

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

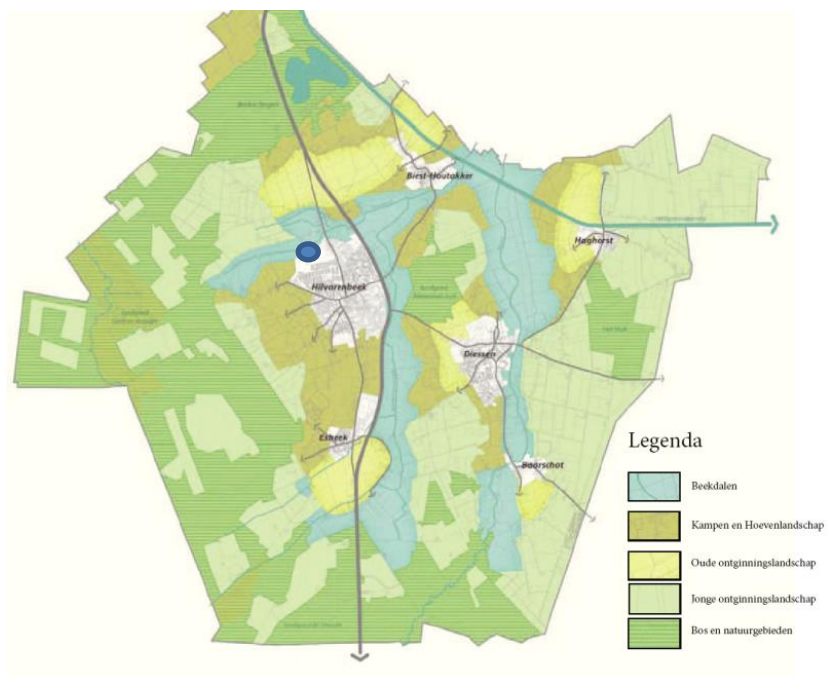
kvk Breda 20083802

MEMO

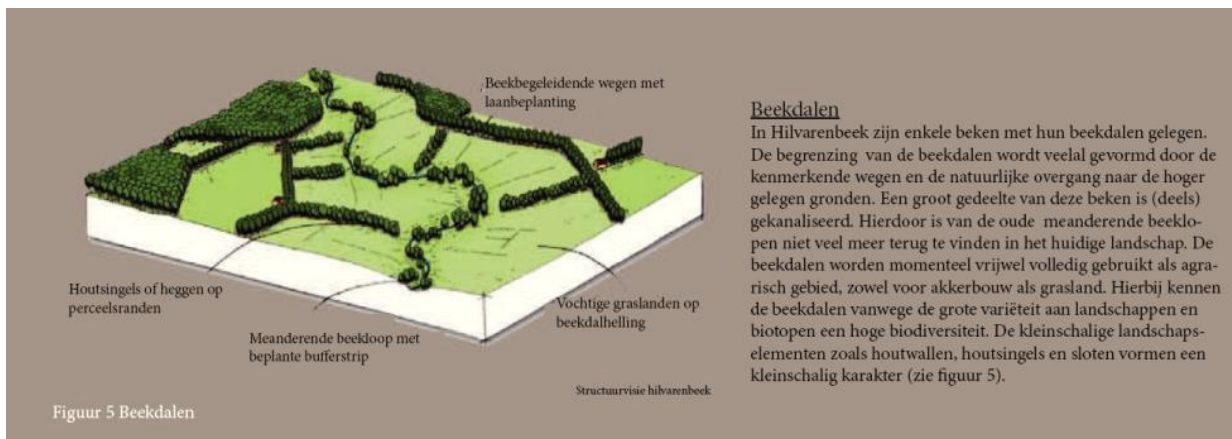
Project : LIP Hilvarenbeek Noord - Westzijde
Opdrachtgever : Dhr. P. van Dal
Datum : 4 oktober 2017
Referentie : 152312.01m11
Onderwerp : Toelichting landschappelijke inpassing
Behandeld door : Dhr. Ir. J. Borsje

Het voorgenomen plan aan de noordelijke entree van de bebouwde kom van Hilvarenbeek (ten westen van de Tilburgseweg) betreft een herontwikkeling van de gronden behorende tot een horecagelegenheid naar woningbouw. De beschreven ontwikkeling is passend binnen de stedenbouwkundige visie 'Hilvarenbeek noord' (vastgesteld dec. 2012). Uitgangspunt hierbij is het realiseren van een kwalitatieve verbetering van de gehele noordelijke entree van de kern Hilvarenbeek. Een van de voorwaarden hiervoor is een goede landschappelijke inpassing. Een dergelijke 'goede inpassing' sluit aan bij het karakter van het omliggende landschap en de visie die de gemeente heeft met betrekking tot de ontwikkeling van dat landschap. Het inpassingsplan is vervolgens de vertaling naar een goede waarborging in het planologisch proces.

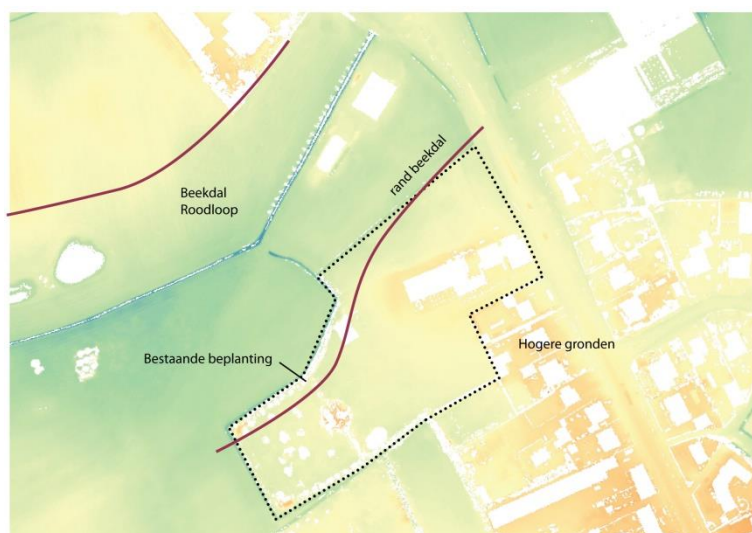
De gemeente Hilvarenbeek heeft een landschapsontwikkelingsplan (jun. 2016) uitgerold om de kwaliteiten van het buitengebied op passende wijze te versterken. Als basis hiervoor worden zogenaamde landschapstypes gebruikt, die met hun specifieke kenmerken de eeuwenlange interactie tussen mens en landschap weergeven. Het plangebied, dat de nieuwe afronding van de dorpsrand vormt, grenst aan het landschapstype 'beekdalen.' Het passend streefbeeld hierbij is beekbegeleidende wegen met laanbeplanting, vochtige graslanden op de beekdalhelling, meanderende beekloop met beplante bufferstrip en houtsingels op perceelsranden.



Figuur 1 Uitsnede landschapsvisie Hilvarenbeek met in het blauw de locatie van het plangebied



Figuur 2 Landschapstype ter plaatse van het plangebied



Figuur 3 Hoogtekaart van de directe omgeving van het plangebied met het beekdal en de hogere gronden

Het onderliggende plan bestaat uit een combinatie van het toevoegen van beplanting langs de nieuwe ontsluitingsweg van het woongebied en het opschonen en behoud van de bestaande beplanting langs de perceelsgrens. Na aanplant van de nieuwe beplanting en dunning van de bestaande beplanting bestaat het sortiment uit:

- Bestaande bomenrij: *Fagus sylvatica* (Gewone beuk). Na dunning staat de rij op ca. 5m hart op hart. De bomen hebben al een redelijk volwassen voorkomen maar groeien na de dunning verder gezamenlijk uit als lijnvormig element tot een hoogte van ca. 30m.
- Nieuwe bomenrij: *Fagus sylvatica* (Gewone beuk) en *Acer pseudoplatanus* 'negenia' (Gewone esdoorn) met een hart-op-hart afstand van 8m. Deze bomen worden met een minimale maat van 10-12 cm stamomtrek aangeplant.
- Boomgroepen van solitaire landschapsbomen: *Aesculus hippocastanum* (Witte paardekastanje) en *Quercus robur* (Zomereik). Deze echte landschapsbomen versterken op enkele overhoeken de groene dorpsrand. Ook deze bomen worden aangeplant met een minimale maat van 10-12cm stamomtrek.

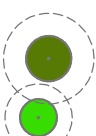
Het beheer van de landschapselementen bestaat uit begeleidingssnoei van overhangende takken op 3-4m hoogte boven het wegdek.

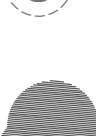
Aanschaflijst nieuwe bomen

Boomsoort	Maat (minimaal)	Uitgroei	Aantal
Acer pseudoplatanus 'negenia'	Ø 10-12cm / h: 400 cm	Tot 20m	6 stuks
Aesculus hippocastanum	Ø 10-12cm / h: 475 cm	20-25m	6 stuks
Fagus sylvatica	Ø 10-12cm / h: 400 cm	Tot 30m	9 stuks
Quercus robur	Ø 10-12cm / h: 375 cm	Tot 15m	5 stuks
			26 stuks tot.

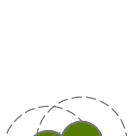
Het tekort op de berekening kwaliteitsverbetering landschap (zie volgende pagina) zal gecompenseerd worden middels een bijdrage aan de ontwikkeling van landschapselementen langs de nabijgelegen beek de 'Roodloop.' De nadere uitwerking hiervan vind in samenspraak plaats met de gemeente Hilvarenbeek.

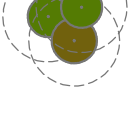


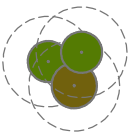
- 

Bomenrij in grasland
Landschapsboom, soort: Fagus sylvatica & Acer pseudoplatanus 'negenia'
8m hart-op-hart
- 

Begeleidende functie van beekdalstructuur
- 

(Bestaande) Bomenrij in grasland
Fagus sylvatica & Acer pseudoplatanus
- 

Begeleidende functie van beekdalstructuur
- 

Uitdunnen tot 5m hart-op-hart afstand. Ondergroei verwijderen
- 

Solitaire boom(groep)
Aesculus hippocastanum & Quercus robur

Compositie 5 stedebouw bv	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35-37 4811 GB Breda telefoon 076-5225262 e-mail info@c5s.nl website www.c5s.nl	Hilvarenbeek Noord - Westzijde
	 Schaal : 1:500 Papierformaat: A2 	Landschappelijk inpassingsplan
	Opdrachtgever : Gemeente Hilvarenbeek Projectnummer : 152312 Gemeente : Hilvarenbeek Id./nr. : 152312.01i13 Getekend : 4-10-2017 J.B. Status : ..	

Berekening kwaliteitsverbetering Hilvarenbeek Noord - Westzijde - 4-10-2017

	opp.	€ / m2	€ tot
Uitgeefbaar	1694	€ 350,00	€ 592.900,00

1% van uitgifte grond

€ 5.929,00

Plantvakken

Plantvak 1 - Bestaande bomenrij	aant	€ / stk	tot
Fagus sylvatica. Ca. 5m h.o.h.	18	€ 62,22	€ 1.120,00
			€ 1.120,00

Plantvak 2 -Nieuwe bomenrij	aant.	€ / stk	tot
Fagus sylvatica & Acer pseudoplatanus 'negenia' 8m. H.o.h.	14	€ 62,22	€ 871,11
			€ 871,11

Plantvak 3 - Solitaire bomen	aant.	€ / stk	tot
Aesculus hippocastanum & Quercus robur. 20m. H.o.h.	12	€ 62,22	€ 746,67
			€ 746,67

Beheer (10 jaar)	stuks	€ / are	tot
Bomen (stuks)	44	€ 38,74	€ 1.704,74
Snoeiwerkzaamheden bestaande bomenrij			nvt
			€ 1.704,74

Overig		
Plankosten (max 20% van inrichtingskosten)	€	600,00
	€	600,00

Totaal inpassing

€ 5.042,52

tekort

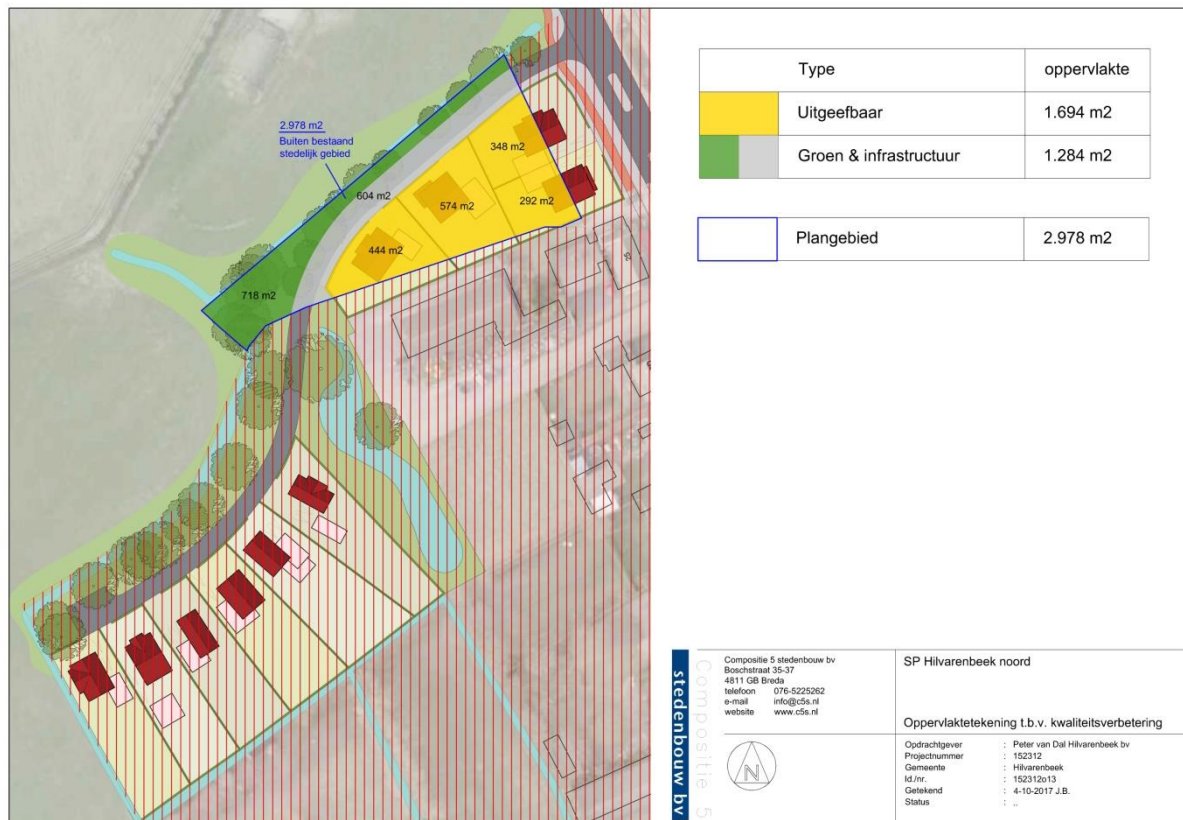
€ -886,48

Investeren in landschapselementen langs Roodloop

€ 886,48

* prijzen zijn conform STIKA 2006, gecorrigeerd naar prijspeil 2015 (2006-2015 = 1,16)

Onderstaande afbeelding geeft weer hoe het plangebied, voor zover liggend buiten het bestaand stedelijk gebied, bestemd zal worden. Daarbij zijn de verschillende oppervlaktes bepaald, waarvan in principe enkel het uitgeefbaar terrein (1694 m²) van belang is voor de berekening van de benodigde kwaliteitsverbetering.



Uitgaande van een grondprijs van € 350,-/m² voor de uit te geven gronden, bedraagt 1% van de uitgifteprijs (1694 m² * € 350,-/m² * 0,01 =) **€ 5.929,-**. Dit bedrag dient geïnvesteerd te worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Binnen het plangebied is daarvoor enkel de als groen aangeduide strook geschikt. Gelet op de beperkte beplantingsmogelijkheden is het de vraag of in dit plandeel de gevraagde kwaliteitsverbetering gerealiseerd kan worden.

Hierover en over bovenstaande berekening dient afstemming met de gemeente gezocht te worden. Onderhavige memo kan daarvoor als gespreksstof worden beschouwd.