

17108

INRICHTINGSPLAN GIERSBERGSEBAAN 1 HELVOIRT





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54 811 554

1.	Inleiding	2
2.	plan	4
3.	Beheer en onderhoud	11

1. INLEIDING

De aanleiding voor het opstellen van het inrichtings- en erfbeplantingsplan is het initiatief om de oppervlakte van de bestaande bijgebouwen en de bestaande grondwal te legaliseren op het perceel Giersbergsebaan 1 in Helvoirt. Tevens is het voornemen om binnen het plangebied een carport te realiseren. Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld.

Binnen het plangebied staan van oudsher aanwezige bijgebouwen, welke een grotere oppervlakte hebben dan is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. De bestaande bijgebouwen passen stedenbouwkundig en landschappelijk goed in de omgeving. Tevens bevatten de bijgebouwen nestkasten en nestruimten voor onder andere uilen, vogels en vleermuizen waardoor de bijgebouwen een belangrijke rol spelen in de ecologische waarden van het gebied. Dit geldt eveneens voor de bestaande en volledig begroeide grondwal.

Een deel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden 2'. Dit gedeelte is de afgelopen jaren natuurlijk ingericht met een houtwal, hagen en fruit- en notenbomen.



Nr. 1	Woning	Nr. 5	Kippenhok B	Nr. 9	Bebossing	Nr. 13	Hagen
Nr. 2	Hooiberging	Nr. 6	Hooimijt	Nr. 10	Houtwal	Nr. 14	In- en uitrit
Nr. 3	Paardenstal	Nr. 7	Houthok	Nr. 11	Notenbomen	Nr. 15	Natuurlijk poel
Nr. 4	Kippenhok A	Nr. 8	Grondwal	Nr. 12	Fruitbomen	Nr. 16	Carport

Afbeelding 1 Indeling plangebied.

2. PLAN

Het inrichtings- en erfbeplantingsplan Giersbergsebaan 1 Helvoirt bestaat uit de volgende elementen.

Woning

In het bebouwde deel van het plangebied is in het midden nummer 1 de woning (afbeelding 2) gelegen. De ruime woning heeft een oppervlakte van 169,5 m². De voorzijde van de woning is gericht naar het noorden.



Afbeelding 2 De woning.

Bijgebouwen

Rondom de woning staan diverse bijgebouwen, die samen met de woning een karakteristiek ensemble vormen dat goed in de landschappelijke structuur past. Het totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 257 m². De volgende bijgebouwen zijn aanwezig:

Nummer 2. Hooiberging:

Dit voormalige hooiberging heeft een oppervlakte van 79 m². Dit bijgebouw ligt ten westen van de woning en is nu een garage.



Afbeelding 3 Hooiberging.



Afbeelding 4 Paardenstal.

Nummer 3. Paardenstal:

De voormalige paardenstal heeft een oppervlakte van 45 m². Dit bijgebouw ligt ten noordwesten van de woning.

Nummer 4. Kippenhok A:

Het voormalige kippenhok A heeft een oppervlakte van 52 m². Dit bijgebouw staat ten zuidwesten van de woning.



Afbeelding 5 Kippenhok A.



Afbeelding 6 Kippenhok B.

Nummer 5. Kippenhok B:

Het voormalige kippenhok B heeft een oppervlakte van 40 m². Dit bijgebouw staat ten noordoosten van de woning.

Nummer 6. Hooimijt:

De hooimijt heeft een oppervlakte van 25 m². Dit bijgebouw staat ten noordoosten van de woning. De hooimijt is opgeknapt met een nieuwe rieten dak. Dit geeft het gebied een landschappelijke waarde.



Afbeelding 7 Hooimijt.



Afbeelding 8 Houthok.

Nummer 7. Houthok:

Het houthok heeft een oppervlakte van 10 m². Dit bijgebouw staat ten oosten van de woning.

Grondwal

Nummer 8. Grondwal:



Afbeelding 9 De grondwal.

De grondwal en de tuin met bosplantsoen is in het zuidelijke deel van het plangebied te vinden. De grondwal is al decennia lang aanwezig en bestaat deels uit grond afkomstig uit de vijver. De grondwal is geheel begroeid met bomen en struiken. Door de gradiënt, de overgang tussen hoog en laag, is dat positief voor het voorkomen van soorten planten en dieren.

De grondwal een belangrijke beschuttende functie heeft voor de er achter gelegen natuurlijke poel. Geluid en zicht vanaf de in de zomerperiode soms erg drukke Giersbergse Baan worden door de wal tegengehouden. Zodat drinkende, badende en broedende dieren niet verstoord worden. Er zijn eenden gezien, een reiger, en zelfs een ijsvogeltje, in en bij de poel. Er verblijven kikkers, padden en volop salamanders, die zich daar ook voortplanten. Dit zegt veel over de waterkwaliteit van de poel. Op en in de wal staan dennenbomen waar spechten in huizen. En er zijn volop konijnenholen in de wal.

Op basis van artikel 10.3.1, uit het vigerend bestemmingsplan, is het mogelijk om de grondwal te vergunnen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Volgens het provinciale Natuurbeheerplan 2017 geldt voor het plangebied het natuurbeheertype 'Droog bos met productie'. Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. Volgens het natuurbeheerplan is dit het omvangrijkste bostype. Dit bostype combineert een redelijk tot goede groei met een ruime variatie aan, en mengingsmogelijkheden van, loof- en naaldboomsoorten. Dit bostype behoort tot de belangrijkste type voor de houtproductie.

Menselijk beheer, zoals kap, begrazingsbeheer en de inbreng van strooiselverrijkende soorten is nodig om dynamiek, variatie en vestigingsmilieus te bevorderen. Door middel van de verjonging van bebossing en boomsoorten heeft het gebied voldoende potentie om de productie in kwalitatieve en kwantitatieve zin te waarborgen. Als gevolg van het beheer en de verschillende ontwikkelfases ontstaat er een gevarieerde bosstructuur. In het onderhavig plan komt daardoor een menging van verschillende boomsoorten en dood hout voor.

De bebossing en de betreffende grondwal aan de zuidkant van het plangebied vallen onder het natuurbeheertype 'Droog bos met productie'. Menselijk beheer is hier wenselijk om eenzijdigheid en veroudering van het bos tegen te gaan. Bossen met een gevarieerde structuur, zoals een grondwal, met substantieel aandeel diverse bomen, beplantingen en dood hout hebben een hoge natuurpotentie. Dit wordt weergegeven als een hoge biodiversiteit in het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van de grondwal geen onevenredige afbreuk doet aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan genoemde waarden, maar hier juist een versterking voor vormt.

Nummer 9. Bebossing:

Aan de zuidzijde van het perceel zijn bebossing en bosplantsoenen gelegen.

Nummer 10. Houtwal:

In het noordwesten in het plangebied ligt de houtwal. Deze heeft een oppervlakte van 1.784 m².



Afbeelding 10 De houtwal.

Agrarische gronden met landschapselementen

De agrarische bestemde gronden, gelegen aan de noordzijde binnen het perceel worden gebruikt voor noten- en fruitbomen, een haag en diverse beplanting. Aan de noordwestzijde bevindt zich een houtwal, die recent samen met het Brabants Landschap is

aangeplant. Verder bevinden zich zowel aan de Distelberg, het Fazantbos en aan de Giersbergsebaan een in- en uitrit.

Nummer 11. Notenbomen:

De notenbomen zijn gelegen in het midden van het plangebied. Het betreft hier 39 bomen.



Afbeelding 11 Links de fruitbomen en rechts de notenbomen.

Nummer 12. Fuitbomen:

De fruitbomen zijn gelegen in het midden van het plangebied. Het betreft hier 11 bomen.

Nummer 13. Hagen:

De haag aan de noordwestelijke zijde langs het perceel is een meidoornhaag van 95 meter. De haag bestaat uit circa 170 struiken.

De haag in het midden van het plangebied, rondom de fruitboomgaard, is een sleedoornhaag van 70 meter lang. Deze bestaat uit circa 210 struiken.



Afbeelding 12 Hagen.

Nummer 14. In- en uitrit:

In het plangebied liggen drie in- en uitritten, aan de Distelberg, het Fasantbos en de Giersbergsebaan. De poort aan het Fasantbos en de Giersbergsebaan hebben een hoogte van 1,5 meter. De weidepoort aan de Distelberg heeft een hoogte van 1,1 meter.



Afbeelding 13 Links in- en uitrit aan het Fazantbos. Recht in- en uitrit met weidepoort aan de Distelberg.

Nummer 15. Natuurlijke poel:

Ten oosten van het voormalige kippenhok A en voor de woning is een natuurlijke poel gelegen, midden in het plangebied. De natuurlijke poel is een verblijfplaats voor kikkers, padden en salamanders. Het is van groot belang dat er voor deze amfibieën schuilmogelijkheden zijn om zich voort te kunnen planten. De natuurlijke poel heeft een rijke watervegetatie waar de amfibieën zich kunnen schuilen. Tevens bieden de houtwal, grondwal en de bosschages ook deze mogelijkheden.



Afbeelding 14 Natuurlijke poel.

Nummer 16. Carport:

De nog te ontwikkelen carport wordt gerealiseerd tegen de achterwand van de garage en krijgt een oppervlakte van ca. 25 m².



Afbeelding 15 Locatie van de carport.

Een carport geldt volgens de bouwregels als een bijgebouw. De oppervlakte van de carport wordt daarom meegenomen binnen het maximaal toe te laten oppervlakte aan bijgebouwen. Het maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt 257 m^2 (bestaande bijgebouwen) + 25 m^2 (carport) = 282 m^2 .

Om de carport mogelijk te maken wordt de begrenzing van de bestemming 'Wonen' in het plangebied voor een klein gedeelte gewijzigd. Er vindt geen uitbreiding van de bestemming plaats.

3. BEHEER EN ONDERHOUD

De bomen, hagen, grasvelden en de poel worden onderhouden door de eigenaar van het perceel. De bomen worden indien nodig, jaarlijks opgesnoeid, de heggen worden tweejaarlijks geknipt en het gras zal regelmatig worden gemaaid.

Bij het onderhoud van de poel dient rekening gehouden te worden met de periode wanneer het onderhoud verricht wordt. Bij voorkeur tussen half augustus en half oktober. Dit is de periode dat er het minste amfibieën/larven aanwezig zijn in de poel. Bij het onderhoud van poelen kun je uitgaan van 50% open water. Als de vegetatie een groter gedeelte van de poel bedekt is onderhoud gewenst.