

**Advies : Landschappelijke inpassing
Hemelrijkstraat
Sint Michielsgestel**

Datum : 07-02-2017
Opdrachtgever : Huijgens Bouw B.V.
Ter attentie van :
Projectnummer : 211x08971

Opgesteld door : R. van Och
i.a.a. :

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel L199 aan de Hemelrijkstraat te Sint Michielsgestel een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. Hiertoe is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend waarop 21 november onder voorwaarden door de gemeente Sint Michielsgestel principemedewerking is verleend.

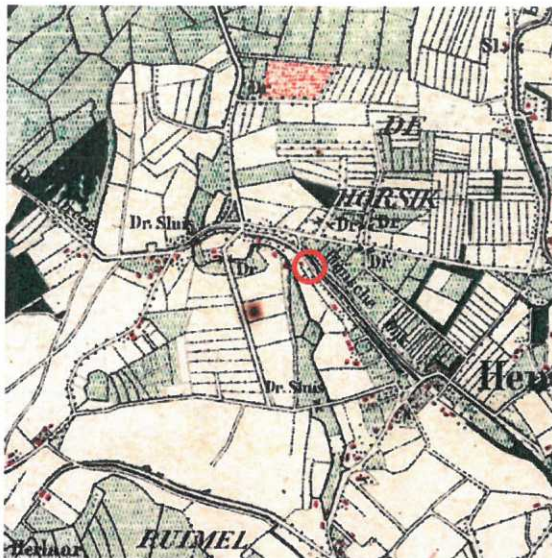


Globale ligging plangebied

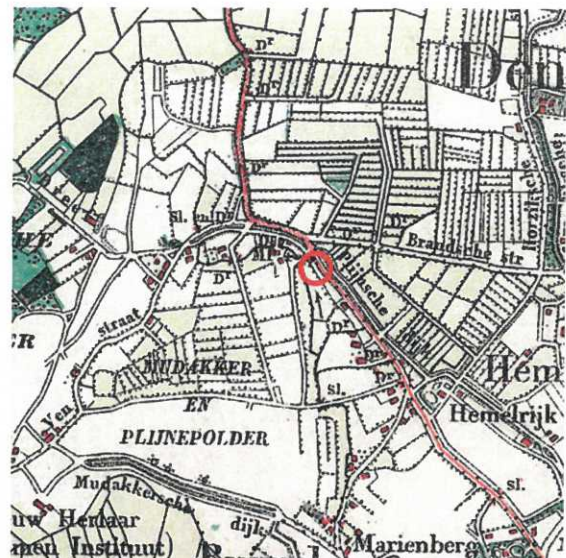
Kenschets landschap

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Sint Michielsgestel op ongeveer 1,5 kilometer van de bebouwde kom. Het perceel is gelegen aan de Hemelrijkstraat, een weg in het buitengebied die parallel loopt aan de doorgaande weg naar Den Bosch, de Bossche Baan/N617. Het gebied is al vroeg voor de landbouw ontgonnen. Al medio negentiende eeuw was de regio van het plangebied in gebruik voor de landbouw. Het landschap was destijds nog gevarieerd en kleinschalig. Het landschap werd gekenmerkt door de vele landschapselementen, onder meer bomenrijen, houtsingels en kleine bosjes. In de loop van de twintigste eeuw is het landschap snel grootschaliger geworden. In deze periode kwam er meer bebouwing aan de Hemelrijkstraat. De vroege activiteit van de landbouw is ook terug te zien in de uitsnede van de bodemkaart. Rond de Hemelrijkstraat is een Enkeerdgrond (zEZ21) te vinden, ontstaan onder invloed van de jarenlange bemesting door de mens. Met grondwatertrap VI en VII is het gebied relatief droog.

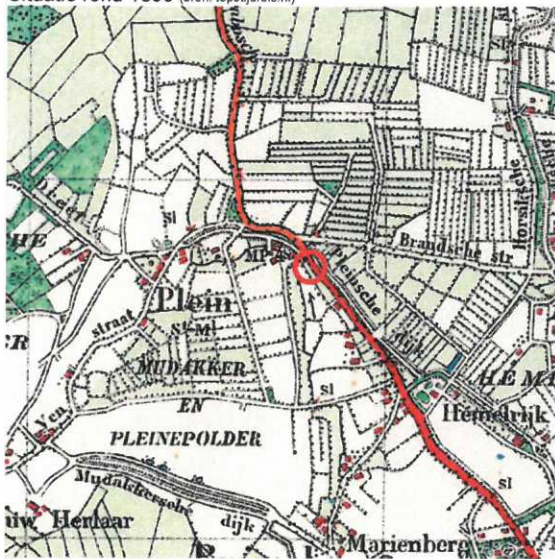
De zone direct rond de Hemelrijkstraat is relatief gesloten met bebouwing en beplanting. Hier en daar zijn enkele doorzichten mogelijk naar het achterliggende landschap. Er is een duidelijk contrast tussen de gesloten en kleinschalige zone naast de Hemelrijkstraat en het open grootschalige achterliggende landschap. Kenmerkende landschapselementen voor de zone naast de Hemelrijkstraat zijn de bomenlanen, houtsingels, houtwallen, hagen en bosschages.



Situatie rond 1869 (bron: topotijdreis.nl)



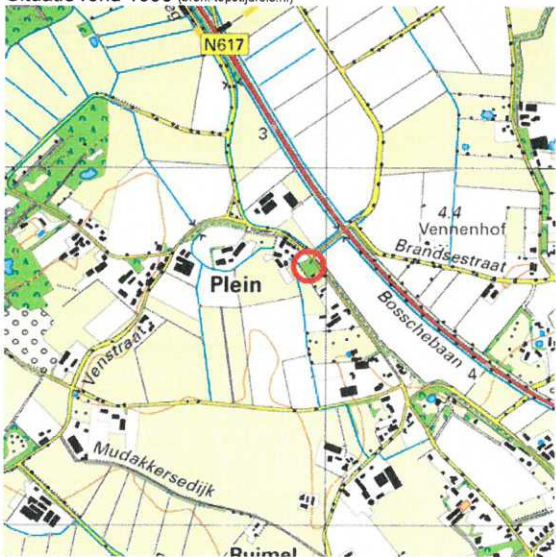
Situatie rond 1900 (bron: topotijdreis.nl)



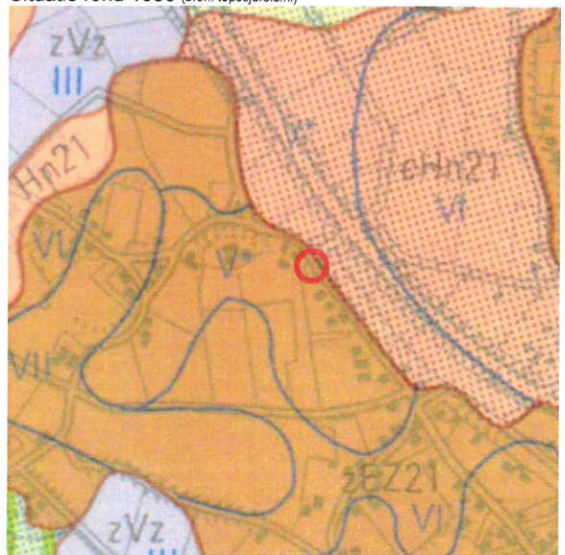
Situatie rond 1950 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1980 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 2015 (bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

Huidige situatie plangebied



Schets huidige situatie plangebied

Het plangebied is de locatie van een voormalige boerderij die decennia geleden gesloopt is. Na de sloop is er geen bebouwing op het perceel teruggekomen en is het perceel overwoekerd geraakt met beplanting. Her en der zijn in de bosschage enkele grotere bomen aanwezig. Op de voormalige locatie van de boerderij is een open plek in de bosschage aanwezig. In de zuidoost hoek van het perceel bevindt zich een rechthoekige poel. Vanaf de Hemelrijkstraat is er door de bosschage geen doorzicht naar het achterliggende landschap mogelijk.

Ook naast de Hemelrijkstraat zijn verschillende landschapselementen in de openbare ruimte aanwezig. De Hemelrijkstraat wordt nabij het perceel begeleidt door een bomenlaan met oudere Zomereiken. Aan de overzijde van de weg is een houtwal aanwezig met op de top van de wal een wandelpad.



Perceel overwoekert door beplanting, met enkele grotere bomen



Poel aan voorzijde perceel nabij Hemelrijkstraat



Bomenlaan met Zomereik naast de Hemelrijkstraat



Houtwal aan overzijde van Hemelrijkstraat

Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe ontwikkeling naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Vanwege de ruimte-voor-ruimte titel is de regeling kwaliteitsverbetering niet noodzakelijk, enkel een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk.



Schets landschappelijke inpassing (tekening op schaal in bijlage)

Voor de landschappelijke inpassing wordt getracht zoveel mogelijk van de bestaande landschappelijke waarde op het perceel te behouden. De grotere bomen zullen behouden blijven en ingepast worden in het nieuwe ontwerp. Ook de bestaande poel zal opgeschoond worden en ingepast worden in het nieuwe plan. De overwoekerde oevers van de poel zullen vrijgemaakt worden van de beplanting en de poel zal ontdaan worden van plantenresten en omgevallen bomen.

Om een goede overgang van het privé terrein naar de openbare weg te maken wordt een gemengde knip-/scheerheg voorgesteld. Dit geeft een natuurlijker beeld dan een heg uit slechts één soort. Doordat de weg hoger ligt dan het perceel en de heg een eindhoogte van ongeveer 1,2 meter heeft, wordt het perceel niet volledig afgeschermd van de weg en blijft er meer diepte zichtbaar. De waardevolle bomen op het perceel zullen behouden blijven. Deze bevinden zich hoofdzakelijk aan de noord en zuidzijde van het perceel. De bomen zullen worden ingepast met bosplantsoen als onderbeplanting zodat hier een robuustere overgang naar het landschap ontstaat. Om ook een passende overgang naar het achterliggende landschap te maken wordt hier ook een gemengde haag voorgesteld met hetzelfde sortiment als de heg aan de voorzijde. Deze heg zal echter ongeveer 1,8 meter hoog worden. Hierdoor zal vanuit het landschap gezien het perceel een groene en natuurlijke uitstraling hebben.

Concreet bestaat de landschappelijke inpassing uit de volgende maatregelen:

- Opschonen bestaande poel;
- Opschonen bosschage met behoud van waardevolle bomen;
- Aanplant lage gemengde knip-/scheerheg;
- Aanplant hoge gemengde knip-/scheerheg;
- Aanplant bosplantsoen als onderbeplanting bestaande bomen

Beplantingsplan

De soortensamenstelling van de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheemse bladverliezende soorten. De verschillende struikvormers spelen een belangrijke rol in het beplantingsplan. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Plantverband
(1) Lage gemengde knip-/scheerheg	91 m ²	Sortiment: - Haagbeuk - Eenstijlige meidoorn - Liguster - Veldesdoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,2 m.	Dubbele rij, 8 stuks per m ¹ , driehoeksverband
(2) Hoge gemengde knip-/scheerheg	54 m ²	Sortiment: - Haagbeuk - Eenstijlige meidoorn - Liguster - Veldesdoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,8 m.	Dubbele rij, 10 stuks per m ¹ , driehoeksverband.
(3) Bosplantsoen als onderbeplanting	440 m ²	Sortiment: - Gele kornoelje - Lijsterbes - Hazelaar - Krenteboompje - Veldesdoorn	Driehoeksverband, 1 stuk per m ¹

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het type:

- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt.
- Het bosplantsoen kan vrij uitgroeien. Eens per zes jaar zal het bosplantsoen gedeeltelijk gededund worden. Overhangende takken worden 1 maal per 3 jaar teruggesnoeid.

Conclusie

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing van het voorgestelde initiatief. De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling zorgt ervoor dat het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren en tevens een relatie heeft met de bestaande beplanting op het perceel. Door de robuuste inpassing draagt de ontwikkeling zelfs bij aan de versterking van de huidige landschapskwaliteit.

Gemengde lage haag als overgang
privé naar weg (~1,2 m.)

Inrit

Waardevolle bomen behouden
vrijwaren van onderbeplanting

Woning

Tuin

Gemengde hoge haag als overgang
privé naar achterliggend landschap (~1,8 m.)

Bijgebouw

Bestaande pool
opschonen

Bosplantsoen als onderbeplanting
bij bestaande bomen. Natuurlijke
overgang naar het landschap