

Landschappelijk Inpassingsplan

Brand 56 Zeeland



Bestaande achtertuin

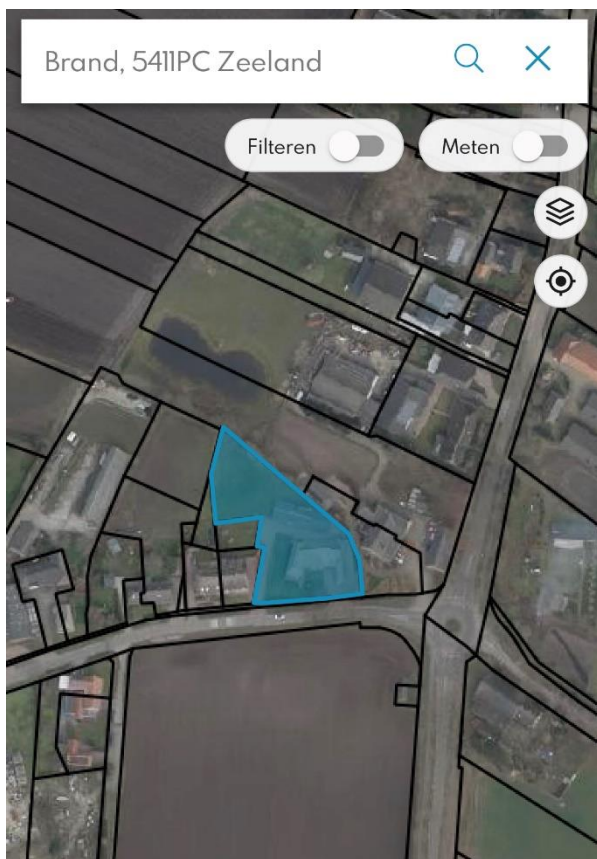
Landschappelijk inpassingsplan Brand 56 Zeeland

Aanleiding:

De eigenaren van de woning aan de Brand 56 te Zeeland, hebben het voornemen om de woning te splitsen in twee woningen. Het perceel waarop de woning gesitueerd is, beslaat een oppervlakte van 3.223 m² en is kadastraal bekend onder nummer 4995.

De woning valt in het bestemmingsplan Buitengebied, artikel 23, Wonen. De voorgenomen splitsing wijkt af van het bestemmingsplan, deze kan worden toegekend op basis van artikel 23.6.1 via een bestemmingsplanwijziging. Dit landschappelijk inpassingsplan maakt deel uit van de aanvraag tot de bestemmingsplanwijziging.

Een van de voorwaarden van de aanvraag tot de wijziging van het bestemmingsplan, is dat er een goede verantwoording is van de landschappelijke inpassing op het hiervoor genoemde perceel. Deze notitie heeft als doel deze landschappelijke inpassing toe te lichten.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

Beschrijving Locatie

De locatie is gelegen aan de Brand 56 te Zeeland. Dit gedeelte van de Brand fungeert als ontsluiting tussen de Boekelsedijk richting Uden/Volkel, de Brand richting de Puttelaar en de Udenseweg.

De locatie maakt deel uit van de rand van de bebouwde kom en sluit aan op het buitengebied. Het terrein kenmerkt zich op dit moment door de woning, bestrating en gazon. De erfscheiding is op een aantal plaatsen vormgegeven door beukenhagen, aan de achterzijde van het perceel is deze vormgegeven door een haag in combinatie met een houtwal.



Afbeelding 2: Rechterinrit



Afbeelding 3: Overzicht Brand



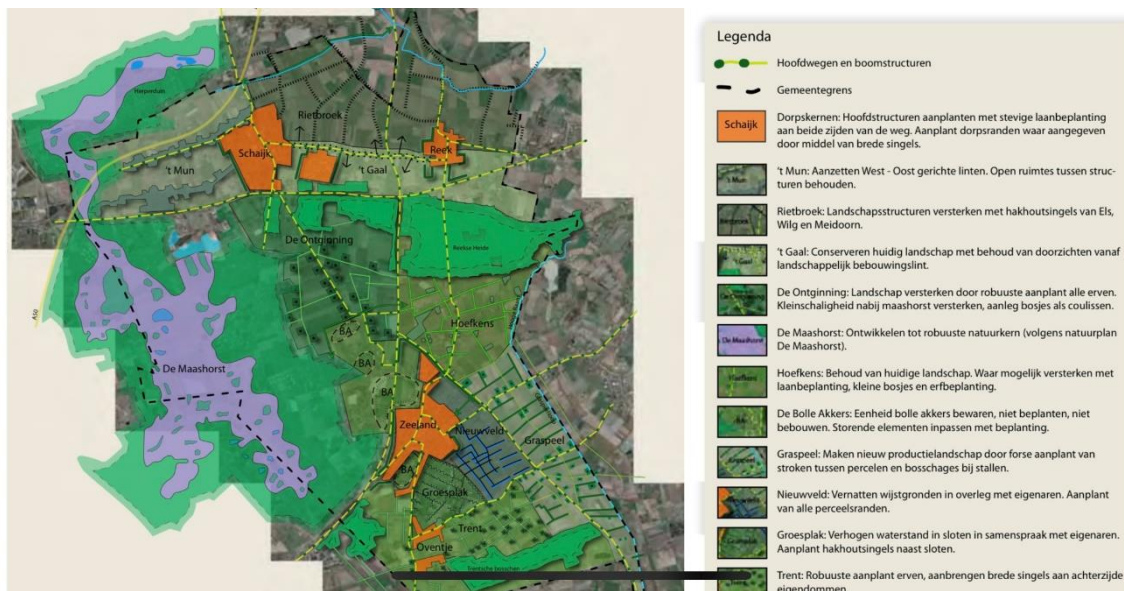
Afbeelding 4: Vooraanzicht en achtertuin

Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027

De gemeente Landerd heeft in 2012 een nieuw landschapsbeleidsplan opgesteld. De geformuleerde doelen van het landschapsbeleidsplan zijn:

- Realiseren van een groene dooradering en groene randen van de dorpen, waardoor de dorpen nadrukkelijk onderdeel van het landschap zijn
- Versterken van de diversiteit en daarmee de identiteit van het landschap
- Stimuleren van en richting geven aan particuliere landschapsverbetering, inhoud geven aan het begrip landschapskwaliteit
- Versterken en onder de aandacht brengen van de bijzondere gebieden
- Projecten benoemen waarmee de gemeente haar landschap verbeterd
- Verzamelen van alle projecten die in verschillende plannen voor het buitengebied benoemd zijn
- Ondersteuning van keuzes in de nieuwe structuurvisie

Het buitengebied is opgedeeld in 11 deelgebieden. Dit op basis van grondgebruik, historie, bodem en occupatie. Het perceel aan de Brand 56 valt in het deelgebied 'Dorpskernen' en grenst aan het deelgebied 'De Bolle Akkers'.



Afbeelding 5: Visiekaart en deelgebieden (Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027)

Op de volgende pagina zijn de omschrijvingen van de deelgebieden Dorpskernen en De Bolle Akkers uit het landschapsbeleidsplan weergegeven. De identiteit, de landschappelijke en ecologische ontwikkeling, het recept en de landschapselementen zijn beschreven.

Dorpskernen



Afbeelding 6: Kenmerken Dorpskernen (*Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027*)

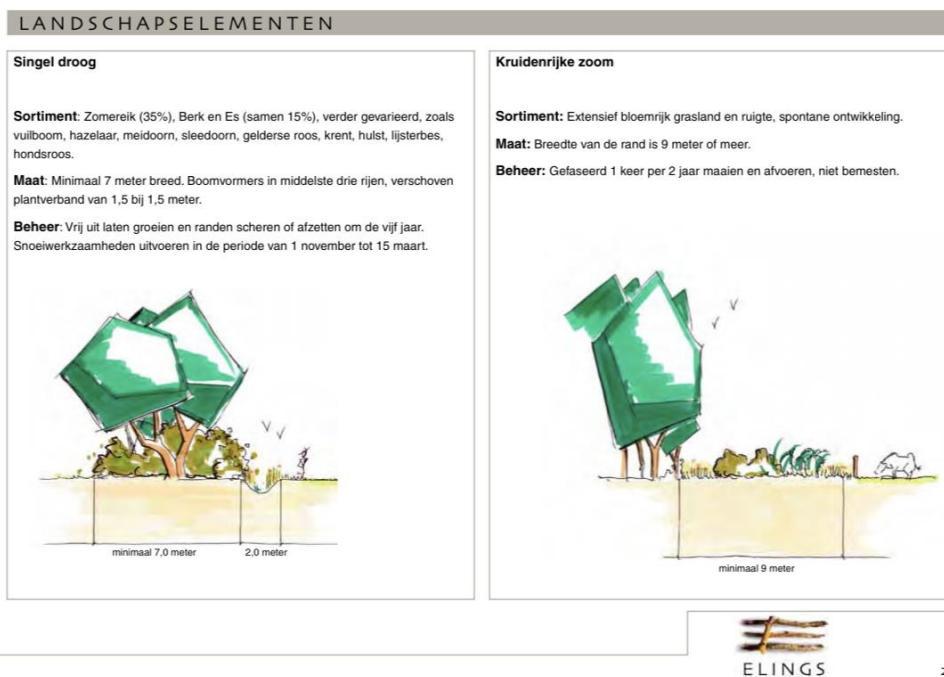
LANDSCHAPSELEMENTEN		
Laanbeplanting Sortiment: Linde, Zomereik Maat: Bij voorkeur dubbele rij, plantafstand 10-15 meter. Minimale maat van de aanplant 20-25. Beheer: Jaarlijkse controle op dood hout, ziekten en foutieve takgroei, begeleidingssnoei en vormsnoei.	Singel droog Sortiment: Zomereik (35%), Berk en Es (samen 15%), verder gevarieerd, zoals vuilboom, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, krent, hulst, lijsterbes, hondsroos. Maat: Minimaal 10 meter breed. Boomvormers in middelste drie rijen, verschoven plantverband van 1,5 bij 1,5 meter. Beheer: Vrij uit laten groeien en randen scheren of afzetten om de vijf jaar. Snoeiwerkzaamheden uitvoeren in de periode van 1 november tot 15 maart.	Haag Sortiment: Beuk. Maat: Minimaal 1 meter breed, plantafstand 25 cm in 2 of 3 rijen geplant. Beheer: Knip- of scheerhaag 1x per jaar knippen, eind juni. Haag dient in geschoren toestand minimaal 1 m. hoog te zijn.

Afbeelding 7: Landschapselementen Dorpskernen (*Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027*)

De Bolle Akkers



Afbeelding 8: Kenmerken De Bolle Akkers (*Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027*)



Afbeelding 9: Landschapselementen De Bolle Akkers (*Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027*)

Landschappelijk inpassingsplan

Voor grafische weergave van het landschappelijk inpassingsplan verwijzen wij naar bijlage 1, met daarin het ontwerp voor de tuininrichting.

In de huidige situatie is zo dat de beplanting en tuininrichting bestaat uit een groot gedeelte verharding, een laurierhaag en gazon. Aan de achterzijde van het perceel is een houtwal geweest, deze is echter sterk uitgedund. Gezien de huidige situatie en de landschapselementen zoals deze beschreven staan in het Landschapsbeleidsplan, is het noodzakelijk om de tuin opnieuw in te richten.

Voorzijde

Aan de voorzijde van het perceel ligt de focus op het aansluiten op de landschapselementen van de Dorpskernen. Middels een beukenhaag aan beide zijden van de oprit wordt het effect van een laan gecreëerd. Daarnaast zal er in de beplanting van de voortuin gekozen worden voor een gedeelte gazon met borders. Deze borders worden gevuld met vaste planten, zoals hortensia.

Er wordt ruimte gecreëerd aan de voorzijde van de oprit aan de linkerkant van het pand om twee parkeerplaatsen te realiseren voor visite. De eigen parkeerplaatsen zijn gesitueerd aan de achterzijde van het terrein.

De boom aan de voorzijde van het terrein (aan de rechterkant) wordt gehandhaafd.

De verharding wordt verwijderd en vervangen door halfverharding/grint, zodat waterinfiltratie mogelijk wordt.

Achterzijde

In de achtertuin wordt de houtwal hersteld, conform het landschapselement De Bolle Akkers, middels een droge singel. Hiervoor zullen diverse struikensoorten toegepast worden, te denken valt aan meidoorn, hazelaar, sleedoorn en lijsterbes. De bestaande bomenrij in de houtwal blijft gehandhaafd.

Daarnaast zal een deel van de tuin ingericht worden met fruitbomen (pruim, kers en appel) met hieronder een bloemrijk grasland, conform de kruidenrijke zoom zoals deze beschreven staat bij het landschapselement de Bolle Akkers.

Tevens wordt in de achtertuin een moestuin gerealiseerd.

Erfgrens

De erfgrens met de burens wordt vormgegeven door een beukenhaag, wat aan de linkerkant van het terrein het effect van een laan versterkt. Deze zal aan de wegzijde aflopend zijn in hoogte, zodat het zicht op de woning gehandhaafd blijft.

Na splitsing zal de erfgrens met de afgesplitste woning ook bestaan uit een beukenhaag, waarbij de hoogte aflopend is naar de straatkant toe. Op deze manier kan privacy gewaarborgd worden, wordt het karakteristieke uiterlijk van het gebouw niet verstoord door de haag en blijft het zicht op het totale gebouw bestaan.

Kwaliteitsverbeterende maatregelen

Volgend uit het Landschapsbeleidsplan dienen op locatie landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen plaats te vinden. Hiervoor is in het Landschappelijk Beleidsplan 2013-2027 per landschapselement een recept beschreven. Binnen de ontwikkeling van dit landschappelijk inpassingsplan wordt ten aanzien van genoemde kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de voorzijde van het terrein een droge haag aangelegd. Aan de achterzijde van het perceel vindt een versterking en verbreding plaats van de bestaande houtwal en wordt een bloemrijk grasland toegepast.

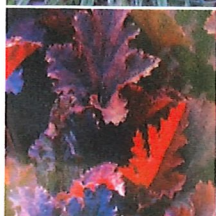
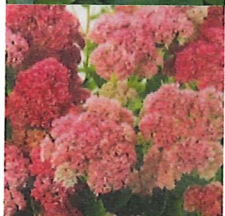
Aanvullend hierop zullen de borders gevuld worden met (deels groenblijvende) vaste planten en bloemen. De harde bestrating wordt vervangen door halfverharding, waardoor waterinfiltratie in de grond mogelijk gemaakt wordt.

Middels deze ingrepen uit de recepten van de landschapselementen wordt voldaan aan het toevoegen van kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Bijlage 1 Tuinontwerp



Border 1



Bestaande boom

Bestaande laurierstruiken
handhaven? Evt aan te vullen of
vervangen door:
Rhododendron of Viburnum davidii

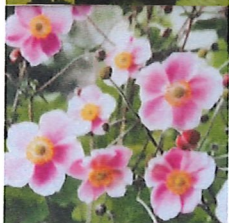
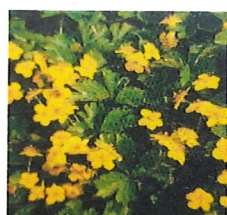
Vaste planten

Heuchera purpurea
Astilbe chinenses
Steenbreekvaren (Asplenium
trichomanis)
Hosta Sieboldiana 'Elegans'
Muscari 'Variegata'

Bodembedekkers

Vinca minor(paars)
Ajuga reptans (bodembedekker)

Border 2



Struik

Weigelia 'Nana Variegata'

Vaste planten

Rodgersia pinnata
Heuchera
Liriope
Anemone

Bodembedekkers:

Waldsteinia ternata

Border 3



Struik

Vlinderstruik (donkerpaars)

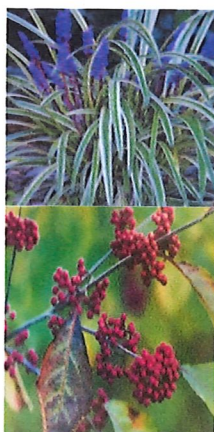
Vaste planten

Perovskia atriplicifolia

Bodembedekker

Waldsteinia ternata

Border 4



Struik

Pluimhortensia (*Hydrangea paniculata* 'Grandiflora')

Calicarpa bodinieri

Vaste planten

Kattekruid (*Nepeta faassenii*)

Heucheria, *Allium* o.a. *giganteum*

Muscari 'Variegata'

Anemone (wit)

Schoenlappersplant (wit)

Bodembedekkers:

Waldsteinia ternata

Border 5



Struik

Agnus Castus

Vaste planten

Kattekruid (*Nepeta faassenii*)

Heucheria (rood)

Fuchsia (rood, winterhard)

Tulpen

Bodembedekkers:

Pachysandra terminalis

Border 6



Struik

Eucalyptus

Kruiden

Dille, marjolein, thijm, munt enz

Border 7



Struik

Vlinderstruik (donkerpaars)

Vaste planten

Perovskia atriplicifolia

Brandkruid

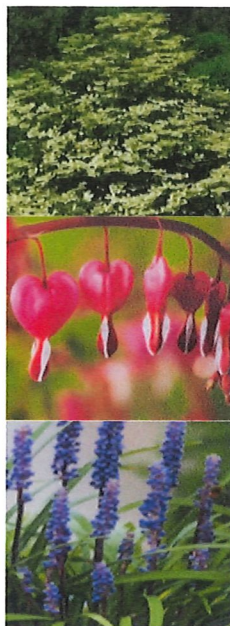
Loodkruid

Salvia nemorosa 'Ost Friesland'

Bodembedekker

Waldsteinia ternata

Border 8



Struik

Viburnum plicatum 'Watanabe'

Vaste planten

Salvia nemorosa 'Ost Friesland'

Engels gras

Zonnehoed (*Echinacea purpurea*)

Margriet

Gebroken hartje (*Dicentra spectabilis*)

Loodkruid

Ooievaarsbek (*Geranium*

macrorrhizum 'Spessart')

Liriope

Border 9



Struik

Weigelia Red

Vaste planten

Heuchera (rood)

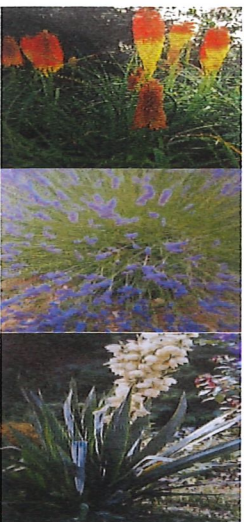
Brandkruid

Dwergmargriet (*Leucanthemum*)

Zonnehoed (donkerrood)

Meisjesogen (*Coreopsis grandiflora* 'Sunfire')

Border 10 en 11



Border met diverse grassen nog nader af te stemmen bijv

Pampusgras, *Carex moorwii*
'variegata', *Yucca flucadi*

Vaste planten

Knipfolia uvaria 'Grandiflora'

Orchidee primula

Lavendel

Kruisdistel

Nagelkruid (Geun)

Irissen

Lavendel

Akelei paars



