

Landschappelijk inpassingsplan Putstraat 10a



Kadastraal perceel: Oirschot F 880

Opdrachtgever	De Heer J. Liebrechts Margrietstraat 51a 5091 AC Middelbeers
Datum	17-10-2017
Auteur	Koen van Ham Koen.vanham@live.nl



Landschappelijk inpassingsplan

De Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant schrijft voor dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk dienen te worden ingepast en dat in sommige situaties tevens compensatie (kwaliteitsverbetering) dient plaats te vinden, gebaseerd op waardevermeerdering van de gronden. Op de locatie Putstraat 10a te Middelbeers wordt een ruimte voor ruimte woning gesitueerd. Vanuit onderstaande landschapsinvesteringsregeling De Kempen wordt het plan gekwalificeerd als categorie 2 geval. Het bevoegd gezag (gemeente Oirschot) eist voor de realisatie van de woning enkel een goede landschappelijke inpassing. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rondom het plangebied.

In dit rapport wordt verantwoord hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame en landschappelijke manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

De gemeente Oirschot vindt het van belang dat de wijze waarop met de landschapsinvesteringsregeling wordt omgegaan zorgvuldig plaatsvindt. Tot dit doel heeft de gemeente zich aangesloten bij de 'landschapsinvesteringsregeling Brabantse Kempengemeenten' (LIR). In deze landschapsinvesteringsregeling wordt gestreefd naar een zoveel als mogelijke uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. Hierbij worden, afhankelijk van de impact op de omgeving, de onderstaande categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen) De voorgenomen ontwikkeling en bestemmingsplanwijziging behoort tot categorie 3.

Inhoud

1. Huidige situatie.....	3
2. Landschappelijke inpassingsplan.....	5
2.1 Inheems bosplantsoen met boomvormers	6
2.2 Knotwilgen.....	7
2.3 Hoogstam boomgaard.....	8
2.4 Inheemse erfafscheiding (Beukenhaag)	9
3. Plantlijst.....	10
4. Uitgangspunt	10

1. Huidige situatie

De locatie is gelegen ten noordoosten van de kom Middelbeers in een bebouwingseenheid/kernrandzone en ligt in de nabijheid van de doorgaande weg Voorteindseweg. In de omgeving zijn aaneengesloten natuurgebieden aanwezig. Op circa 500 meter ten noorden van de locatie bevindt zich het landgoed De Baest. Op 1,75 kilometer ten westen van de locatie ligt het natuurgebied Het Stuk. En op circa 2 kilometer ten westen van de locatie ligt het natuurgebied de Oostelbeerse heide. In de directe omgeving van de locatie liggen voornamelijk agrarische percelen, woningen en een aantal bedrijven. Op onderstaande afbeelding is de huidige situatie inzichtelijk gemaakt. Daarnaast is te zien waar de toekomstige Ruimte voor Ruimte woning zal worden gesitueerd.



Bestaande karakter omgeving

Volgens de typologie van de Richtlijn beeldkwaliteit ligt de locatie in het landschapstype “Heideontginning” en op een relatief korte afstand van het nabijgelegen type: “Kampenlandschap”. Kenmerkend voor de kampen is het kleinschalige, besloten karakter met lintbebouwing, grillige perceelsgrenzen en afwisseling van weides, hooiland, en bouwland. Ook is sprake van een grote verscheidenheid aan landschapselementen zoals houtwallen, singels en heggen.

In deze gebieden wordt gestreefd naar versterking van de ruimtelijke afwisseling van het oorspronkelijke en nog herkenbare kampen- en essenlandschap. De perceelsranden zijn vaak beplant met houtwallen en worden op deze manier geaccentueerd.



Afbeelding 2. Het perceel is nu in gebruik als landbouwperceel (Foto KvH, 2017).

2. Landschappelijke inpassingsplan

Op onderstaande afbeelding is het landschappelijke inpassingsplan weergegeven. De tekening is op schaal bijgevoegd in bijlage 1. Aan de hand van de toegevoegde elementen wordt het inpassingsplan toegelicht. Hierbij is een korte beschrijving van de ingreep opgenomen.



Afbeelding 3. Landschappelijk inpassingsplan (KvH, 2017).

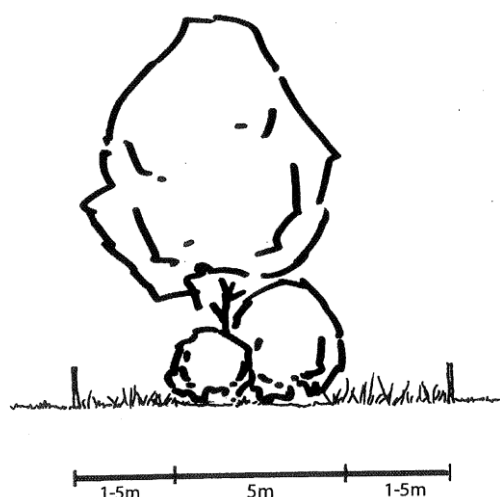
De onderdelen die zijn toegevoegd aan het landschappelijke inpassingsplan zijn in onderstaande volgorde beschreven in het rapport:

- 2.1 Aanplanten inheems bosplantsoen met boomvormers;
- 2.2 Aanplanten Knotwilgen (*Salix alba*);
- 2.3 Aanplanten hoogstam boomgaard;
- 2.4 Aanplanten inheemse erfafscheiding (Beukenhaag).

2.1 Inheems bosplantsoen met boomvormers

Om het kampenlandschap te versterken wordt aan de noordgrens van de locatie een houtsingel aangeplant. Deze singel heeft een breedte van circa 10 meter en bestaat uit inheems bosplantsoen met boomvormers. Het aanplanten van bosplantsoen op de perceelsgrens herstelt het groene kleinschalige karakter en heeft daarnaast een ecologische functie.

De houtsingel bestaat uit inheemse boom- en struikvormers. De struikvormers worden aangeplant met een onderlinge afstand van 1,25 meter en een mengverhouding boomvormers/struikvormers van 30%/70%. De soorten die gebruikt worden zijn streekeigen soorten als Sleedoorn, Hazelaar, Vlier, Gelderse roos, Krent en Veldesdoorn. Voor de boomvormers zijn Zomereiken (*Quercus robur*) een geschikte soort. Deze worden om de 12 meter aangeplant. In onderstaande afbeelding is een schematisch doorsnede van de houtsingel weergegeven.



Afbeelding 3. Doorsnede houtsingel (richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing Gemeente Oirschot (2013)).

Beheer

De struiklaag in het bosplantsoen dient eens in de zes jaar te worden uitgedund. Een belangrijk aspect bij het beheer van de struiklaag is de fasering van de werkzaamheden. Het beste is om het dunnen in drie fases op te delen. Na vier jaar wordt dan het tweede eenderde deel afgezet en na acht het laatste eenderde deel. Na twaalf jaar is dan het eerste eenderde deel weer aan de beurt. Zo ontstaan er drie in elkaar overlappende periodes van vier jaar.

2.2 Knotwilgen

Aan de westzijde van het perceel wordt voorzien in de aanplant van een vijftal Knotwilgen parallel aan de perceelsgrens. De rij Knotwilgen vormt een fysieke afbakening van het perceel en past goed in de landschappelijke omgeving van het terrein. De Knotwilgen komen elders in de omgeving voor en zijn een kenmerkend landschapselement. Op het meest zuidelijke gedeelte van de westelijke perceelsgrens bevindt zich reeds een bestaande Beukenhaag van de buren. Deze haag heeft een hoogte van circa twee meter. De Knotwilgen sluiten aan op deze Beukenhaag. (zie onderstaande afbeelding voor een sfeerimpressie van knotwilgen op de scheiding tussen twee percelen).



Afbeelding 4. Knotwilgen op de grens van een perceel parallel aan een sloot.

Beheer

Het snoeien van een knotwilg dient om de drie of vier jaar te gebeuren. Hierbij worden alle takken tot aan de stam afgezet. Als er namelijk niet wordt gesnoeid, dan worden de takken te zwaar voor de stam en gaat die inscheuren. Dan is de kans groot dat er water in blijft hangen waardoor de stam vermolmd. Verouderde of vermolmd knotwilgen zijn door de ontstane hollen wel een geliefde verblijf- en broedplaats voor vogels. Idealiter wordt de boom op een hoogte van zo'n twee meter gesnoeid. Uit de knot die dan geleidelijk aan ontstaat, groeien al vrij snel nieuwe takken.

2.3 Hoogstam boomgaard

In de zuidwestelijke hoek van het perceel wordt een kleine hoogstam boomgaard aangeplant. De soortenkeuze van de bomen is niet vastgelegd. Voor fruitproductie dient rekening gehouden te worden met de bestuiving van de bomen. Kies een zelf bestuivende soort om er zeker van te zijn dat er vruchten aan de boom komen. Naast het kiezen van de juiste soort is het van belang dat de boom wordt ondersteund na de aanplant door middel van boompalen. Om vraat te voorkomen dient men boomkorven om te stam te zetten. Onderstaande een aantal zelf bestuivende soorten welke toegepast kunnen worden:

- *Malus domestica* 'Elstar' (appel)
- *Malus domestica* 'Jonagold' (appel)
- *Pyrus communis* 'Conference' (peer)
- *Pyrus communis* 'Concorde' (peer)
- *Prunus avium* 'Kordia' (kers)
- *Prunus avium* 'Regina' (kers)



Afbeelding 5. Sfeerimpressie kleine boomgaard.

Beheer

Vorm snoei is vooral belangrijk bij de jonge bomen. Nadat de fruitboom is aangeplant is het belangrijk direct de eerste vormsnoei toe te passen. Uit het gestel worden vaak niet meer dan 4 gesteltakken aangehouden, de overige takken kunnen worden weggesnoeid. Afhankelijk van de soort kunt u kiezen voor het behouden of weghalen van de harttak.

Fruitbomen kunnen het beste jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuwe scheuten. In een regelmatig onderhoud, vitale hoogstamfruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken. Een ander deel dient te worden verwijderd.

2.4 Inheemse erfafscheiding (Beukenhaag)

Verderop in de straat wordt regelmatig gekozen voor een erfafscheiding in de vorm van een Beukenhaag. Aan de straatkant wordt op het perceel ook voorzien in een Beukenhaag. De Beukenhaag geeft een landschappelijke uitstraling en zal het hele jaar bijdragen aan het landelijke karakter van de locatie. De haag wordt aangeplant in een enkele rij (5 stuks per meter) en zal een maximale hoogte krijgen van 1.20 meter.

Aan de straatzijde van het perceel vormt een Beukenhaag de afscheiding tussen de straat de en voortuin (zie onderstaande afbeelding voor een impressie).



Afbeelding 6. Door middel van een Beukenhaag wordt het perceel gescheiden van de doorgaande weg (foto: KvH, 2017)

Beheer

Om de beukenhagen in het gewenste formaat te krijgen, dienen deze minimaal één maal per jaar gesnoeid te worden. Het snoeien van de haag heeft als resultaat dat de haag goed dicht groeit. Voordat de haag de gewenste hoogte bereikt, dient deze meerdere malen terug gesnoeid te worden. Snoei de bovenkant van de haag dus niet pas als deze de gewenste hoogte heeft bereikt. Gebeurt dit wel dan zullen er gaten in de haag ontstaan.

De bovenkant van de haag dient smaller geknipt te worden dan de onderkant, zodat de gehele haag voldoende zonlicht krijgt en er geen gaten in ontstaan.

3. Plantlijst

Bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	plantafstand	aantal
Fruitboom	<i>verschillende soorten</i>	5 meter	4
Knotwilg	<i>Salix alba</i>	4 meter	5
Zomereik	<i>Quercus robur</i>	12 meter	4

Struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	plantafstand
Gelderse roos	<i>Rosa canina</i>	1,25 x 1,25
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	1,25 x 1,25
Krent	<i>Amelanchier lamarckii</i>	1,25 x 1,25
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	1,25 x 1,25
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	1,25 x 1,25
Vlier	<i>Sambucus nigra</i>	1,25 x 1,25

Haag

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	plantafstand
Beukenhaag	<i>Fagus sylvatica</i>	5 stuks per meter

4. Uitgangspunt

Het landschappelijk inpassingsplan is een onderdeel van de ontwikkeling omtrent de bestemmingsplan wijziging. Het landschappelijke inpassingsplan wordt door de gemeente getoetst. Bij goedkeuring van het bestemmingsplan zal de gemeente er op toezien dat de landschappelijke inpassing daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Landschappelijk inpassingsplan



Tuin- & Landschapsontworper

K

Landschappelijk inpassingsplan

Straat	Putstraat 10a
Plaats	Middelbeers
Datum	17-10-2017
Schaal	1:500
Formaat	A3

Koen van Ham