

# Landschappelijk inpassingsplan

Opdrachtgever: Gemeente Valkenswaard  
Valkenswaard

Projectlocatie: Venbergseweg 34 te Valkenswaard

**Datum: november 2011**  
**Status: Definitief**  
**Projectnummer: 11195.002**



## Landschappelijk inpassingsplan

Dit inpassingsplan maakt deel uit van de bestemmingsplanprocedure voor wijziging van de bestemming naar loon- en grondverzetbedrijf en realisatie van een bedrijfswoning op het perceel aan de Venbergseweg 34 te Valkenswaard.

Initiatiefnemer is voornemens om bij het loon- en grondverzetbedrijf een bedrijfswoning te realiseren. Voor de realisatie van de woning en bijgebouw dient het bouwvlak aan de Venbergseweg 34 te worden vergroot. De nieuw te bouwen woning wordt ten zuiden van de bestaande loods gerealiseerd.

In het landschapontwikkelingsplan van de gemeente Valkenswaard is het plangebied gelegen in deelgebied Valkenswaard-zuidwest. De opgave voor dit deelgebied is om: de landschappelijke samenhang en contrast van de verschillende landschapstypen (de beekdalen van de Keersop en de Dommel en de tussenliggende hoge gronden) te versterken.

Het plangebied is niet gelegen in een beekdal van de Keersop of de Dommel. Het grootschalige agrarisch gebied, waar het bedrijf in is gelegen, is ruimtelijk opgedeeld door enkele lange, structuurrijke houtsingels en wegbeplantingen. Deze structuur van houtsingels en wegbeplantingen kan worden versterkt door aanpassing van bestaande houtsingels of aanbrengen van nieuwe houtsingels bestaande uit inheemse beplanting passend in de omgeving.

Het plangebied is gelegen aan de Venbergseweg. Aan weerszijde van deze weg zijn eikenbomen aanwezig. Deze wegbeplanting is kenmerkend voor jonge zandontginningen in de Kempen. Deze structuur blijft behouden, de gewenste ontwikkeling heeft geen negatief effect hierop.



*Afbeelding 1: wegbeplanting ter plaatse van Venbergseweg 34*

Ten noordwesten van het bedrijf is reeds een houtsingel van ca. 5 meter breed aanwezig. Hierdoor wordt de huidige bebouwing (loods) vanuit het noorden landschappelijk ingepast. Ook aan de achterzijde van de bestaande bebouwing is beplanting aanwezig. De houtsingel en beplanting bestaat uit inheemse beplanting bestaande uit bomen met daaronder enkele struiken. Deze houtsingel zal worden doorgezet naar de bestaande bomenrij achter het bedrijf.

Aan de voorzijde van deze loods is een dierenwei en extra bomenrij (linden) aanwezig. Deze bomenrij met heg zal ook voor de nieuwe te bouwen woning worden doorgetrokken. Voor de woning zal een tuin worden aangelegd met een gazon en beplanting. De aanwezige beplanting ter plaatse zal zo veel mogelijk worden behouden.



*Afbeelding 2: Dierenwei (links) en houtsingel ten noorden van plangebied (rechts)*

Vanaf de zuidkant van het bedrijf is het bedrijf niet ingepast met een houtsingel of andere beplanting. Om ook deze zijde in te passen zal hier een bomenrij worden gerealiseerd bestaande uit streekeigen beplanting. Deze bomenrij zal, net als de houtsingel worden doorgetrokken naar de bestaande bomenrij aan de achterzijde van het bedrijf. De bomenrij zal verder naar achter steeds opener worden. Vanaf de grens van het plangebied naar de bestaande bomenrij zal de beplanting enkel nog bestaan uit enkele bomen zonder onderbeplanting.

Door realisatie van deze bomenrij wordt ook de structuur van de omgeving versterkt. In de omgeving zijn verschillende houtsingels/bomenrijen aanwezig welke haaks op de weg zijn aangebracht. Door ook een bomenrij ten zuiden van het plangebied te realiseren wordt de bestaande bebouwing aan het oog onttrokken.

Aan de achterzijde van de woning zal het perceel worden ingericht als tuin waarbij er een vloeiende overgang plaatsvindt van de tuin naar het achterliggende weiland.

De gehele landschappelijke inpassing is weergegeven op onderstaande afbeelding. De totale oppervlakte van de bestaande en nieuwe beplanting binnen het plangebied bedraagt 4.887 m<sup>2</sup>.

Tevens is het complete beplantingsplan als bijlage toegevoegd.



#### RENVOOI

- bestaande bebouwing
- nieuwe bebouwing
- verharding tbv opslag
- erfverharding
- dierenweide
- groenvoorziening (nieuw)
- vijver (nieuw)
- bestaande bomen / houtsingel
- nieuwe bomen / houtsingel met open structuur
- nieuwe bomenrij (met open structuur)
- nieuwe bomenrij (met zeer open structuur)
- grens van het plangebied

#### SAMENSTELLING HOUTWAL

20%	quercus robur	inlandse eik
10%	alnus glutinosa	zwarte els
10%	acer campestre	veldesdoorn
10%	viburnumopulus	gelderse roos
20%	corylus avelana	hazelaar
10%	amelanchie canadensis	krent
20%	euonimus europaes	wilde kardinaalsmuts

Alle nieuwe beplanting zal worden aangebracht na realisatie van de woning. Hierdoor zal er geen verschil in leeftijd van de bomen zijn.

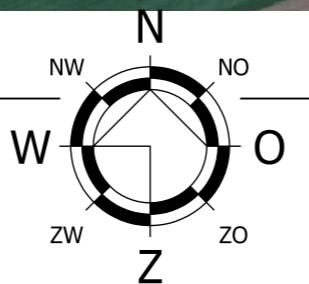
Na aanbrengen van de beplanting zal deze regelmatig worden onderhouden. Door de onderbeplanting regelmatig te snoeien wordt voorkomen dat deze planten te breed worden waardoor de naastgelegen percelen niet meer volledig worden gebruikt.

De bomen zullen in principe niet worden gesnoeid. Indien door de bomen belemmeringen optreden voor naastgelegen percelen zullen hiervoor maatregelen worden genomen.



**Situatie:**

Gemeente: Valkenswaard  
 Sectie: H nummer(s): 177 - 178  
 Schaal: 1: 2000

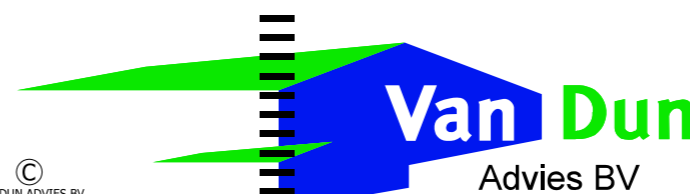


**SAMENSTELLING HOUTSINGEL**

20%	quercus robur	inlandse eik
10%	alnus glutinosa	zwarte els
10%	acer campestre	veldesdoorn
10%	viburnumopulus	gelderse roos
20%	corylus avelana	hazelaar
10%	amelanchie canadensis	krent
20%	euonymus europaes	wilde kardinaalsmuts

**RENVOOI**

	bestaande bebouwing
	nieuwe bebouwing
	verharding tbv opslag
	erfverharding
	dierenweide
	groenvoorziening (nieuw)
	vijver (nieuw)
	bestaande bomen / houtsingel
	nieuwe bomen / houtsingel met open structuur
	nieuwe bomenrij (met open structuur)
	nieuwe bomenrij (met zeer open structuur)
	grens van het plangebied



Dorpsstraat 54  
 Tel.: (013) 519 94 58  
 Fax: (013) 519 97 27

5113 TE ULICOTEN  
 www.vandunadvies.nl  
 info@vandunadvies.nl

IN OPDRACHT VAN <b>Gemeente Valkenswaard</b> De Hofnar 15 5554 DA Valkenswaard TELEFOON 040 2083444		PROJECT 11195.002 WIJZIGINGEN
TEKENING Landschappelijk inpassingsplan		TEKENAAR RM 1 <sup>e</sup>
ONDERWERP Landschappelijk inpassingsplan aan de Venbergseweg 34 te Valkenswaard		SCHAAAL 1:2000 2 <sup>e</sup>
		BLAD 1-01 3 <sup>e</sup>
		DATUM 11-11-2011 4 <sup>e</sup>

ONTWERP - ADVISERING - BOUW - MILIEU - RUIMTELIJKE ORDENING - BOUWBEGELEIDING