



van **DUN** ontwerp&planologie



Landschappelijk inpassingsplan Nijssenstraat 4 Haghorst

Gemeente Hilvarenbeek

Analyse

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Nijssenstraat 4 te Haghorst is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de Structuurvisie Hilvarenbeek en de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek.

De locatie is gelegen ter plaatse van een jonge zandontginningslandschap. Deze landschappen worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een regelmatige, op gemachineerde landbouw afgestemde relatief grootschalige rechtlijnige verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De wegen worden begeleid door een ranke transparante laanbeplanting. Dit versterkt het beeld van het open en grootschalige landschap.

De boerderijen/erven zijn solitair gesitueerd in de omgeving en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon. Ze zijn te vinden langs de randen van de akkers. Er zijn her en der doorzichten naar het achterliggende landschap. De erven zijn sober en puur functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De voortuin is vaak ingericht als siertuin, omzoomd door hagen. De woningen zijn veelal parallel gelegen aan de weg. Bijgebouwen staan, gezien vanaf de doorgaande wegen, net achter de woonhuizen op de tweede lijn achter de achtergevelrooilijn. Er is in ieder geval sprake van een eenduidige nokrichting per erf. Door de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.

De bedrijven zijn zowel grondgebonden als niet grondgebonden, waardoor de erfinrichting en -uitstraling divers, maar altijd relatief grootschalig is. In de directe omgeving is een open landschap met zichtlijnen dat het landschapsbeeld domineert. Het zicht leidt naar enkele kleine en grotere bosjes. Het betreffende erf is reeds gedeeltelijk omkaderd door aanwezige inheemse bomen en struweel.

Wensen vanuit de gemeente

De gemeente wenst in de omgeving de natuur en het landschap te versterken. Het formele rechtlijnige karakter van het landschap moet het uitgangspunt zijn. Er worden landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten beoogd als erfbeplanting. Erfbeplanting zoals beplantingssingels is gewenst langs de perceelsgrenzen. Erfgrenzen moeten volledig worden ingeplant met een groene singel. De toevoeging van geïsoleerde beplanting, ruigtestroken en stevige erfbeplanting zorgen voor de gewenste, maar nog altijd aan de openheid ondergeschikte afwisseling binnen de openheid. Deze kenmerkende openheid moet behouden blijven.

Buitenopslag ligt bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk groen ingepast. Bij de landschappelijke inpassing is het formele, rechtlijnige karakter van het landschap uitgangspunt. De beplanting in de vorm van een enkele rij bomen, of beplantingssingels langs de zijdelingse perceelsgrenzen is gewenst. Het is gewenst om de erfgrenzen volledig in te planten met een houtsingel of een bomenrij. Hiernaast kunnen blokhaagen en grasvlakken ingezet worden om het gehele beeld te verzachten, aansluitend bij de maat en schaal van het erf. De siertuin bevindt zich bij de woning en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen. Ook hier bij voorkeur grotere eenheden en een eenvoudige opzet.



Regionale werkafspraken landschapsinvesteringsregeling (LIR)

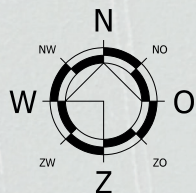
Binnen de gemeente Hilvarenbeek zijn de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' van toepassing.

In deze LIR is de ontwikkeling opgenomen als categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist). Voorbeelden die worden genoemd zijn:

- Voor zover de locatie gelegen is in het gemengd landelijk gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte 2014 (reeds Interim omgevingsverordening Noord-Brabant): vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha;
- Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels);
- Omschakeling agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm (omvang bouwvlak onveranderd);
- Nevenactiviteiten, verbrede landbouwactiviteiten en tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders bij een agrarisch bedrijf binnen bestaand bestemmingsvlak, maar buiten bestaande bebouwing;

De ontwikkeling past binnen deze omschreven gevallen. Op grond van de categorie indeling volgens de regionale werkafspraken is een landschappelijke inpassing van de locatie voldoende bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit.



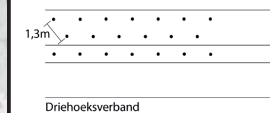


Assortimentslijst:

Houtwal (gemengd bosplantsoen)			
plantmateriaal	m ²	st / m ²	aantal
40% Zomereik (Quercus robur)	720	0,67	482
10% Zachte berk (Betula pubescens)			48
10% Wilde lijsterbes (Sorbus aucuparia)			48
20% Vuilboom (Rhamnus frangula)			96
10% Gewone vlier (Corylus avellana)			48
10% Gelderse roos (Viburnum opulus)			48

Knip- en scheerheg			
Plantafstand 25 cm	m ¹	st / m ¹	aantal
Hoogte 80-100 cm:	99	4	396
Beukenhaag			

Afstanden aardewal met beplanting: Oppervlaktes:



m ²	
1080	Aarde- en houtwal
99	Beukenhaag
400	Bestaande bomen
1579	

Opgesteld door: T.M.C. van Hooijdonk
Datum: 02-02-2021
Schaal: 1:1000 (A3)
Project: 11076.071

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Landschappelijk inpassingsplan

Enkele bestaande inheemse bomen zullen in de toekomst gehandhaafd blijven. De drie zijden van het bouwvlak worden begeleid door erfbeplanting. Deze stevige erfbeplanting zorgt voor de gewenste afwisseling tussen de openheid van het landschap en de erven met de beplanting. Op deze manier blijft de openheid behouden in de omgeving.

Er worden landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten beoogd als erfbeplanting. Deze bestaan uit een knip- en scheerheg, landschapsbomen en een aarde- en houtwal. Deze wal is 5 meter breed en heeft een oppervlakte van 1.080 m². Op deze aardewal is aan de boven- en achterzijde een houtwal gelegen bestaande uit inheemse struweel- en boomvormers. De aardewal wordt ingeplant met een samenstelling van gemengd (houtachtig) bosplantsoen. Hierdoor ontstaat een variatie in hoogte en volheid van beplanting. Door dat er zowel landschapsbomen, boomvormers, heesters, struweel en een knip- en scheerheg worden toegepast, is sprake van meerdere vegetatielagen wat bijdraagt aan de ecologische invulling van het plangebied.

In het zuiden is een beukenhaag beoogd. Op deze manier wordt het gehele beeld nog meer verzacht. De lengte van deze heg sluit aan op de schaal van het erf en heeft een eenvoudige opzet dat de voorkeur geniet van de gemeente.

Het formele rechtlijnige karakter van het landschap wordt versterkt door deze inpassing: De erfbeplanting is beoogd langs de randen van het erf en heeft een rechtlijnig karakter

ter dat aansluit aan de aangrenzende weg. Deze erfbeplanting langs alle zijden van het erf is conform het gemeentelijk beleid waarbij de erfgrenzen volledig moeten worden ingeplant.

Middels het realiseren van een aardewal, waarbij aan de bovenzijde en buitenzijde van de aardewal beplanting wordt aangebracht, kijken de bewoners van het achterliggende recreatiegebied de "Stille Wille" niet meer tegen/op het bedrijf.

De buitenopslag ligt dankzij deze beplanting op een opvallende, terugliggende plek op het erf.

De totale oppervlakte van deze landschappelijke inpassing bedraagt 1.579 m². In het kader van de wijzigingsregels, zoals benoemd in de toelichting, moet de inpassing minimaal 10% van het beoogde bouwvlak omvatten. Het bouwvlak krijgt een oppervlakte van 1,5 hectare. Dit betekent dus dat er minimaal 1.500 m² aan inpassing moet worden gerealiseerd. Met de beoogde 1.579 m² aan inpassing wordt dus voldaan aan deze vereiste.

De inpassing sluit aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en het sluit het op het gemeentelijk beleid van de gemeente. De ruimtelijke vormgeving van de gebouwen worden met deze landschappelijke inpassing verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken vanuit de Nijssenstraat en vanuit het recreatiegebied de "Stille Wille" ten oosten van het plangebied. De retentievijver is geen onderdeel van dit landschappelijk inpassingsplan, het is een onderdeel van de waterhuishouding.