

Landschappelijke inpassing Heibloemseweg 7

1. Ruimtelijke context

Gebiedsbeschrijving

Beide kavels liggen in het gebiedstype *oude verdichte bouwlanden*. Het gebied is een oude ontginning behorende bij het buurtschap Everlo. In de loop van de tijd heeft het buurtschap zich rond het oude bouwland uitgebreid. Dat is nu terug te zien aan de min of meer verdichte en afwisselende randen rond het bouwland - Heibloemseweg, Haagveld, Bergweg - bestaande uit een lintbebouwing van woningen en boerderijen, houtopstanden en erfbeplanting. Vanuit de verdichte randen zijn er plaatselijk doorzichten naar het open bouwland in het middengebied.

Ruimtelijk-landschappelijk gezien is het versterken van de landschappelijke karakteristieken bestaande uit de relatief open akkers met verdichte randen en doorzichten wenselijk. Waarbij de verdere landschappelijke verdichting door weg- en erfbeplantingen in de bebouwingslinten -en clusters wenselijk is evenals het behoud van de open akkers en voldoende brede doorzichten vanuit de verdichte randen (Structuurplan buitengebied, 2008; Kwaliteitskader buitengebied Peel&Maas, 2011)



Figuur 1 ruimtelijk-landschappelijke situatie

Locatie beschrijving

Het plangebied is gelegen langs de Heibloemse weg. De volwassen wegbeplanting van eiken, de afwisseling van (agrarische)erven met erfbeplanting en open gras- en akkerland geven de directe omgeving van het plangebied een landelijke en groene uitstraling. Het plangebied zelf bestaat momenteel grotendeels uit stallen, schuren en bijhorende verharde, logistieke ruimten. Het merendeel hiervan zal verdwijnen, waardoor het gebied aanzienlijk aan landschappelijke kwaliteit wint. De toekomstige opdeling in twee kavels en bijhorende landschappelijke inpassing zorgen voor een aantrekkelijke, kleinschaligere, groene verdichting van de rand terwijl het doorzicht over het centrale, open bouwland robuuster wordt. Dit geldt zowel voor het zicht vanuit de Heibloemseweg, als voor het zicht vanuit het Haagveld.



Figuur 2. Landelijke ligging en uitstraling door de volwassen wegbeplanting langs de Heibloemseweg, (agrarische)erven met erfbeplanting en doorzichten over akker- en grasland.



Figuur 3: Momenteel bestaat een groot deel van het plangebied uit stallen, schuren en verharde logistieke ruimten. Deze verdwijnen grotendeels wat de landschappelijke kwaliteit ten goede komt: het gebied wordt groener, de stedenbouwkundige korrel wordt kleiner en de doorzichten op het centrale, open bouwland worden robuuster.



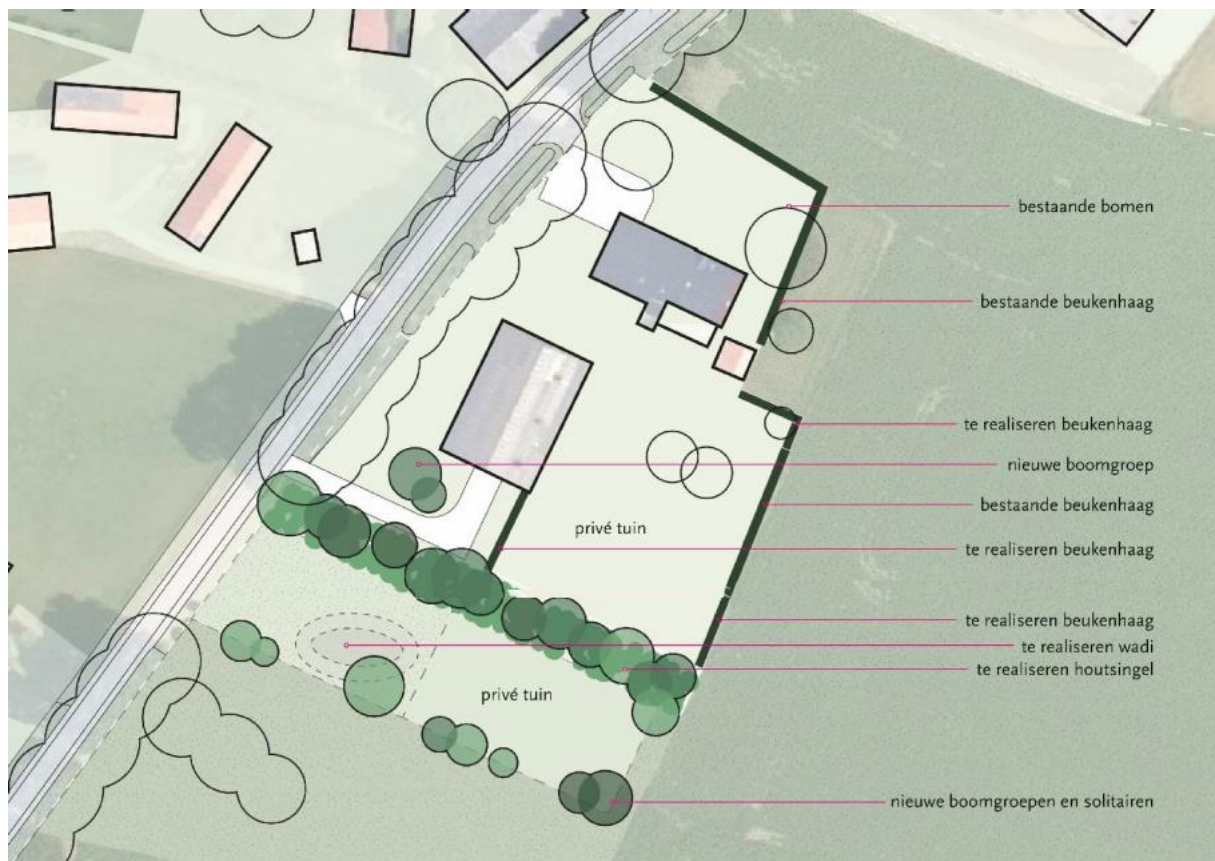
Figuur 4 Zicht vanuit het Haagveld op de kavel. Met het verdwijnen van de stallen en schuren en de landschappelijke inpassing wordt het zicht groener en opener wat de landschappelijke karakteristieken van het gebied ten goede komt.

2. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het plangebied heeft tot doel de bestaande bebouwing en de nieuwbouw landschappelijk in te passen alsmede de gebiedskarakteristieken te versterken.

De voorgestelde inpassing bestaat uit:

1. Het doorzetten en voltooiën van de haagbeplanting rond de noordelijke kavel.
2. Een robuuste houtsingel tussen beide kavels
3. Het toevoegen van boomgroepen en solitaire langs de zuidelijke kavelgrens van de nieuwe bouwkavel
4. Een weide met wadi aan de westzijde van het nieuwe bouwkavel



Figuur 5 landschappelijke inpassing



Figuur 6 landschappelijke inpassing: context

Houtsingel (l=75m, b=8m, 600m²)

Tussen de beide percelen stellen wij een houtsingel voor. Een houtsingel is een aaneengesloten lijnvormig landschapselement met een opgaande begroeiing van streekeigen, inheemse heesters en bomen onder hakhoutbeheer. De exacte soortensamenstelling -en verhouding is nader te bepalen. Gedacht wordt aan een mix van streekeigen bomen (ca. 13st) als *Quercus robur*, *Quercus patraea*, *Betula pendula*, *Acer campestre*, en streekeigen heesters als *Rhamnus frangula*, *Corylus avellana*, *Sorbus aucuparia*, *Sambucus nigra*, *Cornus sanguinea*.

Bij de aanplant wordt gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met een maat 60-80cm. De onderlinge plantafstand is 1.5m. De soorten staan in groepen van 5-7 stuks om te voorkomen dat langzamer groeiende soorten overwoekerd worden door de snel groeiende soorten. De bomen staan in het midden van de singel, de heesters aan de randen.

De houtsingel wordt beheert als hakhout, waarbij de singel periodiek (in delen) wordt teruggezet. De bomen worden niet teruggezet.



Figuur 7 voorbeelden van gevarieerde houtsingels

Hagen ca. 43 strekkende meter

Langs de perceelsgrens van de noordelijke kavel wordt de bestaande beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aangevuld zodat deze het perceel langs de oostzijde omzoomd. Tussen de schuur en de houtsingel komt een nieuwe beukenhaag. De haag rond de privé tuin woning sluit aan op de hoogte van de bestaande haag (1,5m). De haag tussen schuur en houtwal heeft een voorgestelde eindhoogte van 1,8m. De hagen zijn ca. 1m breed, worden in driehoeksverband aangeplant met 7 planten per strekkende meter in de maat 60? De hagen worden 1 a 2 maal per jaar geschoren om het gewenste eindbeeld te bereiken en te behouden.

Boomgroepen en solitairen ca. 11 stuks

Op beide percelen worden verschillende boomgroepen en solitairen voorgesteld. De exacte positionering van deze bomen is afhankelijk van de uiteindelijke inrichting van de bouwkavel. Ook hier worden inheemse, streekeigen bomen voorgesteld. De soortensamenstelling is nader te bepalen. Gedacht wordt o.a. aan *Juglans regia*, *Castanea sativa*, *Prunus avium*, *Quercus robur*, *Quercus patraea*, *Tilia*, *Acer*.

Wadi

Het hemelwater afkomstig van daken en eventueel aan te leggen verhardingen wordt op het eigen terrein opgevangen. Hiervoor wordt een wadi (laagte t.b.v. opvangen en infiltreren hemelwater) aangelegd in de weide. Het betreft een bescheiden verlaging van het maaiveld (max. 0.5m) met flauwe taludranden. Het grasland loopt door in de wadi. Op de weide en in wadi zal in ieder geval per 10 m² gebouw 1 m³ hemelwater opgevangen moeten kunnen worden, zonder dat de naastgelegen grondeigenaar daar overlast van gaat ondervinden. Hier is voldoende ruimte voor aanwezig.

Algemeen: de ontbrekende of nog onbekende gegevens worden indien noodzakelijk of wenselijk nader ingevuld bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen voor de woning.

Eisen landschappelijke inpassing

Het gemeentelijk kwaliteitskader geeft aan dat bij iedere ontwikkeling er sprake moet zijn van “Basiskwaliteit”. Basiskwaliteit wil zeggen dat nieuwe bebouwing goed wordt ingepast in de omgeving. Als basis voor de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte ‘landschappelijke inpassing’ of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte aan nieuw bouwvlak/bestemmingsvlak. Daarnaast dienen er voorzieningen getroffen te worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing.

De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

Bij elkaar opgeteld voldoet de voorgestelde landschappelijke inpassing aan de vereiste basiskwaliteit.

	<i>perceel bestaande bouw (5300m²)</i>	<i>perceel nieuwbouw (750m²)</i>
<i>minimale inpassing m²</i>	530	75
<i>houtsingel m²</i>	525	75
<i>hagen m²</i>	22	n.v.t.
<i>bomen (2m² p/st)</i>	4	18
<i>totaal voorgestelde inpassing</i>	551	93