

Landschappelijke inpassing
aan de Streepstraat te Berkel-Enschot

bedrijf: Hoogeind Laanbomen

definitief

19 december 2012



BTL

Advies





versie: definitief
datum: 19 december 2012
project: landschappelijke inpassing aan de Streepstraat te Berkel-Enschot
projectnummer: 222256

Opgesteld door: BTL Advies B.V. Oisterwijk
Postbus 385,
5060 JV Oisterwijk
tel 013 52 99 555
fax 013 52 99 550
advies@btl.nl
www.btladvies.nl



Inhoud	7
Kaartstudie	8
Historische kaart	8
Topografische kaart	9
Inventarisatie	10
Plangebied	10
Beleid	12
Visiekaart	12
Structurenkaart	13
Stedelijke ontwikkeling	14
Overige agrarische ontwikkelingen	15
Bestemmingsplan 'De Voorste Stroom'	16
Overig niet geldend beleid	17
Landschappelijke analyse	18
Landschappelijke opbouw	18
Ruimtelijke analyse	20
Geplande bebouwing	22
Schetsontwerp	24
Schetsontwerp	24
Toelichting schetsontwerp	25

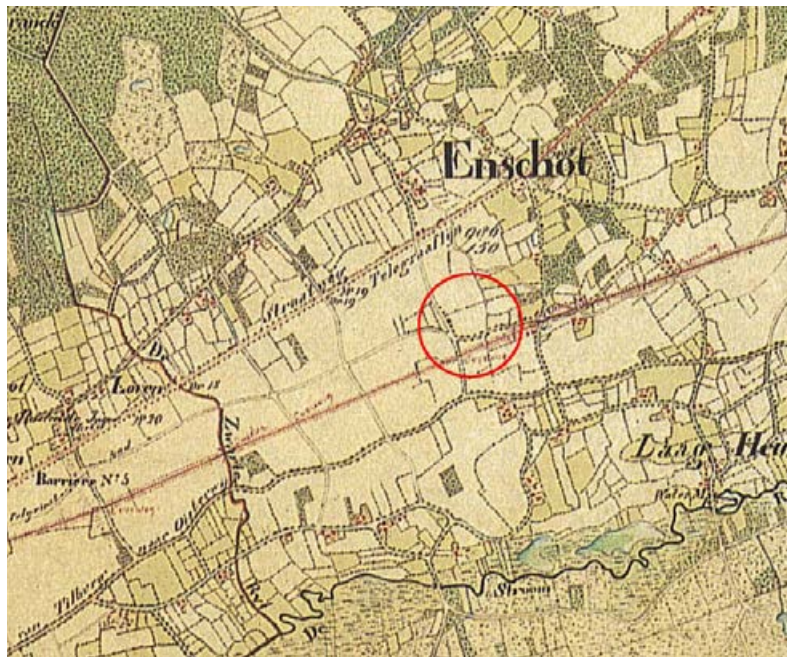


Inleiding

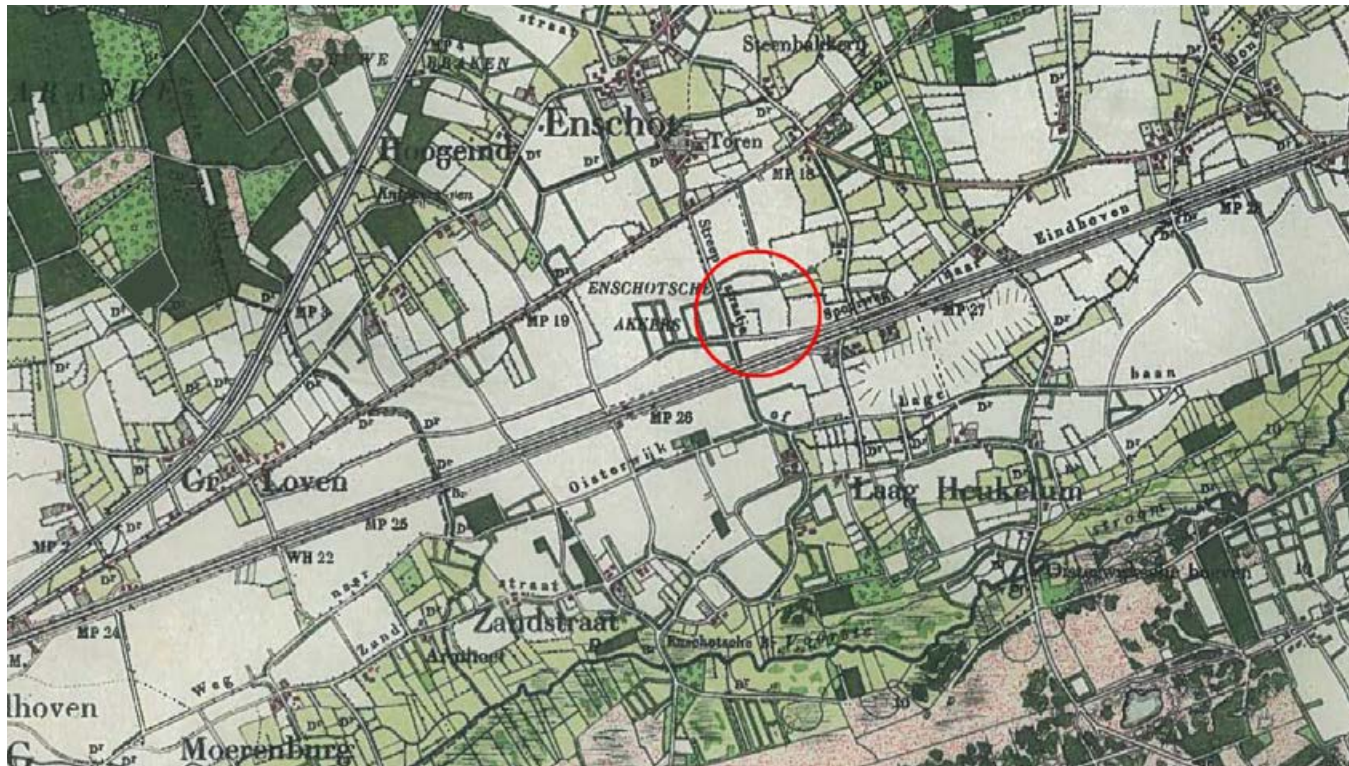
Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid bv. heeft BTL Advies gevraagd het bedrijf Hoogeind Laanbomen landschappelijk in te passen. Hoogeind Laanbomen wil zich gaan vestigen aan de Streepstraat in Berkel-Enschot.

Op de eerste pagina's van het rapport wordt het plangebied onderzocht; ligging en historie in combinatie met de huidige situatie. Vervolgens wordt het beleid met betrekking tot het plangebied bekeken. Wat is vanuit de provincie en gemeente voor beleid gesteld aan het gebied. Deze twee onderdelen zorgen voor een gedegen basis voor de landschappelijke analyse. In de landschappelijke analyse worden de belangrijke structuren, karakteristieken en zichtlijnen bepaald. Vervolgens is naar aanleiding van de analyse het schetsontwerp vervaardigd. Bestaande uit een plattegrond en enkele doorsnedes met duidelijke toelichting op het plan.





Historische kaart: +/- 1850



Kaartstudie: historische kaart

De spoorlijn tussen Eindhoven en Tilburg is al een herkenbare lijn in het landschap. Eveneens de huidige Bosscheweg, die iets ten noorden hiervan ligt.

Net ten zuidwesten van Enschoot, waar de meer grootschalige akkers lagen, ligt het plangebied aan de Streepstraat.

Kenmerkend voor dit gebied zijn de beplante akkers en wegen. Op de historische kaart van 1850 (boven) zijn veel wegen voorzien van laanbeplanting, zo ook de Streepstraat. Omstreeks 1900 zijn veel bomenrijen vervangen door houtwallen aan de weg. Ook zijn enkele akkers omzoomd door houtwallen. Hierdoor was het toch een relatief kleinschalig, besloten gebied, ondanks de grootschalige verkaveling.

Historische kaart: +/- 1900

Kaartstudie: topografische kaart

Door het meer en meer verwijderen van de akkerrandbeplanting en wegbepanting is het gebied vele malen opener dan rond 1900 (zie historische kaart). Daarnaast zijn de kernen sterk uitgebreid en is het bosrijke gebied ten noordoosten van Tilburg onherkenbaar geworden. De infrastructuur van de A65 is een herkenbare lijn in het landschap die een duidelijke scheiding maakt. Kenmerkend zijn de vele boomkwekerijen die zich in het vruchtbare gebied hebben gevestigd.





Plangebied

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een akker die aan de achterzijde is voorzien van een beplant talud ter afscherming voor de A65. Direct grenzend aan het perceel ligt een kwekerij. In de directe omgeving zijn meerdere kwekerijpercelen, zoals de buxuskwekerij aan de overzijde van het plangebied.

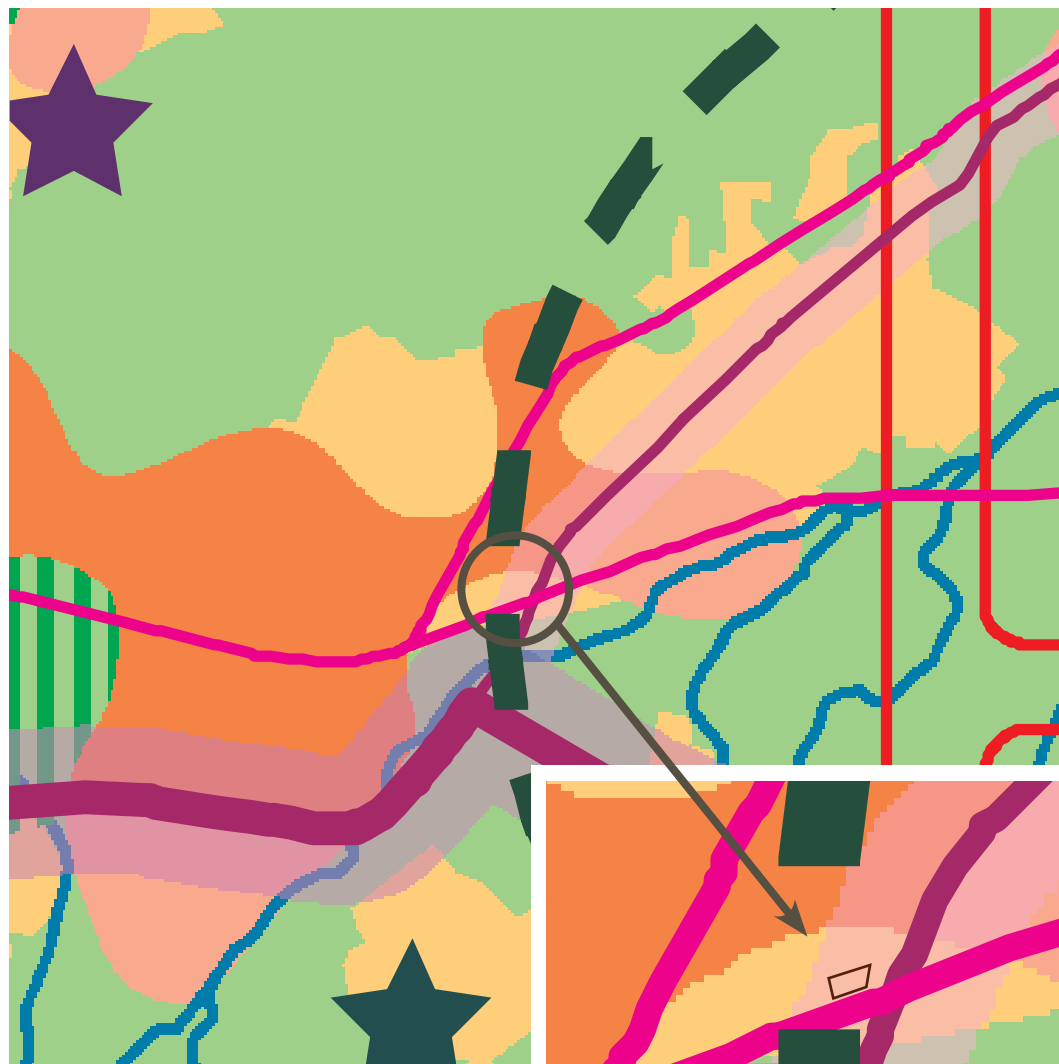
De panoramafoto's hiernaast geven een impressie van de huidige situatie.



1. Panorama vanaf de voorzijde van het nieuw te bouwen perceel:
Streepstraat met lindes - te bebouwen akker - boomkwekerijperceel. Op de achtergrond van het perceel de taludbeplanting van de A65.



2. Panorama vanaf de achterzijde van het perceel:
Links en rechts het talud met bosplantsoen van A65 - middenin de te bebouwen akker - links het boomkwekerijperceel. Op de achtergrond de Italiaanse populieren behorend bij de woningen en de lindelaan aan de Streepstraat.



Natuur, buitengebied & water



Stad & Infra



Provinciaal beleid; Structuurvisie ruimtelijke ordening

Visiekaart

De provincie Noord-Brabant heeft twee verschillende onderdelen van de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De visiekaart en de structurenkaart.

De visiekaart illustreert in hoofdlijnen het beleid van de provincie. Hierin heeft de provincie haar ruimtelijke keuzes gemaakt, deze keuzes heeft de provincie gemaakt op basis van trends en ontwikkelingen. In de tekst is beschreven hoe de provincie de doelen wil bereiken. Realisering van de doelen gebeurt via vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

Volgens de visiekaart ligt het plangebied in het **mozaïeklandschap**. Hierin is het de opgave om een goede balans te vinden tussen stad (rood) en land (groen), het mozaïek. Deze twee moeten zich in balans met elkaar ontwikkelen. Een andere opgave is om meer in te zetten op de verstedelijking die de eigen identiteit van de stad of dorp in relatie tot het landschap versterkt.

Direct grenzend aan het plangebied ligt de A65, wat in de kaart aangewezen is als regionale economische as.

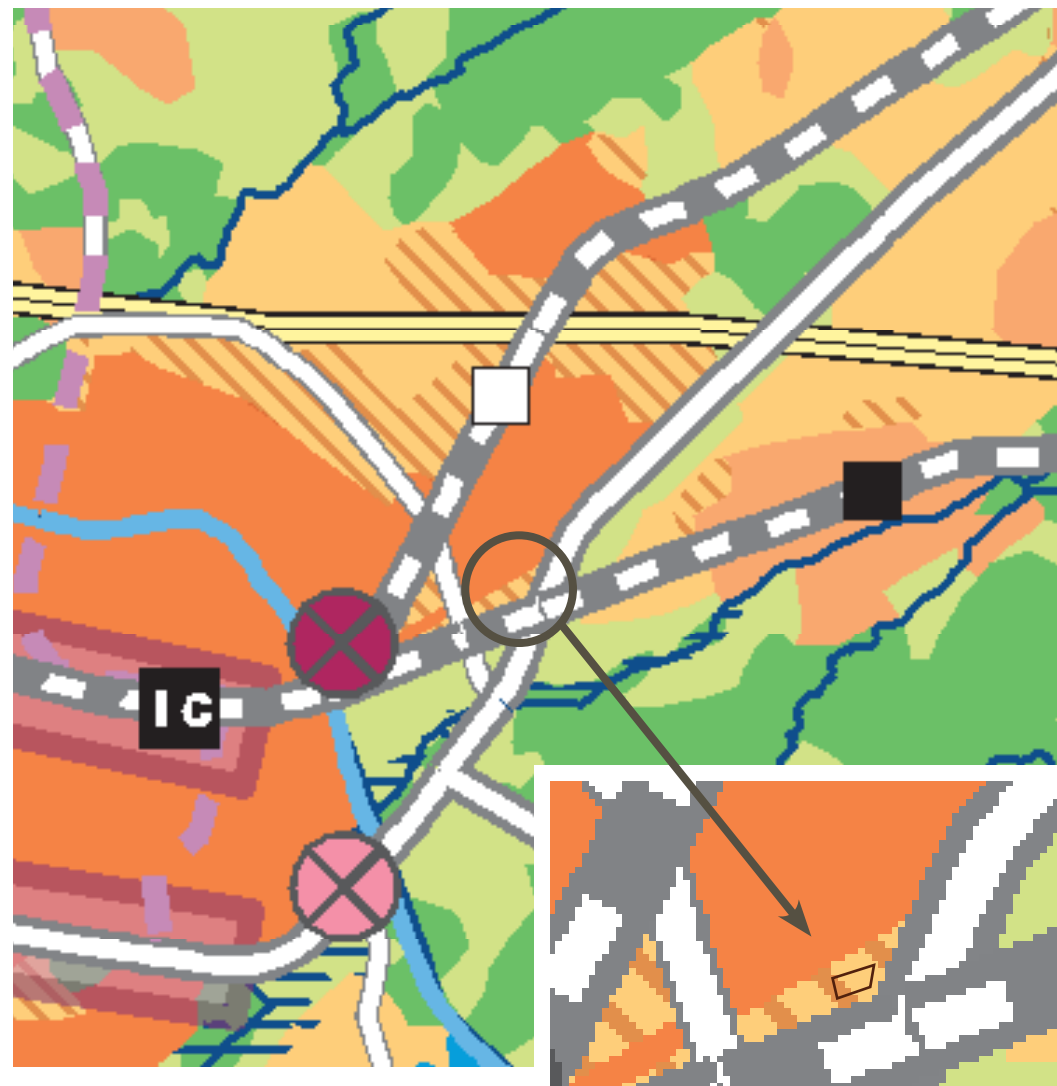
Structurenkaart

Het tweede deel van de Structuurvisie ruimtelijke ordening is de structurenkaart. Hierin beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur heeft de provincie haar ambities en beleid geformuleerd. Per doel staat er beschreven welke instrumenten er worden gebruikt om de doelen te verwezenlijken.

In de structurenkaart staat aangegeven dat het plangebied in **'kernen in landelijk gebied'** ligt. In deze gebieden hanteert de provincie dat er alleen bedrijven kunnen worden gevestigd die qua aard, schaal of functie in de omgeving passen. Als bedrijven niet meer passen in de omgeving wil de provincie dat ze een geschikte locatie zoeken in het stedelijk concentratiegebied.

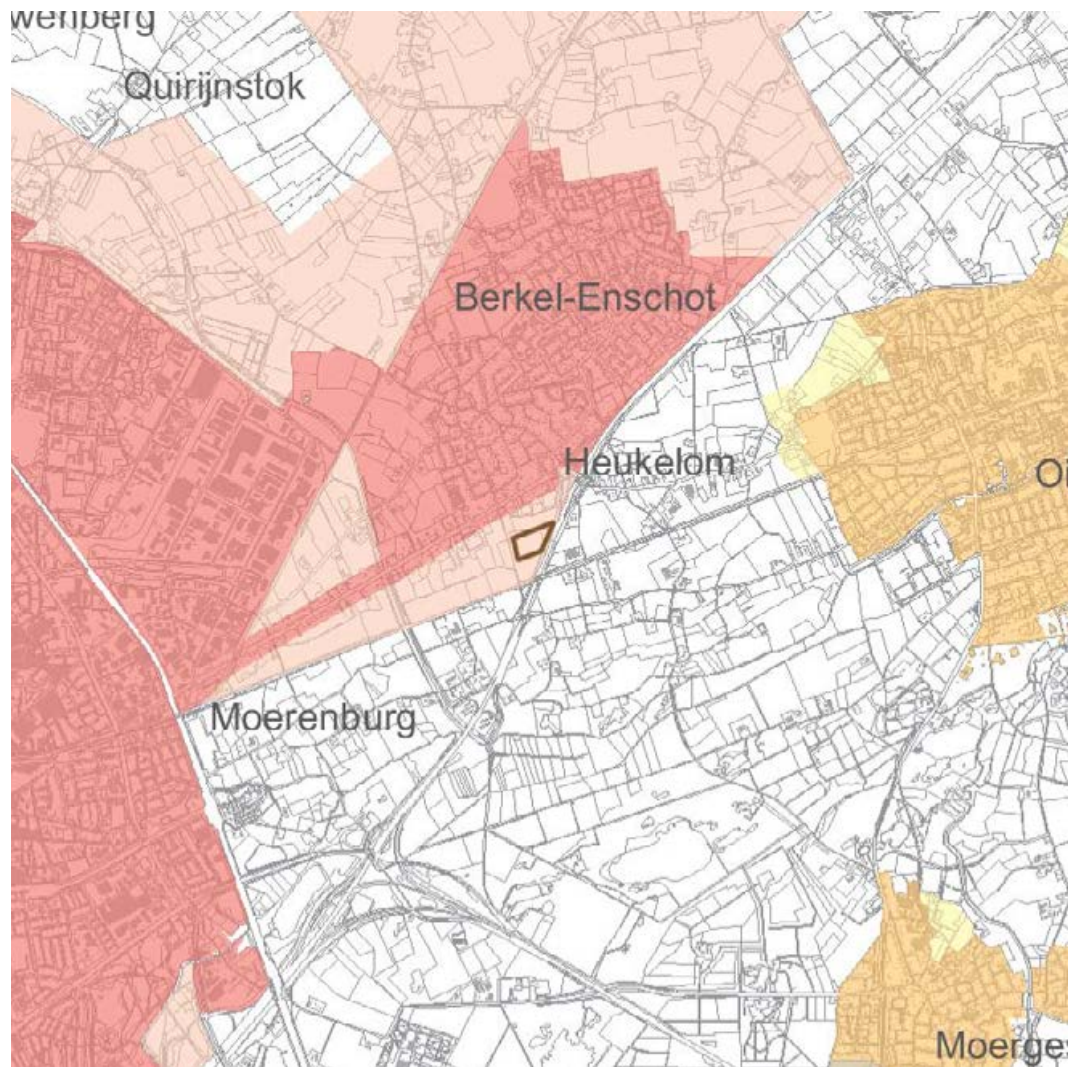
Daarnaast ligt het plangebied in het **'zoekgebied verstedelijking'**. Dit gebied geeft aan dat het transformeren van het buitengebied naar stedelijk gebied af te wegen is, wanneer dit nodig is om van stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Hiervoor geldt dat wanneer er binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied is.

Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Hier is de mogelijkheid kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving te plaatsen. In deze gebieden wordt ruimte gereserveerd, zodat ruimte blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken.



Legenda

		bestaand	in studie	of te waarderen
Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw			
	Groenblauwe mantel			
	Waterbergingsgebied			
	Gemengd landelijk gebied			
	Accentgebied agrarische ontwikkeling			
Landelijk gebied	Stedelijk concentratiegebied			
	Hoogstedelijke zone			
	Stedelijk knooppunt			
	Goederenknooppunt			
	Zoekgebied verstedelijking			
Stedelijke structuur	Kernen in het landelijk gebied			
		bestaand	in studie	of te waarderen
Infrastructuur	Wegennet			
	Hoofdweg			
	Onderliggende weg			
	Spoornet			
	Hogesnelheidslijn			
	OV-netwerk Brabantstad			
	OV-netwerk HOV regionaal			
	Intercitystation			
	Station			
	Overig spoor			
	Goederen spoor			
	Vaarwegennet			
	Vaarweg			
	Luchthavens			
	Knooppunt Eindhoven Airport			



Bestaand stedelijk gebied



Stedelijk concentratiegebied



Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling



Stedelijk concentratiegebied



Kernen in landelijk gebied

Provinciaal beleid; Verordening ruimte 2012

Stedelijke ontwikkeling

De Verordening ruimte is een van de manieren om de provinciale belangen, zoals het weergegeven in de Structuurvisie, veilig te stellen.

De verordening geeft regels waar een gemeente rekening mee moet houden bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan. Tot op perceelsniveau is het per onderwerp gedetailleerd. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte worden beschreven per verordening. In totaal zijn er zeven verordeningen, namelijk: Cultuurhistorie, Natuur en landschap, Water, Ontwikkelingen Intensieve Veehouderij, Overige agrarische ontwikkelingen en Stedelijke ontwikkeling. Deze zeven verordening beschrijven de volgende belangrijke onderwerpen:

- Ruimtelijke kwaliteit
- Stedelijke ontwikkelingen
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden
- Agrarische ontwikkelingen
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied

In totaal zijn er twee verordeningen die specifiek iets zeggen. De verordening 'Stedelijke ontwikkelingen' geeft aan dat het gebied ligt in het **'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling**

- Stedelijk concentratiegebied'. Dit is een gebied waar onder voorwaarden stedelijke ontwikkeling mogelijk is.

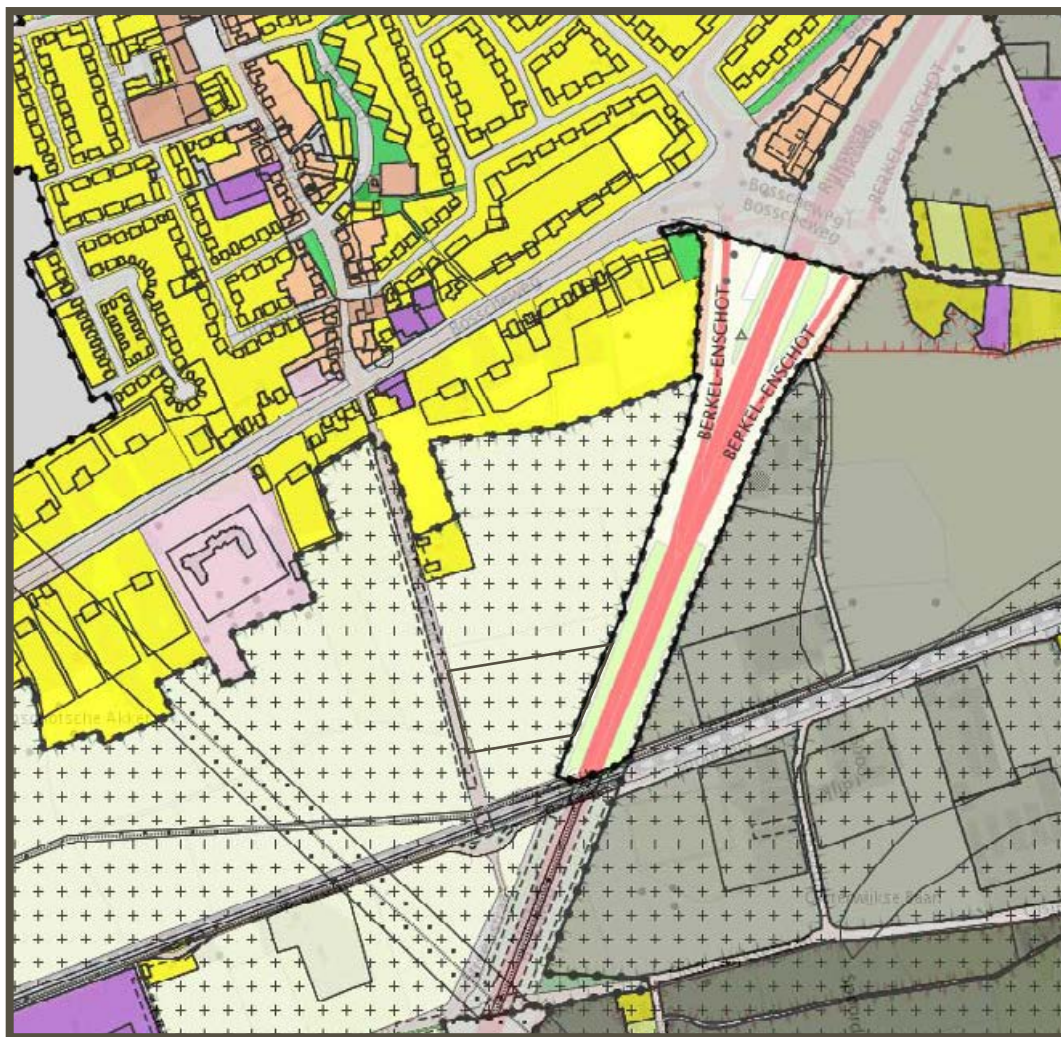
Bedrijven die qua aard, functie, of schaal niet meer passen in het landelijk gebied worden gevestigd in het Stedelijk concentratiegebied.

Overige agrarische ontwikkelingen

De tweede verordening die iets over het plangebied specifiek zegt is de verordening 'Overige agrarische ontwikkelingen'. Volgens deze verordening valt het plangebied in het **'Agrarisch gebied'**. Hiervoor geldt dat een bestemmingsplan dat gelegen is in het Agrarisch gebied bepaald dat nieuw vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf **niet** is toegestaan. Enkel uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan, mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.



Agrarisch gebied



Bestemming:



Agrarisch

Legenda

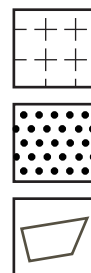
Bedrijf



Gemengd

Legenda

Dubbelbestemming:



Waarde -
Archeologie

Leidingen

Plangebied

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan buitengebied 'De Voorste Stroom'

Het plangebied valt onder het bestemmingsvlak **'Agrarisch' met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'**.

Hiervoor geldt dat de burgemeester en wethouders bevoegd zijn deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf', mits die vormverandering noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf.

- Als de bestemmingsverandering in/nabij een ecologische verbindingszone ligt, is de verandering slechts toegestaan als het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet belemmerd wordt;
- De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot;
- Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

Voor de dubbelbestemming geldt dat hier extra regels bovenop komen. Bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geldt dat de volgende punten niet zijn toegestaan:

- Het ontgronden, afgraven en/of ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 0,5 m en met een oppervlakte van meer dan 100 m²
- Het verlagen of verhogen van het waterpeil
- Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 m en met een oppervlakte van meer dan 30 m²

Overig niet geldend beleid

Naast de benoemde beleidsstukken zijn er ook nog verschillende andere beleidsstukken doorgenomen of ze van toepassing zijn op dit gebied. Voor het aangewezen plangebied zijn deze beleidsstukken niet van toepassing.

Onder andere de interimstructuurvisie 'Brabant in ontwikkeling', landschapvisie 'Groene Hart' en Structuurvisie 'Tilburg Noord-Oost' zijn doorgenomen.

De Kadernota 'Groene Mal' wordt omschreven als 'de ruimtelijke weergave van een robuuste duurzame samenhangende ecologische structuur rondom de stad Tilburg en de kernen Berkel-Enschot en Udenhout welke sturend is voor de (stedelijke) ruimtelijke plannen'. Doel van de Groene Mal is de verstedelijking te sturen. Aantasting van natuurgebieden wordt zoveel mogelijk voorkomen.

Door de Nota Groen krijgt groen een volwaardige plaats in de belangenafweging. De Nota zet de nieuwe 'groene lijnen' uit voor de toekomst. Daarnaast bevat het de visie vanuit het perspectief van 'groen' binnen de gemeente Tilburg. Het doel met de nota is het versterken en het behouden van het Tilburgse groen.

De Nota Groen geeft aan dat het plangebied in het buitengebied ligt. Het buitengebied wordt gekenmerkt als grote groene, robuustere gebieden net buiten het stedelijk gebied van Tilburg gelegen. Het zijn gebieden die eenzelfde soort functie vervullen: recreatief, natuurlijk groen en ook agrarisch gebruik.

Regionaal beleid

Kadernota 'Groene Mal'



Stedelijk gebied

Gemeentelijk beleid
'Nota Groen' Natuurlijk groen



Buitengebied

Provinciaal beleid
Provinciaal waterplan

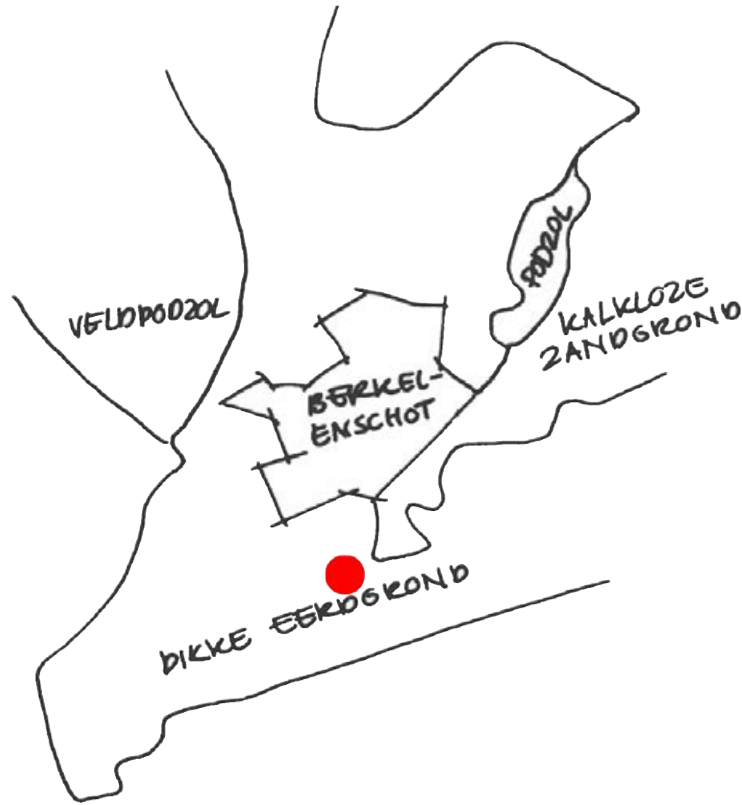


Legende					
	Hogwaterkering		Nette natuurpark inclusief beschermingszone		Overige aanduidingen
	Schakelijk wettelijk		Nette natuurpark		Landelijk aanpakgebied
	Lang termijn monitoring wettelijk		Nette natuurpark/groenlandbeschermingszone		Overig gebied
	Financie wettelijk		Beschermingszone natuur		Waterschap
					Tractaat 2e Zuiveringswet
	Begeleid wateroverstroomgebied		Beschermingszone grondwaterwinning		Specerij
	Begeleid wateroverstroomgebied		Landelijk aanpakgebied		Permitting
	Begeleid wateroverstroomgebied		Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		Begeleiding
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		
			Groenlandbeschermingsgebied, 25 jaarzone		

Gemeentelijk beleid
‘Nota Groen’ Natuurlijk groen



Buitengebied



Bodemkaart

Landschappelijke opbouw

Het plangebied ligt te midden van de hoge zandgronden, ten zuiden van Berkel-Enschot. Kenmerkend voor de hogere zandgronden zijn bomenlanen, kleinschalig landschap, houtwallen, spinnenwebwegen, akkercomplexen, hagen, verspreid liggende bebouwing en boomsoorten zoals eik, linde, berk en lijsterbes. Dit gebied kenmerkt zich tevens door de grote hoeveelheid boomkwekerijen die gevestigd zijn.

Naast de kwekerijen zijn de lintbebouwing van o.a. de Bosscheweg en Heukelom belangrijke elementen in het landschap. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de A65 als sterke infrastructurele lijn, de spoorlijn, de drukke Bosscheweg en de hoogspanningsmasten. Deze elementen zorgen voor versnippering van het landschap en tasten de oorspronkelijke schoonheid van het gebied aan.

Landschappelijke structuurkaart



Landschappelijke analyse



Op de achtergrond de lommerrijke beplanting van de lintbebouwing



Transparant zicht op de A65



Hoogspanningsmasten door het gebied



Spoorlijn



Volwassen eikengroep aan oostzijde A65



Laanbeplanting Streepstraat



Hekwerk in het landschap



Kwekerij met zicht op Berkel-Enschot

Ruimtelijke analyse

In het gebied zijn veel percelen van kwekerijen te vinden. Aangezien dit kwekerijen zijn en dus productie betreft, wisselt het beeld om de 4-5 jaar. Het ene jaar is veel massa aanwezig door de bomen of heesters, het andere jaar onbreekt de massa en vormt het een akker. De percelen zelf bieden geen sterke structuur, doordat volwassen groen passend bij het landschap ontbreekt.

In het gebied zijn enkele elementen die bijdragen aan de landschappelijke structuur: de laanbeplanting aan de Streepstraat en de groene achtertuinen van de lintbebouwing aan de Bosscheweg. Massief groen is aangebracht als buffer van A65 aan de achterzijde van het perceel.

Niet in het zicht, maar wel in de omgeving staan volwassen boomgroepen van eik. Waarschijnlijk als overblijfsel van een houtwal. Deze staan aan de oostzijde van de A65.

Om tot een goede landschappelijke inpassing te komen is het van belang de verschillende zichtlijnen en landschappelijke randen te beoordelen en te benoemen.

Noordzijde: kenmerkend voor de noordzijde is de lintbebouwing aan de Bosscheweg. Behorende bij deze lintbebouwing is de groene rand van de grote percelen en achtertuinen van dit lint. Aan de Streepstraat liggen twee woonpercelen die veel zicht hebben op het plangebied. Tussen de woonpercelen en het plangebied ligt een grote akker, met waarschijnlijk ieder jaar een ander gewas. Tot slot is aan de noordzijde een transparant zicht vanaf de A65 op het plangebied. De A65 ligt verhoogd, maar door de zeer schuine zichtlijn en het aanwezige boomkwekersperceel is het zicht minimaal.

Westzijde: deze zijde vormt vanuit het plangebied de voorzijde en is relatief open. De laanbeplanting van de Streepstraat vormt de groenstructuur in het gebied. Eveneens als aan de noordzijde vormt ook voor de lommerrijke beplanting van de percelen aan



de Bosscheweg een belangrijke waarde. Het gebied ten westen van de Streepstraat bestaat voornamelijk uit akkers, al dan niet voorzien van kwekerijen. De hoogspanningsmasten zijn herkenbare elementen en maken een groot onderdeel uit van deze zijde van het perceel. Het met stalen hekwerk omzoomde weiland zorgt voor een rommelig beeld. In de omgeving is weinig groene massa aanwezig, waardoor het hekwerk duidelijk zichtbaar is. Het gebruik van deze elementen dient voorkomen te worden.

Zuidzijde: het belangrijkste element aan de zuidzijde is de spoorlijn met de overweg. Ook kruisen de spoorlijn en de A65 elkaar ten zuiden van het plangebied, waar de trein met een tunnel onder de A65 doorgaat. De spoorlijn vormt een fysieke grens ten zuiden van het plangebied.

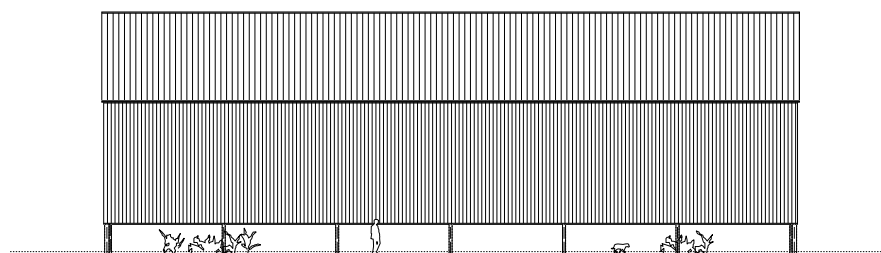
Oostzijde: De oostzijde wordt begrensd door de A65 met dichte beplantingsstrook op het talud. Naast een visuele buffer zorgt het ook voor geluidsreductie.

Geplande bebouwing

Aangezien de nieuw te plannen gebouwen grote elementen vormen in een verder weinig bebouwde omgeving zorgen ze voor visuele aantasting van het landschap. De hiernaast rood omcirkelde randen vormen aandachtspunten bij het landschappelijk inpassingsplan.

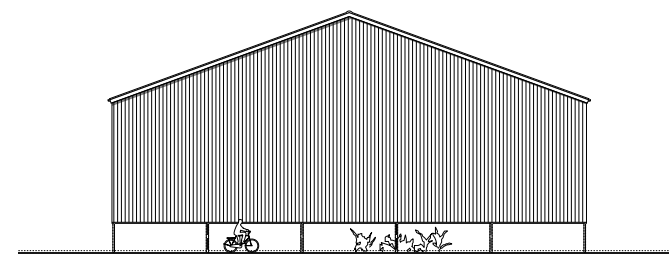
Op het perceel aan de Streepstraat is de volgende bebouwing gepland:

1. Bedrijfswoning incl. garage
- 2a. Kantoor, kantine en hygiënisluis - Nokhoogte ca. 4.5-5 m.
- 2b. Machineloods - Nokhoogte ca. 10.5 m.
3. Bomenloods - Nokhoogte 11 m.
4. Spuitplaats
5. Sleufsilos t.b.v. opslag snoeihout
6. Bomenkuil / toekomstig containerveld
7. Erfverharding

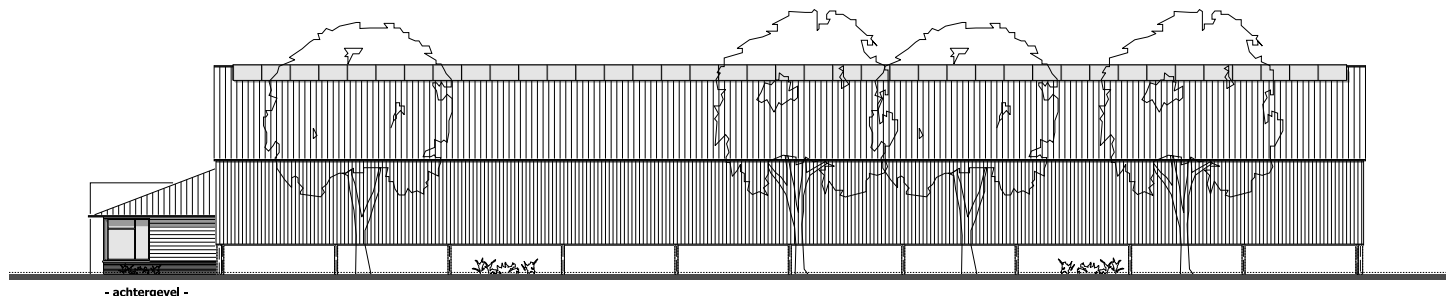


- achtergevel -

Aanzicht bebouwing oostzijde perceel: bomenloods



- rechterzijgevel -



- achtergevel -

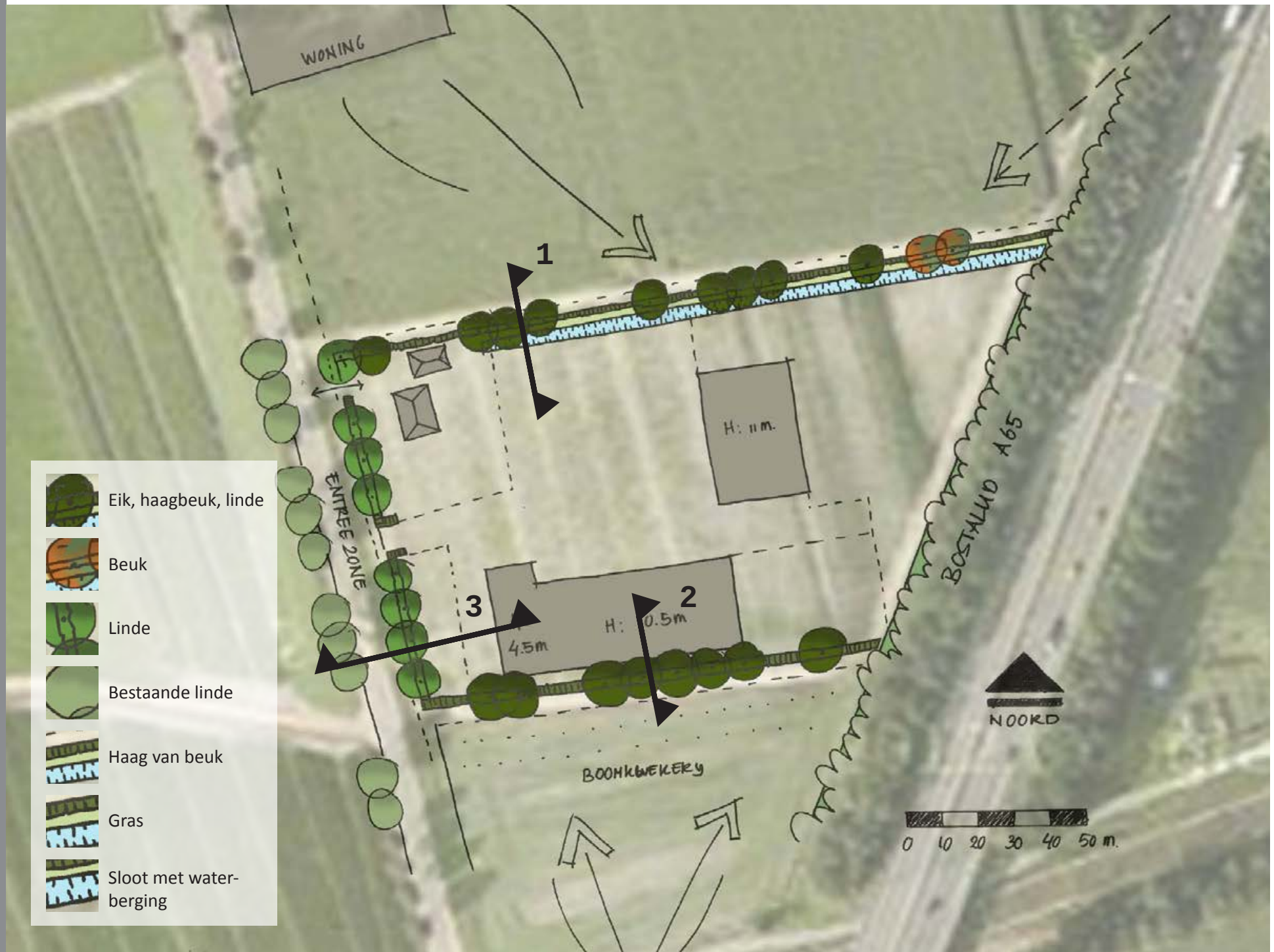
Aanzicht bebouwing zuidzijde perceel: machineberging en kantine



kritieke punten die om afscherming vragen

Landschappelijke analyse

schetsontwerp



Toelichting schetsontwerp

De inpassing betreft 3 zijden, namelijk de noord- west- en zuidzijde. De oostzijde is al voorzien van een sterke buffer.

Algehele plan

Het terrein is in te delen in een entree-zijde waar de woning, parkeren en kantine gevestigd zullen worden en een 'werk-zijde', waar de machineloods en bomenloods worden geplaatst. Dit onderscheid wordt door middel van de beplanting vergroot. Rondom het gehele perceel komt een haagbeplanting van beuk met een hoogte van minimaal 1.20m. In de haag worden bomen geplant. Aan de noord- en zuidzijde worden ze als een losse rij geplaatst en aan de kopse voorzijde van het terrein als strakke rij. Het onderscheid tussen 'werkdeel' en 'entree' wordt hierdoor versterkt. Door de losse bomen ontstaat een natuurlijker beeld wat past bij het 'werkdeel', tevens refereert het naar de losse boomgroepjes uit de omgeving van het plangebied. Eveneens wordt de boomsoort hierop aangepast:

- lindes aan de entreezijde (zoals de laan van de Streepstraat)
- eiken en een enkele beuk aan de noord- en zuidzijde

Noordzijde:

De inrichting aan de noordzijde dient aan de volgende eisen te voldoen:

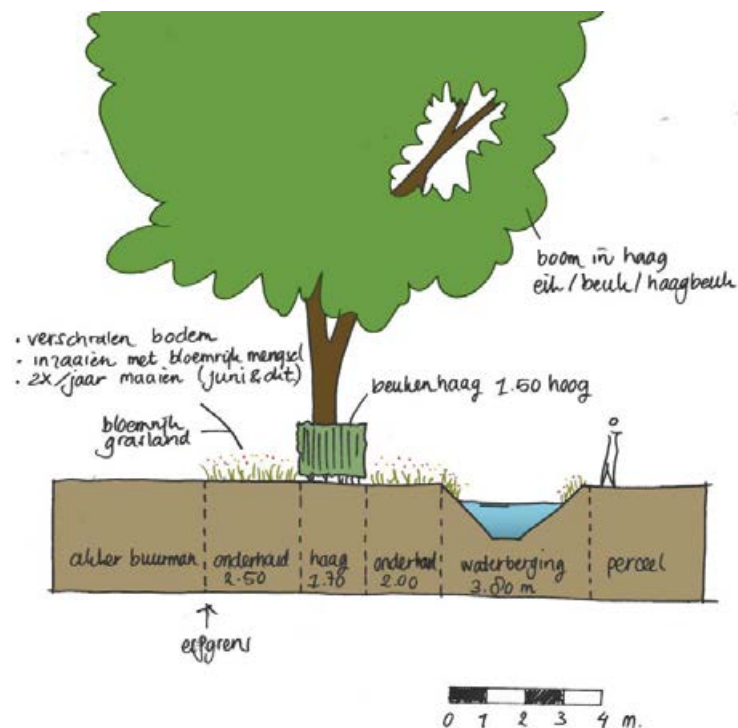
- waterberging van +/- 375m³
- filteren zicht op loods van 11m. tov woningen
- filteren zicht vanaf de A65
- sterk hekwerk rondom terrein
- eenvoudig te onderhouden met goede onderhoudspaden

Door de brede zone van 10 m is de waterberging te realiseren tegen de binnenzijde van het perceel. Op het eigen perceel is dan ruimte voor het beheer en onderhoud van deze sloot/waterberging. In het midden van de groenstrook wordt een brede haag met bomen geplaatst met aan weerszijden voldoende ruimte (2.00m) voor het onderhoud. Deze onderhoudsstroken worden ingezaaid met een bloemrijk mengsel, zodat een

natuurlijke en gevarieerde rand ontstaat. De bomen worden op strategische plaatsen gezet, waarbij ze het zicht zo goed mogelijk ontnemen op de loods. Het hekwerk wordt in de haag geplaatst zodat het niet zichtbaar is, maar wel bescherming biedt.

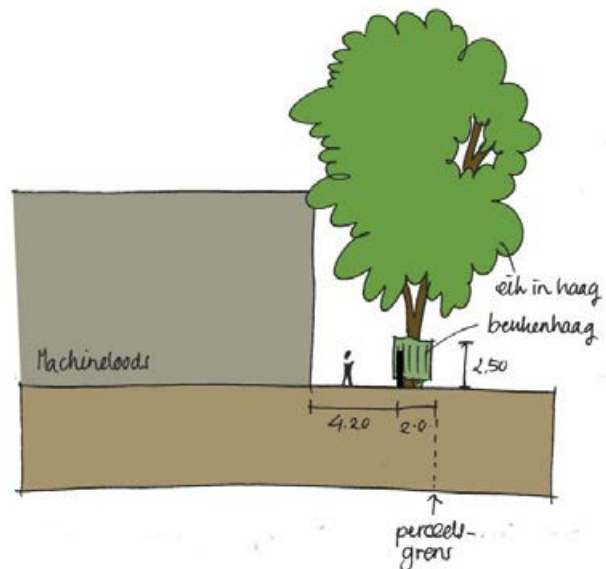
Boomsoorten: eik, haagbeuk, beuk en linde

Haag: beuk

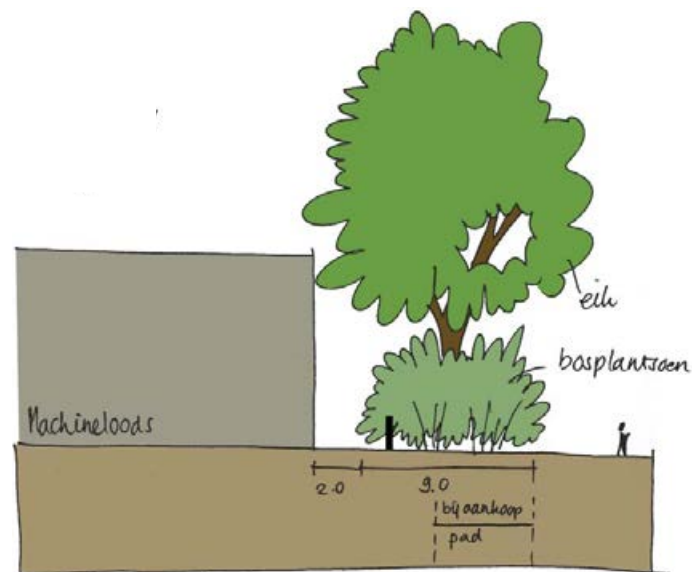


Doorsnede 1: Noordzijde perceel

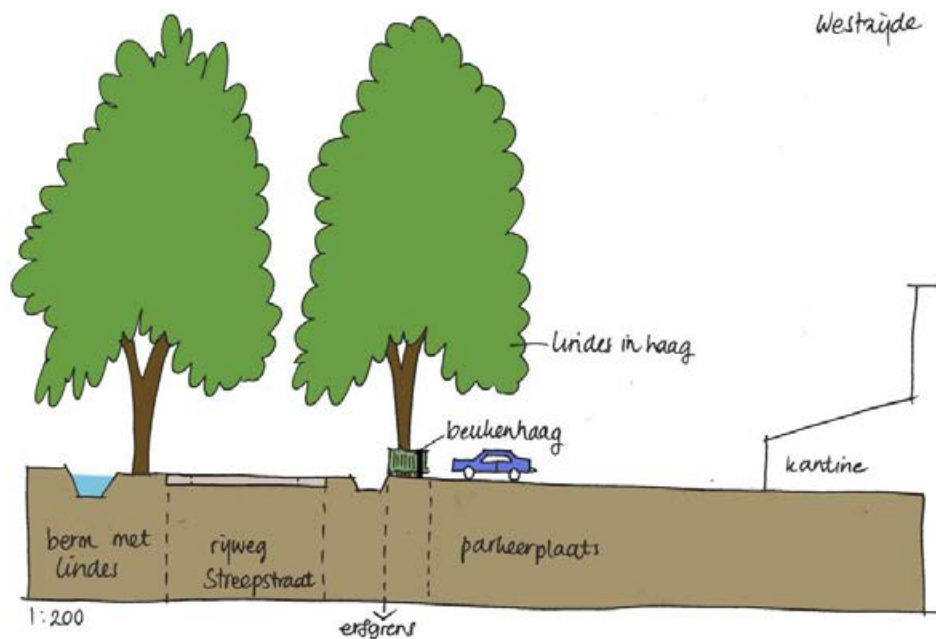
1:200



Doorsnede 2A: Zuidzijde perceel (variant 1)
1:400



Doorsnede 2B: Zuidzijde perceel (variant 2) 1:400



Doorsnede 3: Entreezone Westzijde

1:400

Zuidzijde

De inrichting aan de zuidzijde dient aan de volgende eisen te voldoen:

- filteren zicht op loods
- maat perceelsrand afhankelijk van aan te kopen pad
- sterk hekwerk rondom terrein en onderhoudsvriendelijk

Doordat nog niet duidelijk is wat de precieze maat van het perceel wordt, zijn twee varianten uitgewerkt:

Variant 1 (minste ruimte)

De bomen worden in een beukenhaag geplaatst en zodanig weggezet dat de loods minimaal zichtbaar wordt vanuit het landschap.

Boomsoort: eik, haagbeuk, linde en beuk

Haag: beuk

Variant 2 (meeste ruimte)

Door aankoop van meer grond biedt deze variant 5m meer ruimte. Het 'werkdeel' wordt bij deze variant voorzien van een houtwal. Het contrast met het strakke entreegedeelte wordt hierdoor duidelijker. Een houtwal zorgt voor variatie en is goed voor de biodiversiteit.

Soortkeuze: eik en beuk als boomvormers

lijsterbes, gelderse roos en haagbeuk als struikvormers

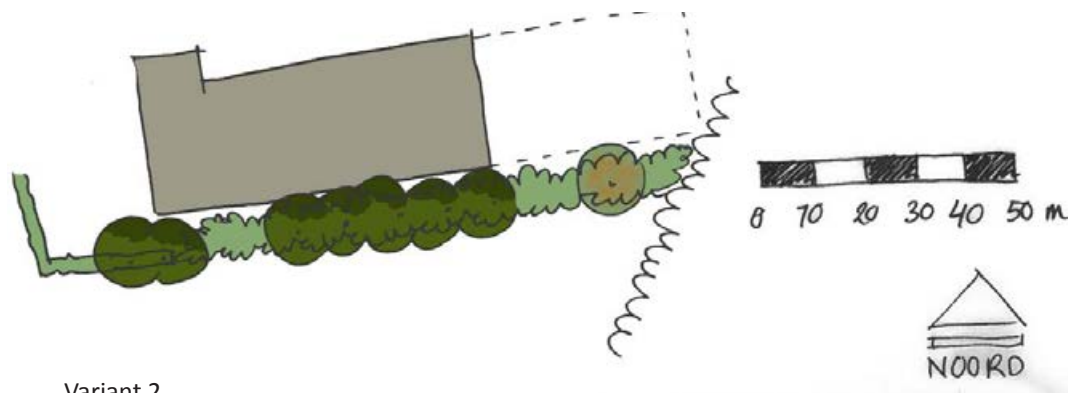
Voor beide varianten geldt dat het hekwerk aan de binnenzijde van het perceel geplaatst wordt, in de haag of houtwal.

Westzijde:

De inrichting aan de westzijde dient aan de volgende eisen te voldoen:

- aansluiten op Streeppstraat
- onderhoudsvriendelijk en hekwerk in haag

Dit deel vormt de entreezijde, waarbij een nette en strakke uitstraling gewenst is. De lindes van de Streeppstraat worden herhaald in de haag. Hierdoor ontstaat een herkenbare entree die tevens de aanwezige landschappelijke lijnen versterkt. Het hekwerk is aan de entreezijde lager en staat eveneens aan de binnenzijde van het perceel in de haag.



Variant 2