

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35
4811 GB Breda
076 – 5225262
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
email
internet
kvk Breda

ADVIES

Project : 140320.01
Opdrachtgever : Dhr. van Schijndel
Contactpersoon : Dhr. van Schijndel
Datum : 18 december 2017
Referentie : Helvoirtsestraat ong. te Helvoirt
Onderwerp : Landschappelijk inpassingsplan
Behandeld door : Dhr. ir. J. Borsje

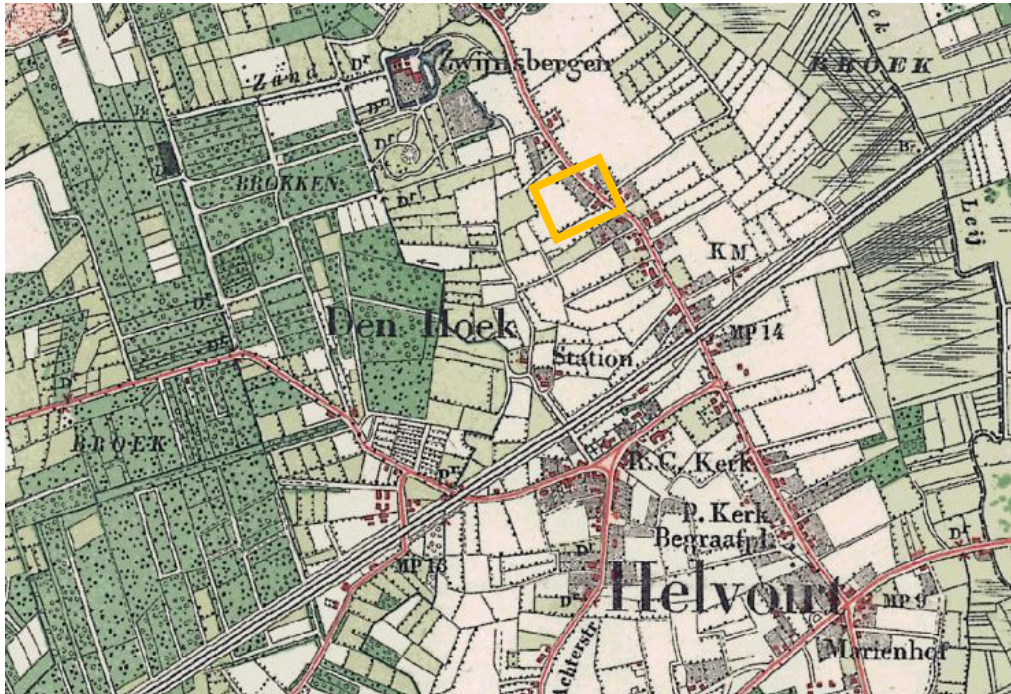
Het plangebied is circa 1.250 m² groot en gelegen aan de Helvoirtsestraat nabij nummer 18 in Helvoirt (gemeente Haaren). De Helvoirtsestraat is één van de doorgaande wegen van Helvoirt in noordelijke richting. Het plangebied ligt op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. De woningen zijn geconcentreerd aan de Helvoirtsestraat in een halfopen dichtheid. De afstand tussen de woningen varieert tussen circa 25 tot 150 meter. De meeste woningen zijn opgebouwd in één bouwlaag met een kap en met de nokrichting evenwijdig aan de weg gericht.

Het plangebied zelf is momenteel in gebruik als weiland en wordt aan de straatzijde begrensd door een sloot en een lage haag. Ten zuiden is aangrenzend een woonperceel gesitueerd met een vrijstaande woning direct grenzend aan de openbare ruimte. Ten noorden blijft circa 50 meter in gebruik als weiland. Daarnaast is onlangs een vrijstaande woning gebouwd.

Historie

Helvoirt karakteriseert zich van oudsher als een typische beekdalnederzetting. Op de hoger en daardoor droog gelegen gronden tussen de beekdalen van de Raamse Loop in het westen en de Broekleij in het oosten ontstonden de eerste nederzettingen, die in de loop der eeuwen uitgroeiden tot een noordzuidelijk gericht lintdorp. In oostwestelijke richting vond een soortgelijke ontwikkeling van lintbebouwing plaats. Met de bouw van de kerken en de daarop aansluitende verdichtingen langs de historische linten, werd het centrum van het huidige Helvoirt vastgelegd. De grote expansie van het dorp in de 20^e eeuw vond rondom dit centrum plaats. De spoorlijn en de aanleg van de N65 bepaalden de begrenzingen aan noord- en zuidzijde. Uitzondering hierop vormen de vanuit de dorpskern uitwaaiende, organisch gegroeide bebouwingslinten, waaronder de Helvoirtsestraat.

De Helvoirtsestraat is nog steeds herkenbaar als een historisch bebouwingslint met diverse woningen en boerderijen. In de loop der jaren is de lintbebouwing verder toegenomen en is momenteel ten zuiden van het plangebied sprake van een redelijk dichte bebouwingsstructuur (onderdeel van de bebouwde kom Helvoirt). Ten noorden van het plangebied wordt dit bebouwingslint steeds opener waarbij doorzichten ontstaan tussen de gebouwen door naar het open landelijke gebied. Het plangebied is exact op deze overgang gelegen en vormt daardoor een schakelfunctie.



Ligging plangebied op historische kaart rond 1900

Landschap

Het plangebied is gelegen in het beekdal van de Raamse Loop, een zijbeek van de Zandleij. Hierdoor maakt het in het Haarens Kwaliteitsmenu onderdeel uit van het 'Beekdal Zandleij'. Dit beekdal kenmerkt zich door een overwegend agrarisch gebied met groene kamers, die haaks zijn gelegen op het beekdal.



Groene kamers en landschappelijke inpassing van erven aan de Helvoirtsestraat

In het geval van het plangebied is de beplanting haaks gelegen op de Raamse Loop, in een zuidwest-noordoost richting, haaks op de Helvoirtsestraat. Door de oriëntatie van de beplantingsstructuren haaks op de weg ontstaan groene kamers, afwisselend gevuld met bebouwing/erven en open landelijk gebied met doorkijkjes naar de achterliggende gronden.

Het plangebied is gelegen direct aan de Helvoirtseweg, die op een hoger gelegen zandrug gelegen is. Hierdoor is de grondwaterstand vrij laag, waardoor geen vochtminnende soorten gebruikt dienen te worden in de landschappelijke inpassing.

Landschappelijke inpassing

In de landschappelijke inpassing van het plangebied zal de structuur van de groene kamers versterkt worden. Uitgangspunt hierbij is om de het open zicht vanaf de Helvoirtsestraat ten noorden van het plangebied zo goed mogelijk te begeleiden en daarnaast de overgang van het buitengebied naar de bebouwde kom van Helvoirt te verzachten.

Het belangrijkste element voor de landschappelijke inpassing is een knip- en scheerheg die wordt aangeplant over de volledige noordrand van de nieuwe bestemming wonen. Deze heg wordt daardoor 40m lang en vormt een groene buffer die zowel de gebouwen in het plangebied als de achtergelegen schuren van Helvoirtsestraat nr. 18 en 20 landschappelijk inpast. Deze haag heeft een breedte van 1,5m en een hoogte van 1,2m en wordt eens per 2 jaar geschoren. In combinatie met een bomenrij



Ligging woning op perceel en doorkijk in landelijk gebied ten noorden van plangebied

vormt dit een duidelijke groene rand aan de bebouwde kom van Helvoirt, waarbij het zicht op het omliggende landschap vanaf het plangebied zelf (woning en tuin) toch behouden blijft. Dit beeld is in overeenstemming met de andere erven in de directe omgeving aan de Helvoirtsestraat.

De knip- en scheerheg (L7) bestaat uit een landschappelijke soortenmix van inheemse plantsoorten. Door deze door elkaar te gebruiken ontstaat een ecologisch waardevolle struweelachtige haag die onder meer aantrekkelijk is voor de dassen die in dit gebied leven. De heg bestaat uit een mix van 40% *Acer campestre* (veldesdoorn), 30% *Crataegus monogyna* (meidoorn) en 30% *Prunus spinosa* (sleedoorn).

Ter hoogte van het op te richten bijgebouw (indicatief aangegeven) zal deze knip- en scheerheg uitgroeien tot een hoogte van 3.0m om zo deze aan het zicht te onttrekken. Deze dient over de volledige lengte van het bijgebouw aan de noordelijke zijde plus een zone van 2m aan weerszijden van dit bijgebouw op deze hoogte gehouden te worden. De soortensamenstelling en beheer zijn verder identiek aan de rest van de knip- en scheerheg.

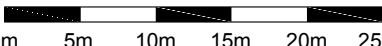
De bomenrij in deze knip- en scheerheg bestaat uit een vijftal inheemse landschapsbomen die in de omgeving veelvuldig voorkomen, te weten 5 stuks *Quercus robur* (zomereik)

Het zuidwestelijke deel van het plangebied (bestemming agrarisch) wordt ingepast met een lage landschappelijke knip- en scheerheg van 0,8m hoog, om zo optimaal te kunnen genieten van het vrije uitzicht vanuit de woning en tuin. Deze haag is 1,0m breed en bestaat volledig uit de soort *Acer campestre* (veldesdoorn) en wordt in overeenstemming met de groenstructuur in de zone 'Beekdal Zandleij' niet begeleid door een bomenrij.



Landschappelijke inpassing, groene kamers en doorkijk naar het open landelijke gebied aan de Helvoirtsestraat



Compositie 5 stedenbouw bv	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35 4811 GB Breda telefoon 076-5225262 e-mail info@c5s.nl website www.c5s.nl		Bestemmingsplan Partiële herziening buitengebied, Helvoirtsestraat ong. (tussen 16 en 18) Helvoirt	
	 Schaal : 1:500 Papierformaat: A3 		Landschappelijk inpassingsplan	
			Opdrachtgever	: Dhr. Van Schijndel
			Projectnummer	: 140320.01
			Gemeente	: Haaren
			Id./nr.	: 14032001i11
Getekend			: 19-12-2017 J.B.	
		Status	: ..	