

19-11-2020

Landschappelijk inpassingsplan

Hoogcasteren 23, Hoogeloon



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)

LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

*Landschappelijk inpassingplan, ten behoeve van de
bestemmingsplanwijziging, op de locatie:*

Hoogcasteren 23, Hoogeloon

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgevers:	Fam. Vogel Dhr. E. Vogel Hoogcasteren 23 5528 NP Hoogeloon
Status:	definitief
Versie:	20118.LIP001
Datum:	19-11-2020
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



Inhoud

Colofon:	1
Inleiding	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	5
1.3 Het inrichtingsplan	5
1.4 Landschapsboom	5
1.5 Knip- en scheerhaag	5
1.6 De struweelhaag	5
2. Plantlijst	6
3. De aanleg	7
3.1 Grondbewerking	7
3.2 Grondverbetering	7
3.3 Opkuilen	7
3.4 Uitzetten	7
3.5 Wettelijke bepalingen	7
3.6 Menging	8
3.7 Planten	8
4. Onderhoud/beheer	10
4.1 Onkruidbestrijding	10
4.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	10
4.3 Snoeien	10
5. Conclusie	11
Bijlage 1. Inrichtingsplan	12

Inleiding

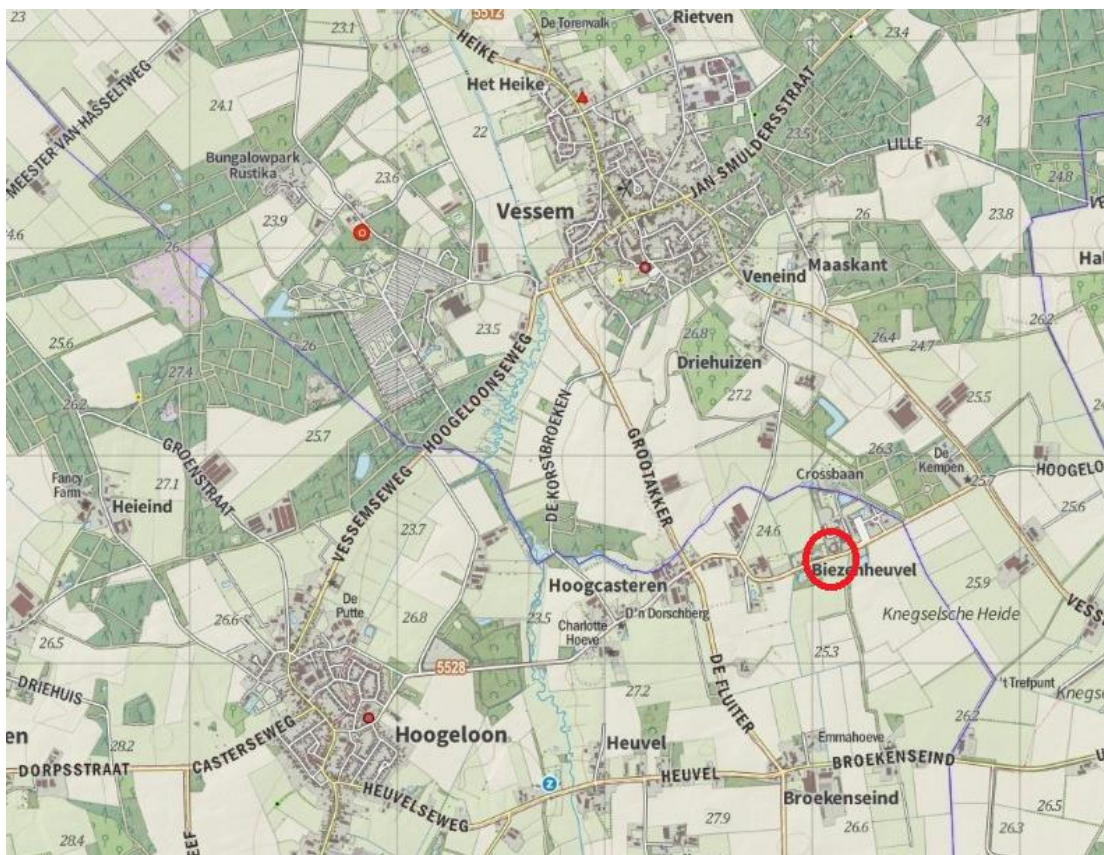
De opdrachtgever, dhr. E. vogel, heeft plannen een extra woning te ontwikkelen op de locatie: Hoogcasteren 23, Hoogeloon. Momenteel is op het kavel met kavelnummer 549, een cultuurhistorisch waardevolle schuur aanwezig, welke omgebouwd gaat worden naar woonhuis/ atelier.

Ten behoeve van deze ontwikkeling dient een kwaliteitsverbetering ten opzichte van het omliggende landschap en een landschappelijke inpassing van de bebouwing plaats te vinden.

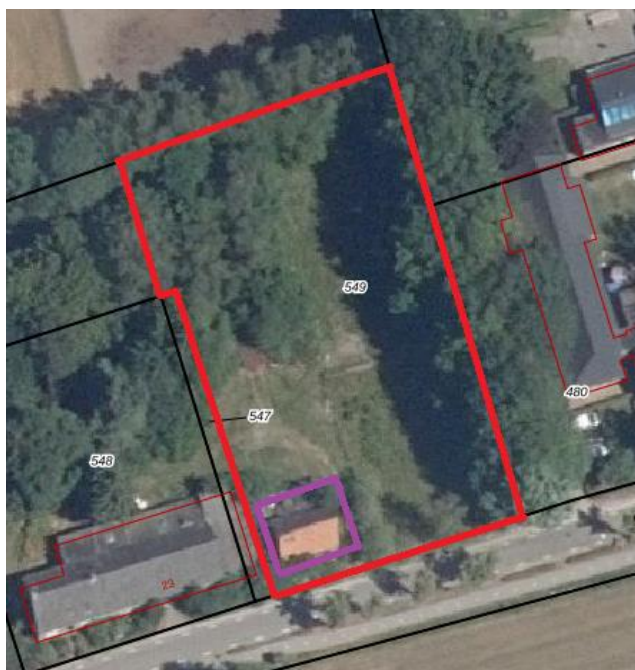
Voorliggend plan geeft invulling weer van de kwaliteitsverbetering/ landschappelijke inpassing op de locatie: Hoogcasteren 23, Hoogeloon.

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Hoogcasteren 23, ten oosten van Hoogeloo, waar de landschappelijke inpassing toegepast gaat worden, wordt aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 16-11-2020



Afbeelding 2: Begrenzing van het plangebied waarbinnen de landschappelijk inpassing toegepast gaat worden, binnen de rode lijn. De bestaande schuur is weergegeven binnen de paarse lijn. Bron: Kadviewer.map5.nl, 16-11-2020

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen oosten van Hoogeloon. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: hoge zwarte enkeerdgronden met de beschrijving: lemig fijn zand, met grondwatertrap 6. (bron: kaartbank.brabant.nl, 16-11-2020).

1.3 Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- Landschapsbomen
- Knip- en scheerhagen
- Struweelhagen

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

1.4 Landschapsboom

De boom welke aangeplant gaat worden is een *Fagus sylvatica* oftewel een gewone beuk. Deze wordt aangeplant in de maat 18-20 of groter, zodat er meteen een boom met een waarde in omvang staat. Ook kan deze soort zichzelf vrij gaan ontwikkelen tot een grote volwassen boom in de loop der jaren.

1.5 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag bestaat uit één soort:

- *Fagus sylvatica*

De haag wordt geplant in een dubbele rij, verspringend geplant met 7 stuks per strekkende meter, met de plantmaat 80-100 cm bij aanplant.

1.6 De struweelhaag

De struweelhagen welke aangeplant gaan worden bestaan uit diverse soorten struikvormers. Deze struikvormers hebben allemaal hun eigen waarde m.b.t. de verhoging van de biodiversiteit in de omgeving. Door de bloei, ontwikkeling van vruchten en dichte groei, bieden ze veel nest-, voortplantings- en schuilgelegenheden voor vogels en zoogdieren.

Hiervoor is de plantlijst opgesteld welke terug te vinden is in hoofdstuk 2.

2. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering op de locatie: Hoogcasteren 23, Hoogeloon

Grondsoort:	Zandgrond
Totaal te planten landschapsbomen	1 stuks
Totaal te planten knip- en scheerhaag	518 stuks
Totaal te planten struweelhaag	268 stuks

Landschapsbomen

Aantal	Soort	Latijnse naam	Maat
1 stuks	Gewone beuk	Fagus sylvatica	18-20

Knip- en scheerhaag (dubbele rij/ 7 stuks per m1)

Aantal	Soort	Latijnse naam	Maat
518 stuks	Gewone beuk	Fagus sylvatica	80-100

Struweelhaag

Aantal	Soort	Latijnse naam	Maat
30 stuks	Gelderse roos	Viburnum opulus	80-100
30 stuks	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	80-100
36 stuks	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	80-100
36 stuks	Rode kornoelje	Cornus sanguinea	80-100
36 stuks	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80-100
30 stuks	Veldesdoorn	Acer campestre	80-100
36 stuks	Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	80-100
17 stuks	Hondsroos	Rosa canina	60-80
17 stuks	Egelantier	Rosa rubiginosa	60-80

3. De aanleg

3.1 Grondbewerking

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen of ploegen en als laatste cultivateren of eggen.

Landschapsbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

3.2 Grondverbetering

Landschapsbomen, struweelhaag en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

3.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

Landschapsbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

3.4 Uitzetten

Struweelhaag: plantafstand 1,50 * 1,50 meter in driehoeksverband (zie afbeelding 3).



*Afbeelding 3: planten in driehoeksverband, met een plantafstand van 1,5 * 1,5 m hart op hart.*

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 25 cm hart op hart in een dubbele rij (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4: planten in rijverband, met een plantafstand van 25 cm hart op hart, dubbele rij.

Landschapsbomen: Zie inrichtingsplan

3.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

3.6 Menging

Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in Struweelhagen. Hoe groter de struweelhagen zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m²) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-10 planten per soort in een groep. In afbeelding 5 is een mengingsschema te zien.

```
=====o o o o o o o o x x x x x x x x - - - - - a a a a a a a a v v v v v v v v =====  
=====o o o s s s s s o o o o x x x i i i x x x - - - e e e e a a a a a i i i i v v v v + + + + =====  
=====+ + + + + s s s s o o i i i i i r r r r r r - - - e e e + + + + i i i i i v v v v v v v v + + w w w  
w w + + + + s s s s o o o o i i i x x x x r r r r r o o o o e e e e + + + + + ===== w w w w w w  
v v v v v v - - - - - a a a a a a x x x x x x o o o o o = = = = = a a a a a a = = = = = v v v v v
```

Elk teken/ letter vertegenwoordigd één soort. Dus planten in kleine groepen welke vloeiend in elkaar overlopen.

Afbeelding 5: mengingsschema struweelhagen

3.7 Planten

Struweelhaag:

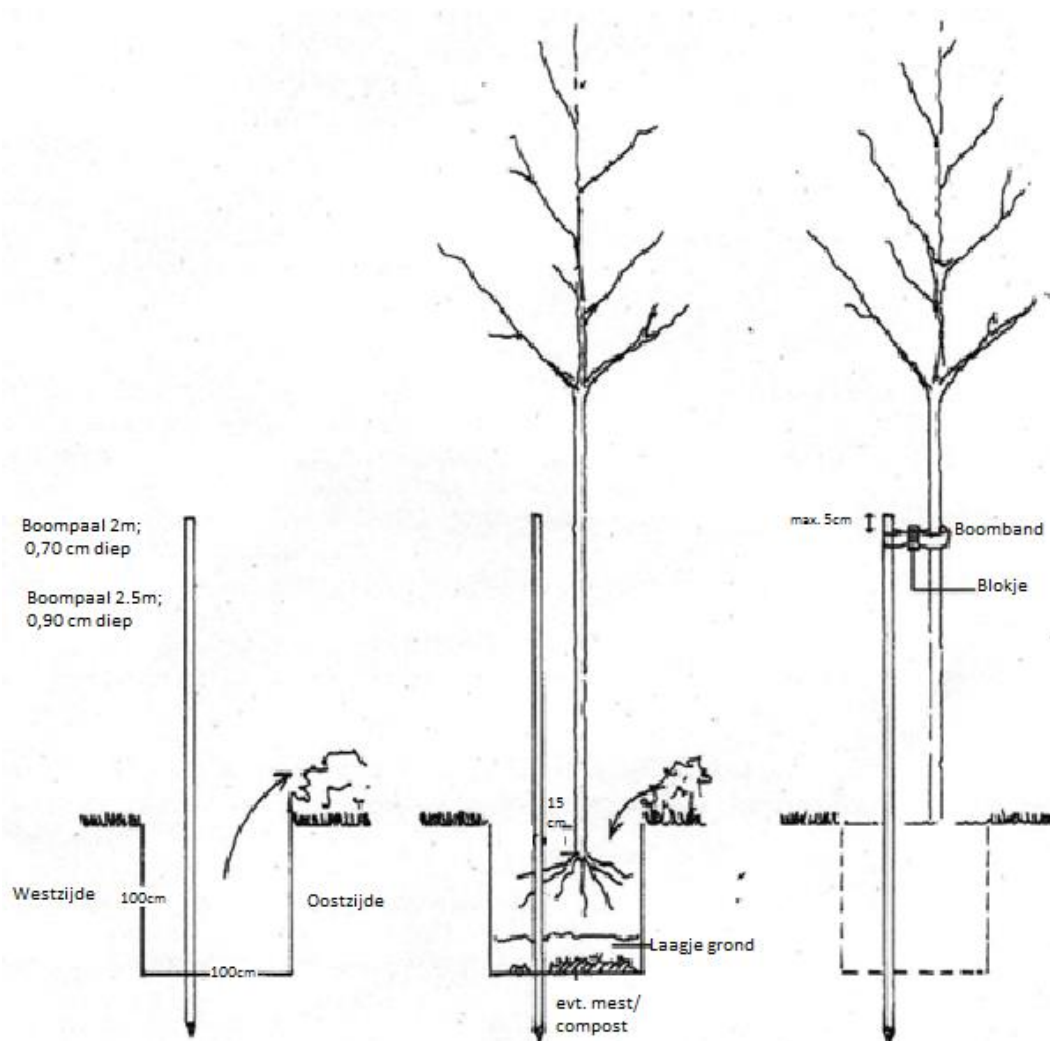
- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal. (zie afbeelding 6 voor plantinstructies)

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 6: Plantinstructies bomen

4. Onderhoud/beheer

De landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

4.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient het 1e (zo nodig 2e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten een moeilijke groeistart krijgen.

4.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staan. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

4.3 Snoeien

Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 5 jaar, 1/5 deel van de beplanting (struikvormers) moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen) of uitsnoeien (grootste stammen verwijderen en kleine scheuten laten staan). Dit dient jaarlijks herhaalt te worden zodat uiteindelijk alle planten om de 5 jaar verjongt worden.

Bomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten.

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

5. Conclusie

Gezien de geplande ontwikkeling verlangt de gemeente dat het eigen terrein/ de toe te voegen bebouwing, goed landschappelijk wordt ingepast. De landschappelijke inpassing vindt op deze locatie plaats op het kavel zelf, maar ook de beplanting op naastgelegen kavels draagt hier een steentje aan bij.

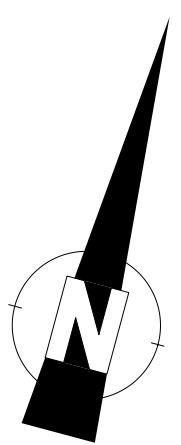
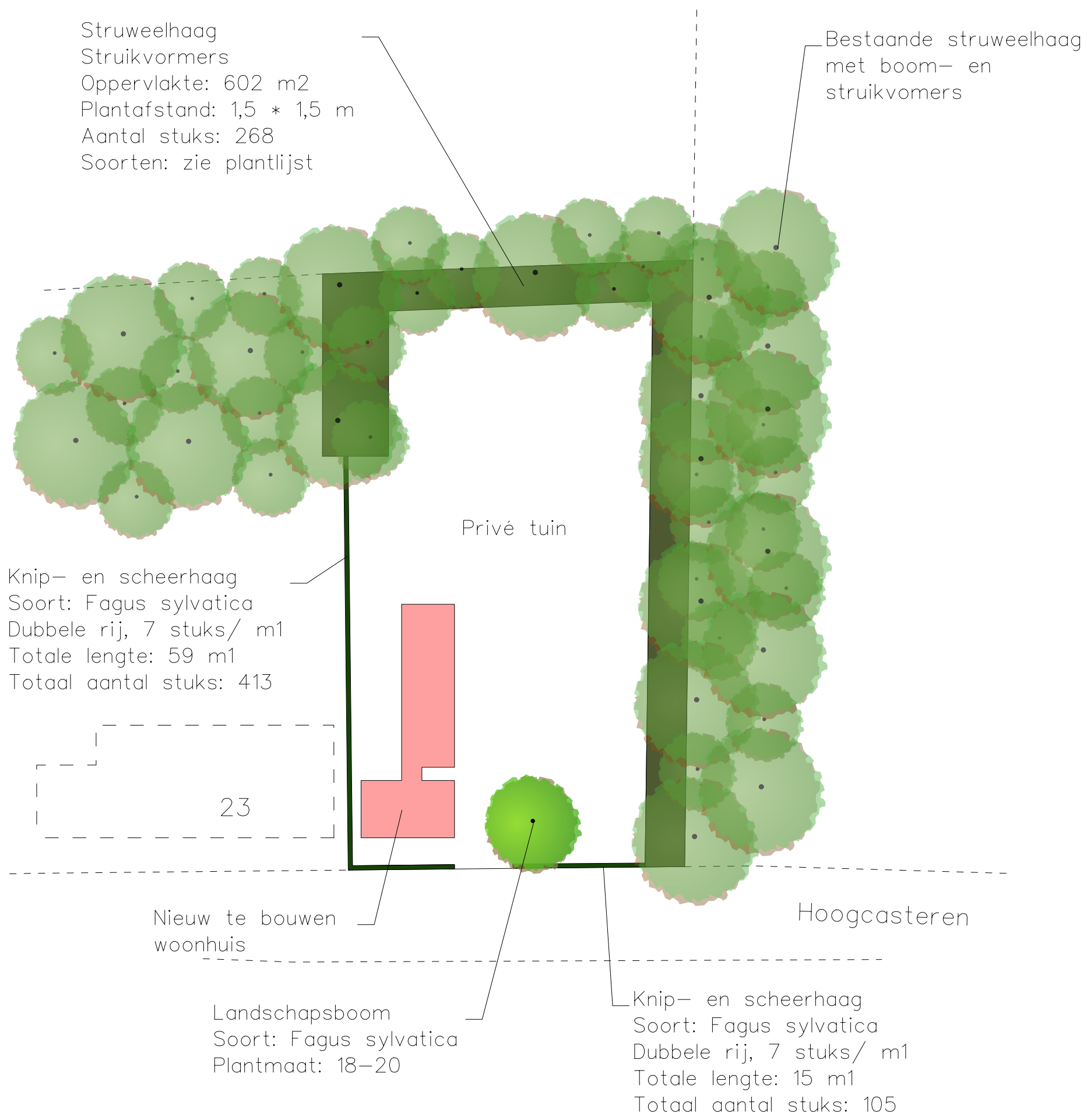
Binnen dit plan is dan ook gekeken hoe de aanwezige landschapsbeplanting, zo wel op het kavel zelf als in de direct omgeving, versterkt en waar nodig aangevuld kan worden.

Bovenstaand plan geeft een degelijke / kwalitatief goede landschappelijke inpassing weer, waarmee wordt voldaan aan de gestelde eis vanuit de gemeente.

Bijlage 1. Inrichtingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

Hoogcasteren 23, Hoogeloon



BNLadvies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

opdrachtgever	- Dhr. Vogel
contactpersoon	- E. vogel (Erwin)
omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan
	- Hoogcasteren 23, Hoogeloon
	-
behandeld door	-

code	-
tek.nummer	-
datum	- 19-11-2020
wijz.data	-
	-
Tekening	- R.J.L. Bijvelds (Rik)
Schaal	- 1 : 500 (A3 formaat)
versie	- V1.0

Beeldkwaliteitsplan

Hoogcasteren 23, 5528 NP Hoogeloon

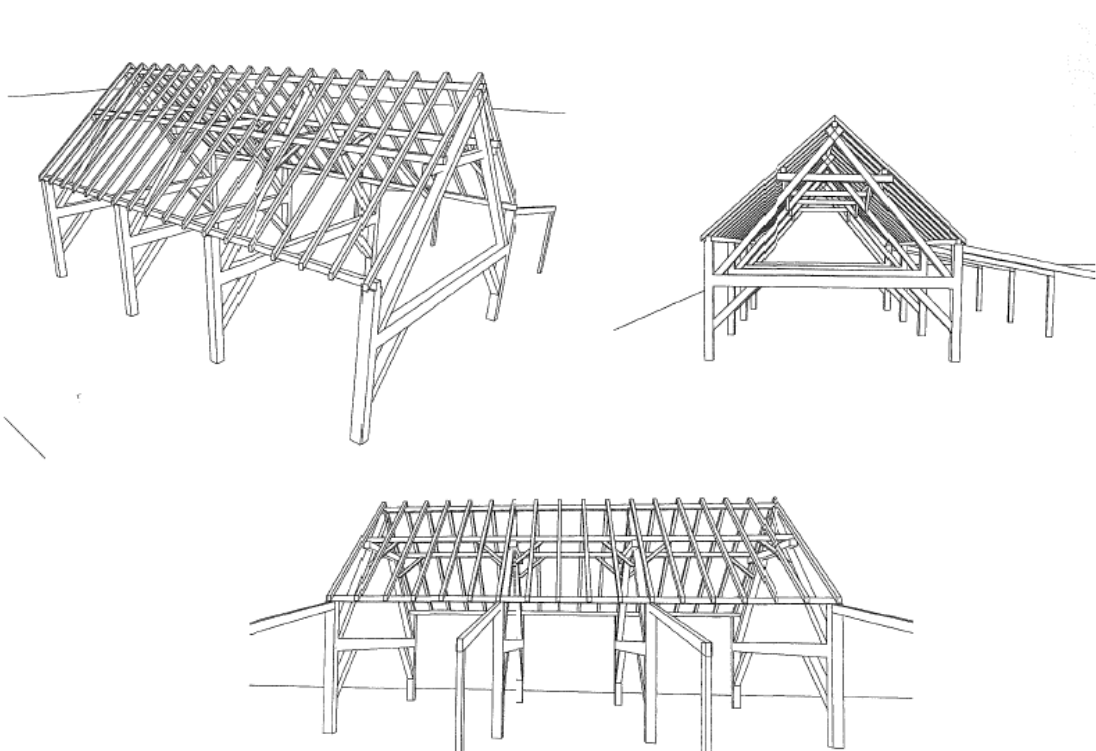
Op Hoogcasteren 23 te Hoogeloon is een cultuurhistorisch waardevolle schuur aanwezig. Om het voortbestaan van het object veilig te stellen is een bestemmingsplanprocedure opgestart, zodat het object gerestaureerd en verbouwd kan worden tot woning.

De locatie valt net buiten de bebouwingsconcentratie Hoogcasteren in het buitengebied van de gemeente Bladel, waarvoor een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld. Op 29 juli 2021 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Bladel en de provincie Noord-Brabant. Tijdens dit overleg is besloten om het initiatief desondanks te toetsen aan het Beeldkwaliteitsplan bebouwingsconcentraties buitengebied gemeente Bladel. Deze toetsing is terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan voor de locatie Hoogcasteren 23.

Verder is uit het overleg naar voren gekomen dat het wenselijk is een gedetailleerd beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de regels op te nemen. Een beeldkwaliteitsplan is een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing dat aangeeft op welke wijze de beoogde ontwikkeling optimaal in de leefomgeving wordt ingepast. De kenmerkende onderdelen en het beeld/ uiterlijk dat behouden dient te blijven moet hierin opgenomen worden. De beeldkwaliteitsparagraaf vormt hiermee een aanvulling op de bestaande toetsingscriteria uit de Welstandsnota en de Erfgoedverordening Bladel 2017.

Beeldkwaliteitscriteria

Voor het behoud van de cultuurhistorische waarden is het van belang de bouwhistorisch en monumentaal waardevolle eikengebintconstructie van het bestaande gebouw – zie afbeelding hieronder - te behouden en waar nodig te renoveren. Het is daarbij niet nodig om de onderdelen die gehandhaafd blijven een constructieve functie te geven. Dit kan door bijvoorbeeld nieuwe houten gordingen en stalen spanten over het bestaande gebouw heen te plaatsen en de oude gordingen en spanten enkel esthetisch te handhaven.



Om de bestaande en toekomstige kwaliteiten van het cultuurhistorisch waardevolle schuur op Hoogcasteren 23 te Hoogeloon te borgen, worden met dit beeldkwaliteitsplan de volgende criteria ten aanzien van het object vastgelegd:

- De situering en het bouwvolume van het cultuurhistorisch waardevolle schuurdeel van de woning dient als zodanig behouden te blijven.
- Het karakter van de schuur dient zo zuiver mogelijk te blijven. Dit betekent in ieders geval een gesloten en bij de typologie passende gevelopzet en materiaaltoepassing.
- Aanbouwen ter uitbreiding van het hoofdgebouw dienen aan de achterzijde gesitueerd te worden om het zicht vanuit de straatzijde te beperken en de sobere schuurvorm in zijn waarde te laten.
- Architectonisch wordt een contrast te gecreëerd tussen het cultuurhistorisch waardevolle schuurdeel en een eventuele aanbouw, door bijvoorbeeld een traditioneel (al dan niet historiserend) en een 'eigentijds' karakter te combineren.
- De eventuele toevoegingen/aanpassingen moeten ondergeschikt zijn en een meerwaarde creëren voor de schuur.
- Afgeknotte kapvormen, zoals een plat dak met steile dakschilden, zijn niet toegestaan.
- Dakkapellen mogen niet overheersend zijn op het dakvlak en moeten aansluiten bij de architectuur van de woning.

Onderstaande afbeeldingen geven enkele impressies weer.

