

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING WAARDJESWEG 15 ASTEN

Dit 'landschappelijk inpassingsplan' maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Roofvogelcentrum Asten'.

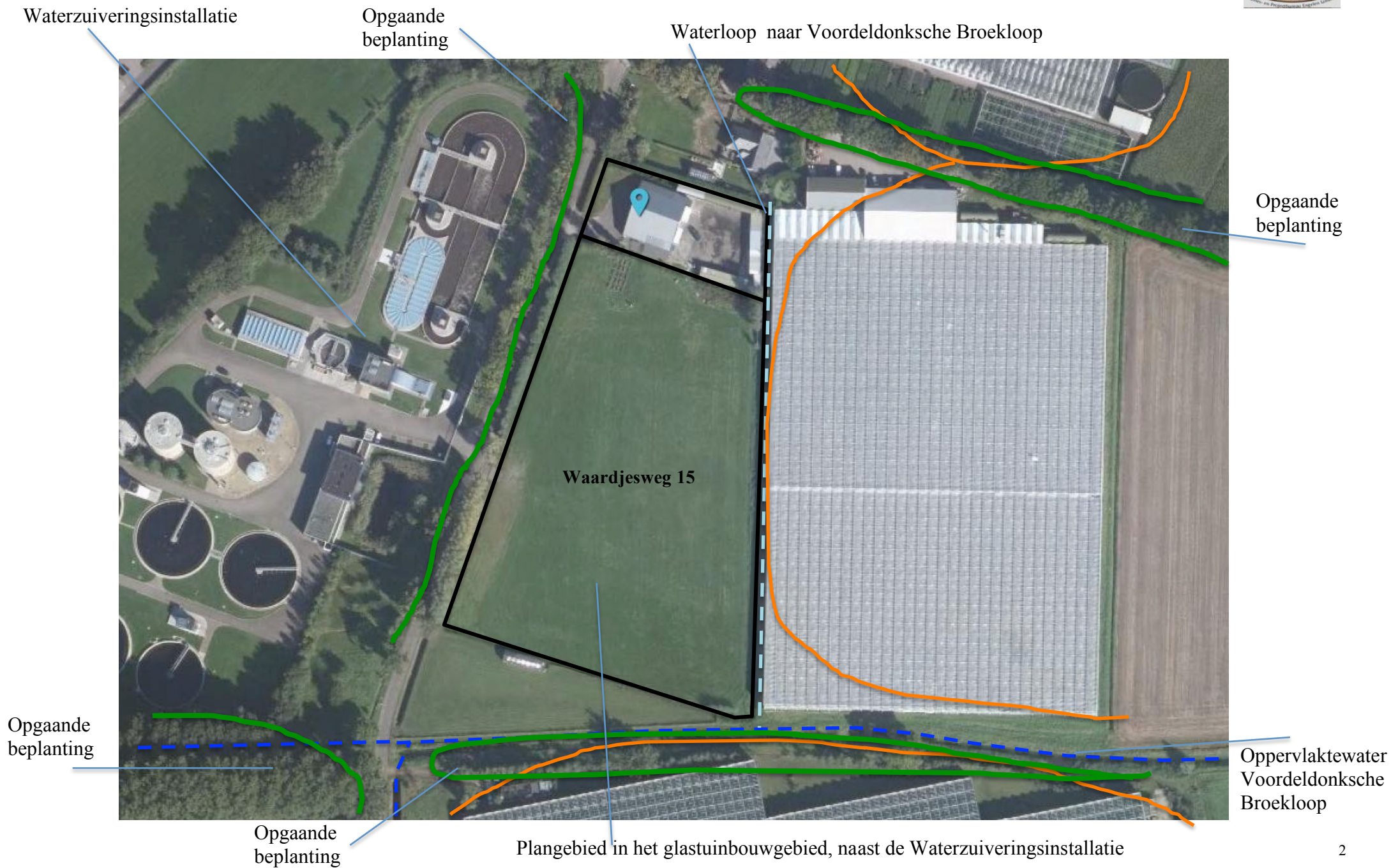
Met de vaststelling van het bedoelde bestemmingsplan wordt een planologische regeling getroffen voor het demonstratieterrein van het Roofvogelcentrum Asten, gevestigd aan de Waardjesweg 15 te Asten. De met het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2008" strijdige ontwikkeling wordt daarmee planologisch geregeld.

Met de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan wordt op perceel kadastraal bekend gemeente Asten, sectie K, nummer 616 naast het gebruik van het perceel als demonstratieterrein de mogelijkheid vastgelegd om het aantal m2 bebouwing uit te breiden ten dienste van de bestemming.

Een voorwaarde is dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Het gebruiken van de gronden ten behoeve van de bestemming is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig dit plan is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.



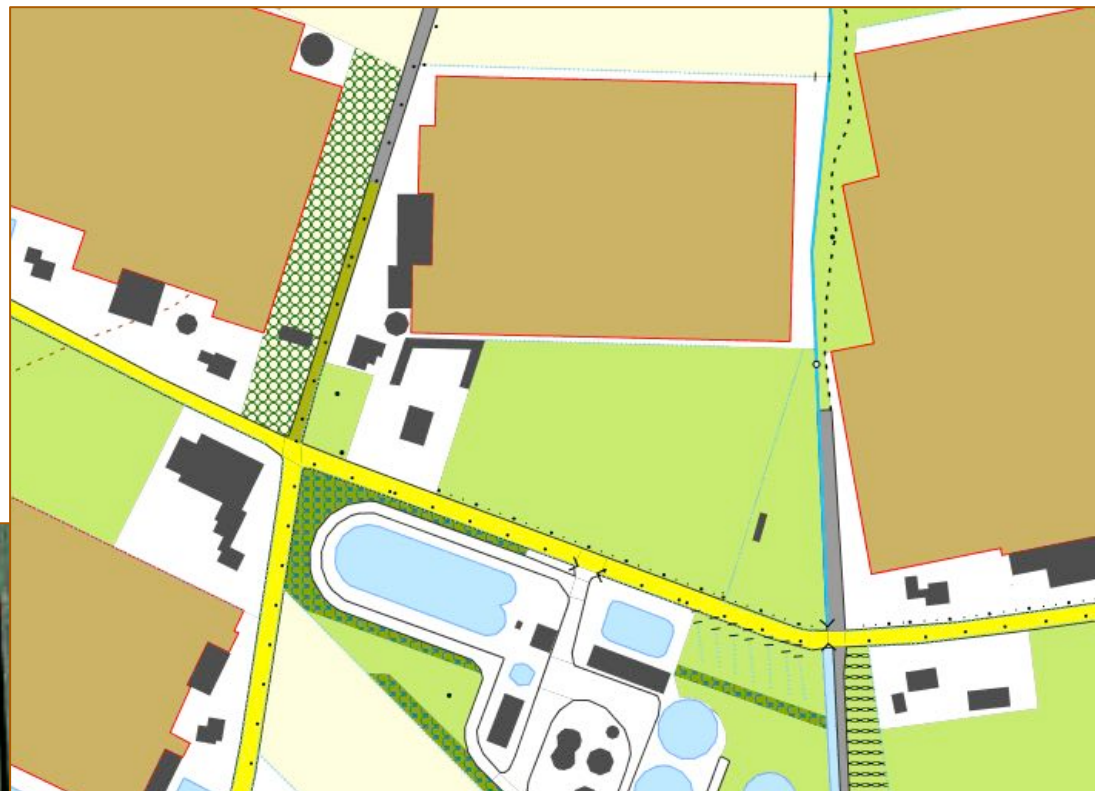
De ruimtelijke omgeving rondom het plangebied



De kadastrale indeling van het plangebied



Rechts: Het plangebied ligt ingesloten tussen de Waterzuiveringsinstallatie en de percelen met tuinderskassen aan alle overige zijden. Aan de randen van deze percelen staat opgaande beplanting. Door deze ingesloten ligging is er geen sprake van visuele openheid in dit deel van het buitengebied.



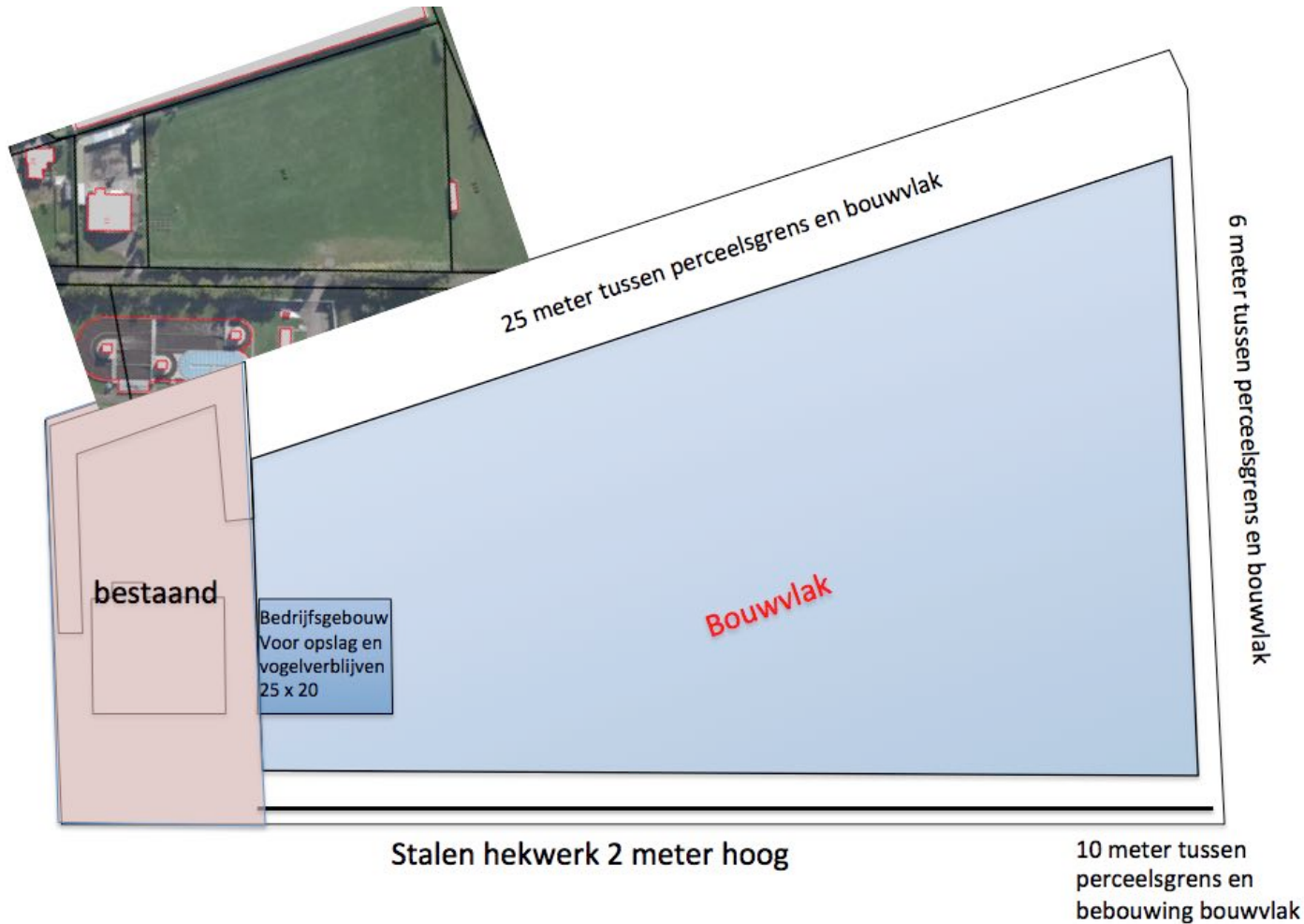
Links: Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen, bekend gemeente Asten, sectie K, nummers 551 en 616, met een oppervlakte van respectievelijk 31 are en 10 ca. en 1 ha 95 a en 10 ca., ter plaatse bekend als Waardjesweg nummer 15. De ontwikkeling betreft perceel 616.

De bestaande situatie in het plangebied



Er staat zeer weinig groen op het perceel. Eind vorig jaar werd door het zuiveringschap een nieuwe transportleiding aangelegd langs de perceelsgrens aan de Waardjesweg. Het bestaande groen werd langs de hele grens van perceel 616 gekapt (foto7). De wilgenbomen op de foto's 1 en 4 blijven behouden.

De toekomstige situatie (bouwwerken) in het plangebied



Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het voornemen is om binnen het bestemmingsvlak in het nieuwe bouwvlak bebouwing te realiseren.

De bebouwing zal bestaan uit vogelverblijven en een bedrijfsgebouw.

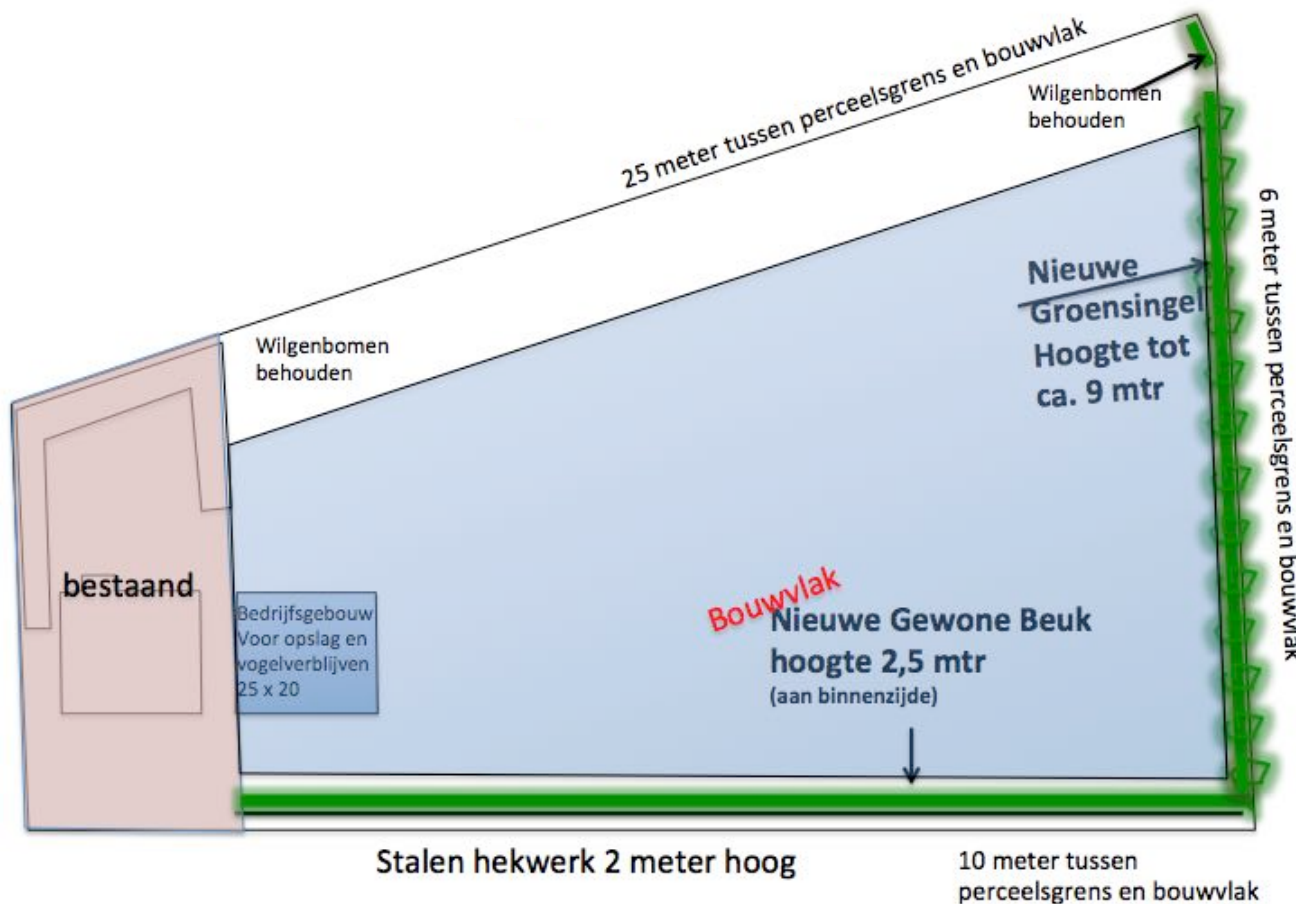
Langs de ongeveer 8 meter hoge tuinderskas worden vogelverblijven gerealiseerd op minimaal 25 meter afstand van de perceelsgrens (zie 1). Aan de korte zijde zal die afstand 6 meter zijn, mede in verband met de aanplant van een groensingel (zie 2). De afstand vanaf de perceelsgrens aan de Waardjesweg tot aan het bouwvlak zal 10 meter zijn (zie 3). Het dak van de vogelverblijven is 3 meter diep. De overige meters is gaaswerk. De vogelverblijven hebben een goothoogte c.q. bouwhoogte van respectievelijk max. 7 en 10 meter.

Het bedrijfsgebouw is 25 x 20 meter met een goothoogte c.q. bouwhoogte van respectievelijk max. 5,5 en 10 meter.

De inpassing van het plangebied

Beschrijving:

De inpassing van perceel 616 bestaat uit een ca. 2,5 meter hoge haagbeuk aan de binnenzijde van het 1 meter van de erfgrans aan de Waardjesweg staande stalen hekwerk. Over de hele lengte van circa 170 meter staat nu geen beplanting. Ter hoogte van de pijl op de tekening is een poort. Op die hoogte wordt de haagbeuk onderbroken over een lengte van circa 10 meter. In de eindsituatie zal de haag minimaal 1x per jaar worden gesnoeid. Langs de tuinderskas loopt een beek; de verblijven komen hier minimaal 25 meter van de perceelgrens te staan, bovenaan het talud. Hier heeft beplanting geen enkele zin tussen twee tot 10 meter hoge bouwwerken en het risico van schaduwwerking in de kas. Aan de andere zijde zal over een lengte van circa 100 meter een nieuwe groensingel komen die dezelfde hoogte zal bereiken als de vogelverblijven. De samenstelling van de singel staat in bijgaande plantlijst.



Plantlijst groensingel

Drents krenteboompje (Amelanchier lamarcki tot 7 meter hoog) 30 st.

Rode Kornoelje (Comus sanguinea tot 3 meter hoog) 50 st.

Hulst (Ilex aquifolium tot 9 meter hoog) 40 st.

Gewone Beuk (Carpinus betulus –eventueel snoeien/toppen indien beuken ver boven de kas uit gaan komen) 85 st.

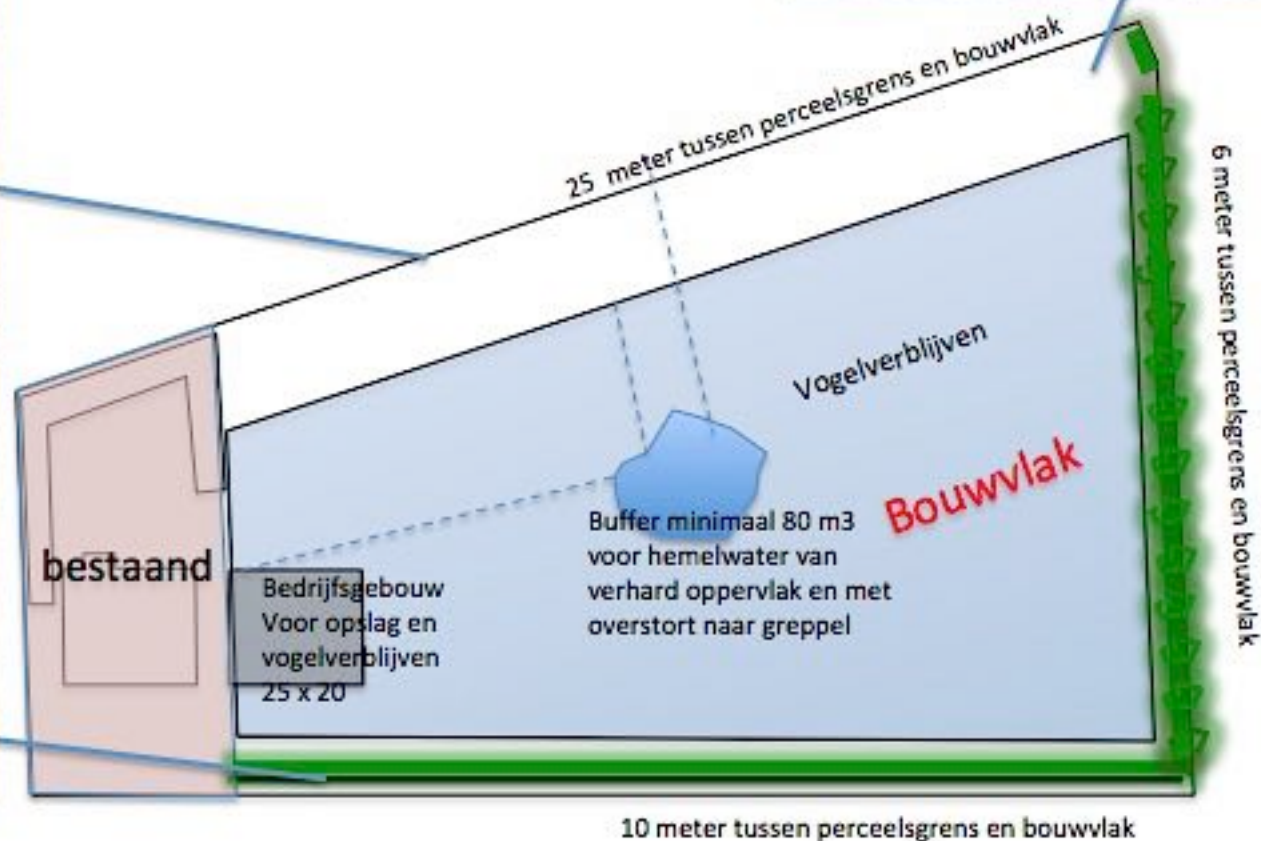
(Gegevens ontleend aan soortenbank.nl)

Waterplan

Vogelverblijven: Uitgaande van 20 m diep, waarvan 3 meter verhard oppervlakte. Lengte circa 275 meter. Verhard oppervlakte 825 m². Hemelwater afgekoppeld.

Bedrijfsgebouw: 500 m² verhard oppervlak. Hemelwater afgekoppeld.

Buffer: Het hemelwater van al het verharde oppervlak zal worden afgekoppeld en op eigen terrein worden gebufferd. De buffer is minimaal 80 m³ (1325 m² x 0,06m). Deze is voorzien van een overstort naar de greppel die afvoert naar de Voordeldonsche Broekloop.

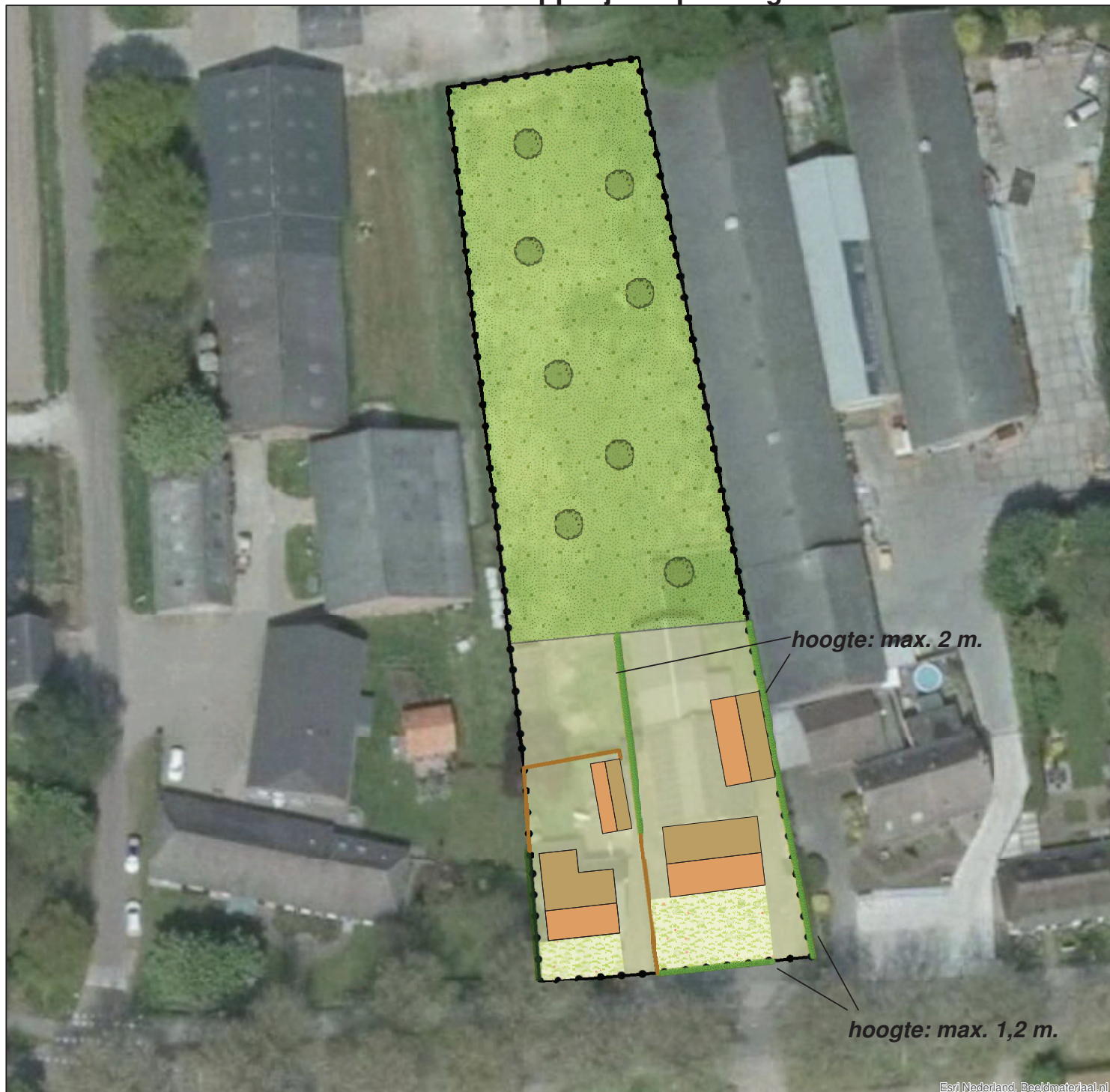




Figuur 13: beoogde situatie na herontwikkeling

De lage (scheer)haag, bestaande uit (Haag)beuk, en de situering van de woning en het bijgebouw in het noorden van het plangebied zorgen ervoor dat ten zuiden van de beoogde woning ruim doorzicht behouden blijft. Tevens worden de woning en bijgebouw op deze manier geclusterd met naastgelegen woningen. Op die manier wordt qua situering van de bebouwing aangesloten op de ruimtelijke structuur van de bebouwingsconcentratie waarin clusters van bebouwing kenmerken zijn. Om het zicht op de woning vanaf de Slobeendweg te verminderen is de haag versterkt met Hollandse Linde. Aan de noordzijde is de haag versterkt met Bolesdoorn. De voortuin van de beoogde woning wordt voor minstens 50% met groen ingeplant. De reeds bestaande Zomereik en de Berk blijven gehandhaafd.

VOORDELDONK 71 EN 71A - Landschappelijke inpassing



Esri Nederland, Beeldmateriaal.nl

Legenda



Projectgebied



Agrarisch



Bestaande erfafscheiding

Bestaande, te handhaven beplanting

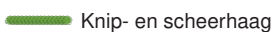


Knip- en scheerhaag



Gemengde voortuin

Beoogde landschappelijke inpassing



Knip- en scheerhaag

Bestaande uit: Beuk, haagbeuk, veldesdoorn



Voortuin

Bestaande uit: Ten minste 50% beplanting



Beplantingsvlak

Aanplant inheemse landschapsbomen zoals Zomereik, Veldesdoorn, Beuk, Zomerlinde, Ruwe Berk, Witte Els en/of inheemse (hoogstam)fruitbomen zoals Appel, Kers, Peer
Situering: nader te bepalen binnen beplantingsvlak*
Aantal: 8

* bomen mogen willekeurig binnen het beplantingsvlak geplaatst worden, zowel verspreid als geclusterd.

0 10 20 40 Meters
1:500



Voorste Heusden ong. nabij 10



Beoogde landschappelijke inpassing



Solitaire boom

Bestaande uit: Noot of hoogstamfruit



Knip- en scheerhaag

Bestaande uit: Beuk, haagbeuk of veldesdoorn
Hoogte: 1 - 1,5 m.



Overstaander

Bestaande uit: Haagbeuk of Hollandse linde

0 5 10 20 Meters

Behorende bij	: Ruimtelijke onderbouwing 'Voorste Heusden nabij 10. Asten'
Gemeente	: Asten
Schaal	: 1:500
Formaat	: A4

Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
T: 0493 - 471777
I: www.crijns-rentmeesters.nl

