

landschapsplan

DE HEIKANT 10, HELVOIRT

4 augustus 2016



landschapsplan

DE HEIKANT 10, HELVOIRT

4 augustus 2016

opdrachtgever	de heer M. Trum
documentstatus	definitief
documentversie	2
datum	4 augustus 2016
projectnummer	14016063A
auteur	ing. M. van Spaandonk
contact	073 623 1313 bureauverkuylen.nl



1.1 LUCHTFOTO

1. INLEIDING

Op het adres De Heikant 10 in het buitengebied van Helvoirt staan een burgerwoning en enkele bijgebouwen. Het huisperceel heeft de woonbestemming en het overige perceeldeel heeft een agrarische bestemming. Eigenaar de heer M. Trum wil een onoverdekte paardenbak bij zijn woning aanleggen. Hiertoe is een vormverandering van het bestemmingsvlak noodzakelijk via een wijzigingsprocedure. Een goedgekeurd landschapsplan vormt onderdeel van het wijzigingsplan. Het voorliggende rapport betreft dit landschapsplan.

Op basis van een beknopte analyse is een inrichtingsplan opgesteld, waarbij rekening is gehouden met:

- de kenmerkende ruimtelijke patronen/structuren in het landschap;
- de karakteristieke beplantingsvormen en gebruikte soorten in het landschap;
- de ruimtelijke opbouw van het erf.



1.2 FOTO 1: ZICHT OP LOCATIE NIEUWE PAARDENBAK MET ENKELE BERKEN



2.1 TOPOGRAFISCHE SITUATIE OMSTREEKS 1850



2.2 FOTO 2: ZICHT VANAF WONING



2.3 FOTO 3: ZICHT VANAF DE HEIKANT



2.4 FOTO 4: DE ZANDLEIJ

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Helvoirt en ten zuiden van de boscomplexen rondom de Loonse en Drunense Duinen, op een dekzandrug. De dekzandruggen hadden van oorsprong een open karakter en vormden de eerste bewoonde plaatsen door een hogere ligging. Het perceel van De Heikant 10 grenst direct aan de Zandleij; een oude beek die vanaf Tilburg naar het Drongelens Kanaal bij Cromvoirt meandert. Ter plaatse van het plangebied is de Zandleij aan weerskanten beplant met een singelstructuur.

De bebouwing op het perceel bestaat uit de woning met een kap met wolfseinden, parallel aan De Heikant en drie vrijstaande bijgebouwen. Ten noorden van de woning staat een voormalige schuur die in gebruik is als paardenstal. Ten zuiden staan twee kleinere bijgebouwen/schuren. Direct achter de woning is het verharde terras/erf. Tussen de woning en de Zandleij is een deel van de grond in gebruik als moestuin. Er is een vrij zicht tussen het erf en de Zandleij naar het agrarische achterland. De noordzijde van het woonkavel wordt begrenst door een losse rij van bomen (o.a. berk) zonder onderbegroeiing. De locatie van de geplande paardenbak bestaat momenteel uit agrarisch grasland.

Vanuit de woning en de tuin kan men momenteel ver het achterliggende open agrarische land in kijken. Dit is een grote kwaliteit van wonen op deze locatie in het buitengebied. Ook de Zandleij met de singelbeplanting vormt een belangrijke landschappelijke meerwaarde.



3. LANDSCHAPSPLAN

Inrichting

Om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling goed in te passen in het landschap worden een aantal elementen gerealiseerd. Deze zijn via een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsplanregels juridisch vastgelegd. Deze elementen zijn op afbeelding 3.1 aangegeven (nummers 1 en 2).

De nieuwe paardenbak komt te liggen achter de woning en de paardenstal en heeft een afmeting van 20 x 40 meter. De paardenbak wordt gevuld met een goede waterdoorlatende zandbodem. Onwenselijk is een omheining bestaande uit enkel prikkeldraad of schrikdraad. Rondom de paardenbak wordt een hoogwaardige omheining aangebracht van duurzaam hout (nr. 1 op afbeelding 3.1). Door aandacht aan dit hekwerk te schenken krijgt het landschap een positieve impuls. Het hekwerk wordt niet geverfd, maar behoudt de uitstraling van hout.

Ten zuiden van de nieuwe paardenbak worden drie zilverlinden (*Tilia tomentosa*) aangeplant (nr. 2 op afbeelding 3.1). Het vrije zicht vanuit de woning en de paardenbak op het agrarische open achterland blijft zodoende behouden. Onder de boomkronen door blijft er zicht op de Zandleij. Bovendien bevat de zilverlinde geen schadelijke stoffen voor de paarden.

Beplantingslijst

3 stuks - *Tilia tomentosa* - maat: 12-14 (of vergelijkbare gebiedseigen soort)

Beheermaatregelen beplanting

plantverband: 6 meter h.o.h.

functie: landschappelijke inpassing bebouwing en paardenbak

eindbeeld: een kleine bomenrij met zilverlinden (gebiedseigen) zonder onderbegroeiing, waarbij een zichtrelatie met het landschap behouden blijft

beheer: de linden worden eenmaal per 2 jaar gesnoeid in de periode tussen 15 juli en 15 maart



3.2 VOORBEELDEN HOUTEN OMHEINING PAARDENBAK TER INDICATIE



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

