

Landschappelijke inpassing

Vossenbergesteeg 5 Schijndel



Landschappelijke inpassing

Projectlocatie: Vossenbergesteeg 5 Schijndel
Kadastraal perceel 685, 178, 174 (gedeeltelijk) en 684 (gedeeltelijk)

Opdrachtnemer: GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp

Contactpersoon: de heer G. Vink
0627-119742
info@gvadvies.nl

Datum: 20 november 2023

Versie: 1.6





Het plangebied

Plangebied ligt ten noordoosten, op circa 100 meter buiten de kernrand van Schijndel in het buitengebied. Langs de randweg van Schijndel. Ontsluiting is aan de Vossenbergesteeg, plangebied is in gebruik als agrarische grond en paardenhouderij.

Titel Plangebied en haar omgeving		
Tekeningnummer 1/7	Getekend door G. Vink	Datum 20-11-2023
Bestandsnaam Vossenbergesteeg 5 Schijndel		



Kwaliteiten

Hoe zien deze gebieden eruit (vorm)?

- Het oude agrarisch kampenlandschap met oude graslanden kent een kleinschalig afwisselend beeld met een kamerstructuur;
 - De onregelmatige blokvormige percelen worden vaak omsloten door hagen en heggen en kunnen in gebruik zijn als zowel grasland als bouwland;
 - De ondergrond van dit landschap is licht golvend van karakter en bestaat uit zandgronden met een humusrijk dek waarbij de grondwaterstand relatief diep ligt.
- Als dit (door mensen) opgebrachte dek dikker is dan 50 centimeter spreken we van hoge enkeerdgronden. Als deze hun authentieke vorm nog hebben zijn deze te herkennen als relatief hoger gelegen akkers, die vrij van bebouwing en beplanting zijn;
 - De eenmansessen met een enkele boerderij aan de rand zijn kleinschaliger dan de dorpsessen met daaromheen een kransakkerdorp. Een nog in het huidige landschap herkenbare kransakker is 'Zondveld';
 - Gave essen zijn duidelijk te herkennen als open akker omgeven door juist een beslotenere rand van erven, bebouwing en erfbeplantingen.
- In de oude ontginningen is het wegenpatroon kronkelig en loopt om de oude essen heen;
- Enkele wegen zijn beplant met eik, beuk;
- Karakteristiek zijn de kavelgrensbeplantingen van houtsingels en wallen en de vele diverse erfbeplantingen, met esdoorn, beuken en haagbeukenhagen;
- Verschillende oude veldwegen zijn nog van zand en zijn al dan niet begeleid door bomen;
- De oude bouwlanden en oude boerderijen staan op de hogere plekken in het landschap, vaak in de buurt of aan de rand van beken en in de nabijheid van voormalige woeste gronden als heide, velden en broeklanden;
- De verkaveling is kleinschalig en onregelmatig organisch gegroeid;
- Met verspreide bebouwing aan transparante linten dan wel in clusters (boerderijzwermen) verspreid in het landschap;
- Half open tot besloten van karakter door opgaande kleine landschapselementen (couliisselandschap);
- Vanaf de bebouwingslinten op de randen van beekdalen is tussen de bebouwing en de erfbeplanting door het beekdal zichtbaar;
- Vanuit dit kleinschalige landschap zijn verrassende subtiele doorkijkjes op de nabije kernen, waarvan de kerktoren dan boven de beplanting uit steekt;
- Zachte overgangen binnen dit oude kampenlandschap en naar de beekdalen toe;
- Duidelijk contrast met de jonge ontginningen die veel opener van karakter zijn, grootschaliger en met rechte lijnen in plaats van kromme gebogen lijnen;

Hoe worden deze gebieden gebruikt (functie)?

De oude ontginningen worden gedifferentieerd gebruikt door zowel agrariërs met weilanden en akkers, als burgers met woningen en bedrijven. Door het kleinschalige afwisselende karakter is het ook aantrekkelijk voor recreatief medegebruik.

Hoe worden deze gebieden gewaardeerd (betekenis)?

- Dit zeer afwisselende landschap met haar vele gradiënten is waardevol voor mens en dier;
- Het landschap heeft een divers aanblik door de onregelmatige verkavelingspatronen, het open en besloten beeld, de kronkelige wegen en de oudere bebouwing, afgewisseld met nieuwere bebouwing;
- Dit zeer oude organisch gegroeide landschap is rijk aan relict en verhalen;
- Deze gebieden zijn cultuur(historisch) van aard en uiterlijk met een goede mix van groene en rode elementen en structuren. Door de vele opgaande groene beplantingsstructuren is het een aangenaam verrassend landschap. Je weet nooit wat er om de bocht komt.

Gevoeligheden

- Een oud en gewaardeerd landschap;
- Het kleinschalige karakter en de kransbebouwing van het oude cultuurland is door ruilverkaveling op veel plaatsen verdwenen, of staat onder druk;
- Kans op uitspoeling van humus naar lager gelegen beekdalen;
- Schaalvergroting ligt op de loer;
- Gevoelig voor oprukkende bebouwing;
- Schaalvergroting en daarmee achteruitgaande natuurwaarden;
- Originele essen zijn door hun openheid gevoelig voor veranderingen;
 - Het toevoegen van bebouwing of beplanting is snel zichtbaar en doet afbreuk aan het unieke karakter van de bolle akkers. Haar openheid en bolle vorm.

Het landschap van de oude zandontginningen is een halfopen, kleinschalig landschap met een onregelmatig, organisch gevormd wegen- en verkavelingspatroon. Er is een grote diversiteit aan landschapselementen zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, droge en natte boscomplexen en kleinere hakboutbosjes. Door deze landschapselementen zijn ook de open ruimten gevarieerd in omvang en vorm. Er komen besloten landschapsdelen (b.v. boscomplexen) voor alsook open gebieden (b.v. bolle akkers en graslanden).

Grote structuren en scherpe begrenzingen ontbreken. Wel zijn er lokale verschillen in openheid, hoeveelheid aanwezige bebouwing of bosschages, verkaveling en grondgebruik. De overgangen zijn echter frequent en subtiel. In dit deelgebied vertonen wegen een redelijk tot sterk bochtig patroon met relatief veel zijvertakkingen. Dit in tegenstelling tot de latere heide- en broekontginningen.

Titel		
Landschapstypenkaart Meierijstad, juli 2019		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
2/7	G. Vink	20-11-2023
Bestandsnaam		
Vossenbergsessteeg 5 Schijndel		



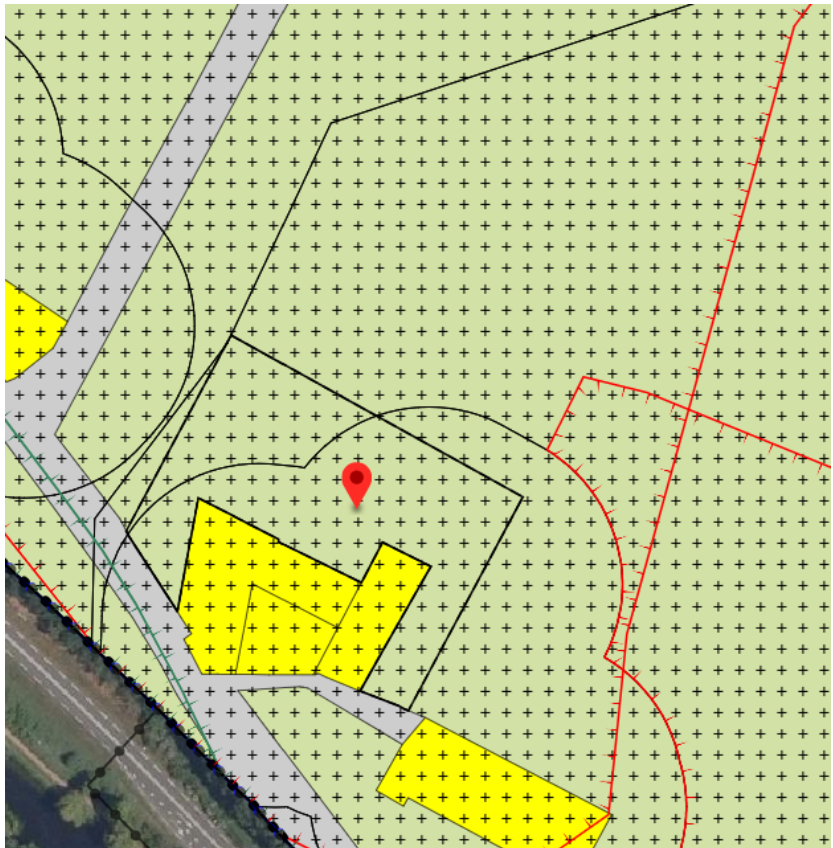
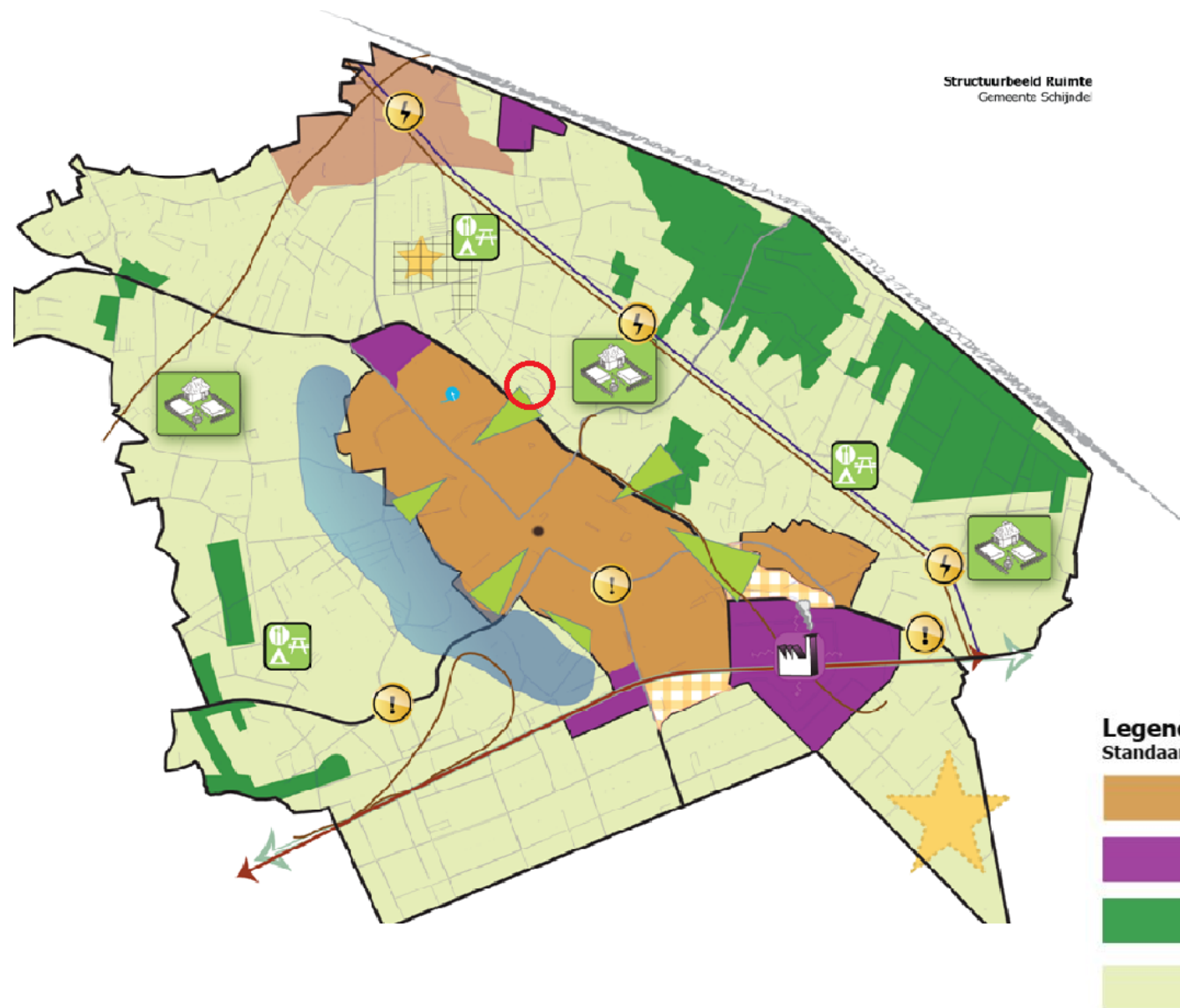
Plangebied, medio 1900



Plangebied, medio 1975



Plangebied, medio 2000



- Enkelbestemming**
Wonen
- Enkelbestemming**
Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak
- Functieaanduiding
paardenhouderij
- Gebiedsaanduiding**
reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding**
wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie

Titel Plangebied: ontwikkeling en ambitie		
Tekeningnummer 3/7	Getekend door G. Vink	Datum 20-11-2023
Bestandsnaam Vossenbergsessteeg 5 Schijndel		

Huidige situatie plangebied



-  Bouwvlak Oppervlakte ca. 5.985 m²
-  Functieaanduiding paardenhouderij
-  Agrarisch met waarden Oppervlakte ca. 16.428 m²

Toekomstige situatie plangebied



-  Bestemming 'Bouwvlak met functieaanduiding Paardenhouderij' - Oppervlakte ca. 7.290 m²
-  Bestemming 'Agrarisch met waarden - kleinschalig landschap' - Oppervlakte ca. 15.123 m²



Titel Vise plangebied - opstallen en ontwikkelingen		
Tekeningnummer 4/7	Getekend door G. Vink	Datum 20-11-2023
Bestandsnaam Vossenbergesteeg 5 Schijndel		



A. Landschapsboom B. Laanboom C. Landschapselement Poel (bestaand) D. Gemengde inheemse haag

Titel Inpassingsmaatregelen		
Tekeningnummer 5/7	Getekend door G. Vink	Datum 20-11-2023
Bestandsnaam Vossenbergesteeg 5 Schijndel		

Bestaande situatie		
<u>Vossenbergsesteeg 5 Schijndel (plangebied)</u>		22413 m2
Bestemming Bouwvlak met functieaanduiding Paardenhouderij	<i>circa</i>	5985 m2
Waardering bestemming:		€ 20,00 m2
Bestemmingswaarde:		<u>€ 119.700,00</u>
<u>Agrarisch met waarden - kleinschalig landschap</u>	<i>circa</i>	16428 m2
Waardering bestemming:		€ 7,00 m2
Bestemmingswaarde:		<u>€ 114.996,00</u>
<u>Bestemmingswaarde bestaande situatie:</u>		<u>€ 234.696,00</u>
Nieuwe situatie		
<u>Vossenbergsesteeg 5 Schijndel</u>		
Bestemming 'Bouwvlak met functieaanduiding Paardenhouderij'	<i>circa</i>	7290 m2
Waardering bestemming:		€ 20,00 m2
Bestemmingswaarde:		<u>€ 145.800,00</u>
Bestemming 'Agrarisch met waarden - kleinschalig landschap'	<i>circa</i>	15123 m2
Waardering bestemming:		€ 7,00 m2
Bestemmingswaarde:		<u>€ 105.861,00</u>
Bestemmingswaarde Vossenbergsesteeg 5 Schijndel:		€ 251.661,00
Bestemmingswinst:		€ 16.965,00
Investering landschap (beplanting):		€ 1.359,04 -
<u>Storting financiële bijdrage in Gemeentelijk Groenfonds (20% bestemmingswinst):</u>		<u>€ 2.033,96</u>

	<u>Eenheidsprijs</u>	<u>Eenheid</u>	<u>Aantal</u>	<u>Totaal</u>
Laanbomen	€ 64,90 p.st.		16	€ 1.038,40
Onderhoud laanbomen	€ 3,34		16	€ 320,64
Gemengde haag	€ 1,66 p.st.		160	€ 265,60
(20 meter, 8 stuks per meter)				
Onderhoud knip- en scheerheg	€ 11,70 meter		20	€ 234,00
<u>Omvang maatregelen:</u>				<u>€ 1.359,04</u>

Prijzen gebaseerd op STIKA-normering
Beheervergoeding op basis van 6 jaar



Titel Berekening kwaliteitsverbetering en maatregelen		
Tekeningnummer 6/7	Getekend door G. Vink	Datum 20-11-2023
Bestandsnaam Vossenbergsesteeg 5 Schijndel		

Algemeen

Keuze
Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk
Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst
Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat
Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant
Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer
Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant
Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:
·Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
·Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
·Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een brede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer
Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant
Graaf een plantgat van ongeveer 100 x 100 x 100 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels. Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond). Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer
Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.



Titel Aanleg- en beheeradvies (algemene adviezen)		
Tekeningnummer 7/7	Getekend door G. Vink	Datum 20-11-2023
Bestandsnaam Vossenbergesteeg 5 Schijndel		