

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Realiseren van een tweetal woningen op het adres Keur 11 te Schijndel



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Realiseren van een tweetal woningen op het adres Keur 11 te Schijndel

Dolmans landscaping group in opdracht van
MILON bv

15 Juni 2020, Nuenen

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	7
2	Plangebied en omgeving	8
2.1	Historische kaarten	8
2.2	Vigerend beleid	10
2.3	Het plangebied en zijn omgeving	12
3	Gewenste ontwikkeling	15
4	Landschappelijk inpassingsplan	16
	BIJLAGE	26

LEESWIJZER

Deze rapportage bestaat uit twee delen. In het eerste deel wordt de omgeving van het plangebied geïnventariseerd en geanalyseerd. In het tweede deel zullen de elementen uit het landschappelijk inpassingsplan welke voortkomen uit de inventarisatie en analyse worden toegelicht.

Dit zal worden weergegeven in een tekening met toelichting. De tekening van de landschappelijke inpassing is op schaal opgenomen in bijlage 1.

1 Inleiding

Voor u ligt het landschappelijk inpassingsplan voor de gewenste ontwikkeling van een tweetal woningen met bijgebouw ter plaatse van de bestaande bebouwing op het adres van Keur 11 te Schijndel.

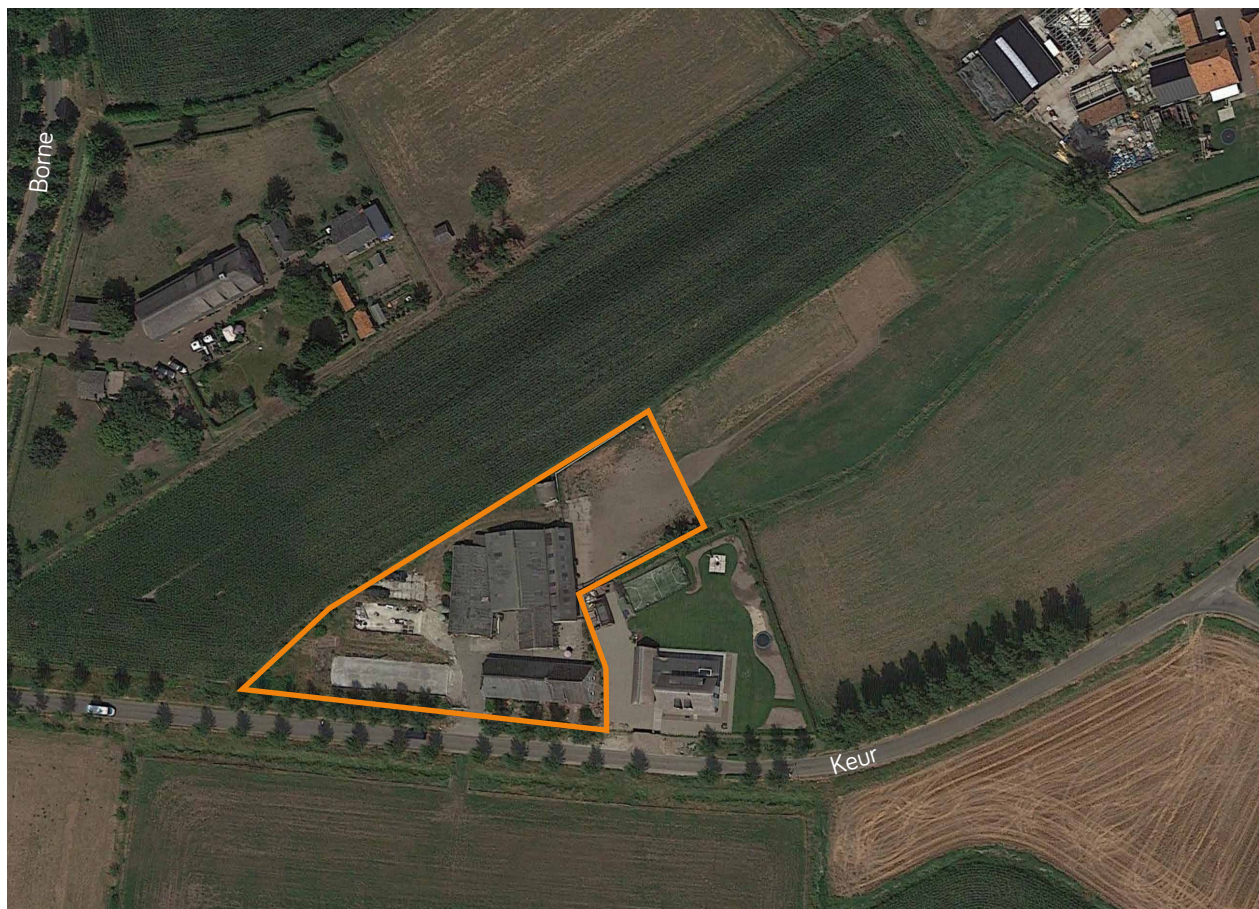
De ruimtelijke kwaliteit van het landschap en met name het buitengebied is één van de provinciale belangen. De uitwerking hiervan heeft de provincie vastgelegd in artikel 3.9 van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onder kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verstaan dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten

bestaand stedelijk gebied een bijdrage dienen te leveren aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. De beoordeling of aan de kwaliteitsverbetering wordt voldaan, wordt per individuele case bepaald. In onderhavige rapportage is een invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing voor het realiseren van een tweetal woningen.

DOEL

De doelstelling van het inpassingsplan is het verhogen van de natuur en de landschapswaarde en het vergroten van de cultuurbeleving. De investering die wordt gedaan dient in verhouding te staan met de omvang van de ontwikkeling. Deze rapportage geeft inzicht in de analyse van het landschap waarin de ontwikkeling geprojecteerd wordt. De landschappelijke inpassing van de woningen wordt hier omschreven en er wordt aangegeven op welke wijze deze vormgegeven is.

Het plangebied (circa 4.430 m²) is gelegen aan de Keur 11 te Schijndel.



— plangebied



ligging en begrenzing van het plangebied

2 Plangebied en omgeving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied in haar omgeving. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontstaansgeschiedenis, het vigerend beleid en de huidige situatie van het plangebied.

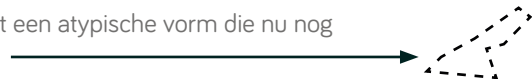
2.1 Historische kaarten

1900



Het bebouwingsensemble aan de Keur 11 dateert al van voor 1900. Op de historische kaart van 1900 is zichtbaar dat de omgeving van het gebied kleinschalig is opgebouwd en veelal omsloten door groenstructuren. Aan de overzijde van de Keur hebben de kavels een ontginningspatroon van strokenverkaveling.

Het plangebied heeft een atypische vorm die nu nog steeds aanwezig is.



1950



Op de kaart van 1950 zijn nauwelijks wijzigingen zichtbaar t.o.v. 1900. Enkel de hoofdstraat is meer aanwezig en krijgt een prominentere rol.

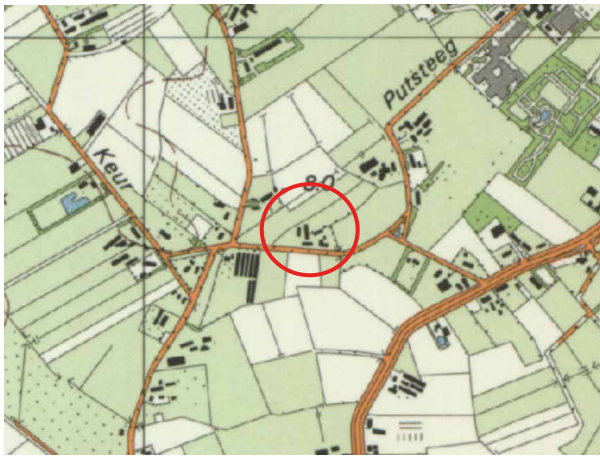
1960



Rond 1960 veranderd het landschap door de ruilverkaveling. Er verdwijnen groenstructuren zodat de percelen optimaal gebruikt kunnen worden door de agrarische sector.

De atypische vorm van het perceel blijft gehandhaafd.

1990



De opzet van de kavels worden steeds groter. Ook neemt de bebouwing in het gebied toe. De omgeving is overwegend agrarische van aard.

HEDEN

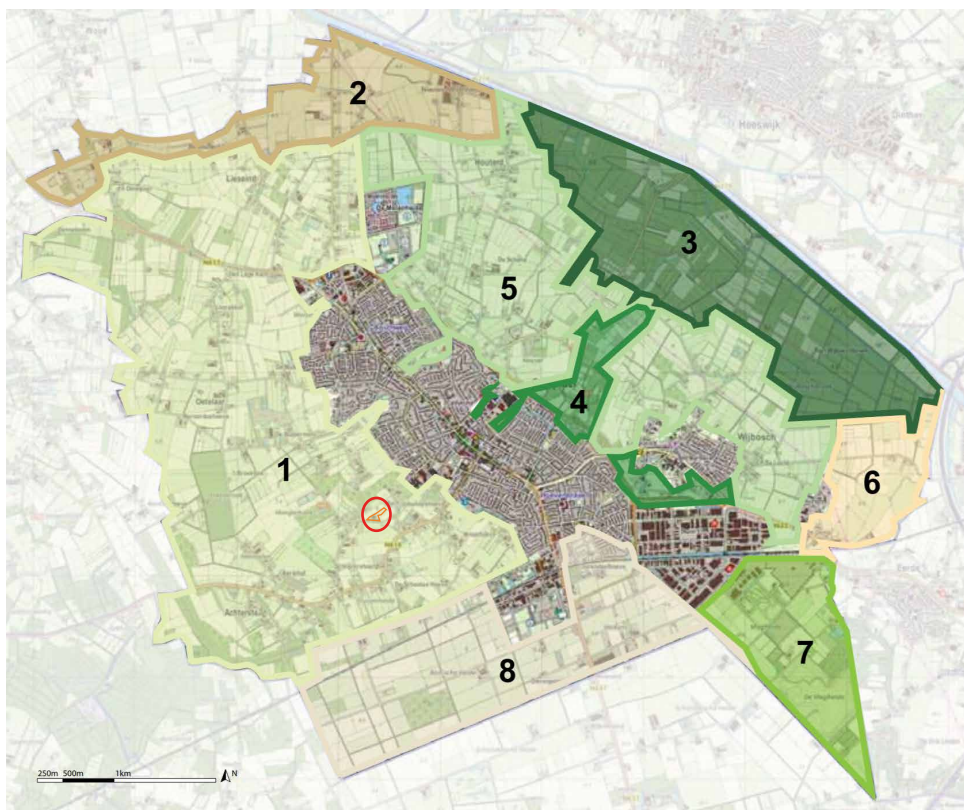


In de loop der tijd is het landschap steeds opener geworden. Door de oude wegen en de laanstructuren van beplanting is er nog wel enige kleinschaligheid aanwezig. De kavelvorm van voor 1900 is nog steeds aanwezig in de huidige situatie en heeft een (cultuur)historisch waardevolle betekenis gekregen.

‘VAN KLEINSCHALIGE VERKAVELING
MET GROENSTRUCTUREN NAAR
OVERWEGEND AGRARISCH KARAKTER MET
LANDSCHAPPELIJKE LIJNELEMENTEN’

2.2 Vigerend beleid

In dit hoofdstuk wordt het vigerend beleid uitgelicht. Hierbij wordt gekeken naar de handleiding landschappelijk inpassingsplan van de voormalige gemeente Schijndel en het bestemmingsplan.



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

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

kaart deelgebieden landschappelijke inpassing (bron: Handleiding landschappelijke inpassing)

Handleiding landschappelijke inpassing

De (voormalige) gemeente Schijndel streeft naar het behoud van een aantrekkelijk landschap. De bebouwde kom wordt omgeven door een afwisselend buitengebied met veel karakteristieke landschappelijke elementen. Het behouden en versterken van deze karakteristieke elementen is belangrijk, de onderlinge verschillen tussen de landschapstypes worden hierdoor behouden.

Het plangebied bevindt zich in een besloten kampenlandschap. De verkavelingsopzet is kleinschalig en kavels zijn vaak afgebakend door hagen. Op perceelsranden komen knotwilgen en populieren voor. Veel voorkomende landschapselementen zijn hagen, knotbomenrijen, boscomplexen, voorpootstroken en houtsingels.

Voor het realiseren van nieuwbouw is het zeer wenselijk het karakteristieke landschap te behouden. Opstellen die het zicht domineren zijn niet wenselijk. Kavels kunnen begrensd worden door hagen.

onderstaand zijn richtlijnen voor ontwikkeling van nieuwbouw in dit gebied weergegeven:

- perceelsranden voorzien van lage hagen
- aanvullen laanbeplanting
- zichtlijn begeleiden door knotwilgen
- bebouwing alleen binnen maximale achtergevelrooilijn
- opstellen uit het zicht

‘BESLOTEN KAMPEN-BROEKLANDSCHAP’

Bestemmingsplan Landelijk gebied

Op grond van het vigerende bestemmingplan “Landelijk gebied” rusten op het perceel aan de Keur 11 c.q. op het plangebied de bestemming ‘Agrarische met waarden – Kleinschalig landschap’ met de functieaanduidingen ‘grondgebonden veehouderij’ en ‘specifieke vorm van agrarisch- overig niet-grondgebonden’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4’. Tevens geldt voor het grootste gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, ‘wro-zone – omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuren’, ‘wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie’ en ‘wro-zone – esdek’. Voor het gehele plangebied geldt het bouwvlak. Ter plaatse geldt tevens het bestemmingsplan “Landelijk gebied, herijking”. Op grond van dit bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen’. De ligging en globale begrenzing van het voorliggende plangebied zijn op navolgende uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied” oranje omlindnd aangegeven.



kaart bestemmingsplan Landelijk gebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



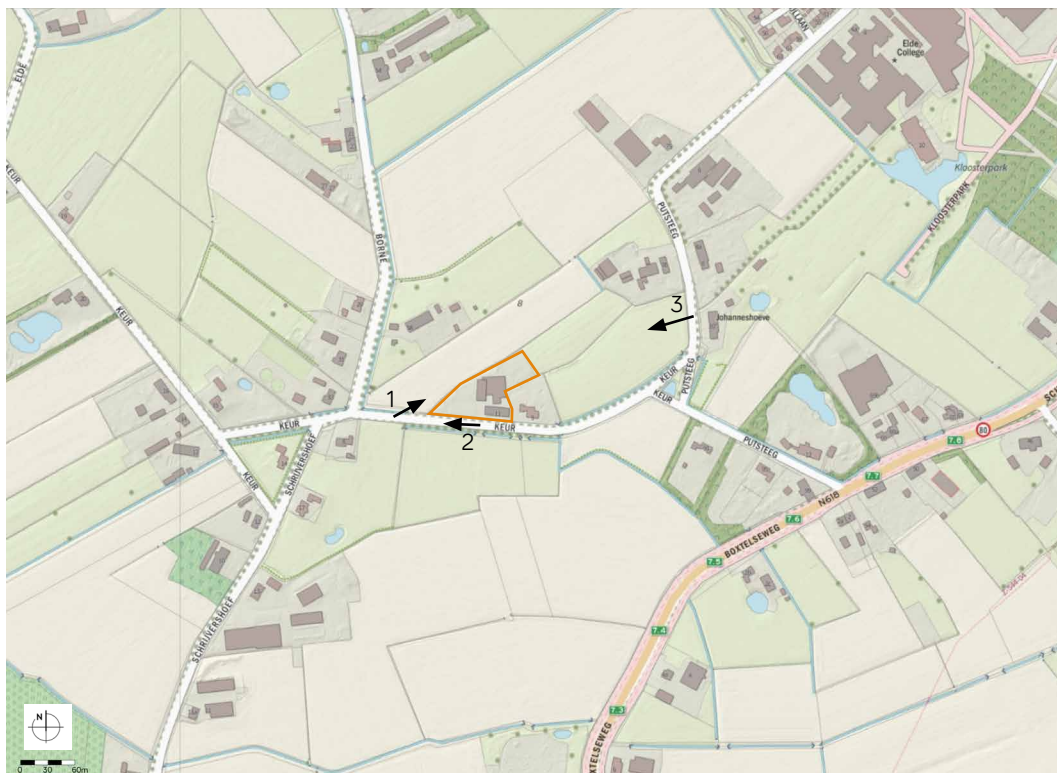
	Plangebied		Functieaanduiding grondgebonden veehouderij
	Enkelbestemming Wonen		Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - overig niet-grondgebonden
	Water		Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied
	Verkeer		Gebiedsaanduiding wro-zone - omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuren
	Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap		Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3		
	Bouwvlak		

‘BESTEMMINGSPLAN LEENT ZICH IN DE HUIDIGE SITUATIE
VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN. DAARNAAST IS EEN
GROOT BOUWVLAK OPGENOMEN’

2.3 Het plangebied en zijn omgeving

Omgeving

Het plangebied ligt nabij de bebouwde kom van de kern Schijndel en vlakbij de Buxtelseweg. Dit is de doorgaande weg van de gemeente Schijndel richting de gemeente Boxtel. Het gebied ten noorden en zuiden van het perceel heeft voornamelijk een agrarische functie. Het landschap heeft een kleinschalig karakter met veel groenstructuren in de vorm van houtsingels en laanbeplanting. Het betreft een van oorsprong middeleeuws landschap dat omstreeks 1750 opnieuw is aangeplant. Ondanks de aanwezigheid van begroeiing aan de perceelsranden heeft het gebied een tamelijk open karakter. Zodra men richting de bebouwde kom gaat zijn er meerdere burgerwoningen gesitueerd en zijn ook enkele bedrijfsbestemmingen aanwezig. Het gebied rondom de Schootsestraat kan men beschouwen als een bebouwingslint, met een doorstroombaanfunctie voor verkeer. De bebouwing aan de overige infrastructuur hebben met name een agrarische karakter.



het plangebied en zijn directe omgeving

plangebied



1
het plangebied (in de verte) gezien vanaf de Putsteeg. Voornamelijk grasland met links op de foto de kenmerkende Populierenlanen.



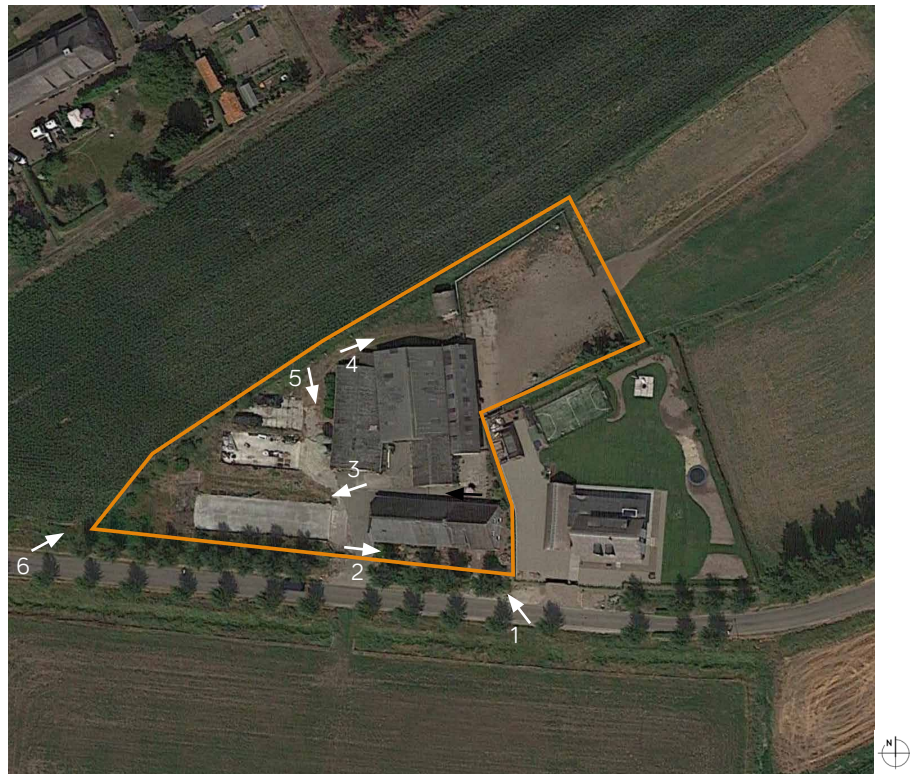
2
Populierenlaan nabij het plangebied parallel aan de Keur.



3
het plangebied (in de verte) gezien vanaf de Putsteeg. Voornamelijk grasland met links op de foto de kenmerkende Populierenlanen.

Plangebied

Tot voor kort was er een agrarisch bedrijf actief binnen het plangebied. Hiertoe bevinden zich op het perceel nog meerdere agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het perceel waartoe het plangebied behoort, kenmerkt zich verder als zijnde een langgerekt akkerland in noordoostelijke richting.



het plangebied en zijn directe omgeving

— plangebied

Foto's plangebied



1 bestaand woonhuis Keur 11



2 voortuin met greppel parallel aan de Keur



3 voormalige sleufsilo t.b.v. agrarische bedrijfsvoering



4 noordwestelijke perceelsgrens afgebakend met schrikdraad en greppel



5 te slopen agrarische bebouwing met voeder silo's



6 zijdelingse perceelsgrens (opschot van beplanting en greppel)

Cultuurhistorische kaart

Op de hoogte kaart is duidelijk zichtbaar dat het plangebied is gelegen op een dekzandrug (oranje/rood). Ten oosten en ten westen van de locatie zie je de twee beekdalen van zuidwest naar noordoost toe stromen (blauwe kleur in onderstaande afbeelding). Naarmate men dichter in de buurt van Valkenswaard komt neemt de hoogte van de dekzandrug af.



- cultuurhistorisch landschap (groene woud)
- historische bouwkunst
- historisch geografie lijnen (redelijk hoog)
- plangebied

Sloten & greppels

Het plangebied wordt bijna volledig omkaderd door een greppel/sloot. Dit biedt volop mogelijkheden voor de opvang van hemelwater en infiltratie op eigen terrein.



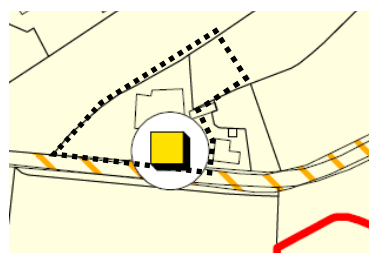
- watergangen
- plangebied

Geomorfologische kaart

Het plangebied is gelegen op een rug (dekzandrug). Ten zuiden aan de overzijde van de weg bevindt zich een lob van een dekzandvlakte. Verder zie je in de directe omgeving de antropogene gronden die ontstaan zijn door uitbreiding van de bebouwde kom van Schijndel.



- dekzandrug (oud bouwlanddek)
- vlakte (dek)zand
- antropogeen (bebouwing)
- plangebied



- | LANDSCHAPSELEMENTEN | HISTORISCHE BOUWKUNST |
|--|--|
| zeer hoog | Bouwkunst (objecten) |
| hoog | <i>type</i> |
| middelmatig | zeer hoog |
| zeer hoog | hoog |
| hoog | middelmatig |
| middelmatig | plangebied |

Naast de aanduiding op de provinciale kaart m.b.t. cultuurhistorie is er in de gemeentelijke kaart ook de aanduiding opgenomen m.b.t. waardevolle landschapselementen. Deze aanduiding duidt op de populierenlaan parallel aan de Keur en wordt bestempeld als hoog.

3 Gewenste ontwikkeling

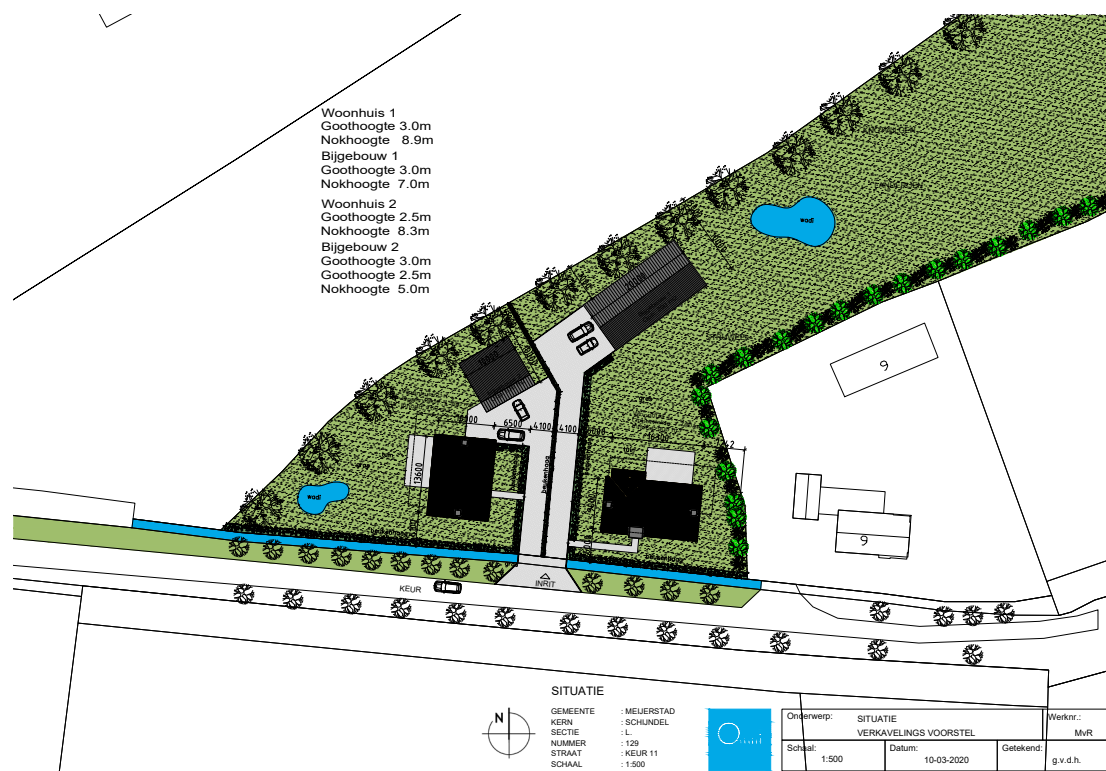
Het planvoornemen is het realiseren van een tweetal nieuwbouwwoningen. Waarbij de woning (woonhuis 1) aan de rechterzijde de te herbouwen woning betreft en de woning (woonhuis 2) aan de linkerzijde de Ruimte-voor-Ruimte woning.

De te herbouwen woning krijgt een inhoud van 900 m³ en een bijgebouw een oppervlakte van 200 m². De woning wordt geplaatst op de bestaande voorgevelrooilijn en zoveel mogelijk op de bestaande fundamenteën van de te slopen agrarische bedrijfswoning. Ook de Ruimte-voor-Ruimte woning betreft een vrijstaande en grondgebonden woning op een ruime, vrij gelegen kavel, welke ontsluit op de bestaand weg. De Ruimte-voor Ruimte woning krijgt een volume van 750 m³ en een bijgebouw van 100 m².

Deze nieuwe woning zorgt niet voor een dichtslibbing van de kernrandzone. Het behoud van eventuele doorzichten / zichtlijnen is hiermee gewaarborgd. Er wordt tevens voldaan aan het uitgangspunt dat de frontbreedte van de Ruimte-voor-Ruimte kavel minimaal 30 meter is. De nieuwe woningen kennen verder geen seriematige bouw, maar kenmerken zich door individuele bouw.

De bestaande oprit wordt gehandhaafd en gebruikt om beide nieuwbouw percelen te ontsluiten.

Op onderstaande tekening is e.e.a. weergegeven met een indicatieve inrichting van de buitenruimte. In hoofdstuk 4 zal hier verder op worden ingegaan.



Stedenbouwkundige schets van de verkaveling met bebouwing (bron: Omni architecten)



3d impressie toekomstige woningen (bron: Omni architecten)

4 Landschappelijk inpassingsplan

De (voormalige) gemeente Schijndel heeft in 2005 het landschapsonwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het landschapsonwikkelingsplan 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 (onder andere beeldkwaliteit en landinrichting) zijn belangrijke doelen van het LOP.

De landschappelijke inpassing van gebouwen is een concretisering van het landschapsonwikkelingsplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de initiatiefnemer verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Ter facilitering van initiatiefnemer heeft de (voormalige) gemeente Schijndel de 'Handleiding landschappelijke inpassing' opgesteld.

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnventariseerd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving is dit landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Er vindt inpassing van de tuin en de nieuwe woning in het omringende landschap plaats door een combinatie van erfbeplanting en landschapsbeplanting.

Uitgangspunten van landschappelijke inpassing zijn:

- Handhaven van de bestaande waardevolle landschapsstructuur aan de Keur (populierenlaan).
- Versterken van de historische kavelvorm door de aanplant van Knotwilgen op de noordwestelijke perceelgrens.
- Herstellen van historische groenstructuren door de aanplant van inheems struweel
- Het creëren van een uniforme landelijke perceelafschieding aan de straat zijde en op de zijdelingse perceelgrens tussen de twee nieuwbouwwoningen.
- Ruimte voor natuur, ecologie en water.



PLATTEGROND LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



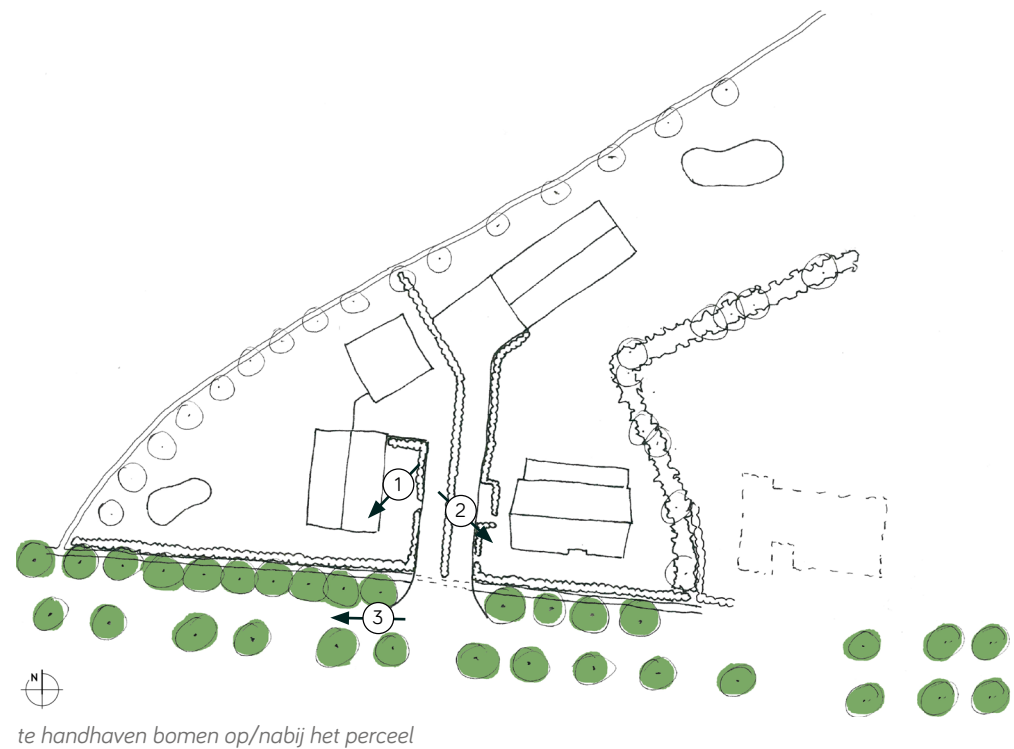
plattegrond landschappelijk inpassingsplan (voor versie op schaal zie bijlage 1).

Het terrein is op dit moment ingericht als burgerwoning met een agrarisch voorkomen. Op het terrein staan een aantal opstallen en opslag van landbewerkingsmachines, silo's en andere werktuigen. Maatwerk naar het landschap is nauwelijks aanwezig. Voor de landschappelijke inpassing van de twee woningen gebruiken we de volgende ruimtelijke elementen:

- 1 Handhaven landschapselement (populierenlaan)
- 2 Aanplanten van Knotwilgenrij (dit zorgt voor versterking van de cultuurhistorische perceelgrens)
- 3 Aanplanten van inheems struweel met boomvormers (historische groenstructuren herstellen)
- 4 Aanplanten van Beukenhagen aan de straatzijde en de zijdelingse perceelgrens tussen de twee woningen
- 5 Aanbrengen van verlagingen voor het opvangen van hemelwater
- 6 Ontsluiting van de percelen op dezelfde positie als in de huidige situatie

HANDHAVEN VAN WAARDEVOLLE BOMEN

Parallel aan de Keur vormt zich een landschappelijk lijnelement in de vorm van een Populierenlaan. De bomenrij is aangeplant in de berm van de Keur tussen het wegvlak en de greppel. Om de landschappelijke kwaliteit nabij het plangebied niet aan te tasten zullen deze bomen gehandhaafd worden.



1. Populierenlaan met op de voorgrond verrommeling van het terrein



2. Populierenlaan aan de voorzijde van de bestaande woning



3. Dubbele rij Populieren



4. Populieren in de omgeving van het plangebied

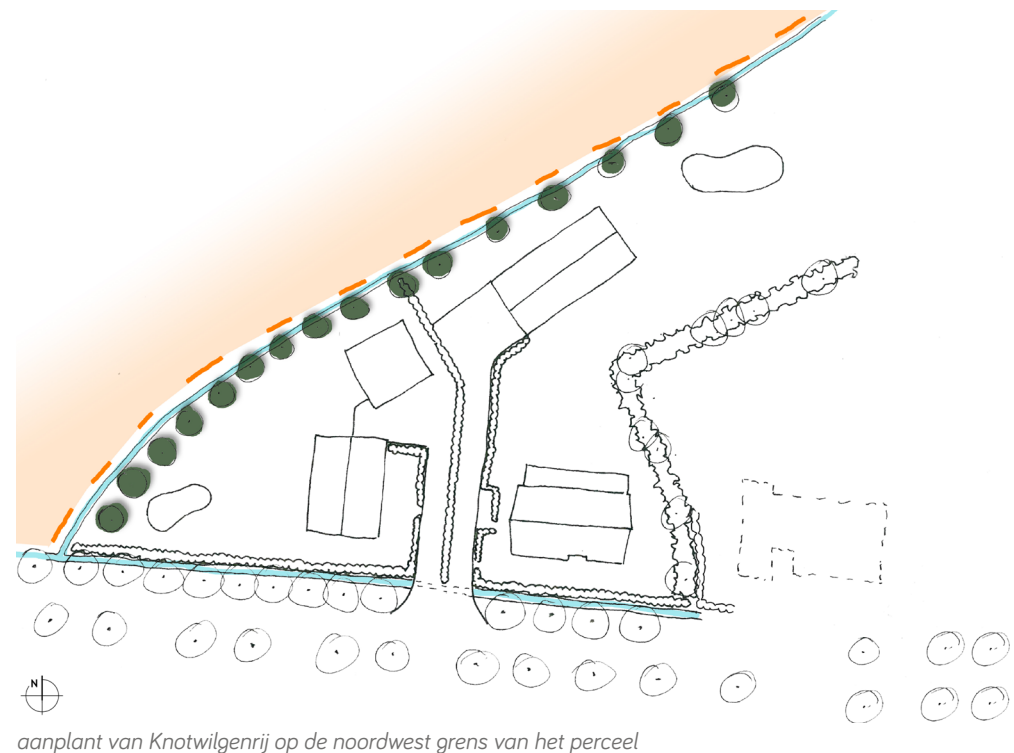
AANPLANTEN VAN KNOTWILGENRIJ

Op historische kaarten is de atypische vorm van het perceel al vanaf omstreeks 1900 zichtbaar. Dit is een belangrijke lijn in het landschap. Om deze lijn te versterken wordt deze aangeplant met een 16-tal Knotwilgen. Deze knotwilgen zullen worden aangeplant met een afstand van circa 5-6 meter.

Naast de rij Knotwilgen zorgt de aanwezige greppel/sloot ook voor een duidelijke scheidingslijn.

De aanplant van deze Knotwilgen zijn niet alleen waardevol voor het accentueren van de historische perceelgrens maar hebben ook nog een cultuurhistorische waarde vanuit vroeger. Het hout werd gebruikt door boeren voor verschillende doeleinden.

Knotwilgen zijn water minnend en werden van oudsher vaak aangeplant op perceelgrenzen naast watergangen.



knotwilgen in het gazon aan de slootkant



historische kaart van omstreeks 1900 met aanwezige perceelgrens

AANPLANT VAN INHEEMS STRUWEEL MET BOOMVORMERS

Op historische kaarten van omstreeks 1900 zijn veel langgerekte groenstructuren zichtbaar rondom het plangebied. Om deze historische structuren gedeeltelijk weer zichtbaar te maken wordt er aan de oostzijde van het perceel inheems struweel met boomvormers aangeplant (in onderstaande tabel worden de toe te passen soorten benoemd).

Naast de historische waarde heeft het struweel ook een ecologische- en een afschermende waarde.

Het struweel heeft een gevarieerde boom- en struiklaag. Door de variatie in soorten zijn ze aantrekkelijk voor veel verschillende vogels, insecten, amfibieën, reptielen en kleine zoogdieren. Verschillende dieren gebruiken de groenstrook om zich langs te verplaatsen. Het vormt het een lang, aaneengesloten netwerk van verbindingswegen voor flora en fauna.

Het struweel vormt de erfafscheiding met het naastgelegen perceel en zorgt ook voor privacy in de achtertuin.



aanplanten van inheems struweel met boomvormers op de grens met de buren

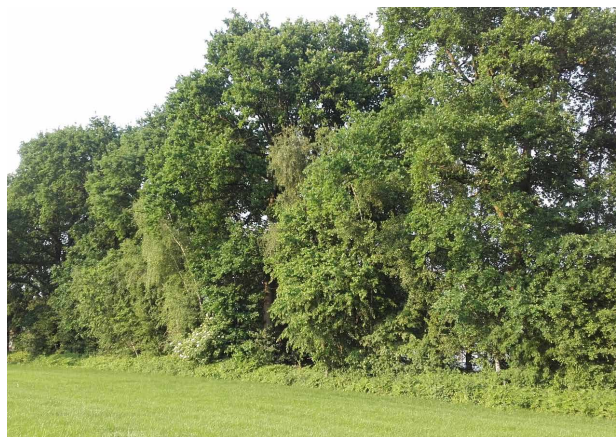
Toe te passen soorten in struweel:

STUIKVORMERS

- Hondсроos (Roza canina)
- Gelderse roos (Viburnum opulus)
- Krentenboompje (Amelanchier lamarckii)
- Hazelaar (Coryllus avellana)
- Taxus (Taxus baccata)
- Gewone vlier (Sambucus nigra)

BOOMVORMERS

- Haagbeuk
- Veldesdoorn
- Populier
- Lijsterbes



sfeerimpressies van een houtwal met boomvormers

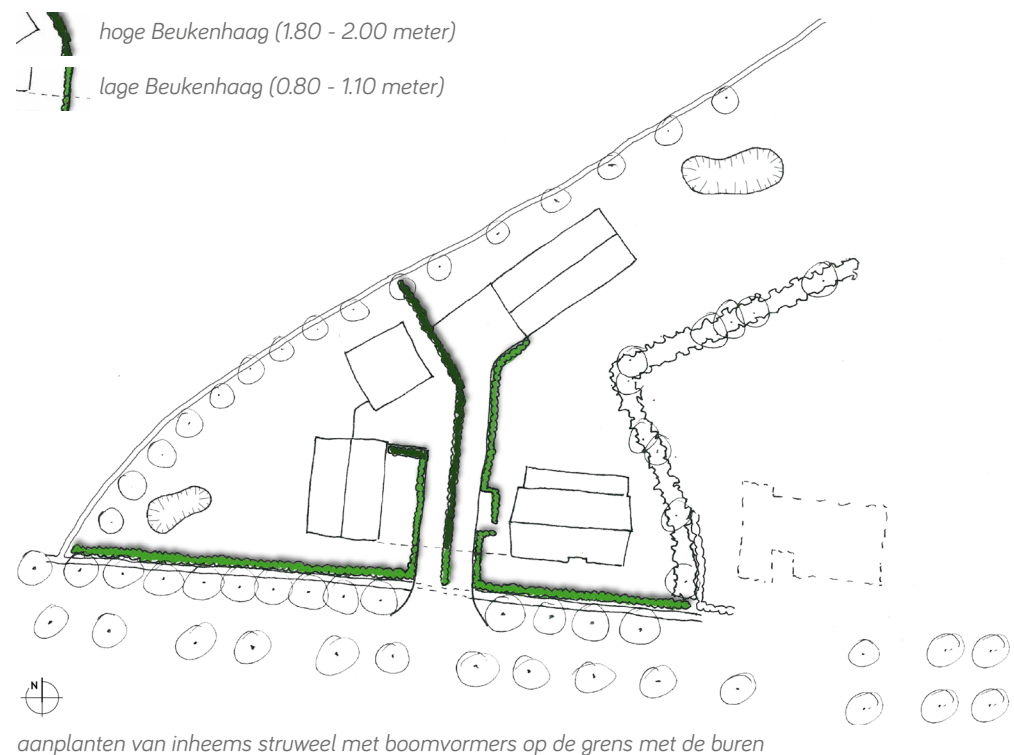
AANPLANTEN VAN BEUKENHAGEN

Voor de erfafscheiding aan de straatzijde (Keur) en op de zijdelingse perceelgrens worden Beukenhagen aangeplant.

Beukenhagen hebben relatief weinig ruimte nodig en zorgen het hele jaar door voor een 'dichte' afscheiding. De Beuk komt van nature voor in Nederland en vormt een landschappelijke afscheiding aan de voorzijde van het terrein.

De Beukenhaag aan de straatzijde (Keur) en tot de rooilijn op de erfgrans, krijgt een hoogte van maximaal 1,10 meter. Verder op het achter terrein loopt deze op tot een hoogte van maximaal 2,00 meter i.v.m. privacy in de achtertuin.

De Beukenhaag zal aan de voorzijde het zicht niet belemmeren maar zorgt wel voor een groene 'plint' in het aanzicht van de bebouwing.



Toe te passen soorten in hagen:

- *Fagus sylvatica* (gewone beuk)



sfeerimpressies van een lage- en hoge Beukenhaag

OPVANGEN VAN HEMELWATER

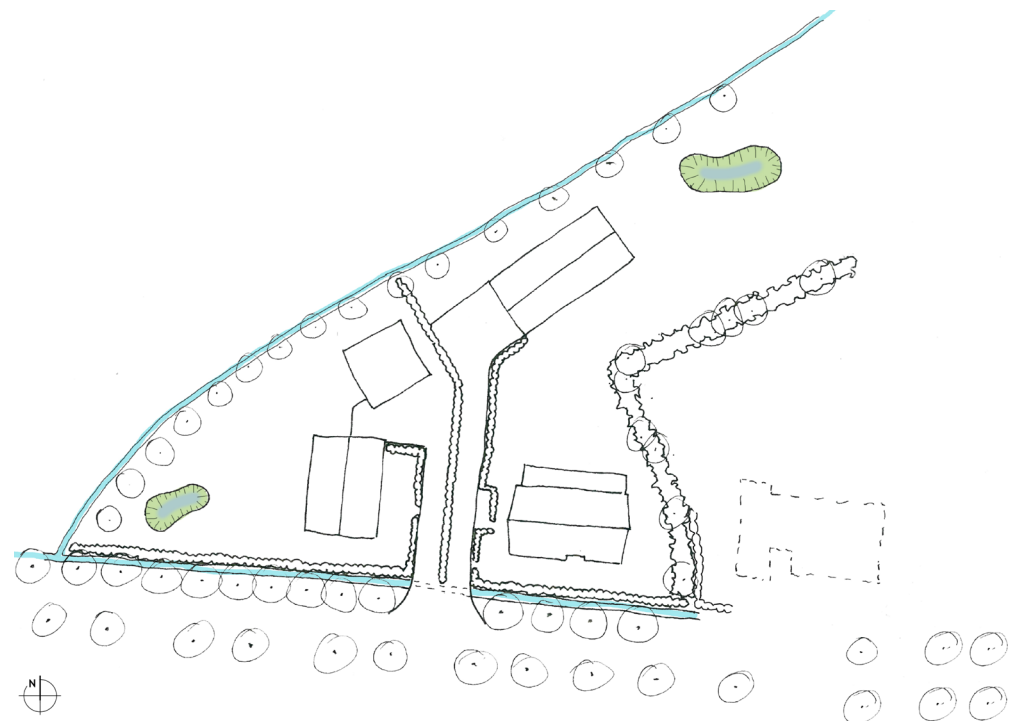
Door de klimaatverandering vallen er vaker zware hoosbuien. Die wolkbreuken belasten het riool zwaar. Daarom is het noodzakelijk dat er bij het realiseren van nieuwbouw voorzieningen worden getroffen voor het opvangen van hemelwater op eigen terrein.

Voor onderhavige ontwikkeling worden gebieden (wadi's) gereserveerd die lager gelegen zijn zodat het hemelwater naar deze voorzieningen kan worden gebracht.

Een wadi is een bufferings- en infiltratievoorziening die tijdelijk gevuld kan zijn met hemelwater. De hoogste grondwaterstand in het plangebied bevindt zich tussen de 0.60-1.20 meter beneden maaiveld (bron: bodematlas provincie Noord-Brabant).

Om de werking van de wadi optimaal te benutten kan er een overstort worden voorzien naar naastgelegen sloot.

Daarnaast kan de wadi ook nog een ecologische functies krijgen door de aanplant van water minnende vegetatie.



laagtes in de percelen voor de opvang van hemelwater



sfeerimpressies van een wadi in een groene omgeving

ONTSLUITING VAN DE PERCELEN

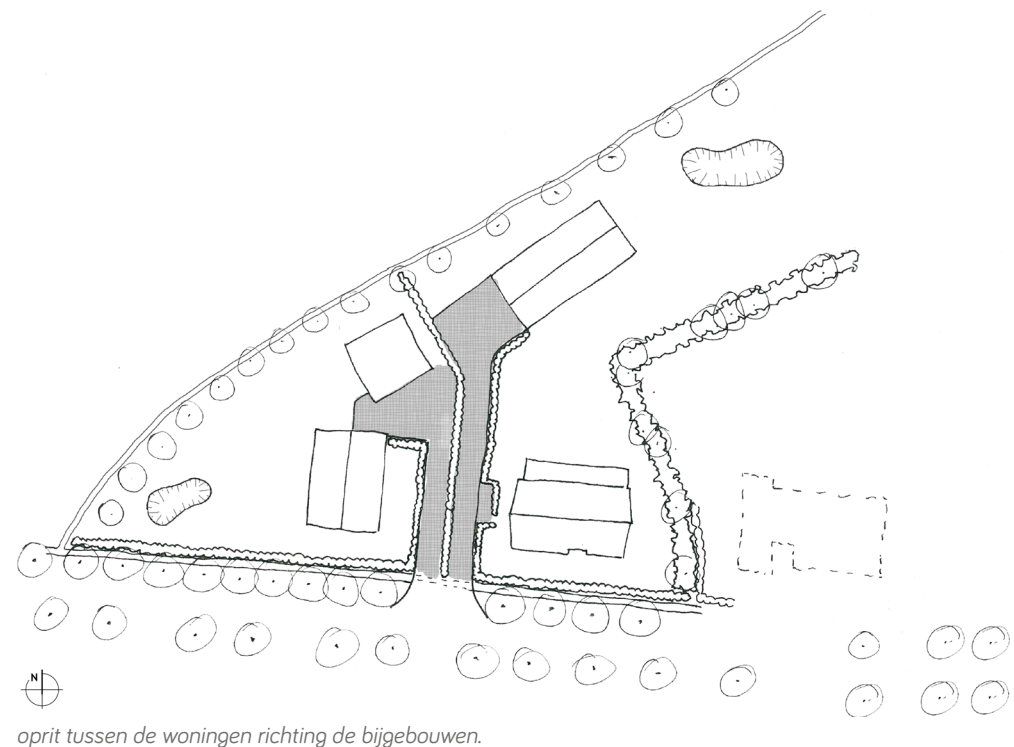
In de huidige situatie wordt het perceel ontsloten door een oprit met een breedte van circa 6.5 meter. De toekomstige ontsluiting van beide percelen zal plaatsvinden op dezelfde locatie als in de huidige situatie.

De percelen en de oprit zullen van elkaar worden gescheiden door een Beukenhaag waardoor het geheel minder verhard zal ogen.

Verder zal er gekeken worden naar de opties om de verharding (gedeeltelijk) water passerend te maken. Hierbij is een halfverharding in de vorm van stabilizer (op de inritten naast de woning) niet gewenst i.v.m. sporen/vervuiling richting de openbare weg (Keur).

Wellicht kan hier op het achter terrein (nabij bijgebouwen) wel toegepast worden.

Er kan bijvoorbeeld worden gekozen voor water passerende klinkers, grasstroken, grind, of wellicht een combinatie van deze materialen.



oprit waarbij rijbaan verhard en middenstrook gazon



randen van oprit uitvoeren in gazon



stabilizer/grind op achterterrein nabij bijgebouwen

Colofon

Opdrachtgever:	de heer R. van Heeswijk MILON bv Rembrandtlaan 4 5462 CH Veghel
Projectlocatie:	Keur 11 te Schijndel - <i>sectie L 129</i>
Opdrachtnemer:	Dolmans l+p ontwerpers en adviseurs Kloosterstraat 1 5671 BG Nuenen
Contactpersoon:	Koen van Ham Koen.van.ham@dolmanslp.com + 31 (0)40 295 29 90
Datum:	15-06-2020

Dolmans landscaping group
L+P ontwerpers en adviseurs

Kloosterstraat 1
5671 BG Nuenen

telefoon (040) 295 29 90
website www.dolmanslp.com



- LEGENDA
- 1 handhaven landschapselement (Populierenlaan)
 - 2 aanplanten van knotwilgenrij (versterken cultuurhistorische perceelsgrens)
 - 3 aanplanten van inheems struweel met boomvormers
 - 4 aanplanten van lage beukenhaag de aan straatzijde en hoge haag als zijdelingse perceelsafschieding
 - 5 aanbrengen van verlaging voor het opvangen van hemelwater
 - 6 ontsluiting van de percelen op dezelfde positie als in de huidige situatie.