

**Advies : Landschappelijke verantwoording
Delst 30 te Nistelrode**

Datum : 21 september 2016

Projectnummer : 211x08614

Opgesteld door : R. Tak

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid¹. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding/ initiatief

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie van Delst 30 te Nistelrode de bestaande bebouwing slopen en op de fundering een nieuwe woning oprichten. Het initiatief is met de gemeente Bernheze afgestemd en aan het concept plan, ontvangen op 6 mei 2016 wil de gemeente medewerking verlenen. Om de wijziging van de functie 'agrarisch bedrijf' naar 'wonen' juridisch-planologisch te verankeren wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze'. In dit plan wordt verder toegelicht hoe voldaan wordt aan de vigerende regels. Na het doorlopen van de wijzigingsprocedure, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van de nieuwe woning. Onderdeel van deze aanvraag is onderhavige landschappelijke verantwoording van het initiatief.

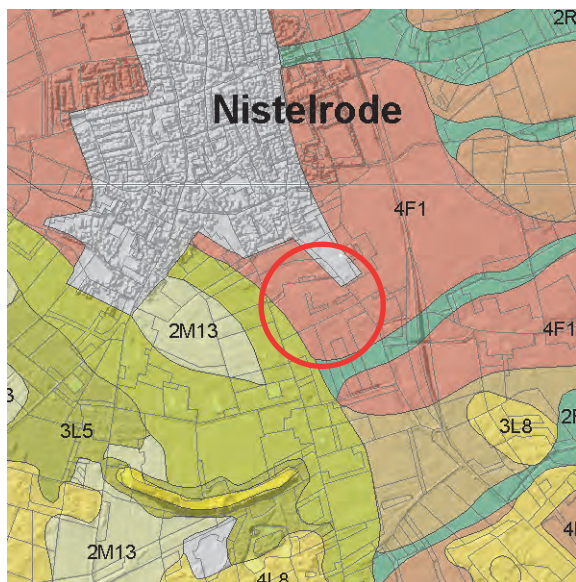
Kenschets landschap

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Nistelrode. Geomorfologisch gezien ligt het op een plateauachtige horst met rivierafzettingen (4F1 op uitsnede geomorfologische kaart). Het gebied behoort tot het halfopen landschap², bestaande uit oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen rond historische bebouwingsconcentraties. Het halfopen landschap wordt voor het grootste deel gebruikt als landbouwgrond. Door de variatie in dit halfopen landschap is er een coulisselandschap gevormd. Het agrarische gebruik is ook terug te vinden in de opbouw van de bodem. De bodem bestaat ter hoogte van het plangebied uit enkeerdgronden (EZg21), wat betekent dat hier in het verleden akkerbouw heeft plaatsgevonden. De grondwatertrap III geeft aan dat het een nat gebied betreft, waarin de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand zich dichterbij dan 40 cm tot het maaiveld bevindt.

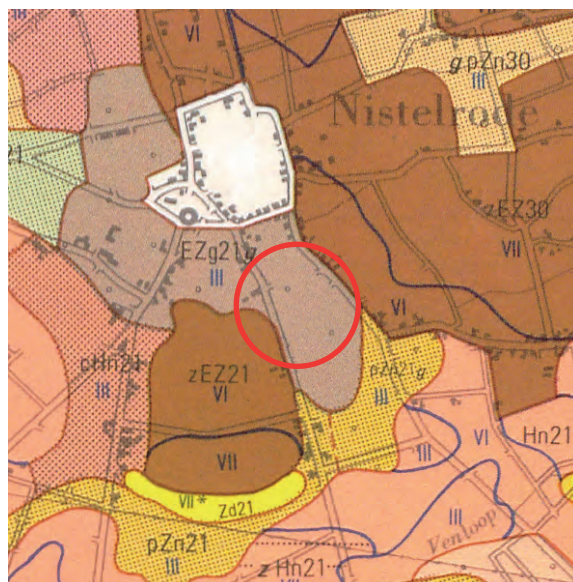
¹ artikel 3.2. Verordening ruimte provincie Brabant 2014

² Structuurvisie Bernheze, gemeente Bernheze 2010

Het beleid van de gemeente Bernheze is er op gericht om dit landschapstype zo veel mogelijk te conserveren en de kwaliteit van het coulissenlandschap te behouden. Dit komt omdat er verschillende cultuurhistorische waarden in dit landschap aanwezig zijn, zoals authentieke (agrarische) elementen (akkers, reliëf, verkavelings-, begroeiings- en wegenpatronen) voor die op zichzelf en in hun onderlinge samenhang een bijzonder betekenis hebben voor de herkenbaarheid van de occupatiegeschiedenis.



*Uitsnede Geomorfologische kaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)*



*Uitsnede Bodemkaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)*

Landschappelijke inpassing

Gezien de situering van het plangebied (gelegen in het coulisselandschap, op een afstand van ca. 60m. tot het lint), is de landschappelijke inpassing enerzijds gericht op het versterken van de coulissewerking en anderzijds op het benadrukken van de bebouwing als ensemble in het omliggende landschap.

Situering en oriëntatie

De schaal en maatvoering van de percelen (ca. 2,5 ha.) en woning (ca.2.000m³) doen het geheel denken aan een buitenplaats, waarin in de huidige situatie de landschappelijke context nog onderbelicht is. Met de realisatie van de nieuwe woning kan de relatie met de omgeving worden aangegaan, waarbij de interne compositie aanleiding geeft voor de inrichting van de buitenruimte.

Vanuit de historie is de locatie van de bestaande woning bepaald door de aanwezigheid van de voormalige Parallelweg, waardoor de woning op een afstand van het lint gelegen is. In de toekomstige situatie wordt deze locatie wederom opgepakt, waardoor de historie van de plek benadrukt wordt. Daarnaast beschikt de locatie over een aantal beeldbepalende bomen, welke in de huidige situatie met een ogenschijnlijke willekeur zijn geplant.



Zicht vanuit Delst op de bestaande woning.



Zicht vanuit het voorerf naar het zuiden.

Voor de inrichting van het perceel wordt aangesloten bij het functionele programma van de initiatiefnemer en het toekomstige ruimtegebruik. Vanuit de wensen van de initiatiefnemer zijn de volgende uitgangspunten meegenomen in het ontwerp voor de buitenruimte:

- Een inrit langs de noordzijde die de kelder ontsluit;
- Ruimte voor een parkeervoorziening langs de zuidzijde (garage) welke langs de perceelsgrens aan dient te sluiten op de bestaande inrit;
- Zoveel mogelijk behouden van bestaande bomen, onder de gehele kroonprojectie niet ontgraven of ophogen van de bodem omdat dit laatste leidt tot verstikking van de boom;
- Behoud van de weide voor kleinvee aan de noordoostzijde;
- De aanleg van een vijver/natuurlijke waterberging in relatie tot de zichtlijnen vanuit de terrassen aan de west- en zuidzijde;
- Zoveel mogelijk zicht vanaf het lint.

Inpassingsmaatregelen

Om aan te sluiten bij de landschappelijke context en deze te versterken, worden langs de lange zijden van het perceel landschapselementen toegevoegd in de vorm van struweelheggen. Langs de noordzijde is meer hoogte toegevoegd in door de aanplant van enkele boomvormers. Door deze groenstructuren wordt de kleinschaligheid versterkt en past het geheel meer in de karakteristiek van het coulisselandschap. Daarnaast versterken de groenstructuren haaks op het lint de zichten naar het achterliggende landschap.

De bestaande inrit blijft gehandhaafd in de nieuwe situatie en wordt verlengd tot aan de kelder. In lijn met de locatie van de voormalige Parallelweg komt er een verbinding voor het woonhuis door naar de garage, welke langs de zuidzijde vervolgens aansluit op de huidige inrit. Hierdoor wordt de historische verkavelingsstructuur benadrukt.

Op het voorerf blijft de weide voor kleinvee behouden. De rode beuken in de weide worden uitgerasterd om vraat tegen te gaan. Het meerderdeel van de bestaande bomen aan de voorzijde blijft staan en wordt vrijgemaakt van onderbeplanting. Op deze manier ontstaat er een meer formele entree naar de woning, welke voor diepte in het perceel zorgt. Langs de zuidzijde is een ruim opgezette hoogstamboomgaard gesitueerd, welke omkaderd door lage hagen, het landelijk karakter benadrukt.

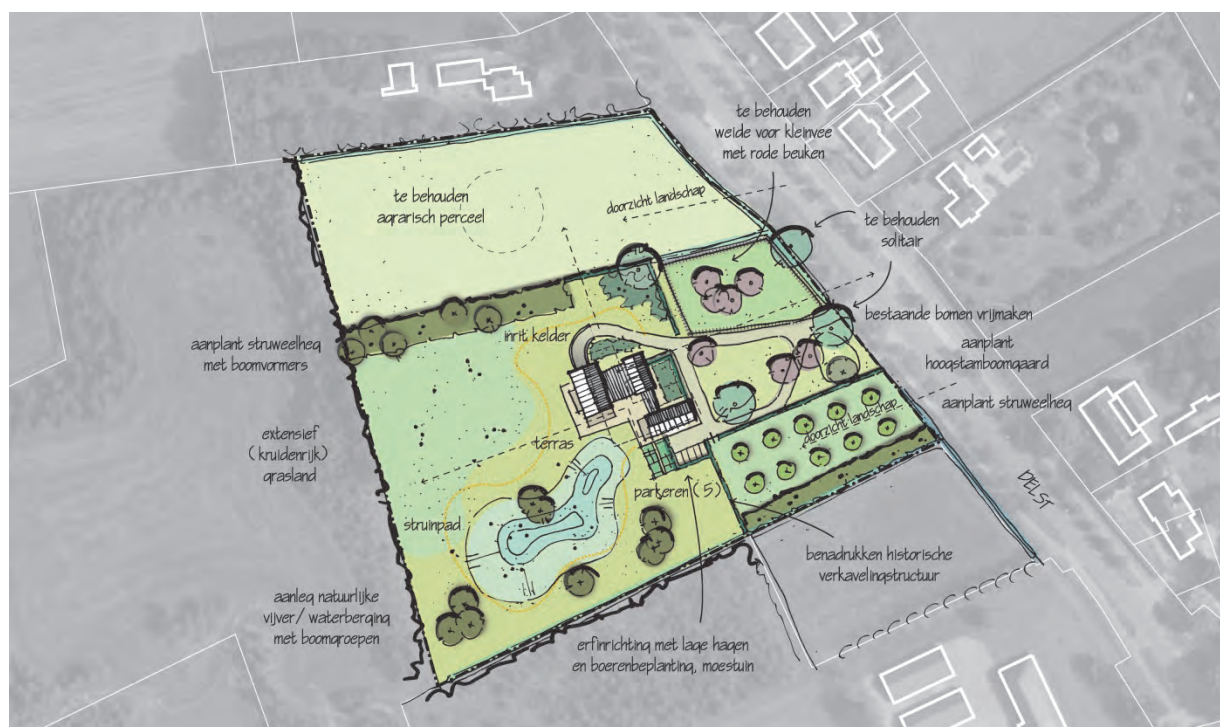
De inrichting van het achtererf is enerzijds bepaald door de zichtbaarheid vanuit de woning. De keuken als centrale ruimte en de aangrenzende terrassen bepalen de zichtlijnen van binnenuit. Daarnaast is het ruimtegebruik toegespitst op het behouden van de landschappelijke openheid als 'kamer' in het coulisselandschap. Een natuurlijke vijver/waterberging met extensief kruidenrijk grasland als overgang

naar het omliggende gebied zal voor een natuurlijk beeld zorgen. Rondom de vijver worden enkele boomgroepen aangeplant (Zwarte els). Hierdoor wordt er een gebied ontwikkeld wat tevens een aantrekkelijke biotoop biedt voor veel insecten, vogels, kleine zoogdieren en amfibieën. Een struinpad maakt de achterzijde toegankelijk en verbindt de voorzijde met het achtererf.

Het akkerland aan de noordzijde zal de agrarische functie behouden en dienen als overgang naar de omliggende agrarische percelen.

Concreet bestaan de inrichtingsmaatregelen voor de inpassing uit:

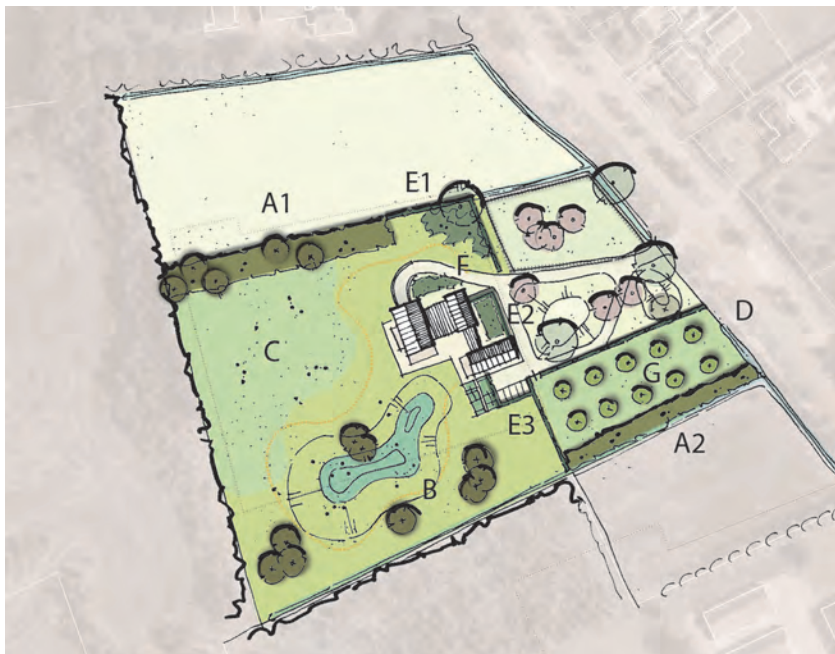
- Aanplant van struweelheggen (ca. 1.210m²);
- Aanplant hoogstamboomgaard met weide (ca. 10 stuks);
- Landelijke inrichting van de voortuin met karakteristieke 'boerentuinplanten';
- Vrijmaken solitaire bomen voorzijde van onderbeplanting;
- Aanleg vijver/natuurvriendelijke waterberging (ca. 575m²) met boomgroepen;
- Aanleg kruidenrijk grasland (ca. 3.000m²) met struinpad;
- Aanplant lagen hagen (ca. 200m¹)
- Uitrasteren rode beuken kleinvee- weide.



Voorstel landschappelijke inpassing (zie bijlage voor schets op schaal).

Bepantingsplan

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen in het karakter van het gebied. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.



plantvakken

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Verband
(A) 1- struweelheg	420 m ²	<u>Heesters</u> <ul style="list-style-type: none"> • 20% meidoorn • 20% hazelaar • 15% rode kornoelje • 15% Gelderse roos • 10% inheemse vogelkers • 10% krent • 10% vlier Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 4m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
2 – struweelheg met boomvormers	790 m ²	<u>Boomvormers</u> <ul style="list-style-type: none"> • Gewone Es, Zomereik, Vogelkers Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 10m.	Plantafstand tussen de 8 en 12m. Op locatie te bepalen.
(B1 en B2) Struweel	162 m ² 150 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • 20% meidoorn • 20% hazelaar • 15% rode kornoelje • 15% Gelderse roos • 10% inheemse vogelkers • 10% krent 	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.

		<ul style="list-style-type: none"> • 10% vlier Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 4m	
(C) Grasland	1.200m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Hooimengsel, kruiden- en faunarijk grasland (natuurdoeltype N12.02). 	-
(D) knip/scheerheg	65m ¹	<ul style="list-style-type: none"> • Fagus sylvatica Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,2m.	10 stuks per m ¹ , driehoeksverband.
(E) Leilinden	7 stuks	<ul style="list-style-type: none"> • Tilia x europea 'Pallida' Plantmaat aanplant: 180 – 200cm	Plantafstand ca. 3m.

Uitgangspunten beheer en onderhoud:

- Het struweel kan gesnoeid worden als het de gewenste eindhoogte heeft bereikt, daarna 2x per jaar snoeien in voor –en najaar;
- Voor het beheer en onderhoud van de poel wordt geadviseerd om eens in de 1 a 2 jaar de begroeiing op de oevers te maaien (opschonen). Dit voorkomt een om te sterke beschaduwning van het wateroppervlak en verlanding. Daarnaast is het noodzakelijk eens in de 10 a 15 jaar de waterplanten en het slib te verwijderen (baggeren). Dit is nodig wanneer de diepte zodanig is afgenomen dat deze tijdens de zomermaanden dreigt droog te vallen. Het verdient de voorkeur (zeker bij geïsoleerde poelen) niet het gehele ven van vegetatie en sliblaag te ontdoen. Het is belangrijk om gefaseerd te werken, het ene jaar de oostzijde en het andere de westzijde. De werkzaamheden worden bij voorkeur in het najaar uitgevoerd (tussen half augustus en half oktober). Er zijn dan nauwelijks amfibieën in het water aanwezig.
- Graslanden: Verschraling huidige agrarische gronden middels verwijdering bovenlaag, inzaaien met een grasmengsel, gewenst eindbeeld is kruiden- en faunarijk grasland (natuurdoeltype N12.02). Kruiden- en faunarijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen. Beheer door maaien of begrazing 1 a 2 keer per jaar. Ter bescherming van de vegetatie dient het geheel te worden omrasterd.
- Beukenhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt.

