



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Titel

Landschappelijk inpassingsplan
Schootsestraat 50, Schijndel
Gemeente Meierijstad

Opdrachtgever

Mevrouw C. van Lent
Schootsestraat 50
5481 BJ Schijndel

Adviesbureau

MILON bv
Huygensweg 24
5482 TG Schijndel

Titel: Landschappelijk inpassingsplan Schootsestraat 50, Schijndel

Status: Definitief

Datum: 11 november 2020

Opdrachtgever: Mevrouw C. van Lent
Schootsestraat 50
5481 BJ Schijndel

Contactpersoon: C. (Carlijn) van Lent

Projectnummer: 20171057-B

Auteur: Koen van Ham

Projectleider: Koen van Ham

Telefoonnummer: 073-5477253

Faxnummer: 073-5493955

E-mail: info@milon.nl

Website: www.milon.nl

Handtekening projectleider:
ing. Koen van Ham

A handwritten signature in black ink, appearing to read "K. van Ham", with a horizontal line drawn through it.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoud

Landschappelijk inpassingsplan	4
1. Huidige situatie.....	4
2. Landschappelijke inpassingsplan	5
2.1 Landschappelijke bomenrij	6
2.2 Inheemse erfafscheiding (Beukenhaag).....	7
2.3 Hoogstamfruitbomen	8
2.4 Landschappelijke boom	9
2.5 Doortrekken van bestaande sloot met gazon.....	9
2.6. Aanplant van vogelbosjes	10
3. Uitgangspunt.....	10

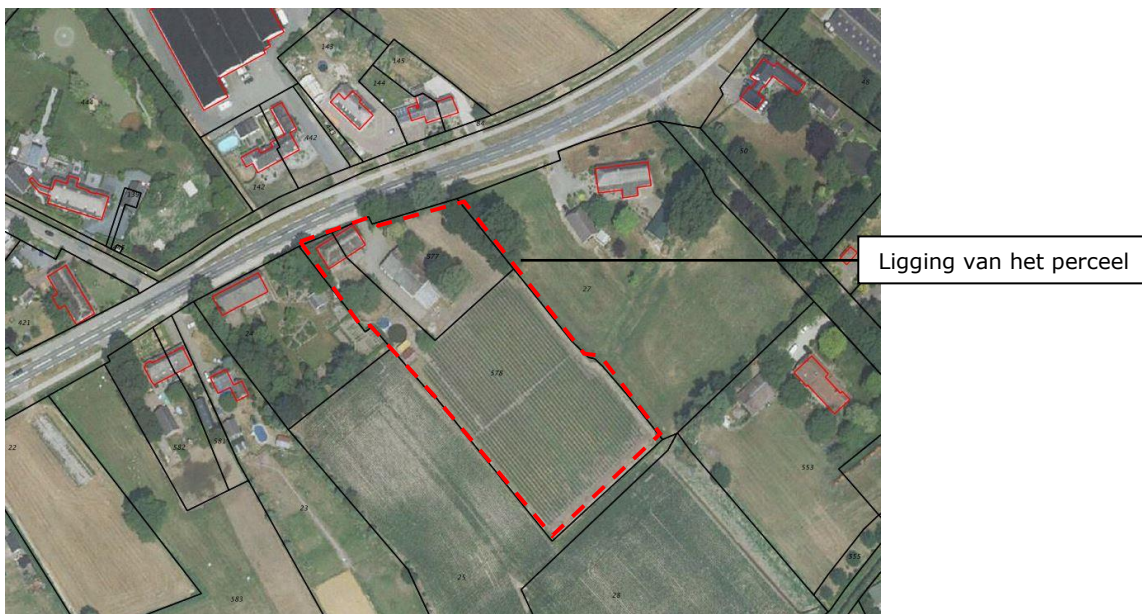
Landschappelijk inpassingsplan

De provincie Noord-Brabant schrijft voor dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk dienen te worden ingepast en dat in sommige situaties tevens compensatie (kwaliteitsverbetering) dient plaats te vinden, gebaseerd op waardevermeerdering van de gronden. Op de locatie Schootsestraat 50 te Schijndel voldoet enkel een landschappelijk inpassingsplan aan de eisen van het bevoegd gezag. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rondom het plangebied. In dit rapport wordt verantwoord hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame en landschappelijke manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

1. Huidige situatie

De locatie betreft een woonhuis met bijgebouw omringd door een agrarisch landschap aan de doorgaande weg (Schootsestraat) van Schijndel naar Boxtel in de gemeente Meierijstad. De locatie is gelegen in het buitengebied van de dorpskern Schijndel. Het voornemen van de initiatiefnemer is om de bestaande boerderij te slopen en te herbouwen elders op het terrein. Ook zal de schuur worden gesloopt en worden herbouwd. Het perceel grenst aan de oost- en zuidzijde aan agrarische percelen. Ten noorden van de locatie bevindt zich de Schootsestraat en ten westen van de locatie bevindt zich het perceel van de buren met tuin

Op afbeelding 1 is de huidige situatie afgebeeld.



Afbeelding 1. Bestaande situatie met de omgeving (kadaster, 2017).

2. Landschappelijke inpassingsplan

Op onderstaande afbeelding is het landschappelijke inpassingsplan weergegeven. De tekening is op schaal bijgevoegd in bijlage 1. Aan de hand van de toegevoegde elementen wordt het inpassingsplan toegelicht. Hierbij is een korte beschrijving van de ingreep opgenomen.



Afbeelding 2. Landschappelijk inpassingsplan (MILON, 2020)

De onderdelen die zijn toegevoegd aan het landschappelijke inpassingsplan zijn in onderstaande volgorde beschreven in het rapport:

1. Aanplant landschappelijke bomenrij (Zomereik 5 st.);
2. Aanplanten Beukenhaag (*Fagus sylvatica*);
3. Aanplant hoogstamfruitbomen;
4. Aanplanten landschappelijke Walnoot;
5. Doortrekken van bestaande sloot met gazon;
6. Aanplant vogelbosje.

2.1 Landschappelijke bomenrij

Door de splitsing van de boerderij zullen er twee opritten ontstaan. In de huidige situatie is dit ook het geval. De oprit aan de noordkant wordt gezien als hoofdoprit. Om deze oprit meer tot z'n recht te laten komen wordt deze voorzien van een Beukenhaag en een vijftal inheemse Zomereiken. Deze landschappelijke elementen zorgen ervoor dat de oprit en de bebouwing voor een gedeelte uit het zicht worden ontnomen vanaf de Schootsestraat. Daarnaast versterken de elementen de zichtlijn naar het achterliggende agrarische gebied. De bomenrij zal worden doorgetrokken parallel aan de nieuw te bouwen schuur. En de bomen zullen worden geplaatst in de Beukenhaag. (zie onderstaande afbeelding voor het doorzicht naar het achterliggende agrarische gebied).



Afbeelding 3. Doorzicht vanaf de Schootsestraat naar het agrarische gebied (foto link: MILON bv.). Schematische doorsnede van Zomereik in Beukenhaag (rechts).

2.2 Inheemse erfafscheiding (Beukenhaag)

Op het perceel zijn in de bestaande situatie reeds een aantal Beukenhagen aanwezig. Deze hagen zullen behouden blijven en worden aangevuld met nieuwe Beukenhagen. Zoals voorgaand beschreven zal er parallel aan de oprit een Beukenhaag worden aangeplant. Om de boerderij de uitstraling te geven van een boerenerf wordt er aan de voorzijde van de boerderij ook een Beukenhaag aangeplant. De haag aan de straatzijde wordt niet geheel op de perceelsgrens geplaatst vanwege veiligheid en zicht op het aangrenzende fietspad. Het gedeelte tussen het fietspad en de haag zal worden ingezaaid met gras.

De Beukenhaag geeft een landschappelijke uitstraling en zal het hele jaar bijdragen aan het groene karakter van de locatie. De haag wordt aangeplant in rijen van twee (2 rijen: 10 stuks/m¹, maat 60/80). De Haag parallel aan de inrit en de nieuw te bouwen schuur zal worden aangeplant in 3 rijen dik.

Aan de straatzijde van het perceel vormt een Beukenhaag de afscheiding tussen de straat de voortuin. Op onderstaande afbeelding is een referentiefoto opgenomen van de Beukenhaag parallel aan een oprit.



Afbeelding 4. Beukenhaag parallel aan oprit (foto: MILON bv).

2.3 Hoogstamfruitbomen

Aan de straatzijde van het perceel worden in de voortuin een drietal hoogstam fruitbomen aangeplant. Deze fruitbomen versterken het landelijke karakter van de boerderij en zorgen ervoor dat de voorzijde van het perceel de uitstraling krijgt van een boerenerf.

De soortenkeuze van de bomen is niet vastgelegd. Voor fruitproductie dient rekening gehouden te worden met de bestuiving van de bomen. Kies een zelf bestuivende soort om er zeker van te zijn dat er vruchten aan de boom komen.

Onderstaande een aantal zelf bestuivende soorten welke toegepast kunnen worden.

- *Malus domestica* 'Elstar' (appel)
- *Malus domestica* 'Jonagold' (appel)
- *Pyrus communis* 'Conference' (peer)
- *Pyrus communis* 'Concorde' (peer)
- *Prunus avium* 'Kordia' (kers)
- *Prunus avium* 'Regina' (kers)



Afbeelding 5. Hoogstam fruitbomen op het erf nabij de woning

2.4 Landschappelijke boom

De toekomstige situatie op het perceel zal aandoen als een boerenerf. Op het achter terrein van het bebouwingsensemble wordt een landschappelijke walnoot aangeplant. In de huidige situatie is deze ook aanwezig maar deze zal moeten wijken vanwege de nieuwbouw van de boerderij.

Van oudsher werd er vaak op het achter terrein van een boerenerf een solaire boom (Walnoot) aangeplant. Naast het feit dat er eetbare vruchten aan komen, zorgt de walnoot ervoor dat vliegen op afstand blijven. Wanneer deze boom de ruimte krijgt om te groeien zal deze uitgroeien tot een mooie landschappelijke boom welke past in zijn omgeving. Op onderstaande afbeelding is een boerenerf met solitaire boom te zien.



Afbeelding 6. Landschappelijk solitaire boom op een boerenerf.

2.5 Doortrekken van bestaande sloot met gazon

Aan de straatzijde bevindt zich, op het noordelijke deel, een sloot/greppel. Deze sloot zal worden verlengd voor de toekomstige woonboerderij met een duiker onder de inritten. Op deze manier wordt de locatie ook klimaatbestendig ingericht.

Een afscheiding van het openbaar terrein in de vorm van een sloot of verlaging met daarachter een bomenrij refereert aan de erfinrichting van weleer (versterking cultuurhistorische waarden).



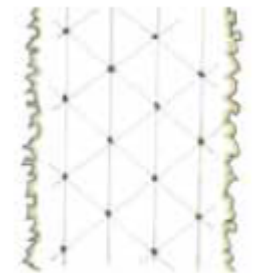
Afbeelding 7. Bestaande sloot welke verlengd zal worden.

2.6. Aanplant van vogelbosjes

Aan het einde van de bestaande bomenrij aan de noordoostzijde en in de zuidoostelijke hoek van het perceel zal een vogelbosje worden aangeplant. Dit bosje bestaat uit allerlei inheemse plantsoorten zoals hazelaar, lijsterbes, meidoorn en Gelderse roos. Deze bosjes vormen een habitat voor verschillende soorten insecten, vogels en kleine zoogdieren. De vogelbosjes zullen als bosplantsoen worden aangeplant in driehoeksverband (zie onderstaande afbeelding). Voor de aanplant van een bosje wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 cm hoogte.



1. Bij een bosje kan het plantsoen op verschillende manieren worden aangeplant. De keuze bestaat uit het aanplanten in een vierkants- of een driehoeksverband.
2. Voor de aanplant kan gekozen worden voor een plantafstand van bijvoorbeeld 1,5 bij 1,5 meter.



driehoeksverband

Afbeelding 8. Sfeerimpressie van een vogelbosje (foto MILON bv).

3. Uitgangspunt

Het landschappelijk inpassingsplan is een onderdeel van de ontwikkeling omtrent de bestemmingsplan wijziging. Het landschappelijke inpassingsplan wordt door de gemeente getoetst. Bij goedkeuring van het bestemmingsplan zal de gemeente er op toezien dat de landschappelijke inpassing daadwerkelijk wordt uitgevoerd.