

16041

LANDSCHAP SCHOOTJESBAAN 2 RIEL 8 APRIL 2016





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54 811 554

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING SCHOOTJESBAAN 2 TE RIEL

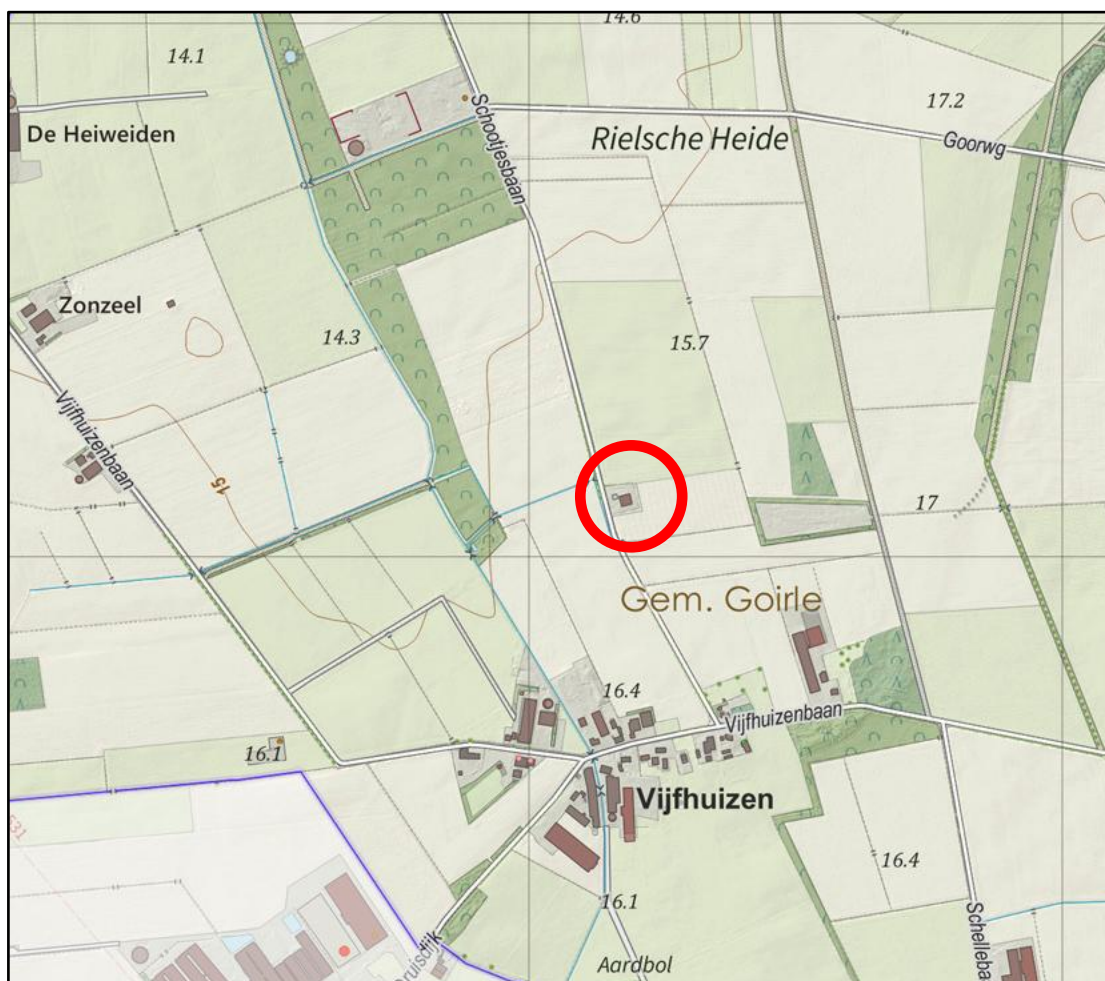
Inleiding

Voor het perceel Schootjesbaan 2 in Riel zal door middel van een wijzigingsplan het bestaande agrarische bouwblok van vorm worden veranderd. Aan de west- (straat-) en oostzijde van het bouwblok worden enkele vierkante meters verplaatst naar de noord- en zuidzijde van het bouwblok. Het totale oppervlakte wordt niet vergroot.

Als voorwaarden voor deze wijzigingsbevoegdheid geldt dat door de vormverandering de in het gebied aanwezig waarden niet onevenredig mogen worden aangetast. Daarnaast dient een goede landschappelijke inpassing verzekerd te zijn, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan. In deze notitie worden de gevolgen voor de landschappelijke waarden en het erfinrichtingsplan nader toegelicht.

Bestaande landschappelijke waarden

Het plangebied Schootjesbaan 2 ligt in het buitengebied ten westen van de kern Riel. In het buitengebied van Goirle wordt de structuur sterk bepaald door de beekdalen die het landschap van noord naar zuid doorkruizen. Een aantal bebouwingslinten lopen evenwijdig aan de beken. De bebouwingslinten in het buitengebied kennen een open karakter met her en der bebouwing (overwegend agrarisch). De ondergrond bestaat grotendeels uit zandgronden.



Ligging plangebied Schootjesbaan 2 op topografische kaart

Het plangebied aan de Schootjesbaan 2 ligt in het gebied de Rielsche Heide. Het is een landschap van jonge ontginningen. Het gebied is overwegend open van karakter. De verkaveling is met name gericht op de landbouw en daarom recht en hoekig. Een ruilverkaveling in het gebied heeft hieraan bijgedragen. In de provinciale Verordening Ruimte is het gebied aangewezen als Gemengd landelijk gebied.



Ligging plangebied Schootjesbaan 2 vogelvucht

Enkele grotere groenstructuren, met hun eigen specifieke natuur- en landschapswaarden doorsnijden het westelijke buitengebied van de gemeente Goirle. Ten westen van het plangebied Schootjesbaan 2 loopt het beekdal van de Vossenbergsche Loop / Hultensche Leij. Deze beek komt uit in de Groote Lei. Het stroomgebied van de Vossenbergsche Loop / Hultensche Leij is een ecologische verbidingszone. Ook enkele bospercelen langs het beekdal maken onderdeel uit van de ecologische verbidingszone. Aangrenzende aan het beekdal zijn diverse gronden aangewezen als groenblauwe mantel.

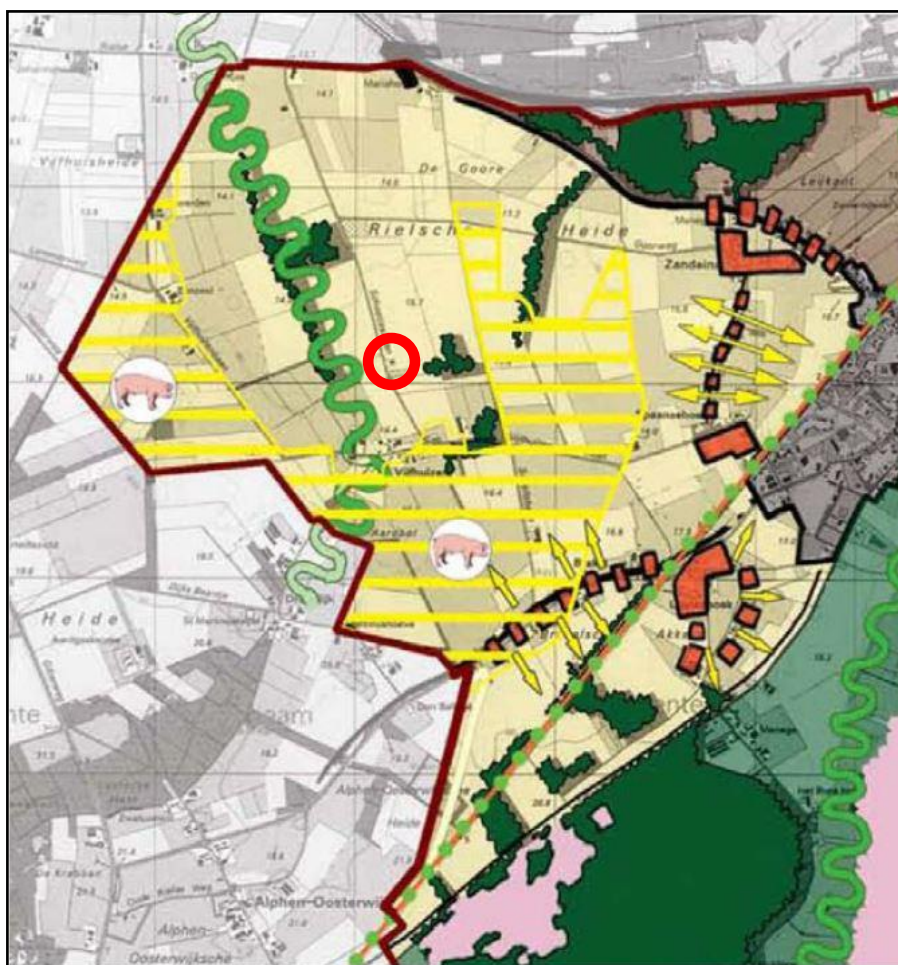


Ligging plangebied Schootjesbaan 2 op kaart natuur en landschap Verordening Ruimte 2014

De Schootjesbaan ligt aan de oostzijde van het beekdal en loopt evenwijdig aan de beek. Tussen de weg en de beek liggen enkele bos- en natuurpercelen. Aan de oostzijde van de Schootjesbaan is het landschap nagenoeg geheel open. Er is nagenoeg geen bebouwing of beplanting aanwezig. Op enige afstand ligt ten oosten van Schootjesbaan 2 een bosperceel. Langs de weg zelf is beplanting in een onregelmatige structuur aanwezig.

Beleid

In het beleid van de gemeente Goirle (bestemmingsplan Buitengebied, Structuurvisie) ligt voor de Rielse Heide, waarin het plangebied ligt, het accent op agrarische bedrijvigheid. Voor de aanwezige beekdalen en natuur geldt dat deze behouden en versterkt dienen te worden.



Ligging plangebied Schootjesbaan 2 op Structuurvisiekaart

Bestaande situatie Schootjesbaan 2

Op het perceel Schootjesbaan 2 is momenteel alleen een loods aanwezig, welke direct grenst aan de omliggende agrarische percelen (aspergegronden). Er is geen afschermdende erfbeplanting aanwezig. Rondom het bouwvlak is sprake van een open gebied, zonder noemenswaardige beplanting. Alleen langs de weg staan her en der bomen in een onregelmatig patroon. Op wat grotere afstand van het plangebied ligt aan de westzijde van de Schootjesbaan het beekdal met enkele bospercelen.



Luchtfoto bestaande situatie Schootjesbaan 2 met bestaand bouwblok in rood



Nieuwe situatie Schootjesbaan 2

In de nieuwe situatie wordt het agrarisch bouwblok van vorm veranderd. Aan de west- (straat-) en oostzijde van het bouwblok worden enkele vierkante meters verplaatst naar de noord- en zuidzijde van het bouwblok. Het totale oppervlakte wordt niet vergroot.



nieuwe situatie Schootjesbaan 2 met bestaand bouwblok in rood en nieuw bouwvlak in groen

Gevolgen vormverandering bouwblok voor landschappelijke waarden

De vormverandering van het bouwblok betreft een beperkte aanpassing. Het gehele gebied rondom het perceel bestaat momenteel uit een open agrarisch landschap. Er is geen bebouwing of beplanting van betekenis aanwezig in de nabijheid van het perceel, met uitzondering van enkele bomen langs de weg. Door de beperkte vormverandering van het bouwvlak zal de openheid van het landschap niet aangetast worden. Als gevolg van de nieuwe invulling van het perceel en de nieuwe erfinrichting wordt de bestaande en nieuwe bebouwing juist beter ingepast in het landschap.

Geconcludeerd kan worden dat de vormverandering van het bouwblok geen onevenredige aantasting van de aanwezige waarden veroorzaakt.

Erfinrichtingsplan

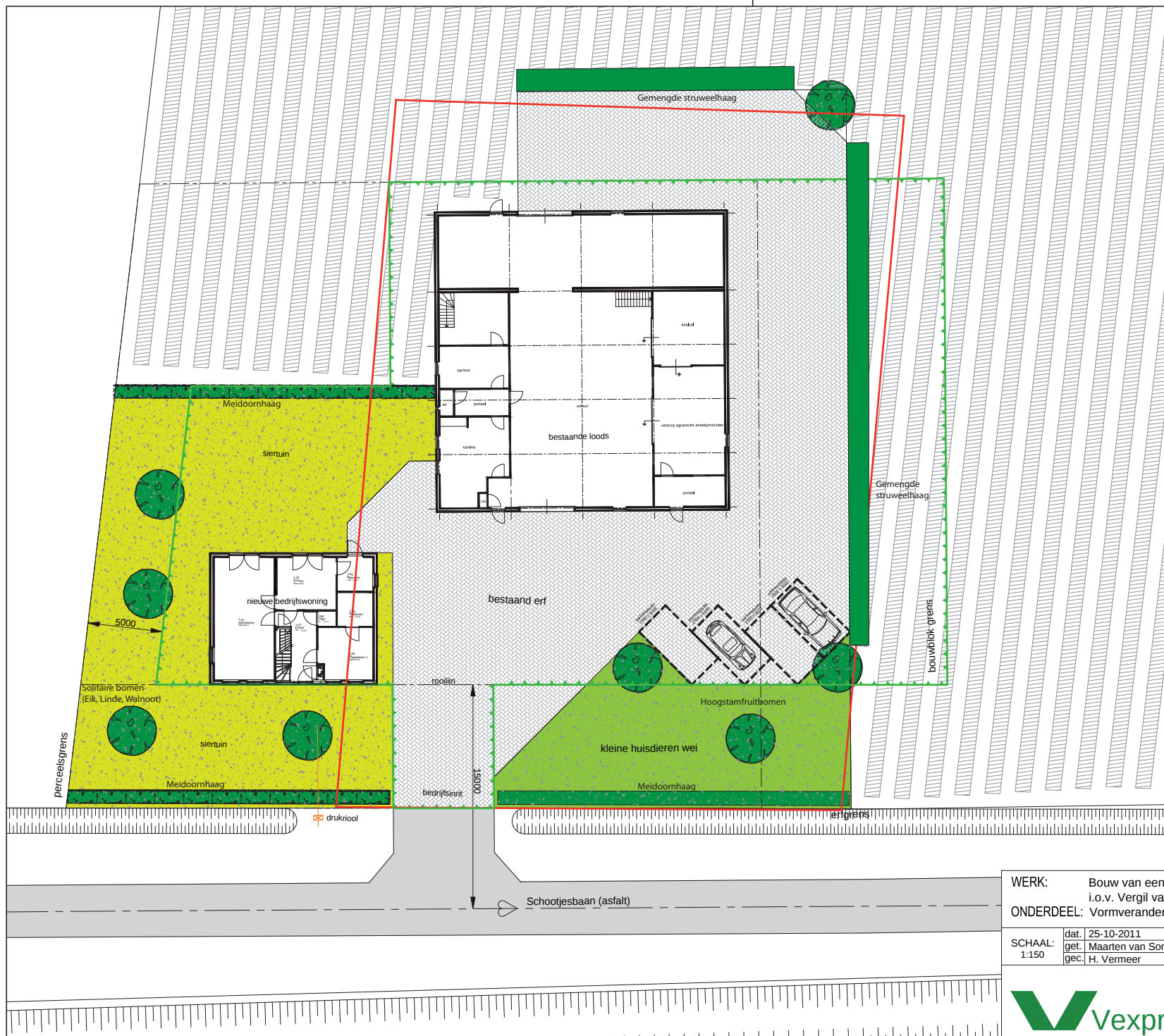
Voor het perceel is een erfinrichtingsplan opgesteld. Aan de noordzijde van het nieuwe bouwvlak komt een siertuin rondom de bedrijfswoning. Aan de voorzijde wordt de tuin door middel van een streekeigen haag (meidoornhaag) afgeschermd van de weg. Ook aan de achterzijde, richting het open landschap zal de siertuin door middel van een haag begrensd worden. Langs de noordelijke rand van het perceel zullen een aantal solitaire bomen geplaatst worden. Dit kunnen Eiken of Linden zijn. Ook noten- of fruitbomen zijn mogelijk. Deze boomsoorten zijn passend bij een boerenerf in Brabant. De bomen aan deze zijde verzachten het zicht op de bebouwing vanuit noordelijke richting.

Ten zuiden van de inrit naar het bedrijf wordt langs de straat een weide voor kleine huisdieren aangebracht. Ook hierin zullen enkele solitaire hoogstamfruitbomen geplaatst worden, die het zicht op de loods en het verharde erf zullen verzachten. Aan de zijde van de weg wordt een meidoornhaag geplaatst.

De schuur wordt door middel van een gemengde struweelhaag aan de zuid- en oostzijde landschappelijk ingepast. De breed uitlopende haag wordt ingeplant met soorten als vuilboom, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn of lijsterbes.

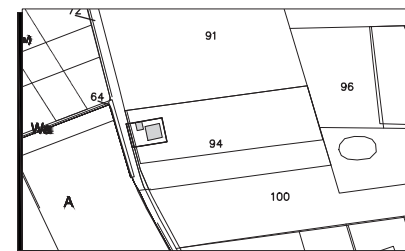


Erfinrichtingsplan Schootjesbaan 2 met bestaand bouwblok in rood en nieuw bouwvlak in groen



Bouwblok:
 opp. bestaand bouwblok : ±1600m²
 opp. getekend bouwblok : ±1600m²

gemeente : Goirle
 sectie : G
 perceelnr. : 94
 schaal : 1:5000



WERK: Bouw van een bedrijfswoning a.d. Schootjesbaan te Riel
 i.o.v. Vergil vastgoed BV t.b.v. een biologische aspergestekerij.
 ONDERDEEL: Vormverandering bouwblok

SCHAAL: 1:150	dat.	25-10-2011	a	22-11-2011	c	REVISIE:	WERKNR: 2011-08	BLAD: S01
	get.	Maarten van Son	b		d			
	gec.	H. Vermeer	laatste wijziging: 07-12-2015					

Vexpro bv

Horst 26
 5126 BX, Gilze
 Tel: (0031) 0161 - 232 006
 Fax: (0031) 0161 - 294 111
 Mail: info@vexpro.nl
 Web: www.vexpro.nl

Geplot op: ...