

# **Landschappelijk inpassingsplan Woudseweg ong. te Den Dungen**



## Colofon

|                  |                                                                                  |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Status:          | Definitief                                                                       |
| Project:         | BE/2016/221                                                                      |
| Datum:           | 25 oktober 2017                                                                  |
| Samensteller(s): | ing. C.J. Blom                                                                   |
| Opdrachtgever:   | dhr. H.P.A.M. Maas, Lijsterbesstraat 4, 5461 CM Veghel                           |
| Contactpersoon:  | mr. D. Wintraecken (Wintraecken Advies), Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel |
| Foto omslag:     | Vanaf perceel richting Woudseweg 8 te Den Dungen                                 |

## Disclaimer

Blom Ecologie is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie.

© Blom Ecologie / dhr. Maas & Wintraecken Advies

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

# Inhoud

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| <b>1 Achtergronden .....</b>          | <b>5</b> |
| 1.1 Aanleiding .....                  | 5        |
| 1.2 Landschappelijke inpassing .....  | 5        |
| <b>2 Realisatie.....</b>              | <b>7</b> |
| 2.1 Uitloopgebied o.a. Smaldonk ..... | 7        |
| 2.2 Landschappelijke inpassing .....  | 7        |

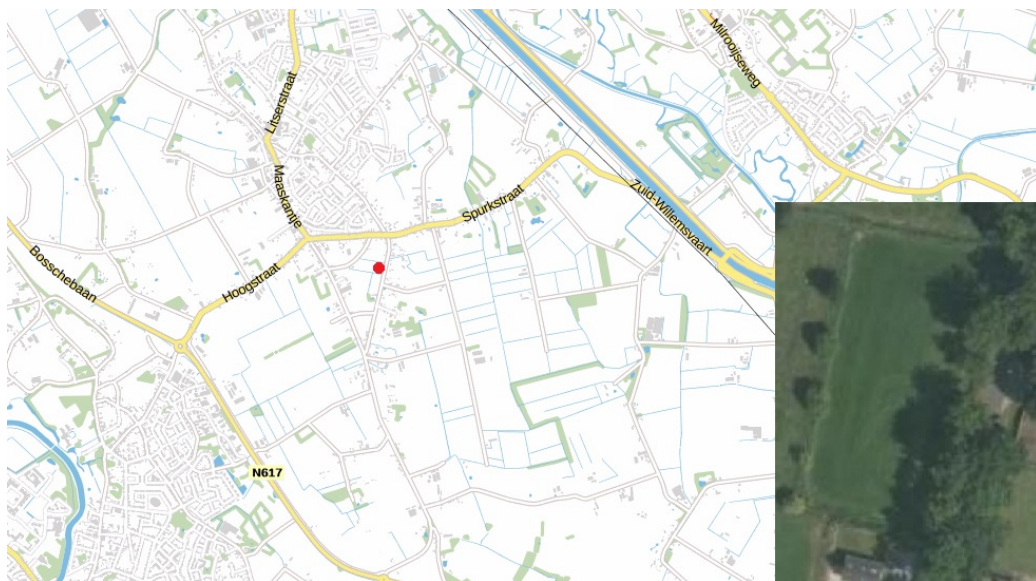


# 1 Achtergronden

## 1.1 Aanleiding

Aan de Woudseweg ong. te Den Dungen is een grasland of weideperceel gelegen. De heer H.P.A.M. Maas is voornemens aan de Woudseweg ong. te Den Dungen een woning te realiseren (figuur 1).

De locatie betreft een klein graslandperceel. Op de planlocatie zijn geen gebouwen gesitueerd. Het gehele terrein bestaat uit een grasveld, omringd door een smalle sloot die overwoekerd is met kruidachtige vegetatie. De planlocatie wordt aan de noordzijde begrensd door een grasveld, aan de oostzijde door de Woudseweg, aan de zuidzijde door het perceel aan de Woudseweg 12 en aan de westzijde door een paardenweide. De directe omgeving wordt gekenmerkt door stedelijk gebied en agrarische structuren. Op ca. 500m ten noorden van de planlocatie is het dorp Den Dungen gesitueerd; op ca. 1,5km ten zuiden is de provinciale weg de N617 gesitueerd en op ca. 2km ten noorden is het kanaal de Zuid-Willemsvaart en de provinciale weg de N279 gesitueerd.



Figuur 1 Het plangebied (rode stip) is gelegen aan de Woudsestraat ong. te Den Dungen (bron: [ruitmelijskeplannen.nl](http://ruitmelijskeplannen.nl)).

## 1.2 Landschappelijke inpassing

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in 2011 door BRO de Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel op laten stellen. In deze structuurvisie wordt per bebouwingsconcentratie uitgewerkt welke landschappelijke inrichting en ontwikkelingen al dan niet wenselijk zijn. De structuurvisie is opgesteld met als doel het wensbeeld van de gemeente te formuleren en anderzijds de randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen te schetsen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dragen initiatiefnemers bij aan het ontwikkelen en realiseren van het wensbeeld van de gemeente. Derhalve dient een landschappelijke inpassing of erfinrichtingsplan te worden opgesteld om de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. In de gemeente Sint-Michielsgestel zijn 17 verschillende bebouwingsconcentraties onderscheiden.

De planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie Woudseweg/Zandstraat. Het gebied Zandstraat ligt op een dekzandrug waardoor ten opzichte van het gebied Woudseweg sprake is van relatief weinig watergangen. Het landschap maakt ene besloten indruk door de grote hoeveelheden beplanting. Ter hoogte van de Woudseweg zijn door beplanting 'kleine kamertjes' ontstaan. Langs de wegen is sprake van laanbeplanting met onder andere els, wilg, walnoot en zomereik. Tevens is er op plaatsen sprake van hoge hagen die het zicht op het achterliggende landschap ontnemen (beslotenheid).

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft voor de Woudseweg de volgende te behouden ruimtelijke kwaliteiten gedefinieerd (Structuurvisie):

- Contrast tussen bebouwingslint en open landschap aan weerszijden;
- Contrast in verschijningsvorm tussen hoger gelegen Zandstraat en lager gelegen Woudseweg;
- Landschappelijke beslotenheid of kamerstructuur in de wig tussen de Zandstraat en Woudseweg;
- Laanbeplantingen;
- Kavelbeplantingen.



Figuur 2 De planlocatie (rode cirkel) is gelegen de bebouwingsconcentratie Woudseweg/Zandstraat (bron: uitsnede Structuurvisie).

## 2 Realisatie

### 2.1 Initiatief Woudseweg ong. te Den Dungen

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen bepaald wat het wensbeeld is in de bebouwingsconcentratie Woudseweg/Zandstraat. Het initiatief bestaat uit de realisatie van een woning op een graslandperceel aan de Woudseweg ong. te Den Dungen. Ten aanzien van nieuwe woningen langs de Woudseweg zijn de volgende, voor dit initiatief relevante, doelstellingen en randvoorwaarden opgenomen in de Structuurvisie:

- Geen bebouwingsconcentraties van woningen;
- Consequent doorzetten laanbeplanting (essen langs Woudseweg);
- Bebouwing aan oostkant van Woudseweg dient te worden voorzien van kamerstructuur;
- Samenhang van kleuren materialen in straatbeeld;
- Beeldkwaliteit van panden en erven;
- Groen op eigen erf, inpassing van eventuele activiteiten.

Tevens zijn in de structuurvisie een aantal suggesties opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. De voor dit initiatief relevante suggesties betreffen:

- Aanbrengen van nieuwe kavelbeplantingen in de wig tussen de Zandstraat en Woudseweg;
- Het versterken van de laanstructuur, door het opnieuw aanplanten van karakteristieke soorten waar de beplanting is weggevallen.

### 2.2 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is gelegen binnen de 'wig' Woudseweg/Zandstraat te Den Dungen. Het initiatief bestaat uit het realiseren van een woning op een weideperceel. De positionering van de woning, ontsluiting en eventueel bijgebouw dient nog nader te worden bepaald. Op basis van enkele reguliere uitgangspunten is een indicatieve impressie opgenomen van de toekomstige positionering.

De inpassing van de woning wordt vormgegeven door het aanplanten van lage hagen langs de perceelgrenzen. De hagen zullen hoofdzakelijk bestaan uit beuk, meidoorn of veldesdoorn. De haagvorming zorgt voor een duidelijke (visuele) afscheiding waar de beoogde kamerstructuur wordt versterkt. Aan de zuidzijde worden tevens twee solitaire walnoten of zomereiken aangeplant. Aan de achterzijde van het perceel worden enkele hoogstam fruitbomen aangeplant. De bomen aan de zuid- en achterzijde van het perceel versterken tevens de kamerstructuur. Het overige deel van het perceel zal, voor zover de bebouwing dit toelaat, een open karakter hebben (hoog aandeel lage beplanting: m.n. gras). Ten zuiden van de woning wordt een ondergrondse waterberging gerealiseerd met een opslagcapaciteit van tenminste 9,6m<sup>3</sup> (deze locatie is indicatief). Op de volgende pagina is een impressie opgenomen van de beoogde landschappelijke inpassing.

