



van **DUN** ontwerp&planologie

Landschappelijk inpassingsplan Koekovenseweg 2 Esbeek

Gemeente Hilvarenbeek

Analyse en visie gemeente

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Koekovenseweg 2 te Esbeek 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 'beekdalen'. Het landschap wordt doorsneden door enkele beekdalen. De begrenzing van deze beekdalen wordt gevormd door flankerende wegen, op de overgang naar de hoger gelegen gronden, die zich soms hebben ontwikkeld tot uitgestrekte akkercomplexen. Het beekdal kent van oorsprong een opstreckende verkaveling, haaks op de beekloop. Kleine landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels en sloten accentueren de perceelsgrenzen. In samenhang met kleine bospercelen is een landschapsbeeld met een kleinschalig karakter ontstaan.

De bebouwing is vooral langs de beekdalrand, langs de weg gelegen. Hier staan nog vaak de oudere boerderijen. De boerenerven hebben vanouds een opstreckende vorm, waarmee ze zich in het aanwezige verkavelingspatroon voegen. Rond het woonhuisgedeelte is een siertuin aanwezig omzoomd met hagen. Verder is het erf vooral functioneel ingericht met elementen als een moestuin, boomgaard, etc. Inmiddels heeft hier schaalvergroting plaatsgevonden met voornamelijk rundveebedrijven. De stallen en overige bedrijfsgebouwen bepalen het beeld van de bouwblokken. Veelal is de erfbeplanting rond de boerderijen, maar ook de perceelsrandbegroeiing verdwenen.

Het perceel is reeds gedeeltelijk omkaderd door een landschappelijke inpassing met inheemse beplanting en een vijver/poel.

Wensen vanuit de gemeente

De gemeente wenst dat het oorspronkelijke beekdallandschap wordt hersteld. Op de hogere terreindelen komen van oorsprong veelal houtwallen en houtsingels voor die dwars op de beek staan of juist parallel aan de beek lopen.

Het beekdal, de laagtes, bestaan uit (vochtig) grasland met mogelijk kleine bosjes (broekbos) en lijnvormige beplanting. Natte broekbosjes bestaande uit singels van elzen en berken en kunnen her en der in de toekomst weer worden aangelegd. Ook kunnen restanten van de oorspronkelijke lijnvormige beplanting weer worden aangevuld. Langs een zijde van een erfgrans kan de grens volledig worden ingeplant met een houtsingel, of bomenrij. Ook blijft de achtererfgrans deels open (functionele relatie met agrarische gronden) en wordt dus deels ingeplant. De voorerfgrans blijft eveneens deels open waardoor zicht op het woonhuis behouden blijft. Bij de erfbeplanting wenst de gemeente toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten.



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). Een voorbeeld die hierin wordt genoemd is: "Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak".

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



Assortimentslijst:

Aan te planten gemengd bos

Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:	m ²	st / m ²	aantal
	2400	0,45	1080

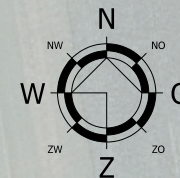
Bomen: Zomereik, zwarte els, es, ruwe berk, gewone beuk, hollandse linde en/of vergelijkbaar inheems

Struweel: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, wilde roos, meelbes en/of vergelijkbaar inheems

Aan te planten struweel en bomen (92 x 2,72 = 250 m²)

Struweel: Hazelaar, gelderse/kraag roos, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, zwarte bes, lijsterbes en/of vergelijkbaar inheems

Bomen: Laurierwilg en/of knotwilg



Bestaande bouwaanduiding behouden:
specifieke bouwaanduiding -
bestaande voorzieningen

Bestaande landschappelijke
inpassing handhaven (ca. 2912 m²)

Aan te leggen
gemengd bos (2400 m²)

Nieuw te bouwen bedrijfswoning

Aan te leggen struweel en bomen
(250 m²)

Nieuw te bouwen
loods 20 x 39 m

Bestaande landschappelijke
inpassing handhaven (ca. 308 m²)

Bestaand bouwvlak

Beoogd bouwvlak

Bestaande bouwaanduiding:
specifieke bouwaanduiding -
bestaande voorzieningen

Beoogde bouwaanduiding:
specifieke bouwaanduiding -
bestaande voorzieningen

Opp. aan te leggen inpassing: 2650 m²
Opp. bestaande inpassing: 3220 m²

Opgesteld door: T.M.C. van Hooijdonk
Datum: 08-03-2021
Project: 06002_058

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

De aanwezige bomen, struweelvormers en vijver/poel zullen in de toekomst behouden blijven. De beplanting bestaat uit inheemse soorten en past ook in de beoogde situatie.

De bestaande struweelhaag met bomen in het oosten wordt aan de noordzijde doorgetrokken tot de Koekovenseweg. In het zuidwesten wordt een gemengd bos beoogd om verder de begrenzing te benadrukken en te zorgen voor het kleinschalige karakter. Ook past deze inpassing bij de wensen van de gemeente omdat één zijde volledig wordt beplant, en de achterkant (zuidkant) open blijft. Ook blijft het bij de voorerfgrens open zodat er zicht is op de bedrijfswoning. Ten slotte zullen er louter inheemse/streekeigen soorten worden toegepast.

Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangelegd en aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg heeft. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Structuurvisie Hilvarenbeek en de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek.



Colofon

Gemeente	Hilvarenbeek
Plangebied	Koekovenseweg 2 Esbeek
Datum	Maart 2021
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	Teske van Hooijdonk
Projectleider	Chris van der Heijden
Projectnummer	06002.058

