

Landschappelijk inpassingsplan, Kaldersedijk Helmond



Situatie Gemeente Helmond, Kadastraal Sectie U, Nummer 7925



Situatie najaar 2021

Colofon

* **Erfinrichtingsplan**

Kaldersedijk, Helmond

Sectie U, Nummer 7925.

* **Plangebied**

Kaldersedijk, Brandevoort-Oost Helmond.

* **Opdrachtgever**

AROM Juridische dienstverlening in Helmond

Laan door de Veste 1, Vestepoort - Brandevoort

5708 ZZ Helmond

in opdracht van Dhr. en Mw. Van Haaren.

* **Auteur**

H.Gruyters Tuin- & Landschapsarchitectuur

Neerstraat 2, 5761 RE Bakel

* **Datum**

12 december 2021

Samenvatting

Analyse

- *Geschiedenis
- *Morfologisch
- *Vegetatiereeks
- *Hoogtekaart

Programma van eisen

Ontwerp

Beplatingsplan

- *Hagen
- *Struweelhaag
- *Houtsingel

Bronnen.

Samenvatting en planvisie



Plangebied

Samenvatting

Dit landschappelijk inpassingsplan wil een bijdrage leveren aan het herstel van landschapselementen en natuurwaarden in plangebied 'Brandevoort-Oost'.

Planvisie

Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Brandevoort-Oost' uit 2012. Het beleid in het bestemmingsplan rondom de Kaldersedijk is het behoud van vrijstaande woningen op grote percelen, mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden zoals het behoud van lange zichtlijnen op het aanwezige groen en de bebouwing voldoet aan het zgn. 'Erfwonen'.

Het gebied maakt deel uit van de geledingszone tussen het dorp Mierlo en de wijken Brandevoort en 't Hout. Het gebied is waardevol vanwege zijn open landschappelijke uitstraling en bijzondere coulissen, die de oude lijnen van het gebied zichtbaar maken.

De Elderse loop, het Eindhovens kanaal en enkele broekbosjes maken dat er een bijzonder leefklimaat is voor flora en fauna.

Geschiedenis



Historische kaart ± 1843

 Plangebied



Topografische kaart ± 2005

Geschiedenis

Van oudsher is de bebouwing geclusterd op de hogere en drogere delen in het landschap, hier waren ook de bouwlanden te vinden. De lager gelegen en nattere gronden waren in gebruik als hooiland. Het landschap ter plaatse van het plangebied was een kleinschalig landschap waarin houtsingels, houtwallen en bosjes afgewisseld werden door percelen bouwland en hooilandjes met een enkele boerderij.

* In 1843 bestond het ontwerpgebied nog uit bouwland en hakhoutbos.

In de loop van de jaren zijn veel landschapselementen uit het plangebied 'Brandvoort-Oost' verdwenen. Deze hebben plaats gemaakt voor bouwland, weidegronden en stedelijke bebouwing.

Een kleinschalig landschap met houtsingels, houtwallen, bosjes en hagen is veranderd in een open landschap met beperkte ecologische waarde en stedelijke bebouwing.

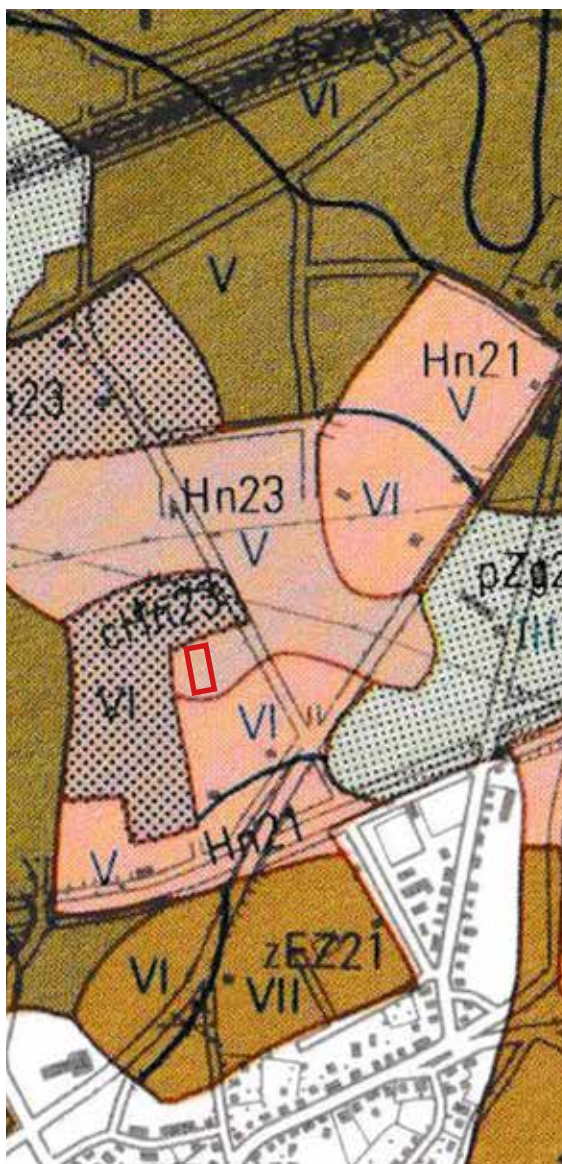
Morfologische analyse



Historische kaart
± 1843



Topografische kaart
± 2005



Bodemkaart plangebied

 Plangebied

Morfologische structuur

Gebiedsplan 'Brandevoort-Oost' bevindt zich op een dekzandvlakte en wordt in oost-west richting doorsneden door het Eindhovens Kanaal.

Het ontwerpgebied zelf ligt op Veldpodzolgronden. Ze bestaan veelal uit een 40 à 70 cm dikke laag sterk lemig zeer fijn zand, dat op leemarm of zwak lemig fijn zand rust. De 20 à 25 cm dikke bovengrond is homogeen zwart van kleur en matig humeus.

Grondsoorten

Veldpodzolgrond Hn23

Leemarm en zwak lemig fijn zand.
GT V

Laarpodzolgronden cHn23

Lemig fijn zand.
GT VI

Veldpodzolgronden	
Hn21	leemarm en zwak lemig fijn zand
Hn23	lemig fijn zand
Hn30	grof zand
Laarpodzolgronden	
cHn21	leemarm en zwak lemig fijn zand
cHn23	lemig fijn zand

GT - Grondwatertrap V/VI

Gemiddeld hoogste waterstand in cm beneden het maaiveld <40cm en 40-80.

Gemiddeld laagste grondwaterstand in cm beneden het maaiveld >120cm.

Vegetatiereeks



Historische kaart
± 1843



Topografische kaart
± 2005



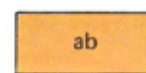
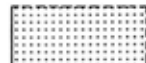
Bodemkaart



Vegetatiekaart

Legenda

 Plangebied

	Complex van Eiken-Berkenbos en Beuken-Eikenbos <i>Complex van Quercus roboris-Betuletum en Fago-Quercetum</i>
	overwegend droge vegetatietypen

Vegetatiereeks

Het ontwerpgebied ligt in het **Complex van Eiken-Berkenbos en Beuken-Eikenbos**

Deze eenheid hoort vooral thuis in de voormalige heideontginningsgebieden.

Beuken-Eikenbos.

In de bossen van deze reeks zijn de voornaamste boomsoorten:

Zomereik, Beuk en Wintereik.

Heesters in de struiklaag zijn: Lijsterbes, Amerikaanse vogelkers en de Hazelaar.

Eiken-Berkenbos

In de bossen van deze reeks zijn de Zomereik, Ruwe berk en Zachte berk de voornaamste boomsoorten. In de struiklaag kunnen Lijsterbes en Vuilboom voorkomen. Vaak is de vegetatie sterk door de mens beïnvloed.

Hoogtekaart en Waterhuishouding



Topografische kaart ± 2005



Hoogtekaart

 Plangebied

Waterhuishouding huidige situatie

Oppervlaktewater:

Het plangebied ligt aan de Kaldersedijk. Langs deze weg ligt een watergang (schouwslot), die afwatert op de Schootense Loop. Deze sloot valt in de zomer droog.

In het huidige bestemmingsplan is in de waterparagraaf opgenomen dat schoon regenwater uit het plangebied geloosd wordt op het slotensysteem en daar geborgen wordt c.q. infiltreert in de bodem.

Grondwater:

In de directe omgeving van het plangebied staan twee peilbuizen voor het meten van de grondwaterstanden. Deze peilbuizen laat grondwaterstanden zien die in natte perioden gemiddeld 1,5 – 2,0 meter onder het maaiveld liggen. In droge perioden zakt het grondwater verder tot soms meer dan 2,5 meter.

Er wordt geen wateroverlast ondervonden in het gebied.

Mierlo, 't Hout en Brandevoort dreigen naar elkaar te groeien. Daarmee staat de 'eigenheid' van de kerkdorpen onder druk. Tevens daarom is het belangrijk dat het tussengebied open en landschappelijk blijft. Het gebied is kwetsbaar en daarom dient er zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing.

In het vigerende bestemmingsplan 'Brandevoort-Oost' is daarom het zogenaamde 'Erfwonen' geïntroduceerd om het landschappelijke en bosachtige karakter van het gebied intact te laten. De betreffende woning aan de Kaldersedijk zal aan de principes van 'Erfwonen' voldoen.

Programma van eisen

- Bestaande bomen moeten gehandhaafd worden.
- De erfafscheiding moet gerealiseerd worden met streekeigen beplanting.
- Groenstructuur langs de Kaldersedijk (bomen, boomwortels, berm en grebbe) moeten worden gerespecteerd. Dit betekent dat er geen verdere verdichting van de grasberm mag plaatsvinden. Overrijden van de grasberm of tijdelijk parkeren is hier niet gewenst.
- Op de grens met de omliggende percelen moet een houtwal worden aangeplant, of eventuele aanwezige houtwal behouden.
- Handhaving en intensivering van beplanting moet leiden tot een goede samenhangende landschapsstructuur, die aansluit op aangrenzende woongebieden en landschap en die de bebouwing afschermt.
- Zichtlijnen behouden.

Situatie najaar 2020 & 2021

Situatie najaar 2020



Situatie najaar 2021

De houtsingel is inmiddels gekapt, omdat deze precies midden het bouwvlak van de nieuwe herverkaveling stond en niet meer op de kavelgrens. Ook heraanplanten van deze omvang is onmogelijk, omdat het kavel hiervoor te smal is en deels bestemd is voor bebouwing.

De bomen achterin het kavel zijn niet gekapt.



Ontwerp



Voorgevel



Haag van haagbeuk/ *Carpinus betulus*



Struweelhaag van meidoorn/ *Crataegus monogyna*

* Op het perceel staan een aantal eiken en essen en ouder dan >40 jaar.

* Op de erfafscheiding in de voortuin staan hagen van de haagbeuk / *Carpinus betulus* en een houtsingel van meerstammige berken.

* Achterin het perceel staat op de erfgrans een gemengde struweelhaag van veelal meidoorn/ *Crataegus monogyna*.

Beplantingsplan: Haagbeuk



Haagbeuk/ *Carpinus betulus*

Hagenplan

Aan de voorzijde van het erf komt als erfscheiding een geschoren haag van haagbeuk - *Carpinus betulus*.

Deze haag wordt jaarlijks gesnoeid om de vorm van de haag te behouden.

Sfeer

Architectonische lineaire hagen.

Beeld

Lange hagen die dienen om privé en openbaar van elkaar te scheiden.

Functie

Vormgeving versterkend en een begeleidende functie.

Selectiecriteria

Visueel: Soort dat goed past bij een landschappelijke inpassing.

Technisch: Sterke ziektevrije planten, met een matige groeisnelheid.

Soort + aanleg

Carpinus betulus, 4-5 per m¹, planten in driehoeksverband. Voor de hagen betekent dit een dubbele rij. Maat ± 1m.

Kwaliteitseisen

Goed bewortelde en vertakte planten.

Toekomst

Snel het eindbeeld van ± 120cm hoogte en redelijk duurzaam.

Beheer

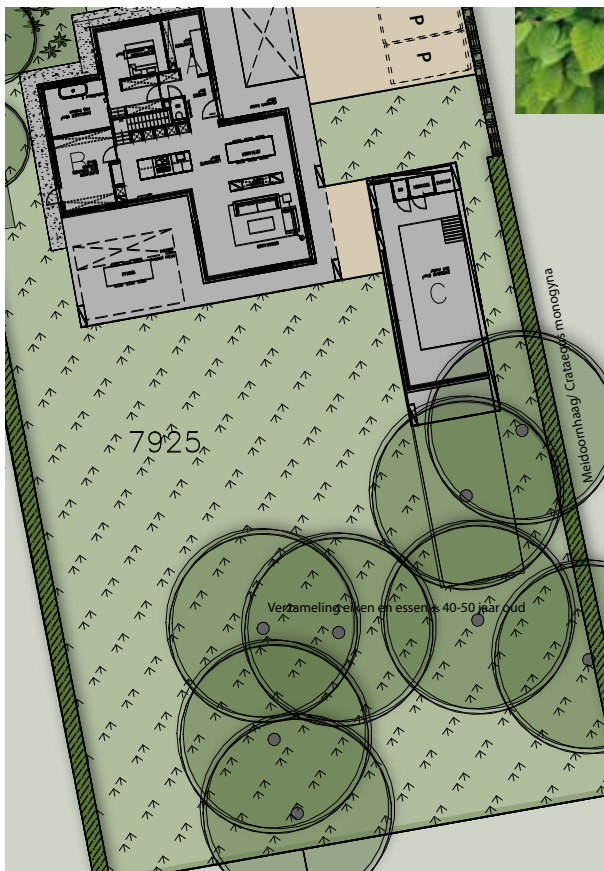
Ontwikkelingsbeheer

De eerste jaren na de aanplant van de haag wordt er aan mechanische onkruidbeheersing gedaan zodat de haag genoeg licht krijgt om uit te groeien.

Duurzaam beheer

Het beheer bestaat uit één of twee keer per jaar terugsnijden tot de gewenste afmeting. Wordt gekozen voor één keer snoeien, dan is eind juni de beste tijd. Als er twee keer gesnoeid wordt, gebeurt dat gewoonlijk in eind mei en eind september.

Beplantingsplan: Struweelhaag



Crataegus monogyna

Struweelhaag

De kavels worden van elkaar gescheiden d.m.v. een struweelhaag. Dit zijn hagen van breed uitgroeiende struiken van o.a. meidoorn.

Sfeer

Lijnvormig element bestaande uit 2 of 3 rijen beplanting van v.n.l. meidoorn - *Crataegus monogyna* en voor 20% soorten als *Ilex aquifolium*, *Ligustrum vulgare* en *Cornus mas*

Beeld

De struweelhaag geeft aan waar de eigendomsgrens ligt.

Functie

Het jaarrond grote belevingswaarde, versterkt de biodiversiteit en voegt een landschapselement toe.

Selectiecriteria

Visueel: Soort dat goed past bij een landschappelijke inpassing.

Soort + aanleg

80% *Crataegus monogyna* en 20% soorten als *Ilex aquifolium*, *Ligustrum vulgare* en *Cornus mas*.

Bosplantsoen, hoogte ± 1 m en planten in driehoeksverband.

Kwaliteitseisen

Goed bewortelde spullen en vrij van beschadiging en ziekte.

Toekomst

Snel een gesloten vegetatie met lage beheerkosten.

Beheer

Ontwikkelingsbeheer

De aanplant wordt direct na het planten teruggesnoeid tot op de helft of 2/3 van de lengte, dan ontwikkelt zich eerder een brede vertakte struik. Eerste 3 jaar wordt de aanplant vrijgehouden van ongewenste vegetatie.

Duurzaam beheer

De struweelhaag wordt jaarlijks of 2-jaarlijks gesnoeid, afhankelijk van het gewenste beeld. Snoeien buiten het broed seizoen en zonder gebruik van bestrijdingsmiddelen.



Ter compensatie van de gekapte houtsingel, wordt aan de linkerzijde van het kavel een houtsingel aangeplant bestaande uit meerstammige berken.

Bronvermelding

- * De architectuur van Brandevoort, Gemeente Helmond
- * Landelijke Milieukartering. Rijksinstituut voor Natuurbeheer. Rijksplaneologische dienst
- * Bodemkaart van Nederland. Wageningen
- * Historische Atlas ± 1836 / ± 1843 Noord Brabant
- * Planten van hier. Praktijkboek voor een duurzame leefomgeving met inheemse flora
- * Bosplantsoen. IPC Groene Ruimte, Arnhem.

HENK GRUYTERS



06 49 64 78 79

h.gruyters@gmail.com

TUIN- & LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Neerstraat 2

5761 RE Bakel