

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing.

Landschappelijke inpassing Hezelaarsestraat ong.

Gemeente Boxtel



Het initiatief

Het plangebied ligt ten oosten van de woonkern Liempde, in het buitengebied van de gemeente Boxtel. Het plangebied is gelegen binnen het bebouwingscluster Hezelaar, op de hoek van de Hezelaarsestraat en de Meulekensweg. In de huidige situatie is het perceel in gebruik als grasland en is onbebouwd.

Door middel van een bestemmingsplanwijziging zal de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk worden gemaakt. De woning heeft een inhoud van maximaal 1.000 m³. Daarnaast zal een bijgebouw c.q. garage van maximaal 100 m² worden gerealiseerd. Omdat initiatiefnemer voornemens is een deel van de woning (ten hoogste 100 m²) aan te wenden voor gebruik als bed & breakfast worden tevens vier extra parkeerplaatsen aangelegd.

Beoogd wordt om met de herontwikkeling van de locatie de kwaliteit van het gebied te verbeteren. De toekomstige woning en de landschappelijke inrichting zijn geënt op de bestaande landschappelijke en historische structuren in het gebied. Het toevoegen van de woning in een meer traditionele architectuur en de versterking van de groene omgeving staan centraal in het ontwerp.

Landschappelijke inpassing

Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied

Het is binnen het ruimtelijk domein gebruikelijk dat een nieuwe ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing. De provincie Noord- Brabant heeft in haar Verordening Ruimte vastgesteld dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag, zeker moet worden gesteld dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De initiatiefnemer van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ('rood') is verplicht te zorgen voor een landschappelijke inpassing ('groen').

Om nadere invulling te geven aan bovenstaand provinciaal beleid heeft de gemeente Boxtel de beleidsregel 'Kwaliteitsverbetering voor het buitengebied' vastgesteld. In de regeling zijn de ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen waarvoor al dan niet een 'tegenprestatie' moet worden geleverd. Deze ontwikkelingen zijn verdeeld in drie categorieën, zoals in figuur 1 weergegeven. De realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning is in de beleidsregel opgenomen onder categorie 2. Dit houdt in dat de ontwikkeling landschappelijk dient te worden ingepast. Een bed & breakfast in een woning tot een maximum van 100 m² is opgenomen onder categorie 1, waarvoor geen extra inspanning nodig is.

	impact	maatregel	aanpak
categorie 1	geen impact op de omgeving	niet van toepassing	niet van toepassing
categorie 2	beperkte impact op de omgeving	– verplicht landschappelijke inpassing maatwerk middels 'keukentafelgesprek'	– 'inkleden' of omzoomen van de projectlocatie met groen
categorie 3	grote impact op de omgeving	– verplicht landschappelijke inpassing (categorie 2) plus kwaliteitsverbetering maatwerk middels 'keukentafelgesprek' middels vooraf bepaalde inspanning op basis van berekeningsmethodiek	– aanleg van een landschapselementen – recreatieve voorzieningen (extensief) – slopen van bebouwing – behoud cultuurhistorische bebouwing – kwaliteit van de bebouwing – verkleinen/opheffen bestemmingsvlak – realiseren EHS en EVZ – niet mogelijk op de locatie maar in de buurt. – anders bijdrage in voorziening plattelandsvernieuwing

Figuur 1: Beleidsregel Kwaliteitsverbetering – categorieën.

ESSENLANDSCHAP	
Bomen op de erven en in de tuinen Zomereik (Quercus robur) Wintereik (Quercus petraea) Beuk (Fagus sylvatica) Haagbeuk (Carpinus betula) (Leij)linde (Tilia europaea 'Pallida') Notenboom (Juglans regia) Boomgaard of solitaire fruitboom	Houtsingel/wallen Zomereik (Quercus robur) Wintereik (Quercus petraea) Beuk (Fagus sylvatica) Haagbeuk (Carpinus betula) Zoete kers (Prunus avium) Ruwe berk (Betula pendula) Winterlinde (Tilia cordata) Esdoorn (Acer pseudoplatanus) Vuilboom (Rhamnus frangula) Lijsterbes (Sorbus aucuparia) Hazelaar (Corylus avellana) Hulst (Ilex aquifolium)
Hagen op de erven en in de tuinen Beuk (Fagus sylvatica) Veldesdoorn (Acer campestre)	
Bomen langs de weg Zomereik (Quercus robur) Wintereik (Quercus petraea)	

Figuur 2: Beplantingssoorten essenlandschap.

De landschappelijke inpassing van de Ruimte-voor-Ruimte woning vindt plaats in overleg met de gemeente Boxtel door middel van een 'keukentafelgesprek'. Op 18 november 2015 heeft met de heer H. Heling, projectleider plattelandsvernieuwing, landschap en archeologie van de gemeente Boxtel, een dergelijk 'keukentafelgesprek' op locatie plaatsgevonden. Dit gesprek heeft als uitgangspunt gediend bij het nader vorm geven van de landschappelijke inpassing.

Handreiking kwaliteitsverbetering

Om initiatiefnemers in het buitengebied ondersteuning te bieden bij het opstellen en uitwerken van plannen heeft de gemeente Boxtel de 'Handreiking kwaliteitsverbetering' opgesteld. Deze handreiking biedt praktische informatie bij het maken van de juiste keuzes aangaande de landschappelijke inpassing. De keuze van de vorm van het 'groen' of de beplantingen is mede afhankelijk van het landschap en de specifieke locatie.

Landschapstype

In het buitengebied van de gemeente Boxtel komen verschillende landschapstypen voor. De planlocatie is gelegen binnen het essenlandschap. Het essenlandschap wordt gekenmerkt door haar kleinschaligheid, onregelmatige verkaveling, kromme wegen, boerderijzwermen en lintdorpen, zandpaden en open en bolle akkers. Het grondgebruik binnen het essenlandschap betreft voornamelijk akkerbouw.

Het door de gemeente Boxtel opgestelde streefbeeld voor het essenlandschap is een kleinschalig landschap met accent op de randen van de oude bouwlanden en wegbeplanting. Gestreefd wordt ernaar de openheid van de akkercomplexen en de overgangen van beekdal en oude bouwlanden (steilranden) te behouden.

Landschapselementen en beplantingssoorten

De provincie Noord-Brabant heeft in haar 'Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant' (STIKA) een groot aantal landschaps- en randenpakketten beschreven. Hierbij wordt informatie gegeven over de aanleg, het onderhoud en de natuurwaarden van deze diverse pakketten. Voor het essenlandschap waarin onderhavig initiatief is gelegen, komen een aantal van deze landschapspakketten in aanmerking voor toepassing bij landschappelijke inpassing. Dit betreft onder meer de landschaps- en randpakketten knip- en scheerheg (L7), landschapsboom (L8), hoogstamfruitboomgaard (L10) en graslandflora- en faunarand (R3).

In de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering' is op basis van deze landschaps- en randenpakketten door de gemeente Boxtel een overzicht opgenomen van beplantingssoorten die zijn toegestaan per landschapstype. Het gaat hierbij om bomen en hagen op de erven en in de tuinen, bomen langs de weg en houtsingels/wallen. Voor het in het essenlandschap gelegen plangebied komen diverse soorten beplanting in aanmerking voor toepassing bij landschappelijke inpassing. Deze soorten van beplanting zijn weergegeven in figuur 2.

Erfopbouw en erfinrichting

Het traditionele boerenerf in Noord-Brabant is in 2009 door George Dirven en Stan Elings beschreven in het boekje 'Het nut ging voor de sier'. In haar Handreiking heeft de gemeente Boxtel de belangrijkste uitgangspunten uit dit boekje overgenomen. Aan de hand van deze uitgangspunten is voor het plangebied invulling gegeven aan de beplanting en de situering van deze beplanting. Hierbij is uitgegaan van de 6 principes van het agrarische erf en van het principe van gelaagde beplanting, zoals opgenomen in de Handreiking. In overleg met de heer Heling is gekozen voor de volgende soorten:

Beukenhaag (fagus sylvatica)

Gekozen is om rondom het perceel aan drie zijden een knip- en scheerheg in de vorm van een beukenhaag aan te planten. Hiermee wordt aangesloten op de vergroening van het buurtschap Hezelaar, waarmee door de gemeente Boxtel en Brabants Landschap in 2014 een start is gemaakt. Hierbij zijn op dertien erven binnen het buurtschap Hezelaar beukenhagen aangeplant. Door voor het plangebied ook te kiezen voor een beukenhaag wordt de cohesie in het gebied vergroot.

Notenboom (juglans regia)

Voor een traditioneel boeren erf is het kenmerkend om een notenboom op een centrale plek op het achtererf, nabij de boerderij, te hebben staan. Dit om muggen en vliegen tegen te gaan. Een dergelijke notenboom zal daarom aan de oostkant van het perceel op het achtererf worden aangeplant.

Hoogstamfruitbomen

Een andere kenmerkend element van traditionele boerenerven is dat er verspreid over het erf fruitbomen staan of er is een boomgaard. Om hier aan tegemoet te komen zullen aan de noordkant van het perceel drie fruitbomen worden aangeplant op een afstand van 6 à 7 meter van elkaar.

Struweelhaag van hazelaar (corylus avellana)

Aan de noordzijde van het perceel zullen twee struweelhagen van hazelaar worden aangeplant. De struweelhaag is een landschapselement dat van oudsher voorkomt in het Brabants landschap en diende als perceelsscheiding en/of veekering. Door het aanplanten van de struweelhaag wordt een natuurlijke scheiding gecreëerd met het naastgelegen perceel.

Wintereik (quercus petraea)

Tot slot zullen aan beide wegzijden (Hezelarsestraat en Meulekensweg) een zestal wintereiken worden aangeplant. Deze eiken zorgen voor een scheiding van het perceel met de openbare weg en dragen er toe bij dat de woning op een natuurlijke wijze wordt ingepast in haar omgeving.

Het volledige erfinrichtingsplan met daarin de situering van bovengenoemde beplanting is opgenomen in bijlage 1.

Borging landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling wordt geborgd door middel van een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst is door initiatiefnemer en de gemeente Boxtel overeengekomen dat initiatiefnemer uitvoering geeft aan het in onderhavig bestemmingsplan opgenomen inpassingsplan binnen één jaar na gereedkomen van de ruimte-voor-ruimte woning.

Bijlage 1: Erfinrichtingsplan Hezelaarsestraat ong.

