

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Landschappelijk inpassingsplan

Spaaneindsestraat 21, Esbeek



Landschappelijk inpassingsplan

Spaaneindsestraat 21, Esbeek

Adres inrichting: Spaaneindsestraat 21, Esbeek
5085 NN Esbeek

Datum: 26 februari 2020



Inhoudsopgave

1. Initiatief en ligging.....	1
2. Structuurvisie Buitengebied.....	2
3. Landschappelijke inpassing	3
4. Sortimentslijst	5

1. Initiatief en ligging

De initiatiefnemer wenst op de locatie aan de Spaaneindsestraat 21 te Esbeek een knusse en groene camping te ontwikkelen waar de nadruk ligt op rust en groen waarbij het oude agrarische karakter het thema vormt. De setting van deze locatie met twee Rijksmonumenten in de vorm van een veldschuur en een langgevelboerderij is perfect hiervoor. De ondernemer wenst daarbij op hobbymatige schaal enkele landbouwhuisdieren te houden. Denk hierbij aan kippen die zullen gaan zorgen voor een vers eitje voor de campinggasten, verder zullen er nog enkele schapen gehouden worden. Hierdoor ontstaat een plattelandsonderneming met respect voor de locatie qua aard en schaal van de activiteiten.

De monumentale langgevelboerderij zal in zijn geheel gebruikt gaan worden als bedrijfswoning van het verblijfsrecreatief bedrijf. De oude Veldschuur zal gebruikt gaan worden als een slechtweer voorziening. Het gehele pand is een Rijksmonument. Verbouwen is in principe niet mogelijk en het gebruik moet passen bij het monumentale karakter. Om deze reden is de functie toegekend als slecht weer voorziening waardoor er geen bouwkundige ingrepen nodig zijn anders dan onderhoud.

Verder zijn er nog vier andere gebouwen binnen het bouwvlak aanwezig. De schuur direct ten zuiden van de langgevelboerderij zal gebruikt gaan worden als privé-berging en -garage. De ondernemer heeft verder nog een éénmans timmerbedrijf en deze schuur zal tevens gebruikt worden voor de opslag van hout en materialen. Ter plaatse vinden verder geen bedrijfsmatige activiteiten plaats. De werkzaamheden van het timmerbedrijf vinden altijd plaats op locatie.

In de zuidoostelijke hoek van het bouwvlak staat een klein stalletje. Deze blijft onder andere als zodanig in gebruik. Hier zullen de hobby landbouwhuisdieren gehouden worden en daarnaast zal het gebouw gebruikt worden als een veilige en afsluitbare stallingsruimte voor rijwielen, inclusief een oplaadpunt voor elektrische rijwielen.

De andere twee gebouwen, totaal circa 66 m² groot, zullen worden gesloopt. De aldus vrijgekomen vierkante meters zullen hergebruikt worden voor het bouwen van een sanitair gebouw voor de campinggasten. Wanneer het plan in totaliteit gereed is dan is het aantal vierkante meters gebouwen gelijk aan de huidige situatie. Alle bebouwing ten behoeve van het verblijfsrecreatief bedrijf blijft dan ook gesitueerd binnen het huidige agrarische bouwvlak.



Figuur 1: Aanzicht op de langgevelboerderij

2. Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Hilvarenbeek heeft in 2014 de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. De structuurvisie heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek en bevat een toetsingskader voor (gewenste) ontwikkeling. De structuurvisie is een verdere uitwerking van het kwaliteitsbeleid van de regio Hart van Brabant. Het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek is onderverdeeld in enkele landschapstypen. Elk landschapstypen heeft zijn eigen waarden. De planlocatie bevindt zich, volgens de structuurvisie Buitengebied, binnen het zogeheten 'Kampen en Hoevenlandschap'. Het oude hoevenlandschap kent een lange ontwikkelingsgeschiedenis. Het volgt de opbouw van het natuurlijke landschap. Wegen en paden lopen grillig en de verkaveling is onregelmatig.

Oude hoeven liggen verspreid in het landschap. Elke hoeve was zelfvoorzienend met zijn eigen eenmangesjes en hooilandjes. Houtwallen beschermen de akkers tegen schrale wind en loslopend vee of wilde dieren. Natuurlijk werd het hout gebruikt voor brandhout of als geriefhout om hulmiddelen van te maken. Het erf heet dezelfde rijke verscheidenheid. Vaak waren er fruitbomen en een moestuin en het beeld was afwisselend en kleinschalig.

Het landschap is herkenbaar aan het besloten karakter. Lijnen slingeren bevallig door het landschap in combinatie met doorkijkjes. Het landschap kan versterkt worden door groen in te passen dat aansluit bij de beslotenheid van dit landschapstype. Landschapselementen kunnen solitaire bomen, bomenrijen, houtsingels, boomgroepen, bosjes zijn.

De structuurvisie weergeeft per landschapstypen enkele ontwikkelingsvisies. Voor het Kampen- en Hoevenlandschap geldt dat het onregelmatig verkavelingspatroon herkenbaar blijft, dan wel wordt versterkt. De kleinschaligheid van deze gebieden dient behouden te blijven. Daarnaast kan de structuur versterkt worden door toedoen van de aanplant van landschapselementen, houtwallen en wegbeplanting. De planlocatie is in de huidige situatie al voorzien van gebiedseigen beplanting. De locatie is aangekleed met hagen solitaire bomen en fruitbomen. Deze beplanting is in het verleden aangebracht en versterkt het aanzicht van het oud boerenerf.



Figuur 2: Luchtfoto met daarop de huidige situatie

3. Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing van het planvoornemen is rekening gehouden met de onderdelen en ontwikkelingsvisie die beschreven staat in de structuurvisie Buitengebied. Zo wordt ingezet op het versterken van de erfgronden, wordt de kleinschaligheid zo veel mogelijk behouden en wordt de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast.

Om een knusse en groene camping te ontwikkelen kan de landschappelijke inpassing tevens hieraan bijdragen. De initiatiefnemer is voorstander van een groene omgeving en heeft de gewenste landschappelijke inpassing reeds aangeplant. De westzijde van de locatie is ingericht met een bomenrij bestaande uit groene en rode beuk en een landschappelijke haag van veldesdoorn. Om het kampeerterrein te verdelen heeft de initiatiefnemer over het terrein een scheiding van bomen aangeplant. Deze bomen bestaan uit groene beuk en notenbomen.

De bomen worden op een plantafstand van circa 8 á 10 meter geplaatst en hebben bij aanplant een plantmaat van 12 tot 14 centimeter. Het onderhoud zal extensief zijn om een zo natuurlijk mogelijke verschijningsvorm te krijgen. De bomen worden onderhouden door deze eenmaal in de drie jaar te snoeien. De snoeiwerkzaamheden bestaan uit het verwijderen van takken (opkronen), waterlot en dubbele topscheuten. Takken die de bedrijfsvoering belemmeren worden eveneens weggehaald.

Daarnaast wordt voor de bomen en nabij de parkeervoorziening een haag geplaatst. De haagstekken worden op een plantafstand van 30 cm geplaatst en bij aanplant een plantmaat van 80 – 100 cm. De haag wordt jaarlijks onderhouden door deze te snoeien/scheren.

Het waterbergend vermogen zal ten opzichte van de bestaande situatie gelijk blijven. Het opstellen van een waterplan is derhalve niet noodzakelijk. Op de volgende pagina is de landschappelijke inpassing op een verbeelding uitgewerkt.



4. Sortimentslijst

Sortimentslijst																	
BOMEN							HOOGSTAMFRUITBOMEN					BOSPLANTSOEN/SINGEL/HAGEN					
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	aantal	aantal	palen	totaal	Nederlandse naam	aantal	aantal	palen	totaal	wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	totaal
Acer pseudoplatanus	esdoorn						APPEL					Acer campestre	veldesdoorn	1130			1130
Aesculus hippocastanum	paardenkastanje						Brabantse bellefleur					Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus glutinosa	zwarte els						Dubbele bellefleur					Alnus incana	witte els				
Alnus incana	witte els						Lemoenappel					Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje				
Betula pendula	ruwe berk						Groninger Kroon					Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk						Keuleman					Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk						Notarisappel					Carpinus betulus	haagbeuk				
Castanea sativa	tamme kastanje						Schone van Boskoop					Cornus mas	kornoelje, gele				
Fagus sylvatica	gewone beuk	49				49	Sterappel					Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Fraxinus excelsior	esdoorn						PEER					Corylus avellana	hazelaar				
Juglans regia	okkernoot	5				5	Beurre Alexandre Lucas					Crataegus monogyna	Meidoorn				
Platanus x acerifolius	plataan						Beurre de Merode					Fagus sylvatica	gewone beuk				
Populus alba	witte populier						Clapp's favourite					Fraxinus excelsior	es				
Populus canescens	grauwe populier						Conference					Ligustrum vulgare	liguster				
Populus nigra	zwarte populier						Gieser wildeman					Pinus sylvestris	grove den				
Populus tremula	ratelpopulier						Nrd. Holl. Suikerpeer					Populus nigra	zwarte populier				
Populus trichocarpa	balsempopulier						Zoete brederode					Populus tremula	ratelpopulier				
Prunus avium	zoete kers						KERS					Prunus avium	zoete kers				
Quercus petraea	wintereik						Bigareau Napoleon					Prunus padus	vogelkers				
Quercus robur	zomereik						Early rivers					Prunus spinosa	sleedoorn				
Robinia pseudoacacia	acacia						Koningskers					Quercus petraea	wintereik				
Salix alba	knotwilg						Merton premier					Quercus robur	zomereik				
Salix alba	schietwilg						Puther dikke					Rhamnus cathartica	wegedoorn				
Sorbus intermedia	lijsterbes						Sch. Späthe knorpelkirsch					Rhamnus frangula	vuilboom				
Tilia cordata	winterlinde						PRUIM					Rosa canina	hondsroos				
Tilia platyphyllos	zomerlinde						Belle de Louvain					Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Tilia tomentosa	zilverlinde						Hauszwetsche					Salix alba	schietwilg				
							Mirabelle de nancy					Salix aurita	geoorde wilg				
							Monsieur hatif					Salix caprea	boswilg				
							Opal					Salix cinerea	grauwe wilg				
							Reine Claude verte					Salix fragilis	kraakwilg				
							Victoria					Sambucus nigra	vlier				
							OVERIG					Sambucus racemosa	bergvlier				
							Kweeper (Cydonia oblonga)					Sorbus intermedia	lijsterbes				
							Mispel (Mespilus germanica)					Ulmus laevis	steeliep				
												Viburnum opulus	gelderse roos				
												Totaal					1184
MATERIALEN	totaal																
palen																	
boomband																	
manchet																	