



van **DUN** ontwerp&planologie

Landschappelijk inpassingsplan

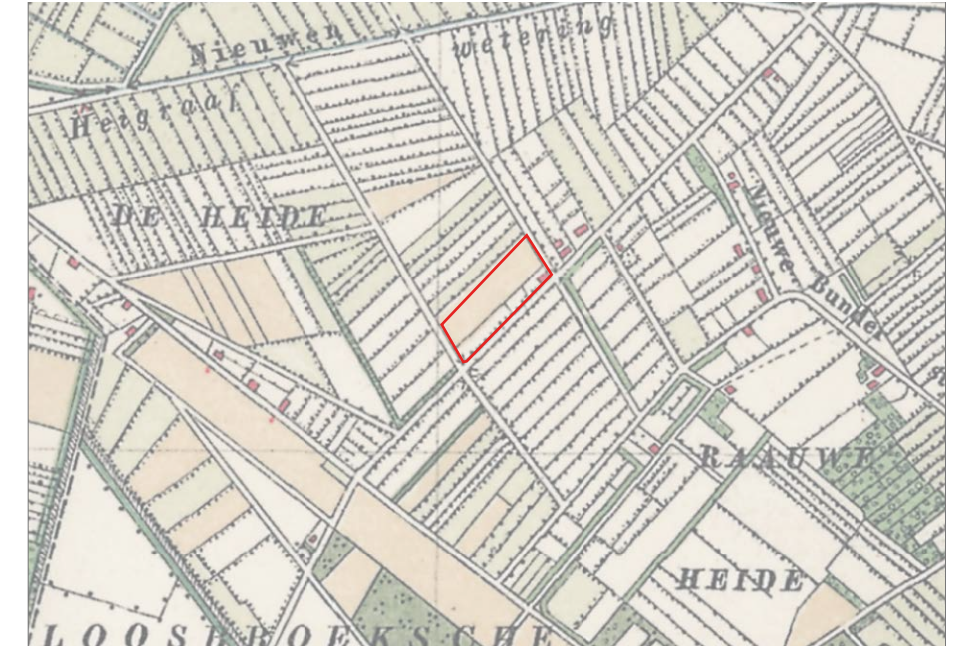
Loosbroekseweg 56
Nistelrode

Historie

Op de afbeeldingen hiernaast is te zien dat het plangebied halverwege 19e eeuw op de overgang lag van ontgonnen gebied en onontgonnen gebied. In de twintigste eeuw is de omgeving en het plangebied verder ontgonnen en als landbouwgebied in gebruik genomen. De wegenstructuur was gevormd waarbij enkele woningen te vinden waren. In de tweede helft van de twintigste eeuw is het bebouwingslint verder verdicht. Ook op het plangebied is in de jaren '60 van de vorige eeuw de woning en een bedrijfsgebouw gebouwd. In de 21e eeuw is de verkavelingsstructuur in de omgeving grootschaliger geworden. Ook zijn er meer en grotere bedrijfsgebouwen in de omgeving bijgekomen ten behoeve van de agrarische sector. Ook op locatie is in 2014 de huidige grotere bedrijfsbebouwing bijgekomen. De omgeving van het plangebied is in de huidige situatie half open. De kleinschaligheid in de directe omgeving wordt bepaald door bosjes, kavelgrensbeplanting en boomlanen.



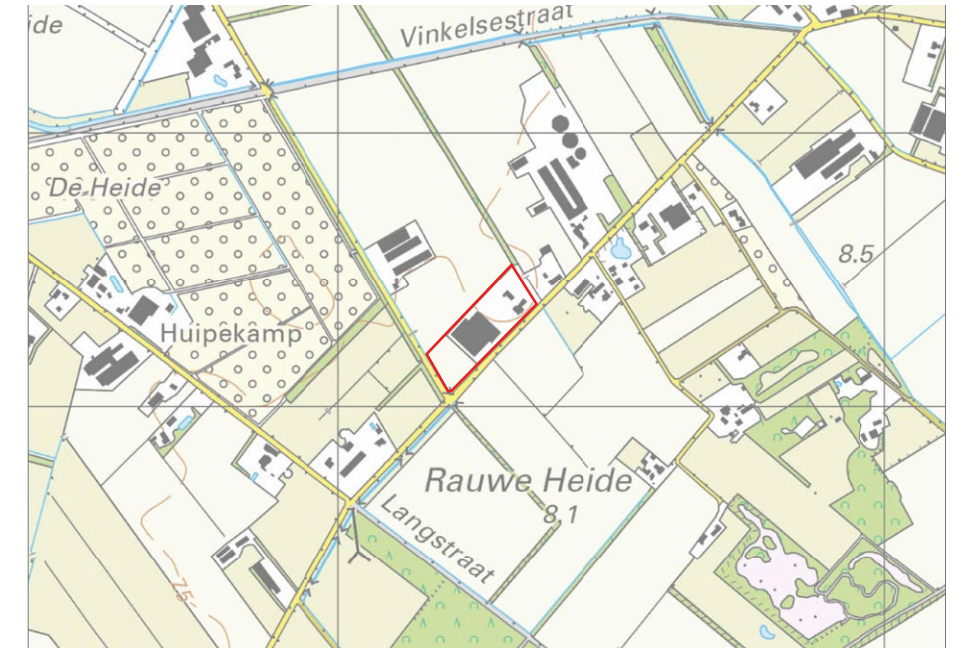
1850



1930



1970



2020

Bestaande situatie

In de directe omgeving zijn veelal agrarische bedrijven te vinden. Landschappelijk kenmerken van deze locatie en de omgeving zijn het halfopen en rationeel verkavelde landschap met grote lineaire percelen en linten met laan- en singelbeplanting. De bomenrijen en de bosjes zijn de beeld dragers van de omgeving. Langs de Loosbroekseweg en de zijstraat 't Broek staan laanbomen (beuken en eiken) op gemeentegrond.

Binnen het plangebied zijn enkele bomen te vinden rondom de bestaande bedrijfsbebouwing. Rondom de woning zijn knip- of scheerheggen en enkele bomen te vinden.



Beeld A



Beeld B



Straatbeeld C. Bron: Google street view



Satellietfoto van de bestaande situatie

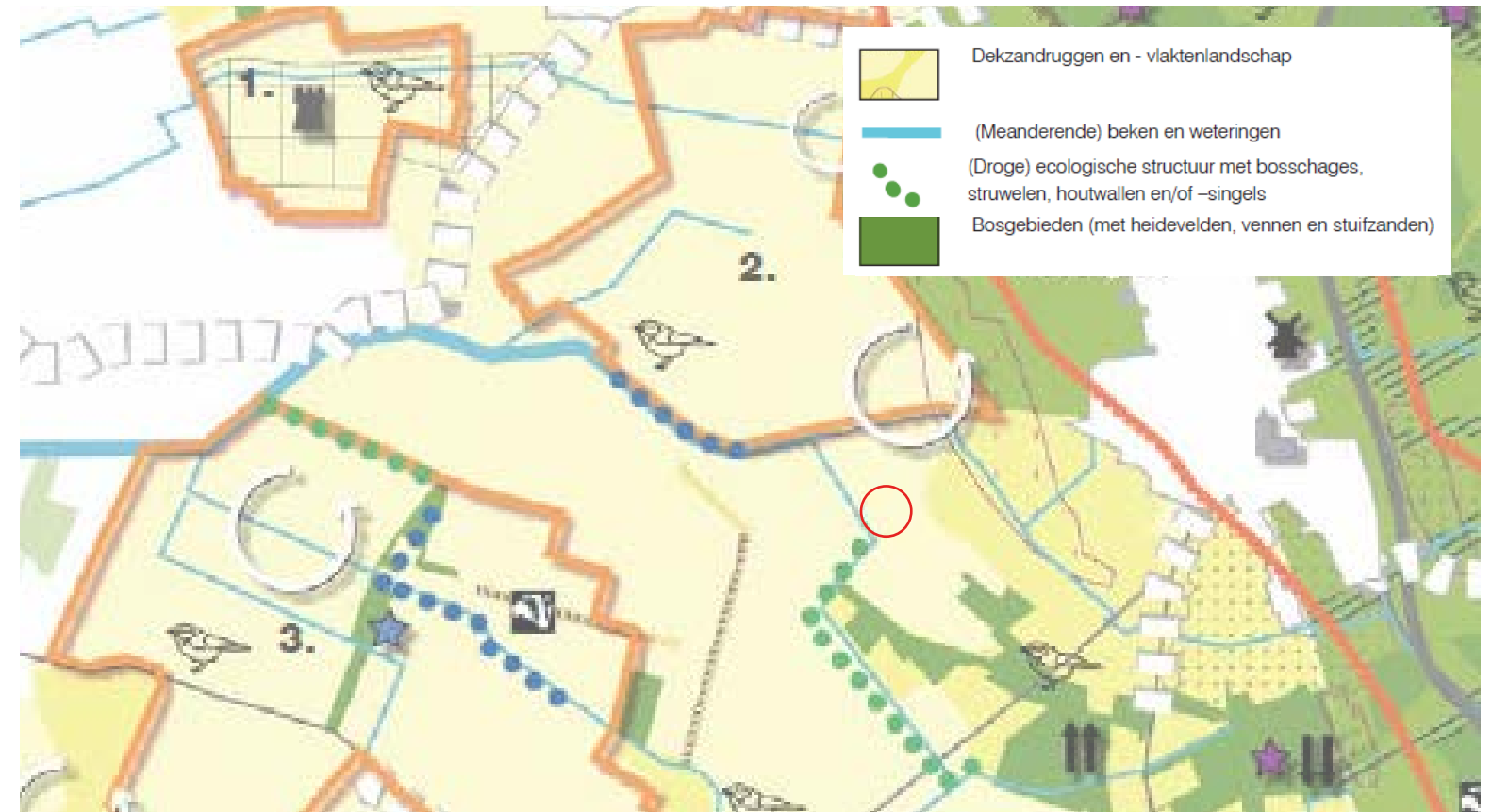


Straatbeeld D. Bron: Google street view

Landschapsonwikkelingsplan

Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als Dekzandruggen- en vlakten. Het betreft een dekzandgebied met relatief hooggelegen droge oost-west georiënteerde ruggen met oude bebouwingslinten en complexen en laaggelegen tamelijk open vlakten ertussen. Het karakteristieke natte gebied van Het Broek is relatief kleinschalig door wegbeplantingen en houtsingels. Op de ruggen zijn vaak lintbebouwing, grote boscomplexen, stuifduinen en recreatie te vinden. Op de vlakten zijn veelal verspreide erven in hoge dichtheid te vinden langs de wegen en gras- en hooiland. De bossen bestaan uit gemengde bossen en droge naaldbossen. Er is een rationele blokverkaveling te vinden met grote percelen. Op de dekzandruggen- en vlakten zijn zandgronden en enkeerdgronden op ruggen te vinden.

De gemeente wenst hier verbetering van het beeldkwaliteit door aanleg en onderhoud van erfbeplantingen. Op de dekzandruggen kan worden verdicht door middel van bosjes en singels, aanleg van perceelsgrens beplantingen, of aanvullen van wegbeplantingen (eiken). Het gebied ten westen van het plangebied is aangewezen als een ecologische verbindingszone. Dit is aangegeven als 'realisatie natte EVZ's' in het landschapsonwikkelingsplan. De realisatie van natte ecologische verbindingszones is de verantwoordelijkheid van het waterschap (het waterschap en de gemeente maken samen een plan van aanpak). De maatregelen en doelen zijn het beter zichtbaar maken van de beken als ruimtelijke structuurdragers van het landschap en natuurlijk graslandbeheer met autochtone koeien.



Uitsnede kaart kwaliteitsbeeld Landschapsonwikkelingsplan (plangebied is de rode cirkel)

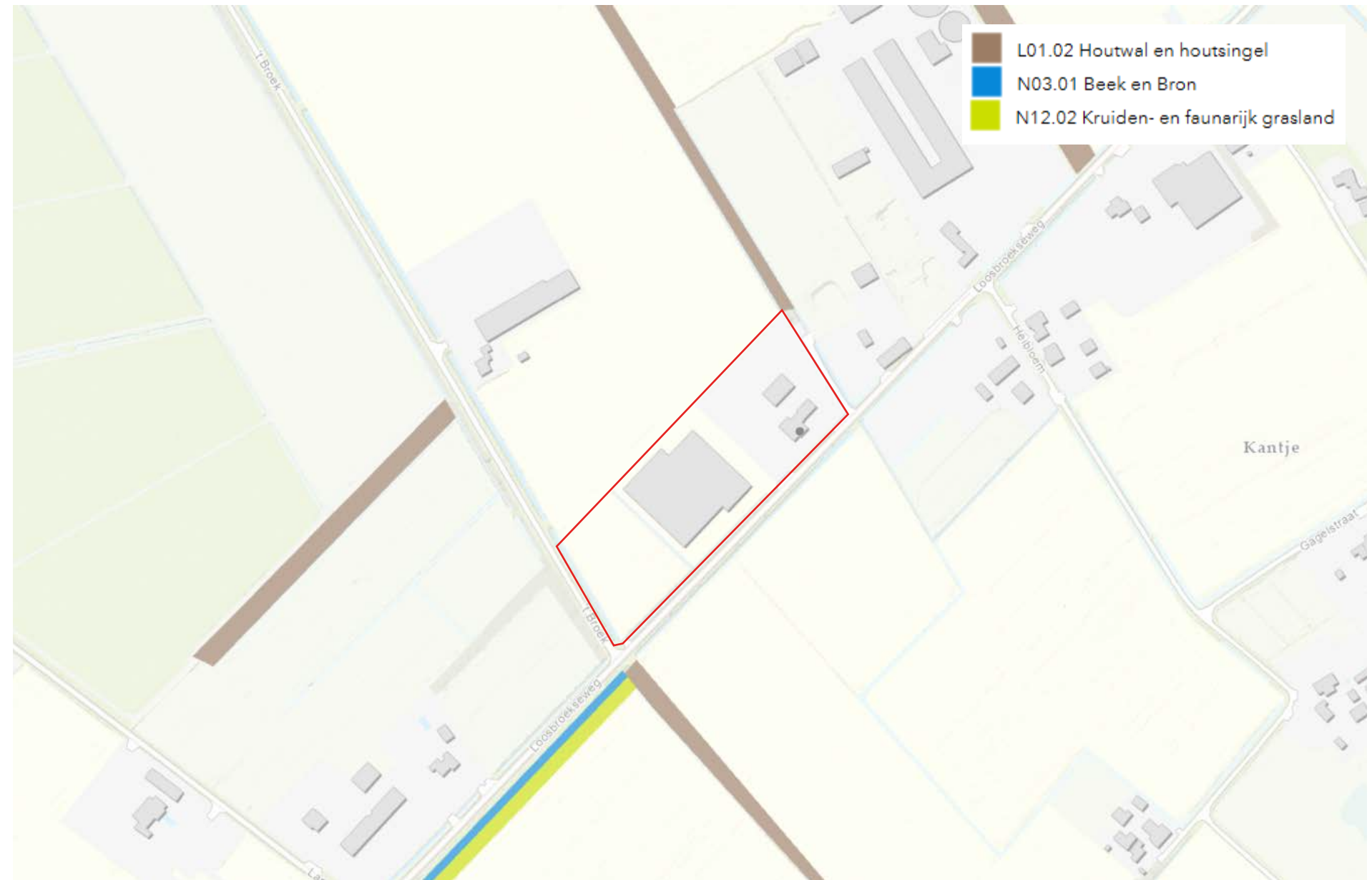


Uitsnede kaart landschapvisie Landschapsonwikkelingsplan (plangebied is de rode cirkel)



Natuur

Rondom het plangebied zijn verschillende gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ten zuiden is een Beek en Bron te vinden met een Kruiden- en faunarijk grasland. Ook zijn verschillende houtwallen/singels te vinden rondom het plangebied. Dit zijn lijnvormige landschapselementen met houtige gewassen. Sommige van deze landschapselementen zijn al eeuwen oud. De functie was vaak meerledig: Zo dienden dergelijke landschapselementen als perceelsscheiding en veekering maar leverden ze ook gebruikshout op. Door de komst van prikkeldraad en de schaalvergroting en ruilverkavelingen zijn vele kilometers van deze elementen verdwenen. Houtwallen en houtsingels komen in heel Nederland voor. Deze lijnvormige landschapselementen kennen een sterke samenhang met het omringende landschap. Houtwallen en houtsingels zijn bepalend voor het landschap. Deze lijnvormige elementen vormen een belangrijk biotoop voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna in het cultuurlandschap. Ze zijn tevens van belang ter oriëntatie voor vleermuizen en als verbindingszone voor fauna.



Uitsnede beheertypenkaart Natuur Netwerk Brabant (plangebied is met rood aangegeven)

Plantsortiment			
①. Aan te planten houtsingel			
	m²	st / m²	aantal
	460	0,45	
Struwelen: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje en/of vergelijkbaar inheems (hoogte: 100-300 cm / 1,5 m driehoeksverband)			207
Bomen: Zomereik, winterik, beuk en/of vergelijkbaar inheems (stamomtrek: 10-12 cm)			Ca. 4 stuks
②. Aan te planten landschapsbomen			
Stamomtrek 10-12 c m, h.o.h. = minimaal 8 m			aantal
Zomereik, winterik, beuk en/of vergelijkbaar inheems			2
③. Aan te planten houtsingel, mantel en zoom			
Houtsingel			Aantal / m²
Bomen: Zomereik, winterik, beuk en/of vergelijkbaar inheems (stamomtrek: 10-12 cm)			Ca. 4 stuks
Struwelen: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje en/of vergelijkbaar inheems (hoogte: 100-300 cm / 1,5 m driehoeksverband)			320 m² / 144 stuks
Mantel			
Bomen: Esdoorn, zwarte els, gewone beuk, eiken (stamomtrek: 8-10 cm)			Ca. 2 stuks
Struwelen: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje en/of vergelijkbaar inheems (hoogte 30-200 cm / 1,5 m driehoeksverband)			52 m² / 23 stuks
Zoom / kruidenrijk grasland			
Gewoon reukgras, struikheide, smalle weegbree, veldzuring, hopklaver, gewone of moeras rolklaver, basterdklaver, bonte wikke, veldlathyrus, witte honingklaver, heggewikke, gewone margriet, wilde chichorei, knooppkruid, duizendblad etc.			Ca. 173 m²

①. Te planten houtsingel

  Bestaande beplanting

  Te planten beplanting

②. Te planten landschapsbomen

Nieuw te bouwen loods

Retentiesloot

③. Te planten houtsingel

Te planten mantel en zoom (kruidenrijk grasland)

In te richten EVZ
(door waterschap)



Schaal: 1:1000 (A3)

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Door de realisatie van de loods met daaraan gekoppeld een hoogwaardige vorm van landschappelijke inpassing wordt er landschappelijke meerwaarde gecreëerd.

In de toekomstige situatie wordt ten noorden van de beoogde loods enkele landschapsbomen geplant. Hierdoor wordt er een bomenrij gevormd met enkele bestaande bomen achter de bestaande bedrijfsbebouwing. Bomen bieden leefruimte en voedsel voor een groot aantal organismen, waaronder vogels, insecten, schimmels en epifyten (planten die op andere planten groeien). Ze creëren verticale lagen in ecosystemen, wat de diversiteit van habitats verhoogt.

In het noorden van het plangebied wordt een houtsingel geplant met inheemse boom- en struweelvormers. Ten zuidwesten wordt een houtsingel met een mantel en zoom (kruidenrijk grasland) geplant. De houtsingels sluiten aan op de omgeving waar op verschillende locaties houtsingels voorkomen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Ook sluit het aan op de wens van de gemeente (Landschapsontwikkelingsplan) om beplantingen in de vorm van bosjes of singels te realiseren. De beoogde boomsoorten zullen aansluiten bij de laanbomen langs het plangebied. De houtsingel wordt gekenmerkt door bomen en een grote biodiversiteit dankzij de verschillende struwelen, dieren en schimmels. In de mantel vindt de overgang plaats van de dichtere bomen en struwelen naar meer open terrein. De struwelen in dit gebiedje zijn aangepast aan de meer lichte omstandigheden in vergelijking met de houtsingel. Struwelen en lagere vegetatie gedijen goed in de mantel, en er komt een mix van schaduw- en zonminnende planten voor. In de zoom/kruidenrijk grasland zijn grassen en kruiden te vinden die goed gedijen in open, zonnige omstandigheden. Dieren zoals konijnen, egels, vogels, vlinders, kikkers, sprinkhanen, kevers etc. kunnen gebruik maken van deze zone. Bovenstaande zones zorgen voor een geleidelijke overgang van een dicht landschapselement (houtsingel) naar een meer open gebiedje (kruidenrijk grasland). Ook sluit deze overgang aan op de bestaande voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing en zorgt het voor een verkeersveilige situatie dankzij het zicht dat behouden blijft op de kruising van 't Broek en de Loosbroekseweg.

Deze nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied en verkleinen de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals deze boom- en struweelvormers op erf- en perceelsgrenzen versterken deze kleinschaligheid en zorgen voor een groene inpassing van de beoogde loods. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en welke zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of grotendeels aan het zicht onttrokken.