LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
Muggenhoek 1, Heeswijk-Dinther





Colofon

Landschappelijke inpassing

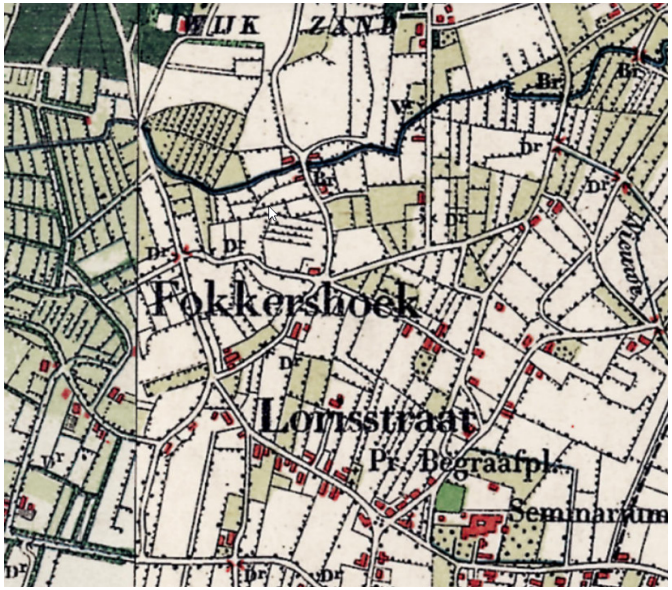
Adres inrichtingsplan	Muggenhoek 1 Heeswijk-Dinther
Contactpersoon	Anton van Gemert GBA Bouwbegeleiding & Advies b.v.
Datum advies	01-05-2024 (aanpassing berekening kwaliteitsverbetering 7 oktober)
Opgesteld door	GO Groene Omgeving beekweg 12 3881 LH Putten

AANLEIDING

Op de locatie Muggenhoek 1 te Heeswijk - Dinther is een paardenhouderij gevestigd, waar een planologische procedure gestart is voor de realisatie van een paardenstalling met rijbak. Dit landschappelijk inpassingsplan vormt een onderdeel in dit traject om te komen tot de kwalitatieve inrichting welke aansluit bij de gestelde beleidskaders.



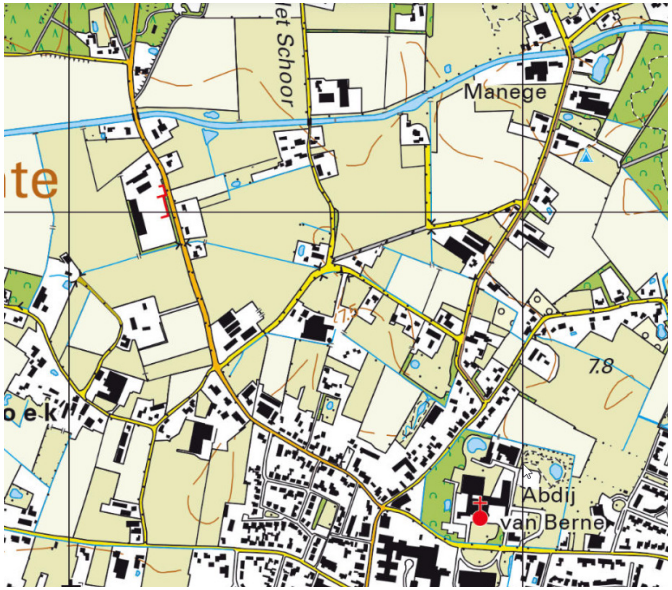
Ligging van het erf in het landschap



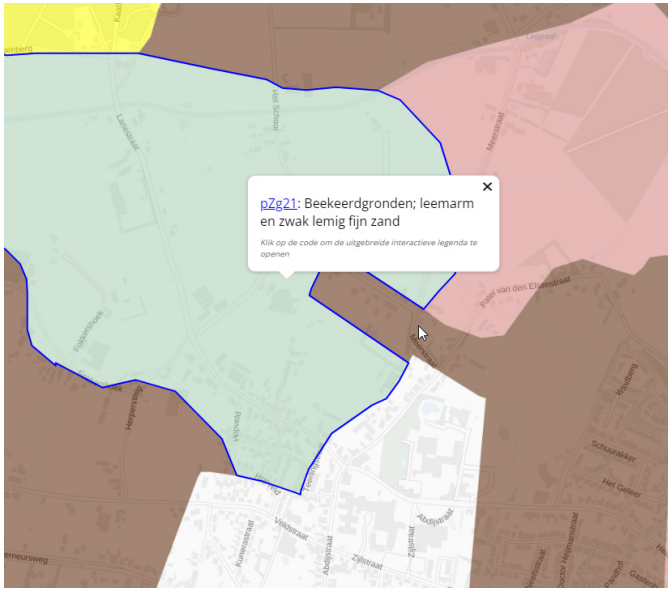
1900



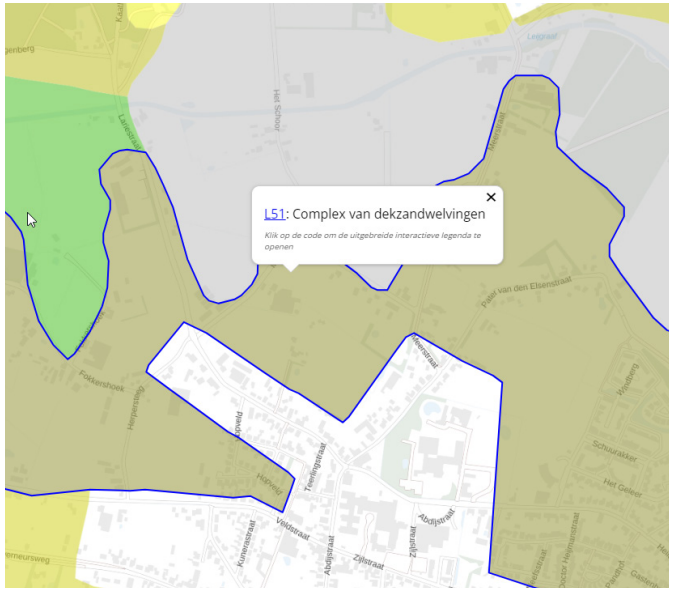
1950



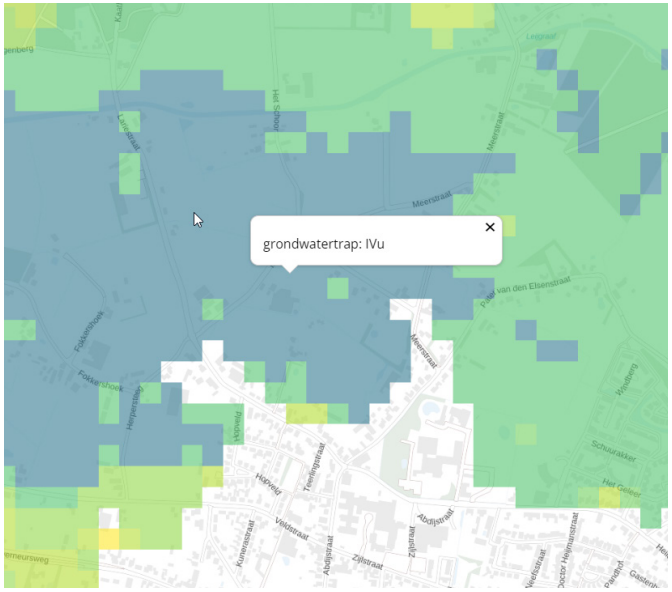
2022



Bodem
pZg21
Beekeerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand



Geomorfologie
L51: Complex van dekzandwelvingen



Grondwatertrap
Grondwatertrap: IVu

RUIMTELIJKE CONTEXT

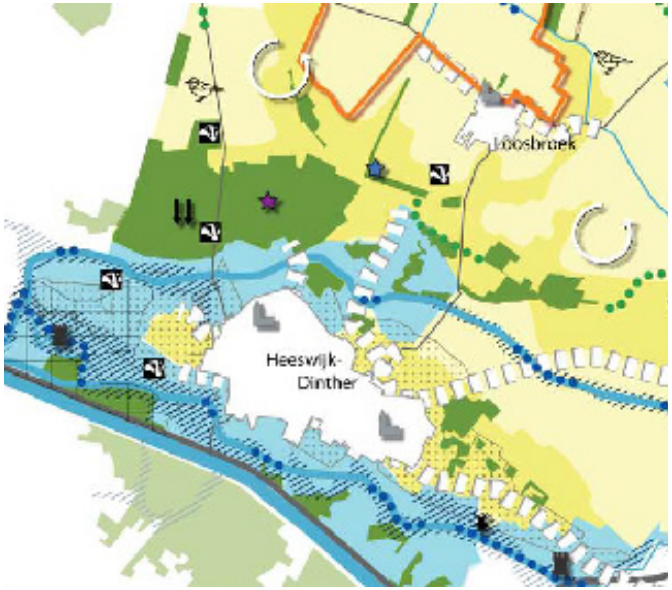
In Bernheze zijn het landschap van de Peelhorst en het beekdallandschap van de Aa en Leijgraaf karakteristiek. Daartussen ligt het landschap van de dekzandruggen en -vlakten. Op basis van de geomorfologie, de waterhuishouding, de ontginningsgeschiedenis en de huidige ruimtelijke kenmerken is het landschap ingedeeld in landschapstypen. Het LOP (2012) onderscheidt de volgende indeling:

- Landschap van de Peelhorst
- Beekdallandschap Aa en Leijgraaf
- Dekzandruggen en – vlaktenlandschap

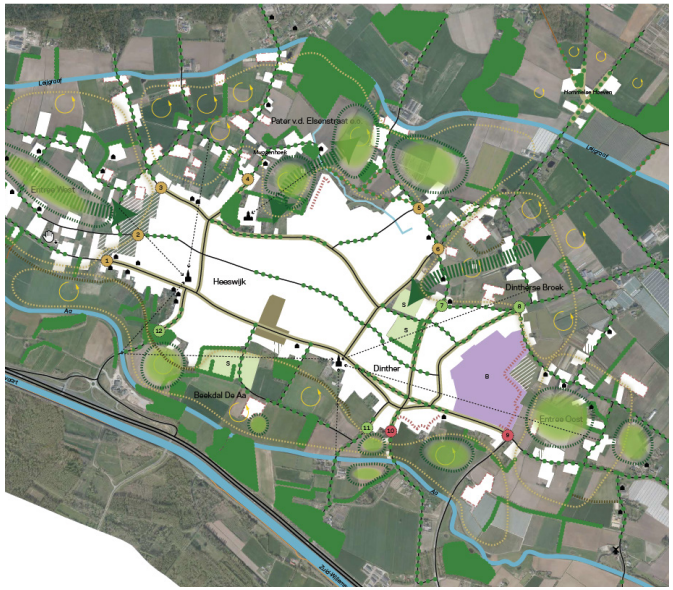
De locatie Muggenhoek ligt in het 'beekdallandschap'.

Het dekzandruggen en -vlaktenlandschap heeft een lichtgolvend reliëf. Op de dekzandruggen liggen de oorspronkelijke bebouwingslinten en oude bouwlanden. Zij onderscheiden zich van de dekzandvlakten door een kleinschalige en veelvormige opbouw. De dekzandvlakten zijn meer open van karakter. De kavelstructuur is rationeel en relatief grootschalig. Door de vele singels en wegbeplantingen (eik) is het landschap gecompartimenteerd: de zogenaamde 'open kamerstructuur'. Het contrast van de relatief hooggelegen droge oost-west georiënteerde ruggen met oude bebouwingslinten en de laaggelegen tamelijk open vlakten ertussen is landschappelijk waardevol.

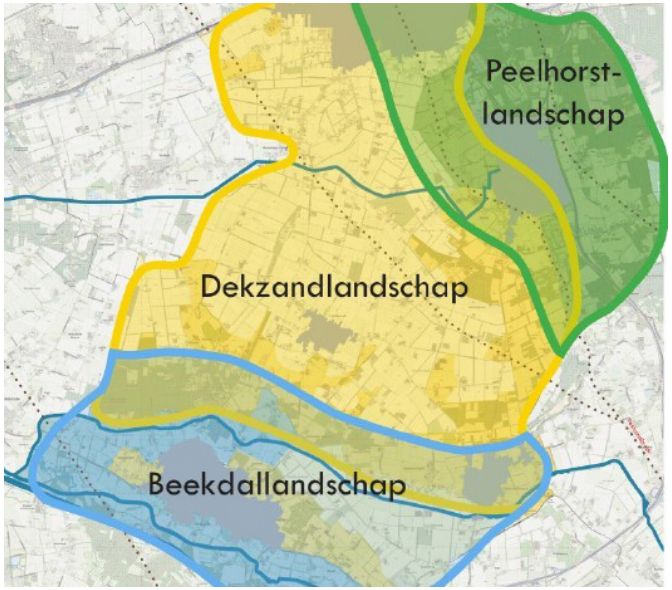
De bodem bestaat uit leemarm en zwaklemig fijn zand en de grondwatertrap is IVu.



Landschapsanalyse LOP Hees-wijk-Dinther



Visie landschap Heeswijk-Dinther



Omgevingsvisie Bernheze 2024

BELEIDSMATIGE ANALYSE EN KADERS

Aan de basis van voorliggend landschapsplan ligt vigerend ruimtelijk beleid. Op verschillende schaalniveaus zijn door provincie en gemeente specifieke doelen aangewezen en richtingen voor de toekomst uitgestippeld. Dit beleid is doorvertaald naar het schaalniveau van erfinrichting op de ligging van het plangebied in het beekdallandschap.

Provinciaal
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Gemeente Bernheze
Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze (2021)
Structuurvisie Bernheze (2010-2025)
Landschapsontwikkelingsplan (LOP (2012-2022)
Beeldkwaliteit in het buitengebied Bernheze (2009)
Omgevingsvisie Bernheze (2024)

Omgevingsvisie (vastgesteld op 7 maart 2024)
Deze visie biedt richting voor voorliggend initiatief.

De omgevingsvisie is bedoeld om de omgevingskwaliteit te verbeteren en een toekomst te creëren die schoon, duurzaam, leefbaar, gezond en klimaatbestendig is. Een toekomst die zorgt voor een evenwichtige toedeling van functies voor onder meer landbouw, natuur, wonen, recreatie, economie en water.

Voorliggend initiatief raakt aan de thema's uit de omgevingsvisie.

Hieronder beschrijven wij kort en krachtig per thema hoe dit initiatief bijdraagt aan deze verbeterde toekomst volgens de vastgestelde omgevingsvisie.

1. Gezonde leefomgeving
Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is. Het plan draagt met haar landschappelijke inpassing als het ware bij aan deze gezonde leefomgeving.

2. Leefbare kernen
Met de omgevingsvisie streeft naar het creëren van aantrekkelijke kernen waar het fijn wonen is voor een goede leeftijd mix aan mensen, door innovatief, groen en compact te bouwen en te ondernemen. Het voorliggende initiatief ligt weliswaar net buiten de kern, maar draagt door haar groene inpassing bij aan het ondernemerschap en groene uitstraling voor het dorp Heeswijk-Dinther.

3. Klimaatbestendig en biodiversiteit
Het klimaat verandert waardoor de weersomstandigheden extremer worden. We krijgen vaker te maken met droogte, hitte en langdurige periodes van regen en extremere piekbuien. Het voorliggend plan houdt rekening met het klimaat en biodiversiteit door het aanplanten van inheemse bomen, struiken en hagen en het aanleggen van een landschapspoel met water en biodiversiteit.

4. Vitale en duurzame landbouw & economie
Uit de omgevingsvisie komt naar voren dat de gemeente Bernheze ook in de toekomst een trotse agrarische gemeente is en zoek gaat naar een balans met andere functies en een realistisch verdienmodel. De landbouw is namelijk een belangrijke economische en maatschappelijke drager in Bernheze. Bernheze heeft een innovatieve, efficiënte, duurzame en diervriendelijke landbouwsector. Dat willen ze graag zo houden. Daarbij wordt opgemerkt dat het huidige intensieve landbouwsysteem op onderdelen toe is aan een transitie. De paardenhouderij is passend in deze transitie waarin met oog voor de omgeving en het welzijn van mens en dier ontstaat.

5. Kwaliteit landschap en erfgoed
De projectlocatie is te gelegen in het landschapstype beekdallandschap. Het landschapsplan sluit aan op het eigen karakter en bijzondere kwaliteiten van het omliggende landschap. De transities van komende jaren vragen om herstel van landschappelijke waarden en kwaliteit. Hierbij zijn bodem en water leidend. Beplantingstype is toegespitst op de bodemgesteldheid en de grondwatertrap.Hiermee is er een toekomstgericht landschapsplan ontwikkeld die de landschappelijke waarden hersteld en versterkt. en hiermee aansluit op de uitgangspunten uit de omgevingsvisie.



Inrichtingskaart

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bernheze (13 september 2021) geeft duidelijke richting en ontwerpprincipes voor het afhechten van de dorpsrand. Op de uitsnede in de visiekaart is het plangebied is duidelijk zichtbaar dat het plangebied Muggenhoek in de transformatiezone dorpsrand gelegen is.

De volgende beleidsuitgangspunten zijn verwerkt bij de landschappelijke inpassing van het plan:

- Het versterken van ecologische verbindingen van de Leijgraafbeek door aanleg van een ecologisch waardevolle poel in de noordoosthoek van het perceel
- Aanplant van diverse inheemse bomen verbetert en versterkt de landschappelijke kwaliteit van de dorpsrand van Heeswijk-Dinther

Uit de beleidsanalyse komt naar voren dat er kansen liggen om op deze locatie de kenmerkende kamerstructuur te versterken en de bebouwing kwalitatief in te passen door het aanbrengen van gebiedseigen landschappelijke beplanting.

De kamerstructuur wordt hier versterkt door het aanzetten van de perceelsgrenzen met bomen en hagen.

Binnen het perceel worden diverse gebiedseigen bomen strategisch aangeplant om zo de bebouwing kwalitatief in te passen in het landschap. De parkeerplaatsen en stal worden omzoomd door een groene beukenhaag.

Landschapspoel
locatie: zie ontwerpkaart

De poel heeft een natuurlijke vorm en een minimale oppervlakte van 90m2. De poel wordt rondom (3m breed) ingezaaid met een bloemrijk mengsel zal door extensief beheer gezorgd worden voor een structuurrijk geheel, waarin bloeiende grassen en kruiden kans krijgen om zich te ontwikkelen en zorgen voor een natuurlijke overgang van droog en nat

Achtergrond
Een goed aangelegde en onderhouden poel is een waardevol landschapselement voor onder andere kikkers, padden, libellen en salamanders. Een deel van de poel kan zelfs dienen als drinkplaats voor vee en ook vogels en zoogdieren maken er dankbaar gebruik van.
Drinkplaats vee
In heel Nederland vind je poelen, maar de meesten bevinden zich in het oosten, zuiden en aan de kust van ons land. Sommige zijn op natuurlijke wijze ontstaan, maar vaak zijn ze aangelegd, bijvoorbeeld als drinkwatervoorziening voor vee, als wasplaats of als reservoir voor bluswater.

Cultuurhistorische waarde
In Brabant vind je poelen o.a. terug in agrarisch cultuurlandschap. Door schaalvergroting in de agrarische sector zien we een afname in het aantal poelen. En dat is jammer. Niet alleen voor het beeld en de cultuurhistorische waarde van het landschap, maar vooral ook vanwege het belang van poelen voor onze soortenrijkdom.

Soortenrijkdom
Poelen zijn een belangrijke voortplantingsplekken voor amfibieën. Een goed aangelegde poel helpt ons bij de versterking van het leefgebied van bijvoorbeeld de ringslang, kamsalamander en knoflookpad. Ook vissen, libellen en andere insecten hebben baat bij poelen. Bovendien fungeren ze als voedsel-, drink- en badplek voor (jonge) weidevogels en zoogdieren zoals vleermuizen. tot slot zijn poelen geschikt voor bijzondere soorten waterplanten. Een andere mooie functie is dat een poel kan fungeren als buffer tegen te snelle waterafvoer.



referentiebeeld landschapspoel

BEPLANTING

Het inrichtingsplan is afgestemd op de uitgangspunten uit de verschillende beleidsdocumenten van de gemeente Harderwijk, cultuurhistorie, bodemsamenstelling en de grondwatertrap.

Dit resulteert in een landschappelijk en cultuurhistorisch verantwoorde inrichting. Dit betekend niet dat bebouwing totaal uit het zicht gehaald moeten worden. Ze dragen immers bij aan het landelijke karakter van het gebied.
Op de ontwerpkaart wordt een inrichtingsvoorstel gedaan. De hieronder beschreven elementen zijn terug te vinden op de kaart.

Solitaire bomen
locatie: zie ontwerpkaart

Soort: walnoot - Juglans regia
Aantal: 1 stuks
Maat: 18-20

Soort: winterlinde - Tilia cordata
Aantal: 1 stuks
Maat: 18-20

Soort: es - fraxinus excelsior
Aantal: 1 stuks
Maat: 18-20 hoogte
Soort: Aesculus hippocastaneum
Aantal: 1 stuks
Maat: 18-20 cm

Soort: zwarte els - Alnus glutinosa
Aantal: 2 stuks
Maat: 10-12 cm

Soort: zwarte els - Alnus glutinosa
Aantal: 2 stuks
Maat: 10-12

Soort: zomereik - Quercus robur
Aantal: 1 stuks
Maat: 10-12

Soort: Brabantse bellefleur - Malus domestica
Aantal: 1 stuks
Maat: 12-14

Bomenrij
locatie: zie ontwerpkaart

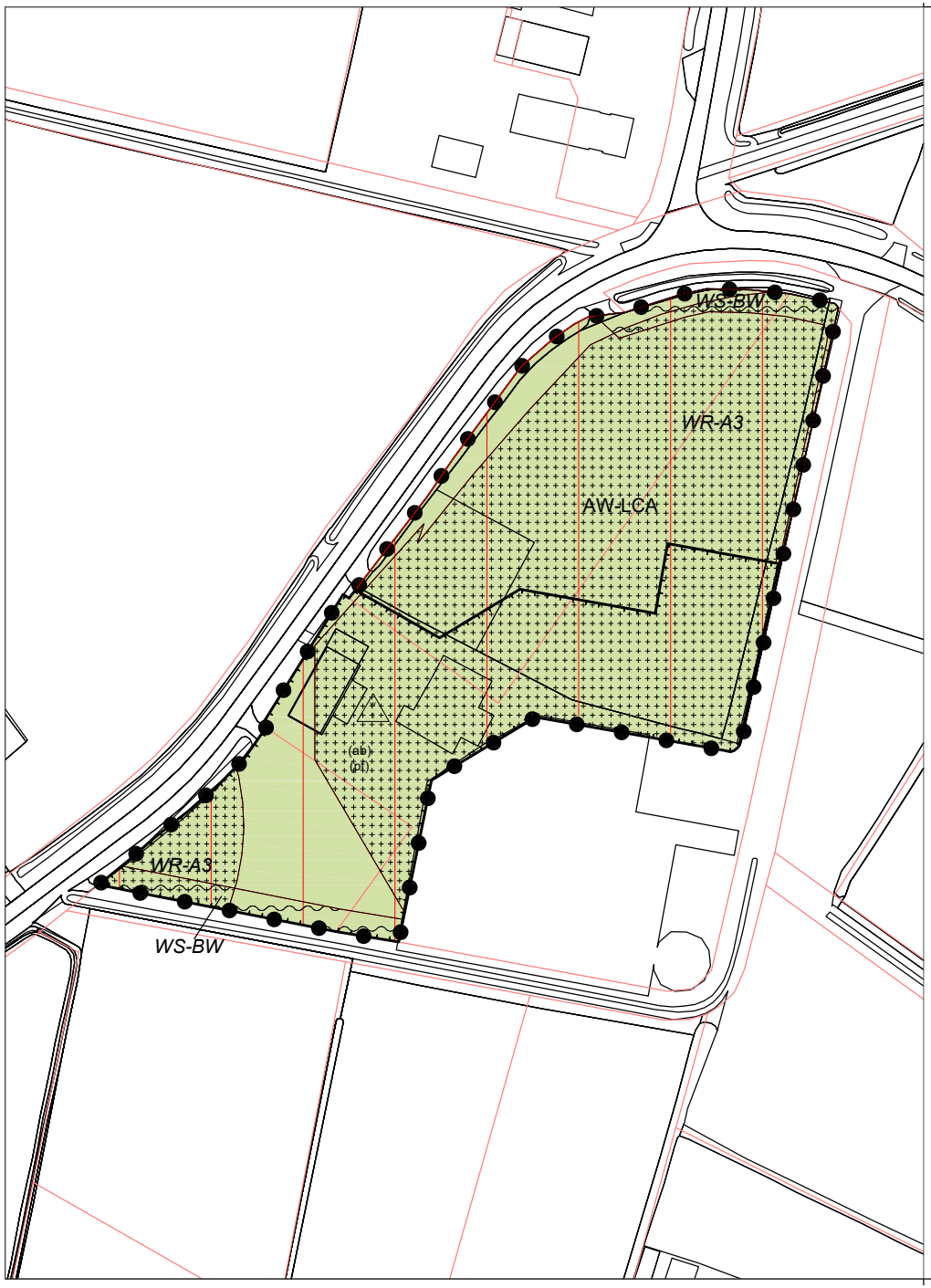
Soort: zomereik - Quercus robur
Aantal: 4 stuks
Maat: 18-20 cm

Boomgroep
locatie: zie ontwerpkaart

Soort: zomereik - Quercus robur
Aantal: 3 stuks
Maat: 18-20 cm

Knip- en scheerheg
locatie: zie ontwerpkaart

Soort: gewone beuk - Fagus sylvatica
lengte: 100 meter
Plantwijze: 2 plantrijen / 7 stuks per m1
Aantal: 700 stuks
Maat: 80- 100 cm lengte



LEGENDA

Plangebied

Plangebiedgrens

Enkelbestemmingen

AW-LCA — Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden

Dubbelbestemmingen

WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

WS-BW — Waterstaat - Beschermingszone watergang

Gebiedsaanduidingen

wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied

Functieaanduidingen

(ab) — agrarisch bedrijf

(pf) — paardenfokkerij

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

W 1 — aantal bedrijfswoningen

Verklaring

Topografische en kadastrale gegevens

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan Muggenhoek 1 Heeswijk-Dinther

Verbeelding

Schaal:	1000	Identificatie (idn):	NL.IMRO.1721.BPMuggenhoek1HD-ow01
Datum:	17 november 2023	Status plan:	ontwerp
Formaat:	A3	Tekenaar:	RH

Huisman Ruimte
Putterweg 32
3886 PC Garderen
t 06 52 35 18 71
m info@huismanruimte.nl
i www.huismanruimte.nl

BEREKENING KWALITEITSVERBETERING

Huidige situatie (voor het ontwerp)
1430m2 aan bestemming wonen (functieaanduiding).
1000m2 x 225 € = 225.000,-
430m2 x 100 € = 43.000,-
Is gezamenlijk 268.000,-
8650 m2 aan bestemming agrarisch onbebouwd.
8650 m2 x 7 € = 60.550,-

Gezamenlijk maakt dat de huidige bestemming een waarde vertegenwoordigt van € 328.550. Waarbij een gezamenlijk oppervlakte is van 10.080 m2.

Toekomstige situatie (na de vaststelling)
5050 m2 aan agrarisch bedrijfsbestemming.
5050m2 x 25€ = 126.250 €
5030m2 aan agrarisch onbebouwd.
5030m2 x 7€ = 35.210 €.

Gezamenlijk maakt dat de toekomstige bestemming een waarde vertegenwoordigt van **€ 161.460.**

Dit laat zien dat er sprake is van bestemmingsverlies en dat volstaan kan worden met de landschappelijke inpassing.

GROENE OMGEVING

VERBINDT MENSEN EN NATUUR