

Notitie: **Landschappelijke analyse**
Locatie: Plantloonseweg 3, 5171 RD Kaatsheuvel

Someren, 20/11/2024 [Aanvulling 03-06-2025](#)

Kenmerk: F.v.H/21044.005

Aanleiding

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Noord-Brabant wordt deze landschappelijke analyse opgesteld, in de analyse zal er gekeken worden naar hoe het landschap door de jaren heen tot stand is gekomen, welk type van toepassing is op de locatie en hoe het de landschappelijke inpassing tot stand is gekomen. Door deze analyse wordt er getoond dat het inpassingsplan passend is binnen de kwaliteiten van de omgeving van het plangebied.

Huidige situatie en verzoek

Voor de beoogde situatie aan de Plantloonseweg 3, 5171 RD Kaatsheuvel is een landschappelijke inpassing met kwaliteitsberekening opgesteld zie Afbeelding 1 en Afbeelding 2. Onderliggend aan deze inpassing is in samenwerking met de gemeente Loon Op Zand een analyse opgesteld van verschillende elementen in de omgeving, welke meegenomen dienen te worden binnen de landschappelijke inpassing. De provincie Noord-Brabant wenst bij het project aan de Plantloonseweg extra onderzoek of de landschappelijke inpassing die nu is gedaan voldoende voorstelbaar is.

Historie

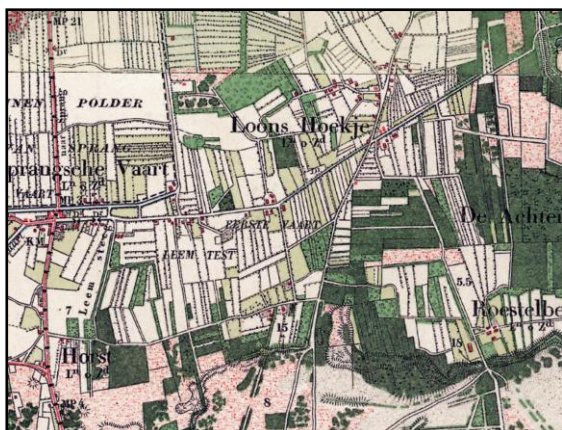
De locatie is gelegen in een overgangsgebied van duin naar polder, dus zand naar klei. De planlocatie ligt op ledig fijnzand.

De planlocatie ligt in de historische regio 'De Langstraat', dit is een regio met een typische manier van het bouwen van dorpen en inrichten van gebieden. Dorpen zijn in deze regio langgerekt (voornamelijk lintdorpen) en is de inrichting van het landschap als een slagenlandschap. Dit is verkaveling dat voornamelijk gecreëerd is door het bouwen in smalle banen, in de richting van de grachten die er liggen.

De locatie ligt in het buurtschap Loons Hoekje. Het oude buurtschap Loons Hoekje ligt rond de kruising Wielstraat, Plantloonseweg en de van Haestrechtstraat. Het is ontstaan in de 15e eeuw maar op dit moment komt de oudste bebouwing uit de periode rond 1800, daarna komt de meeste bebouwing uit de periode 1950-2000.

Ten oosten van Loons Hoekje ligt het landgoed Plantloon en ten zuiden de Loonse en Drunense Duinen. Het Loons Hoekje was in de 15e eeuw een omstreden gebied, maar kwam in 1481 door een proces in handen van Paul van Haastrecht jr., de toenmalige heer van Venloot.

Een kenmerk van de omgeving is de agrarische openheid, in tegenstelling tot de gebieden die er rond liggen. De ontwikkeling van dit buurtschap is in eerst instantie ontstaan rondom de huidige planlocatie, daarna is er doorheen de jaren de bebouwing meer richting de kernen van Kaatsheuvel en Waalwijk gegaan. Het bebouwingslint Sprangsevaart dat tussen het Loons Hoekje en Kaatsheuvel lag is ondertussen een onderdeel geworden van de bebouwde kom van Kaatsheuvel.



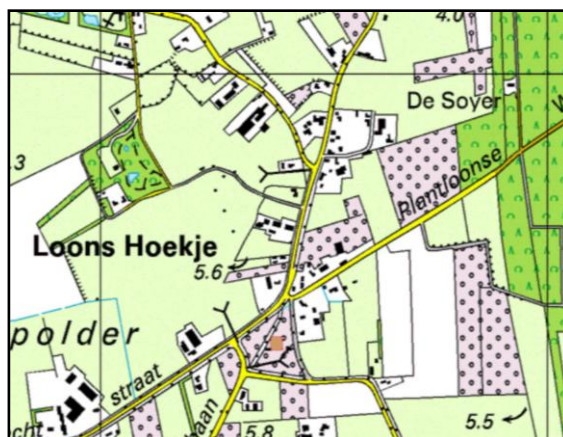
Afbeelding 1: 1930
Bron: topotijdreis.nl



Afbeelding 3: 1985
Bron: topotijdreis.nl



Afbeelding 2: 1960
Bron: topotijdreis.nl



Afbeelding 4: 2023
Bron: topotijdreis.nl

Landschappelijke afweging

Het gebied waar de locatie gelegen is wordt gekenmerkt door een agrarisch landschap, in tegenstelling tot de meeste agrarische landschappen zijn de natuurlijke kamers minder uitgestrekt. Dit zorgt ervoor dat je minder verre inzichten krijgt in het landschap, dit komt gedeeltelijk door de nabijheid van de kernen Waalwijk en Kaatsheuvel en door het nabijgelegen Nationale Park Loonse en Drunense Duinen. De ruimtelijke inpassing die is toegepast op het plangebied is in lijn met de inrichting van het gebied rondom het Loonse Hoekje. Dit komt omdat er rekening is gehouden met de structuur van de bomenrijen ook zorgen de struweelhagen voor een visuele afscheiding.

In de ruimtelijke inpassing is te zien dat er struweelhaag wordt aangelegd met bomen en struiken die voldoen aan de eisen van het handboek zoals: Berk, Eik, Els en ook struiken zoals Lijsterbes, Hazelaar, Krentenboompje en Vuilboom. Deze planten worden ook daadwerkelijk genoemd in de handleiding van de landschappelijke kwaliteitsverbetering. Vanwege de toegenomen verharding wordt een infiltratievoorziening aangelegd met daarnaast een struweelhaag die bijdraagt aan de groenblauwe situatie. Hierin komen soorten die goed gedijen op een natte bodem zoals: boswilg, geoorde wilg, zwarte els, Gelderse roos, meidoorn iep es en sporkehout.



Afbeelding 6: zicht vanuit straatkant Wielstraat
Bron: Apple Maps Lookout Beelden (mei 2021)

Groenblauwe mantel

Volgens de structurenkaart van de Provincie Noord-Brabant is te zien dat het plangebied valt onder de zone 'groenblauwe mantel'. Een groenblauwe mantel is een zone van multifunctioneel cultuurlandschap rond de Ecologische Hoofdstructuur, die als buffer dient tegen invloeden van buitenaf en de ruimtelijke samenhang van de EHS. Het betreft geen uitbreiding van het natuurareaal, realisatie dient plaats te vinden op basis van nieuwe economische dragers voor het platteland.

Als we dit linken met de landschappelijke inpassing bij de Plantloonseweg zien we dat deze uiterst belangrijk is om het gebied te laten inmengen met de natuurgebieden van de EHS. Het gebied is daarmee dus een goede overgang tussen de Loonse en Drunense Duinen en de bebouwde wereld.

Ruimtelijke dragers

De Plantloonseweg 3 bestaat uit een aantal ruimtelijke dragers. De locatie is gelegen in het buitengebied en heeft vrije zichtlijnen richting het noordelijk gebied, langs het westen ligt de Wielstraat, dat is een sluiptweg tussen Kaatsheuvel en Loon Op Zand. Voor lokale inwoners is het een alternatieve route om de drukte van bv. de spits en de Efteling te vermijden op de hoofdwegen. De weg wordt begeleid door laanbomen. De 'Omgevingsvisie 2030' karakteriseert de omgeving als "halfopen cultuurlandschappen". Aan de zuidzijde is het Nationale park Loonse en Drunense duinen gelegen. Dit gebied valt onder de bosrijke natuurgebieden.

Binnen de ruimtelijke analyse worden hier een aantal relaties ingedeeld:

- Het nationale park dat nabijgelegen is.
- De positionering van bebouwing en groen.
- De relatie tussen het gebied ten noordoosten van de locatie en het nationale park aan de zuidzijde.

Conclusie

De landschappelijke inpassing die is toegepast op de pagina 1 is volledig in lijn met de visie van de gemeente Loon op Zand. De beplanting die gekozen is staat volledig in lijn met het landschap waar de planlocatie is gelegen. De elementen van een halfopen cultuurlandschap komt aanbod in de landschappelijke inpassing. Deze is ook in lijn met de zichtlijnen van het gebied en ruimtelijke dragers.

Reactie en verdere correspondentie over deze ontwikkeling graag via het kantoor van Van Dun Advies te laten verlopen

Einde notitie