



Landschappelijk inpassingsplan

Lommelsedijk 12 Luyksgestel

Datum: 25 april 2018

Project: 2668

Opdrachtgever: M. Cox en M. Staals

Auteurs: Bureau van Nierop
B. Rijthoviusdreef 6a
5561 TD Riethoven

Voorwoord

Door M. Cox en M. Staals is aan Bureau van Nierop opdracht verstrekt voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor Lommelsedijk 12 te Luyksgestel. Het plan is opgesteld door Léon van Nierop.

Riethoven, 25 april 2018

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	1
1.1 LIGGING EN BESCHRIJVING	1
1.2 PLANVOORNEMEN	1
1.3 PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJKE BELEID	2
HOOFDSTUK 2. INVENTARISATIE	5
2.1 HISTORIE	5
2.2 GROEIPLAATS	6
2.4 BESTAANDE GROENELEMENTEN	8
HOOFDSTUK 3. INRICHTINGSPLAN	9
3.1 GEWENSTE INRICHTING PLANGEBIED	9

FIGUREN

Figuur 1	Ligging	1
Figuur 2	Kadastrale kaart	2
Figuur 3	Verordening ruimte Thema natuur en landschap	3
Figuur 4	Bestemmingsplan	4
Figuur 5	Kaart 1900	5
Figuur 6	Luchtfoto 2016	6
Figuur 7	Bodemkaart	7
Figuur 8	Bestaande groenelementen	8
Figuur 9	Inrichtingskaart	9

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Ligging en beschrijving

Het plangebied ligt aan de Lommelsedijk 12 te Luyksgestel en bestaat uit kadastrale percelen F1771 en F 1530 met een totale oppervlakte van 3.025 m².

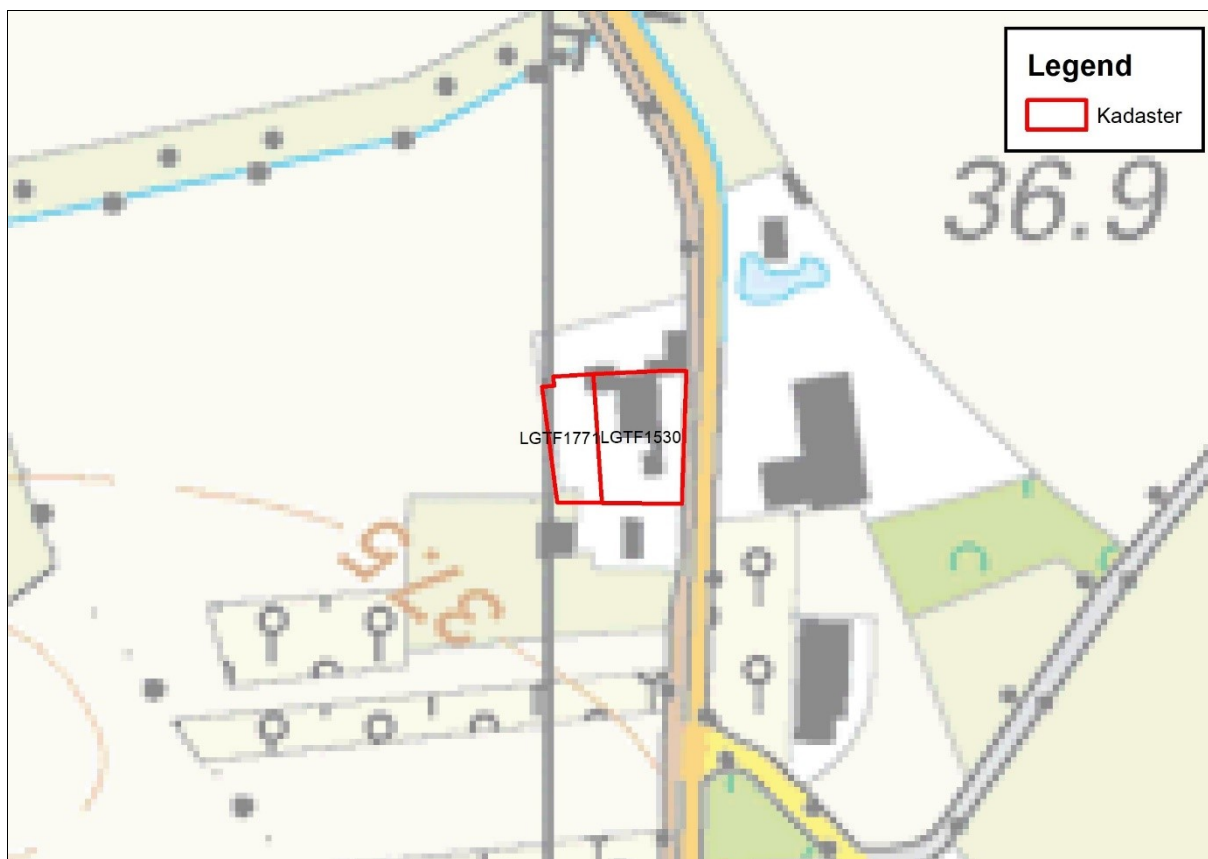


Figuur 1 Ligging

1.2 Planvoornemen

Eind vorig jaar werd het plangebied eigendom van Dhr. M. Cox en Mw. M. Staals die een deel van het plangebied van agrarisch naar een woonbestemming willen omzetten. Hiervoor worden enkele bijgebouwen gesloopt en wordt een nieuwe inrichting van de tuin voorgestaan met tevens een passende landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing wordt met passend groen uitgevoerd dat aansluiting vindt bij de omgeving en die de ecologische en landschappelijke meerwaarde heeft. Betreffende de soortenkeuze zal worden aangesloten bij de Potentieel Natuurlijke Vegetatie ter plaatse.

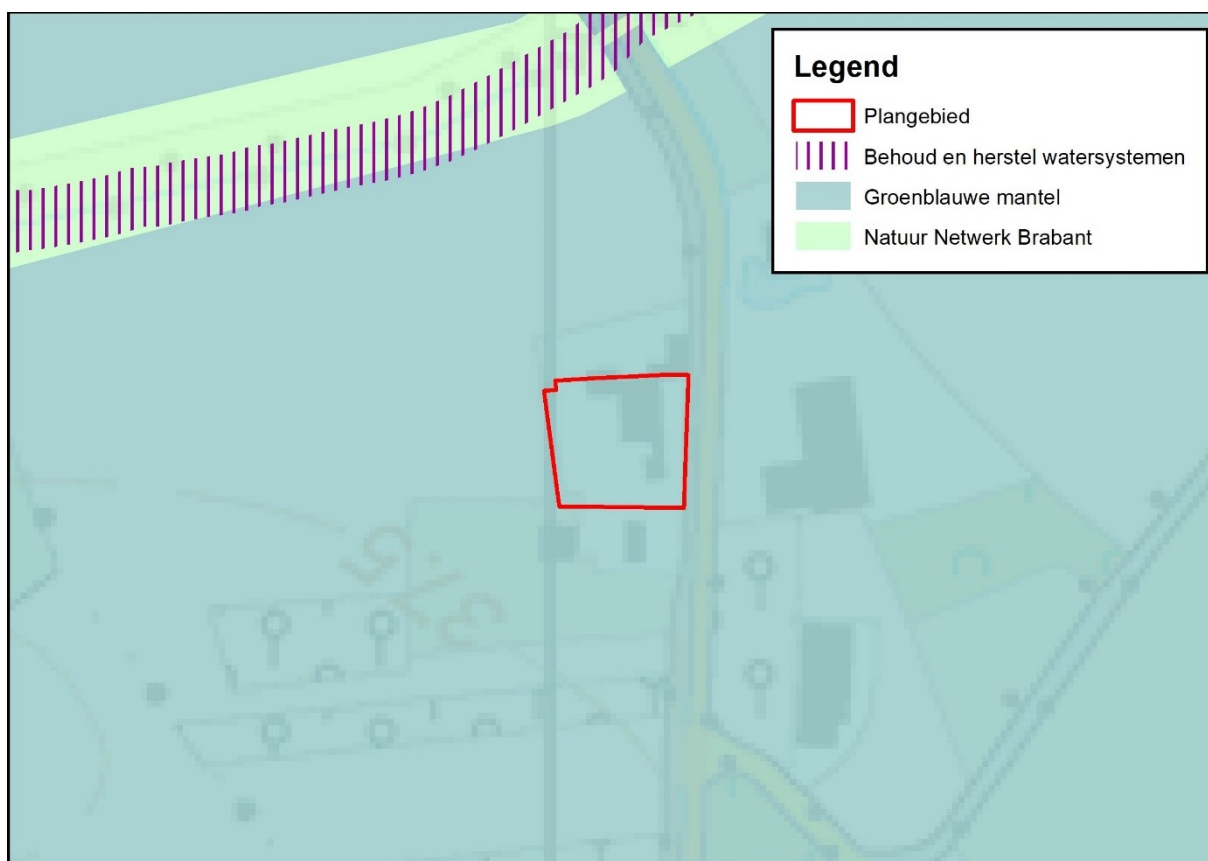


Figuur 2 Kadastrale kaart

1.3 Provinciaal en gemeentelijke beleid

Verordening Ruimte

Het plangebied ligt in zijn geheel binnen de groenblauwe mantel. Dit zijn gebieden die grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB), ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De Bosscherweijerloop die ten noorden van het plangebied ligt maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

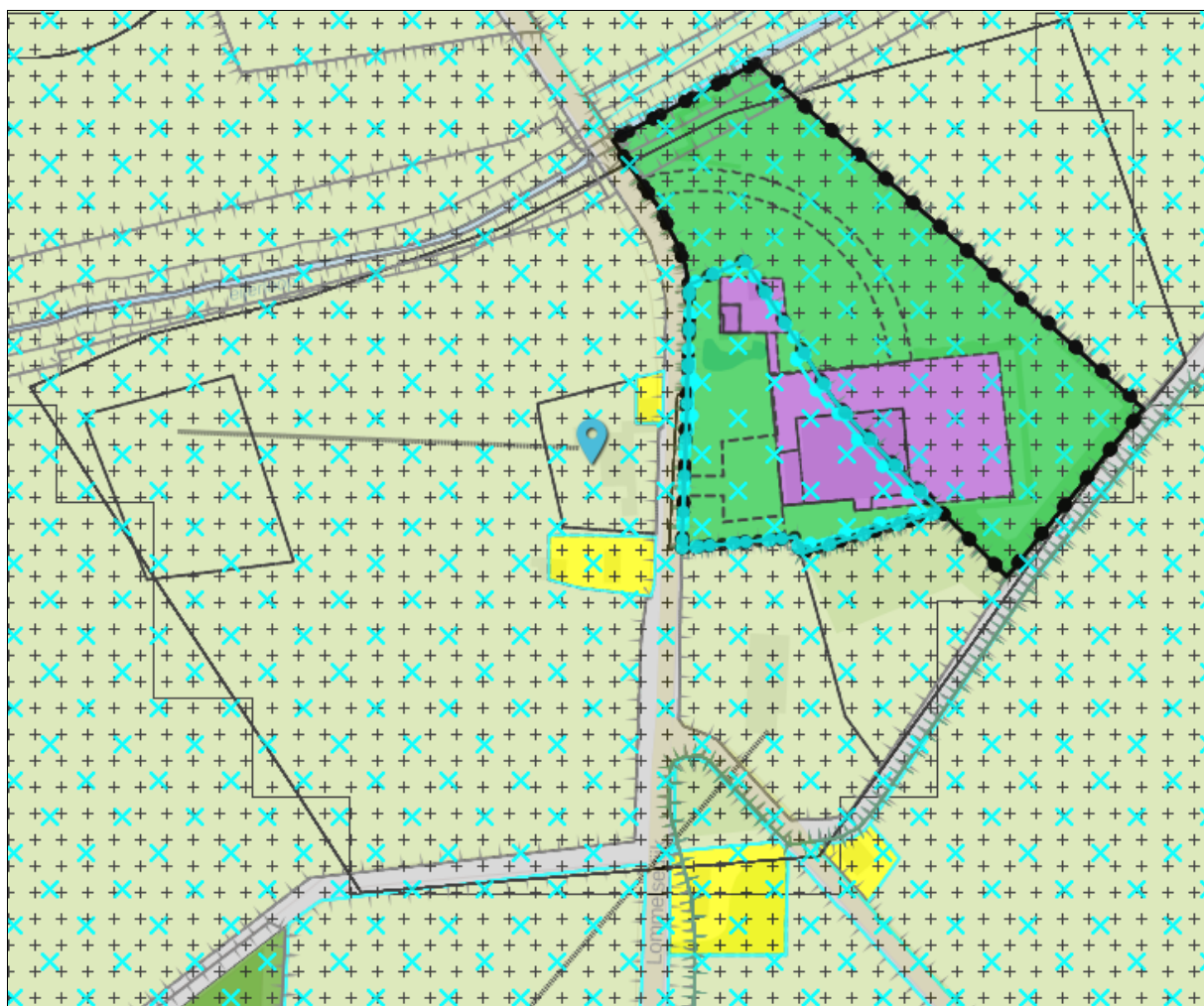


Figuur 3 Verordening ruimte Thema natuur en landschap

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is de 2^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017. Het plangebied heeft hierin de volgende aanduidingen:

- bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1';
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5.2';
- gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied vervallen';
- gebiedsaanduiding: 'groenblauwe mantel';
- gebiedsaanduiding: 'beperkingen veehouderij'.



Figuur 4 Bestemmingsplan

HOOFDSTUK 2. INVENTARISATIE

2.1 Historie

Het plangebied bestond rond 1900 uit agrarisch bouwland met singels. De Lommelsedijk is dan al verhard en in de omgeving kwamen kleinere en grotere boscomplexen voor die deel uitmaakte van een kleinschalig heideontginningsgebied met graslanden, houtwallen/singels en bossen. De kleine boscomplexen en de singels zijn inmiddels grotendeels verdwenen.



Figuur 5 Kaart 1900



Restant van singel in de omgeving



Zicht vanuit de omgeving op het plangebied



Figuur 6 Luchtfoto 2016

2.2 Groeiplaats

Bodem

De bodem van het plangebied bestaat uit Hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand. De grondwatertrap is VII. Dit zijn droge rijke gronden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (voorjaarstand) van 40 – 80 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (zomerstand) is > 120 cm beneden maaiveld.



Figuur 7 Bodemkaart

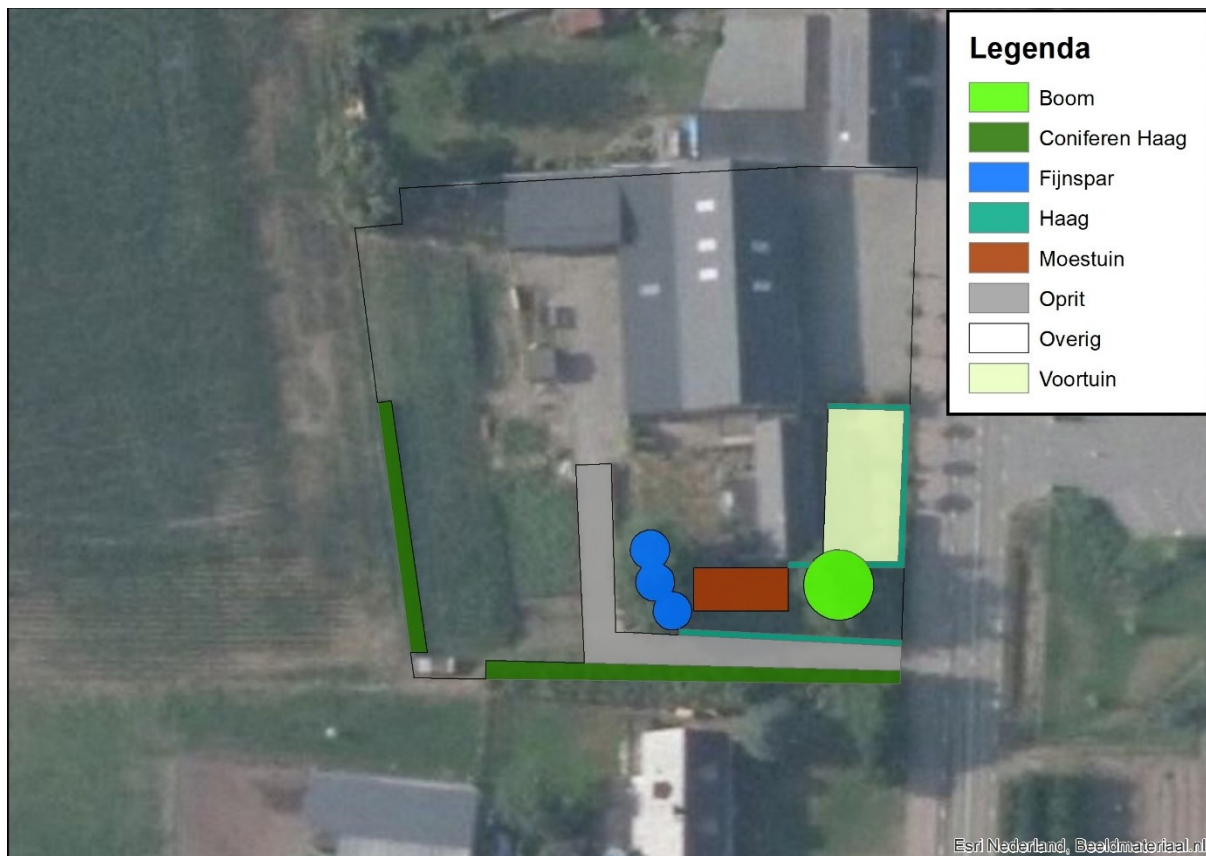
Potentieel Natuurlijke Vegetatie

De Potentieel Natuurlijke Vegetatie (PNV) geeft de samenstelling van de vegetatie weer bij een ongestoorde spontane ontwikkeling gedurende enkele honderden jaren. Deze is afhankelijk van de groeiplaats en concurrentiekracht van boomsoorten op die groeiplaats. Hierbij wordt uitgegaan van de afwezigheid van exoten. De PNV wordt bepaald op basis van onder andere: de actuele vegetatie, de bodem, het grondwater en (zeer beperkt van belang) het (micro)klimaat.

De PNV voor het plangebied is bepaald aan de hand van bodemtype, grondwaterstand en kruidlaag. Het bostype dat zich hier van nature ontwikkeld is het droog Wintereiken-Beukenbos. Dit bostype komt veel voor op wat betere bodems (vochtige, lemige zandgronden, droog). Veel boomsoorten vertonen hier een goede groei. De groeiplaats is geschikt voor de inlandse soorten eik, beuk en groveden. Op de lange termijn bestaat het bostype uit dominerende beuk en sporadisch voorkomende zomer- en/of wintereiken. In de struiklaag komt alleen op lichte plaatsen sporkehout, hultst en lijsterbes voor. In de kruidlaag zijn adelaarsvaren, pijpenstrootje, kamperfoelie en bochtige smele karakteristiek. Verder komen algemene mossoorten als sterremos en fraai haarmos voor.

2.4 Bestaande groenelementen

Het terrein bestaat voor het grootste deel uit diverse verhardingen (oprit, betegeling), een woning met bijgebouwen, moestuin en agrarisch bouwland. De bestaande groenelementen zijn enkele solitaire bomen en hagen. De hagen zijn doorgegroeid en de fijnsparren vertonen een slechte vitaliteit. Beide kunnen beter worden verwijderd.



Figuur 8 Bestaande groenelementen

HUIDIGE INRICHTING	OPPERVLAKTE (m2)
Overig terrein	2460
Coniferen Haag	77
Oprit	168
Coniferen Haag	45
Fijnspar	39
Boom	44
Moestuin	47
Voortuin	128
Haag	18
TOTAAL	3025

HOOFDSTUK 3. INRICHTINGSPLAN

3.1 Gewenste inrichting plangebied

De gewenste inrichting bestaat uit een landschappelijke inpassing door middel van een brede singel van 8 – 10 meter aan de noord- en aan de zuidkant van het perceel. Vanuit de westkant is geen zicht mogelijk op het plangebied en dit wordt open gelaten om vanuit de woning zicht te hebben op het open landschap. Aan de noordzijde van het plangebied bedekt de singel het grondvlak van het te slopen bijgebouw. De aan te planten soorten bestaat uit een assortiment van zomereik (20%), beuk (30%) en struiksoorten krent (30%), hulst (10%) en lijsterbes (10%). De huidige hagen en 4 jonge fijnsparren worden verwijderd met uitzondering van de lage haag rondom de voortuin. In totaal wordt er circa 500 m² nieuw groen aangelegd. Tussen de singels en de tuin worden enkele borders aangelegd met laag blijvende tuinsoorten.



Figuur 9 Inrichtingskaart

TOEKOMSTIGE INRICHTING	OPPERVLAKTE (m2)
Overig terrein	2017
Oprit	240
Boom	51
Voortuin	121
Haag	18
Singel	505
Border	72
TOTAAL	3024

BIJLAGE 1 FOTO'S PLANGEBIED



Moestuin



Oprit met coniferen



Fijnsparren



Bouwland en oprit



Tuinverharding



Doorgegroeide coniferen haag en zicht op buurperceel