

# LANDSCHAPINPASSINGSPLAN HEIEREIND 5 TE RIETHOVEN



NOVEMBER 2010

## **INLEIDING**

---

Dit landschapinpassingsplan heeft betrekking op de locatie aan de Heiereind 5 te Riethoven. Deze locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Riethoven in de bebouwingsconcentratie Heiereind. De ontwikkeling van deze locatie in een bebouwingsconcentratie is gekoppeld aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de locatie. Op de locatie worden alle stallen gesloopt en wordt een strook natuur aangelegd in ruil hiervoor kunnen op de locatie Heiereind 5, 2 BIO-woningen toegevoegd worden. Door het project zal een aanmerkelijke verbetering van de groene kwaliteit van het buitengebied gerealiseerd worden. Op het perceel zal een boomweide bestaande uit bloemrijk grasland met verspreide boomgroepen gerealiseerd worden. In de boomweide komt een weidepoel die tevens dienst doet voor de opvang van hemelwater. Het geheel wordt omzoomd door heggen en houtsingels.

Dit landschapinpassingsplan geeft de motivering voor de herinrichting van de locatie.



## HUIDIGE SITUATIE LOCATIE

Het plangebied heeft een grootte van ca. 24.712 m<sup>2</sup>. De locatie is thans in gebruik als paardenhouderij/rundveehouderij. In totaal zijn er ca. 1.700 m<sup>2</sup> stallen en bedrijfsgebouwen aanwezig. De Heiereind is te kenmerken al een overgang van een oude ontginning naar een jonge hiedeontginning. Het plangebied ligt ten zuiden van Heiereind. Aan deze zijde van de weg is sprake van een extensieve bebouwingsstructuur. De Heiereind bestaat uit een waardevolle klinkerstraat met aan beide zijden voor de historische boerderijen oude Lindebomen.

De projectlocatie is gelegen op de hoek Heiereind/De Schutter. Meer zuidelijk ligt een open akkergebied dat overgaat in een boscomplex. Aan de andere zijde van de hoek Heiereind/De Schutter op het perceel Heiereind 4 is in de oksel van beide wegen een forse erfbeplanting met een bosje gelegen.

De toekomstige woningbouw en de landschappelijke inrichting is geënt op de landschappelijke en historische structuren in het gebied. De waardevolle zichten op het omliggende landschap dienen bewaard te blijven. Een landschappelijke invulling van de achterzijde van de locatie is gewenst om het geheel een meer besloten en groen karakter te geven. Het zicht op de achterkant van de gebouwen wordt daarmee versterkt.



## HERINRICHTING LOCATIE

---

De twee nieuw te realiseren woningen aan de Heiereind liggen in een bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentratie wordt gekenmerkt door historische boerderijen met bijbehorende schuren. Aan de zuidzijde van de bebouwingsconcentratie is sprake van een open akkerstructuur met op de achtergrond grotere boselementen. De verspreide bebouwing met overwegend langgevelboerderijen laat ruimte voor waardevolle doorzichten.

Beoogd wordt om met de herontwikkeling van de locatie de kwaliteit van deze bebouwingsconcentratie te verbeteren. Het toevoegen van woningen in een meer traditionele architectuur en een versterking van een groene omgeving, het behoud van de doorzichten naar het achtergelegen landschap met een open akker staan centraal in het ontwerp.

Heiereind bestaat aan de straatzijde uit een waardevolle wegbegeleidende beplanting met verspreid staande oude lindebomen. De bestaande bomen langs de weg blijven in dit plan gehandhaafd.

Aan één zijkant en aan de achterzijde wordt natuur gerealiseerd in de vorm van een boomweide (ca. 6500 m<sup>2</sup>) over de volle breedte van het plangebied. De boomweide refereert aan de boselementen die in de historische situatie vlak achter de boerderijen gelegen waren. De boselementen zijn thans verdwenen. Daarnaast wordt er een poel van ca. 100 m<sup>2</sup> aangelegd en een houtsingel van 400 m<sup>2</sup>.



## Inrichtingsplan

De woningbouwkavels dienen individueel bij voorkeur aangekleed te worden met een traditionele erfbeplanting met hagen en opgaande grote boomvormers (inlandse eiken, linden en hoogstamfruitbomen).



## TOELICHTING BOOMWEIDE

Een boomweide is een halfnatuurlijk grasland met bomen in een regelmatig weid plantverband.

### Algemene eisen ten aanzien van inrichting

- Per hectare boomweide worden maximaal 100 bomen aangeplant (minimaal plantverband 10x10 meter);
- De boomweide wordt aangeplant met inheemse boomsoorten soorten die kenmerkend zijn voor de betreffende groeiplaats;
- Het grasland onder de bomen wordt ingericht en beheerd als halfnatuurlijk grasland (zie pakket N4).

### Algemene eisen ten aanzien van beheer

- Instandhouden van het element: periodiek onderhoud uitvoeren; geen werkzaamheden verrichten die de ecologische waarden van het element negatief beïnvloeden;
- 90% van het grasland wordt jaarlijks gehooid (maaisel afvoeren) of beweid;
- Bemesting met ruige mest of kalk is maximaal 1 maal per 5 jaar toegestaan;
- Ingeval van beweiding is een veebezetting van maximaal 1,5 grootvee-eenheid (gve) per hectare halfnatuurlijk grasland op enig moment toegestaan.
- Ingeval van maaien en afvoeren mag de eerste maaibeurt pas na 16 juni wordt uitgevoerd.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers en Amerikaanse eik), akkerdistel, ridderzuring en Jacobskruiskruid gedurende de eerste 3 jaar na inrichting.



## TOELICHTING HALFNATUURLIJK (BLOEMRIJK) GRASLAND

Een halfnatuurlijk grasland is een extensief beheerd grasland met minimaal 15 inheemse plantensoorten inclusief mossen per 25 m<sup>2</sup> grasland. Maximaal 10% van de oppervlakte mag bestaan uit bos of struweel.

### Algemene eisen ten aanzien van inrichting

Indien er sprake is van een zeer soortenarme uitgangssituatie (produktiegrasland of akker) zijn er diverse opties voor de inrichting/ontwikkeling van een halfnatuurlijk grasland:

1. op akker 2 jaar verbouw van mais of graan zonder bemesting, na 2<sup>e</sup> jaar perceel braak laten liggen of bermmaaisel uitleggen en kans geven aan natuurlijke ontwikkeling.
2. op productiegrasland gedurende de eerste 3 jaar minimaal 2 maal maaien en maaisel afvoeren zonder bemesting; eerste maaibeurt begin mei.
3. perceel inzaaien met gras-kruidentmengsel dat samengesteld is uit soorten die kenmerkend zijn voor het betreffende bodemtype (voor informatie goed mengsel contact opnemen met Coördinatiepunt Landschapsbeheer van het Brabants Landschap).

### Algemene eisen ten aanzien van beheer

- 90% van het grasland wordt jaarlijks gehooïd (maaisel afvoeren) of beweïd;
- Bemesting met ruige mest of kalk is maximaal 1 maal per 5 jaar toegestaan;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het grasland is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van Akkerdistel, Ridderzuring en Jacobskruiskruid;
- Ingeval van beweïding is een veebezetting van maximaal 1,0 grootvee-eenheid (gve) per hectare halfnatuurlijk grasland op enig moment toegestaan;
- Ingeval van maaien en afvoeren mag de eerste maaibeurt pas na 16 juni wordt uitgevoerd; dit geldt niet voor de eerste 3 jaar na inrichting. Gedurende de eerste 3 jaar mag het gehele jaar worden gemaaid met een maximum van 3 maaibeurten per jaar om de bodem versneld te verschrallen.



## TOELICHTING AMFIBIEËNPOEL

Een amfibieënpool is een vlakvormig gegraven natuurelement dat niet aansluit op een waterloop/sloot en gevoed wordt door grond- en/of regenwater.

### Algemene eisen ten aanzien van inrichting

- De waterdiepte is in de diepste delen in de periode van 1 april tot 1 oktober tenminste 0,5 meter; incidenteel mag de pool droogvallen;
- Tenminste 80% van het natte oppervlak bestaat uit open water;
- Taluds minimaal 1: 3;
- Diepte pool maximaal 2,5 meter t.o.v. het huidige maaiveld.

### Algemene eisen ten aanzien van beheer

- Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober;
- Over vrijhouden van houtige gewassen; maximaal 10% van de oever is begroeid met houtige gewassen;
- Geen water onttrekken aan het element anders dan voor het drinken van vee;
- In het element mag geen vis uitgezet worden en er mogen geen eenden/ganzen in gehouden of gelokt worden;
- Het element wordt periodiek uitgebaggerd.
- Bij groundbewerking van de aanliggende gronden wordt een minimale afstand van 1 meter vanaf de insteek van de pool in acht genomen;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich bevindt op zodanige afstand van het landschapselement, dat schade door vraat en betreding wordt voorkomen.

