



Landschappelijk inpassingsplan garagebedrijf Verburg

Slibbroek 20, Hilvarenbeek



Inleiding

De plannen voor garagebedrijf Verburg

- De eigenaar van garagebedrijf Verburg aan de Slibbroek 20 in Hilvarenbeek heeft het voornemen om zijn bedrijfsgebouwen uit te breiden.
- Daarnaast wil hij het bedrijfsperceel aan de achterzijde uitbreiden om daar auto's te stallen (handelsvoorraad en auto's van klanten t.b.v. reparatie). Om dat te realiseren is de eigenaar van plan enkele gronden aan te kopen van de gemeente.

Waarom een landschappelijk inpassingsplan?

- De locatie ligt aan de rand van het bestaand stedelijk gebied. Omdat de uitbreiding net buiten het stedelijk gebied valt is het belangrijk de kwaliteit van het landschap te waarborgen. De regio Hart van Brabant, waar de gemeente Hilvarenbeek deel van uitmaakt, heeft een notitie opgesteld die hier handreikingen voor doet (Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015).
- Het plan, een beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel, valt in deze notitie onder categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarop regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben. Hier is (alleen) een landschappelijke inpassing vereist.
- Dit landschappelijk inpassingsplan laat zien hoe de uitbreiding van het garagebedrijf op een zodanige wijze kan worden uitgevoerd dat deze past bij omliggende landschap.

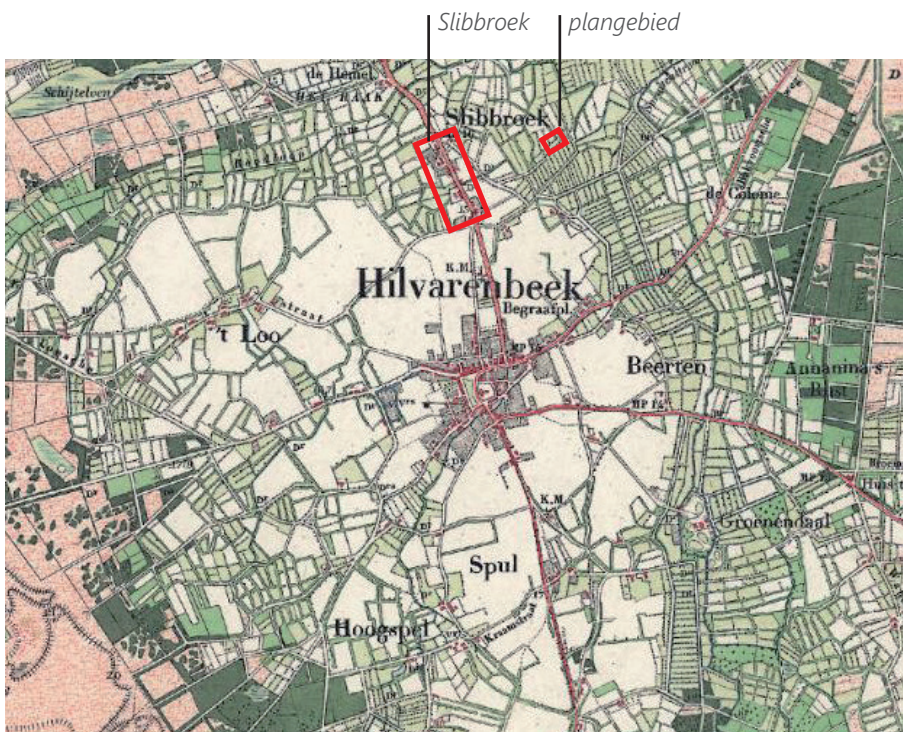


Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving, met daarin aangegeven de twee nabijgelegen beken

Uitgangspunten

Ontwikkeling Hilvarenbeek en Slibbroek

- De kern Hilvarenbeek is ontstaan op de overgang van de lager gelegen beekdalen en de hoger gelegen zandgronden: juist op die plaats was de grond het meest vruchtbaar. Vanuit de kern werden de gronden ontgonnen, daardoor ontstonden akkercomplexen.
- De kern Hilvarenbeek werd in het verleden omringd door verschillende gehuchten en clusters van boerderijen die aan de rand van de bolle akkers en de beekdalen of heidegronden lagen. Slibbroek was zo'n concentratie van lintbebouwing langs de huidige Tilburgseweg. De naam 'broek' (moerassige of drassige grond) verwijst naar de ligging van het gehucht nabij de beek.
- Vanaf 1925 begint de kern Hilvarenbeek langzaam uit te breiden. Na de Tweede Wereldoorlog volgen grotere uitbreidingen. Deze reiken soms tot aan de oude gehuchten, die daarmee in het stedelijk weefsel van Hilvarenbeek worden opgenomen. Dat geldt ook voor het oude gehucht Slibbroek, dat nu aan de rand van de dorpskern ligt.
- In de jaren '90 wordt aan de noordzijde van de dorpskern bedrijventerrein Slibbroek gerealiseerd - het ligt tegen het (voormalige) gehucht Slibbroek aan. Net als de omringende uitbreidingswijken heeft Slibbroek een eigen stedenbouwkundige structuur en is het met de rug naar het landschap gekeerd.



Hilvarenbeek rond 1900: vanuit de kern wordt omringd door akkercomplexen. Aan de rand van deze akkers en de beekdalen en heidegronden liggen verschillende gehuchten.

Landschappelijke kenmerken en waarden

- De locatie ligt in het kleinschalige beekdallandschap van de beken Spruitenstroompje en Roodloop (zie ook luchtfoto op vorige pagina).
- Op oude kaarten (zie kaart 1900 hiernaast) is nog goed te zien hoe kleine landschapselementen als houtwallen, houtsingels en sloten de perceelsgrenzen in dit beekdallandschap accentueerden. Door de schaalvergroting zijn deze kenmerken in de loop der tijd veelal verloren gegaan. Ten oosten van de provinciale weg (N269) zijn deze landschapselementen wel goed goed zichtbaar rondom de beken.



Situatie rond 1900



Situatie rond 1990



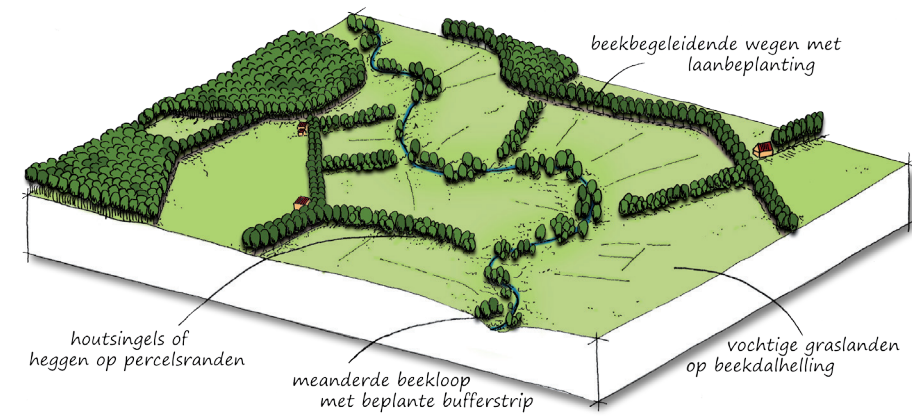
Situatie rond 1970



Huidige situatie

Beleidsmatige uitgangspunten

- De gemeente Hilvarenbeek heeft de ambitie om het kleinschalige en groene landschap rondom Hilvarenbeek te versterken. Om een kwalitatief waardevol buitengebied te bereiken is het belangrijk om de kenmerken en waarden van het landschapstype te waarborgen. Het oorspronkelijke beekdallandschap wordt waar mogelijk hersteld, onder meer door nieuwe landschapselementen als houtwallen en houtsingels aan te leggen. Onderstaande afbeelding laat de kenmerken van het beekdallandschap zien (bronnen: Landschapsontwikkelingsplan Hilvarenbeek (2014), Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek (2014)).
- Daarnaast grenst de locatie aan een zone die is aangewezen als zoekzone voor een droge ecologische verbingszone (bron: Landschapsontwikkelingsplan Hilvarenbeek (2014)).



Kenmerken landschapstype beekdal
(bron: Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek (2014))



Uitsnede plankaart 'Inrichten droge ecologische verbingszone' uit Landschapsontwikkelingsplan Hilvarenbeek (2014)



Inrichtingsschets en maatregelen

(A) Uitbreiden bedrijfsbebouwing

- De bedrijfsbebouwing (Slibbroek 20) wordt aan de achterzijde uitgebreid.

(B) Verwijderen bomen

- De verwilde groenstrook wordt opgeruimd; bomen worden verwijderd.

(C) Aanleggen parkeerstrook en verharding

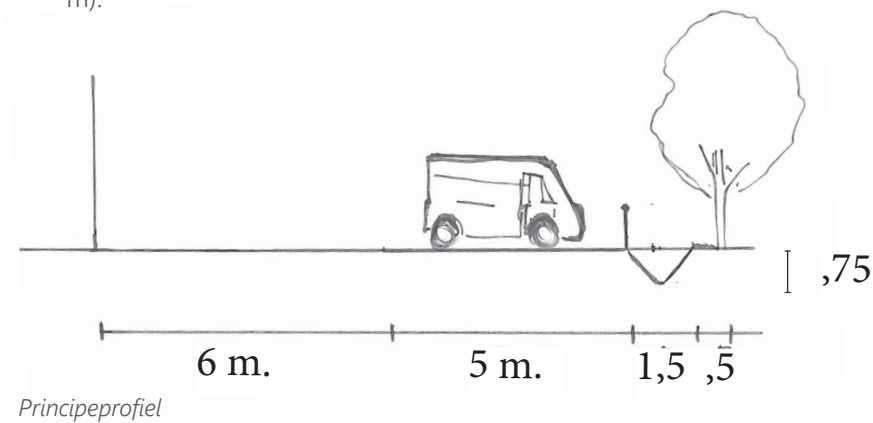
- Direct achter de bedrijfsbebouwing wordt het bedrijfsperceel uitgebreid, aansluitend bij huidige erfverharding op het terrein en op aangrenzende terreinen aan de Slibbroek. De verharding valt uiteen in een rijbaan bestaande uit betonstraatsteen en max. 30 parkeerplaatsen bestaande uit grasbetontegels, waarmee een zachte overgang naar het landschap wordt gewaarborgt.

(D) Aanleg hekwerk

- Op de rand van het perceel wordt een hekwerk gerealiseerd van minimaal 1,8 m hoog dat begroeid zal zijn met hederaplanten. Hiermee wordt het bedrijfsperceel aan het zicht onttrokken.

(E) Aanleg greppel en aanplanten bomenrij

- Direct buiten het hekwerk wordt een greppel gegraven en wordt een bomenrij aangeplant. De afmeting van de greppel wordt duidelijk uit navolgende doorsnede. In de greppel kan ten minste 37,5 m³ hemelwater worden opgevangen, zoals voorgeschreven door de gemeente. Naast de greppel wordt, op ca. 2 m afstand van het hekwerk, een bomenrij gerealiseerd met een afwisseling van elzen en wilgen (de bomen hebben een onderlinge afstand van 5 m).



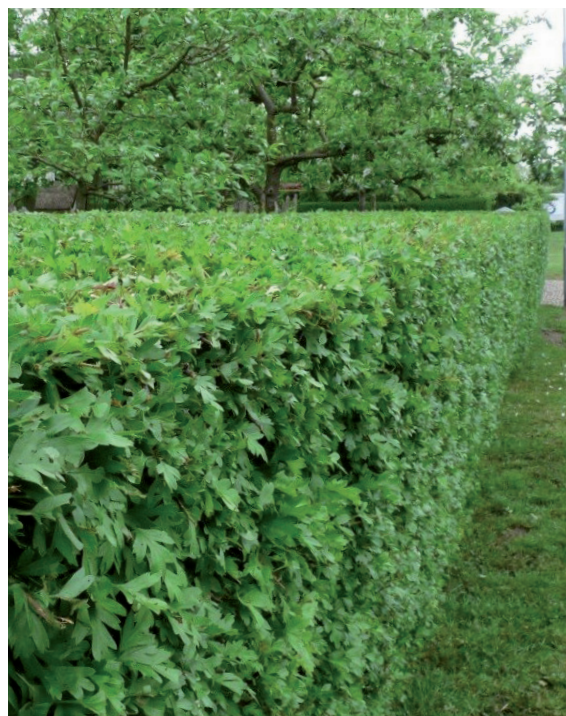
Inrichtingsschets (schaal 1:500)

Materialen en beplanting

©



Grasbetontegels voor parkeerstrook



Meidoornhaag aan beide zijden van de parkeerstrook

D



Zwarte els (*alnus glutinosa*)



Gewone wilg (*salix alba*)