

**Landschappelijk
te Schijndel**

inpassingsplan Loosbraak ong.



Colofon

Status:	Definitief
Project:	BE/2016/096
Datum:	25 september 2020
Samensteller(s):	ing. C.J. Blom
Opdrachtgever:	dhr. T. van Heeswijk, Loosbraak 43, 5482 TX Schijndel
Contactpersoon:	mr. D. Wintraecken (Wintraecken Advies), Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel
Foto omslag:	Vanaf perceel richting Loosbraak

Disclaimer

Blom Ecologie is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie. © Blom Ecologie / dhr. Van Heeswijk & Wintraecken Advies

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

1	Achtergronden	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Landschappelijke inpassing	4
2	Realisatie	6
2.1	Uitloopgebied o.a. Smaldonk	6
2.2	Landschappelijke inpassing	6

1 Achtergronden

1.1 Aanleiding

Aan de Loosbraak 43 te Schijndel is een woning met riante tuin gesitueerd. De heer T. van Heeswijk is voornemens om het perceel, wat aan de noord- en zuidzijde op de Loosbraak aansluit, kadastraal te splitsen ten behoeve van een woning. De nieuwe woning is voorzien op het noordwestelijk deel van het perceel wat thans in gebruik is als tuin (figuur 1).

De locatie betreft een klein graslandperceel. Een gedeelte van de locatie is ingericht met bomen, struiken en planten. Het perceel is ontsloten aan de noordoostzijde, hier is tevens sprake van een klein verhard oppervlak t.b.v. parkeerplaats. In de zuidoosthoek van het perceel is een schuurtje gesitueerd. Het schuurtje bestaat uit houten wanden met een dak van golfplaten. De locatie is aan de zuid-, west-, en noordzijde omrasterd (de oostzijde sluit aan op de tuin). De directe omgeving van de locatie bestaat uit vrijstaande woningen en bedrijven, weide- en akkerpercelen, bomenlanen en houtwallen en plattelandsinfrastructuur.

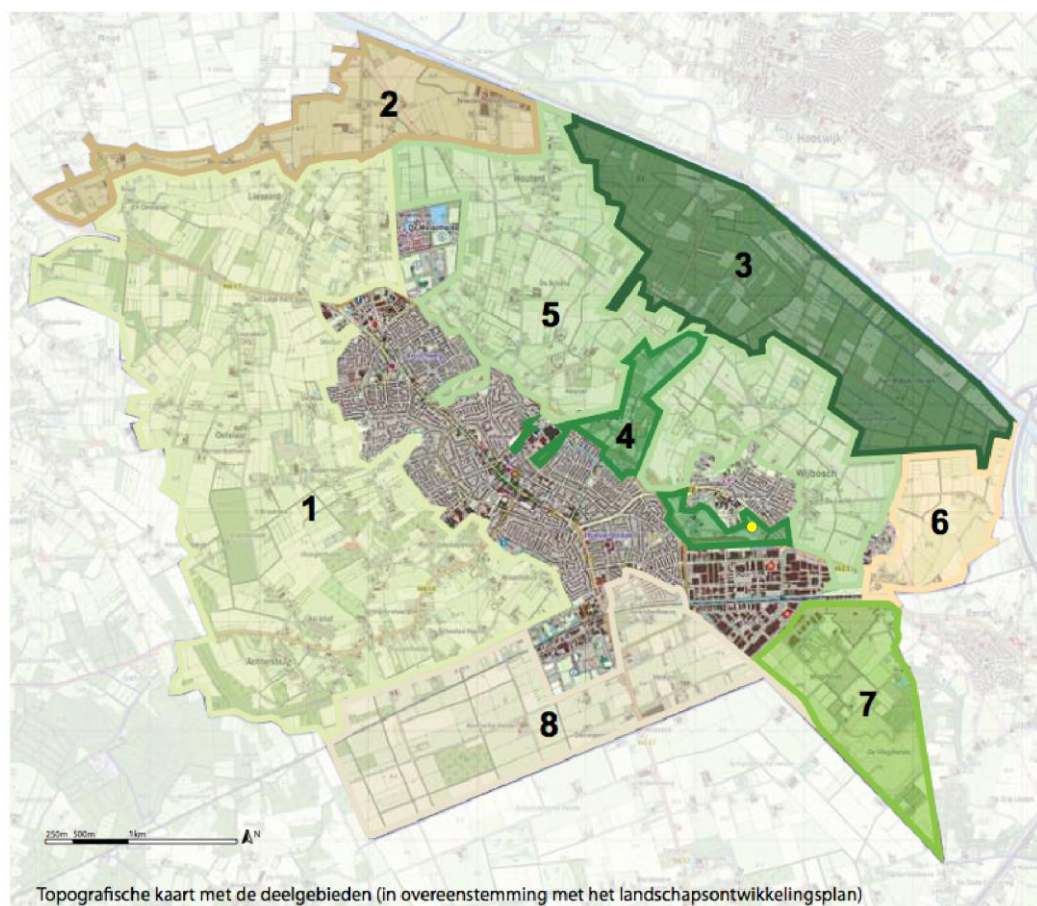


Figuur 1 De beoogde ontwikkellocatie t.h.v. de Loosbraak ong. te Schijndel (bron: ruitmelijkeplannen.nl)

1.2 Landschappelijke inpassing

De voormalige gemeente Schijndel heeft in 2005 het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan heeft een sturende rol in het bestemmen, aanleggen, inrichten en beheren van gebieden. Het behouden, versterken en ontwikkelen van bestaande kwaliteiten en met name kleinschalige landschapselementen alsmede de relatie hiervan met ruimtelijke ordening (o.a. beeldkwaliteit en landinrichting) zijn belangrijke doelen van het LOP.

De landschappelijke inpassing van gebouwen is een concretisering van het landschapontwikkelingsplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de initiatiefnemer verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Ter facilitering van initiatiefnemers heeft de voormalige gemeente Schijndel de 'Handleiding landschappelijke inpassing' opgesteld. In de voormalige gemeente Schijndel zijn 8 verschillende landschapstypen te definiëren (figuur 2).



Het gebied is op basis van landschappelijke karakteristieken en toekomstige ontwikkelingen ingedeeld in acht deelgebieden:

- | | |
|---|---|
| 1. besloten kampen-broeklandschap | 5. landschappelijke overgangszone |
| 2. landschapontwikkelingsgebied 't Woud | 6. agrarische bufferzone (Hoeves – Eerde) |
| 3. bosgebieden Wijboschbroek | 7. ontwikkeling Vlagheide |
| 4. uitloopgebied, o.a. Smaldonk | 8. Rooische Heide |

Figuur 2 De planlocatie (gele stip) is gelegen in deelgebied 4 (bron: uitsnede handleiding).

De planlocatie is gelegen in deelgebied 4 'uitloopgebied, o.a. Smaldonk'. De kenmerken van het gebied worden als volgt beschreven:

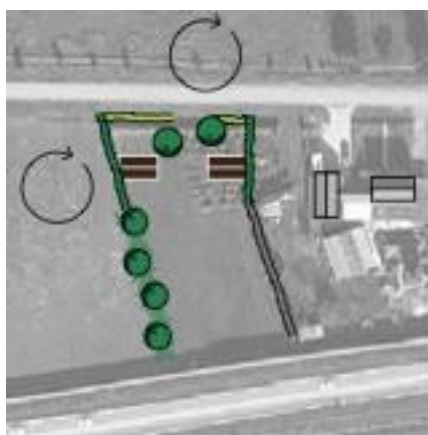
- kleinschalige verkaveling
- overwegend onbebouwd
- agrarisch, bufferzone stedelijk gebied
- bosrijk, gebogen verkavelingsrichting, onverharde wegen,
- populierenlanen (o.a. voorpootrecht)

2 Realisatie

2.1 Uitloopgebied o.a. Smaldonk

Het gebied bestaat uit een kleinschalig uitloopgebied. Het gebied is bosrijk en overwegend onbebouwd. Het groene karakter en de onverharde wegen vormen een sterk contrast met het stedelijk gebied. Zo vervult dit gebied een bufferfunctie. Voorkomende landschapselementen zijn knotbomenrijen, elzensingels, hagen en erfbeplantingen. Kenmerkend zijn de gebogen kavelgrenzen.

Ten aanzien van nieuwbouw is voor het gebied in de handleiding de volgende suggestie opgenomen: 'De gebogen verkaveling dient behouden te blijven. Op perceelsranden kan een afwisselende beplanting aangebracht worden, creëren van duidelijke randen en lage hagen rondom woning op de overgang naar de openbare weg' (figuur 3).



Figuur 3 In de handleiding landschappelijke inpassing is de afgebeelde suggestieve inrichting opgenomen voor nieuwbouw - locaties in het deelgebied 4: 'uitloopgebied, o.a. Smaldonk'.

2.2 Landschappelijke inpassing

De precieze situering / positionering van de woning en het bijgebouw vindt plaats ten tijde van de bouwplanuitwerking. De inpassing van de woning wordt vormgegeven door het aanplanten en/of behouden van lage hagen langs de perceelgrenzen. De hagen zullen hoofdzakelijk bestaan uit beuk, meidoorn of veldesdoorn. De bestaande beplanting langs de oostgrens van het perceel blijft gehandhaafd. De nieuwe situatie zal niet leiden tot een andere ruimtelijke beleving: de kavel is aan de voorzijde gebogen, de langs- en achterzijde zijn recht en blijven behouden. Op het perceel worden enkele (solitaire) bomen aangeplant (met name langs de westzijde van het perceel). Hierbij kan gekozen worden uit de aanplant van populier, walnoot, zomereik, paardenkastanje, beuk of linde. Het overige deel van het perceel zal een open karakter hebben (hoog aandeel lage beplanting: met name gras). Op de volgende pagina is het inrichtingsplan opgenomen.

