



Landschappelijk inpassingsplan

Ammerzodenseweg 15 Hedel

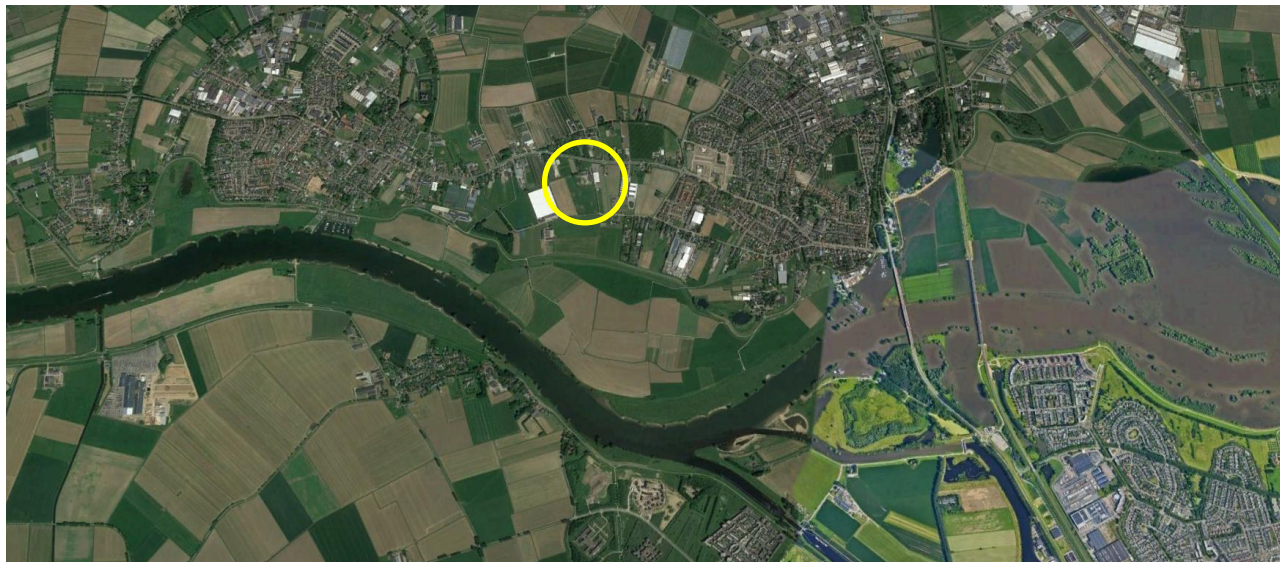
Opdrachtgever:
Sellenra
Projectontwikkeling
Sonniusstraat 1G
5212 AJ
's-Hertogenbosch

Opdrachtnemer:
h8 ontwerp bureau
Boskantseweg 74
5492 VB
St-Oedenrode
T
E info@h8ontwerp.nl

Inhoudsopgave:

<i>Locatie</i>	<i>3</i>
<i>Bestaande situatie</i>	<i>4</i>
<i>Beleid</i>	<i>5</i>
<i>Bouwplan</i>	<i>6</i>
<i>Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)</i>	<i>7 - 8</i>
<i>Beheer</i>	<i>9</i>

27 – september - 2023



Locatie aangegeven op luchtfoto (bron google earth)





Bovenstaande afbeelding geeft de bestaande situatie weer.

Het perceel is momenteel in gebruik als opslag en volledig omzoomd met een wal met beplanting. Het initiatief voorziet in het slopen van bijgebouwen en herbouwen van een nieuw bedrijfsgebouw.

Voor het plan dient een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld.



Op de kaart aangegeven belangrijke landschappelijke waarde is het behouden van een landschappelijke buffer tussen de kernen Hedel en Ammerzoden. De 'open' doorzichten door het landschap zijn uitgangspunt voor ontwikkelingen in het gebied.



Droge land; wonen, werken, landbouw, recreatie en groen in balans



Deze tekening is het voorstel voor het bouwplan.

Het bestaande bedrijfsgebouw dat nu oost-west georiënteerd staat wordt vervangen voor een nieuw bedrijfsgebouw. Om de ruimtelijke impact zo klein mogelijk te houden wordt dit nieuwe gebouw in noord-zuid richting achter de bestaande woning gebouwd waarbij de voorgevel van het bedrijfsgebouw niet voorbij de zijgevel van de woning uitkomt (zie stippellijn).

De locatie van het gebouw is bepaald vanuit de volgende redenen/randvoorwaarden;

- *Er is een overeenkomst (akte) met de naastgelegen supermarkt dat toekomstige bebouwing minimaal 2m uit de erfgrans moet komen staan (t.o.v. het bebouwde deel vd supermarkt).*
- *Vanwege brandoverslag wordt gesteld dat 5m afstand tot overige bebouwing gewenst is.*
- *Door bovenstaande bepalingen is het een grote toegevoegde waarde om rond het gebouw te kunnen rijden.*
- *Er is ruimte benodigd voor minimaal 18 parkeerplaatsen.*
- *Op basis van de bochtstralen is de minimale benodigde ruimte aangegeven in grijs (toekomstige verharding)*



Deze tekening is het voorstel voor de landschappelijke inpassing van het perceel.

Rondom het nieuwe bedrijfsgebouw wordt de ruimte functioneel ingericht met verharding. De afmeting is nodig voor de draaicirkels van benodigde voertuigen.

De verharding wordt aan de zuid en westzijde omzoomd met een elzensingel. De wal in de huidige situatie rondom het hele perceel wordt verwijderd. Door de wal te verwijderen ontstaat een substantieel deel 'open landschap'.

De tuin wordt vergroot aan de westzijde en omheind met een gemengde haag aan de zuidzijde. De rode beukenhaag aan de noordzijde blijft behouden.

Het weiland wordt extensief beheerd d.m.v. begrazing en omheind met paal en draad om het landschap zo open mogelijk te houden. Aan de rand van het perceel wordt een sloot (waterberging) gerealiseerd.

De beplanting aan de noordzijde naast het parkeerterrein van Hoogvliet blijft behouden.



De soorten beplanting die wordt voorgesteld in de Elzensingel met onderbeplanting is:

<i>Alnus glutinosa</i>	75 %
<i>Corylus avellana</i>	10 %
<i>Crataegus monogyna</i>	10 %
<i>Rosa rubiginosa</i>	5 %

-De haag (gemengde 'boeren' haag) wordt aangeplant in driehoeksverband met een aanplantmaat 60/80.

-De soort beplanting welke gemengd wordt aangeplant:

- Crataegus monogyna*
- Ligustre vulgare*
- Acer campestre*
- Carpinus betulus*



De elzen in een singel worden één keer in de circa vijftien jaar helemaal afgezet. De stobben blijven staan en lopen weer uit zodat de singel zich opnieuw kan vormen. De singels groeien ongeveer 1 meter per jaar, zodat na twee jaar de afgezette singels weer een hoogte van twee meter hebben. Tussentijds worden overhangende takken opgesnoeid.

De struikvormers kunnen afwisselend van elkaar teruggezet worden tot 0,50-1,00 meter zodat de beplanting voldoende licht en ruimte houdt.

De hagen worden twee keer per jaar geschoren.

Het weiland wordt extensief beheerd d.m.v. begrazing.

