HEESWIJK-DINTHER, LANGE KRUISDELSTRAAT 7

bestemmingsplan

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Heeswijk-Dinther, Lange Kruisdelstraat 7

bestemmingsplan

Ontwerp

Datum:
14 december 2023

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels **3**

Bijlage 1 **Landschappelijk inrichtingsplan** **4**
Bijlage 2 **Te slopen bedrijfsgebouwen** **14**

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan

Landschappelijke inpassing

Lange Kruisdelstraat 7 Heeswijk-Dinther

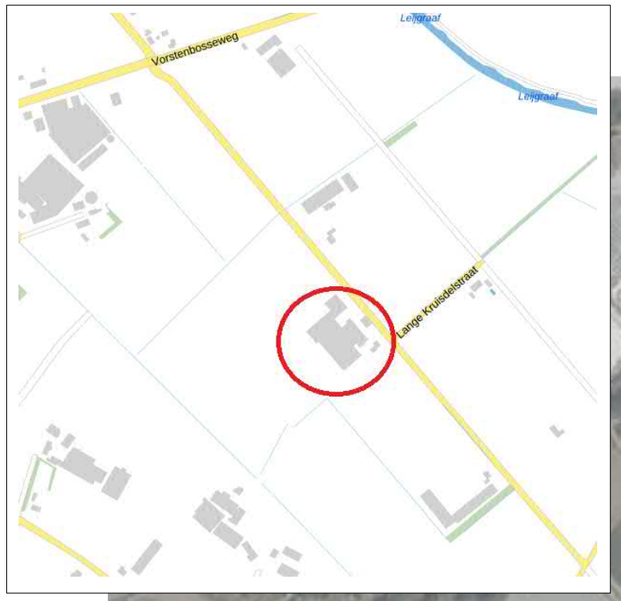


GV ADVIES

Landschappelijke inpassing

Projectlocatie:	Lange Kruisdelstraat 7 Heeswijk-Dinther Kadastraal perceel 688
Opdrachtnemer:	GV Advies Middelweg 4 3281 KH Numansdorp
Contactpersoon:	de heer G. Vink 0627-119742 info@gvadvies.nl
Datum:	14 juli 2022
Versie:	1.2

GV ADVIES



N

GV ADVIES

Het plangebied
Plangebied is oostelijk gelegen buiten de kern van Heeswijk-Dinther op circa 800 meter buiten de kernrand in het buitengebied.
Op de kruising van Lange Kruisdelstraat en Liniedijk ligt plangebied met een karakteristiek erf en opstallen.

Titel: Plangebied en haar omgeving		
Tekeningnummer: 1/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 14-7-2022
Bestandsnaam: Lange Kruisdelstraat 7 Heeswijk-Dinther		



Zicht plangebied zuidzijde (aanzicht)



Aangezicht erf plangebied (noord-oostzijde)



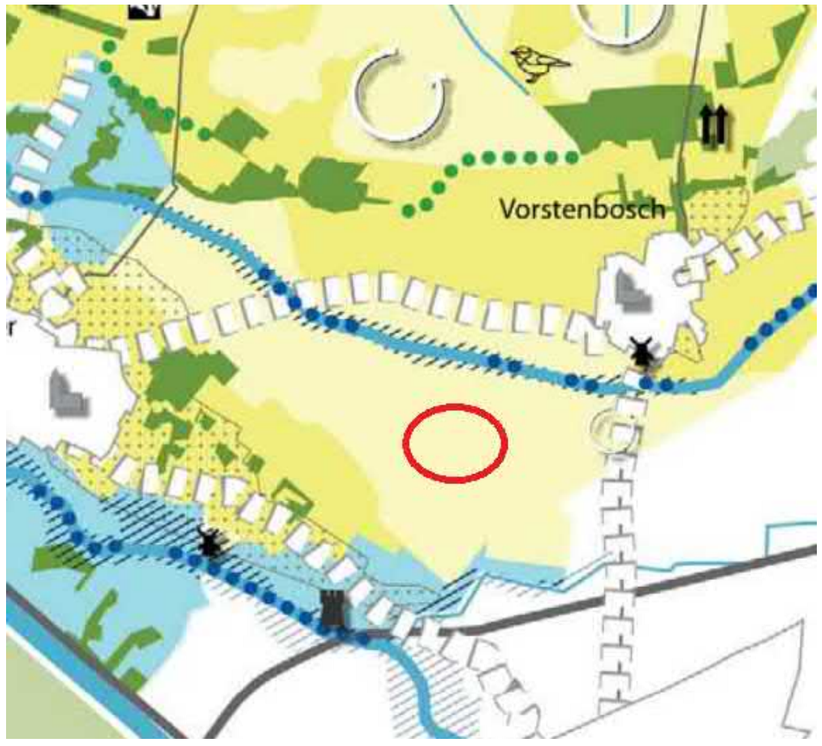
Aangezicht Liniedijk langs plangebied (eikenlaan)



Zicht erfverharding en erf plangebied (noord-oostzijde



Aanzicht woonhuis en erf

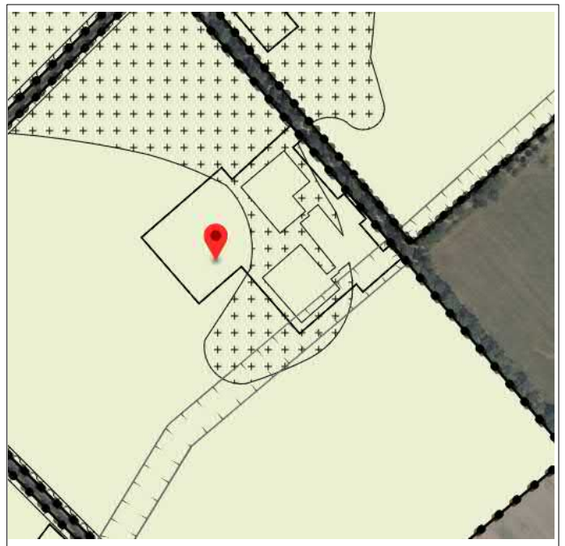


Dekzandruggen en - vlaktenlandschap

Karakteristieke gebieden:

1. Berkt
2. 't Grolder / Het Broek
3. De Bleeken / Het Binnenveld

Titel: Verbeelding plangebied en opstallen		
Tekeningnummer: 2/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 14-7-2022
Bestandsnaam: Lange Kruisdelstraat 7 Heeswijk-Dinther		



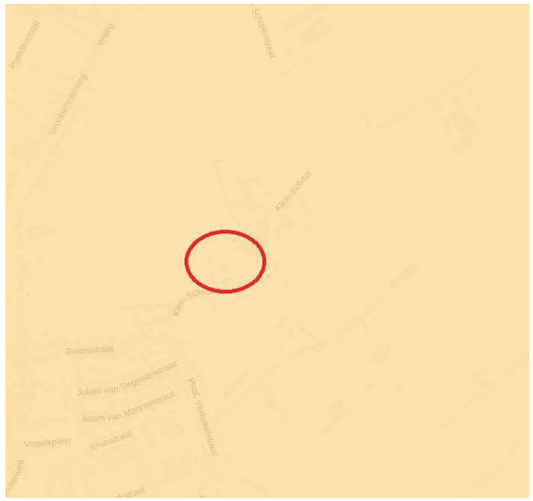
Enkelbestemming
Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied

Bouwvlak

Functieaanduiding
intensieve veehouderij

Maatvoering
Vrijetekst: 1

bron: ruimtelijkeplannen.nl



https://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=CultGIS#

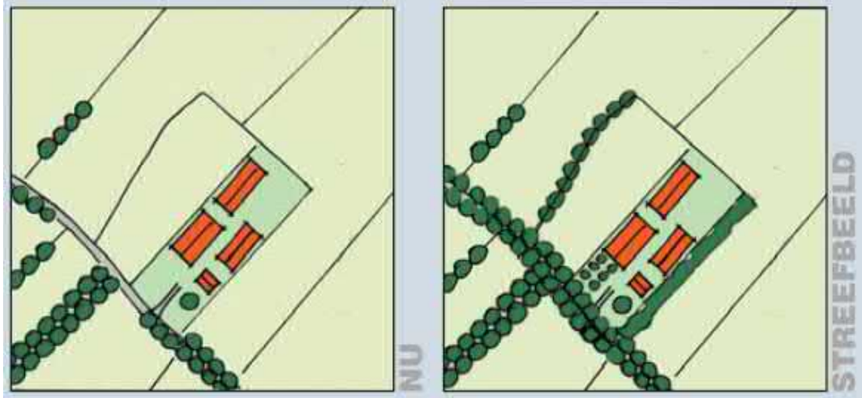


Open landelijk gebied *Bestaande (fruit)teelt* *Plangebied met bedrijfsvoering en erfbeplanting* *Langgevelboerderij Mariahof* *Bestaande laanstructuur (eiken)*

GV ADVIES

Titel: Ruimtelijk kader en landschap		
Tekeningnummer: 3/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 14-7-2022
Bestandsnaam: Lange Kruisdelstraat 7 Heeswijk-Dinther		

Dekzandruggen



***Sortiment** / Laan: eik, beuk, berk. Houtwal of –singel: eik, es, els, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, gelderse roos, hulst. Solitair of boomgroep: eik, beuk, kastanje, linde, noot, grove den. Boomgaard: hoogstamfruit als (sier)appel, (sier)peer, eikengaarde, wilde appel, wilde peer, mispel, kweepeer. Bos: eik, ruwe berk, grove den, eikenhakhout.*

2. Dekzandgebied (dekzand-ruggen en -vlaktenlandschap)

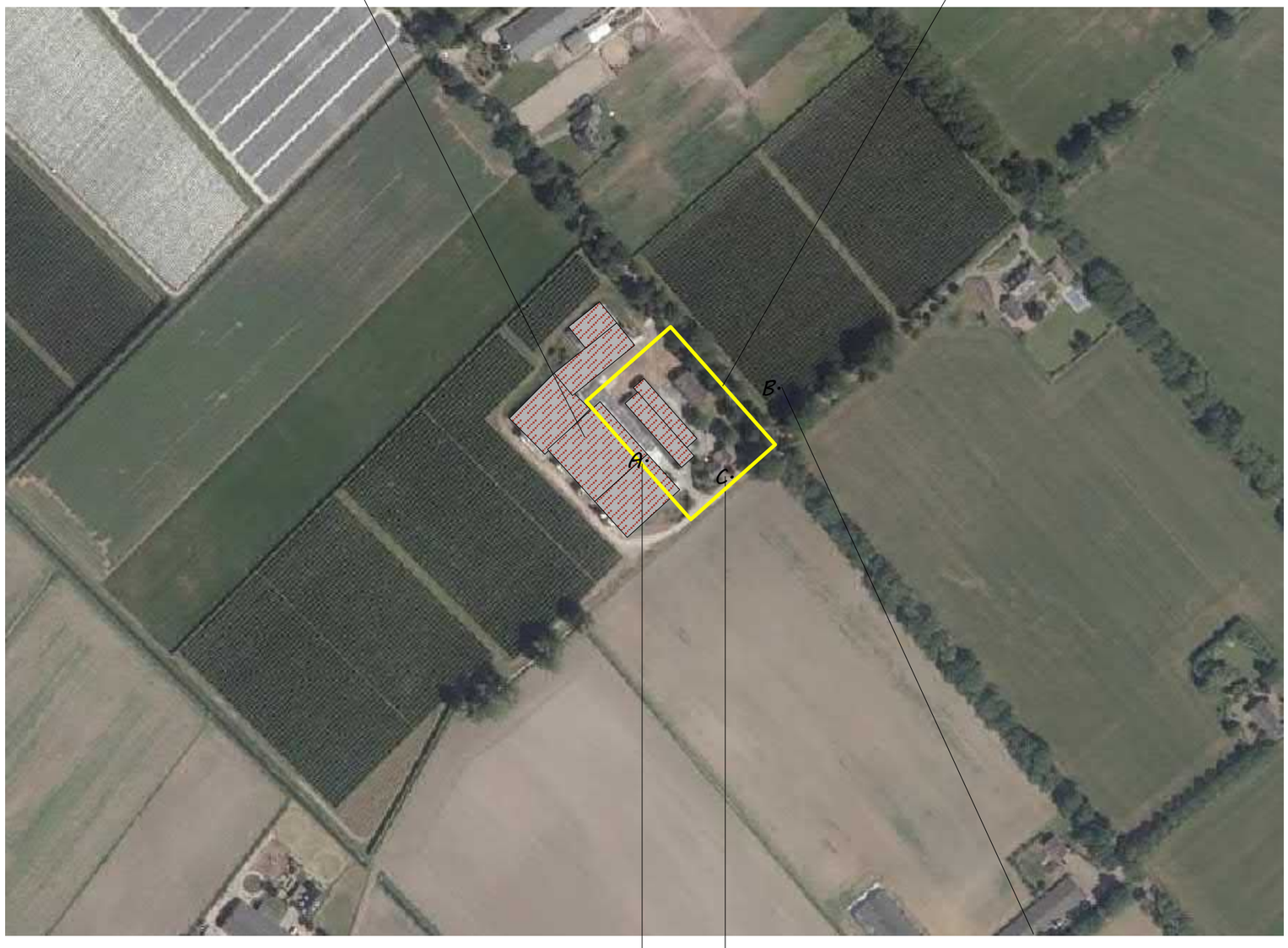
Het tweede deelgebied bestaat het dekzandgebied met dekzandruggen en dekzandvlakten. Binnen het gebied zijn drie bijzondere gebieden onderscheiden: Berkt (1), 't Grolder/Het Broek (2) en De Bleeken (3). In het dekzandgebied streven we naar behoud van de contrasten tussen de verschillende deelgebieden, onder meer de besloten dekzandruggen en de open dekzandvlakten.

Daarvoor zijn van belang:

- Behoud van de openheid op verschillende schaalniveaus, van de oude bouwlanden zoals bij Vorstenbosch tot de grote open ruimten op de dekzandvlakten zoals De Bleeken, 't Grolder (deels) en de Groote Heide.
- Behoud en versterking van de besloten dekzandruggen en de zuidelijke dorpsrand van Heesch. Dit gebeurt onder meer in combinatie met de te versterken dorpsranden op de dekzandruggen en het landschappelijk verdichten van lintbebouwing op de dekzandruggen met landschapselementen.

Te verwijderen bebouwing (stallen)

Nieuw bestemmingsvlak 'Wonen'



A· Versterking westzijde door meer landschappelijke overgang van het open gebied naar opstallen·

B· Versterken erf door landschappelijke inrichtingsmaatregelen

C· Versterken van het landschappelijk grens tussen plangebied en omliggend landschap tussen de opstallen·

GV ADVIES

Titel: Vise plangebied - opstallen en ontwikkelingen		
Tekeningnummer: 4/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 14-7-2022
Bestandsnaam: Lange Kruisdelstraat 7 Heeswijk-Dinther		

Dekzandruggen- en vlakten



- dekzandgebied met relatief hooggelegen droge oost-west georiënteerde ruggen met oude bebouwingslinten en complexen en laaggelegen tamelijk open vlakten ertussen
- karakteristieke natte gebieden Berkt en 't Grolder/ Het Broek relatief kleinschalig door wegbeplantingen en houtsingels
- karakteristieke jonge ontginningen De Bleeken/ Het Binnenveld met langgerekte noord-zuid georiënteerde bospercelen
- functioneel agrarisch grondgebruik bepaalt landschap (met name op de vlakten)
- bijzonder element Kasteel Berkt in een kleinschalig landschap met karakteristiek lanenstelsel, restanten sterrenbos, andere oude beplanting, heggen, houtsingels en slingerende wegen

---

- ruggen : lintbebouwing
- vlakten : verspreide erven in hoge dichtheid langs wegen, weinig bebouwing in Berkt, 't Grolder/Het Broek en De Bleeken/Het Binnenveld
- karakteristieke molen langs Leijgraaf (Vorstenbosch)

- gemengde bossen en droge naaldbossen
- wegbeplantingen (eik, es), onregelmatige gevarieerde beplanting langs zandwegen (eik, berk)
- karakteristieke jonge bosstroken in De Bleeken (SBB)

- rationele blokverkaveling met grote percelen
- onregelmatige verkaveling (ruggen)
- strokenverkaveling (sommige broekgebieden)

- zandgrond (podzolgronden)
- enkeerdgronden op ruggen (hoog gelegen akkers) door bemesting

---

- ruggen: bouwland, grote boscomplexen, stuifduinen, recreatie
- vlakten: gras- en hooiland, bouwland

- vlakten: open "kamers"
- ruggen: relatief kleinschalig, bos besloten
- Berkt en 't Grolder/Het Broek: tamelijk kleinschalig

- gebieden met laagtes en ruggen
- stuifduinen (beperkt)

- ruggen: slingerende wegen (het landschap volgend), rijksweg A59 strakke begrenzing plangebied
- vlakten: rationeel recht wegenpatroon
- onverharde wegen en paden

- beken hoofdzakelijk genormaliseerd
- weteringen, sloten in nattere gebieden (broekgebieden)
- goede ontwatering

- diepe grondwaterstand
- infiltratiegebieden (lokaal)
- slecht doorlatende lagen in lage delen, waardoor afvoer via oppervlaktewater
- Hazelbergse Broek is hydrologisch geïsoleerd gebied
- Venloop/Bleekloop gegraven om afwatering te verbeteren
- De Bleeken: waterwinputten voor drinkwatervoorziening
- Berkt, 't Grolder, het Broek: hoge grondwaterstand

- waterwinning vs. landbouw
- landbouw vs. natuur/waterberging ('t Grolder)

- ruggen: ree en vogels (boomklever, havik), plaatselijk dassenburchten-
- vlakten: vleermuizen en struweelvogels
- open graslandgebieden van belang voor weidevogels (grutto) en amfibieën (groene kikker)
- ambassadeurssoort Bernheze: (steen) uil
- oude genenbronnen (flora) (stuifduinen)



N

schaal 1:750

A· Hoogstam fruitbomen(rij)
B· Gemengde geschoren haag van inheemse soorten
C· Landschapsboom (walnoot)
D· Landschapsbomen(rij) eiken
E· Bosje (inheemse beplanting)

F· Schuren worden gesloopt

G· Bestaande groenstructuur (te behouden)

GV ADVIES

Titel: Inpassingsmaatregelen		
Tekeningnummer: 5/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 14-7-2022
Bestandsnaam: Lange Kruisdelstraat 7 Heeswijk-Dinther		



Coryllus avellana



Ligustrum ovalifolium



Amelanchier lamarckii



Hoogstam fruitboom



Juglans regia



Viburnum opulus



Rhamnus frangula



Prunus spinosa



Quercus robur

A. Hoogstam fruitbomen	
Naam	**st.**
Soort ntb	6
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 16-18	

B. Gemengde hagen (60 m1)	
Naam	**%**
Viburnum opulus	20
Coryllus avellana	20
Ligustrum ovalifolium	20
Amelanchier lamarckii	20
Rhamnus frangula	20
Plantafstand: 0,20 mtr.	
Dubbele rij	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

C. Landschapsboom	
Naam	**%**
Juglans regia	1
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 10-12	

D. Landschapsbomen(rij)	
Areaal:	3
Naam	
Quercus robur	3
Plantafstand: 12 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 10-12	

E. Bosje (20 m2)	
Naam	**%**
Viburnum opulus	20
Coryllus avellana	20
Ligustrum ovalifolium	20
Amelanchier lamarckii	20
Rhamnus frangula	20
Plantafstand: 0,75 mtr.	
Dubbele rij	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

GV ADVIES

Titel
Detailleringen - sortiment en aantallen

Tekeningnummer	Getekend door	Datum
6/7	G. Vink	14-7-2022

Bestandsnaam
Lange Kruisdelstraat 7 Heeswijk-Dinther

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 100 x 100 x 100 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.

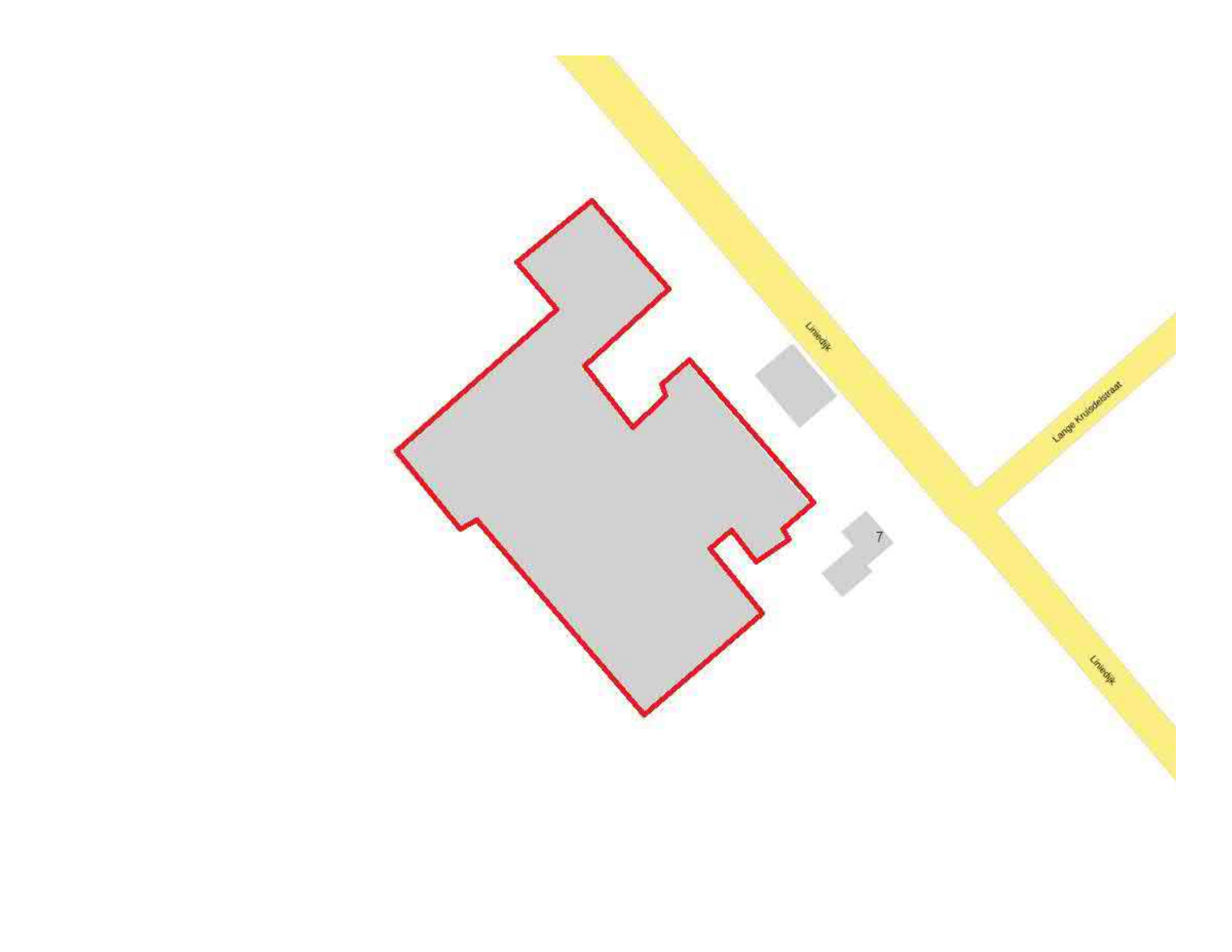
Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de 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.

GV ADVIES

Titel: Aanleg- en beheeradvies (algemene adviezen)		
Tekeningnummer: 7/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 14-7-2022
Bestandsnaam: Lange Kruisdelstraat 7 Heeswijk-Dinther		

Bijlage 2 Te slopen bedrijfsgebouwen


Linledijk
Lange Kruisdelstraat
7
Linledijk

DLV
ADVIES
&RESULTAAT