

Landschappelijke inpassing

Groenstraat 4, Dongen



Colofon

ZLTO Advies

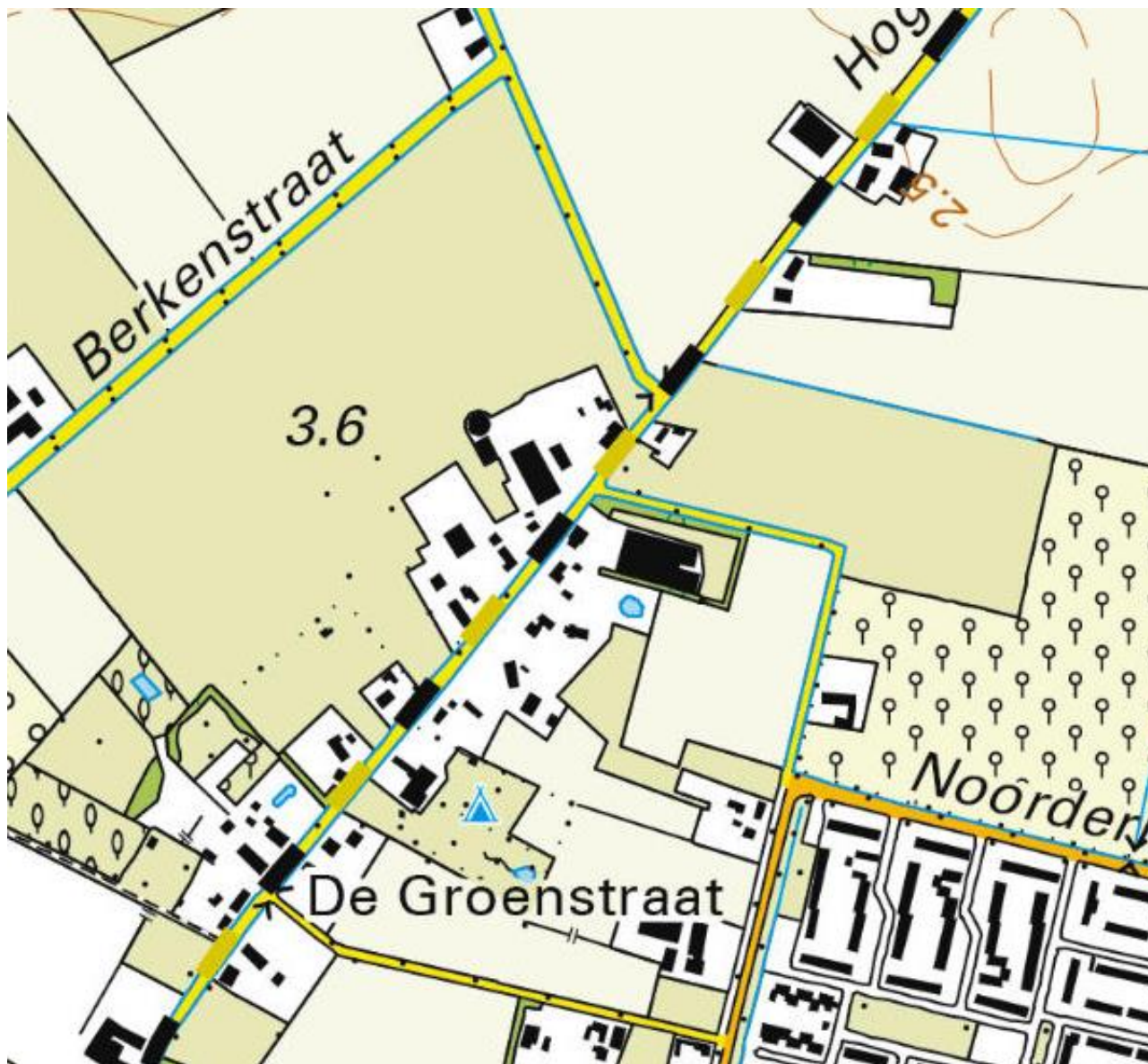
Angelien Hagenaars
Adviseur omgeving
06-29179427

Maart 2020
Projectnummer 2018001431

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	4
2. Cultuurhistorie en Landschap	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3. Visie gemeente	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4. Situering kavel	5
5. Erfinrichtingsplan	5



1. Aanleiding

Op de planlocatie is de varkenshouderij van de initiatiefnemer gelegen. Het agrarische bedrijf zal beëindigd worden. Initiatiefnemer heeft het voornemen de voormalige agrarische locatie te wijzigen naar een woonbestemming en op de plaats van de varkensstallen twee ruimte-voor-ruimte kavels te ontwikkelen. Om dit planologisch op een correcte wijze te vertalen in het bestemmingsplan wordt een herzieningsprocedure doorlopen.

Dit inpassingsplan onderzoekt op welke wijze de beoogde situatie in de het landschap kan worden ingepast.



Figuur 1: Plangebied

2. Situering kavel

Het perceel ligt aan de Groenstraat. De Groenstraat is ter hoogte van het plangebied aan te merken als een typisch bebouwingslint zoals dit in het buitengebied van Brabant veel voorkomt, gemengd gebied met agrarische bedrijven en woningen. Achter de bebouwing is landbouwgrond gelegen, afgewisseld met veelal lijnvormige landschapselementen.

Bestaande erfbeplanting

In de huidige situatie is er al relatief veel erfbeplanting aanwezig. Het erf is rondom voorzien van een houtwal, deze bestaat aan de straatzijde van het plangebied uit bomen met een struiklaag. Aan de zuidzijde van het plangebied is de houtwal meer als één geheel aan te merken.

met het slopen van de bedrijfsgebouwen ontstaat een open plek omringt door groen. Door toepassing van een landschappelijke inpassing kunnen de twee nieuwe ruimte-voor-ruimte kavels een passende afscheiding van elkaar en van de weg gegeven worden.



Figuur2: Zicht vanaf de Groenstraat

3. Erfinrichtingsplan

Met de volgende maatregelen worden de nieuwe kavels en de voormalige bedrijfswoning van een passende inpassing voorzien:

- Handhaven van de bestaande erfbeplanting en houtwallen;
- Vervangen struiklaag Laagstraat voor lage Beukenhaag;
- Tussen de kavels en de bestaande woning za een beukenhaag vanuit de Laagstraat over gaand in een houtwal met Es, Hulst, Sleedoorn en Laurier aangelegd worden.



Figuur3 : aanzicht vanaf Laagstraat

Landschappelijke inpassing Groenstraat 4, Dongen

Sfeerimpressie beukenhaag



Landschappelijke inpassing Groenstraat 4, Dongen

Sfeerimpressie houtwallen



Verbeelding landschappelijke inpassing



*De getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto.