
Onderwerp : **Advies landschappelijke inpassing Buxtelseweg 76a** MEMO
Projectnummer : 211x09366
Datum : 02 oktober 2017
Opdrachtgever : Gemeente Bostel
Van : R. van Och

BLAD 1

Inleiding

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding en initiatief

Initiatiefnemer is voornemens in het plangebied te gaan wonen, daarvoor zal het bestaande kantoorgebouw verbouwd worden tot woning. Daarnaast wordt een deel van de loods gesloopt tot een bijgebouw van 93 m². Het bergingsschuurtje wordt ook gesloopt en in het noordelijke deel van het perceel wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd van 60 m².

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving zal zeer beperkt zijn. De aan de weg grenzende bebouwing zal behouden blijven. De bebouwing die gewijzigd gaat worden bevindt zich op het achterste deel van het perceel en is vanaf de openbare weg haast niet waarneembaar.



Huidige situatie plangebied

Plangebied

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfsperceel, binnen het plangebied is bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een kantoorgebouw alsmede een bijgebouw in de vorm van een loods. Op het perceel is tevens een houten bergingsschuur aanwezig. Het totaal oppervlakte aan bijgebouwen is 275 m². Het perceel is volledig verhard. Aan de voorzijde van het kantoorpand zijn vier parkeerplaatsen aanwezig.



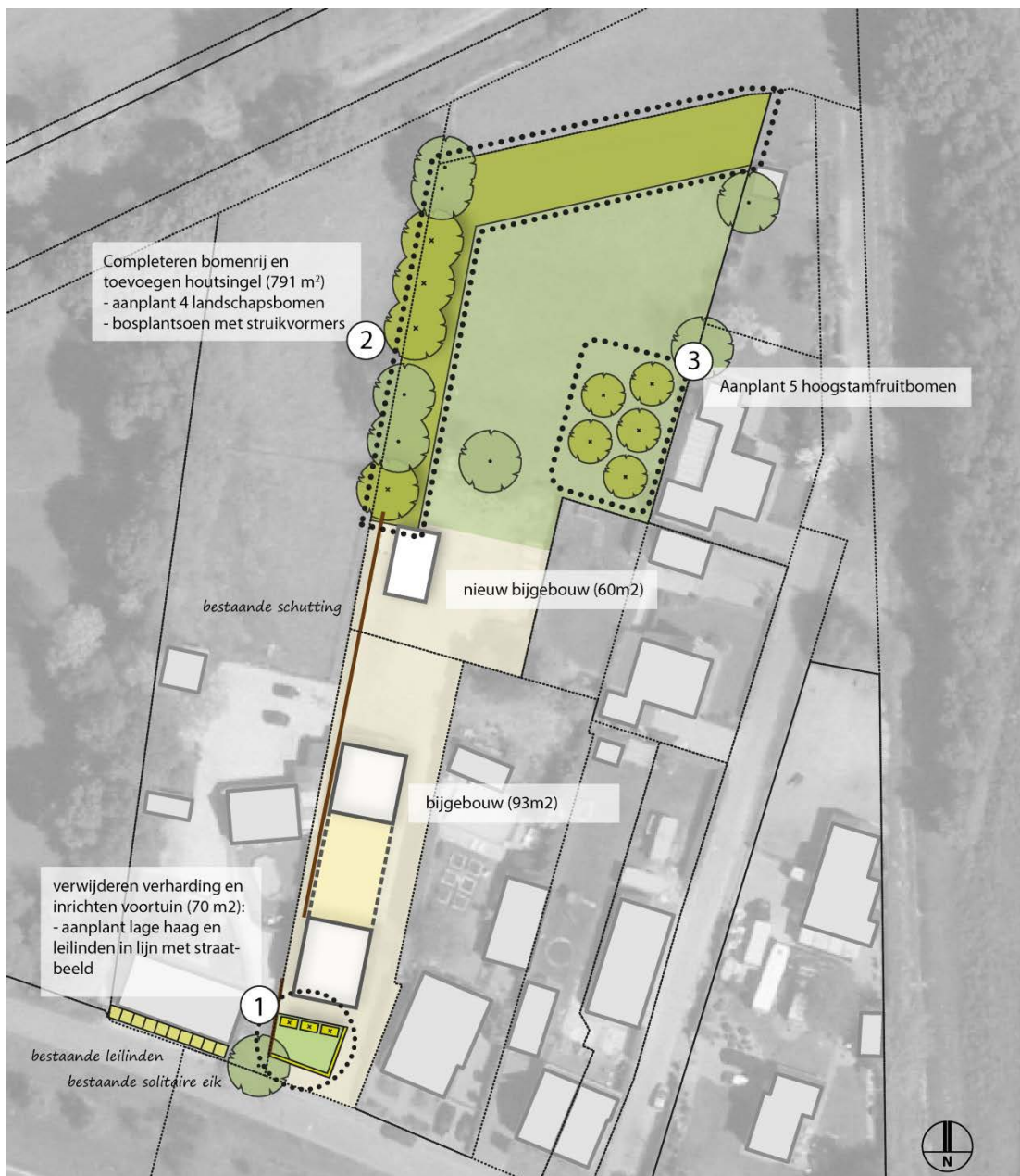
Plangebied

Advies

De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Buxtelseweg 76a richt zich op de overgang van het nieuwe woonperceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Verwijderen verharding en landschappelijk inrichten voortuin
2. Completeren bomenrij en toevoegen houtsingel
3. Aanplant hoogstamfruitbomen



Voorstel inrichtingsmaatregelen (zie bijlage voor schets op schaal)

Argumentatie

1. Verwijderen verharding en landschappelijk inrichten voortuin

De voortuin is momenteel volledig verhard en in gebruik als parkeerplaats. Hiermee past dit perceel niet in het landschappelijke straatbeeld. Voorgesteld wordt om de verharding in de voortuin te verwijderen en deze een groene inrichting te geven. Als overgang van de openbare weg naar privé wordt een lage knip-/scheerheg aangeplant om het perceel een eenduidige groene uitstraling te geven. Om de stenige gevel beter in de omgeving op te laten gaan worden drie leibomen aangeplant. Met de aanplant van een lage heg met leibomen sluit de voorzijde van het perceel aan bij de naastgelegen tuinen waar ook hagen en leibomen toegepast zijn.

2. Completeren bomenrij en toevoegen houtsingel

Het perceel ligt aan de voorzijde nabij de afrit van snelweg A2. Aan de achterzijde loopt het perceel over in het groene Dommeldal. Kenmerkend voor deze omgeving zijn de landschapselementen die lijnen in het landschap vormen en het landschap een kleinschalig karakter geven.

Aan de noordzijde van het plangebied is momenteel een weide met enkele bomen gelegen. Voorgesteld wordt de bestaande bomen aan te vullen zodat aan de westzijde van deze weide een enkele bomenrij ontstaat. Om hier een meer robuust landschapselement te creëren wordt onder deze bomenrij een houtsingel met struikvormers aangeplant.

3. Aanplant fruitbomen

Aan de oostzijde van de weide staan enkele bomen. Door de initiatiefnemer is overleg gevoerd met de bewoners van de aangrenzende percelen. Deze hebben de uitdrukkelijke wens geuit om het zicht op de weide te behouden en niet volledig te blokkeren met beplanting. Voorgesteld wordt aan deze wens tegemoet te komen en hier een vijftal fruitbomen aan te planten. Hierdoor wordt het perceel ingepast, maar blijft het zicht op de weide toch bestaan.

Sortiment

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
1. Leibomen	3 stuks	Linde Plantmaat aanplant: 12- 14, Eindhoogte: 4m.	Plantafstand 3m. Op locatie nader te bepalen
1.Knip-/scheerheg	16 m ¹	Gewone beuk of Liguster Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 1,20 m.	Plantverband enkele rij, 4 st. per m.
2.Landschapsbomen	4 stuks	- Zomereik (2 st.) - Linde (2 st.) Plantmaat aanplant: 12- 14, Eindhoogte: 4m.	Plantafstand tussen de 6 en 8m. Op locatie nader te bepalen
2.Bosplantsoen	791 m ²	- Lijsterbes 15% - Vuilboom 35% - Wegedoorn 10% - Hondsroos 10% - Rode kornoelje 5% - Hazelaar 10% - Gelderse Roos 15% Plantmaat aanplant: 60-80 Eindhoogte: 2,5m.	Plantverband: driehoeksverband 1 st. per m ²

3.Fruitbomen	5 stuks	• Hoogstamfruitbomen (bij voorkeur inheemse soorten) Plantmaat aanplant: 10-12, Eindhoogte: 6m.	Plantafstand tussen de 6 en 8m. Op locatie nader te bepalen
---------------------	---------	---	---

Beheer en onderhoud:

- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt;
- De solitaire bomen worden periodiek gesnoeid, hierbij zal tel alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt;
- De houtsingel kan vrij uitgroeien. Eens per zes jaar zal de houtsingel gedund worden. Overhangende takken worden 1 maal per 3 jaar teruggesnoeid
- De (sier)fruitbomen worden éénmaal per twee jaar gesnoeid. De snoeiwerkzaamheden worden verricht tussen 1 augustus en 15 maart.

