



Borgo

Tuin- en landschapsarchitectuur
Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel
M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com
KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01
B NL 35 INGB 000 518 42 34

Toelichting Landschappelijk Inpassingsplan Jonkerstraat 1 te Heesch

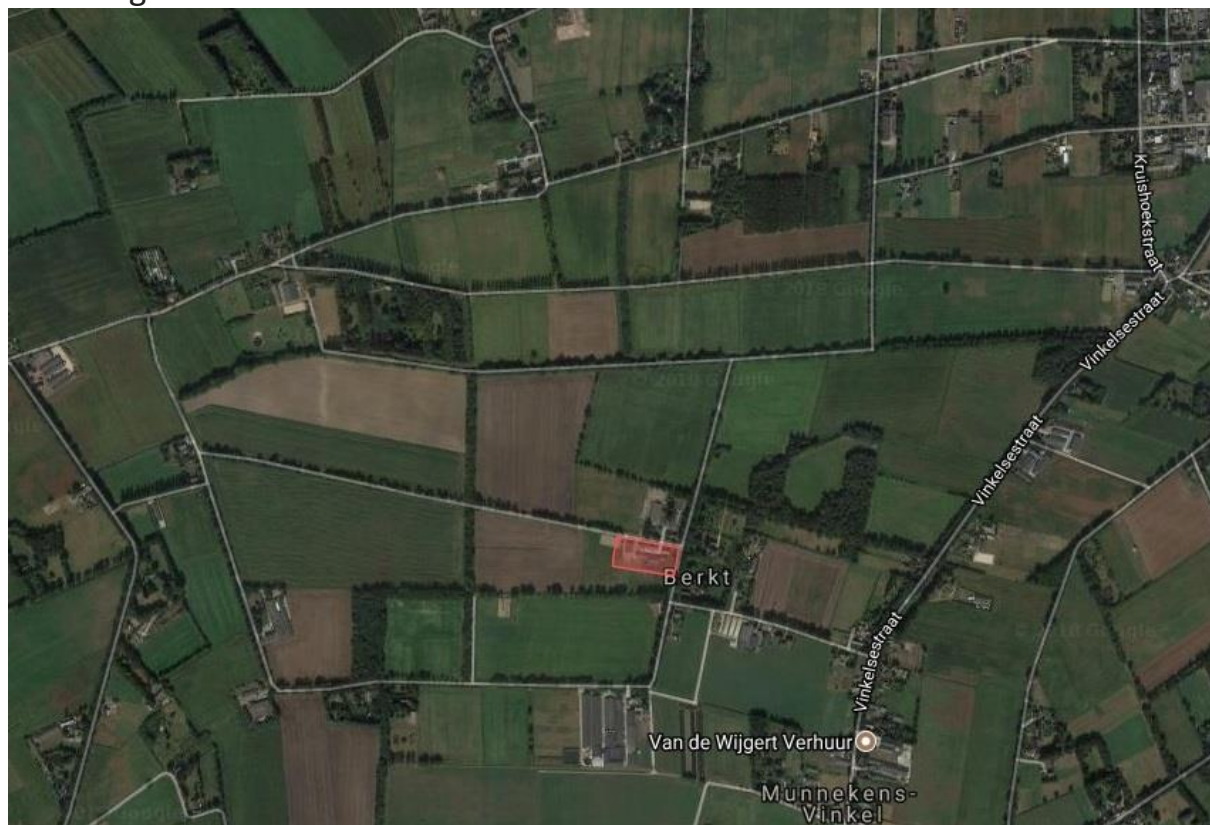
Locatie: Jonkersstraat 1
5384 TJ Heesch

Gemeente: Gemeente Bernheze

Opgesteld door: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur
Janka Borgo

Datum: Mei 2018
Aangepast: September 2019

Tekeningnummer: 1625.2



1 Aanleiding

Dit Landschappelijk Inpassingsplan wordt opgesteld ten behoeve van een ruimte-voor-ruimte project, bestaande uit de realisatie van één nieuwe woning en de sanering van een agrarisch bedrijf aan de Jonkersstraat 1 te Heesch. De intensieve veehouderijlocatie wordt herbestemd en krijgt een woonbestemming, waarbij één extra ruimte-voor-ruimte woning wordt gebouwd.



Afbeelding: situering kavels, bron: Agrifirm Exlan

De loods bij de stadmolen (zie de bovenstaande afbeelding) wordt niet gesloopt en dit meest westelijke kavel is het kavel waar de ruimte-voor-ruimte-woning komt. Een deel van de stal (dit is de stal aan de straatzijde) zal blijven bestaan om dienst te doen als garage (200m²).

Uitgangspunt bij het vervaardigen van dit Landschappelijk Inpassingsplan is het Landschapsontwikkelingsplan Bernheze (Nieuwland, 2012). De 'landschapswaarde' die verkregen zal worden na uitvoering van het Landschappelijk Inpassingsplan wordt bewerkstelligd door:

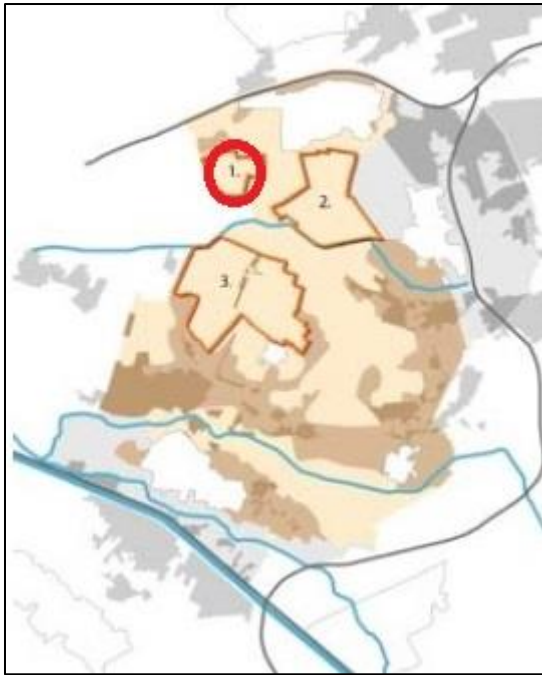
- aanleg van landschappelijke beplantingstypen
- gebruik van inheemse soorten
- goede situering en voldoende omvang van de beplantingselementen

Het beplantingsplan zodanig uitgewerkt dat het plan te toetsen is op concrete zaken zoals maatvoering, plantafstanden en plantmaten.

2 Landschap en omgeving

De locatie Jonkersstraat 1 ligt volgens het Landschapsontwikkelingsplan Bernheze 2012 (kortweg LOP), binnen het deelgebied van de dekzandruggen en de dekzandvlakten. Het LOP maakt binnen dit deelgebied nog een extra onderscheid door De Berkt apart te benoemen als bijzonder gebied. Op onderstaande afbeelding uit het LOP is het deelgebied van de dekzandruggen en de dekzandvlakten aangegeven, met in de rode cirkel De Berkt (1).

Het LOP streeft naar een behoud en versterking van het contrast tussen de ruggen en de vlakten door de dekzandruggen verder te verdichten en de openheid van de dekzandvlakten te behouden.



Afbeelding: deelgebieden uit het LOP Bernheze (2012)

Daarnaast hoort het gebied tot het “Landschappelijk raamwerk Heesch-Zuid”. De maatregelen die hier genomen worden om het landschap van de zuidelijke dorpsrand te versterken zijn:

- Herstel sterrenbos horende bij kasteel De Berkt
- Verbeteren recreatieve routestructuur

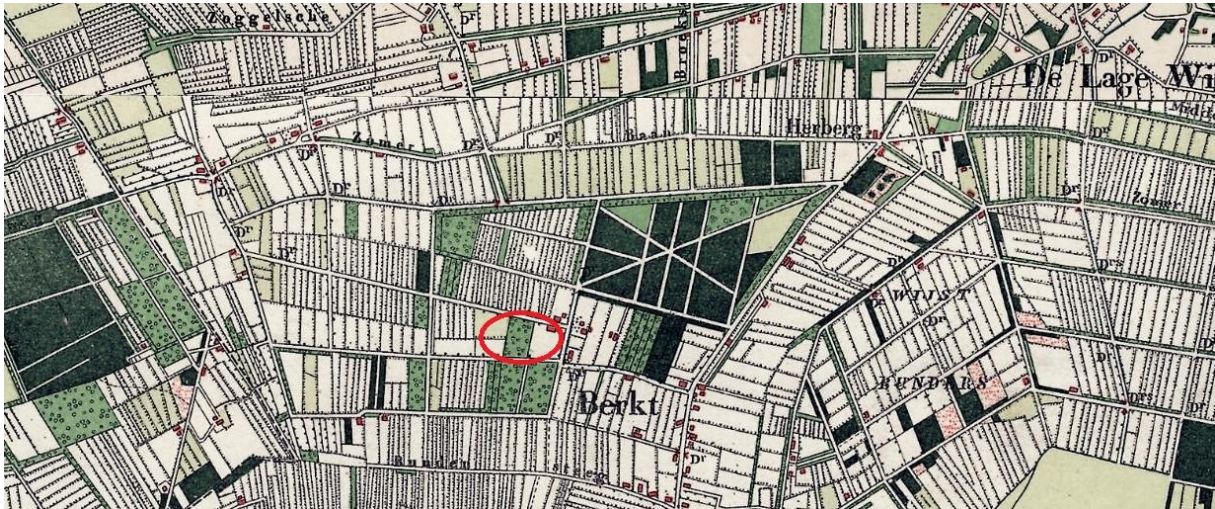


Afbeelding: Landschappelijk Raamwerk Heesch-Zuid (de locatie ligt in de rode cirkel)

De Quicksan flora en fauna (2018) laat zien dat op de locatie Jonkersstraat 1 zelf geen bedreigde soorten voorkomen. Er broeden vier paartjes boerenzwaluwen; dit is een gevoelige soort. In de nabije omgeving is een dassenburcht aangelegd die ook bewoond is.

3 De locatie Jonkersstraat 1

De ligging van de Jonkersstraat 1 is zeer fraai; het ligt ingeklemd tussen het kasteel De Berkt en het rustieke buitengebied met robuuste singels en lanen. De noordelijke laan met onderbegroeiing (niet in eigendom) zorgt voor een besloten beeld. Vanaf de locatie is zicht op het kasteeltje, wat de directe omgeving een historische landgoedsfeer geeft.



Situatie rond ca. 1900. De locatie ligt in de rode cirkel. Kasteel De Berkt ligt ten zuiden van het sterrenbos.

De sloop van de stallen zal voor de kwaliteit van het landschap een grote verbetering zijn. De vrijkomende ruimte zal benut worden als weiland voor de paarden. Een deel van de stalruimte dat blijft staan zal als onderkomen voor het hobbymatig houden van paarden gebruikt worden.

4 Toelichting op het plan



4.1 Ontwerp

De huidige tuin, de paardenweiden en de noordelijke singel/laan zorgen al voor een goede landschappelijke inpassing. Er zal een haag haaks op de Jonkersstraat aangelegd worden ten behoeve

van voldoende privacy. De afstand ten opzichte van de Kasteellaan is zodanig gekozen dat het past in het beplantingspatroon van de omgeving. Er worden berken toegevoegd om het meer body te geven, maar toch semi-transparant te houden. Er is gekozen voor de boomsoort Berk omdat deze soort veel voorkwam ten tijde van de oprichting van het kasteel De Berkt, waar het de naam aan dankt.

Ten behoeve van de versterking van het grid wordt dit nogmaals herhaald aan de west- en zuidzijde van het perceel.

De beukenhaag aan de Jonkersstraat met drie lindebomen dient ter inpassing van de nieuwe kavel.

De toegepaste soorten beuk, berk en linde komen overeen met het genoemde sortiment in het LOP Bernheze (2012): Hoofdstuk 4 Visie uitwerkingen.

4.2 Beplantingsplan

Bomen, maat 14-16, plantafstand h.o.h. ten minste zes meter:

Berk (<i>Betula pendula</i>)	26 st
Linde (<i>Tilia vulgare</i>)	3 st

Haagplantsoen, maat 60-80, 4 st/m:

Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	550 st
---------------------------------	--------

Onderhoud:

De berken en de lindes in de jeugdfase opkronen.

De haag jaarlijks knippen.

4.3 Uitbreiding beplanting à € 1.325,-

De inpassing en tegenprestatie bestaat uit:

- Bestaande beplantingen: bomen en hagen.
- Aanleg nieuwe beplantingen: beukenhagen, tien stuks Berk en drie stuks Linde.
- Uitbreiding beplantingen voor ten minste een bedrag van € 1.325,-, wat neerkomt op 16 berken extra.

Dit is als volgt opgebouwd:

Aanschaf laanbomen à € 64,90, 16 st. Berk	€ 1.038,40
Onderhoud gedurende zes jaar à € 3,44/boom/jaar	€ 330,24

€ 1.386,64