

Landschappelijke inpassing

Projectlocatie: Broekstraat 33 Gemonde



Landschappelijke inpassing

Projectlocatie: Broekstraat 33 Gemonde

Initiatiefnemer:

Willem III straat 16
5482 BN Schijndel

Projectlocatie:

Broekstraat 33-33a Gemonde

Contactpersoon:

Opdrachtnemer:

Landschap
Zijlstraweg 24
3281 AX Numansdorp

Contactpersoon:

Landschap

www.vinktuinenlandschap.nl

Datum:

17 januari 2019



 Projectlocatie

Titel Plangebied en haar omgeving		
Tekeningnummer 1/9	Getekend door 	Datum 17-01-2019
Bestandsnaam Broekstraat 33 Gemonde		



- A. Plangebied
B. Bestaande woningen (Broekstraat 33-33a)
C. Bestaande (bedrijfs-)bebouwing

schaal 1:1200



Titel Bestaande situatie		
Tekeningnummer 2/9	Getekend door 	Datum 17-01-2019
Bestandsnaam Broekstraat 33 Gemonde		



Ontwikkeling bestaande bebouwing



A. Ontwikkelingen bestaande opstallen - sloop

Ontwikkeling nieuwbouw



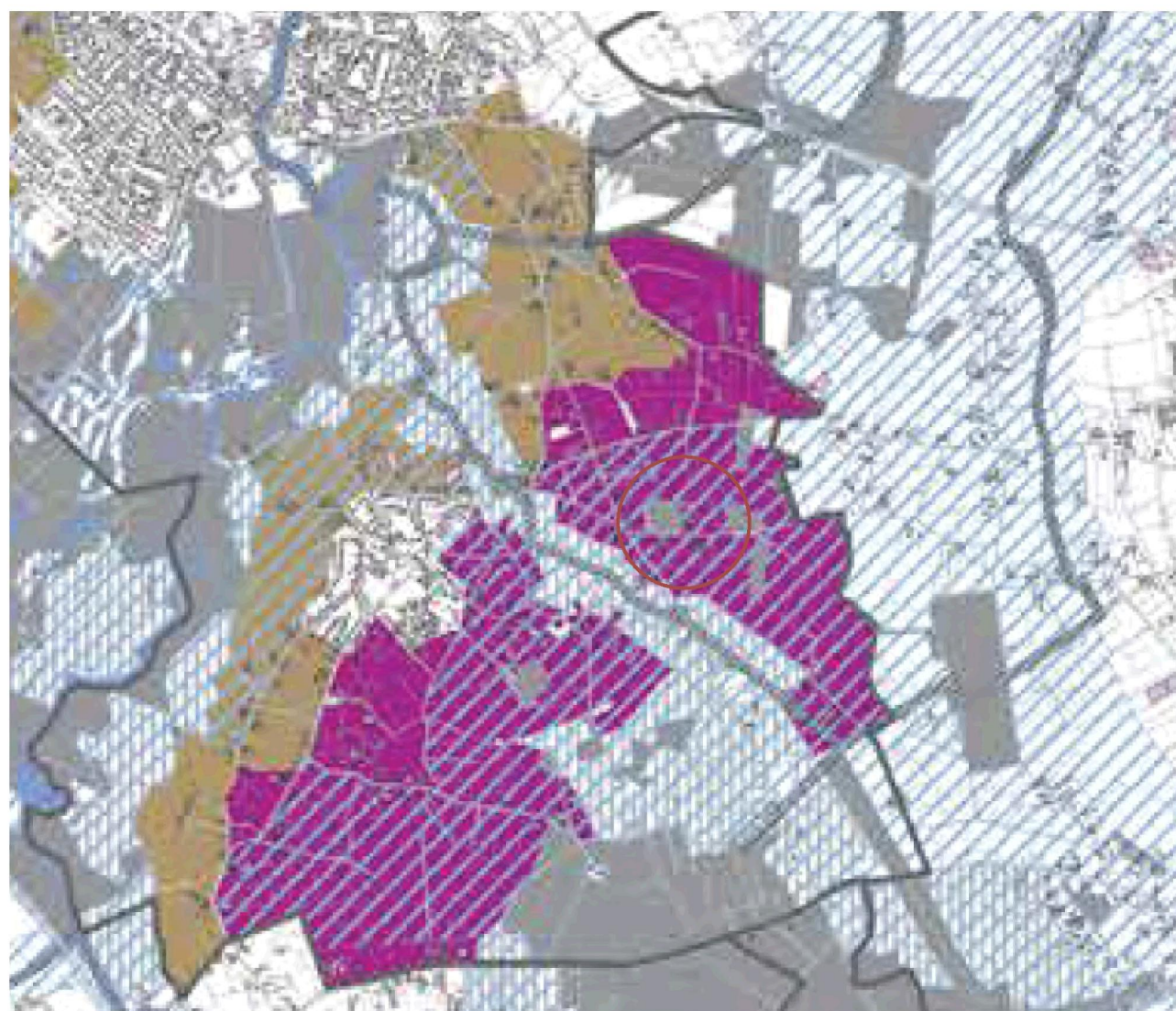
A. Zoekgebied realisatie van twee woningen met bijgebouwen

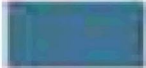


Titel Ontwikkelingen plangebied		
Tekeningnummer 3/9	Getekend door 	Datum 17-01-2019
Bestandsnaam Broekstraat 33 Gemonde		

Aanvulling Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel

Nader beleid voor ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied



-  Halfopen tot besloten oude droge zandontginning
-  Broekontginning
-  Halfopen tot besloten beekdal
-  Open komgebied



Hakhoutsingel zonder overstaanders



Soiltaire boom in weiland



Titel Ontwikkelingen plangebied - referentiebeelden		
Tekeningnummer 4/9	Getekend door 	Datum 17-01-2019
Bestandsnaam Broekstraat 33 Gemonde		

4.4.13 BROEKSTRAAT



Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel
BRO 21 december 2011

Plangebied

Visie

Te behouden ruimtelijke kwaliteiten:

- Historisch kleinschalige landschap;
- De afwisseling van bebouwing, opgaand groen en doorzicht;
- Zichtlijnen het beekdal van de Beeksche Loop;
- Kavel- en laanbeplanting;
- Grillige verkavelingsstructuur;
- Hoogwaardige uitstraling door ruime woningen op diepe kavels.
- Verstoringen in de ruimtelijke kwaliteit;
- Grootschalige bedrijven met aaneengesloten of geclusterde bebouwingsmassa's;
- Bebouwingsmassa's die diep het landschap insteken en het doorzicht beperken
- Onderbrekingen in de laanstructuur.

Mogelijkheden voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit:

- Ontstening van agrarische bedrijven /verkleinen van de korrelgrootte van bedrijfskavels;
- Herstellen zichtrelatie tussen de het beekdal en de kruising van de Gemondseweg en de Bodem van Elde, door middel van sloop van opstallen die het beekdal insteken;
- Het versterken van de laanstructuur, door het opnieuw aanplanten van karakteristieke soorten waar de beplanting is weggevalen;
- Het aanleggen van nieuwe houtwallen in het open gebied in tussen de Broekstraat en de Kuilen;
- Het bijdragen aan landschapontwikkeling in het beekdal van de Beeksche Loop;
- Het bijdragen aan een struinroute langs de beek;

- Op vrijkomende agrarische kavels kan te allen tijde gebruikt worden gemaakt van de regeling 'Ruimte-voor-Ruimte'. Woningen die op vrijkomende agrarische kavels worden gerealiseerd dienen het karakter van de straat te ondersteunen; ruime woningen op grote kavels.

De bebouwingsconcentratie is in feite een woonlint, het wordt gekenmerkt door grote woningen op forse kavels. De hoofdzakelijk besloten landschapsstructuur zorgt ervoor dat er woningen gebouwd kunnen worden zonder dat dit leidt tot verstoring.

De landschappelijke beslotenheid kan nog worden versterkt door het toevoegen van landschapselementen in de open delen.

De bebouwing aan de zuidoostzijde, richting het dal van de Beeksche Loop, wordt gekenmerkt door openheid. Nieuwe bebouwing past daar niet. Bij vertrek van functies verdient sloop de voorkeur.

De Beeksche loop is een belangrijk dragend element van de landschapsstructuur en kan zowel een hogere ecologische, alsook een hogere belevingswaarde krijgen. Door het open houden van de kavels tussen de wegen en de beek, en bij de beek zelf beplanting te laten opkomen wordt deze zichtbaarder. De ecologische waarde kan aanmerkelijk worden vergroot door het aanleggen van ecologische oevers. Een struinroute langs de oevers draagt bij aan de herkenbaarheid en waardering van de beek.

De bebouwingsconcentratie heeft een kleinschalig, besloten karakter. Er zijn reeds veel burgerwoningen aanwezig. Nieuwe economische dragers dienen te passen binnen dit kleinschalige, besloten karakter met vele burgerwoningen. Grootschalige functies of functies met veel verkeersaantrekkende werking dienen te worden voorkomen.



Titel

Structuurvisie Broekstraat

Tekeningnummer

5/9

Getekend door

Datum

17-01-2019

Bestandsnaam

Broekstraat 33 Gemonde

Visie en ambitie ontwikkelingen Broekstraat 33-33a Gemonde

Plangebied is gelegen aan de Broekstraat in Gemonde waar het onderdeel vormt van traditionele bebouwing met bijbehorende grote erven. Plangebied kenmerkt zich door een groep verouderde (bedrijfs-)opstallen en bijbehorende uitstraling, het gebied is in zeer beperkte mate (straatzijde) beplant met een verouderde verwilde beplanting zonder structuur en duidelijke opbouw.

Navolgend wordt inzicht gegeven in de afweging en keuzes die gemaakt worden om een verbetering te realiseren.

De ontwikkeling van het perceel aan de Broekstraat is gebaseerd op navolgende omschrijving;

- Het ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit en het het landschappelijk inpassen van nieuwe bebouwing.

Het ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit (algemeen)

Plangebied en haar omgeving is bestudeerd en hier liggen meerdere kansen die in de kwaliteitsverbetering worden benut.

1.en 2. Herstel en ontwikkeling van het aanzicht, als overgang vanaf omliggend gebied richting plangebied.

Doel is om conform het landschapstype (broekontginningen) een kwaliteitslag te maken. Er wordt gekozen voor solitaire bomen, houtsingels (plaatselijk) en een hoogstam fruitboomgaard omzoomd met een inheemse gemengde haag en enkele landschapsbomen tussen het aangrenzende open landschap en plangebied (en toekomstige te realiseren opstallen).

3. Versterking voorerf.

Vanaf de Broekstraat wordt gekozen een gemengde haag als perceelscheiding op te nemen. Het doorzicht op achterliggende open landschap blijft daarbij deels behouden en geaccentueerd.

4. Versterking achtererf.

Rondom de nieuw te realiseren bebouwing (n.t.b.) is een rondgang mogelijk. Het achtererf van de locatie zal als buffer tussen de Broekstraat, bebouwing en bijbehorend gebruik dienen richting het open landschap. Doel is om hier een kwaliteitslag te maken zonder de begrenzings volledig te beplanten.

Overkoepelende keuzes en maatregelen.

Er moet worden gekozen om te werken met inheems materiaal, bij voorkeur van autochtone herkomst. Beplantingsstructuren moeten overeenkomstig de traditionele maatregelen worden gekozen zoals gemengde (geschoren) hagen,landschapsbomen en houtsingels.

Afbreken bestaande opstallen

Momenteel bevindt er zich op het perceel een opstal in verouderde staat. Alle huidige opstallen komen te vervallen.



Titel		
Ontwikkelingen plangebied - visie en keuzes		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
6/9		17-01-2019
Bestandsnaam		
Broekstraat 33 Gemonde		



- A. Landschapsbomen
- B. Robuuste houtsingel met inheems, gemengd sortiment
- C. Middelhoge gemengde, geschoren haag van inheems sortiment
- D. Hoogstam fruitboomgaard
- E. Extensief beheerd grasland
- F. Bomenrij
- G. Lage gemengde geschoren haag



Titel Inpassingsmaatregelen		
Tekeningnummer 7/9	Getekend door 	Datum 17-01-2019
Bestandsnaam Broekstraat 33 Gemonde		

Schaal 1:500

A. Landschapsbomen	
Naam	Aantal
Alnus glutinosa	3
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 14-16 met kluit	

B. Robuuste houtsingel (750 m2 totaal)	
Naam	stuks
Viburnum opulus	160
Prunus spinosa	160
Acer campestre	160
Coryllus avellana	160
Sambucus nigra	100
Cornus mas	100
Cornus sanguinea	100
Plantafstand: 1,25 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

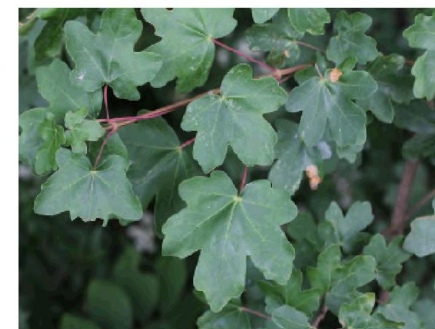
- en scheerheg (250 meter)	
Naam	stuks
Crataegus monogyna	469
Acer campestre	469
Viburnum opulus	469
Cornus mas	469
rubiginosa	469
Ligustrum vulgare	469
Carpinus betulus	469
Cornus sanguinea	469
Plantafstand: 0,2 mtr.	
Rijen: 3	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

D. Hoogstam fruitbomen	
Naam	Aantal
n.t.b.	6
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 12-14	

F. Bomenrij	
Naam	Aantal
Quercus robur	4
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 14-16 met kluit	



Alnus glutinosa



Acer campestre



Corylus avellana



Viburnum opulus



Carpinus betulus



Prunus spinosa



Crataegus monogyna



Sambucus nigra



rubiginosa



Ligustrum vulgare



Cornus mas



Cornus sanguinea



Titel Detaileringen - sortiment		
Tekeningnummer 8/9	Getekend door [redacted]	Datum 17-01-2019
Bestandsnaam Broekstraat 33 Gemonde		

Algemeen

Keuze
Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk
Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst
Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat
Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen
De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen
Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant
Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer
Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant
Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:
·Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
·Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
·Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een brede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer
Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant
Graaf een plantgat van ongeveer 50 x 50 x 50 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels. Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond). Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer
Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.



Titel		
Aanleg- en beheeradvies		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
9/9		17-01-2019
Bestandsnaam		
Broekstraat 33 Gemonde		