



Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing Tuinbouwweg 41 Haarsteeg

Gemeente Heusden

INHOUD

BLZ

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Planlocatie	1
2	RUIMTELIJKE CONTEXT	2
2.1	Context planlocatie	2
2.2	Gemeentelijk beleid	3
3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	4
3.1	Voornemen en planconcept.....	4
3.2	Landschappelijke inpassing.....	4
3.3	Beplanting en beheer	7

BIJLAGE(N)

Bijlage 1 Tekening landschappelijke inpassing

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Tuinbouwweg 41 te Haarsteeg staat bedrijfsbebouwing met bedrijfsfuncties die niet geheel passen binnen de huidige bestemming. Om deze reden wordt de locatie voorzien van een passende bestemming, zodat de huidige activiteiten gelegaliseerd worden. De gemeente verleend medewerking aan de wijziging de bestemming van het voorste gedeelte van het perceel.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen uit te werken en te verbeelden. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke situatie en het huidige landschappelijke context beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing voor de planlocatie uiteengezet in woord en beeld.

1.2 Planlocatie

De planlocatie ligt aan de Tuinbouwweg 41 in Haarsteeg, in het buitengebied van de gemeente Heusden. De locatie betreft een rechthoekig perceel op de hoek van de Tuinbouwweg met de Kavelingweg. Hoofdstuk 2 gaat verder in op de ruimtelijke context. Navolgende luchtfoto illustreert de ligging van de planlocatie.

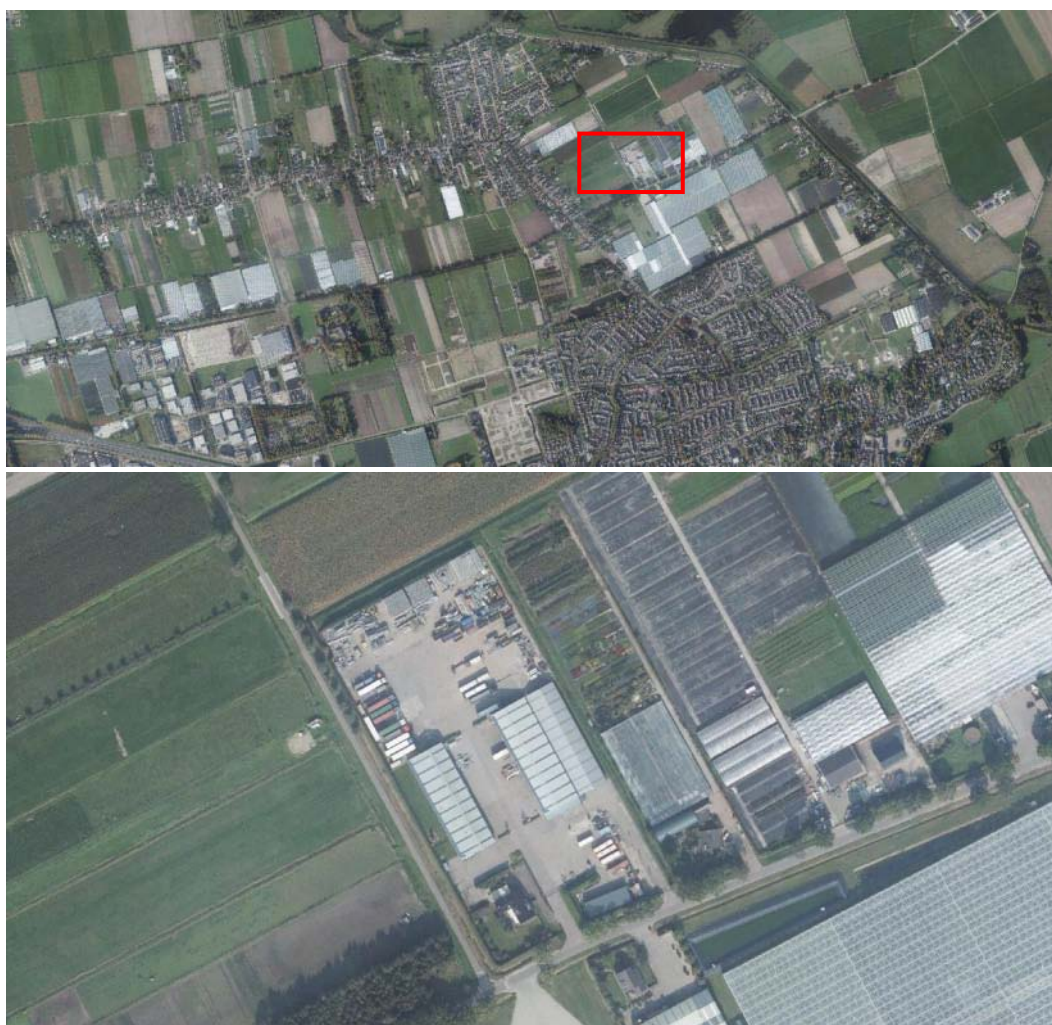


Ligging planlocatie (luchtfoto Google Maps)

2 RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1 Context planlocatie

De planlocatie ligt aan de Tuinbouwweg in Haarsteeg, een buitenweg die van Drunen tot aan de Voordijk loopt. Vanaf de Voordijk loopt de weg vervolgens naar het woongebied van Haverleij in Den Bosch. Aan de weg liggen voornamelijk agrarische bedrijven met bometeelt en tuinbouw als voornaamste activiteiten. Het landschap is te karakteriseren als rationeel door de rechte lijnige verkaveling met eveneens rechte wegen, watergangen en beplantingsstroken. Het agrarisch gebied wordt op enkele plaatsen doorsneden met dichtbebouwde lintstructuren zoals de buurtschappen De Hoeven, Voordijk en uitlopers van het dorp Haarsteeg.



De planlocatie (Luchtfoto PDOK)

De planlocatie bestaat uit een bedrijfswoning aan de wegzijde en bedrijfsloodsen op het achterterrein. De rest van het perceel bestaat uit erfverharding t.b.v. manoeuvreren en buitenopslag. Over het perceel loopt aan twee zijden een leidingstroom waar uitsluitend ondiep wortelende beplanting op mag worden aangebracht. Aan drie zijden staan laurierhagen op de perceelsranden.

2.2 Gemeentelijk beleid

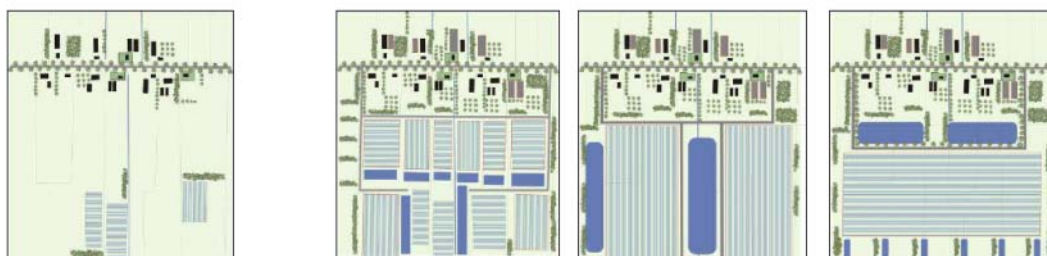
Het beleid voor ruimtelijke processen in het buitengebied wordt beschreven in de Ontwikkelvisie Buitengebied van de gemeente Heusden (2010). Het plangebied behoort in de visie tot het gebied van de dekzandrug, waar ook de kernen Drunen, Nieuwkuijk en Vlijmen deel van uit maken. Het is een hoger gelegen en daardoor droger gebied dan de omgeving, waardoor juist in dit gebied de verstedelijking heeft plaats gevonden. Het gebied wordt verder gekenmerkt door een grote diversiteit aan functies, waardevolle ruimtelijke elementen, een regelmatige strokenverkaveling en een dijkkring rondom het gebied dat een belangrijk landschappelijk structurelement vormt.



Deelgebied van de dekzandrug (ontwikkelvisie buitengebied Heusden).

Landschappelijke doelstellingen in het gebied bestaan uit de ontwikkeling van groene dorps- en lintranden naar het buitengebied, het terugbrengen van fruit- en boomgaarden, inrichten van bufferzones en het herstellen van de hydrologie van de natte natuur.

Op het gebied van ontwerprichtlijnen wordt gepleit voor behoud en versterking van het karakter en de strokenverkaveling. Ook het behoud van waardevolle ruimtelijk elementen zoals lintbebouwing, traditionele voortuinen, en fruit- en boomgaarden is van belang. Tevens dienen zichtlijnen en bufferzones te worden gerespecteerd en moeten nieuwe ontwikkelingen landschappelijk worden ingepast.



Huidige situatie

Mogelijke ontwikkelingen
 met streefbeelden landschap

Streefbeelden voor het landschap van de dekzandrug.

3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1 Voornemen en planconcept

Voor de planlocatie wordt een bestemmingswijziging uitgewerkt zodat de huidige bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming van het perceel passen. Ruimtelijk zal niets wijzigen aan de huidige opbouw van het perceel of aan de aanwezige bebouwing. Desondanks is het van belang om de planlocatie op een juiste wijze in te passen in het omliggend landschap. Om deze reden wordt beplanting aan de perceelsranden aangebracht met als doel het zicht op de bedrijfsbebouwing te verminderen of zelfs geheel te ontnemen gezien vanaf de openbaar toegankelijk wegen. Hierbij is voornamelijk het zicht vanaf de Tuinbouwweg en de Kavelingweg van belang. De landschappelijke inpassing richt zich derhalve voornamelijk op de perceelsranden, waar de gebiedsvreemde beplanting wordt vervangen voor inheemse soorten. Hierna zal de inpassing worden toegelicht.



Perceelsranden van de planlocatie

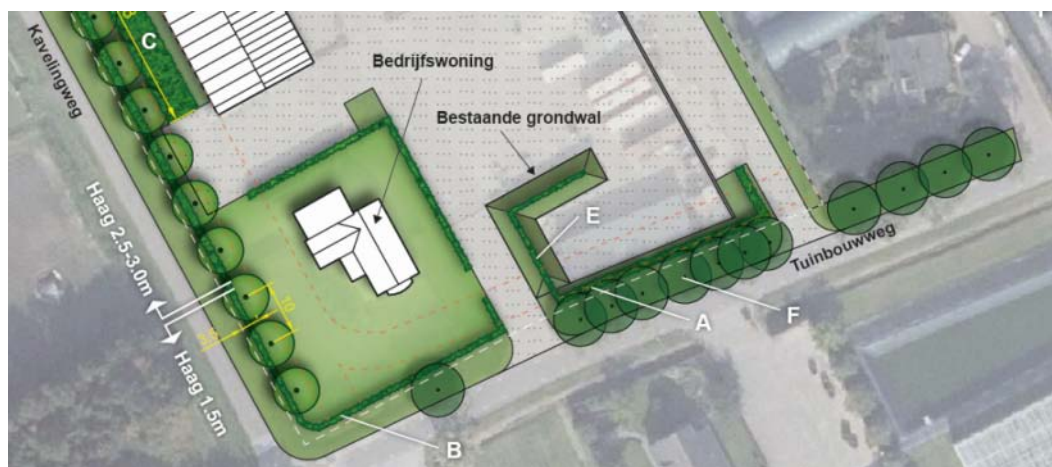
3.2 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing gaat uit van een representatieve voorzijde aan de Tuinbouwweg met de bedrijfswoning en de twee inritten, en een meer introvert bedrijfsdeel aan de achterzijde waar de loodsen en de opslag zijn gelegen.

3.2.1 Zijde Tuinbouwweg

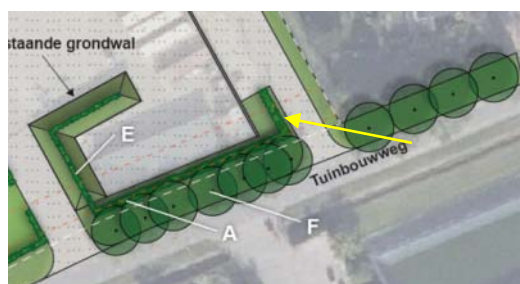
Aan de zijde van de Tuinbouwweg krijgt de bedrijfswoning een duidelijkere positie aan de weg. Momenteel wordt de woning vrijwel geheel aan het zicht onttrokken door de hoge laurierhagen aan de randen van de woonkavel. Deze zullen plaats maken voor beukenhagen die op ten hoogste 1.5 meter worden geschoren. Hierdoor krijgt de woning en de voortuin een groene omlijsting, maar blijven deze nog wel deels zichtbaar en daardoor beleefbaar vanaf de weg.

Ten oosten van de woning en de privétuin liggen twee toegangen naar het bedrijfsgebouwe. Tussen de inritten ligt een grondwal met bodembedekkers op het talud en een lage haag op de kruin. De grondwal verhindert het zicht op de opslag aan de zijde van Tuinbouwweg en dient daarom te behouden te blijven. De haag op de kruin wordt vervangen door een streekeigen beukenhaag.



Landschappelijke inpassing zijde Tuinbouwweg.

Aan de straatzijde maakt de laurierhaag op maaiveld plaats voor eveneens een beukenhaag. De haag krijgt een hoogte van ca 2.5m om het zicht op het bedrijfsgebouwe te beperken. De hoogte van de haag dient echter tot onder de kronen van de bomenrij aan de straatzijde te blijven. Naast de oostelijke inrit ligt geen grondwal, waardoor de haag ca. 10 meter langs de inrit wordt aangeplant. Zodoende blijft het zicht op het terrein vanaf de Tuinbouwweg beperkt, komend vanuit het oosten. Navolgende uitsnede illustreert dit.



3.2.2 Zijde Kavelingweg en achterzijde

Aan de zijde van de Kavelingweg wordt de zijgevel van de loods aldaar voorzien van een robuuste inpassing. Over de gehele lengte van het perceel wordt een beukenhaag aangeplant, ter vervanging van de huidige laurierhaag. Ter plaatse van de zijgevel wordt naast de beukenhaag een groensingel aangeplant met struweel van ca. 4.0m hoog. Er dient uitsluitend gewerkt te worden met ondiep wortelende soorten, omdat de groensingel op een leidingstrook is voorzien.

Evenwijdig aan de haag en singel wordt een bomenrij aangeplant. Eenmaal volwassen zullen de boomkronen het zicht op de dakvlakken van de loodsen beperken en uiteindelijk geheel ontnemen. De bomen dienen tot boven de haag te worden opgekroond. Tevens dienen de bomen vanzelfsprekend buiten de leidingzone te worden aangeplant in verband met de wortelzone.



Inpassing zijde Kavelingweg.

Aan de achterzijde zal de opslag van tijdelijke aard zijn. Deze wordt ingepast met een beukenhaag van ca. 2.5-3.0m hoog. Aanplanten van bomen aan deze zijde heeft geen zin omdat deze pas enige omvang hebben op het moment dat de opslag gesaneerd wordt. Daarnaast ontnemen de huidige knotwilgen langs de weg goeddeels het zicht op de opslag.

3.3 Beplanting en beheer

Om het beoogde ruimtelijke beeld te bereiken, zal de groene inpassing volledig worden ingevuld met gebiedseigen beplanting. Hierna zijn de toe te passen beplantingsvormen en –soorten uitgewerkt en is ingegaan op het beheer ervan, dat nodig is om de beplanting op een juiste wijze te laten uitgroeien. Indien nodig wordt grondverbetering toegepast.

Plantvak	Omvang	Plantafstand	Plantmaat	Eindhoogte
A Geschoren (dubbele) haag	tot. 338m	5-7 st/m	80-100	2.5-3.0m
B Geschoren (dubbele) haag	tot. 107m	5-7 st/m	80-100	1.5m
C Groensingel	58x6m	1st/m ²	80-100	ca. 4.0m
D Bomenrij	14st	10m hoh	16-18cm	nvt

Plantvak	Sortiment
A Geschoren (dubbele) haag	Gewone beuk (evt gemengd met rode beuk)
B Geschoren (dubbele) haag	Gewone beuk (evt gemengd met rode beuk)
C Groensingel	Gele kornoelje, kardinaalsmuts, lijsterbes, gelderse roos
D Bomenrij	Eik, linde

3.3.1 *Geschoren hagen*

Aanplant na 1 jaar terugzetten op 1.0 m hoogte. Daarna 2 maal per jaar scheren tot de hoogte zoals in de tabel aangegeven en de gewenste breedte.

3.3.2 *Houtsingel*

Aanplant in rijen en driehoeksverband in groepen van 3-7 stuks per soort. Aan weerszijden groeit de singel circa 1.0-1.5 meter uit. Snoeien is nodig op het moment dat de gewenste hoogte is bereikt. Onderhoud vindt plaats door jaarlijks uitdunnen en innemen om een nette groensingel van de gewenste breedte en hoogte te behouden.

3.3.3 *Bomen*

Aanbrengen van boompalen en boomband bij aanplant ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). Eén maal per 2 jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming in de winterperiode. Bij eventuele uitval de betreffende boom in het voorjaar vervangen. Indien de bomen in een weide staan dient een raster te worden aangebracht om vraat te voorkomen.



Ontwerpprincipes erfbeplanting

De planlocatie behoort volgens de 'ontwikkelingsvisie buitengebied' tot het landschap van de dekzandrug. Belangrijkste doelstellingen zijn het behoud van het landelijk karakter en de inpassing van bedrijvigheid met houtwallen en bomen. Respecteren van groene lintranden, doorzichten, zichtlijnen en de kenmerkende strokenverkaveling.

Maatregelen erfbeplanting

- A Aanplant van een geschoren beukenhaag op de perceelsgrens van ca. 2.5-3.0m hoog.
- B Aanplant van een geschoren beukenhaag op de perceelsgrens van ca. 1.5m hoog, i.v.m. behoud van zicht op woning.
- C Aanplant van een groensingel met ondiep-wortelende struweelsoorten t.b.v. inpassing loods. Ca. 6.0m breed eindhoogte ca. 4.0m.
- D Aanplant van een bomenrij (overstaanders) t.b.v. inpassing loods. Opkronen tot boven de geschoren haag. Aanplant buiten de leidingzone.
- E Behoud van grondwal met bodembedekkers. Haag op de kruin vervangen door een beukenhaag van ca. 1.5m hoog.
- F Bestaande bomenrij Tuinbouwweg en bestaande bomenrij (knotwilgen) Kavelingweg.