

Landschappelijke inpassing

Noorderbaan Heythuysen



projectnaam
**Landschappelijke
inpassing**

datum
08-11-2022

projectnummer
p01496

opdrachtgever
Dhr. R. Jacobs

BRO
projectleider
MOo

projectteam
IBI, Cja

bron kft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

B | RO
Ruimte | om in te leven



*“Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,
maar om vrijheid te behouden en te vergroten.”*
John Locke

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en initiatief	4
1.2 Plangebied	4
2 Planvoornemen toegelicht	5
3 Zonering plangebied	6
4 Landelijk noorden	7
5 Bos zuiden	8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

Op de locatie 'Bevelanden' in Heythuysen bestaat het voornemen om woningbouw te ontwikkelen in de vorm van 20 ruimte voor ruimte-kavels.

Om de transformatie mogelijk te maken, dient allereerst een planologische procedure te worden doorlopen, waarbij het bestemmingsplan wordt herzien.

BRO is gevraagd om in het kader van deze bestemmingsplanherziening een landschappelijke inpassing op te stellen. Voor deze herziening dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing die aansluit op het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Plangebied

De planlocatie ligt ten noorden van Heythuysen. Het gebied

grenst met het zuidelijke deel aan de Noorderbaan. Ten noorden van het plangebied loopt de Belandsebeek die zich wisselend door bosrijke en landelijke delen van Heythuysen beweegt.

De locatie ligt in het kampenlandschap en grenst aan het bekenlandschap. Kenmerkend van het kampenlandschap is dat deze gebieden van oudsher bestonden uit kleine individuele akkers met een gemengd gebruik van boeren bedrijvigheid. In het gebied boven de Noorderbaan zijn door de jaren heen deze kleine percelen samengevoegd tot meerdere grote agrarische percelen.

Het plangebied is momenteel in gebruik als akker- en weide-land. Het perceel heeft een oppervlak van ca. 72.194 m². Via de Guillaume Derksstraat is het plangebied bereikbaar.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied



Figuur 2: Planvoornemen

2 Planvoornemen toegelicht

Het plan kent een tweedeling in twee gebieden (noord en zuid) met elk een eigen karakter.

In het noordelijk deel is sprake van een landelijke karakter in een open agrarisch landschap. De woningen liggen in een ensemble met rondom boomgaarden en solitaire bomen die voornamelijk op of dichtbij de perceelsgrenzen zijn gelegen. Aan de westelijk rand zijn bomengroepen gesitueerd met daar tussen openingen om doorzichten te waarborgen.

In het zuidelijk deel is sprake van het aanplanten van een nieuw bosrijk gebied. Op termijn zijn deze woningen door dit bos nauwelijks meer zichtbaar vanaf de buitenzijde van de locatie.

De landschappelijk inpassing van het plan wordt gewaarborgd doordat de niet te verkopen terreindelen, voornamelijk bestaand uit grote delen van het bos, de landschapsstroken en openbare ruimte, in eigendom en beheer blijven van de gemeente.

De hoofdontsluiting verloopt via een verlenging van de Burgemeester Geurtslaan, de Guillaume Derksstraat. De hoofdontsluiting biedt op het eind zicht op twee woningen met daartussen een doorzicht richting het buitengebied.



Figuur 3: Planvoornemen met toelichting

3 Zonering plangebied

Het bodemtype, landschapstype en het toe te passen natuurdoeltype uit de omgeving dient als basis van dit landschappelijk inpassingsplan. Op nevenstaande tabel zijn deze landschappelijke kenmerken van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt uitgelicht met daarnaast de voorgestelde inpassingsmaatregelen die zich specifiek richten op het kwalitatief landschappelijk inpassen van het initiatief.

Om de voorgestelde inpassingsmaatregelen te laten landen zijn binnen het plangebied verschillende zones gevormd. De onderstaande lijst en nevenstaande kaart toont 10 plantvakken met elk een eigen karakter.

Landelijk noorden:

1. Strook bomengroepen
2. Boomgaarden
3. Beekzone en bomen
4. Oeverzone
5. Wadi's en bomen
6. Bomenrijen
7. Bermen en bomen
8. Private agrarische percelen

Bos zuiden:

9. Bossen verplichte aanplant (publiek)
10. Bossen optionele aanplant (privaat)

Op de volgende pagina's zijn de verschillende zones per deelgebied (landelijk zuiden en bos noorden) verder toegelicht met bijbehorende beplantingslijsten.

Bodem:	Inpassingsmaatregelen:	
Bodemcode: zEZ23 Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand	Bosaanplant Aanplant lage knip- en scheerhagen Aanplant solitaire landschapsbomen	Inkapselen RvR-woningen, versterking groenstructuur Belandsebeek Inpassen RvR-kavels, bepalen de erfafscheidingen. Hoekaccenten en perceelsbegrenzing, bomen langs wadi's al rust- en broedplek voor verschillende fauna Versterken kleinschaligheid in het kampenlandschap door de aanleg van een hoogstam fruitgaard
Landschapstype (landschapskader NML):	Aanleg boomgaarden	Randen als landschappelijke inbedding haaks op de beek bestaande uit bomen en struiken. Versterking strokenverkaveling
Velden en kampen Beekdal (noordzijde plangebied)	Aanleggen landschappelijke inbedding door bomen en struiken Aanplanten knotbomen	Aanplant knotbomen ter begeleiding aanwezige sloot, transparante buffer waardoor de relatie met het achterland waarneembaar blijft Aanzetten nieuwe infrastructuur + versterking noord-zuidrichting haaks op de
Toe te passen natuurdoeltype (omgeving):	Aanplanten bomenrijen Aanleg kruidenrijk grasland bij inpassingsstroken en elementen	Ter versterking van de biodiversiteit worden de inpassingsstroken en weides voorzien van bloem- en kruidenrijke vegetatie
N14.03 Haagbeuken- en essenbos Gemengd met enkele soorten van: N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos		

Figuur 5: Overzichtstabel



Figuur 4: Zonering plantvakken

4 Landelijk noorden

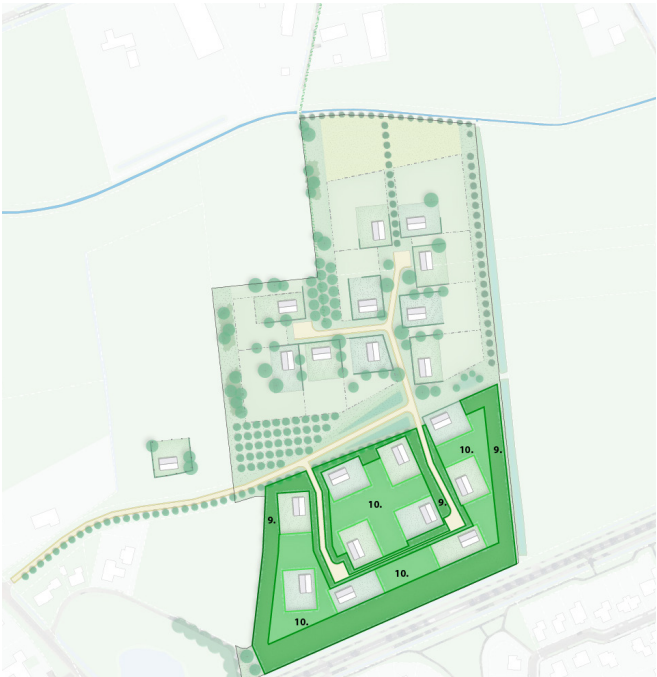


Figuur 6: Zoning landelijk noorden

Plantvakken Noord	Opp. m2	Sortiment	Omvang/st	Plantmaat	Plantverband	Eindhoogte Totaal	
Publiek							
1. Strook bomengroepen	3580		18st				
Struikvormers	934	Lijsterbes Hazelaar Gewone vlier Hondsroos Gelderse roos	<i>Sorbus aucuparia</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Rosa canina</i> <i>Viburnum opulus</i>	20% 20% 20% 20% 20%	3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm	1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st ca. 3-4m in groepen van 5-7st ca. 3-4m in groepen van 5-7st ca. 3-4m in groepen van 5-7st ca. 3-4m in groepen van 5-7st
Bomen 18 st.		Gewone es Gewone beuk Haagbeuk Zomereik Ruwe berk	<i>Fraxinus excelsior</i> <i>Fagus sylvatica</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Quercus robur</i> <i>Betula pendula</i>	20% 20% 20% 20% 10%	3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm 3 jarig, 60-80cm	1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2 1st/1m2	20-30cm nvt 30-35m nvt 15-25m nvt 20-25m nvt 15-20m nvt
2. Boomgaarden	4289		58st				
Fruittbomen		Appel mispel Peer Pruim Kers	<i>Malus domestica</i> <i>Mespilus germanica</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Prunus domestica</i> <i>Prunus avium</i>	20% 20% 20% 20% 20%	8-10 cm 8-10 cm 8-10 cm 8-10 cm 8-10 cm	10 meter hart op hart 10 meter hart op hart 10 meter hart op hart 10 meter hart op hart 10 meter hart op hart	<8 meter in rijen onderverdelen <8 meter in rijen onderverdelen <8 meter in rijen onderverdelen <8 meter in rijen onderverdelen <8 meter in rijen onderverdelen
3. Beekzone en bomen							
Kruidenrijke vegetatie	4151	Mengsel inzaaien passend bij de bodemsamenstelling	nvt	nvt	nvt	nvt	
Bomen		Winterlinde	5st	12-14 cm	10 - 12 meter hart op hart	20- 25 m nvt	
4. Oeverzone							
Knotbomen	nvt	Schietwilg	22st	Eenjarige bewortelde	8 meter hart op hart	elk jaar nvt	
Kruidenrijke vegetatie	2410	Mengsel inzaaien passend bij de bodemsamenstelling	nvt	nvt	nvt	nvt	
5. Wadi's en bomen							
Bomen bij wadi's	nvt	Schietwilg	3	12-14 cm	nvt	kan nvt uitgroeien	
Kruidenrijke vegetatie	nvt	Zwarte els	3	12-14 cm	nvt	15 - 20 m nvt	
	2777	Mengsel inzaaien passend bij de bodemsamenstelling	nvt	nvt	nvt	nvt	
6. Bomenrijen							
Bomen	nvt	Winterlinde	55st	12-14 cm	10 - 12 meter hart op hart	20- 25 m nvt	
Kruidenrijke vegetatie	2602	Mengsel inzaaien passend bij de bodemsamenstelling	nvt	nvt	nvt	nvt	
7. Bermen en bomen							
Bermen	2037	Mengsel inzaaien passend bij de bodemsamenstelling	nvt	nvt	nvt	nvt	
Bomen	6	Paardekastanje Rode beuk Quercus robur	<i>Aesculus hippocastanum</i> <i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpure.1 <i>zomereik</i>	3 12-14 cm 12-14 cm	nvt nvt nvt	20 - 30 m nvt 30 - 35 m nvt 20 - 25 m nvt	
Privaat							
8. Percelen agrarisch	15.467	gras/ gazon	nvt	nvt	nvt	nvt	
Hagen	nvt	beukenhaag	893m	60-80cm	7st/m1	ca. 1.20 m Dubbele rij,	
Bomen privaat			22st				
	nvt	Paardekastanje	<i>Aesculus hippocastanum</i>	4	12-14 cm	20 - 30 m nvt	
	nvt	Quercus robur	<i>zomereik</i>	5	12-14 cm	20 - 25 m nvt	
	nvt	Rode beuk	<i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpure.4	5	12-14 cm	30 - 35 m nvt	
	nvt	Winter linde	<i>Tilia cordata</i>	5	12-14 cm	20- 25 m nvt	
	nvt	Gewone beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	4	12-14 cm	20- 25 m nvt	

Figuur 7: Beplantingslijst landelijk noorden

5 Bos zuiden



Figuur 8: Zonering bos zuiden

Plantvak Zuid	Opp.	Sortiment	Omvang/st	Plantmaat	Plantverband	Eindhoo	Totaal
Bosaanplant publiek/privaat	nvt	Heesters (40%)					
	nvt	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st
	nvt	Hazelaar	Corylus avellana	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st
	nvt	Gewone vlier	Sambucus nigra	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st
	nvt	Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st
	nvt	Gewone vogelkers	Prunus Padus	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	ca. 3-4m in groepen van 5-7st
	nvt	Boomvormers (60%)					
	nvt	Gewone es	Fraxinus excelsior	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	20-30m
	nvt	Gewone beuk	Fagus sylvatica	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	30-35m
	nvt	Haagbeuk	Carpinus betulus	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	15-25m
	nvt	Gladde iep	Ulmus minor	20%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	20-30m
	nvt	Zomereik	Quercus robur	10%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	20-25m
	nvt	Ruwe berk	Betula pendula	10%	3 jarig, 60-80cm	1st/1m2	15-20m

Figuur 9: Beplantingslijst bos zuiden

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01