

Landschappelijke inpassing Molendijk 117 te Dinteloord

Het perceel aan de Molendijk 117 betreft een erf met onder andere een cultuurhistorisch waardevol woonhuis, een schuur, een kleine berging, houtwallen van onder andere hazelaar en linde, boomgroepen, solitaire bomen en een rij leibomen. Het karakter van het erf is open van aard aan de noordelijke zijde, de zuidzijde (richting de kern van Dinteloord) is besloten van aard door de aanwezigheid van de houtopstanden. De ruimtelijke ontwikkeling betreft het gebruiken van de gronden en gebouwen voor het wonen en het toekennen van een woonbestemming.

Om het gebruik van de gronden en gebouwen als wonen te verantwoorden bestaat de kwaliteitsverbetering uit landschappelijke inpassing van de eigendommen door het behouden van de houtopstanden op het perceel. Daarnaast is het cultuurhistorisch waardevolle woonhuis gerenoveerd.

De reconstructie van het cultuurhistorisch waardevolle woonhuis door de huidige eigenaar is een passende en toegevoegde waarde voor de omgeving. De bestaande loods is vanuit ruimtelijke kwaliteit gezien een minder waardevol object, maar door het behoud van de houtwal langs de loods doet deze - vanuit de kern van Dinteloord gezien - geen afbreuk aan het landschap. Het perceel is daarmee afdoende landschappelijk ingepast.



Weergave kwaliteitsverbetering locatie Molendijk 117.

Landschappelijke inpassing Zuidzeedijk 16 te Dinteloord

Om het gebruik van de gronden en gebouwen als wonen te verantwoorden bestaat de kwaliteitsverbetering uit landschappelijke inpassing van de eigendommen door middel van gerealiseerde aanplant en het behouden van de volwassen houtopstanden op het terrein. Daarnaast heeft reeds de realisatie plaatsgevonden van een recreatief en openbaar toegankelijk fietspad over het kavel met een lengte van 400 meter. Dit onverharde fietspad heeft een overwegend open karakter richting de naastgelegen weilanden en wordt begeleid door bermbeplanting. Het open karakter wordt sporadisch onderbroken door de aanwezigheid van zowel dichte als open bomenrijen.

Door de aanleg en het behoud van de bestaande houtopstanden blijft het erf landschappelijk ingepast in het landschap. In de voorgenomen ontwikkeling vinden geen veranderingen plaats die afbraak doen aan het omliggende landschap. De toevoeging van het fietspad over het kavel biedt daarbij als recreatieve dienst een toegevoegde waarde voor het landschap. De ontwikkeling is daarmee afdoende landschappelijk ingepast.



Weergave kwaliteitsverbetering locatie Zuidzeedijk 16.

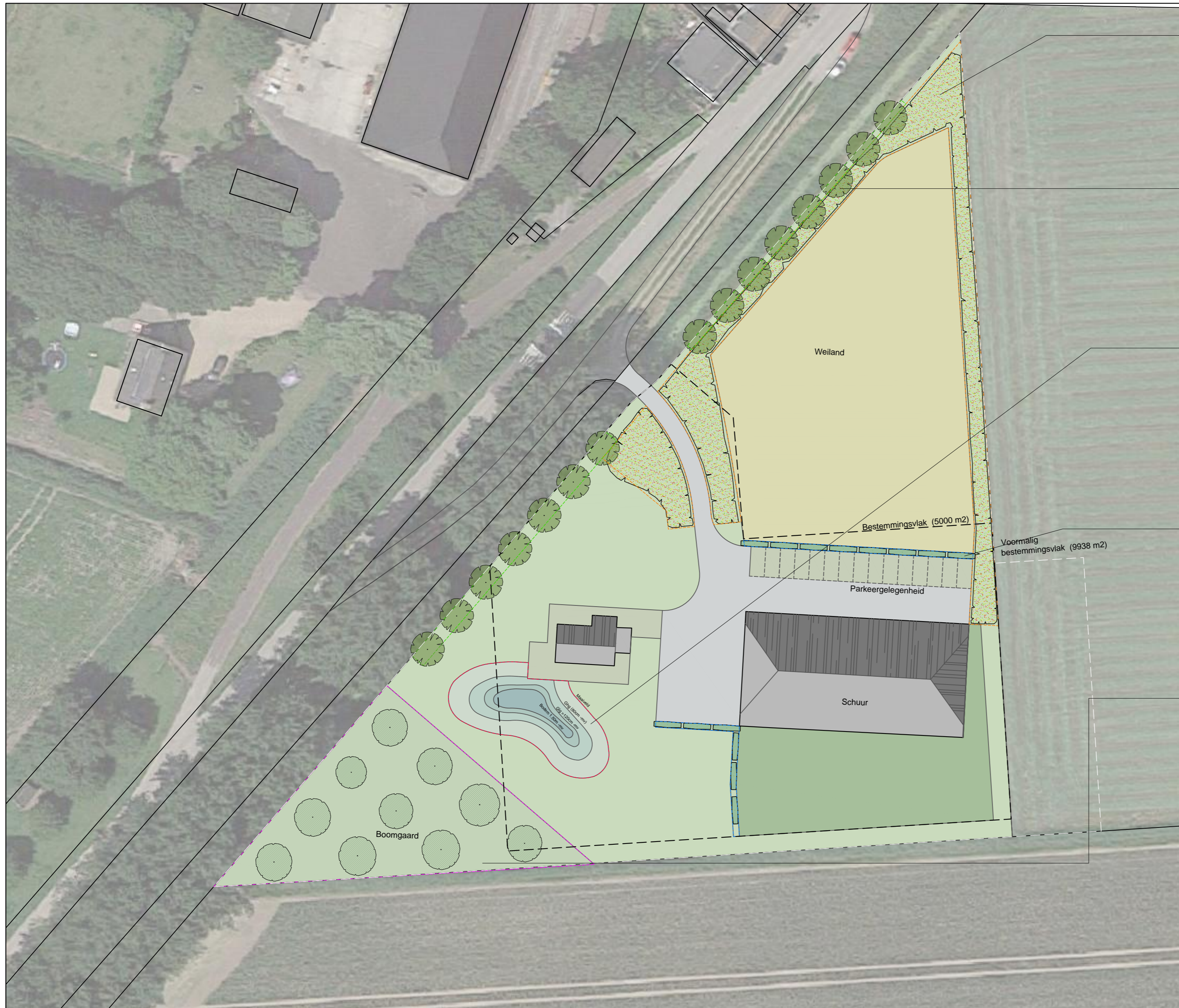
Landschappelijke inpassing Steenbergseweg 99 te Dinteloord

Op het perceel is door de huidige eigenaren overtollige bebouwing (150 m²) gesloopt en zijn puin (450 m³), asbest (250 m²) en verharding (1.000 m²) verwijderd. Daarnaast is op basis van een inrichtingsplan van het Brabantse Landschap de locatie landschappelijk ingepast. Dit plan bestaat uit het toevoegen van een houtwal en extra beplanting aan de achterzijde van het perceel en de toevoeging van een haag (haagbeuk) en bomen (haagbeuk en ruwe berk) langs de zijkanten en voorzijde van het perceel. De resterende bebouwing is qua verschijningsvorm op elkaar afgestemd.

De ruimtelijke ontwikkeling waarborgt het behoud van de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het gebied en versterkt deze door de toegevoegde beplanting. De sloop van overtollige bebouwing doet geen afbreuk aan het landschappelijke beeld van het erf maar komt deze juist ten goede. Ook de afstemming van de gebouwen onderling is van toegevoegde waarde op het landschap. De ontwikkeling is hiermee afdoende landschappelijk ingepast.



Weergave kwaliteitsverbetering locatie Steenbergseweg 99.



Plantvak I. Randpakket graslandflora en faunarand

oppervlakte 876 m²
 Mozaïek van grasmengsel en struweel (bramen, orchideën)

Plantvak II. Knotboom in rij

oppervlakte 146 m²
 15 knotbomen (Salix alba)
 7.5m h.o.h.

Plantvak III. Amfibiënpool

oppervlakte 304 m²
 ghg 40-80cm -mv
 glg >120cm -mv
 bodem 150cm -mv
 talud 1:3

Plantvak V. Landschapsboom in rij

oppervlakte 70 m²
 14 leibomen
 5m h.o.h.

Plantvak IV. Hoogstamfruitboomgaard

oppervlakte 1038 m²
 10 fruitbomen
 10m h.o.h.

Landschappelijke inpassing = plantvak I, II, III, IV en V

Compositie 5
stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
 Boschstraat 35-37
 4811 GB Breda
 telefoon 076-5225262
 e-mail info@c5s.nl
 website www.c5s.nl

Wijzigingsplan Boompjesdijk 1, Dinteloord

Landschappelijk inpassingsplan

Opdrachtgever : Dhr. E.A.E. Verheijen
 Projectnummer : 161565
 Gemeente : Steenberg
 Id./nr. : 161565110
 Getekend : 05-09-2016 TB
 Status :

