

Landschappelijke inpassing

Beeksedijk 26 en 28, Goirle



Colofon

Opdrachtgever

Families de Brouwer en van Ostaden
Beeksedijk 26 en 28
5051 PS, Goirle

ZLTO Advies

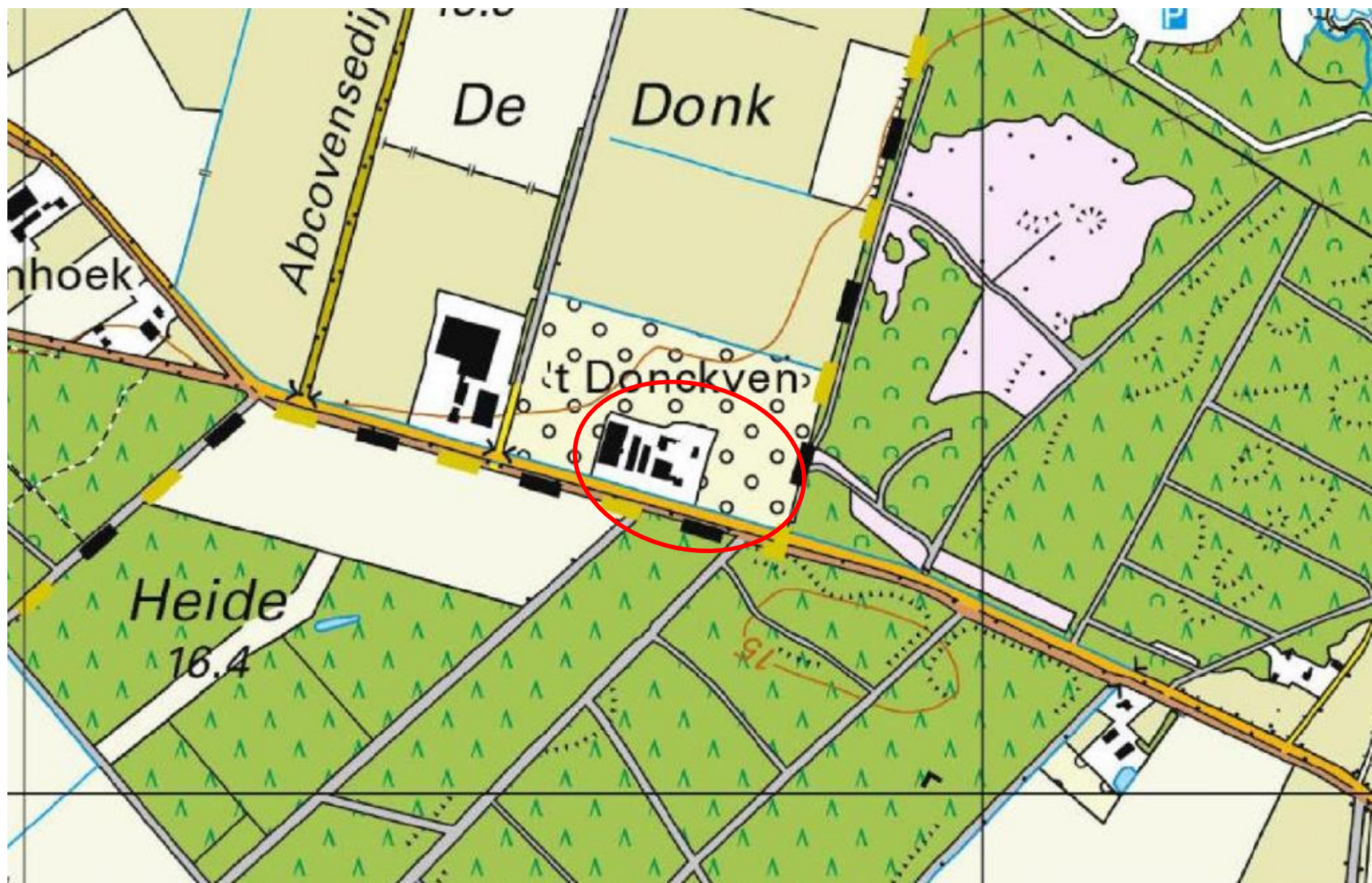
Angelien Hagenaars
Adviseur omgeving
06-29179427

Maart 2020
Wijziging: mei 2021

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

Inhoudsopgave

1. Aanleiding.....	4
2. Cultuurhistorie en Landschap	5
3. Visie gemeente	6
4. Situering Kavels.....	8
5. Erfinrichtingsplan	9



1. Aanleiding

Aan de Beeksedijk 28 gaat een nieuwe woning gebouwd worden. Onderdeel van de planologische procedure, die vooraf gaat aan de bouw van de woning, is het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan. In dit landschappelijk inpassingsplan zal een erfbeplantingsplan opgesteld worden. Bij het opstellen wordt rekening gehouden met het gemeentelijk groen- en landschapsbeleid. Gelijktijdig wijzigt de bestemming van de Beeksedijk 26, de inpassing heeft betrekking op beide locaties.

Het plangebied ligt volgens het Landschapsbeleidsplan van de gemeente in deelgebied Oost. Het landschapsbeleidsplan is opgedeeld in twee delen. Deel A beschrijft de visie van de gemeente op hoofdlijnen. Deel B geeft de kenmerken van de verschillende gebieden. Daarnaast geeft het de spelregels die voor het specifieke gebied gelden.

Naast het Landschapsbeleidsplan heeft de gemeente ook een Groenstructuurplan in de vorm van een interactieve kaart opgesteld. Op deze kaart wordt de huidige groenstructuur afgebeeld. Daarbij is ook de gewenste groenstructuur afgebeeld. Dit landschappelijke inpassingsplan onderzoekt op welke manier de beoogde situatie in het landschap kan worden ingepast. Daarbij haakt het aan bij het inhoudelijk en procesmatig gedachtengoed van het Landschapsbeleidsplan en het Groenstructuurplan van de gemeente Goirle.



Figuur 1: initiatieflocatie

2. Cultuurhistorie en Landschap



1850



1900



1950



2018

Figuur 2: Historische kaarten

De locatie is gelegen ten oosten van de kern Goirle. Het is gelegen tussen het beekdal van de Leij en de landgoederenzone. Het gebied kan beschouwd worden als beekdalflank. Dit is de overgang tussen het lage natte beekdal en de hogere en droge landgoederenzone.

Het gebied bestaat uit jonge heideontginningen. Opvallende elementen zijn het beekdal van de Leijen en de hoger gelegen landgoederen. De beekdalflank waar de locatie is gelegen kenmerkt zich door het kleinschalige landschap.

Het verkavelingspatroon is door de jaren heen wel duidelijk veranderd. Tot circa 1930 bestond de omgeving nog uit heidegronden. Na de ontginning was er sprake van kleinschalige percelen. In de loop van de tijd zijn percelen groter geworden, het gebied heeft het kleinschalig karakter wel behouden.

Het bebouwingspatroon is door de jaren heen uitgebreid, dit heeft te maken met de toenemende beschikbaarheid van agrarische gronden en de schaalvergroting van de landbouw in de omgeving.

3. Visie gemeente

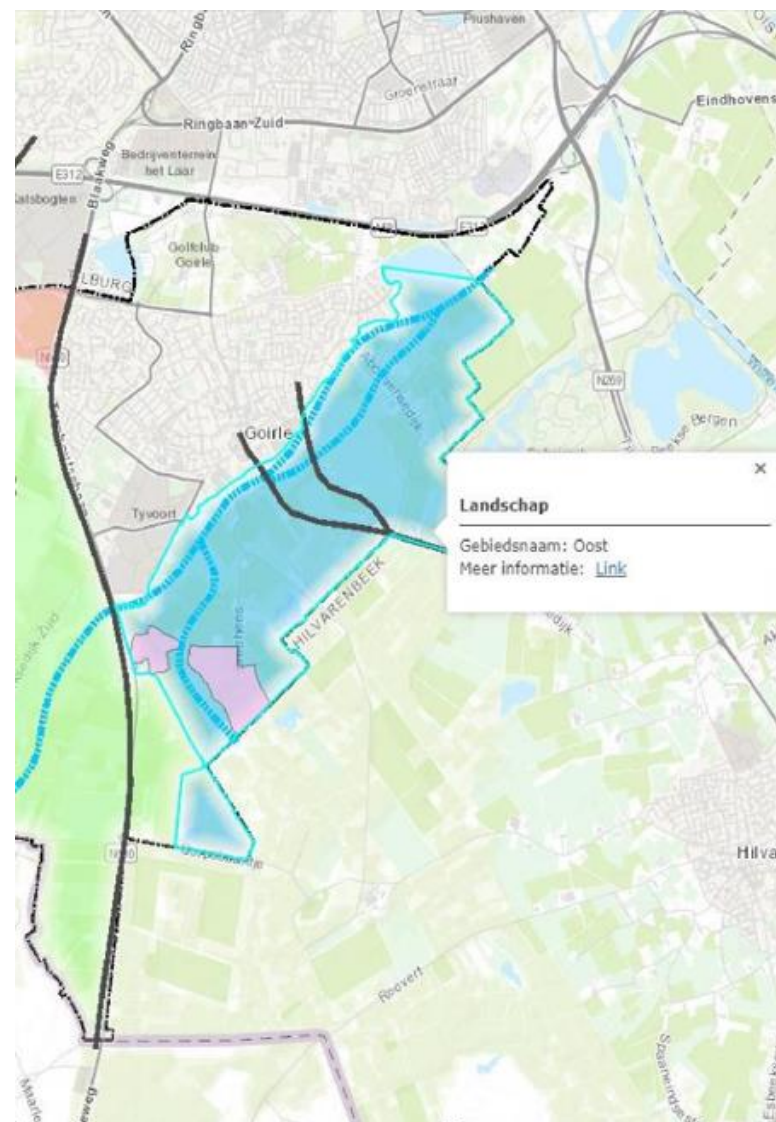
De gemeente Goirle heeft het beleid voor het landschap opgenomen in het 'Landschapsbeleidsplan'. Het landschapsbeleidsplan heeft als doel om handvatten te bieden voor vasthouden, versterken en handhaven van de ruimtelijke kwaliteiten van het huidige landschap. Alle nieuwe ontwikkelingen dienen hierbij op een goede en landschappelijke wijze te worden ingepast.

Het landschapsbeleidsplan bestaat uit twee delen. Deel A: Visie op hoofdlijnen en deel B: Aan de slag. Deel A beschrijft het landschapsbeleidsplan op hoofdlijnen. Deel B is een praktische handleiding, deze geeft antwoord op de vraag hoe dit alles bereikt kan worden.

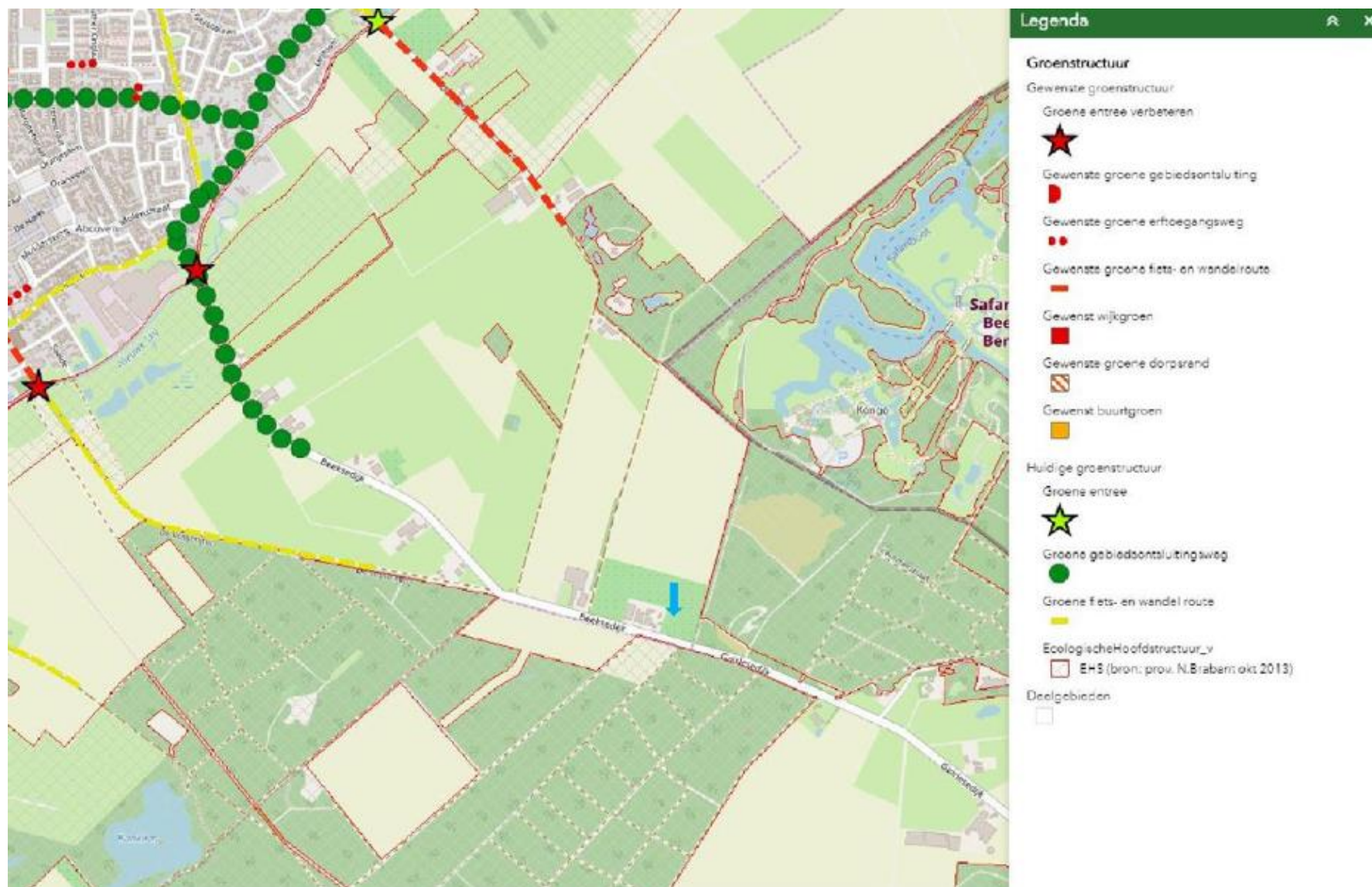
De gemeente is in het Landschapsbeleidsplan opgedeeld in vier gebieden. De planlocatie ligt in gebied 'Oost' waar het onderdeel is van de beekdalflank. Voor dit gebied zijn de volgende spelregels opgesteld:

- Flanken van de beekdalen duurzaam inrichten door middel van coulissen.
- Agrarische bedrijven, recreatiebedrijven en overige functies worden landschappelijk ingepast.

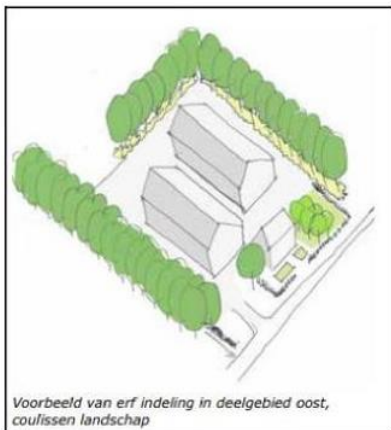
Verder heeft de gemeente een groenstructuurplan opgesteld. Hierin worden de huidige en gewenste groenstructuur verbeeld. Het plangebied ligt niet op een locatie die onderdeel is van de huidige of gewenste groenstructuur (zie figuur 4, plangebied aangegeven met blauwe pijl). Voor de locatie hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met het groenstructuurplan van de gemeente Goirle.



Figuur 3: Uitsnede kaart deelgebieden



Figuur 4: Uitsnede Groenstructuurplan gemeente Goirle



*Figuur 5: uitsnede erfindeling
deelgebied Oost
(landschapsbeleidsplan)*

Inrichten erf

Om het ideaalbeeld uit het Landschapsbeleidsplan te kunnen bereiken mogen de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden niet worden aangetast maar dient het landschap te worden hersteld en versterkt. In gebieden die tot de beekdalflanken behoren wil de gemeente dat er coulissen met een kamerstructuur ontwikkeld worden.

Het doel is om de erven zoveel mogelijk kleinschalig in te kaderen met dichte randen bestaande uit hagen, houtwallen, maar ook kavelbomen en een boomgaard. Soorten die hiervoor geschikt zijn betreffen de kastanje, beuk, es, gewone esdoorn, zachte berk, kardinaalsmuts, gelderse roos, meidoorn, rode kornoelje, framboos en zwarte bes.

4. Situering Kavels

De nieuwe woning komt te liggen aan de Beeksedijk. Aan de oost- en zuidzijde van de locatie liggen bossen. Aan de westzijde van de locatie ligt Beeksedijk 26. Verder bestaat het gebied voornamelijk uit landbouwgrond. De locatie aan de Beeksedijk 26 betreft een voormalig agrarische locatie.

Bestaande erfbeplanting

In de huidige situatie is de locatie nog in gebruik als landbouwgrond. Met de bouw van de woning wordt ook een tuin aangelegd. Er is een inpassing voorzien voor de nieuwe locatie en gelijktijdig wordt de beplanting aan de Beeksedijk 26 herzien.



Figuur 6: Initiatieflocatie

5. Erfinrichtingsplan

- Behoud van de houtwal met overstaanders aan de zuidzijde van het perceel Beeksedijk 26. Circa 55 x 5 meter
- Behoud beukenhaag aan de zuidzijde van het perceel Beeksedijk 26. Circa 10 x 2 meter;
- Aanplanten haag van gewone kardinaalshoed (*Euonymus europaeus*) aan de zuidzijde van het perceel Beeksedijk 28 grenzend aan de oprit. Circa 30 meter lang en 1 meter breed;
- Aanplanten fruitboomgaard met 9 bomen bestaande uit een combinatie van appel- en perenbomen aan de zuidoostzijde van het perceel Beeksedijk 28;
- Planten van leilinden (*Tilia*) 4 stuks aan de zuidzijde van het perceel Beeksedijk 28, parallel aan de straat.
- Planten van een rij gewone esdoorn (*Acer pseudoplatanus*) 8 stuks aan de noordzijde van het perceel Beeksedijk 28: Plantafstand circa 10 meter;
- Planten van 2 treurwilgen (*Salix babylonica*) aan de noordoostzijde van het perceel Beeksedijk 28;
- Planten van gemengd struweel aan de oostzijde van het perceel over een lengte van circa 60 meter en een breedte van circa 5 meter, hiermee wordt een natuurlijke aansluiting gemaakt naar het aangrenzende bos. Het struweel wordt opgebouwd met een combinatie van de soorten kardinaalshoed, gelderse roos, meidoorn en rode kornoelje.
- Planten van leilinden (*Tilia*) circa 12 stuks op de grens tussen Beeksedijk 26 en 28.
- Behoud laurierhaag aan de noord-westzijde van het perceel Beeksedijk 26, grenzend aan de oprit. Deze wordt ruw gehouden en niet als haag geknipt. De haag heeft een lengte van circa 25 meter en een breedte van circa 5 meter. Behoud bestaande beuken rond de B&B;
- Planten haag met hederan aan de voorzijde van de B&B;
- Planten haag van groenblijvende struiken aan de achterzijde van de B&B;
- Planten van leilinden (*Tilia*) 4 stuks ter hoogte van de achterste hoek van de bedrijfswoning;
- Planten haag kardinaalsmuts aan westzijde van het perceel Beeksedijk 26. Circa 45 x 1 meter;
- Planten van fruitstruiken aan de noordzijde van perceel Beeksedijk 26. Over een lengte van circa 10 meter;
- Planten van een beukenhaag met een lengte van circa 20 meter langs de oprit naar de B&B welke ter hoogte van de achterzijde van de bedrijfswoning haaks richting de woning loopt over een lengte van circa 15 meter.

Landschappelijke inpassing Beeksedijk 26 en 28 Goirle

Verbeelding landschappelijke inpassing



*De getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en de luchtfoto.

Sfeerimpressie



Gewone Esdoorn



Leilinde



Laurierhaag



Fruitbomen



Beukenhaag