
Titel

Landschappelijk inpassingsplan twee
locaties Westakkers ong. Berlicum
Gemeente Sint-Michielsgestel

Opdrachtgever

Gemeente Sint-Michielsgestel
Meanderplein 1
5271 GC, Sint-Michielsgestel

Adviesbureau

MILON bv
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel

Titel: Landschappelijke inpassingsplan twee locaties Westakkers ong.
Berlicum.

Status: Concept

Datum: 14 mei 2019

Opdrachtgever: Gemeente Sint-Michielsgestel
Meanderplein 1, Sint-Michielsgestel
5271 GC

Contactpersoon: [Redacted]

Projectnummer: 20191614-1

Auteur: [Redacted]

Projectleider: [Redacted]

Telefoonnummer: [Redacted]

Faxnummer: [Redacted]

E-mail: [Redacted]

Website: www.milon.nl

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoud

1. Aanleiding.....	4
2. Huidige situatie	4
3. Toekomstige situatie	6
4. Landschapsplan	7
Toelichting op het landschapsplan.....	7
1. Aanplant van Beukenhaag.....	8
2. Aanplant van inheems struweel	9
3. Aanplant en behouden van landschappelijk bomen.....	10

Bijlage 1. Landschapsplan

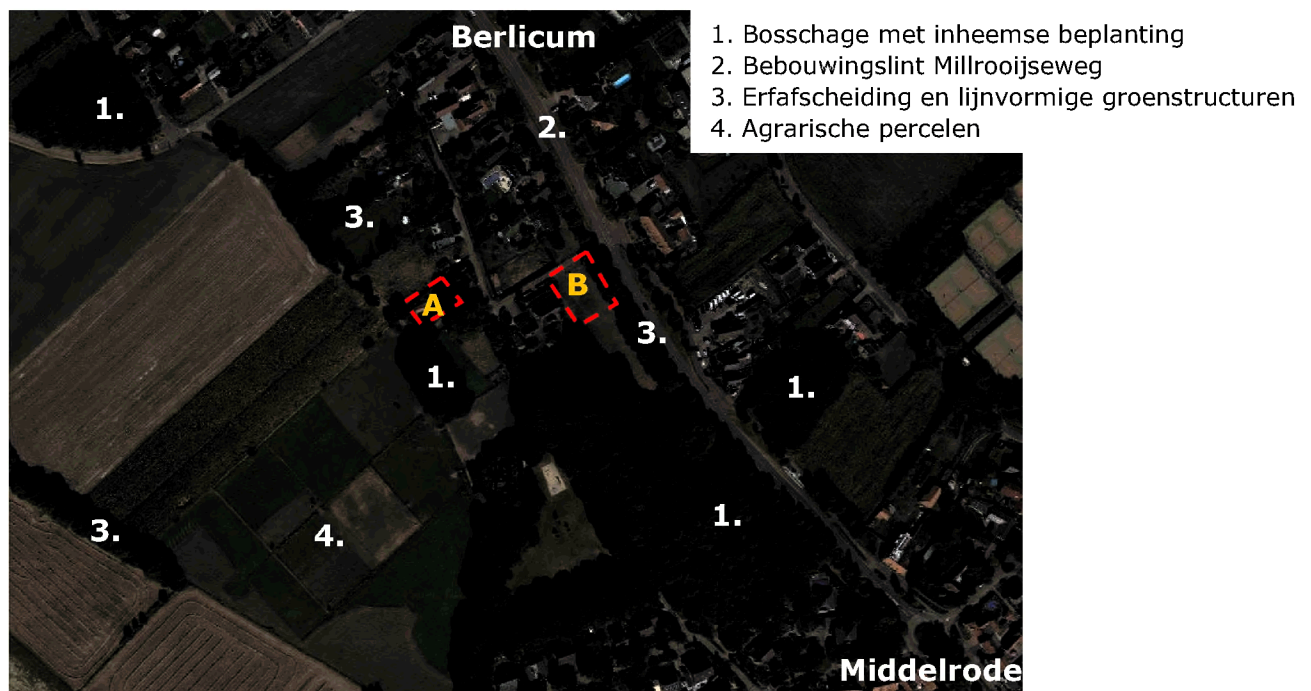
1. Aanleiding

In het kader van het voornemen van de gemeente Sint-Michielsgestel (initiatiefnemer) voor het oprichten van een tweetal woningen op het adres Westakkers ongenummerd (twee locaties) in Berlicum is een bestemmingsplanwijziging nodig. Onderdeel van deze bestemmingsplanwijziging is een landschappelijk inpassingsplan. In dit rapport wordt beschreven hoe de gewenste situatie op een duurzame manier landschappelijk ingepast wordt.

2. Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de huidige situatie op en rondom de projectlocaties. Daarnaast wordt kort ingegaan op de historische situatie van het gebied.

De locatie is gelegen tussen het bebouwingslint aan de Millrooijsseweg en het agrarische buitengebied met het dal van de rivier de Aa. Ten noorden van de locatie bevindt zich de dorpskern Berlicum en in zuidwaardse richting is de kern van Middelrode te vinden. Locatie A heeft een oppervlak van circa 380 m² en locatie B heeft een oppervlak van circa 1.350 m². Het perceel A is in gebruik als achtertuin van de woning aan de Westakkers 58. Locatie B is een braakliggende terrein tussen de Millrooijsseweg en de Westakkers 61. De kenmerken van het omliggende landschap worden veelal bepaald door het besloten karakter met groenstructuren in de vorm van erfbeplanting, bomenrijen en kleine bosschages aan de noord- en oostkant en aan de zuid- en westkant door het open agrarisch gebied met het Aa dal met lijnvormige groenstructuren zoals houtwallen en knotwilgen (zie onderstaande plattegrond voor de ligging met omliggende groenstructuren).



Afbeelding 1. Huidige situatie met omgeving (Google maps, 2018)

Historische situatie

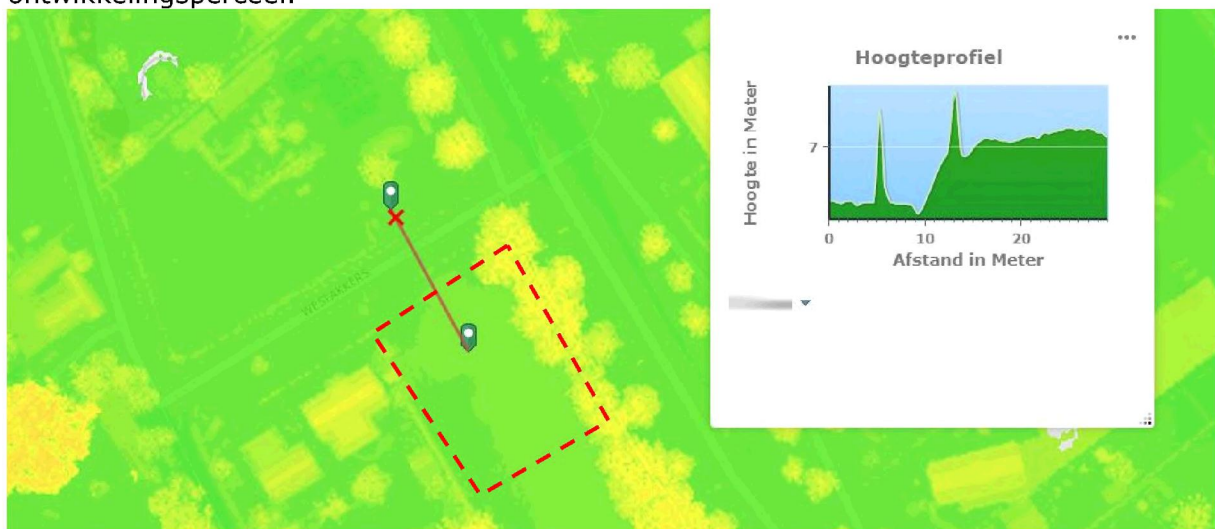
Op onderstaande kaart is de historische situatie rond 1900 weergegeven. Hierop is te zien dat beide percelen onbebouwd waren rond 1900. Daarnaast is het rivierdal van de Aa ook zichtbaar ten zuidwesten van de locatie. De Westakkers was rond 1900 al aanwezig en functioneerde waarschijnlijk als toegangsweg voor verschillende agrarische percelen in de omgeving. Ook is goed te zien dat de Milrooijsseweg in gebruik was als hoofdweg om van Berlicum naar Middelrode te bewegen. De omgeving werd gekenmerkt door agrarisch woningen parallel aan het grillige verloop van de Milrooijsseweg. De bosschages welke omschreven zijn in voorgaand hoofdstuk waren rondstreeks 1900 ook al aanwezig.



Afbeelding 2. Historische situatie rond 1900 (bron topotijdreis).

Hoogteverschil

Tijdens het veldbezoek is een duidelijk waarneembaar hoogteverschil waargenomen. Dit hoogteverschil vormt de overgang tussen de oude toegangsweg (westakker) en het ontwikkelingsperceel.



Afbeelding 3. Hoogteverschillen op het perceel (bron AHN viewer).

3. Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens een tweetal woningen te realiseren op twee locaties, beide gelegen aan de Westakkers te Berlicum. Hierbij zal de huidige achtertuin en het braakliggende perceel worden vervangen door een combinatie van landschapselementen, tuin, waterberging en wonen.

Op onderstaande schets is een eerste indicatie gegeven van de ligging (gele vlakken met bouwvlak) van de toekomstige woningen.



Afbeelding 4. Toekomstige ligging van de woningen (bron: gemeente Sint-Michielsgestel).

Om het initiatief passend te maken in het landschap is onderhavig landschapsplan opgesteld.

4. Landschapsplan

Voor de ontwikkeling van de woningen dient een landschapsplan opgesteld te worden. Het landschapsplan wordt gerealiseerd op de kadastrale percelen sectie G 2829 (perceel A) en op een gedeelte van sectie G 2832 (perceel B) te Berlicum.

De tekening van dit plan is onderstaand weergegeven. Een exemplaar op schaal is te vinden in bijlage 1.



Afbeelding 5. Landschappelijk inpassingsplan.

Toelichting op het landschapsplan

Het landschapsplan is ontwikkeld om de landschappelijke waarde op de percelen te verhogen. De landschappelijke waarde is een ruim begrip. Hieronder vallen het aanleggen van landschapselementen welke bijdragen aan de biodiversiteit maar ook het slopen van bijvoorbeeld kassen of oude stallen die asbest bevatten en het verwijderen van verharding.

Een meerwaarde wordt bereikt door het toepassen van streekeigen soorten.

De volgende elementen zijn toegevoegd om het landschapsplan invulling te geven:

1. Aanplant van Beukenhaag;
2. Aanplant van inheems struweel;
3. Aanplant van landschappelijke bomen;

Deze elementen zullen worden aangelegd op en rondom de projectlocatie en worden op de volgende pagina's aan de hand van bovenstaande nummering toegelicht.

1. Aanplant van Beukenhaag

In de nabijheid van de ontwikkelingspercelen zijn in de bestaande situatie reeds een aantal Beukenhagen aanwezig op de perceelsgrenzen. Deze hagen komen ook elders in de omgeving voor.

In het landschapsplan wordt voorzien in de aanplant van circa 80 meter Beukenhaag. De haag zal bij beide woningen worden aangeplant parallel aan de Westakkers op de perceelgrens aan de voorzijde van de toekomstige woningen. De Beukenhaag geeft een landschappelijke uitstraling en zal het hele jaar bijdragen aan het groene karakter van de locatie. De haag wordt aangeplant in een enkele rij (5 stuks/m¹, maat 60/80).

Aan de straatzijde van het perceel vormt een Beukenhaag de afscheiding tussen de straat en private tuinen. Op onderstaande afbeelding is een referentiefoto opgenomen van de Beukenhaag parallel aan een oprit.



Afbeelding 6. Referentiefoto Beukenhaag bij woning in agrarische omgeving (foto MILON bv).

Beheer

Om de beukenhagen in het gewenste formaat te krijgen dient deze minimaal eens 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.

2. Aanplant van inheems struweel

De noordoostzijde van de woning nabij de Millrooijsseweg wordt aangeplant met inheems struweel. Dit zorgt voor een groen/natuurlijk aanzicht vanaf de Millrooijsseweg. De strook krijgt een breedte van circa 4 meter en vormt een onderbeplanting onder de bestaande bomenlaan (Zomereiken). Naast het inheemse plantmateriaal zal er ook een gedeelte uit Laurier bestaan om ervoor te zorgen dat er gedurende de winter schuilplaatsen aanwezig zijn voor diverse flora & fauna.

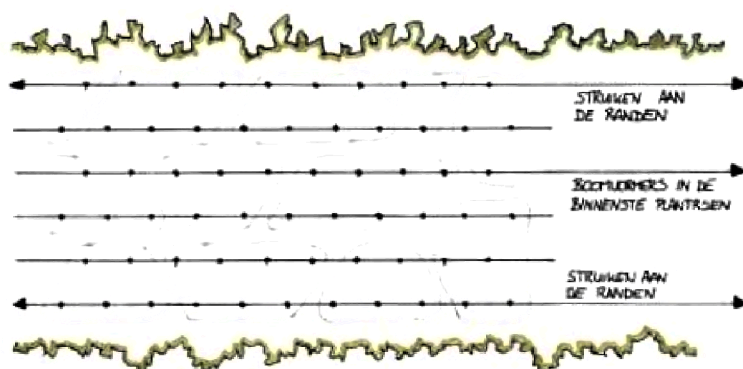


Afbeelding 7. locatie van het struweel met een sfeerimpressie

In onderstaande tabel zijn de soorten aangegeven welke aangeplant zullen worden.

inheems bosplantsoen	Krentenboompje	Amelanchier laevis	30 %
	Hazelaar	Corylus avellana	20 %
	Vlier	Sambucus nigra	20 %
	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	15 %
	Laurier	Prunus laurocerasus	15 %

Het struweel wordt aangeplant in driehoek verband. Hierbij worden aan de randen de struikvormers aangeplant en in het midden de boomvormers. De plantafstand is 1,5 x 1,5 meter.



bovenaanzicht aanplantschema

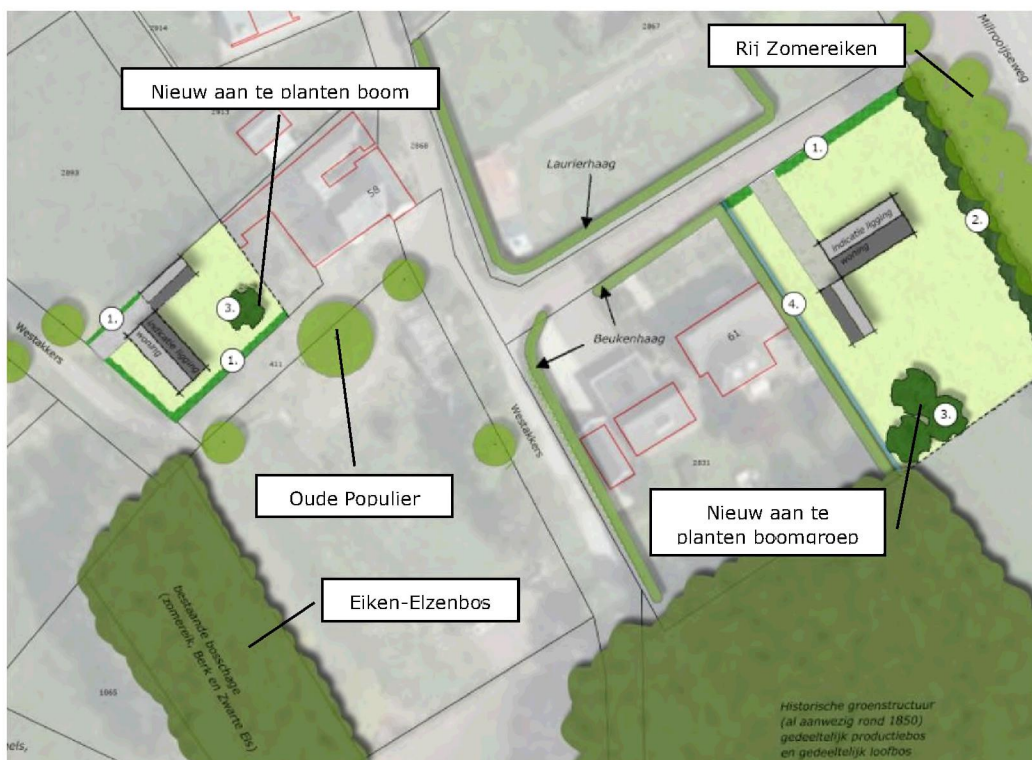
3. Aanplant en behouden van landschappelijk bomen

Om ervoor te zorgen dat de woningen op een landschappelijke manier worden ingepast worden er nabij de ene woning een drietal landschappelijk bomen aangeplant en nabij de andere woning een enkele boom (i.v.m. beperkte ruimte). Op deze manier krijgen de bomen voldoende ruimte om uit te groeien tot een volwassen exemplaar. Wat betreft de boomsoort kan worden gedacht aan Zomereik, Berk, Zwarte Els of Walnoot. Deze soorten komen nabij het plangebied in veelvoud voor.

In onderstaande afbeelding zijn de bestaande waardevolle beplantingen weergegeven welke behouden blijven (mits in goede gezondheid).



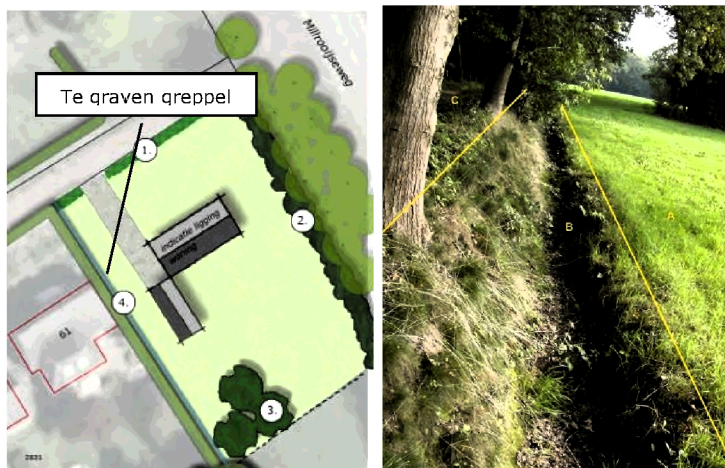
Afbeelding 8. Behouden van bestaande waardevolle beplanting (foto MILON bv).



Afbeelding 9. Overzicht beeldbepalende beplantingselementen

4. Nieuw aan te leggen greppel

Vanuit het hydrologisch aspect dienen er ook maatregelen getroffen te worden om tegemoet te komen aan het hydrologisch neutraal ontwikkelen. Daarom wordt er op het perceel B een greppel gegraven parallel aan de perceelsgrens met de woning aan de Westakkers 61. Deze greppel zorgt voor een vertraagde afvoer van het hemelwater. Naar verwachting zal het hemelwater van de verharding op het terrein afwateren op deze greppel.



Afbeelding 10. toekomstige greppel tussen de percelen.

Bijlage 1



Legenda

- Handhaven bestaande bomen
- Nieuw te plaatsen bomen
- Nieuw aan te planten Beukenhaag
- Nieuwe bebouwing

- Aanplant Beukenhaag
- Aanplant inheems struweel
- Aanplant landschappelijke boom/boomgroep
- Nieuwe greppel t.b.v. waterberging

Betreft		Landschappelijk inpassingsplan	
Locatie		Westakkers ong. Berlicum	
Plaats		Berlicum	
Figuur		Ligging van de locatie met aanwezige- en toe te voegen landschapselementen	
Bestand		P:\PROJECTEN\Berlicum\Millrooijseweg 97\Landschappelijk inpassingsplan\Westakkers\Dossiers\Tekeningen	
Bijlage	1	Versie	
Project	20191614-1	Datum	14-05-2019
Getekend	KvH	Gewijzigd	
Formaat		A3	
Schaal		1:500	

experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24, 5482 TG Schijndel
T: 0475 610 100
AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND