



Aan:

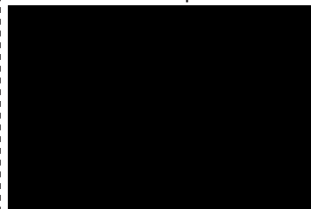
Heeseind 35a
5392 PD Nuland

Datum: 23 oktober 2023

Betreft: Landschappelijke inpassing
Heeseind 35a/37 Nuland

Van:

Nienhuis Landschapsarchitectuur



> Landschappelijke inpassing Heeseind 35a/37 Nuland

Geachte heer [REDACTED]

Dit briefadvies heeft betrekking op de landschappelijke inpassing van jullie perceel na sloop van de bestaande varkensstal en uitbreiding van de bestaande loods. Via een partiële planherziening worden de nummers 35a en 37 omgezet naar de bestemming Wonen met opnemings van een kleinschalige bedrijfsfunctie van maximaal 200 m² van de 345 m². Over deze gewenste ontwikkeling bent u - samen met adviseur [REDACTED] - in gesprek (geweest) met de gemeente 's-Hertogenbosch. Zij zijn op de hoogte van de voorgenomen plannen.

Voordat de gemeente akkoord kan gaan met de bovenstaande ontwikkeling is een landschappelijke inpassing met beknopte onderbouwing noodzakelijk. Hieronder wordt toegelicht en verbeeld hoe de landschappelijke inpassing er uit ziet en waarom hiervoor gekozen is. De sloop van de varkensstal en de landschappelijke inpassing vergroot de (cultuurhistorische) landschapskwaliteit van het gebied en de biodiversiteit.

Een beknopte landschapsanalyse

Het Heeseind is gevormd tussen 's-Hertogenbosch en Oss op de overgang van de dekzandrug naar het rivierklei- en kommengebied van de Maas (de Beerse Overlaat). Door de hogere ligging en de zandige ondergrond was het Heeseind zeer geschikt voor bebouwing. en heeft de zandrug een functie als verbindingsweg. Vanaf 1400 vestigden zich hier dan ook kleinschalige agrarische bedrijven die de gronden in de noordelijk gelegen Beerse Overlaat bewerkten. Sinds die tijd is er een kenmerkende lintstructuur ontstaan - en nog aanwezig - die de overgang markeert tussen het ten zuiden gelegen kleinschaliger kampenlandschap opdekzand en het ten noorden gelegen landschap met de grote, open rivierpolders.



In de periode van 1850 tot 1940 heeft een versterking van de lintstructuur plaatsgevonden. Een deel van de bebouwing dateert ook nog uit deze periode. Vanaf 1850 zijn de kleine percelen in de loop van de eeuwen door herverdeling groter geworden. Ook zijn veel van de kenmerkende, kleinschalige landschapselementen zoals houtwallen en struweelsingels aan de zuidzijde van het lint verdwenen. Als gevolg hiervan is de landschapskwaliteit van het kampenlandschap kleiner geworden. Wel zijn de sterke zichtrelaties

vanaf het bebouwingslint met de noordelijk gelegen, open landbouwgronden grotendeels intact gebleven.



Op het kaartbeeld van 1900 is de kenmerkende structuur van Heeseind te zien met de smalle percelen, de houtwallen en struweelsingels en de duidelijke overgang daarvan met de noordelijk gelegen, open rivierpolders. De kaart uit 2000 laat zien dat dit ruimtelijke onderscheid door de jaren heen steeds is kleiner geworden. Door onder ander het verdwijnen van kleinschalige en kenmerkende landschapselementen van het kampenlandschap.

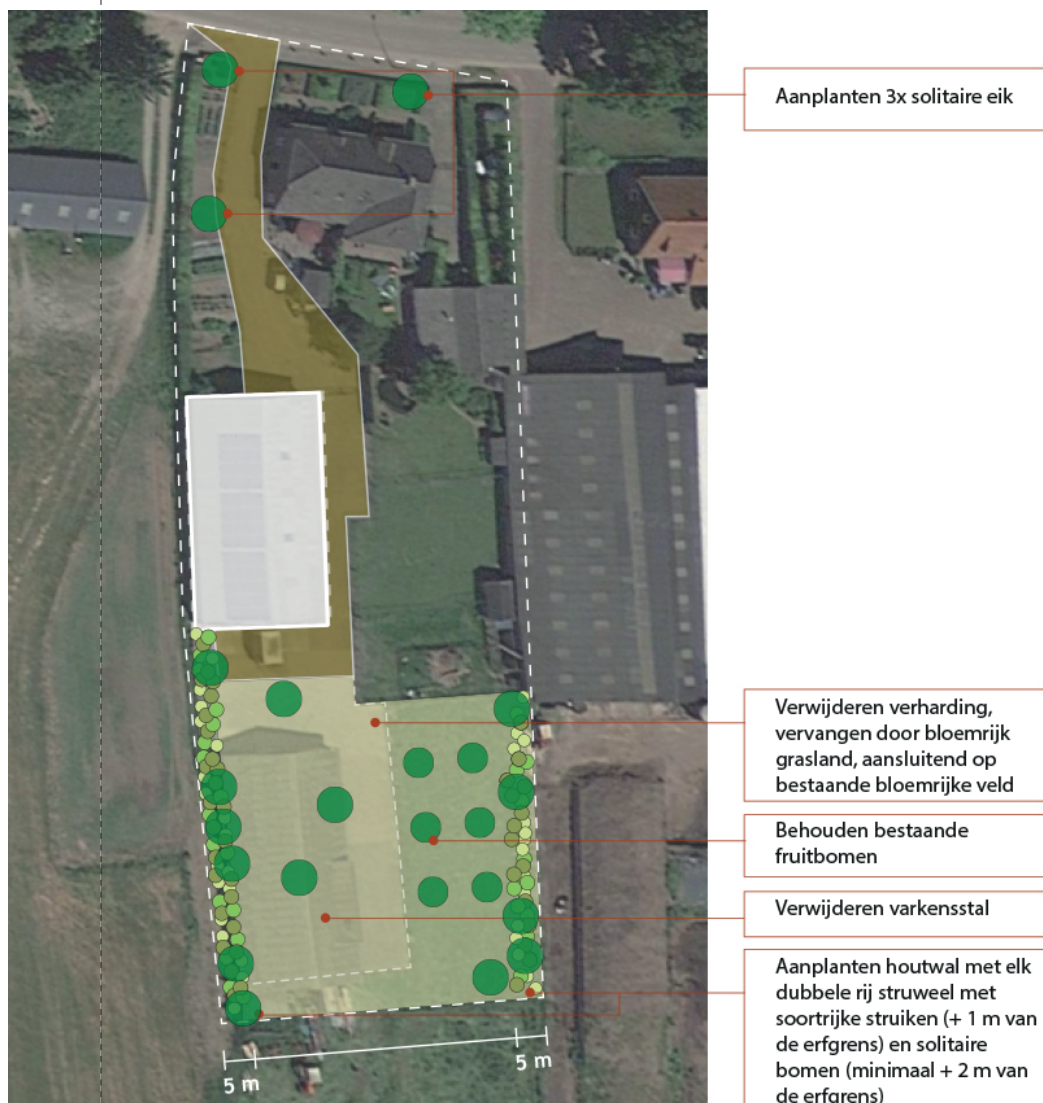
In de loop van de tijd heeft er in het lint een verschuiving plaatsgevonden van aanwezige functies. Het Heeseind is van oorsprong een agrarisch lint. Naast de nog aanwezige agrarische bedrijven wordt het lint nu ook gekarakteriseerd door een menging van allerlei functies zoals wonen en kleinschalige, niet agrarische bedrijvigheid. De gewenste ontwikkeling aan Heeseind 35/37a past goed in deze ontwikkeling.

Landschappelijke inpassing

Het kampenlandschap aan de zuidzijde van Heeseind werd gekenmerkt door lijnvormige beplantingselementen zoals houtwallen en struweelsingels op de perceelsgrenzen. Die beplanting is in de loop

van de jaren minder geworden en bijvoorbeeld vervangen door prikkeldraad. Waar mogelijk zou gewerkt moeten worden aan herstel van de oorspronkelijke landschapsstructuur en -kwaliteiten van het kampenlandschap om zo de verschillen tussen de (cultuur) landschappen aan de noord- en zuidzijde van Heeseind sterker te benadrukken.

Daarom stellen we als landschappelijke inpassing voor om op beide perceelsgrenzen van Heeseind 35/37a een soortenrijke houtwal aan te planten die elk bestaat uit twee rijen struiken zoals liguster, meidoorn, sleedoorn en kornoelje met bomen zoals eiken, essen, wilgen en berken. Zo sluit deze inpassing aan bij op de Structuurvisie Maasdonk voor Kampenlandschap op dekzand.



Op de plankaart is de ruimtelijke opzet van de landschappelijke inpassing te zien. Aan beide zijden van het perceel wordt een houtwal aangeplant die bestaat uit een dubbele rij struiken met bomen. Deze landschapselementen dragen bij aan versterking van de structuur en kwaliteit van het kampenlandschap. Door gebruik te maken van diverse soorten neemt ook de biodiversiteit in het gebied toe en de gebruiksmogelijkheden voor insecten, vogels en (kleine) zoogdieren.



Op de plankaart is te zien dat op de plekken waar verharding verdwijnt, bloemrijk grasland wordt aangelegd en een aantal solitaire fruitbomen worden aangeplant. Deze inpassing sluit naadloos aan bij het bloemrijke gazon dat al aanwezig is en de daar aanwezige, diverse fruitbomen. Ook deze elementen dragen bij aan de landschapskarakteristiek van het kampenlandschap.

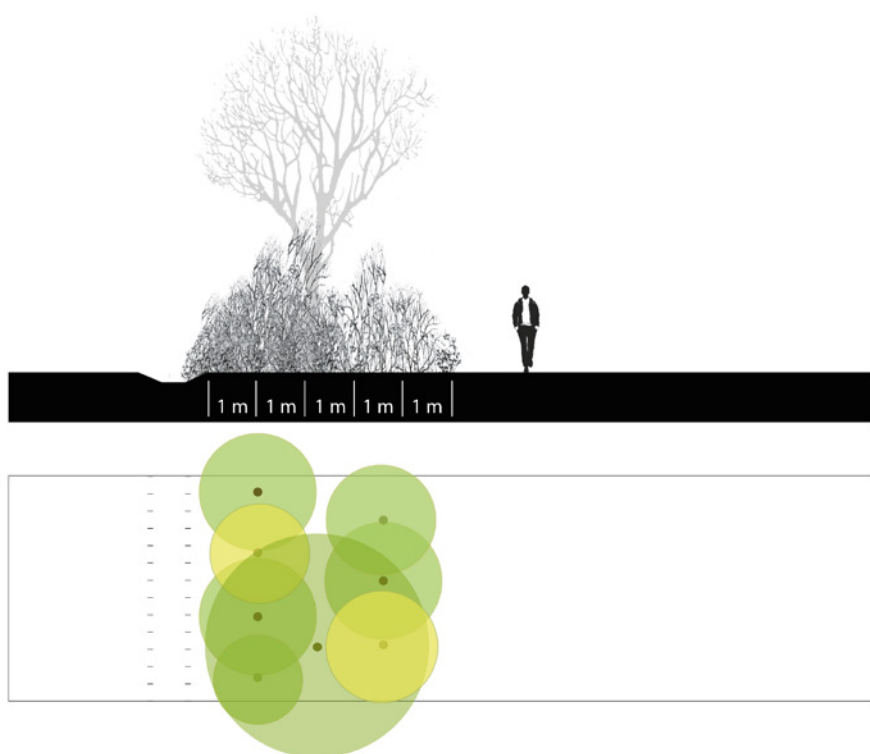
Op de onderstaande foto's is de situatie voor en na sloop van de achterste varkensstal te zien. Met achter de bestaande en blijvende stal een pad van 5 meter breed. Op de onderste foto is de westelijke houtwal te zien en de aan te planten fruitbomen op het bloemrijke grasland.



Op de bovenste foto is de huidige situatie zichtbaar met de af te breken varkensstal en weg te halen verharding.

Op de onderste foto is te zien dat na sloop ruimte ontstaat voor landschappelijke inpassing door middel van een robuuste houtwal. De weggehaalde varkensstal en omliggende verharding biedt plaats aan solitaire fruitbomen en bloemrijk grasland met sikkelklaver, kattendoorn, geel walstro, margriet, knopkruid en glad walstro.

Op deze doorsnede is te zien dat de landschappelijke inpassing aan zowel de west- als oostzijde van het perceel 5 meter breed is. De inpassing bestaat uit twee rijen vrij uitgroeïende struiken. De struiken in de buitenste rij worden 1 meter uit de erfgrêns aangeplant. Omdat de struiken in breedte en hoogte vrij kunnen uitgroeïen, is extensief onderhoud mogelijk. De totale hoogte van het struweel is ongeveer 4 tot 6 meter. De in het plan opgenomen bomen worden op minimaal 2 meter uit de erfgrêns aangeplant en kunnen daar vrij uitgroeïen tot hun maximale omvang.



Soortenrijke houtwal

De beide struweelsingels worden op het huidige maaiveld aangeplant en de breedte van een singel is 5 meter. De beplanting bestaat uit diverse soorten zoals meidoorn, sleedoorn, kornoelje, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, gelderse roos en hulst. Deze verschillende soorten worden om en om geplant of in clusters van maximaal drie van dezelfde soort. De onderlinge plantafstand tussen de struiken is één meter. Voor de solitaire bomen wordt gekozen voor eiken, wilgen, essen en berken. Soorten die goed passen bij het kampenlandschap.