

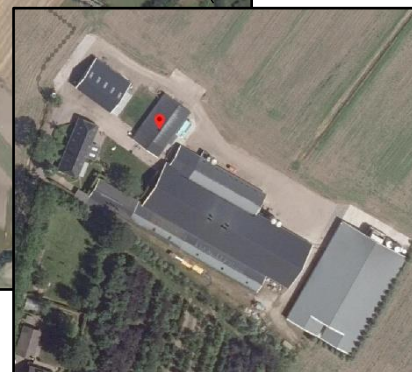
**Landschappelijke inpassing
Berg- en Dalseweg 6, Heeswijk-Dinther**

Gemeente Bernheze





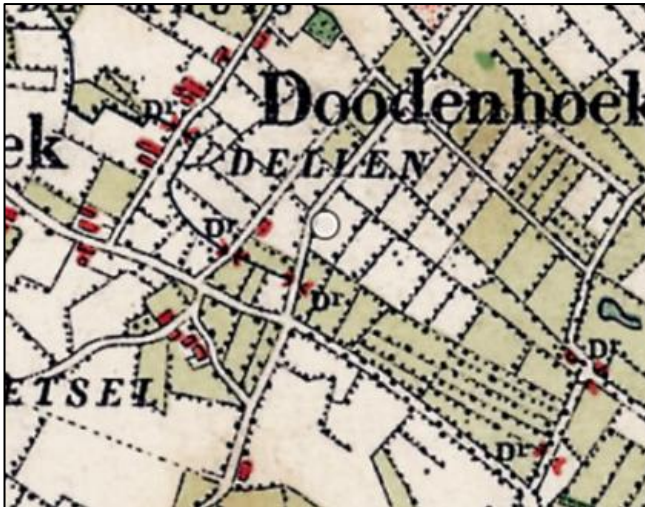
Afbeelding 1: directe omgeving projectlocatie



Aanleiding

Op de locatie is een agrarisch bedrijf (varkenshouderij) gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens om in één van de bestaande gebouwen op de projectlocatie te gebruiken ten behoeve van het fokken van honden en het aanbieden van pension. Dit geldt voor dagperioden en langere (vakantie) perioden voor (tezamen) een maximaal van 50 honden. Aan de oostzijde van het gebouw komt een buitenuitloop voor de honden. De honden kunnen overdag buiten worden gelaten. Een speelweide voor de honden wordt ten noordoosten van het gebouw gerealiseerd.

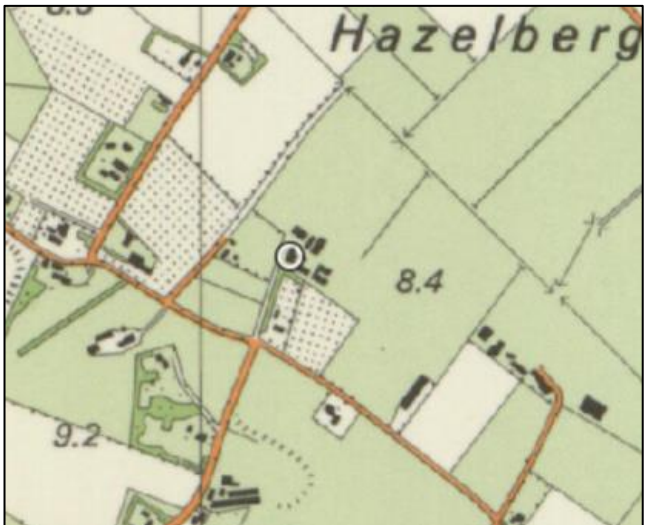
Binnen de gemeente Bernheze zijn de afspraken voor de regio Noordoost Brabant (2 december 2015) van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling is een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer noodzakelijk.



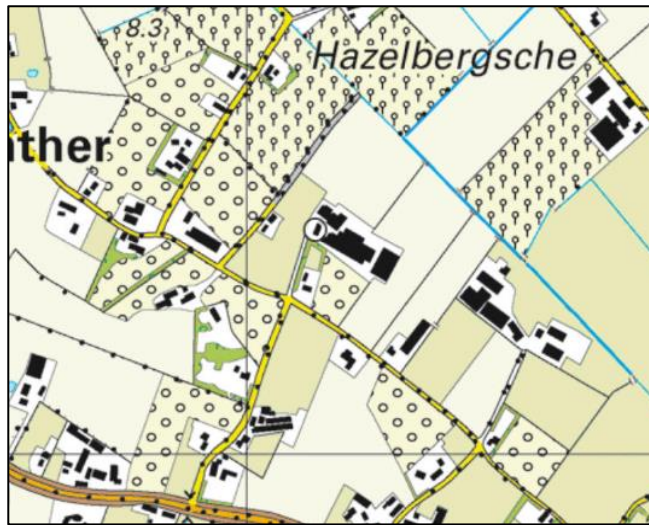
Afbeelding 2: jaar 1899



Afbeelding 3: jaar 1956



Afbeelding 4: jaar 1988

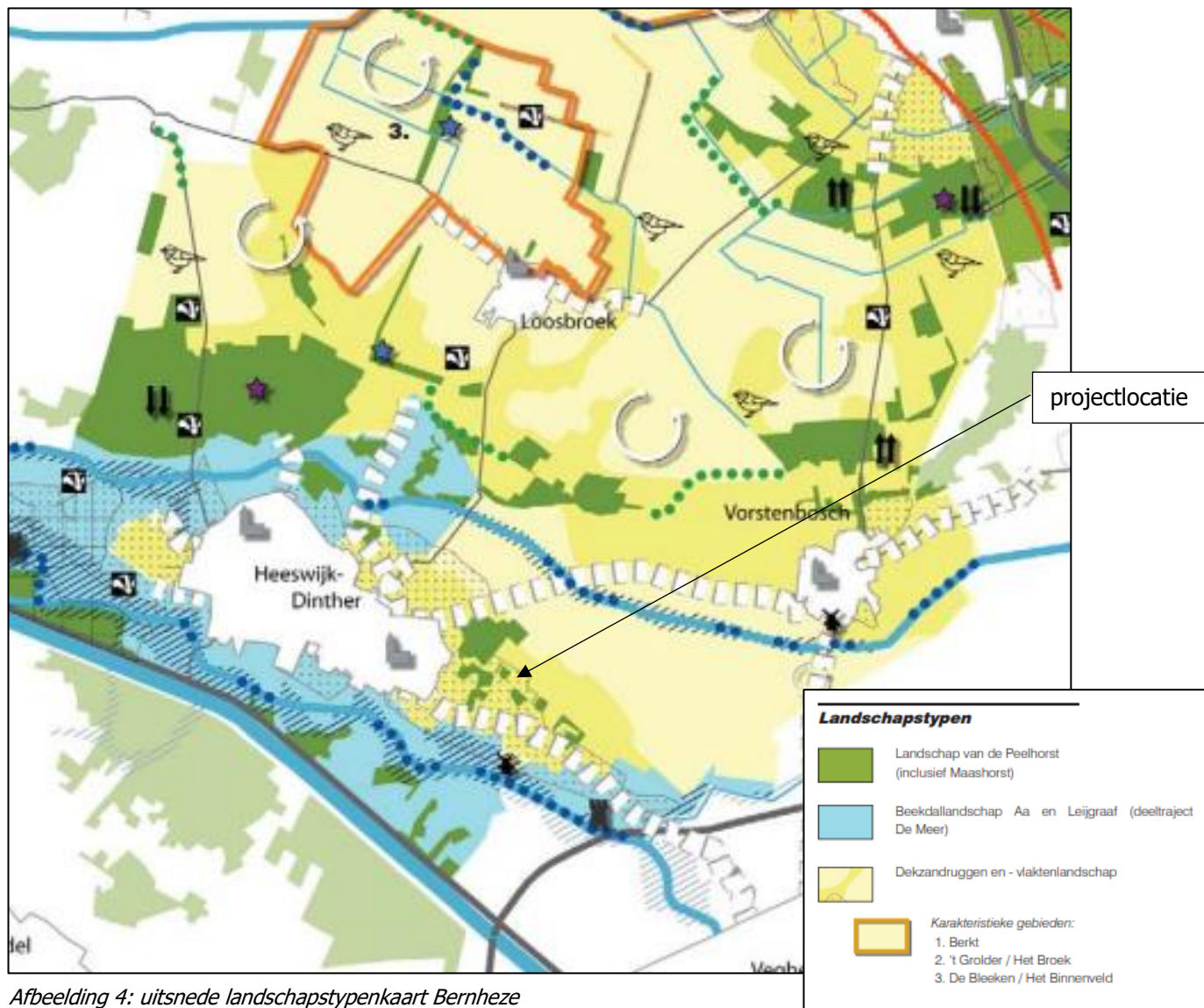


Afbeelding 5: jaar 2011

Historie

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Bernheze, ten oosten van de kern van Heeswijk-Dinther. In de huidige situatie is er een varkenshouderij gevestigd op de projectlocatie. In de nabije omgeving bevinden zich verschillende functies (agrarische bedrijven, woon-functies en niet-agrarische functies). De omliggende percelen worden veelal gebruikt als grasland, akkerland of ten behoeve van de fruitteelt.

Op de uitsnede van de historische kaarten (afbeelding 2 t/m 5) is te zien dat het landschap bestaat uit jonge ontginningen, grootschalige, rationele verkaveling ten behoeve van de landbouw. De eerste bebouwing binnen de projectlocatie dateert van ongeveer 1956 (zie afbeelding 3). Op de uitsnede van afbeelding 5 is te zien dat er nog een stal achter de bestaande stallen is bijgebouwd. De projectlocatie is gelegen in een open landschap, de omliggende wegen zijn voorzien van laanbeplanting.



Afbeelding 4: uitsnede landschapstypenkaart Bernheze

Landschapstype

De projectlocatie is volgens het LOP 2012 (Landschapsontwikkelingsplan Bernheze 2012) gelegen in het gebied 'Dekzand'.

Het dekzandgebied bestaat uit dekzandruggen met bebouwingslinten en dekzandvlakten. Het gebied is licht golvend en loopt af richting het westen. Het landschap is hoofdzakelijk in agrarisch gebruik, wat het agrarische karakter van de gemeente verbeeldt. Op de dekzandruggen liggen verscheidene bosgebieden. De sinds eeuwen bewoonde ruggen onderscheiden zich door een kleinschalige en veelvormige opbouw. De bebouwingkernen en linten met de oude bouwlanden eromheen vormen een mozaïek. Oude bouwlanden zijn vooral goed herkenbaar op de hoge dekzandrug langs de Aa en rondom Heeswijk-Dinther en Rukven.

In contrast met de meer besloten dekzandruggen zijn de tussengelegen dekzandvlakten open. De kavelstructuur is rationeel en relatief grootschalig als gevolg van ruilverkavelingen. Hierdoor liggen er veel grote landbouwbedrijven in het gebied. Beplanting is voornamelijk aanwezig langs wegen. De projectlocatie ligt in het type dekzandvlakten.



Afbeelding 5: directe omgeving projectlocatie (bron: kadastralekaart.com)

Een belangrijk onderliggend beleidskader voor het LOP is de structuurvisie van Bernheze, hier is de projectlocatie gelegen binnen de aanduidingen LOG en open landschap.

Het open landschap, dat deels bestaat uit jonge ontginningen, kent een grootschalige, rationele verkaveling ten behoeve van de landbouw. In het LOG (landbouwontwikkelingsgebied) bestaan mogelijkheden voor de ontwikkeling van intensieve veehouderijen. De open graslandgebieden en jonge ontginningen zijn van belang voor weidevogels, weidevogels houden van een open landschap.

Landschappelijke elementen die thuishoren in het landschapstype 'Jonge ontginningen' zijn onder andere: grootschalige rationele verkaveling; wegen plaatselijk voorzien van opgaande beplanting; grote mate van openheid. De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Op afbeelding 7 is de directe omgeving van de projectlocatie weergegeven. Hierop is te zien dat de locatie in een open landschap is gelegen. De omliggende boerderijen liggen overwegend open in het landschap en verder met weinig erfbeplanting.



Afbeelding 6: aanzicht projectlocatie vanaf Berg- en Dalseweg (bron: Google Maps)



Afbeelding 7: bovenaanzicht projectlocatie (bron: Ruimtelijkeplannen)

Huidige situatie

De projectlocatie, Berg- en Dalseweg 6 te Heeswijk-Dinther is aan de voorkant reeds voorzien van een landschappelijke inpassing.

Aan de voorzijde van het huis is een siertuin gelegen. In de siertuin staan diverse solitaire bomen en is afgemaakt met een lage sierheg. Deze heg is zowel een fysieke als visuele afscheiding tussen de projectlocatie als de openbare weg. Op het erf staat een (hoge) solitaire boom.

De Berg- en Dalseweg is een doodlopende weg in het buitengebied van Heeswijk-Dinther. De straat is voorzien van laanbeplanting. Dit is weergegeven op afbeelding 10.



Afbeelding 8: aanzicht projectlocatie vanaf Berg- en Dalseweg (bron: Google Maps)



Afbeelding 9: aanzicht projectlocatie vanaf Hogeweg (bron: Google Maps)

Aan de westzijde, vanaf de Berg- en Dalseweg is de projectlocatie omsloten door diverse solitaire bomen en diverse struiken.

Tevens aan de zuidzijde, vanaf de Hogeweg wordt de projectlocatie omsloten door diverse solitaire bomen en diverse struiken.

Vanaf de openbare weg is de woning en de bedrijfsbebouwing voor een groot deel uit het zicht gelegen.



Afbeelding 10: aanzicht projectlocatie vanaf Liniedijk (bron: Google Maps)



Afbeelding 11: aanzicht projectlocatie vanaf Lange Kruisdelstraat (bron: Google Maps)

Aan de noordzijde is er zicht op de projectlocatie vanaf de Liniedijk. De Liniedijk is een doorgaande weg in het buitengebied welke uitkomt op de Vorstenbosseweg (tussen Vorstenbosch en Heeswijk-Dinther). De Liniedijk is tevens voorzien van laanbeplanting. De noordzijde biedt nog mogelijkheden om landschappelijk in te passen.

Aan de oostzijde is de projectlocatie zichtbaar vanaf de Lange Kruisdelstraat. Dit is een doodlopende weg in het buitengebied van Heeswijk-Dinther welke net als de Berg- en Dalseweg kruist met de Hogeweg. De Lange Kruisdelstraat is tevens voorzien van laanbeplanting.

De oostzijde van de projectlocatie is reeds landschappelijk ingepast door een rij bestaande bomen. De stallen zijn nog gedeeltelijk in het zicht gelegen.

Landschappelijke inpassing Berg- en Dalseweg 6 – Voorstel beplanting

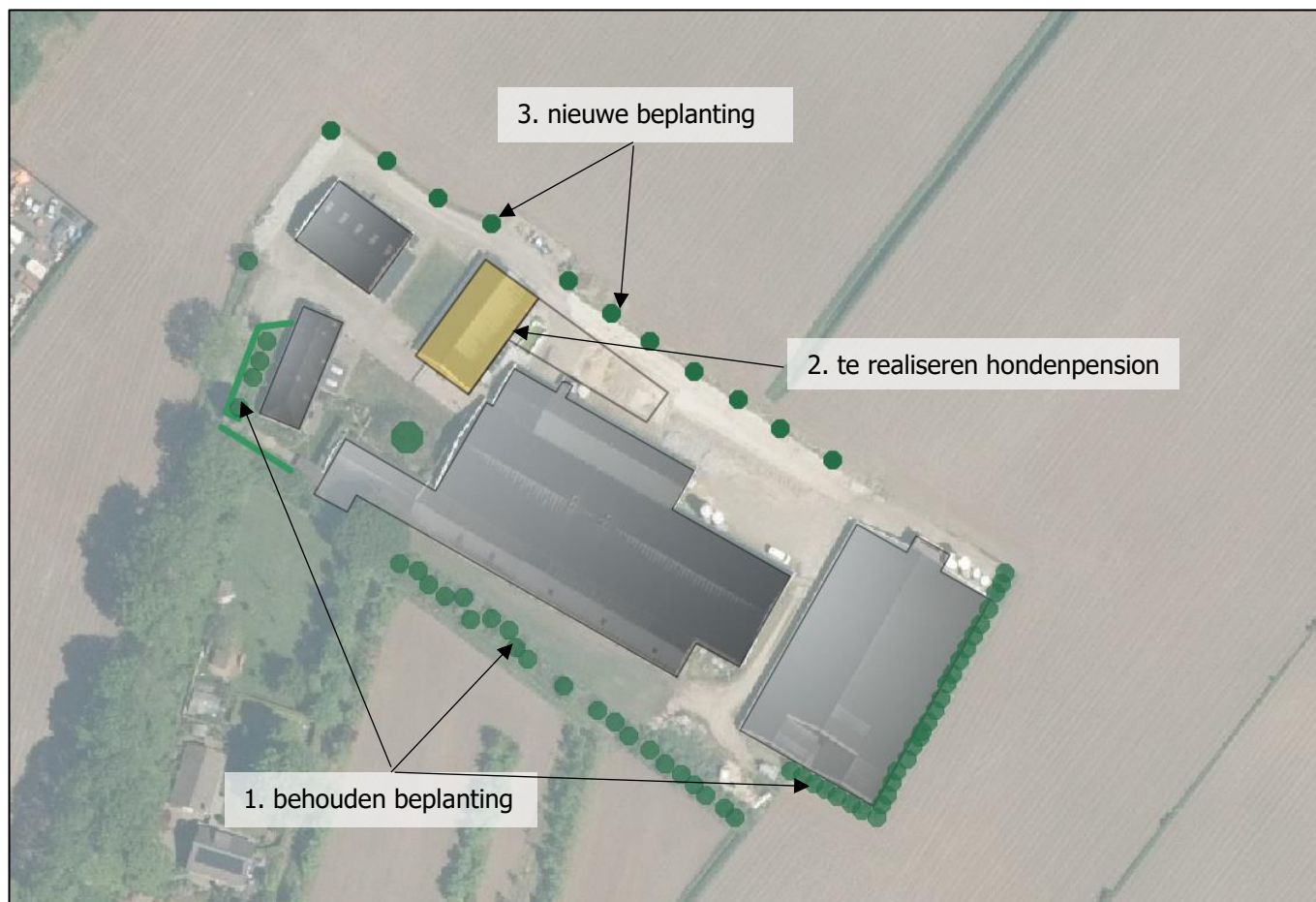
De beoogde ontwikkeling betreft om één van de bestaande gebouwen op de projectlocatie te gebruiken ten behoeve van het fokken van honden en het aanbieden van pension. Dit geldt voor dag-perioden en langere (vakantie)perioden voor (tezamen) een maximaal aantal van 50 honden. Aan de oostzijde van het gebouw komt een buitenuitloop voor de honden. Bij deze ontwikkeling blijven de kwaliteiten/kenmerken van de directe omgeving behouden. Ruimtelijke ontwikkelingen gaan vaak gepaard met goede landschappelijke inpassing.

De projectlocatie is volgens 'LOP 2012' van de gemeente Bernheze (d.d. februari 2012) gelegen in het landschapstype dekzand. Een belangrijk onderliggend beleidskader voor het LOP is de structuurvisie van Bernheze, hier is de projectlocatie gelegen binnen de aanduidingen LOG en open landschap.

Zoals reeds beschreven zijn de belangrijkste kwaliteiten die thuishoren in het landschapstype 'Jonge ontginningen' onder andere: grootschalige rationele verkaveling; wegen plaatselijk voorzien van opgaande beplanting; grote mate van openheid. De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet zoveel mogelijk worden voorkomen. In het gebied wordt gestreefd naar het versterken van een rechtlijnige opbouw. Vaak is er sprake van een rechthoekig bouwblok met voorop het erf met een woonhuis en siertuin. Daarachter zijn grote stallen en schuren gelegen. Ook zijn er vaak grote silo's en kuilplaten aanwezig. De erven in het gebied vormen vaak een eiland van bebouwing in een open en modern landschap. Als landschappelijke inpassing kan er vanuit gegaan worden dat het erf aan de noordzijde wordt beplant met een transparante bomenrij(en) van bijvoorbeeld eik, es, beuk, berk, kastanje, linde en hoogstam fruit. Hierdoor blijven de stallen (gedeeltelijk) in het zicht gelegen. Het agrarisch gebruik mag gezien worden.

In de voorgestelde landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij het LOP 2012 van de gemeente Bernheze (d.d. februari 2012) en de Structuurvisie van de gemeente Bernheze. Zoals reeds beschreven is de voorkant van de locatie al voorzien van een landschappelijke inpassing. De voorkant van de projectlocatie wordt omzoomd door diverse struiken en bomen waardoor er een fysieke als ook visuele afscheiding is tussen de projectlocatie en agrarische percelen en de openbare weg. De bedrijfsgebouwen zijn hierdoor grotendeels uit het zicht onttrokken. De siertuin is voorzien van diverse solitaire bomen en struiken.

In het voorgestelde ontwerp wordt terughoudend omgegaan met erfbeplanting om zo het belangrijkste kenmerk van het gebied te behouden, namelijk het open karakter. De toevoeging van een houtwal en/of houtsingel zou het landschap verder verdichten. Dit heeft een negatief effect op het leefgebied van weidevogels en het agrarisch gebruik van de omliggende percelen. In het voorgestelde ontwerp wordt de locatie omzoomd met gebiedseigen beplanting (zie navolgende afbeelding). Hierbij is gekozen voor een transparante bomenrij (totaal 11 bomen) aan de noordelijke zijde van de projectlocatie. Dit sluit geheel aan bij het bestaande aanzicht van de oostelijke, zuidelijke en westelijke zijde van de projectlocatie.



Afbeelding 12: Landschappelijke inpassing Berg- en Dalseweg 6 te Heeswijk-Dinther (bron: Qgis)

Tabel 1: plantenlijst

Onderdeel	Naam	Plantafstand	Plantmaat	Aantal	Onderhoud
Laanboom	Kan bestaan uit: <i>Quercus</i> – eik; <i>Fraxinus excelsior</i> – Es; <i>Betula</i> – Berk of/en vergelijkbaar inheems	10 tot 12 meter	12-14 cm	11	Snoeien in het voorjaar indien noodzakelijk

De landschappelijke inpassing van het project aan de Berg- en Dalseweg 6 te Heeswijk-Dinther is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving ter plaatse.

1. Behouden bestaande beplanting:

De projectlocatie is in de huidige situatie deels voorzien van diverse struiken en bomen. De woning en gebouwen worden grotendeels uit het zicht onttrokken door beplanting van diverse hoogtes. Daarnaast is de locatie voorzien van diverse bomen, deze beplanting blijft behouden.

2. Te realiseren hondenpension

Het bestaande gebouw wordt in gebruik genomen ten behoeve van het hondenpension met speelweide voor de honden.

3. Nieuwe beplanting

De projectlocatie wordt aan de noordzijde ontsloten door 11 laanbomen. Hierdoor worden de bedrijfsgebouwen (gedeeltelijk) uit het zicht onttrokken. De boomsoorten zijn gebaseerd op inheemse soorten die passen bij het karakter van landschapstype 'Dekzand'. In de plantenlijst is de soort, plantafstand, plantmaat en aantal weergegeven.

Beheerplan

Het onderhoud is gericht op het behoud van de bestaande bomen en struiken. Bomen worden daar waar nodig i.v.m. aangrenzende functies opgekroond. De beplanting op het voorerf wordt gesnoeid indien noodzakelijk.



www.vandun-vangerwen.nl