



Landschappelijk inpassingsplan tuincentrum Coppelmans

Nieuwe Waalresegweg 199 Valkenswaard

Colofon

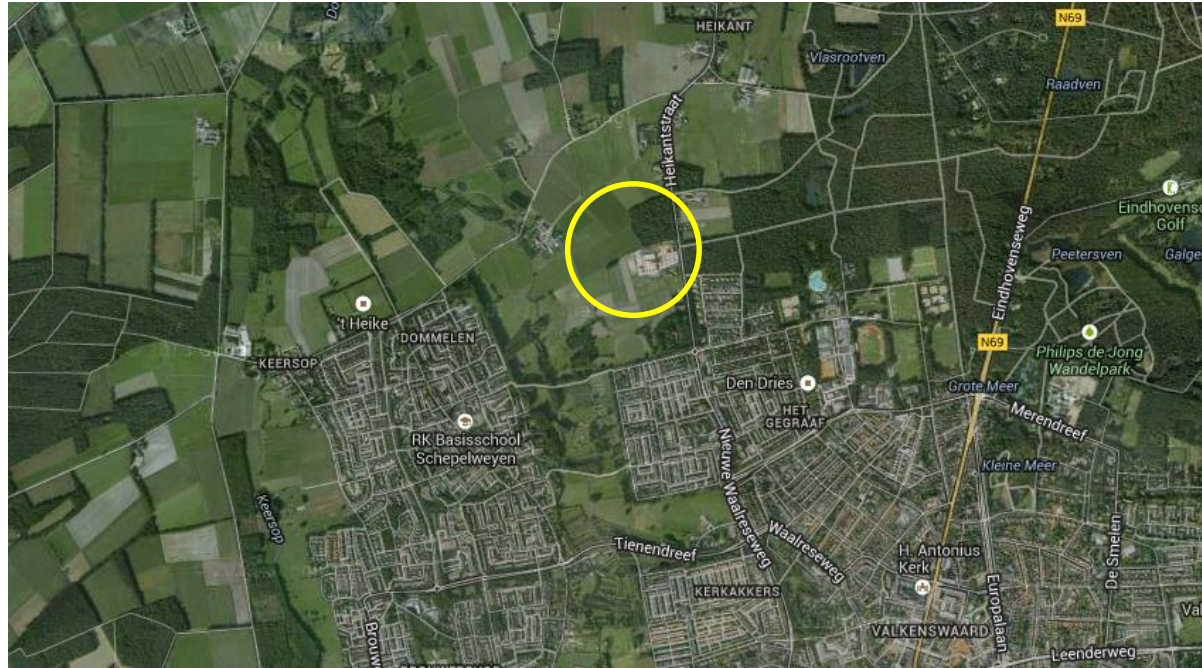
Opdrachtgever:
Tuincentrum
Coppelmans
Nieuwe Waalresegweg
Valkenswaard

Opdrachtnemer:
h8 ontwerp bureau
tnv H van Acht
Boskantseweg 74
5492 VB
St-Oedenrode
T 0652008951
E info@h8ontwerp.nl

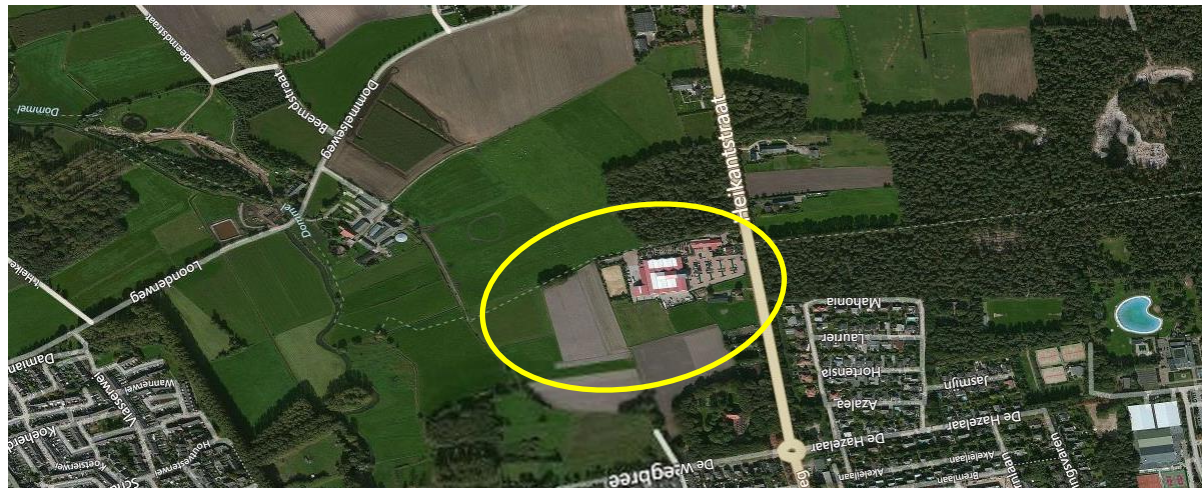
02 - oktober - 2017

Inhoudsopgave:

	<i>p</i>
Locatie	3
Huidige situatie	4/5
Cultuurhistorie	6/7
Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)	8/9/10
Beheer	11



Locatie aangegeven op luchtfoto





Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

In het midden de plot van het huidige tuincentrum, ten oosten hiervan de parkeerplaats. Rondom het tuincentrum staan een woning, een paardenbak, opslag en uitstalling van buitenverkoop en een akkerlandje ten zuiden van de bebouwing.

Het terrein grenst aan het open agrarische landschap (dommeldal).

Ten noorden en oosten grenst het terrein aan een boslandschap wat voornamelijk bestaat uit droge gronden met een menging van naaldbomen (larix) en loofbomen (Eik en Berk).



In de huidige situatie ligt het tuincentrum prominent in het landschap. Vanaf het gehele omliggende gebied is het terrein en de bebouwing zeer goed zichtbaar.

De gemeente Valkenswaard is de laatste jaren serieus bezig om vanuit het dommeldal het landschap te herstellen. Hieronder valt ook het aan het zicht onttrekken van grote en hoge bebouwing.

Voor de uitbreidingsplannen van tuincentrum Coppelmans worden dan ook de eisen gesteld dat het plan vanaf de noord, west en zuidzijde ingepast wordt met een brede beplantingsstrook. Hierdoor wordt het beeld vanaf deze zijde een geheel met het aangrenzende boslandschap.

De soorten die worden toegepast zullen bestaan uit een stuiklaag en een bomenlaag (mantel en kernvegetatie).

De Verordening Ruimte 2014 (art. 3.2) schrijft voor dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

Vanuit de Verordening Ruimte 2014 (art. 22) schrijft de provincie voor dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied van provinciaal belang:

- a. mede is gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het onderscheiden gebied.

Door een landschappelijke zone aan te planten rondom het tuincentrum wordt het open karakter van de omgeving versterkt, omdat het tuincentrum niet langer van verre zichtbaar zal zijn (wat nu wel het geval is).

Het doel is om een zachtere overgang van het tuincentrum naar het buitengebied te realiseren waardoor er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de omliggende ecologische en landschappelijke kwaliteiten. Het tuincentrum zal omzoomd worden door een groenstrook bestaande uit inheemse boom- en struiksoorten, die aansluiten op het nabijgelegen groen.

Op basis van de cultuurhistorische analyse Dommelkwartier zijn aanbevelingen gedaan om cultuurhistorische elementen die in en rond het gebied verdwenen zijn in het kader van de geplande ontwikkeling weer te herstellen. Daarbij is ook het gebied rond Coppelmans meegenomen. Specifiek voor het gebied rond Coppelmans is het volgende geadviseerd:

Camouflage van tuincentrum Coppelmans zoals gezien vanuit de akker door aanplant van bomen en hagen. Het gaat hier om inheemse soorten die passen bij een open akker zoals beuk en eik. Een combinatie met een steilrand of hakhoutwal is aan te bevelen. Aanplant van naaldbomen past hier niet.

Herstel van de oostelijke akkerrand naast de oude zandweg (oude weg van Valkenswaard naar Waalre) door aanplant van hagen.

(bron: Advies Archeologische Monumentenzorg 2014 – nr. 97 van de omgevingsdienst zuidoost-Brabant)



Deelgebied De Weegbree met voorgestelde cultuurhistorische herstelmaatregelen:

1. Een zachte overgang van de wijk Het Gegraaf beperken tot het deel ten zuiden van het Molenpad.
2. De begrenzing van de bebouwing in het zuidwesten afstemmen op de deels nog aanwezige en deels verdwenen steilranden, ofwel op de overgang van waar het Dommeldal ook echt ophield en het akkercomplex begon.
3. Behoud van het open karakter en het bolle akkerreliëf van de Loonderakker. Dat betekent grote open velden met aan de randen steilranden met heggen en slechts een enkele boom.
4. Herstel van de oostelijke akkerrand waar ooit de oude weg liep door aanplant van hagen.
5. Behoud, herstel en versterking van kenmerkende steilranden inclusief aanplant van heggen rond Loonderakker en De Weegbree. Heggen van eikenhakhout rond de akker en in het Dommeldal elzenhagen.
6. Behoud van Molenpad als zandpad en versterking van het holle reliëf, mede door herstel van steilranden.
7. Behoud van de laagte van het centrale driehoekje met bomen: het accentueert de akkerophoging.
8. Respecteren van (een deel van) de historische zichtlijn / openheid over akkercomplex vanuit Molenstraat / De Weegbree richting Kasteelhoeve Loon en vice versa.
9. Camouflage van tuincentrum Coppelmans zoals gezien vanuit de akker door aanplant van bomen en hagen.
10. Behoud en versterking van (restant van) akkerwal met steilrand (inclusief historisch groen) op de gemeentegrens met Waalre.
11. Het oude akkerpad gebruiken als wandelpad.
12. Herstel van verdwenen zandpad op de rand van hoog naar laag aan westzijde van De Smelen.
13. Het hooggelegen bergbezinkbassin in het noordwesten kan door aankleding met bijvoorbeeld elzenhagen, ingepast worden in het beemdenlandschap. De hoge ligging fungeert verder prima als uitloop naar de Dommel en geeft een mooie blik op de structuur.

(bron: Advies Archeologische Monumentenzorg 2014 – nr. 97 van de omgevingsdienst zuidoost-Brabant)



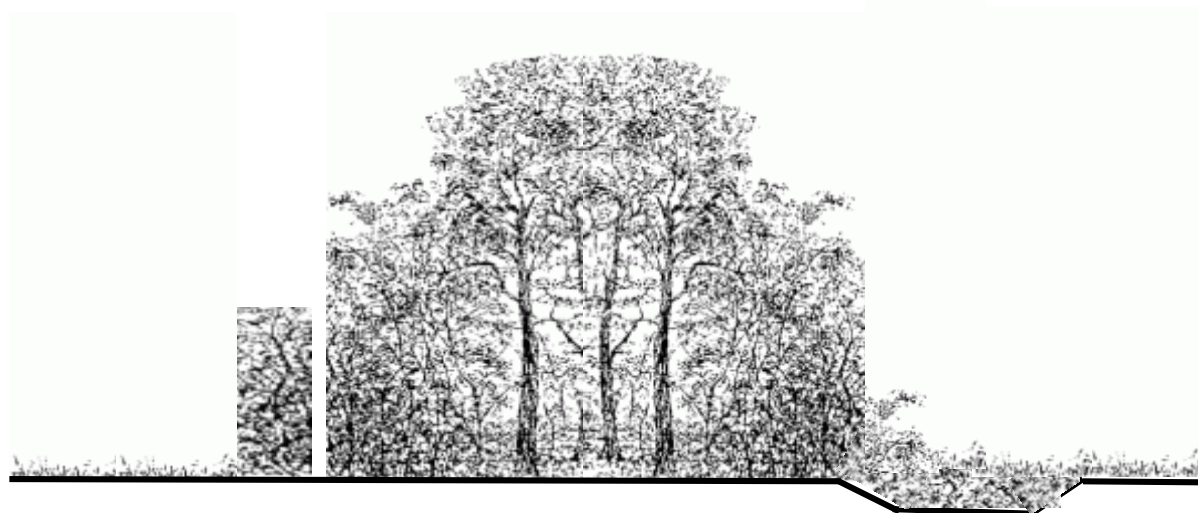
De nieuwe situatie geeft de volgende onderdelen weer tbv inpassing van het plan in zijn omgeving:

- Aan de noordzijde wordt de expeditie route omgelegd richting gebouw. Hierdoor ontstaat tussen de perceelgrens en het tuincentrum een zone die ingericht wordt voor de landschappelijke inpassing van het gebouw. Deze wordt zo robuust mogelijk aangelegd icm de expeditieroute naar de achterzijde van het gebouw.
- Aan de west zijde wordt deze landschappelijke zone doorgezet tot aan de grens van het perceel. Deze zone bestaat uit 15 meter beplanting (mantel/zoom/kern). Naast deze strook (aan de oostzijde) wordt een zone van 5 meter ten behoeve van waterberging gerealiseerd. Deze zone wordt extensief beheerd en zal dus bijdragen aan de ecologische waarde van deze zone. De beplanting bestaat uit inheemse soorten waarvan een deel groenblijvend is en minder bladval veroorzaakt.
- Aan de zuidwestzijde wordt een bredere strook beplanting (bosjes) gerealiseerd (zie kader). Dit geeft een robuuste massa waardoor het gebouw aan deze zone goed aan het zicht wordt onttrokken vanuit de omgeving. Deze zone maakt ook onderdeel van de gewenste compensatie van natuur aan de noordzijde van het gebouw. Aan de zuidoostzijde op de grens met naastgelegen perceel komt een enkele beukenhaag met een raster (zodat bladinvallend naastgelegen perceel beperkt blijft).
- Op deze oostelijke lijn (zie nr 4 cultuurhistorisch onderzoek) wordt herstel van de oostelijke akkerrand waar ooit de oude weg liep gerealiseerd door de aanplant van beukenhagen (met raster).
- Het gebouw krijgt een groene kleur waardoor deze wegvalt in de omgeving icm landschappelijke inpassing.
- De verlichting wordt ingetogen en minimaal.



Bovenstaande kaart geeft het aantal m² nieuwe natuur aan. Het rode vlak van 516m² is het deel waar waterberging gerealiseerd wordt. Het deel waar 680m² staat aangegeven is het deel waar het noordelijk gelegen bos 1/1 gecompenseerd wordt.

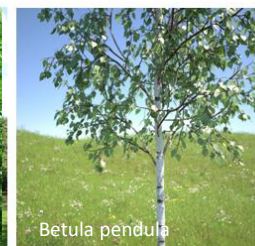
Doorsnede B – B' landschappelijke zone



Akker	Haag	Bosplantsoen: Amelanchier Sorbus Ilex	Boomvormers: Eik Berk Beuk Grove den	Bosplantsoen: Amelanchier Sorbus Ilex	Wadi (extensief beheer)	Terreininrichting
-------	------	--	--	--	-------------------------------	-------------------

De 15 meter brede bosplantsoen strook bestaande uit een variatie van inheemse soorten bomen en heesters die ook in de omgeving voorkomen (zie cult. hist. onderzoek) icm een groenblijvende soorten tbv afscherming in de winterperiode en beperking bladval.

-Quercus robur	25%
-Grove den (<i>Pinus sylvestris</i>)	5%
-Betula pendula	10%
-Fagus sylvatica	5%
-Sorbus aucuparia	20%
-Amelanchier lamarckii	20%
-Ilex aquifolium	15%



Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven bosplantsoen, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden. De eerste twee jaar zal er onkruidbestrijding nodig zijn om het bosplantsoen voldoende ruimte te geven. Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongedierte is verder vanzelfsprekend om vooral in de beginfase te zorgen voor een goede groei.

Het onderhoud van de bomen blijft beperkt tot vormsnoei en het eventueel verwijderen van probleemtakken die de groei(vorm) bedreigen.

Voor het bosplantsoen zijn er twee gevallen, eventuele boomvormers en de stuikvormers.

Als de boomvormers uiteindelijk uit mogen groeien tot bomen, is het belangrijk dat ze begeleid groeien (recht omhoog) en verder geldt er dan eenzelfde onderhoudsvorm als voor de andere bomen.

De struikvormers kunnen afwisselend van elkaar teruggezet worden tot 0,50-1,00 meter zodat de beplanting voldoende licht en ruimte houdt.

Het specifieke beheer van de soorten staat in onderstaande lijst:

Soort:	onderhoud:	frequentie
-Quercus robur	Kroononderhoud en vormsnoei -Verwijderen van dood hout en probleemtakken	2-jaarlijks
-Betula pendula	Kroononderhoud en vormsnoei -Verwijderen van dood hout en probleemtakken	2-jaarlijks
-Fagus sylvatica	Kroononderhoud en vormsnoei -Verwijderen van dood hout	2-jaarlijks
-Sorbus aucuparia	Als struikvormer - Gedeeltelijk terugsnoeien/afzetten	3-jaarlijks
-Amelanchier lamarckii	Als struikvormer -Gedeeltelijk terugsnoeien/afzetten	3-jaarlijks
-Ilex aquifolium	Als struikvormer - grote uitlopers verwijderen	3-jaarlijks
-Haag (fagus sylvatica)	Laten verruigen (beheren als bosplantsoen)	

