

GEMEENTE LAARBEEK

Landschappelijk inpassingsplan

Elsduijn 1 Lieshout



INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding.....	2
1.2. Planlocatie	2
1.3. Leeswijzer	3
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	4
2.1. Context plangebied	4
2.2. Planbeschrijving	5
3. INRICHTINGSPLAN	6
3.1. Planuitgangspunten.....	6
3.2. Positionering op het perceel.....	7
3.3. Massa	7
3.4. Verkeer en parkeren.....	7
3.5. Landschappelijke inpassing van het perceel.....	8
BIJLAGEN	9
Bijlage: Schetsontwerp landschappelijke inpassing.....	

1. INLEIDING

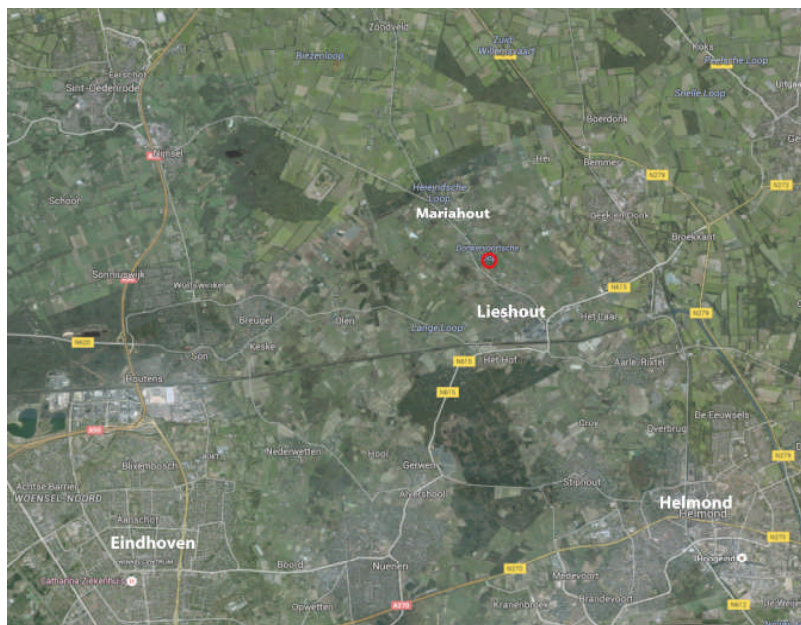
1.1. Aanleiding

Aan de Elsduijn 1 te Lieshout is initiatiefnemer voornemens ter verbreding van zijn bestaande agrarische boomkwekerij activiteiten een sociaal maatschappelijke nevenfunctie te ontplooien in de vorm van een kleinschalig dierencrematorium en –begraafplaats cq. strooiveld.

Concreet voorziet het voornemen in het hergebruik van een bestaande bedrijfsruimte binnen het agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van ca 140 m², die zal worden omgebouwd tot crematieruimte met een geavanceerde oven, afscheidskamer en ontvangstruimte. Daarnaast wordt een gedeelte van het agrarisch perceel, aansluitend aan het agrarisch bouwvlak achter de bestaande glasopstand (ca 1.800 m²) aangewend om een landschappelijk fraai aangelegde begraafplaats en strooiveld te realiseren, parallel aan een bestaande bossage. Verder worden er achter de bestaande glasopstand zes parkeerplaatsen aangelegd voor bezoekers van het crematorium en de begraafplaats. Ontsluiting van het crematorium en de begraafplaats vindt plaats via de Elsduijn alsmede de (openbaar toegankelijke) ontsluitingsweg van de visvijvers.

Voor de realisering van de nevenfunctie is het van belang om de begraafplaats cq. het strooiveld, alsmede de parkeerplaats en het reeds bestaande gebouw te voorzien van een goede ruimtelijke inpassing op de bedrijfslocatie zelf alsmede in haar omgeving.

1.2. Planlocatie



Afb. 1: Ligging plangebied in de omgeving (Google maps)

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van Lieshout tussen de dorpen Lieshout en Mariahout aan de Elsduijn in Noord-Brabant, in de gemeente Laarbeek. Het perceel grenst aan de westzijde aan de Donkervoortsche Loop.

1.3. Leeswijzer

In dit inrichtingsplan wordt eerst in hoofdstuk 2 de huidige ruimtelijke situatie en de landschappelijke context beschreven en worden vervolgens in hoofdstuk 3 de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing uiteengezet.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Context plangebied

Het buitengebied van Laarbeek heeft een overwegend agrarisch karakter. In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal sportvoorzieningen gevestigd, zoals voetbal (sportpark Het Luijtelaar), tennis (TV De Raam), een manege (Manege De Raam) en de scouting (Blokhut het Luyts honk).

De Elsduijn is een zijstraat van de Herendijk, waar slechts één woning aan is gelegen, de bestaande bedrijfswoning van de planlocatie: Elsduijn 1. De Herendijk is een bebouwingslint tussen Lieshout en Beek en Donk, dat voornamelijk bestaat uit agrarische bedrijven. Ook zijn er een aantal kassen in het gebied gesitueerd.



Afb. 2: Schematische kaart ligging plangebied.

Het bebouwingslint bestaat uit een combinatie van vrijstaande woningen in combinatie met bedrijfswoningen met bedrijvigheid op het achtererf en omliggende akkers. De transparantie in de lintbebouwing is hierdoor groot, met veel doorkijken naar het achterliggende agrarisch landschap die op sommige punten wordt begrensd door bomen. Rondom het plangebied is het gebied bosachtig en zijn er aan de zuidzijde twee wielen gesitueerd.

2.2. Planbeschrijving

De planlocatie aan de Elsduijn 1 bestaat uit agrarische gronden met een bedrijfswoning, twee grote schuren, kassen en een kleine schuur op het achtererf.

Initiatiefnemer is voornemens een bestaande bedrijfsloods op het achtererf om te vormen tot een crematieruimte met een afscheidskamer en ontvangstruimte.

Daarnaast wordt een gedeelte van het agrarisch perceel, aansluitend aan het agrarisch bouwvlak achter de bestaande glasopstand (ca 1.800 m²) aangewend om een landschappelijk fraai aangelegde begraafplaats en strooiveld te realiseren, parallel aan een bestaande bosschage.

De gronden bestemd voor het strooiveld liggen reeds in een bosrijke omgeving, waardoor de locatie vanuit de omgeving weinig zichtbaar is. Ook aan de westzijde (waar het plangebied begrensd wordt door de Donkervoortsche Loop) is een reeds bestaande bosachtige groenstrook aanwezig, die met de voorgenomen ontwikkeling gehandhaafd blijft.

Verder worden er achter de bestaande glasopstand zes parkeerplaatsen aangelegd voor bezoekers van het crematorium en de begraafplaats.

Ontsluiting van het crematorium en de begraafplaats vindt plaats via de Elsduijn alsmede de zuidelijk gelegen (openbaar toegankelijke) ontsluitingsweg van de visvijvers.

De huidige agrarische gebouwen, kassen en de bedrijfswoning zullen behouden blijven in de nieuwe situatie. Het beeld vanaf de Elsduijn zal weinig veranderen, omdat de ontwikkelingen voornamelijk op het achtererf plaats zullen vinden.

3. INRICHTINGSPLAN

3.1. Planuitgangspunten

Op het perceel aan de Elsduijn 1 wordt een dierencrematorium in een reeds bestaand bedrijfsgebouw opgericht met een bijbehorend strooiveld en begraafplaats. Om het dierencrematorium, het strooiveld en de begraafplaats op juiste wijze in de omgeving in te passen, is het noodzakelijk om vooraf landschappelijke randvoorwaarden op te stellen. Het behoud van het landelijke karakter vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent dat de karakteristieken van de directe omgeving leidend dienen te zijn voor het plan.

Op de locatie worden geen nieuwe gebouwen opgericht. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft uitsluitend betrekking op functieverandering van een bestaand bedrijfsgebouw (ca. 140 m²) op het huidige agrarische bouwperceel.

Daarnaast wordt een gedeelte van het agrarisch perceel, aansluitend aan het agrarisch bouwvlak achter de bestaande glasopstand (ca 1.800 m²) aangewend om een landschappelijk fraai aangelegde begraafplaats en strooiveld te realiseren, parallel aan een bestaande bosschage.



Afb. 7: Het schetsontwerp. Zie bijlage voor een groter exemplaar

Ontsluiting van het crematorium en de begraafplaats cq. strooiveld vindt plaats via de Elsduijn alsmede de (openbaar toegankelijke) ontsluitingsweg van de visvijvers aan de zuidzijde van het perceel. Ter hoogte van de inrit wordt achter de bestaande glasopstand een parkeerplaats gerealiseerd met een mogelijkheid voor het parkeren van maximaal 6 auto's voor bezoekers van het crematorium en de begraafplaats.

Vanaf de parkeervoorziening wordt achter de kassen langs een verhard pad aangelegd richting het dierencrematorium, gesitueerd aan de noordzijde van het perceel. De begraafplaats cq. het strooiveld is haaks op de glasopstand, parallel aan de zuidelijke perceelsgrens gesitueerd. Door middel van een pad aan de noordzijde van het strooiveld wordt deze op het terrein ontsloten.

3.2. Positionering op het perceel

Het dierencrematorium is aan de noordzijde in het midden van het perceel gepositioneerd, met de zuidelijke gevel als voorgevel. Het dierencrematorium steekt noordelijk uit ten opzichte van de kassen aan de oostzijde van het dierencrematorium.

De toegangsweg naar het dierencrematorium is een bestaande weg aan de zuidzijde van het perceel, vanaf de Elsduijn tot ongeveer halverwege het perceel. Hier sluit de toegangsweg aan op een nieuw te realiseren parkeerplaats en een nieuw te realiseren pad dat achter de kassen in noordelijke richting aansluit op het dierencrematorium.

Op het zuidwestelijk gedeelte van het perceel, ten noorden van de voorziene parkeerplaats is haaks op de glasopstand, maar parallel aan een bestaande bosschage van de visvijvers de begraafplaats cq. strooiveld beoogd. Dit strooiveld wordt aan de westzijde begrensd door een bossage en de Donkervoortsche Loop. Aan de oostelijke zijde wordt het strooiveld begrensd door het nieuw te realiseren pad en aan de noordzijde aan de reeds bestaande akker, die wordt benut ten behoeve van de boomteeltactiviteiten. Aan de zuidzijde wordt het strooiveld overwegend begrensd door een bosachtige vegetatie en de parkeerplaats.

3.3. Massa

De bestaande bedrijfsloods waarin het dierencrematorium wordt gevestigd heeft een oppervlakte van ca. 140 m².

Het strooiveld heeft een oppervlakte van ca. 1.800 m² en de parkeervoorziening heeft een oppervlakte van ca 280 m² (voor 6 parkeerplekken).

3.4. Verkeer en parkeren

Het dierencrematorium en de -begraafplaats cq.strooiveld aan de Elsduijn 1 zullen door middel van de openbaar toegankelijke ontsluitingsweg van de visvijvers, ten zuiden van de planlocatie worden ontsloten op de Elsduijn. Ten behoeve van de nevenfunctie wordt achter de bestaande glasopstand een parkeervoorziening voor 6 parkeerplaatsen

op het perceel ingericht. Daarnaast beschikt het agrarisch bedrijf nog over een grote parkeervoorziening aan de voorzijde van de weg, die als eventuele overloop parkeervoorziening gebruikt kan worden.

3.5. Landschappelijke inpassing van het perceel

- Rondom de parkeerplaats wordt een geschoren haag voorgesteld (ca 45 meter). Deze haag dient er voor te zorgen dat de geparkeerde auto's grotendeels uit het zicht blijven, waardoor het landschappelijke karakter vanuit de omgeving behouden blijft. De haag heeft een hoogte van ca. 1 meter.
- Aan de noordzijde van het pad langs het strooiveld wordt eveneens een geschoren haag voorgesteld (ca 125 meter) met een hoogte van ca. 1 meter. Deze haag dient als begrenzing van het toegankelijke gebied voor bezoekers en draagt er tevens toe bij om het andere karakter van de verharding in de omgeving goed in te passen.
- Tenslotte wordt aan de noord- en oostzijde van het dierencrematorium eveneens een geschoren haag aangeplant (ca. 30 meter), met een hoogte van ca. 1,5 a 2 meter.
- De hagen bestaan uit groenblijvende, bladhoudende winterharde soorten (bv. taxus of buxus), zodat de groene inpassing en afscherming ook tijdens de wintermaanden intact en zichtbaar blijft.
- Door de toegevoegde hagen wordt er een bijdrage geleverd aan de landschappelijke uitstraling van het plangebied. Er komen geen nieuwe gebouwen, maar er wordt wel ruimte gemaakt voor nieuw groen in de vorm van hagen.
- De beoogde locatie van het strooiveld is aan de westzijde van de kassen gesitueerd. Door de bosachtige aard van de omgeving is deze nauwelijks zichtbaar vanuit de omgeving.
- Er komen geen nieuwe gebouwen, waardoor het zicht vanuit de omgeving op het perceel nauwelijks verandert.

BIJLAGEN

Bijlage: Schetsontwerp landschappelijke inpassing

