

**Advies : Landschappelijke inpassing
Lieshoutsedijk ong. - Meierijstad**

Datum : 26 november 2018
Opdrachtgever : Dhr. Bouwmans
Ter attentie van :
Projectnummer : 211x08911

Opgesteld door : R. van Och
i.a.a. :

Inleiding

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 inpasbaarheid. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding en initiatief

De initiatiefnemer is voornemens in het plangebied een ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren op het perceel aan de Lieshoutsedijk ong., ten zuiden van Lieshoutsedijk 21. Op 27 juni 2017 is hiertoe door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend waarop de gemeente Meierijstad op 1 februari 2018 principemedewerking verleend heeft. Aan de principemedewerking zijn een aantal voorwaarden verbonden. De voor de landschappelijke inpassing relevante voorwaarden zijn:

- het aangepaste voorstel, d.d. 10 november 2017, waarbij onder meer de bebouwing in de noordwestelijke hoek wordt geclusterd, is uitgangspunt voor de verdere uitwerking.
- bij de uitwerking van de plannen dient een zodanige begrenzing van het bestemmingsvlak/bouwvlak te worden opgenomen dat oprichting van hoofd- of bijgebouwen aan de oostzijde niet mogelijk is. Dit ter voorkoming van aantasting van waardevolle zichtrelaties c.q. het voelbaar blijven van de relatie met het achtergelegen buitengebied. Dit betekent dat ook de footprint van de hoofdmassa zoals opgenomen op de tekening als uitgangspunt dient te worden genomen;
- voorts moet worden voldaan aan de eis van landschappelijke inpassing, dit op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Globale ligging plangebied.



Zicht op plangebied gezien vanaf de Lieshoutsedijk richting de bestaande bebouwing van Lieshoutsedijk 21.



Zicht naar het achterliggende landschap, gezien vanaf de Lieshoutsedijk.

Plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Sint Odenrode. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een agrarisch perceel. Aan de Lieshoutsedijk bevinden zich verschillende agrarische bedrijven. Zoals op de uitsneden van de historische kaarten te zien is, is het gebied relatief vroeg ontgonnen voor de landbouw. Al voor 1900 was het grootste deel van de percelen rond de Lieshoutsedijk reeds ontgonnen. In de loop der tijd is ook het gebied meer oostwaarts in gebruik genomen voor de landbouw. In de loop der tijd is er steeds meer bebouwing aan de Lieshoutsedijk toegevoegd en is de verkaveling grootschaliger geworden.

Het plangebied is gelegen in een open landschap met verschillende landschapselementen zoals houtsingels, hagen, bomenrijen en kleine bosjes. Tot halfweg de vorige eeuw kende het landschap meer

landschapselementen. Vanaf de Lieshoutsedijk is een waardevolle zichtrelatie aanwezig met het achterliggende landschap. De gemeente heeft in het principeakkoord reeds aangegeven dat het van belang is te voorkomen dat deze zichtrelatie voelbaar blijft.



Situatie rond 1900 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1925 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1950 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1975 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 2015 (bron: topotijdreis.nl)



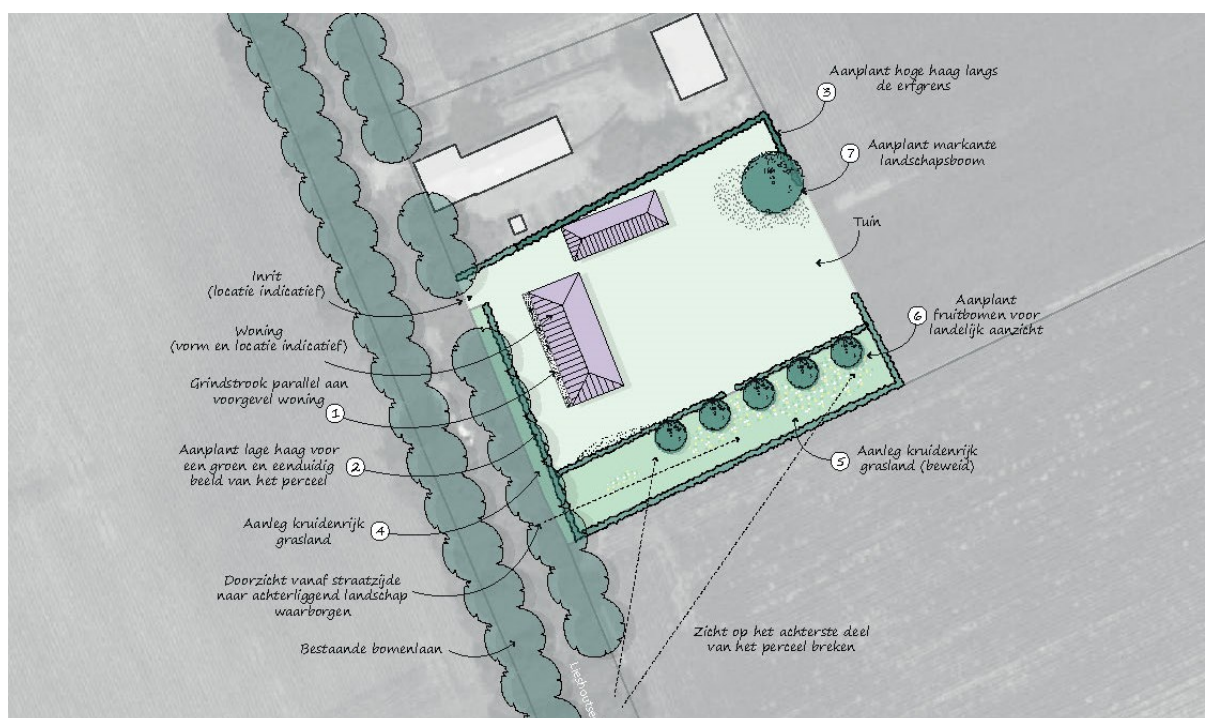
Uitsnede bodemkaart (bron: Alterra Wageningen UR)

Landschappelijke inpassing

De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Lieshoutsedijk richt zich op de overgang van het nieuwe woonperceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet worden de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Aanleg grindstrook
2. Aanplant lage haag
3. Aanplant hoge haag
4. Aanleg kruidenrijk grasland
5. Aanleg kruidenrijk grasland (beweid)
6. Aanplant fruitbomen
7. Aanplant landschapsboom



Schets landschappelijke inpassing (tekening op schaal in bijlage)

1. Aanleg grindstrook

Ten behoeve van een boerderijuitstraling zal aan de voorgevel van de woning een grindstrook aangelegd worden.

2. Aanplant lage haag

Om het perceel een groene en eenduidige uitstraling te geven wordt aan de zijde van de Lieshoutsedijk een lage haag voorgesteld. Op deze wijze wordt een goede overgang van openbaar naar privé gemaakt. De haag wordt niet op de perceelgrens maar op ruime afstand van de bomen in de berm aan geplant zodat de wortels van de bomen niet beschadigen. Met de aanplant van een lage haag aan de straatzijde wordt tevens aangesloten bij de percelen in de nabijheid van het plangebied waar op verschillende plaatsen ook een lage haag toegepast is.

Aan de zuidzijde van het kavel wordt in de landschappelijke inpassing rekening gehouden met het behouden van een zichtrelatie met het achterliggende landschap. Door hier geen hoge landschapselementen toe te passen en enkel een lage haag met kruidenrijk grasland te realiseren blijft vanaf de Lieshoutsedijk het zicht op het achterliggende landschap open en kan de voorbijganger deze landschapsstructuur blijven ervaren.

3. Aanplant hoge haag

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het woonperceel van Lieshoutsedijk 21. Om hier een goede overgang tussen beide percelen te creëren zal ter hoogte van het midden van de zijgevel van de nieuwe woning de lage haag overlopen in een hoge haag. Hierdoor hebben de bewoners privacy in de achtertuin en behoudt het perceel zijn groene uitstraling. De hoge haag zal met hetzelfde soort aangeplant worden als de lage haag, om zo een duidelijke eenheid het perceel te vormen.

4. Aanleg kruidenrijk grasland

In de ruimte tussen de lage haag en de berm aan de Lieshoutsedijk zal een kruidenrijk grasland aangelegd worden. Hiermee ontstaat een brede bermzone en wordt de wortelzone van de bomen niet beschadigd.

5. Aanleg kruidenrijk grasland (beweid)

In het principeakkoord heeft de gemeente aangegeven waarde te hechten aan de zichtrelatie met het achterliggende landschap. Om deze relatie te behouden zal hier in de landschappelijke inpassing rekening mee gehouden worden. De strook aan de zuid-oost zijde van het perceel zal ingericht worden met een kruidenrijk grasland wat extensief beweid zal worden. Hiermee behoudt deze zone zijn openheid en het kruidenrijke grasland levert tevens een ecologische meerwaarde. Het kruidenrijke grasland zal omringd worden door een lage haag (zoals beschreven bij maatregel nr. 2).

6. Aanplant fruitbomen

Zoals bij de voorgaande maatregelen beschreven wordt extra aandacht besteed aan de zichtrelatie met het achterliggende landschap. Om aan deze zijde naast de zichtrelatie tevens het landschappelijke karakter van de achtertuin te borgen wordt voorgesteld in het kruidenrijk grasland een vijftal fruitbomen aan te planten.

7. Aanplant landschapsboom

Aan de oostzijde van het perceel wordt een landschapsboom aangeplant zodat het plangebied een groene en landschappelijke uitstraling krijgt, gezien vanuit het achterliggende landschap. Hier breekt de boom onder meer het zicht op de woning.

Sortiment

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

Plantvak	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
1. Lage haag	184 m ¹	Gewone beuk Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 1,20 m.	Plantverband dubbele rij, verspringend, 9 st. per m.
2. Hoge haag	59 m ¹	Gewone beuk Plantmaat aanplant: 125-150, Eindhoogte: 2,00 m.	Plantverband dubbele rij, verspringend, 7 st. per m.
3. Kruidenrijk grasland	663 m ²	Kruidenrijk grasland	nvt
4. Fruitbomen	5 stuks	Hoogstamfruitbomen (bij voorkeur oude Brabantse rassen) Plantmaat aanplant: 10-12, Eindhoogte: 6-10m.	Plantafstand tussen de 8 en 10 m. Op locatie nader te bepalen
5. Fruitbomen	1 stuk	Linde Plantmaat aanplant: 12- 14, Eindhoogte: 15-20m.	Solitair, zoals op tekening aangegeven

Beheer en onderhoud:

- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in voorjaar. 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;
- De solitaire boom wordt periodiek gesnoeid, hierbij zal ten alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt;
- De snoeiperiode van de fruitbomen is afhankelijk van de gekozen soort. Onderhoudssnoei in de winter, indien nodig in de zomer beperkte snoei.
- Het kruidenrijk grasland wordt beweide, of 1 á 2 keer per jaar gemaaid. Indien er gemaaid wordt, wordt het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden.

