
Titel

Landschappelijk inpassingsplan
Achterweg ong. Berlicum
Gemeente Sint-Michielsgestel

Opdrachtgever

Gemeente Sint-Michielsgestel
Meanderplein 1
5271 GC, Sint-Michielsgestel

Adviesbureau

MILON bv
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel

Titel: Landschappelijke inpassingsplan Achterweg ong. Berlicum.

Status: Concept

Datum: 24 mei 2019

Opdrachtgever: Gemeente Sint-Michielsgestel
Meanderplein 1, Sint-Michielsgestel
5271 GC

Contactpersoon: [redacted]

Projectnummer: 20182014-2

Auteur: [redacted]

Projectleider: [redacted]

Telefoonnummer: [redacted]

Faxnummer: [redacted]

E-mail: [redacted]

Website: www.milon.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoud

1. Aanleiding.....	4
2. Huidige situatie	5
3. Toekomstige situatie	7
4. Landschapsplan	8
4.1 Toelichting op het landschapsplan	9

Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan

1. Aanleiding

In het kader van het voornemen van de gemeente Sint-Michielsgestel (initiatiefnemer) voor het oprichten van een ruimte voor ruimte woning op het adres Achterweg ong. in Berlicum is een bestemmingsplanwijziging nodig. Onderdeel van deze bestemmingsplanwijziging is een landschappelijk inpassingsplan. In dit rapport wordt beschreven hoe de gewenste situatie op een duurzame manier landschappelijk ingepast wordt.



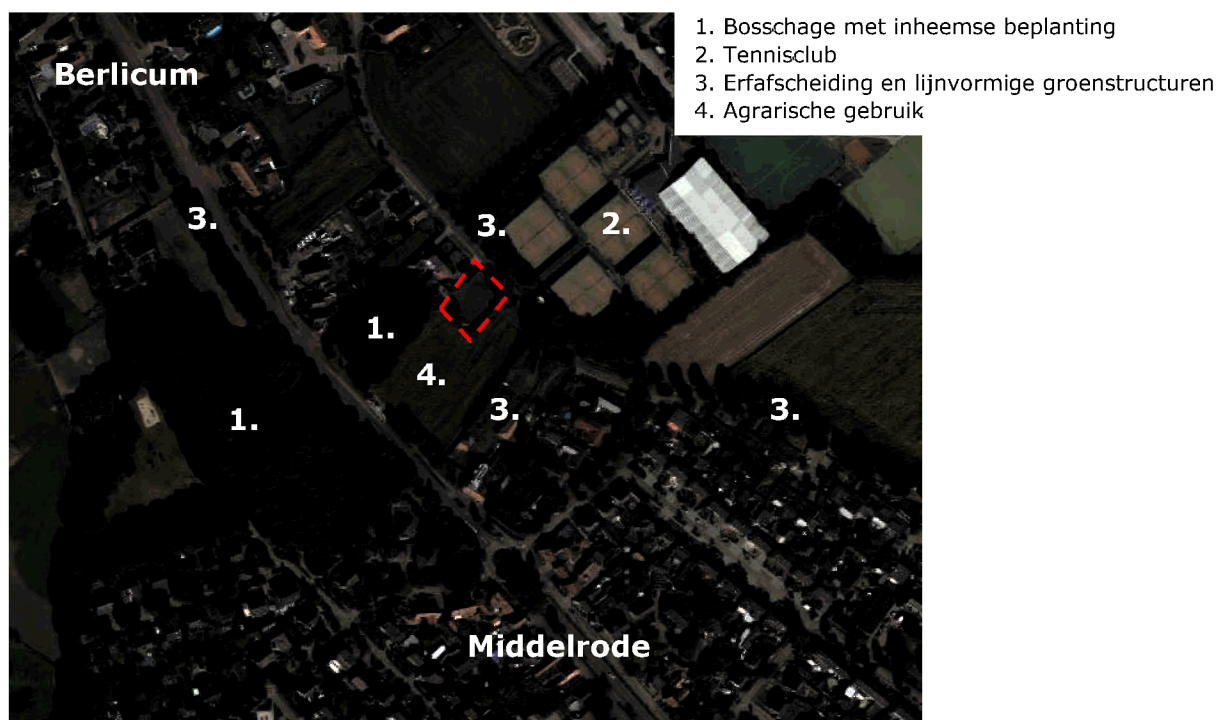
Afbeelding 1. Locatie van de ruimte voor ruimte woning (nu in gebruik als tuin).

2. Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de huidige situatie op en rondom de projectlocatie. Daarnaast wordt kort ingegaan op de historische situatie van het gebied.

De locatie is gelegen tussen de Achterweg en de Milrooijseweg in het midden van de dorpskernen Middelrode en Berlicum. De locatie heeft een oppervlak van circa 1.000 m² en grenst aan de kern Middelrode. Het perceel is in gebruik als tuin. Ten noordoosten grenst het perceel aan de Achterweg met aan de overzijde van de weg de tennisvereniging Lawn tennis. Aan de zuidkant bevindt zich een akker welke in de toekomst zal worden ingevuld als water-/theetuin. De toekomstige watertuin grenst aan de zuidzijde aan de Millrooijseweg. Ten zuidoosten wordt de watertuin begrenst door een Laurierhaag met Knotwilgen. De westgrens wordt gevormd door woningen met tuinen.

De kenmerken van het omliggende landschap worden veelal bepaald door het besloten karakter met groenstructuren in de vorm van erfbeplanting, bomenrijen en kleine bosschages (zie onderstaande plattegrond voor de ligging met omliggende groenstructuren).



Afbeelding 2. Huidige situatie met omgeving (Google maps, 2018)

Historische situatie

Op onderstaande kaart is de historische situatie rond 1900 weergegeven. Hierop is te zien dat er ten zuiden van de locatie een woning heeft gestaan aan de Milrooijsseweg. Destijds was de Milrooijsseweg al aangeduidt als een doorgaande weg van Berlicum naar Middelrode. De omgeving werd gekenmerkt door agrarisch woningen parallel aan het grillige verloop van de Milrooijsseweg. De bosschage welke omschreven is in voorgaand hoofdstuk aan de overzijde van de weg was in 1900 reeds aanwezig.

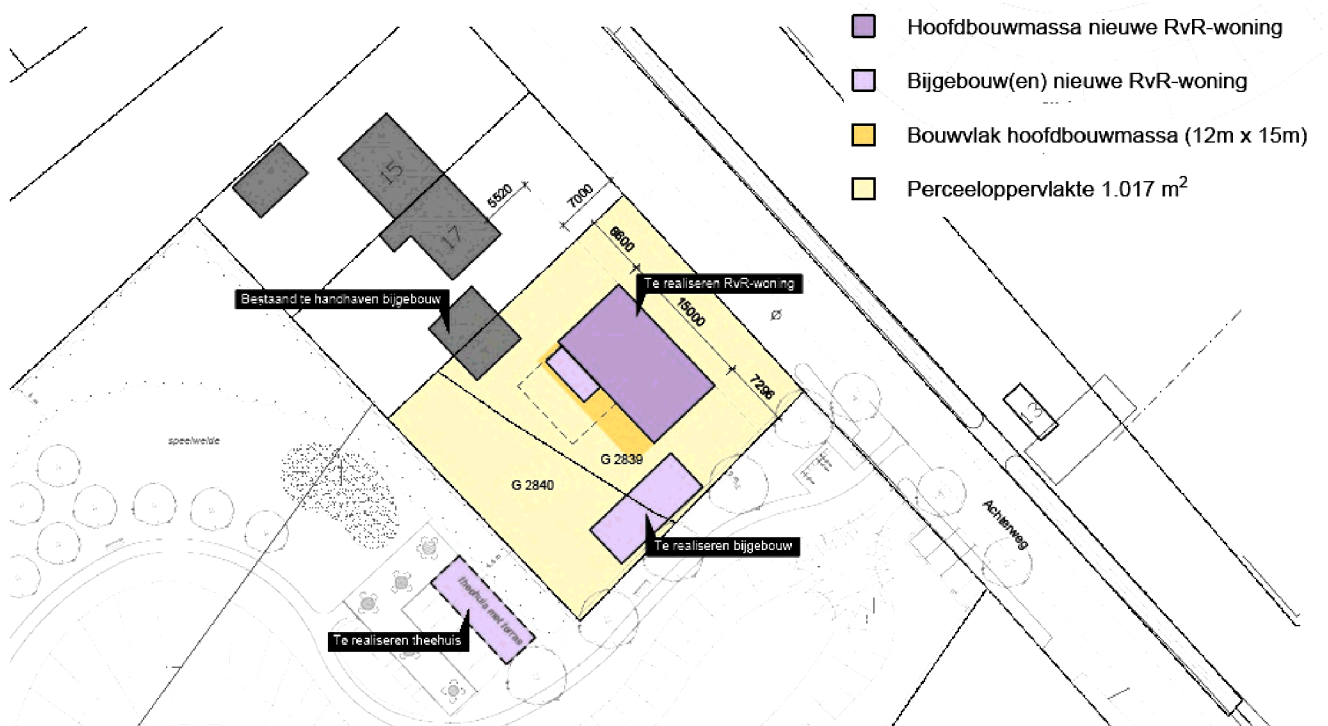


Afbeelding 3. Historische situatie rond 1900 Millrooijsseweg (bron: topotjdreis).

3. Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens een ruimte voor ruimte woning te realiseren aan de Achterweg te Berlicum. Hierbij zal de huidige tuin van de woning aan de Achterweg (oostzijde) worden omgezet in een kavel met ruimte voor ruimte woning.

Op onderstaande schets is een indicatie gegeven van de bebouwingscontouren.



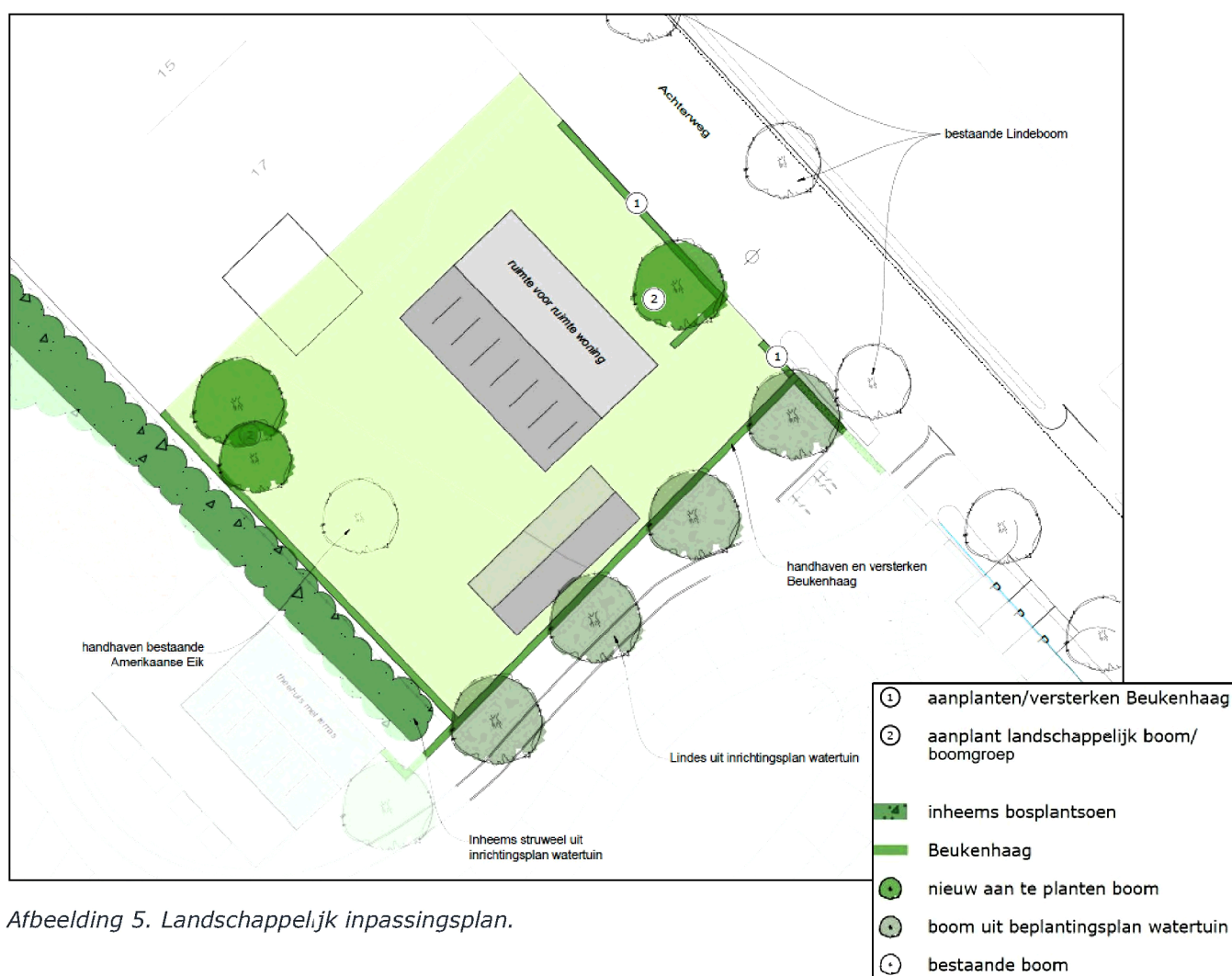
Afbeelding 4. Toekomstige plan RvR-woning (bron: gemeente Sint-Michielsgestel 12 april 2019)

Om het initiatief passend te maken in het landschap is onderhavig landschapsplan opgesteld.

4. Landschapsplan

Voor de ontwikkeling van de ruimte voor ruimte woning dient een landschapsplan opgesteld te worden. Het landschapsplan wordt gerealiseerd op het kavel van de ruimte voor ruimte woningen maar ook de watertuin wordt op een landschappelijke manier ingepast in het landschap. De zuid- en oostgrens van de ruimte voor ruimte woning zijn ook de grenzen van de watertuin.

De tekening van dit plan is onderstaand weergegeven. Een exemplaar op schaal is te vinden in bijlage 1.



Afbeelding 5. Landschappelijk inpassingsplan.

4.1 Toelichting op het landschapsplan

Het landschapsplan is ontwikkeld om de landschappelijke waarde op de percelen te verhogen. De landschappelijke waarde is een ruim begrip. Hieronder vallen het aanleggen van landschapselementen welke bijdragen aan de biodiversiteit maar ook het slopen van bijvoorbeeld kassen of oude stallen die asbest bevatten en het verwijderen van verharding.

Een meerwaarde wordt bereikt door het toepassen van streekeigen soorten.

De volgende elementen zijn toegevoegd om het landschapsplan invulling te geven:

1. Aanplant van Beukenhaag;
2. Aanplant van landschappelijke boom en boomgroep;

Deze elementen zullen worden aangelegd op de projectlocatie en worden op de volgende pagina's aan de hand van bovenstaande nummering toegelicht.

1. Aanplanten en herstellen Beukenhaag

In de huidige situatie wordt het perceel waarop de ruimte voor ruimte woning gerealiseerd gaat worden begrenst door een Beukenhaag aan de zuidoost- en zuidwest zijde (zie afbeelding 6). Deze Beukenhaag zal worden hersteld en aan de voorzijde van het perceel wordt deze haag doorgetrokken. Op deze manier ontstaat er doormiddel van een inheemse soort een passende afscheiding van het perceel. Aan de straatzijde van het perceel zal de haag een maximale hoogte krijgen van een meter.

Daar waar de Beukenhaag onderbroken wordt zal deze worden hersteld zodat er een dichte afscheiding ontstaat.



Afbeelding 6. Bestaande Beukenhaag en Eik op ruimte voor ruimte perceel (bron MILON bv).

Beheer

Om de beukenhagen in het gewenste formaat te krijgen dient deze minimaal eens per jaar gesnoeid te worden. Het snoeien van de haag heeft als resultaat dat de haag goed dicht groeit. Voordat de haag de gewenste hoogte bereikt, dient deze meerdere malen terug gesnoeid te worden. Snoei de bovenkant van de haag dus niet pas als deze de gewenste hoogte heeft bereikt. Gebeurt dit wel dan zullen er gaten in de haag ontstaan. De bovenkant van de haag dient smaller geknipt te worden dan de onderkant, zodat de gehele haag voldoende zonlicht krijgt en er geen gaten in ontstaan.

2. Aanplanten en behouden van landschappelijk bomen

Om ervoor te zorgen dat de ruimte voor ruimte woning op een landschappelijke manier wordt ingepast worden er nabij de woning een drietal landschappelijk bomen aangeplant. Een landschappelijk boom (inheems) wordt aangeplant in de voortuin van de ruimte voor ruimte woning. Op deze manier krijgt de boom voldoende ruimte om uit te groeien tot een volwassen exemplaar en wordt het aanzicht van de toekomstige woning vanaf de straatkant gebroken door een solitaire landschappelijke boom.

Ook in de achtertuin van de woning wordt er voorzien een landschappelijke boomgroep. Dit kan een Walnoot zijn maar ook Zomereik, XXXXXXXXXX. Dit zijn soorten die veel in de omgeving voorkomen.

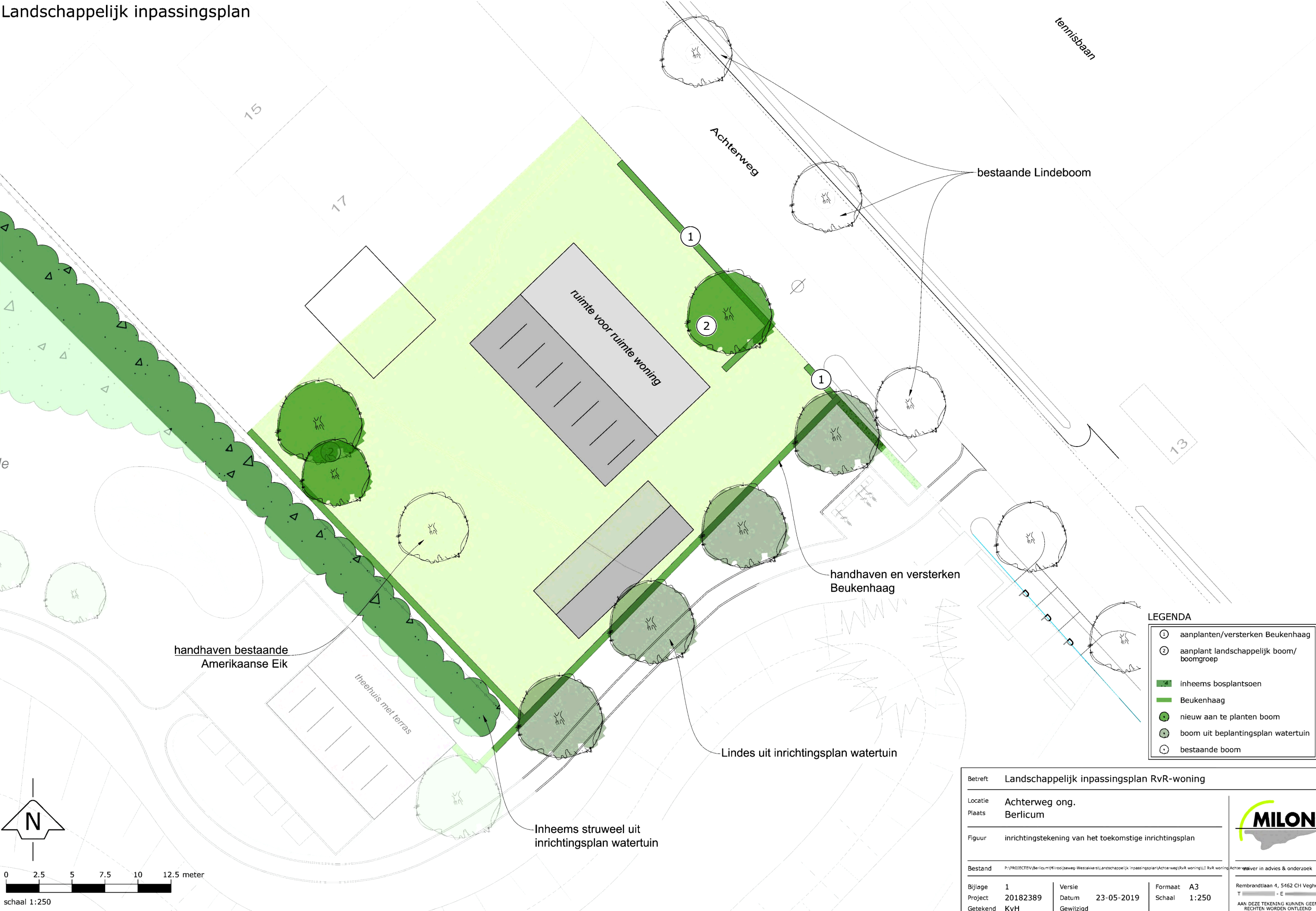


Te behouden
landschappelijke Eik

Afbeelding 7. Handhaven van bestaande boom

Bijlage 1

Landschappelijk inpassingsplan



LEGENDA

- ① aanplanten/versterken Beukenhaag
- ② aanplant landschappelijk boom/boomgroep
- inheems bosplantsoen
- Beukenhaag
- nieuw aan te planten boom
- boom uit beplantingsplan watertuin
- bestaande boom

Betreft	Landschappelijk inpassingsplan RvR-woning		
Locatie	Achterweg ong.		
Plaats	Berlicum		
Figuur	inrichtingstekening van het toekomstige inrichtingsplan		
Bestand	P:\PROJECTEN\Berlicum\Miloo\sewag-Westakkers\Landschappelijk inpassingsplan\Achterweg\RvR woning\LT RvR woning\Achterweg in advies & onderzoek		
Bijlage	1	Versie	A3
Project	20182389	Datum	23-05-2019
Getekend	KVH	Gewijzigd	Schaal 1:250

Rembrandtlaan 4, 5462 CH Veghel
T - E
AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND