

Landschappelijk inrichtingsplan

- Plan Leijoever Riel



Opdrachtgever

Sander van Heteren
Van der Weegen Bouwontwikkeling BV
Ringbaan Oost 300
5018 AL Tilburg



Auteur

Orbis
Moorland 4
5688 GA Oirschot
0499 21 91 24

Contactpersoon

Steven Haarbosch
steven@orbis.nl
06 21 22 32 47



Datum: 30 maart 2020

Versie: V 2.2

Status: Definitief

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Huidige situatie	5
2.1 Beschrijving omgeving	6
2.2 Natuur Netwerk Brabant	6
2.3 Impressie huidige situatie	7
3. Toekomstige situatie	8
3.1 Inrichtingsplan	8
3.2 Landschapselementen	8
4. Beplantingsplan	11
<i>Bijlage 1</i> Inrichtingsschets en details	12
<i>Bijlage 2</i> Doorsneden en hoogtelijnen	13

1. Inleiding

Dit landschappelijk inrichtingsplan met bijbehorende inrichtingsschets in bijlage 1 dient ter onderbouwing van de bouw ontwikkeling langs de Leij. Van der Weegen bouwontwikkeling is voornemens op deze locatie diverse woningen te realiseren.

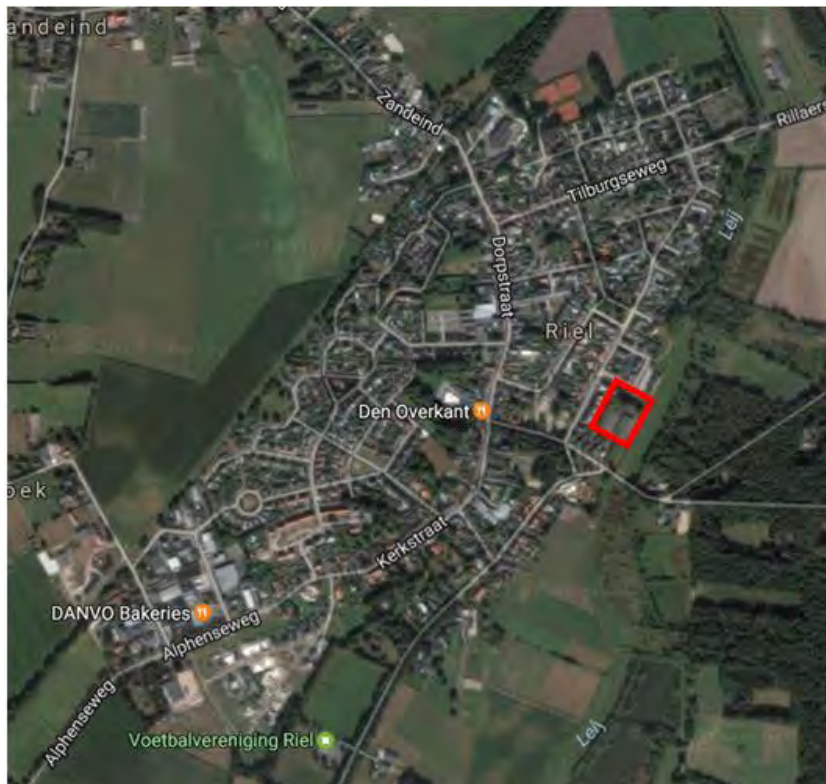
Om deze ontwikkeling op een goede manier in te passen in het landschap wordt de strook langs de Leij op een goede landschappelijke en ecologische manier ingepast. In dit rapport wordt beschreven op welke manier de inpassing gedaan wordt. Zowel het soort beplanting als de diverse elementen worden uitvoerig beschreven.

2. Huidige situatie

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de huidige situatie. Allereerst wordt de omgeving van de projectlocatie beschreven. Hierna volgt een meer gedetailleerde beschrijving van de projectlocatie zelf.

Achter de woonpercelen aan de Goirleseweg en de Vonderstraat bevindt zich, grenzend aan 't Leike en de beek de Leij, een voormalig bedrijfsperceel. De daarop aanwezige opslagloods (Skolgebouw) staat al lange tijd leeg.

Van der Weegen Bouwontwikkeling heeft het initiatief genomen voor de herontwikkeling van dit perceel en direct aangrenzende gronden naar woningbouw. Met deze herontwikkeling wordt de bedrijfsbestemming verwijderd en de leegstand opgeheven. Bovendien wordt voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woningen de aanwezige bodemverontreiniging gesaneerd.



Figuur 1. Globale ligging plangebied (bron: maps.google.nl)

Het bouwplan Leijoever voorziet met de bouw van 14 woningen in de behoefte aan woningbouw in Riel.

Er worden, passend binnen de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving, zes twee-onder-één kapwoningen en acht patio-woningen gebouwd, die worden ontsloten via 't Leike. Bij de nieuwe inrichting van het gebied is rekening gehouden met de aanleg van een ecologische zone langs

de Leij, die ter hoogte van het bedrijfsperceel ontbreekt.

Het vigerende bestemmingsplan Kom Riel laat de bouw van deze woningen niet toe. De gemeente Goirle is voornemens medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan

voorziet in een passende juridisch-planologische regeling voor de beoogde herontwikkeling.

2.1 Beschrijving omgeving

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummers 1273 en 1274 (gedeeltelijk) en ligt achter de bestaande woonpercelen aan de Vonderstraat en de Goirleseweg en grenst aan 't Leike. In het zuidoosten wordt het plangebied begrensd door de Leij en in het noordoosten door de groenzone tussen de Leij en 't Leike.



Figuur 2. Begrenzing plangebied (bron: Maps.google.nl)

Binnen dit rapport wordt enkel gekeken naar de inrichting van de zone langs de Leij. Hier komt de nadruk te liggen op een ecologische inrichting om invulling te geven aan de functie ecologische verbindingszone binnen het Natuur Netwerk Brabant.

2.2 Natuur Netwerk Brabant

De grond die direct langs de Leij ligt is aangemerkt als ecologische verbindingszone in het Natuurbeheer plan van de provincie Noord-Brabant. Deze ecologische verbindingszone creëert een verbinding tussen de natuurgebieden De Regte Heide ten zuiden van Riel en De Blaak ten noorden van Riel. De verbindingszone zal ervoor zorgen dat diverse diersoorten zich kunnen verplaatsen tussen deze gebieden. Dit vergroot niet alleen het leefgebied van deze soorten maar kan ook zorgen voor uitwisseling tussen de verschillende populaties.

2.3 Impressie huidige situatie



Figuur 3. Bestaande bebouwing



Figuur 4. Westelijk deel projectgebied



Figuur 5. Bestaande Leij



Figuur 6. Toegang tot projectgebied voor wandelaars

3. Toekomstige situatie

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de landschapselementen die worden gerealiseerd voor de landschappelijke inpassing op de projectlocatie. De bijbehorende inrichtingsschets is toegevoegd in bijlage 1. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aandachtspunten bij de aanleg van de landschapselementen en op het beheer en onderhoud.

3.1 Inrichtingsplan

Tussen de toekomstige woningbouw en Leij wordt een strook op landschappelijke wijze ingericht. Hierbij is bewust gekeken naar elementen die passen bij het landschap zonder te beperken in functies. De elementen hebben een primaire functie om de ecologie van het aangrenzende landschap te versterken. Daarnaast biedt de inrichting ruimte voor recreatie in de vorm van een wandelpad. Daarnaast heeft het natuurlijk ook een zichtfunctie voor de aangrenzende woningen die er gebouwd worden. Door het gebruik van diverse landschapselementen wordt ervoor gezorgd dat zowel land gebonden soorten zoals egels, muizen en eekhoorns optimaal gebruik kunnen maken van de EVZ. Daarnaast bieden diverse natte elementen zoals een poel en een natuurvriendelijke oever ruimte aan amfibieën om zich hier te vestigen of het gebied te gebruiken als stapsteen. En uiteindelijk zullen er ook vele vogelsoorten en vleermuizen zijn die hier een passend foerageer gebied vinden na de inrichting.

Uiteraard biedt de projectlocatie niet alleen ruimte aan de genoemde diersoorten. Ook verschillende plantsoorten krijgen de ruimte. Dit kan zowel in het struweel, als de kruidenrijke graslanden en de natuurvriendelijke oevers. Deze elementen bieden ruimte aan totaal verschillende plantsoorten waardoor het gebied ook een divers uiterlijk krijgt wat zich door de jaren heen kan ontwikkelen.

Voor het inrichtingsplan is een hoogtekaart gemaakt. Deze hoogtekaart geeft een goed beeld van de toekomstige situatie. De hoogtekaart is te vinden in bijlage 2. Naast de hoogtekaart zijn de te ontgraven elementen ook in beeld gebracht door enkele detailuitwerkingen. Deze details zijn ook te vinden in bijlage 2.

3.2 Landschapselementen

Hieronder worden de landschapselementen beschreven die in het projectgebied toegevoegd worden. De nummering van deze elementen komt overeen met de nummering op de inrichtingsschets in bijlage 1.

1 Houtsingel

De houtsingel komt als afscheiding van de bestaande bebouwing. Deze kroonvegetatie zorgt ervoor dat het geheel een besloten karakter krijgt. De houtsingels zorgen ook voor een versterking van de zichtlijnen. De houtsingels bestaan uit inheemse bomen zoals Gewone Lijsterbes, zachte en ruwe berk. Een plantverband van 1,25 x 1,25 meter, ofwel 64 stuks per 100 m² zorgt voor een dichte structuur.



Figuur 7. Vlinder in bloeiend struweel

Het beheer van de houtsingels zal in de beginperiode minimaal zijn. De singels mogen uitgroeien tot volwaardige landschapselementen waarna ze in fasen gedeeltelijk teruggezet worden. Door deze gefaseerde snoeiwijze blijven de ecologische waarden gehandhaafd.

2 Struweel

Het struweel zorgt voor enkele kleine stapstenen in het projectgebied. Hier kunnen diverse soorten beschutting vinden. Daarnaast zal het ook voedsel- en nestgelegenheid bieden aan diverse soorten. Het struweel bestaat uit een gemengd sortiment met soorten zoals vuilboom, lijsterbes, kardinaalsmuts, rode kornoelje en hulst. Een plantverband van 1,25 x 1,25 meter, ofwel 64 stuks per 100 m² zorgt voor een dichte structuur. Wanneer de struiklaag gaten vertoont, kunnen de planten op kniehoogte afgezet worden, zodat deze weer kunnen uitlopen en de dichte structuur hersteld wordt.

3 Bloemrijke ruigte

Om te zorgen voor voedselaanbod voor onder andere solitaire bijen, komt op enkele plekken een bloemrijke ruigte. Door het opentrekken en inzaaien van de grond kan deze ruigtevegetatie ontstaan. In het zaadmengsel zitten meerjarige soorten die passen in de eiken- beukenklasse, zoals valse salie, stijf havikskruid en helmkruid. Het beheer van deze zoomvegetatie is essentieel. Het maaien dient in fases te gebeuren en het liefste volgens sinusbeheer richtlijnen¹ om zo het biotoop te versterken. Om ervoor te zorgen dat in de komende jaren de zaden ook gaan kiemen dient pas na de zaadsetting gemaaid te worden.

4 Poel

De poel vormt een leefgebied voor divers amfibiesoorten. Door de flauwe oevers wordt het water hier snel opgewarmd. Daarnaast bieden de flauwe oevers ruimte voor vochtminnende plantsoorten om zich te vestigen. Op deze manier profiteren zowel planten als dieren van dit element en draagt het optimaal bij aan de biodiversiteit. Door de aanleg van poelen langs de Leij kunnen amfibieën zich ook gemakkelijk verplaatsen door de EVZ. Het beheer van de poel wordt gedaan door eens in de 3 tot 5 jaar deze gedeeltelijk te maaien. Door een deel van de begroeiing te laten staan blijft een goed habitat behouden voor de verschillende soorten in de poel.

5 Natuurvriendelijke oever

Aan de zuidzijde van het projectgebied ligt de Leij, deze watergang is permanent waterhoudend en daarom uitstekend geschikt voor een natuurvriendelijke oever. Deze oever vergroot het oppervlak van de oever waar de planten optimaal van kunnen profiteren. Veel vochtminnende soorten zullen gebruik maken van deze oever om zich te vestigen. Ook veel amfibieën maken gebruik van een dergelijke oever om de watergang in of uit te gaan. De natuurvriendelijke oever wordt op eenzelfde manier beheerd als de poel. Er wordt dus periodiek gemaaid waarbij een deel van de begroeiing behouden blijft.



Figuur 8. Kamsalamander

6 Wandelpad

Het gebied langs de Leij is aantrekkelijk voor allerlei recreanten waaronder de inwoners van de aangrenzende woonwijk, de groene omgeving leent zich uitstekend voor een wandeling. Hiervoor wordt een wandelpad door het projectgebied gerealiseerd.

¹ De Vlinderstichting. <https://www.vlinderstichting.nl/sinusbeheer/>

7 Wadi

De wadi, die in het oosten van de projectlocatie komt, heeft geen primaire functie voor de natuurwaarden. Het is wel aannemelijk dat deze van meerwaarde is voor de omgeving, maar de bekken is primair voor het opvangen van het hemelwater. Om deze ecologisch waardevol te maken is het wenselijk dat deze permanent vochtig is en niet te vaak gemaaid wordt. Hierdoor wordt de kans geboden aan vochtminnende soorten om zich hier te vestigen.

8 Solitaire bomen

Verspreid over het gebied komen enkele solitaire bomen of boomgroepen te staan. Deze bestaan uit diverse soorten zoals linden of iepen. Deze bomen zorgen voor extra schuil en nestgelegenheid voor diersoorten zoals vogels en eekhoorns. Daarnaast bieden de boomsoorten een nectarvoorziening voor diverse insecten. Vooral linden kunnen hier een belangrijke rol in spelen door de bloei die plaatsvindt in het vroege voorjaar.



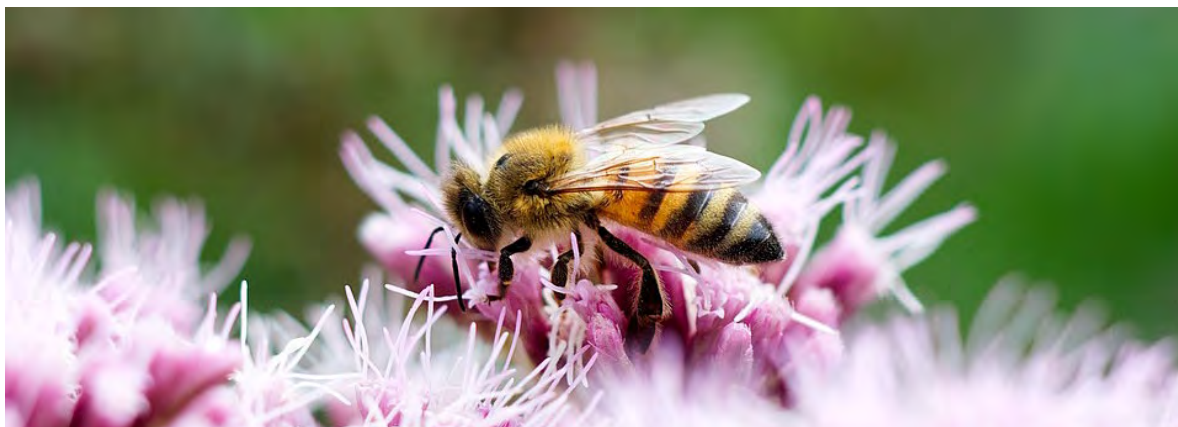
Figuur 9. Poel

4. Beplantingsplan

Voor de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van inheemse beplanting om de gebiedseigen biodiversiteit op een passende manier te verhogen. Welke beplanting exact gebruikt wordt is hieronder beschreven. Per element is beschreven welke beplanting toegepast wordt. De nummering komt overeen met de nummering van de inrichtingsschets in bijlage 1.

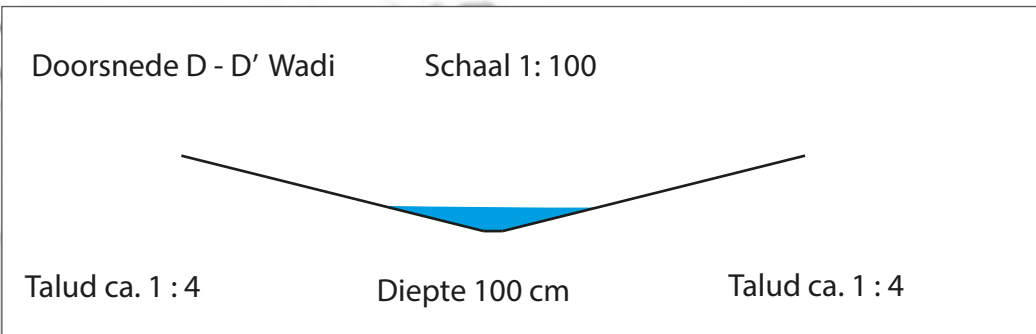
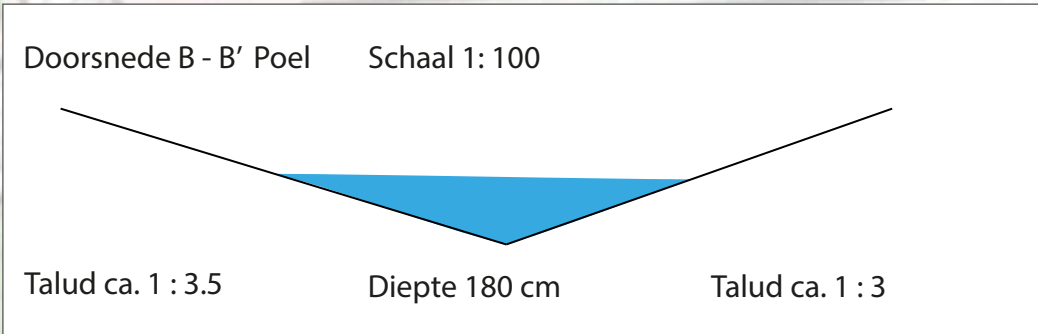
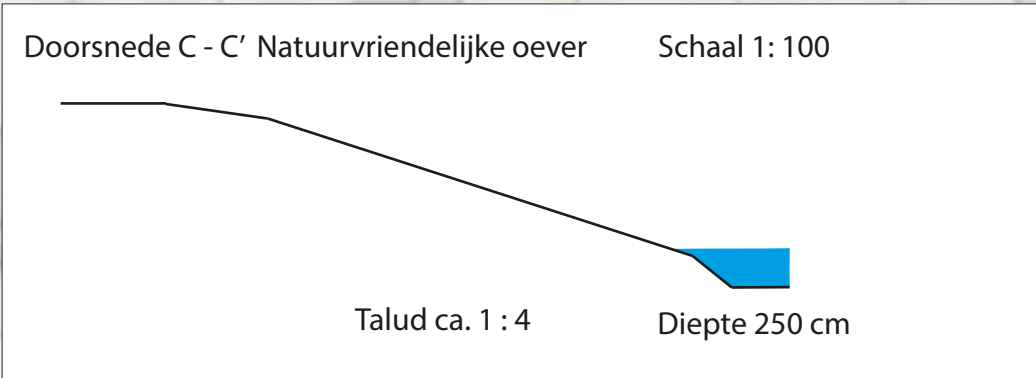
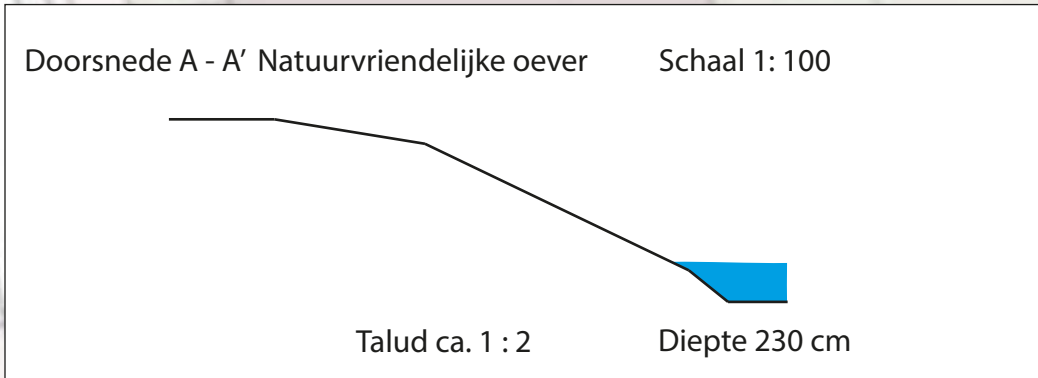
Naam (ned. Naam/lat. Naam)	Totaal	Aantal per beplantingsvak				
	Vak:	1	2	3	4	5
Bosplantsoen (2 jarig plantmateriaal, maat 60-80 of 60-100)						
Boomvormers						
beuk / Fagus sylvatica (H) (3 jarig)	14	14				
Lijsterbes / Sorbus aucuparia	7	7				
kers, zoete / Prunus avium	7	7				
veldesdoorn / Acer campestre (H)	7	7				
Struikvormers						
gelderse roos / Viburnum opulus	9	7			2	
hazelaar / Corylus avellana	14	14			0	
hondsroos / Rosa canina	7	7			0	
hulst / Ilex aquifolium	3				3	
kardinaalsmuts / Euonymus europaeus	18	14			3	
kornoelje, rode / Cornus sanguinea	2	0			2	
kornoelje, gele / Cornus mas	7	7			0	
krentenboompje / Amelanchier lamarckii	14	14				
lijsterbes / Sorbus aucuparia	10	7			3	
sleedoorn / Prunus spinosa	14	14				
vogelkers, inheemse / Prunus padus	7	7				
vuilboom / Rhamnus frangula	18	14			3	
Totaal bosplantsoen:	160	144	0	0	16	0
Laanbomen, minimaal 10-12						
Iep / Ulmus 'Columella'	3			3		
linde, kleinbladige / Tilia cordata c.v.:	2		1			1
linde, grootbladige / Tilia platyphyllos c.v.:	1		1			
linde, hollandse / Tilia vulgaris c.v.: 'Pallida'	1		1			
Totaal laanbomen:	7	0	3	3	0	1

Tabel 1. Beplantingsplan



Figuur 10. Solitaire bij

Bijlage 1 **Inrichtingsschets en details**



Legenda

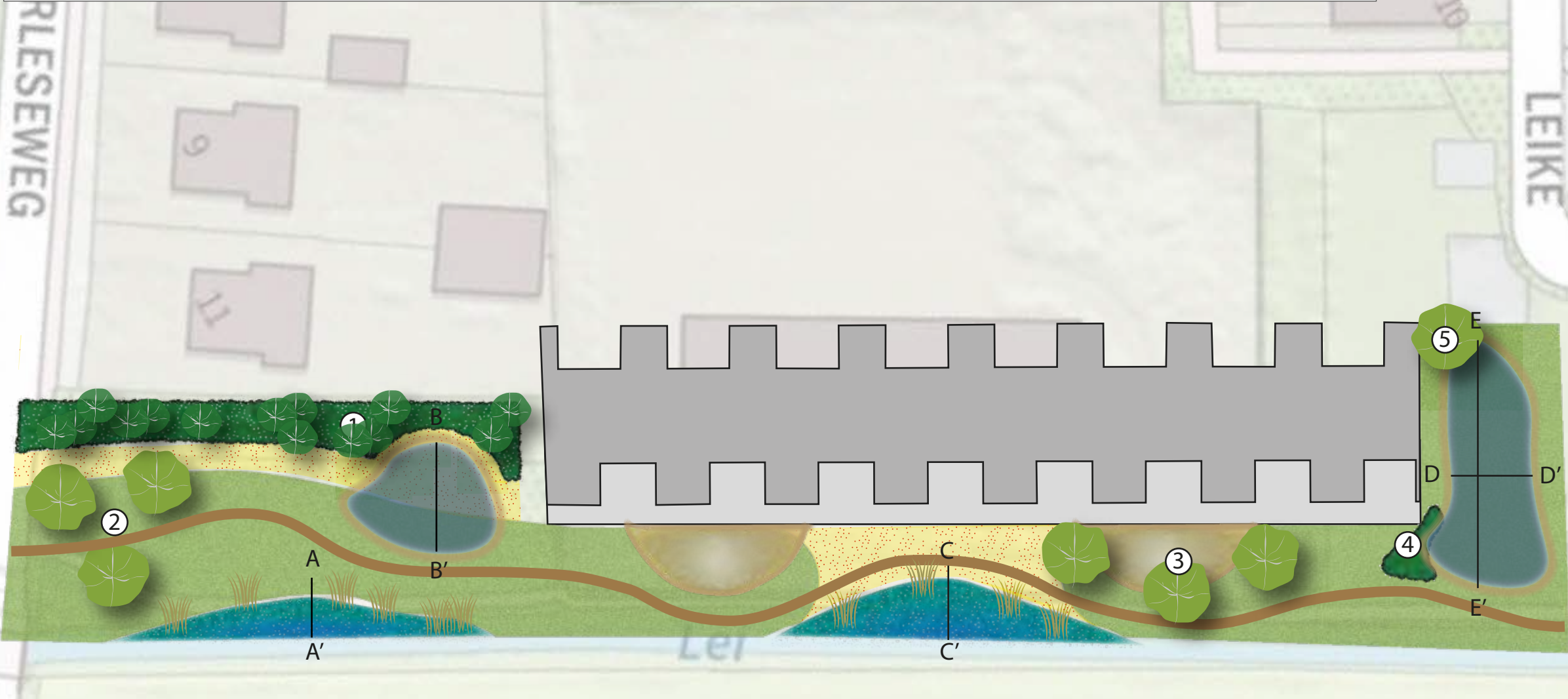
- Solitaire- of laanboom
B.v. Linden of eiken
- Struweel
- Bloemrijke ruigte
- Bloemrijk grasland
- Nieuwbouw
- Natuurvriendelijke oever
- Wandelpad
- Talud (hoogteverschil)
- Wadi
- Houtsingel

Locatie overzicht schaal 1:20.000



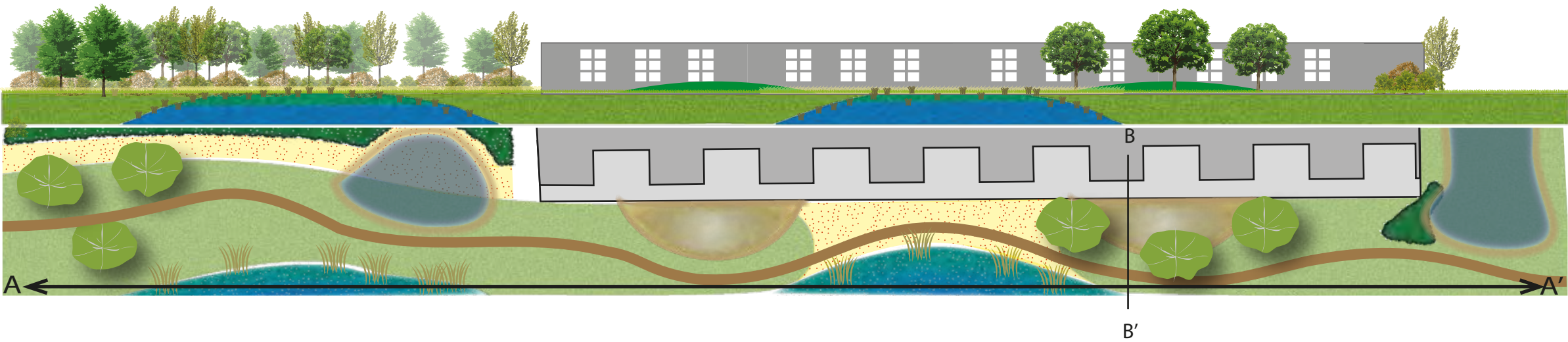
Project: EVZ Leijoever Details

Opdrachtgever: Van der Weegen Bouwontwikkeling BV
Versie: Def 2.0
Coördinaten: X 129989.170
Y 392886.071
Datum: 11-03-2020
Formaat: A3
Schaal: 1:500
Getekend: NM

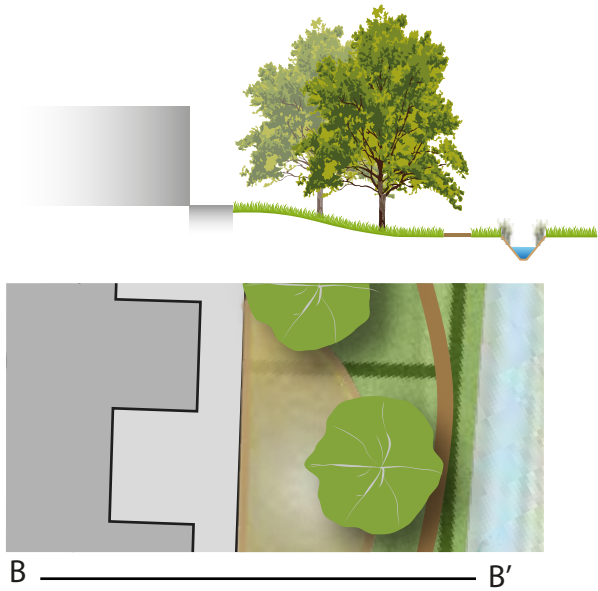


Bijlage 2 **Doorsneden en hoogtelijnen**

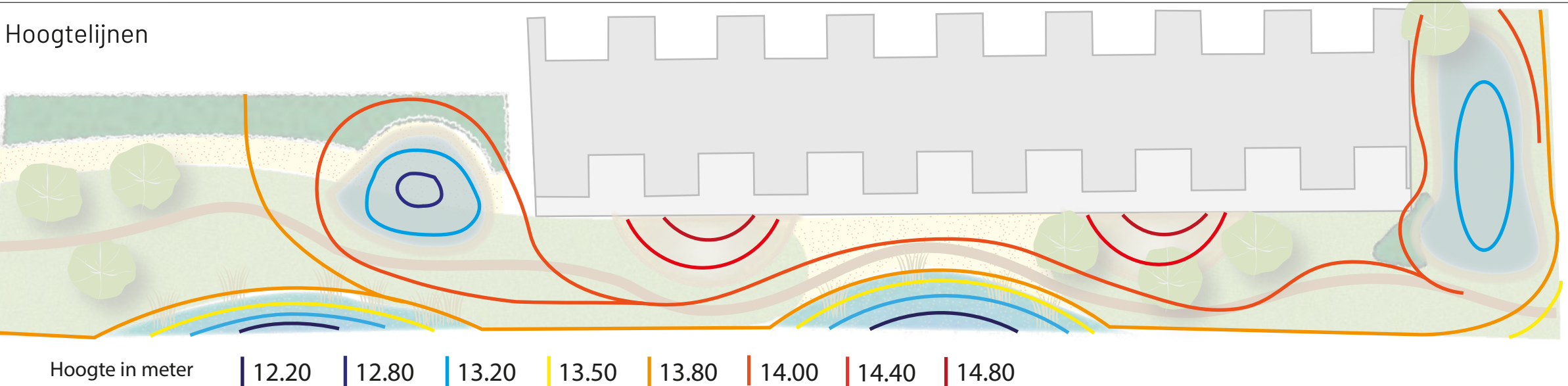
Doorsnede A-A'



Doorsnede B-B'
Schaal 1:300



Hoogtelijnen



Legenda

- Solitaire- of laanboom
B.v. Linden of eiken
- Struweel
- Bloemrijke ruigte
- Bloemrijk grasland
- Nieuwbouw
- Natuurvriendelijke oever
- Wandelpad
- Talud (hoogteverschil)
- Wadi

Locatie overzicht schaal 1:20.000



Project: EVZ Leijoever
Hoogtelijnen en vooraanzicht

Opdrachtgever: Van der Weegen Bouwontwikkeling BV
Versie: Def 1.0
Coördinaten: X 129989.170
Y 392886.071
Datum: 23-03-2020
Formaat: A3
Schaal: 1:500
Getekend: NM

