

Landschappelijk inpassingsplan

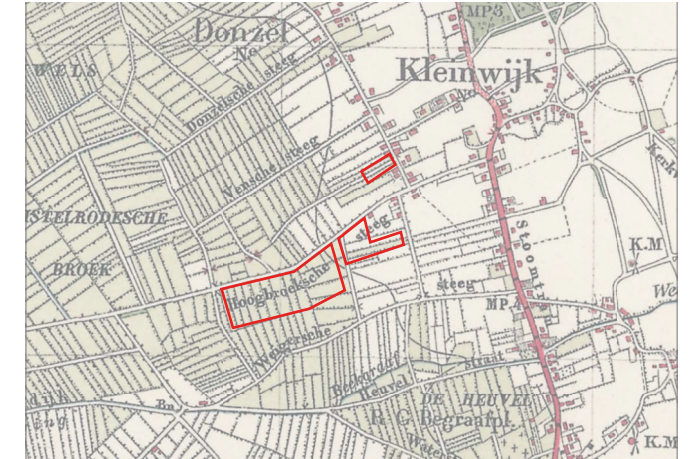
Donzel 27 en
Hoogbroeksesteeg ongenummerd
Nistelrode

Historie

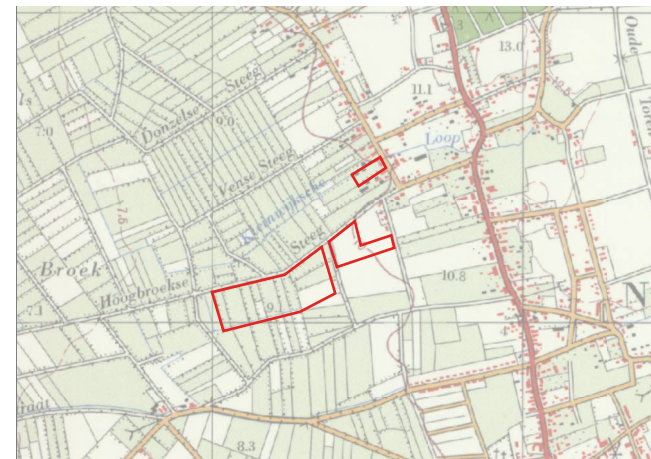
In de kaart van 1850 is de weg Donzel al te herkennen. Aan beide zijden van het lint is reeds bebouwing te vinden. Ook in de kern van Nistelrode, ten oosten van het plangebied, zijn woningen te zien. Verder was de omgeving reeds ontgonnen ten behoeve van de landbouw. In de kaart van 1930 zijn meer woningen te zien. Ook is er meer land ontgonnen voor de landbouw. In de kaart van 1970 zijn op enkele plekken grotere bedrijfsbebouwing te zien. Deze zijn gebouwd ten behoeve van de landbouw. In de laatste decennia is goed te zien dat de kern van Nistelrode gegroeid is. In de omgeving zijn bovendien enkele natuurelementen in de vorm van bossen en poelen aangelegd.



1850



1930



1970



2020

Bestaande situatie

Bij Donzel 27 is een knip- en scheerheg en enkele bomen te vinden bij de parkeergelegenheid. Achter het bijgebouw is geen beplanting te vinden. Langs de Hoogbroeksesteeg is naast het agrarische landschap een groen ingerichte zone te vinden met een wandelpad en natuurlijke landschapselementen zoals bomen en opgaande grassoorten. Bij straatbeeld C is te zien dat het gedeelte ten zuiden van de bestaande woningen bestaat uit gronden met een agrarische bestemming.



Straatbeeld A bij Donzel 27. Bron: Google street view



Straatbeeld B bij Hoogbroeksesteeg. Bron: Google street view



Satellietfoto van de bestaande situatie



Straatbeeld C bij Hoogbroeksesteeg. Bron: Google street view

In de integrale kaart van de Omgevingsvisie van de gemeente Bernheze is het plangebied aangeduid als 'het versterken van de relatie met de omgeving en zoekgebied voor wonen, natuur, recreatie, groen en klimaat'. Nistelrode is een kern die op de horst ligt met de westelijk gelegen peelrandbreuk. De kenmerken is te versterken door bijvoorbeeld vormgeving, materiaal gebruik in de bouw en infrastructuur en beplantingskeuze. De locaties langs de Hoogbroeksesteeg zijn gelegen in de 'Natte randen van de Peelrandbreuk'. Hierbij wilt de gemeente graag de kenmerken van de horst terug laten komen in de inrichting zoals het vasthouden van water.



Uitsnede integrale kaart omgevingsvisie (plangebied is in het rood aangegeven)

Ten westen van het plangebied is een gebied gelegen dat als beheertype 'nog om te vormen landbouwgrond naar natuur(inrichting)' heeft gekregen. Ook zijn er verschillende locaties in de directe omgeving omschreven als 'houtwal en houtsingel'. Ten zuiden is hooiland en een poel gelegen.



Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant (beheertypenkaart)

Plantsortiment:

Donzel 27

Aan te planten houtsingel (afmetingen ± 82 x 2 m = 164 m²)			
Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m²	st / m²	aantal
Max. 3 soorten boom en 5 soorten struweel	164	0,45	74
Struweel: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, bosroos en/of vergelijkbaar inheems			
			164
Gewone beuk, es, hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems			
			5

Hoogbroeksesteeg ong.

Aan te planten knip- en scheerheg			
Plantafstand ca. 20 cm (bij beukenhaag)	m²	st / m²	aantal
Hoogte 80-100 cm:	133	5	665
Meldoorn, hazelaar, beukenhaag, veldesdoorn, hulst, liguster en/of vergelijkbaar			

Aan te planten hoogstam fruitbomen

Stamomtrek 10-12 cm	stuks
Appel, kers, peer, pruim, kwee en/of walnoot	6

Aan te planten houtsingel (afmetingen ± 64 x 2 m = 128 m²)

Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m²	st / m²	aantal
Max. 3 soorten boom en 5 soorten struweel	128	0,45	58
Struweel: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, bosroos en/of vergelijkbaar inheems			
Bomen: Zomereik, zwarte els, es, ruwe berk, gewone beuk, hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems			

Bij poel

Aan te leggen amfibiepoel	m²
	3000
gemiddeld maaiveld ter plaatse = circa 8-10 m +NAP, GLG = circa 60-80 cm -mv, GHG = circa 0-20 cm -mv, bodem poel minimaal 0,5 m beneden GLG, noord/noordoostzijde voorzien van flauwe (tenminste 1:3), natuurlijke oevers	

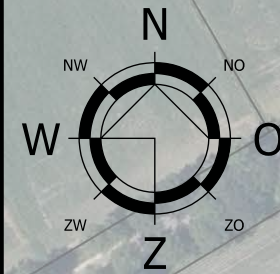
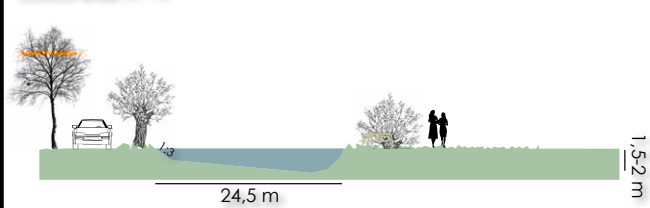
Aan te planten solitaire bomen

Plantmateriaal 10-12 cm,		aantal
		ca. 3
Gewone Wilg (1), Els (2) en Lijsterbes (3) en/of vergelijkbaar inheems		

Te revitaliseren struweelhaag met landschapsbomen (ca. 133 * 3 m breed)

Struweelhoogte: ca. 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband	m²	st / m²	aantal
	399	0,45	
Struweel: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, bosroos en/of vergelijkbaar inheems			
			180
Bomen: Zomereik, zwarte els, es, ruwe berk, gewone beuk, hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems			
			ca. 20

Doorsnede A - A



Opgesteld door: T.v.H.
Datum: 27-11-2023
Schaal: 1:2.000 (A3)
Project: 18112.066

Stedenbouw

Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de buurtschappen Menzel, Donzel, Kantje en Maxend, die met Nistelrode zijn verbonden door een aaneengesloten lint van voornamelijk agrarische bebouwing. De westrand van Nistelrode is over het algemeen zacht te noemen. De historische linten, die alle min of meer parallel aan de Peelrandbreuk lopen, hebben cultuurhistorische waarde. Het plangebied is gelegen in het overgangsgebied van het buitengebied naar de kern. Aan de Donzel zijn overwegend vrijstaande woningen te vinden. Er worden twee nieuwe vrijstaande woningen beoogd. De stedenbouwkundige opzet van deze twee woningen is geënt op de historische boerenerfbebouwing die van oudsher kenmerkend is voor deze omgeving. De schuren staan bij een boerenerf om het erf heen, naast de woning. Ook wordt gebruik gemaakt van één inrit waardoor het aansluit bij het boerenerfprincipe en de bestaande groenstructuur niet wordt aangetast. De nieuwe woningen zullen qua vormgeving en karakter ook passend zijn in de omgeving met één laag en een zadelkap (al dan niet met wolfseinden). De grootte van de aangegeven kavels sluit aan bij de omgeving en het landschap. De korrelgrootte (parcellering) en verschijningsvorm van de percelen zijn vergelijkbaar met de omgeving. Het boerenerf zal de bebouwingsconcentratie van de buurtschap Donzel afronden.

Landschap

De landschappelijke inpassing van het initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. De twee beoogde woonkavels zijn gelegen binnen een open landschap. Dit gebied, dat deels bestaat uit jonge ontginningen, kent een grootschalige, rationele verkaveling ten behoeve van de landbouw. Langs de wegen is plaatselijk opgaande beplanting aanwezig, maar verder wordt het gebied gekarakteriseerd door een grote mate van openheid. Hier is relatief weinig bebouwing los van de dorpen/buurtschappen aanwezig. In delen van de Peelhorst is de Peelrandbreuk nog zichtbaar en met daarmee verbonden verschijnsel 'wijst'. De beoogde woonkavels worden landschappelijk ingepast door middel van opgaande beplanting (houtsingel) ten zuiden van de woningen, haaks op de Hoogbroeksesteeg. Dit sluit aan op de verschillende locaties in de omgeving die als Natuur Netwerk Brabant (NNB) zijn aangewezen in de vorm van houtwallen en houtsingels. Aan de achterzijde worden de kavels open gehouden op het grote open agrarische landschap te respecteren. Ook worden enkele knip- en scheerheggen en fruitbomen voorgesteld. Deze landschapselementen refereren naar de vroegere boerenerven waar kenmerkend fruitbomen en knip- en scheerheggen stonden. Langs de noordzijde van de Donzel 27 wordt ook een nieuwe houtsingel voorgesteld. Ten slotte wordt ter versterking van het wijstgebied een amfibieënpool met enkele landschapsbomen en een wandelpad (en evt. een picknickbank) voorgesteld. Dit gebied dat natuurlijk zal worden ingericht sluit aan op het NNB ten westen hiervan. Het water zal hier worden vastgehouden wat aansluit op de wensen van de gemeente om in de natte rand van de Peelrandbreuk water op te vangen. Ook zal een struweelhaag het water begeleiden en zou de gemeente de bestaande bomenrij kunnen doortrekken op gemeentegrond om de laanstructuur te versterken.

