

Landschappelijk inpassingsplan

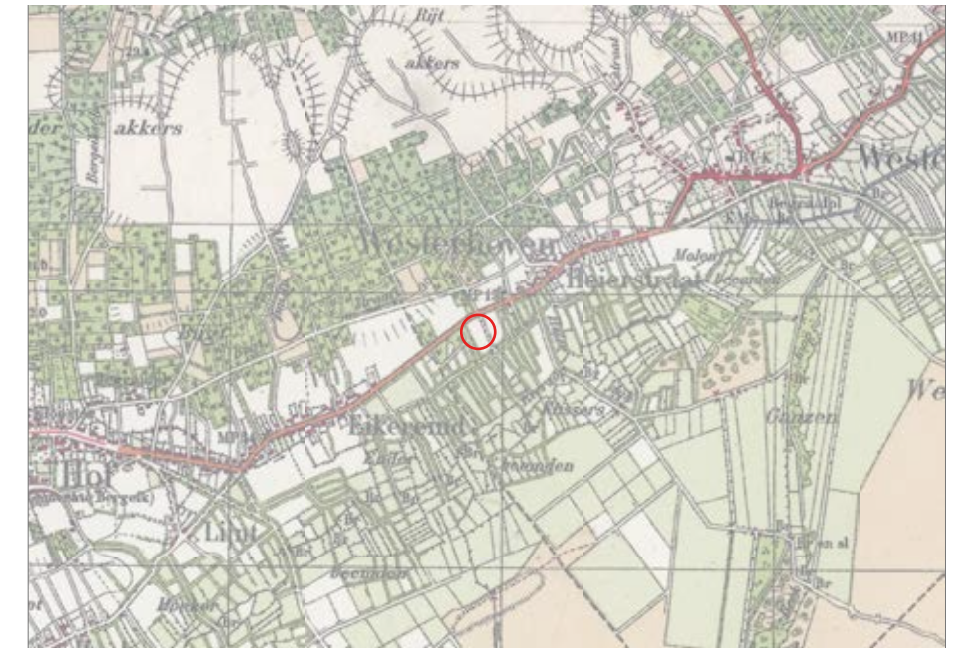
Heijerstraat 37
Westerhoven

Historie

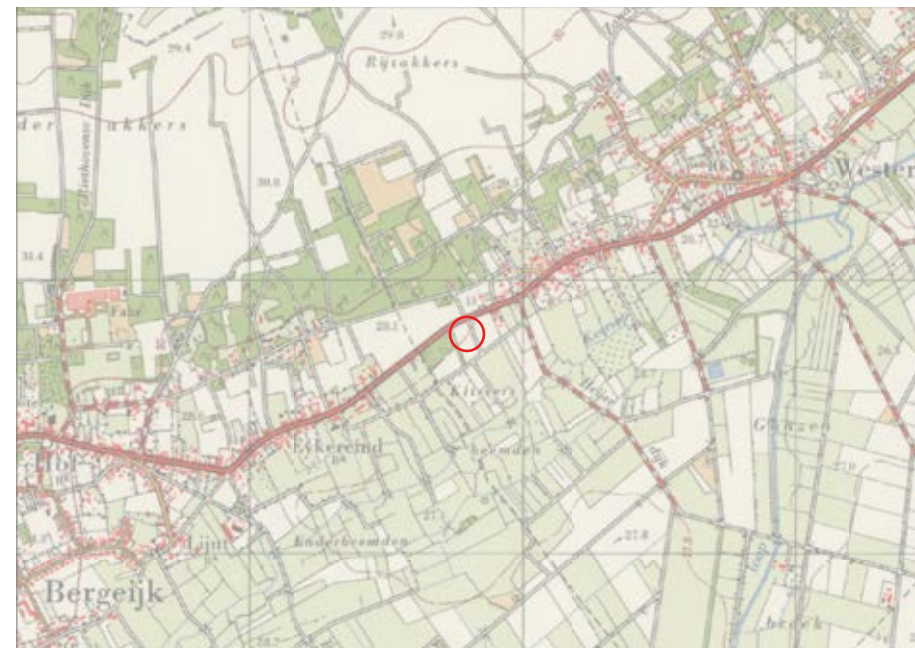
Op de afbeeldingen hiernaast is te zien dat het plangebied halverwege 19e eeuw op de overgang lag van ontgonnen gebied en de onontgonnen gebieden. Het agrarisch grondgebruik dat volgt uit de ontginning wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid: Veeteelt, akkerbouw, boomteelt en tuinbouw. Het lint van de Heijerstraat is in 1850 al te zien. In de 20e eeuw is de omgeving verder ontgonnen en als landbouwgebied in gebruik genomen. De kavelgrensbeplantingen zijn op de kaart van 1930 goed te zien. In de tweede helft van de 20e eeuw is de verkavelingsstructuur in de omgeving grootschaliger geworden en is het bebouwingslint verdicht. Op locatie is de bebouwing in 1977, 1980 en 1984 gebouwd. Op de kaart van 2020 is te zien dat de kernen van Bergeijk en Westerhoven zijn gegroeid. In de 21e eeuw domineren de agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied door schaalvergroting in de agrarische sector.



1850



1930



1970



2020

Bestaande situatie

In de directe omgeving zijn veelal agrarische bedrijven en burgerwoningen te vinden. De erven in de omgeving zijn omzoomd met houtsingels en/of bomenrijen. Rondom de woning is meestal een meer gecultiveerde landschapselement te vinden in de vorm van een knip- of scheerheg. Landschappelijke kenmerken van deze locatie en de omgeving zijn het kleinschalig en verkavelde landschap met bosjes en linten met laan- en singelbeplanting. Langs de Heijerstraat staan laanbomen op gemeentegrond. Binnen het plangebied is rond de huidige woning een siertuin te vinden. Ten oosten van de woning is een poel gelegen. Verder staan er weinig landschapselementen.



Straatbeeld A. Bron: Google street view



Straatbeeld B. Bron: Google street view



Satellietfoto van de bestaande situatie



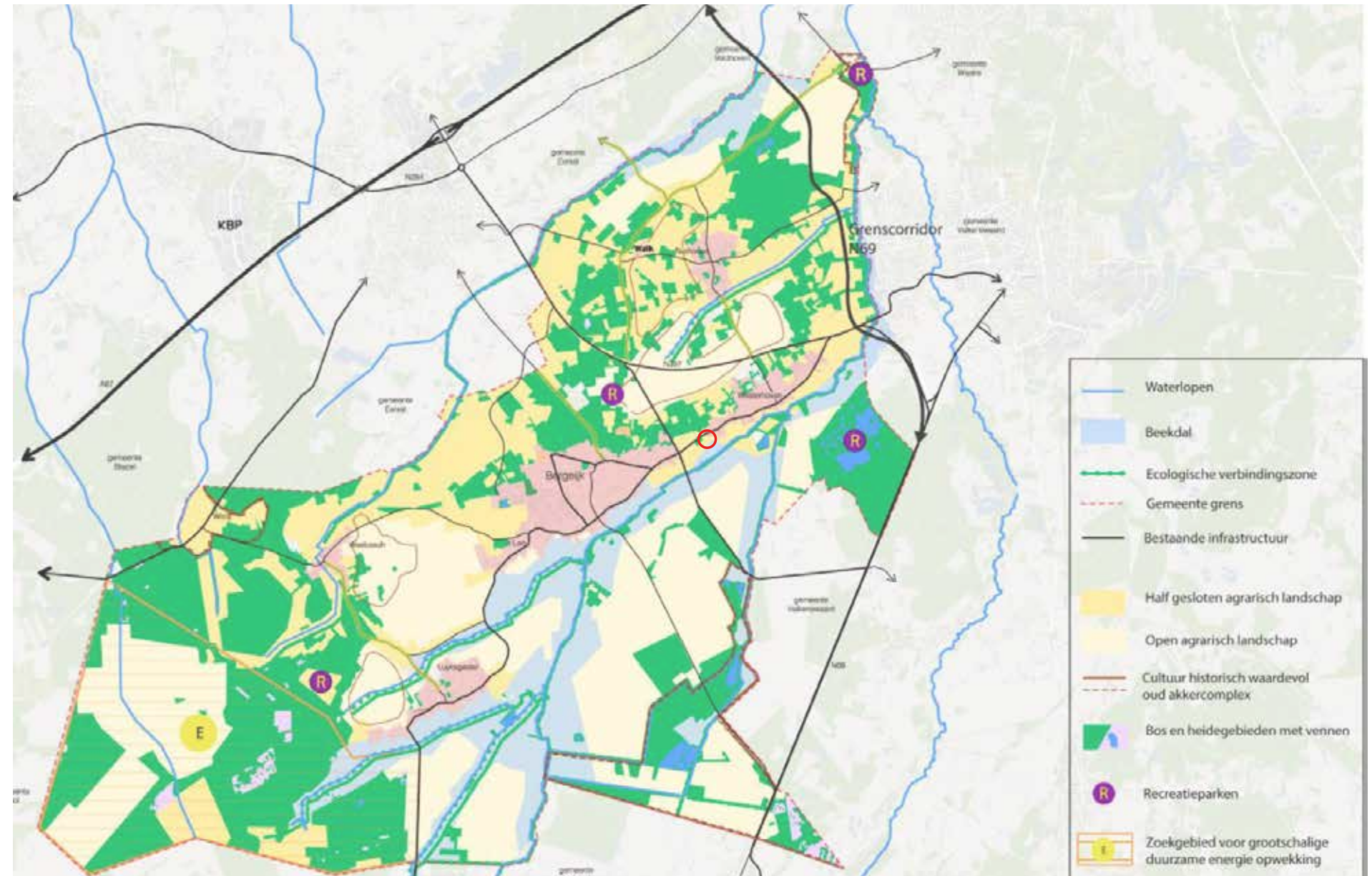
Straatbeeld C. Bron: Google street view

Omgevingsvisie Bergeijk

De vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied moet behouden en versterkt worden. Het buitengebied in Bergeijk is een waardevolle combinatie van agrarisch landschap en natuurlijk landschap. Dit landschap vormt een tegenhanger van het stedelijk gebied binnen de Metropoolregio Eindhoven. Het landschap is waardevol en moet gekoesterd worden. De gemeente streeft naar een vitale agrarische sector die in harmonie is met de omgeving, waar agrarisch landschap en natuursamenhang en elkaar aanvullen. De gemeente wenst meer landschappelijke en natuurlijke kwaliteit in het buitengebied, ook buiten de beekdalen. Voor het behouden en versterken van de kwaliteit van het buitengebied is nodig dat de functies optimaal zijn ingepast in de omgeving. Hierbij worden natuurlijke, landschappelijke en hydrologische waarden niet aangetast, maar versterkt.

Het plangebied is gelegen in een 'half gesloten agrarisch landschap'. Dit zijn de wat oudere landbouwontginningen. Dit landschapstype typeert zich door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulissen in de vorm van lanen en bosjes, houtwallen en singelbeplantingen. Deze cultuurhistorische landschappen herbergen vaak hoge kwaliteiten. Op de overgang van nat naar droog vinden we de verschillende buurtschappen, linten en akkercomplexen met hun bolle akkers, houtwallen en geriefhoutbosjes. Half gesloten landschappen zijn zeer aantrekkelijk voor routegebonden recreatie. In Bergeijk liggen deze landschappen rondom de kernen Bergeijk, Westerhoven, Riethoven en Weebosch. Nabij de bossen ontstaat door de afwisseling van open en gesloten elementen een soort kamerstructuur.

Het plangebied ligt tegen het beekdal van de Keersop. In de beekdalen worden de natuurwaarden vooral bepaald door de aanwezigheid van kleine en grote vochtige loofbossen (zoals elzenbroekbossen) en kleine landschapselementen zoals houtsingels (haaks op de beek) en poelen. De beekdalen van de Aa of Goorloop, het Dalemstroompje, de Beekloop, de Run, de Keersop en zijn bovenlopen zijn ecologische gezien, zowel actueel als potentieel, van grote betekenis. Ze sluiten aan op natuurgebieden ten zuiden van Veldhoven en hebben verder een ecologische relatie met omliggende gebieden.



Uitsnede kaart omgevingsvisie (plangebied is de rode cirkel)

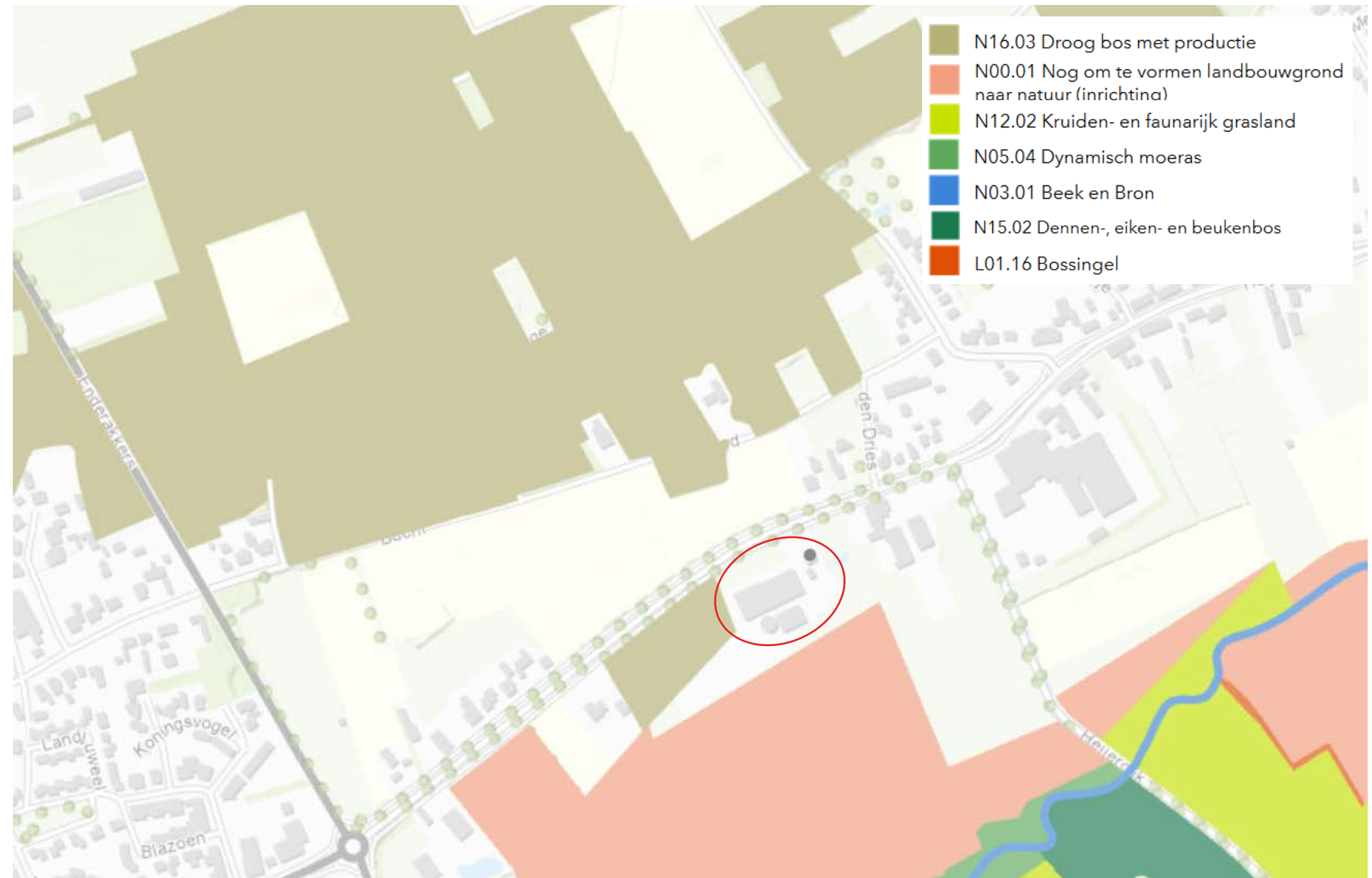


Natuur

In Bergeijk is veel van het groen buiten de bebouwde kom beschermd als onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het NNB is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurbeheerplan geeft aan waar bestaande en nieuw te ontwikkelen natuur ligt. Daarnaast worden de concrete ambities hierin beschreven. De kaarten van het Natuurbeheerplan worden 3x per jaar aangepast. Rondom het plangebied zijn verschillende gebieden aangewezen als NNB. Ten noorden en westen van het plangebied is een 'droog bos met productie' gelegen.

Het droge bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk, op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, Douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden. Dit bostype is de productievariant van het bostype dennen-, eiken- en beukenbos. De diversiteit is (nog) relatief laag. Dit wordt onder andere veroorzaakt door de uniforme aanleg en beheer in het verleden, door de jonge leeftijd van de bossen en onvoldoende abiotische kwaliteit. Oudere bossen en bossen op of grenzend aan oude bosgroeiplaatsen, hebben een relatief hoge natuurpotentie vooral wanneer deze een gevarieerde structuur met substantieel aandeel zware bomen en dood hout hebben. De betekenis voor de biodiversiteit bestaat vooral uit (vaak bedreigde) paddenstoelen, korst- en bladmossen, enkele vaatplanten, insecten en broedvogels.

Ook zijn rondom de beek Keersop 'kruiden - faunarijke graslanden', 'dynamisch moeras', 'dennen-, eiken- en beukenbos' en een 'bossingel' (haaks op de beek) gelegen.



Uitsnede beheertypenkaart Natuur Netwerk Brabant (plangebied is de rode cirkel)

Plantsortiment

Te planten houtsingels (afmetingen ± 59 x 3 (1) + 45 x 3 (2 en 3) m = 447 m²)			
Struweelhoogte: ca. 100-300 cm, 1,5 m driehoeksverband	m²	st / m²	aantal
	447	0,45	
Struweel: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, bosroos en/of vergelijkbaar inheems			201
Bomen: Zomereik, zwarte els, ruwe berk, gewone beuk, Hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems			ca. 19

  Bestaande beplanting

  Te planten beplanting

① Te planten houtsingel

Te bouwen ruimte-voor-ruimte woningen

Te slopen bedrijfsbebouwing

Te saneren erverharding en sleufsilo's

② Te planten houtsingel

③ Te planten houtsingel

Te handhaven poel

Heg van buren

Zichtlijn



Landschappelijke inpassing

Door de sloop van de bedrijfsbebouwing en sleufsilo's en het realiseren van de ruimte-voor-ruimte woningen met daaraan gekoppeld een hoogwaardige vorm van landschappelijke inpassing en het borgen van het (door)zicht op het achterliggende beekdal, wordt er landschappelijke meerwaarde gecreëerd.

Aansluitend aan het bestaande bos aan de westzijde van het plangebied wordt een houtsingel van inheemse boom- en struweelvormers geplant. In de praktijk wordt dus het bos vergroot dankzij de nieuwe beplanting. Tussen de woningen worden ook houtsingels geplant. Deze groensingels worden aangelegd ten gunste van foerageerfuncties voor vogels. Ook bieden ze een habitat voor talrijke plantensoorten, insecten, vogels, kleine zoogdieren en amfibieën. Ook insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Dit alles zorgt voor een verhoging van de biodiversiteit in het landschap. De kavelgrensbeplantingen die van oudsher typerend zijn voor het landschap worden op deze manier teruggebracht. Het sluit aan op de erven in de omgeving en de wens van de gemeente om meer landschappelijke en natuurlijke kwaliteit in het buitengebied te creëren. Ook sluit het aan op de landschapselementen in het beekdal waar veelal houtsingels/bossingels te vinden zijn die haaks op de beek staan. In het verleden stonden op deze locatie ook houtsingels haaks op de beek.

In het oosten van het plangebied zal de bestaande poel gehandhaafd blijven. Hier zal een zichtlijn mogelijk blijven en dankzij dit landschappelijk inpassingsplan als zodanig worden vastgelegd. Hier kan men het achterliggende landschap beleven.

Bovenstaande groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het half gesloten agrarisch landschap. Er is een afwisseling van zichtlijnen en coulissen in de vorm van houtwallen. Ook zorgt het voor een groene omzooming van de percelen binnen het plangebied. Daarom zorgt dit plan voor een versterking van de landschapswaarden en zorgt het voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken.

