

PASTOOR CLERCXSTRAAT 16
ZIJTAART

LANDSCHAPPELIJKE
INPASSING

7 MAART 2019

COLOFON

Titel document:

Pastoor Clercxstraat 16 Zijtaart

Datum:

7 maart 2019

Status:

Landschappelijke inpassing

Document:

Enkelzijdig A4 liggend

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Nieuwe situatie	3
2 Landschap	5
2.1 Historie	5
2.2 Structuurvisie Veghel 2030	6
3 Inrichtingsplan	7
3.1 Inpassing	8
3.2 Beplantingsplan	9

Opdrachtgever:

Dhr. T. van Heeswijk

Pastoor Clercxstraat 16

Zijtaart

M: THvanHeeswijk@Yahoo.com

Auteur/Adviseur

Van Dooren Landschap

Derpt 15

4576 VW Vorstenbosch

T: 06-26949922

M: Marcel@VanDoorenLandschap.nl

VAN DOOREN
Landschap

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dhr. T. van Heeswijk is eigenaar en initiatiefnemer van het perceel aan de Pastoor Clerecxstraat 16 te Zijtaart. Tot voor kort was dit een veehouderij met koeien op het bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden'. Initiatiefnemer heeft besloten zijn bedrijfsvoering aan dit adres te stoppen en de stallen en daarbij behorende elementen te slopen. De sloop is inmiddels uitgevoerd. De bedrijfswoning met inpandig verblijf voor paarden, een bedrijfsverzamelgebouw en een sleufsilos blijven behouden.

De nieuwe situatie met bedrijfsactiviteiten sluit niet aan op de huidige bestemming en daarom is een wijziging hiervan noodzakelijk. Hiervoor wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin deze landschappelijke inpassing een onderdeel vormt.

1.2 Nieuwe situatie

De bedrijfswoning is een kortgevelboerderij met authentieke uitstraling. Het 'voor- en achterhuis', wat kenmerkend is voor deze woonboerderijen, is nog herkenbaar, zowel in uitstraling als functionaliteit. Naast de woonboerderij voorbij de zijgevel staat een kleine garage met overdekt terras en een oude notenboom. De notenboom is een typische erfboom.

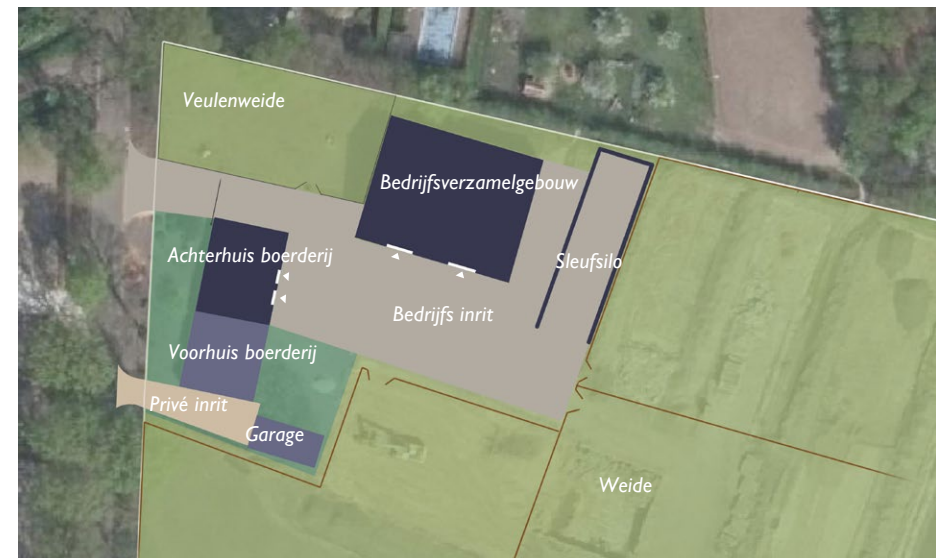
De initiatiefnemer is eigenaar van enkele trekpaarden voor hobbymatig gebruik. De paarden staan in het achterhuis van de woonboerderij, waar ook het voer en de overige voorzieningen zijn opgeslagen. De weides rondom de woonboerderij worden gebruikt om de paarden te laten grazen en om te hooien. Rondom de weides is een afrastering van houten palen en planken. De initiatiefnemer wil de paarden in de wei vanuit de woning en zijn overdekt terras



Aanduiding plangebied in paars in zijn omgeving (bron Topotijdreis.nl)



Aanduiding plangebied in paars in zijn omgeving op luchtfoto (bron PDOK)



Indeling bedrijfsvoering na sloop agrarische bebouwing

kunnen zien lopen. Daarnaast moeten de weides toegankelijk zijn met trekker en ander landbouw-werktuig. Achter de woning naast de openbare weg ligt een kleine weide met gaasomheining. Deze is speciaal gemaakt voor veulens, zodat ze niet kunnen 'weglopen'. Passanten kunnen de dieren van dichtbij bekijken en zien lopen.

Achter de woonboerderij staat een bedrijfsverzamelgebouw. Deze is gebouwd van groene damwand met dakplaten. Twee grote schuifdeuren aan de lange gevel bieden toegang voor (landbouw)voertuigen. Binnen het gebouw zullen diverse ruimtes worden gemaakt met flexibele inrichting. Deze ruimtes worden verhuurd aan bedrijven en particulieren voor opslag van goederen en voertuigen.

Voor het gebouw ligt verharding bestaande uit beton(klinkers). Deze ruimte is nodig voor het keren van landbouwwerktuigen en/of voertuigen met aanhangers. De afwatering op deze klinkers gebeurt oppervlakkig richting omliggende weilanden.

Ten oosten van het bedrijfsverzamelgebouw staat een sleufsilos. Deze wordt voornamelijk gebruikt voor het opslag van voer voor de paarden. (grootpakken in plastic). Achter het bedrijfsverzamelgebouw staat een bestaande houtsingel met veel boomvormers als erfafscheiding tussen dit perceel en dat van de burens.



Beeld vanaf Pastoor Clercxstraat gebouwen binnen plangebied



Beeld vanaf Pastoor Clercxstraat op bedrijfsverzamelgebouw



Beeld kortgevelboerderij met garage en notenboom



Beeld verharding en achterzijde bedrijfswoning

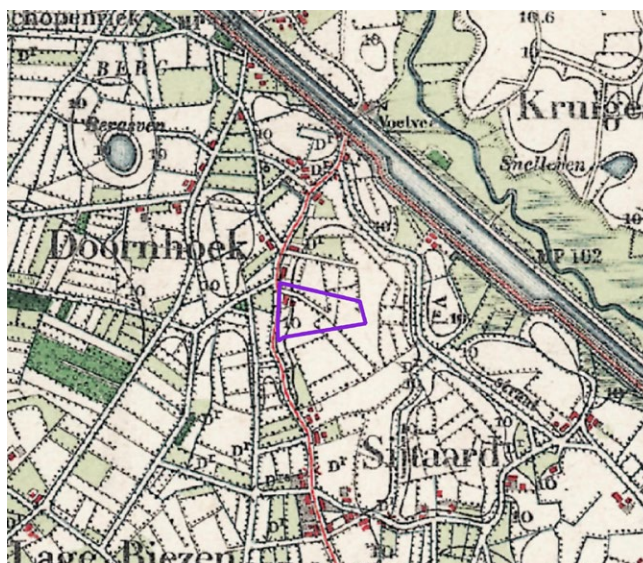
2 Landschap

2.1 Historie

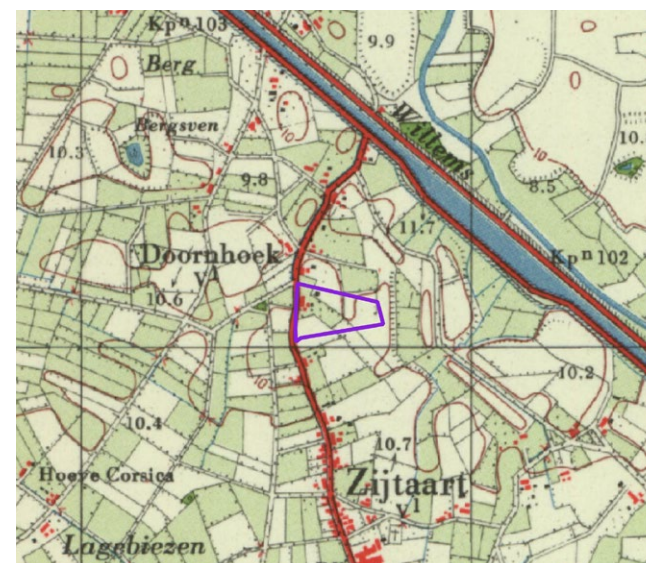
Het plangebied is onderdeel van de hoge dekzandrug nabij gehucht Doornhoek. Tot ver in de 19^e eeuw werd het land ontgonnen en bewerkt door keuteboeren. Op de kaart van 1900 zien we de kortgevelboerderij binnen het plangebied reeds gebouwd met een zandpad naar het achterland. Kenmerkend in die tijd waren de randbeplanting met bomenrijen, houtsingels en struweelhagen. Op het erf stonden dikwijls enkele grote bomen (lindes of noten) en fruitboomgaarden.

Tot de jaren 60 is het gebied nabij het plangebied landschappelijk gezien relatief weinig veranderd. Het lint Zijtaart is aangevuld met meer bebouwing, een kerk en school. Vanaf de jaren 70 is zowel het landschap als de bebouwing drastische veranderd. Met de ruilverkaveling is veel randbeplanting verdwenen en ontstonden grote functionele akkers met rechte verkaveling. Daarnaast is de bebouwing toegenomen, zowel burgerwoningen als de bebouwing van de agrarische bedrijven.

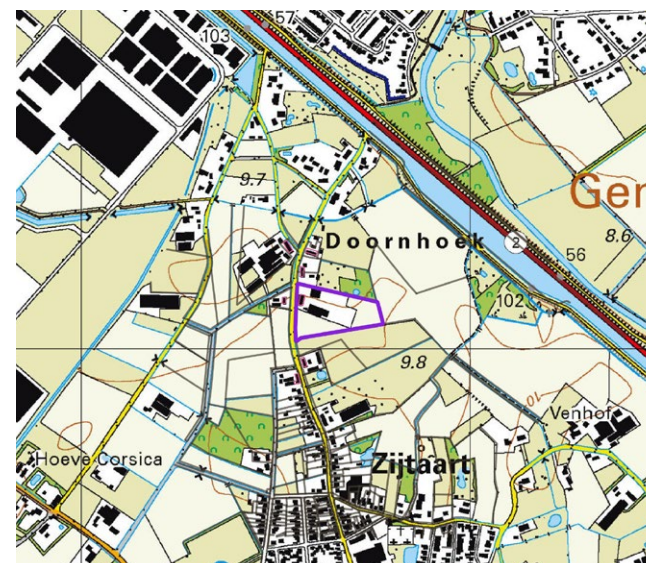
De authentieke boerderijen met plukjes groen in het landschap en op de erven zijn daardoor extra waardevol om het karakter van het gebied te behouden en versterken.



Plangebied historische kaart 1900 met kadastrale ondergrond.
(bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1960 met kadastrale ondergrond.
(bron PDOK)



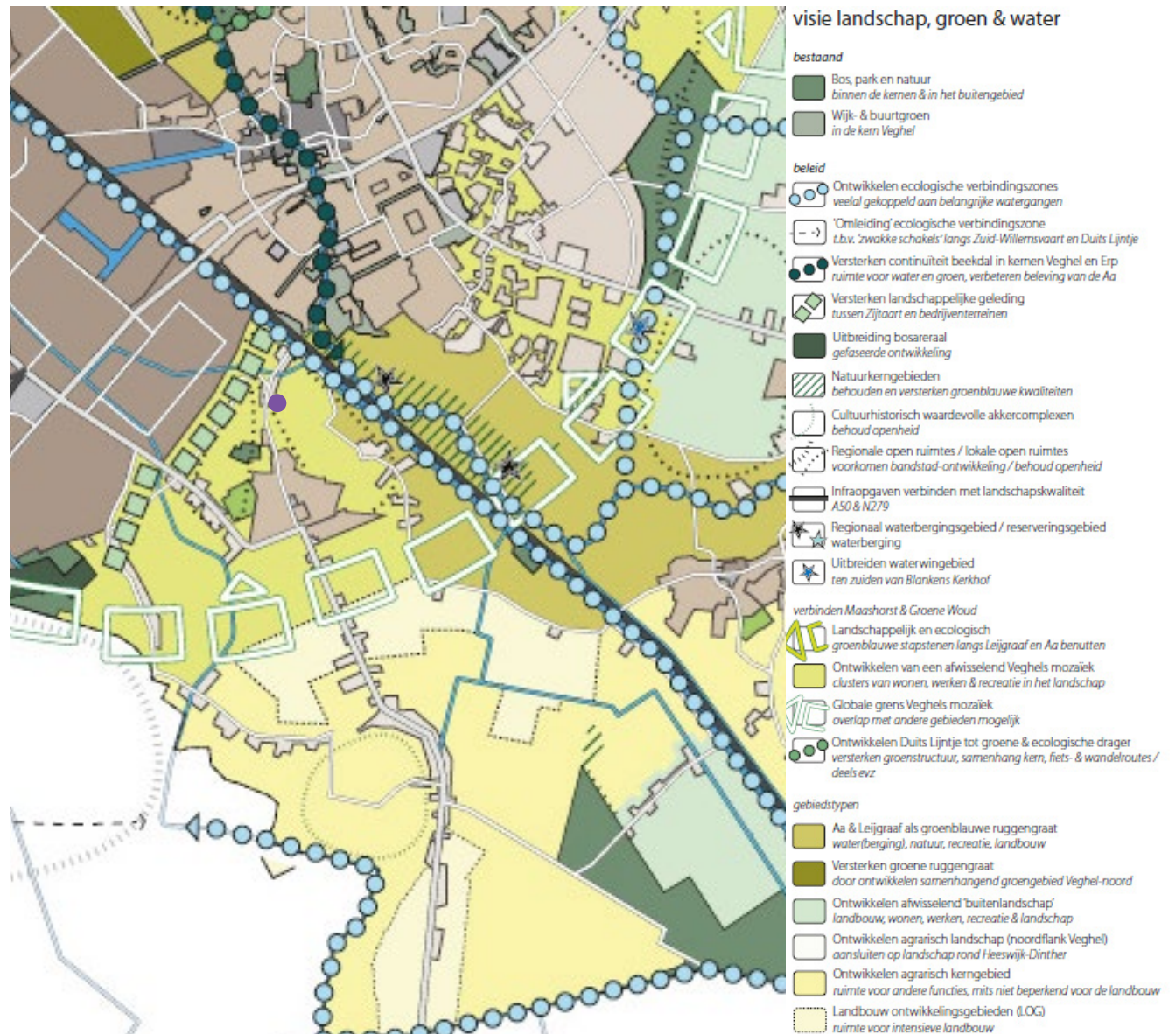
Plangebied topografische kaart 2015 met kadastrale ondergrond.
(bron PDOK)

2.2 Structuurvisie Veghel 2030

De Structuurvisie Veghel 2030 van de gemeente Meierijstad biedt ruimtelijke kaders voor de landschappelijke inpassing van het plangebied.

Het plangebied vormt onderdeel van het gebiedstype 'Veghels mozaïek'. Dit gebied kenmerkt zich door een combinatie van functies. Er is een evenwicht tussen het landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters.

Het ruimtelijk raamwerk wordt gevormd door de bomen langs de Pastoor Clercxstraat. Tussen de verschillende kernen en langs de infrastructuur is sprake van regionale en lokale open ruimtes. In de lokale open ruimtes moet de term openheid letterlijk worden genomen: geen bebouwing voor niet-gewenste functies en geen beplanting van enige omvang.



Uitsnede Visie landschap, groen & water uit Structuurvisie. Plangebied paars aangeduid.

3 Inrichtingsplan



Inrichtingsplan erf

3.1 Inpassing

Met de inpassing wordt zoveel mogelijk de aandacht gelegd op de kortgevelboerderij met de garage. Het bedrijfsverzamelgebouw en sleufsilos worden afgeschermd met groen. De vergezichten over weilanden blijven gehandhaafd, om de gewenste 'openheid' te behouden.

De kortgevelboerderij in samenhang met de huidige voortuin, garage en markante notenboom blijven behouden.

De scheiding van het erf met het weiland wordt gemarkeerd door een lage beukenhaag (maximaal 1,0m). Uitzicht vanuit de woning en vanaf het overdekt terras achter de garage op het achterland blijven daarmee behouden.

Om het bedrijfsverzamelgebouw en de sleufsilos vanaf de straat aan het zicht te onttrekken wordt de beukenhaag ter hoogte van de bedrijfsinrit verhoogd tot minimaal 1,2m en maximaal 1,5m. Daarnaast staat parallel aan deze haag een bomenrij. In verband met de paarden in de wei zijn deze bomen smal opgaand (geen vraat mogelijk) en laten ze geen vruchten vallen. Een geschikte soort hiervoor zijn sierperen. Ze hebben de sierwaarde (bloesem) van een fruitboom, maar niet de ongewenste vruchten.

Tegen de korte zijde van het bedrijfsverzamelgebouw wordt een houtsingel geplant met minimaal een tweetal grote bomen als eik en berk. Dit sluit aan op de bestaande houtwal van de noordelijke burens. Ook aan deze zijde wordt dus zoveel mogelijk het zicht op de schuur weggenomen.



Referentie bomenrij van sierperen



Referentie houtsingel

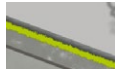


Referentie beukenhaag als erfafscheiding

3.2 Beplantingsplan

Ten aanzien van de beplanting worden de volgende soorten gebruikt:

Hagen



Beukenhaag 1,0m

Fagus sylvatica 80/100 in één rij aangeplant met minimaal 6 planten per meter (300st).



Beukenhaag 1,5m

Fagus sylvatica 100/120 in één rij aangeplant met minimaal 6 planten per meter (204st).

Beheer

De beukenhagen 2x per jaar scheren tot de gewenste hoogte. Maaisel afvoeren.

Houtsingel



In de houtsingel staan de volgende soorten:

- 15% *Amelanchier lamarckii* (Amerikaans krenteboompje)
- 5% *Betula pubescens* (Zachte berk)
- 15% *Corylus avellana* (Hazelaar)
- 10% *Cornus sanguinea* (Rode Kornoelje)
- 10% *Eunonymus europaeus* (Kardinaalsmuts)
- 15% *Prunus avium* (Zoete kers)
- 15% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)
- 15% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)



Beplantingsplan

De houtsingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in een kruiselings plantverband van 1,25 x 1,25m (70st).

Beheer

De houtwal mag 1x per 7 jaar, voor 40 % worden afgeslagen (hakhoutbeheer) of afgezet.

Bomen

Onderstaand assortiment toepassen. Onderstaande code refereert naar de code op het beplantingsplan:

- Pc - Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Sierpeer)
12-14, 7st
- Qr - Quercus robur (Zomereik) 12-14, 1st
- Bp - Betula pubescens (Zachte berk) 12-14, 1 st

Bomen planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meestvoorkomende windzijde (= zuidwesten).

Beheer

Sierfruitbomen snoeien dat de kroon open blijft en de waterloten verwijderen in de maanden november tot februari. Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.