NIEUWE WONINGEN OUDE RIPS

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VOORSTEL

26 JULI 2021

COLOFON

Titel document:
Nieuwe woningen Oude Rips

Datum:
26 juli 2021

Status:
Landschappelijke inpassing

Formaat:
Enkelzijdig liggend A4

Projectlocatie:

Oude Rips
De Rips

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 3
- 1.1 Aanleiding 3
- 1.2 Locatie 3

2 Huidige situatie 4
- 2.1 Gebiedsprofiel 4
- 2.2 Uitgangspunten 5

3 Voorstel 6
- 3.1 Visie 6
- 3.2 Voorstel 6
- 3.3 Beplantingsplan 8

Bijlage I

Bijlage II

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het noordwesten van de dorpskern van De Rips is een cluster van een aantal woningen gelegen. De initiatiefnemer is voornemens om binnen dit cluster vijf nieuwe woningen te realiseren. De gewenste woningen worden in de vorm van vijf vrijstaande woningen gerealiseerd, conform een stedenbouwkundig plan van [redacted] uit [redacted]

Conform het vigerende bestemmingsplan is de nieuwbouw van woningen echter niet rechtstreeks toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. [redacted] stelt hiervoor het bestemmingsplan op, waarvan een landschappelijke inpassing een onderdeel is. Deze notitie is daar een uitwerking van.

Beeld 1. Oude Rips, brede groenstructuur (bron Cycle media.com)

Aanduiding plangebied in paars in zijn omgeving (bron Topotijdreis.nl)

1.2 Locatie

Het plangebied is gelegen binnen de kadastrale percelen welke bekend staan als gemeente Bakel en Milheeze, sectie A, nummers 2955 en 4271.

Beeld 2. Oude Rips, brede groenstructuur (bron Cycle media.com)

Beeld 3. Oude Rips, entree kavel (bron Cycle media.com)

2 Huidige situatie

2.1 Gebiedsprofiel

De Rips is een ontginningsdorp dat is ontstaan op een groot heideveld dat tussen Bakel en Oploo was gelegen. Het heideveld is door ontginningen grotendeels verdwenen. De gronden zijn in cultuur gebracht ten behoeve voor landbouwactiviteiten en deels voor bosbouw. Tegenwoordig is op deze plek sprake van het grootste boscomplex van Noord-Brabant. De Rips was oorspronkelijk een boerderij (gesticht in 1875) die vernoemd was naar een oude grenspaal op de heide.

Het dorp wordt in principe door vier hoofdwegen ontsloten. Naar het noorden is dat richting Oploo, naar het oosten is dat richting Ysselsteyn en vliegbasis de Peel, naar het zuiden richting Deurne en naar het westen richting Gemert. De weg Gemert- Ysselsteyn loopt als een hoofdontsluiting dwars door de Rips. De hoofdroute wordt aan weerszijden begeleidt door parallelwegen. Aan deze parallelwegen grenzen woningen, afgewisseld met bedrijvigheid.

Het plangebied is in het noordwesten van de kern De Rips gelegen. In de directe omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Naast woningen zijn enkele bedrijven, landbouwgronden en natuur te vinden.

De straat Oude Rips wordt begeleid door brede groenstructuur van laanbomen.

In de huidige situatie is het plangebied onderdeel van bestaande woonpercelen aan de Oude Rips. Het plangebied is dan ook voor een groot deel ingericht als tuin behorende bij de woningen. Binnen het plangebied zijn enkele bijgebouwtjes en verschillende groenelementen aanwezig.

Plangebied op luchtfoto met kadastrale ondergrond. (bron PDOK)

2.2 Uitgangspunten

Stedenbouwkundig plan

Binnen het plangebied en bestaande burgerwoningen is een stedenbouwkundig plan opgesteld door [redacted]
Aan de zuidelijke Oude Rips worden twee nieuwe woningen met ieder een eigen inrit en bijgebouw geïntegreerd binnen de bestaande bebouwingsstructuur. De groenstructuur blijft gehandhaafd en hier wordt zoveel mogelijk rekening mee gehouden. De bestaande bomen worden onderhouden door Brabants Landschap blijven gehandhaafd. Voor de situering van de inritten zijn afspraken gemaakt met Brabants Landschap.

Aan de westelijke Oude Rips (de weg die haaks op de zuidelijke Oude Rips staat) komt een insteekweg naast de bestaande woning. Deze insteekweg biedt toegang tot 3 nieuwe woningen rondom een groen hofje. Iedere woning heeft een eigen inrit en bijgebouw. Vanaf het groene hofje is een langzaamverkeersverbinding naar de zuidelijke Oude Rips.

Het stedenbouwkundig plan vormt uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing.

Uitgangspunten planvorming

De bestaande bomen aan de Oude Rips vormen onderdeel van een groenstructuur en hebben een hoge landschappelijke- en toekomstwaarde. De meeste van deze bomen staan op de Groene Kaart als waardevolle boom (mogen niet worden gekapt) en geven karakter aan de omgeving. In het plan is het behoud van deze bomen uitgangspunt.

De nieuwe elementen moeten aansluiten bij het bestaande groene karakter van de omgeving. Voor de hiërarchie in groenstructuren is het logisch om nieuwe bomen binnenplans van een andere orde (grootte of soorten) te kiezen. Hierdoor zijn ze in structuur ondergeschikt aan de bomen langs de omliggende wegen.

Aan de noordzijde grenzen de achtertuinen van het hofje aan het achterliggende landschap. Deze rand moet landschappelijk worden ingepast. Behoud of versterking van de bestaande groene rand is wenselijk en uitgangspunt voor de planvorming.

Beeld 4. Oude Rips, entree kavel (bron Cycle media.com)

3 Voorstel

3.1 Visie

De bestaande herkenbare robuuste groenstructuur naast de Oude Rips blijft gehandhaafd. De nieuwe woningen aan de zuidelijke Oude Rips vormen onderdeel van de bestaande groenbeleving van de huidige bebouwingsstructuur.

De nieuw insteekweg vanaf de westelijke Oude Rips wordt groen begeleid door hagen en daar waar mogelijk bomen. De beplanting is ondergeschikt aan de bestaande groenstructuur.

De overgang naar het landschap aan de achterzijde van de woningen aan het hofje wordt gevormd door een robuuste groene rand.

Flexibiliteit binnen het stedenbouwkundig plan blijft mogelijk. De omlijsting van het plan biedt voldoende basis voor de landschappelijke inpassing.

3.2 Voorstel

De bestaande woning aan de zuidelijke Oude Rips behoudt zijn inrit. Naast de bestaande woning komen nieuwe woningen met ieder een eigen inrit. Voor de locatie van de inrit wordt rekening gehouden met de bestaande bomen. De voorzijde wordt groen aangezet met een lage groene haag.

Via de westelijke Oude Rips komt een insteekweg naar een hofje. De grens met de bestaande woning noord wordt aangezet met een groene erfafscheiding. Ter hoogte van de nieuwe woningen wordt deze groene afscheiding in lage haagvorm doorgetrokken. De achterzijden van de tuin aan de zuidelijke Oude Rips zijn afgeschermd met een hoge groene haag. In de tuin staan twee landschapsbomen als begeleiding van de insteekweg.

Het hofje betreft een groene ruimte van gras met bomen. Activiteiten zoals spelen zijn hier mogelijk. Aan de

Voorstel landschappelijke inpassing, zie bijlage I voor maatvaste ondergrond

noordzijde liggen twee parkeerplaatsen in halfverharding. Om ongewenst parkeren en rijden in het hofje te voorkomen wordt het hofje aan één zijde afgezet met een lage haag. Er is ruimte voor een auto en brandweerauto om te keren op de weg.

Het wandelpad vanuit het hofje naar de zuidelijke Oude Rips wordt begeleid door een haag. Aan de achtertuinzijde komen hoge hagen in verband met privacy en aan de voortuinzijde lage hagen in verband met het versterken van ruimtelijkheid en het behoud van zicht op de voorgevel van de woning.

De achtertuin van de woningen aan het hofje zijn robuust groen afgeschermd door een struweelhaag met enkele bomen.

Referentie lage beukenhaag

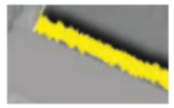
Referentie notenweide

Referentie gemengde haag

Referentie struweelhaag

3.3 Beplantingsplan

Het landschapsplan wordt uitgewerkt in onderstaande landschapselementen met benoemde soorten. Voor de toekomstige tuinen is keuzevrijheid behouden voor diverse soorten. Dit versterkt de individualiteit van de verschillende woningen en nieuwe bewoners kunnen hun tuin afstemmen op de te kiezen beplanting.



Haag laag (116m)

Aanplant

Voortuin aanplanten enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 5 planten per meter. Keuze uit het volgende assortiment (per tuin mag dus één soort gekozen worden) :

- Groene beuk (Fagus sylvatica)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Haagbeuk (Carpinus betulus)
- Veldesdoorn (Acer campestre)
- Hulst (Ilex aquifolium)

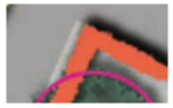
(580 stuks)

Beheer

- De haag wordt één- of tweemaal per jaar op minimaal 0,8 meter en maximaal 1,0 meter hoogte aan alle zijden geknipt of geschoren.
- Maaisel afvoeren.

Voorstel landschappelijke inpassing, zie bijlage I voor maatvaste ondergrond

Gemende haag laag (18m)



Aanplant

Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in het volgende assortiment:

- 20% Haagbeuk (Capinus betulus)
- 20% Veldesdoorn (Acer campestre)
- 10% Gewone beuk (Fagus sylvatica)
- 15% kardinaalsmuts (Euonymus europaeus)
- 15% Liguster (Ligustrum vulgare)

(32 stuks)

Beheer

- De haag dient minimaal 1x per jaar te worden gesnoeid tot een minimum van 0,7m en maximum van 1,2m breed en minimum 0,7m en maximum van 1,2m hoog;
- Het snoeien kan gecombineerd worden met het vlechten van de haag;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid;
- Indien snoeiwerkzaamheden machinaal worden uitgevoerd, wordt geen klepelmaaier gebruikt;
- Maaisel afvoeren.

Haag hoog (128m)

Aanplant

Achtertuin aanplanten enkele rij minimaal 3- of 4 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Keuze uit het volgende assortiment (per tuin mag dus één soort gekozen worden):

- Groene beuk (Fagus sylvatica)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Haagbeuk (Carpinus betulus)
- Veldesdoorn (Acer campestre)
- Hulst (Ilex aquifolium)

(512 stuks)

Beheer

- De haag dient minimaal 1x per jaar te worden gesnoeid tot een minimum van 0,7m en maximum van 1,2m breed en minimum 1,2m en maximum van 1,8m hoog;
- Het snoeien kan gecombineerd worden met het vlechten van de haag;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid;
- Indien snoeiwerkzaamheden machinaal worden uitgevoerd, wordt geen klepelmaaier gebruikt;
- Maaisel afvoeren.

Gemengde haag hoog (15m)

Aanplant

Aanplant enkele rij minimaal 3- of 4 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in het volgende assortiment:

- 20% Haagbeuk (Capinus betulus)
- 20% Veldesdoorn (Acer campestre)
- 10% Gewone beuk (Fagus sylvatica)
- 15% Kardinaalsmuts (Euonymus europaeus)
- 15% Liguster (Ligustrum vulgare)

(60 stuks)

Beheer

- De haag dient minimaal 1x per jaar te worden gesnoeid tot een minimum van 0,7m en maximum van 1,2m breed en minimum 1,2m en maximum van 1,8m hoog;
- Het snoeien kan gecombineerd worden met het vlechten van de haag;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid;
- Indien snoeiwerkzaamheden machinaal worden uitgevoerd, wordt geen klepelmaaier gebruikt;
- Maaisel afvoeren.

Struweelhaag (47x3m)

Aanplant

Aanplant dubbele rij minimaal 2- of 3 jarig bosplantsoen in kruislings verband met onderlinge afstand van 0,5m. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in het volgende assortiment:

- 20% Haagbeuk (Capinus betulus)
- 20% Veldesdoorn (Acer campestre)
- 10% Gewone beuk (Fagus sylvatica)
- 15% Kardinaalsmuts (Euonymus europaeus)
- 15% Liguster (Ligustrum vulgare)

Beheer

- De haag dient minimaal 1x per jaar te worden gesnoeid tot een minimum van 0,7m en maximum van 1,5m breed en minimum 1,0m en maximum van 1,8m hoog;
- Het snoeien kan gecombineerd worden met het vlechten van de haag;

Landschapsbomen:

Aanleg:

5 stuks landschapsbomen op de aangewezen locatie. Te kiezen uit soorten Castanea sativa (Tamme kastanje), Tilia cordata (Winterlinde) en/of Juglans regia (Okkernoot). Minimale maat 12-14, inclusief boompalen.

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Snoeiwerkzaamheden in beginsel uitvoeren in de periode tussen 1 november en 15 maart.

Fruitbomen:

5 stuks

Aanplant

Bomen planten in ruim plantvak en goed verankeren. Onderstaand assortiment toepassen.

- Okkernoot (Juglans regia) 12-14, 2 st
- Kers (Prunus avium 'Dubbele meikers' of soortgelijk) 3st

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- De noot mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Landschapsboom

6 stuks

Aanplant

Boom planten in ruim plantvak en goed verankeren. Keuze uit onderstaand assortiment:

- Kersenboom (Prunus avium Dubbele meikers) 16-18 of inheemse variant
- Els (Alnus glutinosa) 12-14
- Hollandse linde (Tilia vulgaris) 16-18
- Kleinbladige linde (Tilia cordata) 16-18
- Ruwe berk (Betula pendula) 14-16

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt;

Bijlage I

Landschappelijke inpassing

aanplant landschapsboom
aanplant struweelhaag
tuin
nieuwe bebouwing
bestaande bebouwing
inrit
bestaande bomen
aanplant hoge haag
aanplant lage haag
verharding auto
nieuwe halfverharding
gras
nieuwe landschapsboom
verharding voetganger
aanplant fruitboom
N
0 5 10m
Landschapelijke inpassing Oude Rips
26 juli 2021

Bijlage II

Beplantingsplan

aanplant landschapsboom
aanplant struweelhaag
aanplant hoge haag
aanplant lage haag
aanplant fruitboom
aanplant landschapsboom
aanplant fruitboom
N
0 5 10m
Beplantingsplan
Oude Rips
26 juli 2021