallen (foto's Laneco)

1.2 VOORGENOMEN INGREPEN IN BEELD

In het plangebied zijn de volgende ingrepen voorgenomen:

- Het slopen van een oude varkensstal met asbest dakbedekking, een gedeelte van een varkensstal, een oude open schuur en het verwijderen van de open mestopslag en voedersilo's.
- De bedrijfswoning omzetten naar burgerwoning.

1.3 OPBOUW RAPPORTAGE

In hoofdstuk 2 wordt een landschapsanalyse uitgewerkt, waarbij eerst het historische perspectief, en als laatste het huidige perspectief/de huidige situatie wordt weergegeven.

In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ingreep naast de landschapsanalyse gelegd om te bepalen of er effecten zijn, en op welke manier deze met maatregelen kunnen worden gecompenseerd.



Beoogde ingrepen in het plangebied (blauw): 1 stal, een gedeelte van een stal, open kapschuur en mestopslag (rood) worden geamoveerd. De overige stal en blijvend stalgedeelte worden omgevormd naar niet agrarisch. De bedrijfswoning (geel) wordt burgerwoning. (bron: foto google-earth).

2 LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

2.1 ONSTAAN

Het plangebied ligt in regio De Baronie en is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Slechts op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulisselandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek. De regio Baronie bezit bossen die de hele bosgeschiedenis weerspiegelen. Het Ulvenhoutse Bos en het Chaamse Bos zijn zeer oude bossen die de kaalslag van de middeleeuwen overleefden. Ten zuiden van Breda hebben veel dorpen hun kleinschalige karakter behouden, zoals Galder, Strijbeek, Hulten en Molenschot. De destijds voor de landbouw op het zand zo belangrijke beemdenzone heeft zijn open graslandkarakter behouden.

2.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING

Plangebied rond 1815, ligt in een duidelijk open gebied. De hoofdstructuren zijn reeds zichtbaar. Ook de hoofdwegenstructuur is reeds duidelijk zichtbaar. De planlocatie ligt in deze tijd op een kruising tussen enkele hoofdwegen en het riviertje De Leij.



Plangebied rond 1815

In 1850 is er nog geen bebouwing ingetekend, duidelijk zijn de akkers en andere hoofdlijnen in het landschap zichtbaar. Ook enkele van de bosschages zijn zichtbaar op de kaart.

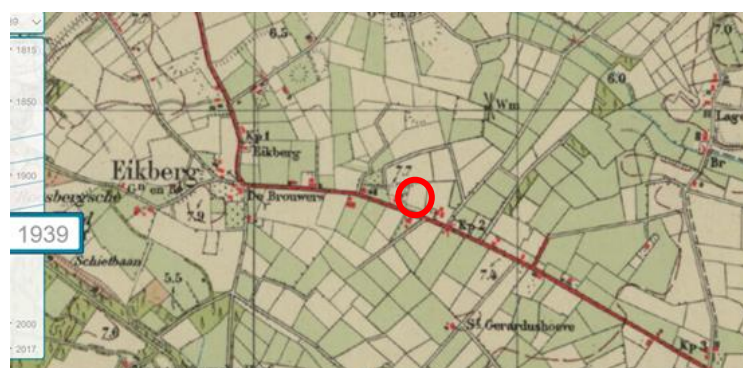


Plangebied rond 1850

Tussen 1850 en 1900 veranderd het open gebied. Er treedt verkaveling op en er komt meer bebouwing aan de doorgaande weg. Ook zijn verspreid bosstructuren zichtbaar, en is er een afwisseling aan gebruik. De planlocatie ligt op de overgang van verkavelde grond, naar woeste heidegronden.

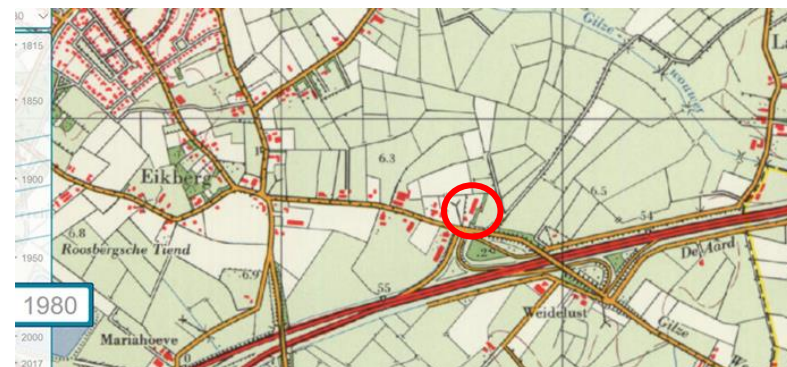


Plangebied rond 1900



In de loop van de jaren 30 van de vorige eeuw zien we wat van de groenelementen verdwijnen, maar nog steeds blijft de verkavelingsstructuur intact. Opvallend is dat de lint bebouwing toeneemt, er komen meerdere boerderijen

In de jaren 80 van de vorige eeuw is een toename van de infrastructuur (aanleg van de snelweg) en de bebouwing te zien. De groene elementen (kavel afscheidingen, heggen en bosschages) zijn sterk afgenomen. Wel is voor het eerst de planlocatie als bebouwingsobject in beeld in het landschap, en is ten zuiden de snelweg duidelijk te zien als landschaps doorsnijdend element.



Plangebied rond 1980

In de 2010 zien we een toename van bebouwing ten westen van het plangebied, er heeft een ruilverkaveling van de landbouw gronden plaats gevonden met uitbreiding en schaalvergroting van (agrarische) bedrijven en landbouwpercelen. Ook is te zien dat de bebouwing in het plangebied fors is uitgebreid tot de huidige situatie.



Plangebied in 2010

3 ANALYSE EN EFFECTEN

3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING EN HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt op het dekzandplateau van De Baronie. In de huidige situatie zijn in en om het plangebied weinig historische elementen (meer) aanwezig die het huidige cultuurlandschap hebben gevormd.

Het erf ligt in een gebied waarin veel landschapselementen van de oorspronkelijke ontginning verdwenen zijn. Belangrijkste kenmerken zijn:

- Openheid, afgewisseld met bosjes en lijnvormige groene landschapselementen;
- Rechte verkavelingsstructuren en afwateringen;
- Drukke infrastructuur.
- Bebouwing in een oud bebouwingslint

Belangrijk element wat nog wel bestaat is het openlandschap, de bosjes en lijnvormige groene landschapselementen zijn sterk verminderd. Op en rond het erf zijn een bedrijfswoning, 3 grote varkensstallen en een oude open schuur aanwezig. Verder is er een open mestopslag bestaande uit 2 delen en silo's voor het diervoer.



Weinig tot geen lijnvormige landschapselementen (meer) in het open landschap (foto's Laneco)

Door de provincie Noord-Brabant zijn voor dit erf geen kernkwaliteiten en voorwaarden gedefinieerd in de Cultuurhistorisch Waardenkaart (CHW 2016)

Erf

Bebouwing en beplanting zijn in balans;

- De gebouwen vormen een samenhangend ensemble;
- Nokrichting zowel op kavelrichting als dwars op kavelinrichting;
- De gebouwen vormen samen één gemeenschappelijke erfruimte;
- De maatvoering van de beplanting aansluiten op de maatvoering van een kleinschalig erf;
- Duidelijke zonering voor voorerf en achtererf;
- Het achtererf staat niet in verbinding met het landschap.

Elementen

- De vormgeving van de stallen draagt niet bij aan de dieptewerking in het aanzicht vanaf de zuidkant;
- Passend materiaal- en kleurgebruik;
- Parkeren uit het zicht en verharding spelen geen hoofdrol;



Zicht op het huidige erf (foto's Laneco)

3.2 EFFECTEN OP HET LANDSCHAP

Bij dit plan wordt het agrarisch bedrijf omgezet naar niet-agrarisch en een deel van de varkenstallen geamoveerd. Door de sloop van de oudste varkensstal, open kapschuur, een gedeelte van een nieuwere stal en het opruimen van de bovengrondse mestopslag wordt de ruimte achter de bedrijfswoning landschappelijk opener. Er worden met voorgenomen maatregelen geen oude landschapselementen aangetast en verwijderd.

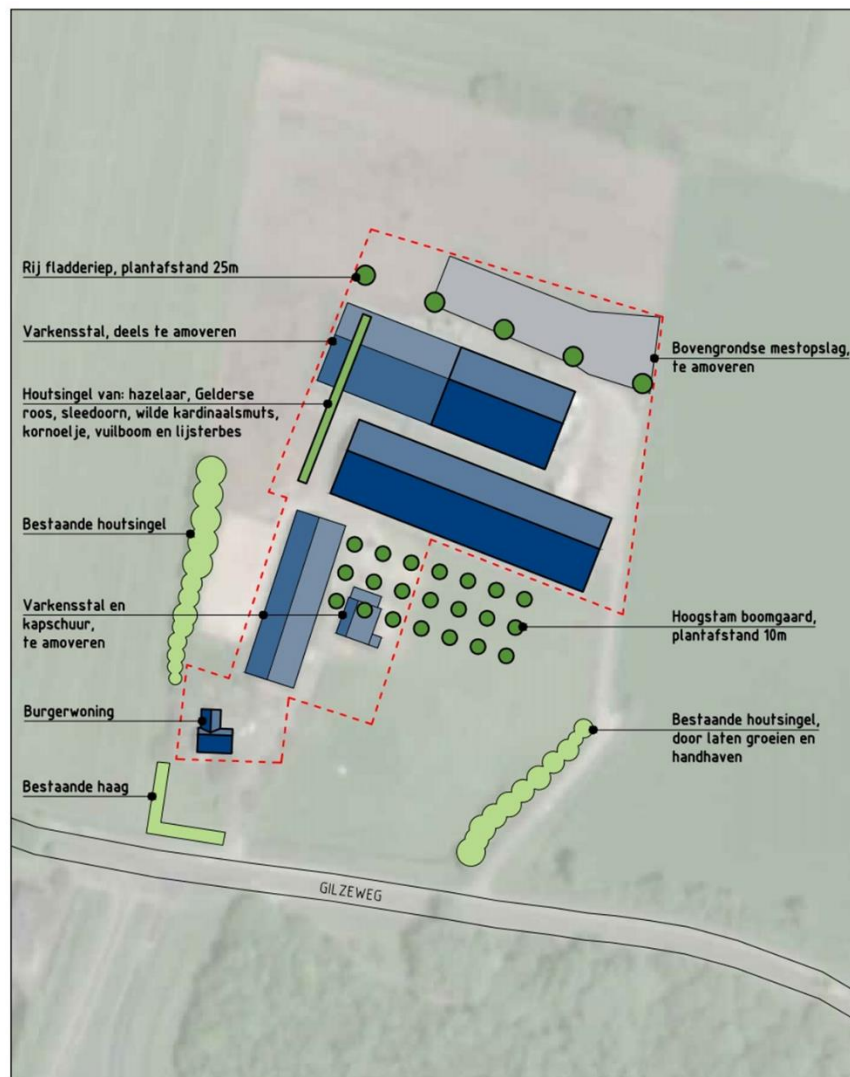
3.3 LANDSCHAPPELIJKE MAATREGELEN



Inpassing van het erf in het landschap, geel wordt een houtwal (foto's Laneco)

Er wordt bij de landschappelijke maatregelen de nadruk gelegd op het herstel van groene elementen en de historische lijnvormige patronen. Verder wordt de bebouwing ingepast. Dat gebeurt als volgt:

Maatregel	Concreet	Beheer
Gebruik van gedekte kleuren in de afwerking stal na gedeeltelijke sloop	Gebruik groen, matgrijs en matzwart.	Geen
Aanplant van boomgaard gedeeltelijk in het weiland naast de woning en gedeeltelijk op grond na amoveren van de open schuur	Aanplant van minimaal 10 hoogstam fruitbomen op 10 meter van elkaar. Soorten kunnen o.a. zijn: rode goudreinette gewone goudreinette glorie van Holland notaris appel zoete kroon court pendu plat juttepeer zoete brederode doyenne du comice gieser wildeman Eldens blauwe reine victoria anna spath reine claudie verte	Onderhoud: jaarlijkse snoei. Stam beschermen door 3 palen met gaas tegen vraat en schuren van bijv. schapen
Aanplant van fladderiep achter de varkensstal en waar huidige mestopslag ligt, rij beplanting	Aanplant met 25 meter onderlinge afstand achter de stallen, haaks op de Gilzeweg. Inheems materiaal (bijvoorbeeld www.bronnen.nl).	Als nodig na een of twee jaar inboeten. Onderhoudssnoei uitvoeren.
Aanplant en onderhoud haag aan de westelijke zijde van de stallen	hazelaar lijsterbes, wilde kardinaalsmuts rode kornoelje, inheemse vogelkers sleedoorn, egellantier vuilboom gelderse roos Groepsgewijs aanplanten, 1 per 0,5-1 meter; inheems materiaal (bijvoorbeeld www.bronnen.nl).	5-8 jaarlijks afzetten/knotten.



BIJLAGE 1 LITERATUURLIJST

Baas, H. B. Mobach en H. Renes, 2005, Leestekens van het landschap, 188 landschapselementen in een kort bestek, Landschapsbeheer Nederland.

Berendsen, H.J.A., 1997, Landschappelijk Nederland, Koninklijke Van Gorcum

Berendsen, H.J.A., 2005, Landschap in delen, Overzicht van de Geofactoren, Koninklijke Van Gorcum

Hendriks, dr. Ir. J.A. 1998, De ontginning van Nederland; Het ontstaan van de agrarische cultuurlandschappen in Nederland, Matrijs Nederland

Vervloet, J.A.J. 1986, inleiding tot de historische geografie van de Nederlandse Cultuurlandschappen, Pudoc Wageningen

Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) 2010 - 2016 Provincie Noord-Brabant

Klaren, C. en D. van Pijkeren, 2018. Quick scan flora en fauna Gilzeweg 15 te Bavel. Laneco, Ede.

Websites

www.topotijdreis.nl

www.brabant.nl

