



van **DUN** ontwerp&planologie



Landschapsanalyse

Korte Hoogstraat 13 - Molenschot

Gemeente Gilze & Rijen

Inhoud

1. Aanleiding & historie	3
2. Huidige situatie	4
3. Landschapsontwikkelingsplan	5
4 Landschappelijke inpassing	6

Colofon



1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens zijn agrarisch bouwvlak om te zetten naar een woonbestemming met hobbymatig paardenhouderij, zodat het mogelijk is deze te verkopen. Deze omschakeling dient gepaard te gaan met een voorstelbare landschappelijke inpassing welke aansluit op bestaande elementen in de omgeving en het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Gilze & Rijen.

Historie

Rond 1900 is duidelijk te zien dat er in de omgeving van de Korte Hoogstraat 13 nog verschillende bospercelen aanwezig zijn. Daarnaast is er op de locatie zelf nog geen bebouwing gerealiseerd en wordt de T-splitsing hier begeleid door een haag/struweelvormer.

Richting 1950 zijn de meeste bospercelen verdwenen en hebben deze plaats gemaakt voor landbouwgronden. Daarnaast zijn de hagen/struweelvormers langs de Bavelseweg verdwenen.

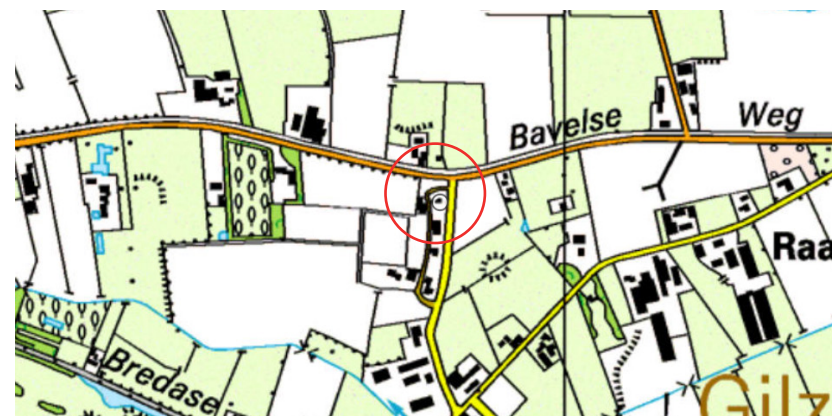
Rond het jaar 2000 zijn er enkele percelen met groen teruggebracht aan de westzijde. De Korte Hoogstraat vormt zich tot een straat met lintbebouwing.



1900



1950



2000

2. Huidige situatie

Ter plaatse van de Korte Hoogstraat 13 is momenteel een bedrijfswoning, loods, langeercirkel, buiten rijbak en paddocks aanwezig. Deze worden (deels) ingepast door bestaande hagen en verschillende bomen.



3. Landschapsonwikkelingsplan

Binnen het landschapsonwikkelingsplan worden verschillende krachten aangegeven. Binnen het 'Model groene krachten' worden verschillende landschappelijke zonerings aangegeven. De planlocatie is gelegen binnen de open ontginningsgronden. Waarbij behoud van landschap, lanen en landbouw belangrijk zijn.

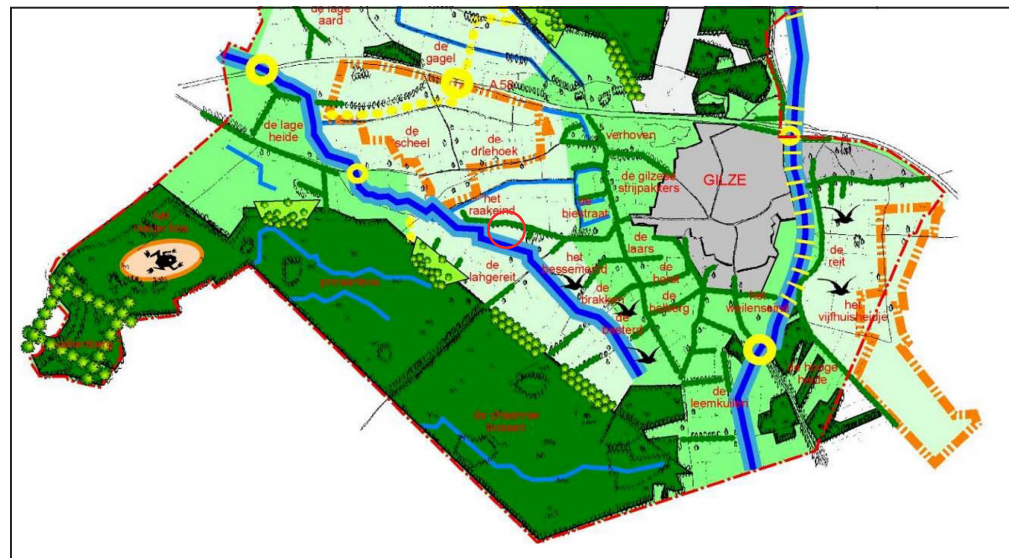
Daarnaast is het versterken van (laan-)beplanting een belangrijke drager van de projectlocatie (zie rode cirkel).

De locatie is vlak gelegen bij de Chaamse bossen. Deze bossen worden niet meer gezien als productiebos maar dienen een duurzame natuurlijke inrichting te behouden. Daarbij wordt er extra aandacht besteed aan het versterken van de biodiversiteit en de natuurlijke opbouw van de bossen. Aan de bosranden kunnen deze worden vergroot door struweel en zoombeplanting.

Coulisselandschap

Deze vorm van landschap kenmerkt zich door de kleinschalige agrarische landschappen, verdeeld door singels en bospercelen, waarbij er een onregelmatige kavelstructuur ontstaat. Het behoud van deze structuren is wenselijk en waar mogelijk dienen deze versterkt te worden.

Wenselijk is om de gebieden rond de projectlocatie in te richten met struweel, lanen en opgaande beplanting, om de landbouwgronden te vormen met een landschappelijk raster. Doordat deze gelegen zijn nabij de Chaamse bossen dienen deze ook als migratiezone, schuil-, rust- en foerageerplekken voor dieren. Daarom is het behoud en de versterking van deze landschappelijke karakters wenselijk.



Landschap/kwaliteitenkaart NRK



Oud agrarisch cultuurlandschap

4. Landschappelijk inpassingsplan

Beoogde situatie

De landschappelijke inpassing is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatste aanwezige landschap en het Landschapontwikkelingsplan van de gemeente Gilze & Rijen. Zoals beschreven bij het hoofdstuk historie, waren er van oudsher bospercelen en struweelsingels aanwezig. Deze zijn met de tijd verdwenen en hebben plaats gemaakt voor landbouwgronden.

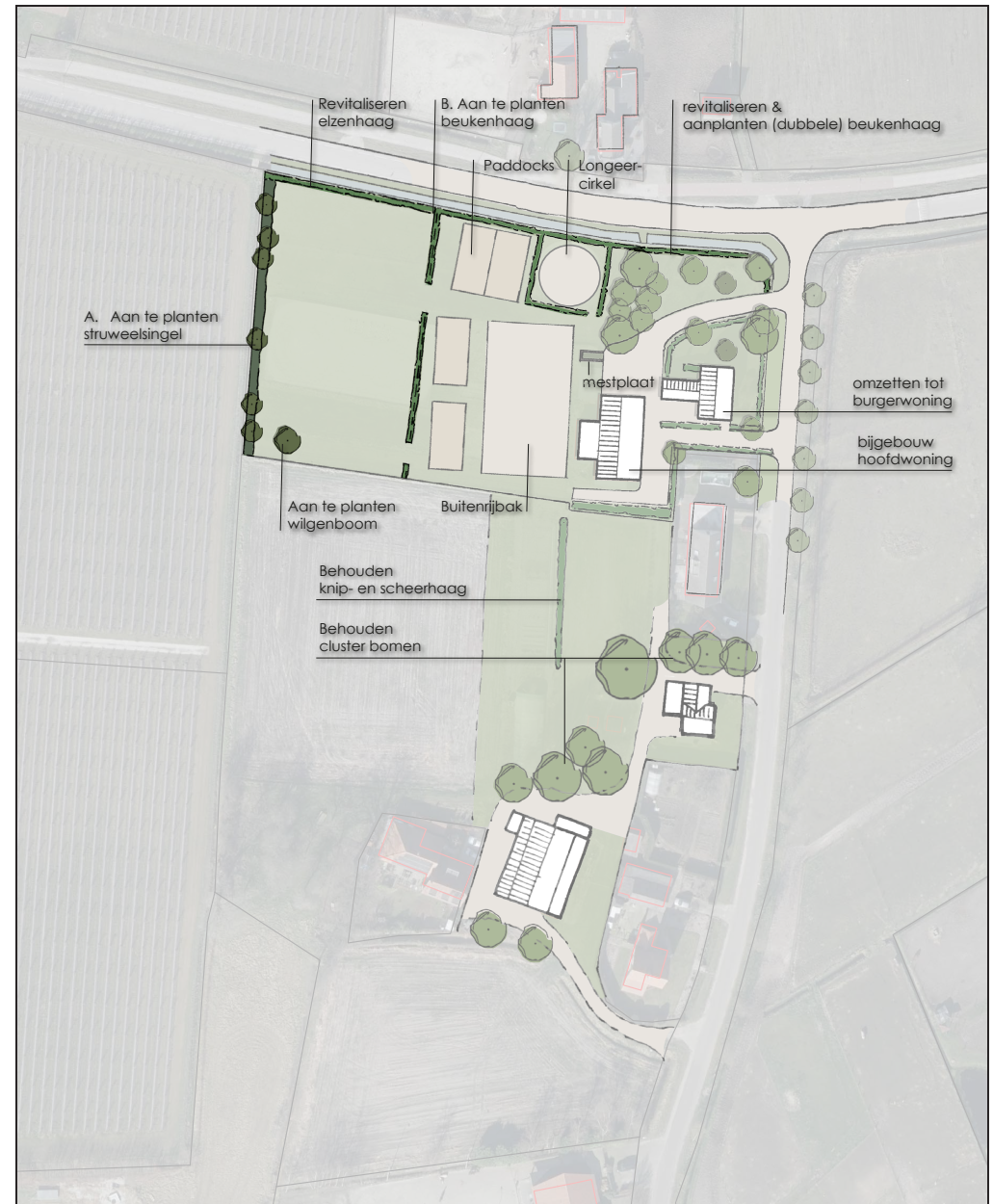
Het beoogde inpassingsplan brengt deze deels terug door de bestaande structuren te versterken. Aan de noordzijde wordt de elensingel gerevitaliseerd en verder aangeplant waar nodig. Hierdoor ontstaat een groene overgang van de straat naar het perceel. Aan de westzijde wordt een struweelsingel aangeplant. Deze sluit aan op de bestaande structuren en brengt vroegere structuren terug. Hierdoor worden kenmerken uit de omgeving teruggebracht en ontstaat er een toename aan kwaliteit voor flora & fauna.



Bosperceel en struweel zuidzijde



Struweelsingel oostzijde



Landschappelijke inpassing

A. Aan te planten
struweelsingel

Revitaliseren
elzenhaag

B. Aan te planten
beukenhaag

revitaliseren &
aanplanten (dubbele) beukenhaag

Paddocks
Longeer-
cirkel

mestplaat

omzetten tot
burgerwoning

bijgebouw
hoofdwoning

Aan te planten
wilgenboom

Buitenrijbak

Behouden
knip- en scheerhaag

Behouden
cluster bomen

A. Aan te planten struweelsingels (afmetingen ± 65 x 3 m = 195 m²)			
Hoogte ca. 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m²	st / m²	aantal
	195	0,45	88
Struweel: Hazelaar, gelderse/kraag roos, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, zwarte bes, lijsterbes en/of vergelijkbaar inheems			
B. Aan te planten haag			
Plantafstand 25 cm	m²	st / m²	aantal
Hoogte 80-100 cm:	79	5	395
Meidoorn, beukenhaag en/of veldesdoorn			

Colofon

Gemeente	Gilze en Rijen
Plangebied	Korte Hoogstraat 13 - Molenschot
Datum	26-04-2024
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	F.v.H.
Projectleider	M.G.
Projectnummer	11183.005

