

Datum

1 maart 2018

Opgesteld door

Steven Haarbosch

Versie

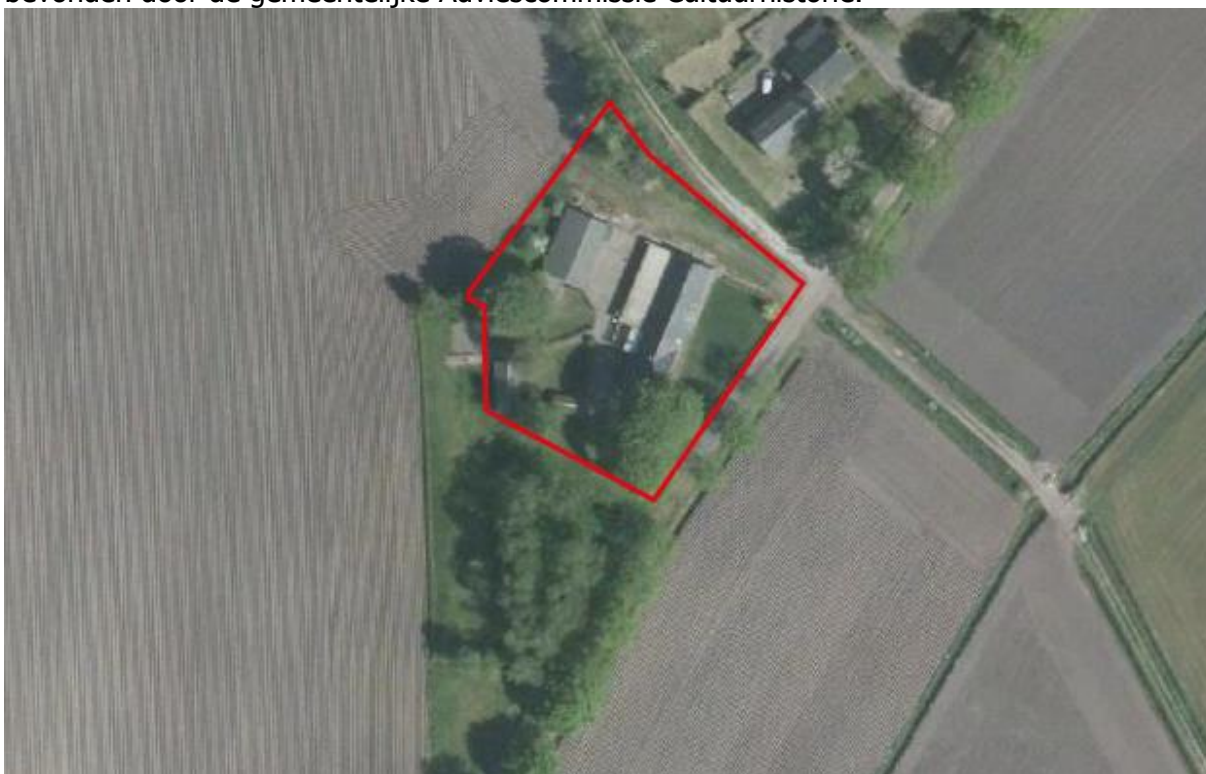
1.2

Inleiding

Aan De Opslag 5 te Haghorst (hierna te noemen projectlocatie) is een woonboerderij gesitueerd met diverse bijgebouwen. Het betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie welke in eigendom is van de familie Derks (hierna te noemen initiatiefnemers).

Doelstelling is om het bestemmingsplan te herzien, waarbij de bestemming wordt gewijzigd naar burgerwoonbestemming. Daarnaast wordt de bestaande woonboerderij in pandig gesplitst in twee wooneenheden. De bestaande bijgebouwen blijven ongewijzigd behouden. In figuur 1 is de projectlocatie weergegeven.

De huidige woonboerderij en bijbehorende tabaksschuur zijn cultuurhistorisch waardevol bevonden door de gemeentelijke Adviescommissie Cultuurhistorie.



Figuur 1. Luchtfoto projectlocatie De Opslag 5, Haghorst, gemeente Hilvarenbeek (bron: kadviewer.nl)

Doelstelling

Met behulp van dit inpassingsplan wordt een duidelijk beeld geschetst van de huidige situatie. Veel bestaande landschapselementen dragen bij aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de projectlocatie. Door middel van dit inpassingsplan worden deze waardevolle elementen juridisch vastgelegd. Door het vastleggen van deze elementen wordt het landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle karakter van de projectlocatie geborgd voor de toekomst.



Figuur 2. Oude beukenboom nabij bebouwing



Figuur 3. Bomenrij ten zuiden van de projectlocatie

De Opslag, Haghorst

Zoals in figuur 1 te zien is ligt de projectlocatie in het agrarische landschap. De omliggende gronden zijn overwegend in gebruik voor akkerbouw. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van de projectlocatie diverse landschapselementen te vinden.

Enkele van deze elementen zijn:

- houtsingels;
- Knip- en scheerhagen;
- (solitaire) landschapsbomen;
- bomenrijen.

Deze elementen zijn veelal oude elementen die al sinds jaar en dag de lijnen van het landschap accentueren. Enkele van deze elementen staan binnen of grenzen direct aan de projectlocatie. Dit zijn elementen die goed binnen het omliggende landschap van De Opslag passen.

Denk hierbij aan diverse hagen, solitaire landschapsbomen en bomenrijen.

Naast deze elementen is een groot deel van de projectlocatie ingericht als particuliere tuin. Hierin staan diverse struiken en planten. Naast de bestaande elementen wordt het erf ook versterkt door aanplant van enkele nieuwe knip- en scheerhagen.

De bestaande en te realiseren elementen op de projectlocatie zijn weergegeven in figuur 4 en ingetekend op bijgevoegde kaart van het plangebied.

De bestaande elementen betreffen elementen die veelal langer dan 50 jaar op het erf aanwezig zijn. Bijvoorbeeld diverse beuken- en eikenbomen (figuur 2) en bomenrijen (figuur 3). Deze bomenrijen zijn ook te zien op de historische kaart van 1950. Zie hiervoor figuur 5, de blauwe pijlen wijzen naar de betreffende bomenrijen.



Figuur 5. Historische kaart 1950 (bron: topotijdreis.nl)

Conclusie

De omgeving wordt gekenmerkt door de openheid van het agrarisch landschap, afgewisseld met groenelementen. De bestaande groenelementen op het erf complementeren de woonbebouwing, zonder deze volledig te verstoppen. Door behoud en borging van de bestaande beeldbepalende landschapselementen op het erf (landschapsbomen en hagen) en de beperkte aanvulling hiervan, ontstaat een groen erf, landschappelijk ingepast in de omgeving.

Legenda					
Bestaande elementen					
Nr.	Element	Soort	Lengte	Diameter	Stuks
1	Solitaire boom	Fagus sylvatica	-	50-60	1
2	Solitaire boom	Fagus sylvatica	-	60-70	2
3	Solitaire boom	Quercus Robur	-	60-70	1
4	knip en scheerhaag	divers	20 m	-	-
5	knip en scheerhaag	Fagus sylvatica	40 m	-	-
6	knip en scheerhaag	Fagus sylvatica	15 m	-	-
Te realiseren elementen					
7	knip en scheerhaag	Fagus sylvatica	17,5 m	-	-

Figuur 4. Elementen binnen de projectlocatie



Landschapsbomen langs woonboerderij (2.)
Fagus sylvatica



Bomenrij ten zuiden van projectlocatie
Quercus robur



Landschappelijke inpassingsmaatregelen					
Bestaande elementen					
Nr.	Element	Soort	Lengte	Diamete	Stuks
1	Solitaire boom	Fagus sylvatica	-	50-60	1
2	Solitaire boom	Fagus sylvatica	-	60-70	2
3	Solitaire boom	Quercus Robur	-	60-70	1
4	knip en scheerhaag	divers	20 m	-	-
5	knip en scheerhaag	Fagus sylvatica	40 m	-	-
6	knip en scheerhaag	Fagus sylvatica	15 m	-	-
Te realiseren elementen					
7	knip en scheerhaag	Fagus sylvatica	17,5 m	-	-

- Legenda
- Begrenzing projectlocatie
- Bestaande elementen
- Landschapsboom (1, 2.)
Fagus sylvatica

Landschapsboom (3.)
Quercus robur

Bomenrij
Diverse soorten

Bomenrij
Quercus robur

Knip- en scheerheg (4.)
Divers

Knip- en scheerheg (5.)
Fagus sylvatica

Knip- en scheerheg (6.)
Fagus sylvatica

Te realiseren elementen

Knip- en Scheerheg (7.)
Fagus Sylvatica
- Locatie overzicht schaal 1:20.000
-
-
- Project: Landschappelijke inpassing
De Opslag 5, Haghorst
Opdrachtgever: Fam. Derks
Versie: Def 1.2
Coördinaten: X 141344.891
Y 390866.175
01-03-2018
Datum: 01-03-2018
Formaat: A2
Schaal: 1:500
Getekend: SH
-