

Landschappelijke inpassing

Tiggeltsebergstraat 29 - Rijsbergen



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL
---------------	--

Datum	06 Juli 2016
-------	--------------

Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl
----------------	------------------------------------

PLANGroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Landschapsinventarisatie	6
Motivatie landschappelijke aanpassing	7
Landschappelijke inpassing met referentie beelden	8

Inleiding

Het voornemen is om de voormalige agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming op de locatie Tiggeltsebergstraat 29 te Rijsbergen. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bestaande landschapsinventarisatie
- Landschappelijke inpassing

Bestaande situatie



Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap

De beoogde ontwikkeling op de locatie Tiggeltsebergstraat 29 te Rijsbergen omvat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch- agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Het bestaande bouwvlak van de locatie Tiggeltsebergstraat 29 bedraagt 2500 m². Het bouwvlak wordt met 8 meter verschoven, de omvang van het bouwvlak blijft behouden.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder de categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

In Categorie 1 en 2 wordt specifiek benoemd over de wijziging van de bestemming 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen':

Categorie 1:

- Wijziging bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf', met een omvang van minimaal 1 ha, in de bestemming 'Wonen' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1500 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen resteert.

Categorie 2:

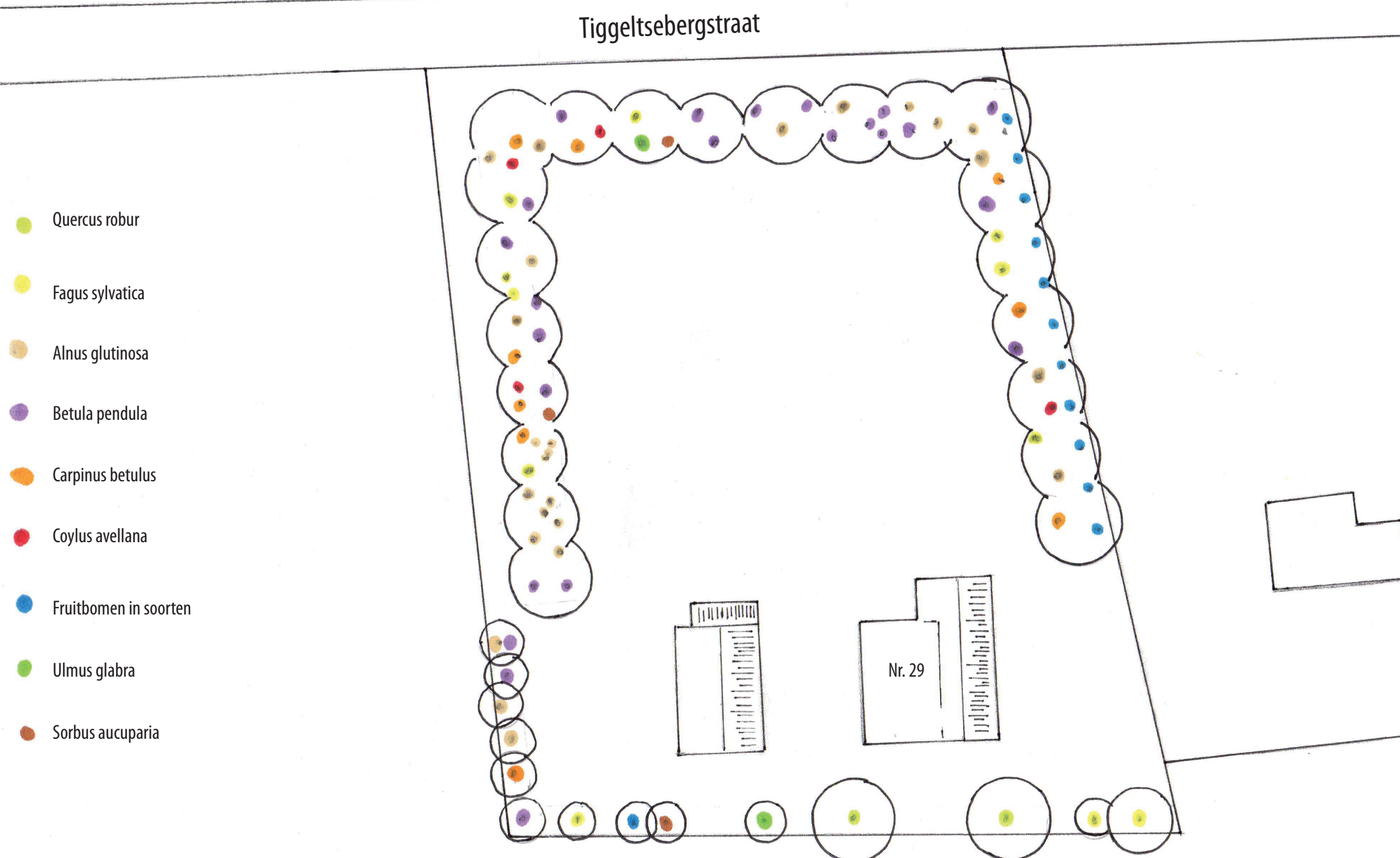
- Wijziging bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf' in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen met VAB' of andere bestemming zoals 'Horeca',

'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 5000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan bijgebouwen resteert.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Tiggeltsebergstraat 29 voldoet niet aan de specifieke ontwikkelingen die opgenomen zijn in categorie 1 of 2. Dus valt de ontwikkeling op de planlocatie onder categorie 3.

Onder categorie 1 vallen ruimtelijke ontwikkelingen die nauwelijks tot geen landschappelijke invloed hebben. De ruimtelijke ontwikkelingen die onder categorie 2 vallen hebben weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling omvat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen', waarbij tot 200 m² overtollige bebouwing wordt gesloopt. De bestaande bouwvlakken zijn kleiner dan 1 ha of 5000 m², waardoor ze in principe niet onder categorie 1 of 2 vallen. Maar gelet op hun geringe impact op het landschap en de grootte van het bouwvlak, kan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Tiggeltsebergstraat 29 beschouwd worden als een ontwikkeling die valt onder categorie 2.



Motivatatie landschappelijke inpassing Tiggeltsebergstraat 29:

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Het perceel Tiggeltsebergstraat beschikt al over verschillende landschappelijke elementen. Rondom de noordzijde van het perceel staat een hakhoutsingel en aan de zuidzijde van het perceel staan enkele grote solitaire bomen. Het perceel is daardoor al landschappelijk ingepast, de hakhoutsingel wordt bestemd als ‘Groen-Landschapselement’. Doordat de hakhoutsingel al volwaardig is gevormd, heeft het geen nut om daar nog extra beplanting bij in te passen. Hierdoor is gekozen om op de noordwestelijke zijde van het perceel een hoogstamfruitboomgaard aan te planten.

Hoogstamfruitboomgaard:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse fruitsoorten. Hiervoor wordt de volgende soorten gebruikt:

Soort	Stuks	Maat
Malus domestica elstar (<i>appel</i>)	2	8-10
Prunus avium regina (<i>kers</i>)	1	8-10
Pyrus communis conference (<i>peer</i>)	1	8-10
Malus domestica rode boskoop (<i>appel</i>)	2	8-10
Prunus domestica opal (<i>pruim</i>)	1	8-10



Samengevat:

Door het toepassen van het landschapselement ‘Hoogstamfruitboomgaard’ wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap. Kenmerkend van boerenerven van vroeger is de fruitboomgaard. Door dit element in te passen op het perceel, krijgt de locatie, met de langgevelboerderij een karakteristieke uitstraling. Niet alleen door de beplantingskeuze van de fruitbomen maar ook de functie van dit element integreert dit in het bestaande landschap.

Landschappelijke inpassing

