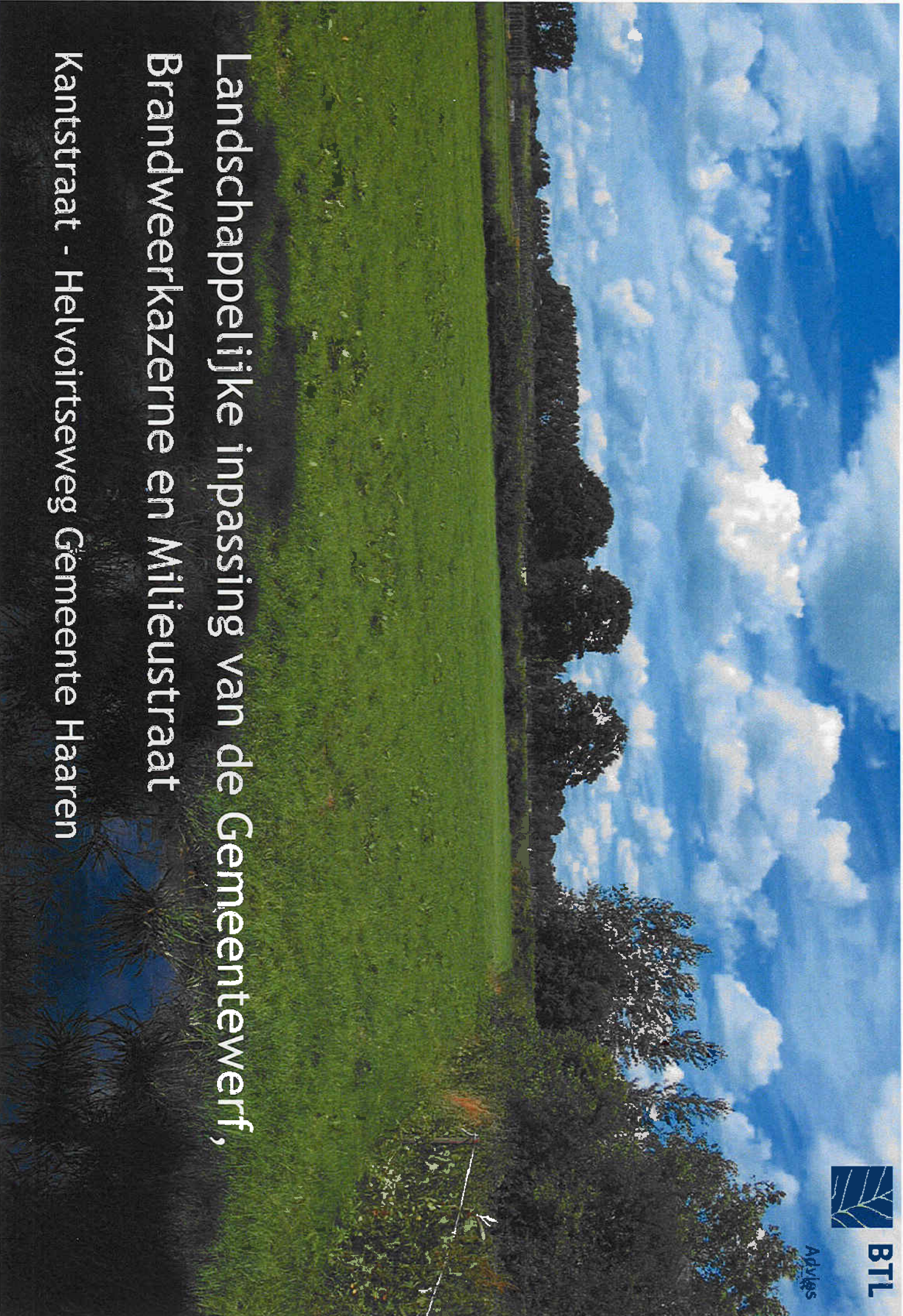




BTL

Advies

Landschappelijke inpassing van de Gemeentewerf, Brandweerkazerne en Milieustraat Kantstraat - Helvoirtseweg Gemeente Haaren



Oisterwijk, 4 januari 2008

Projectnummer

227271

VOORLOPIG ONTWERP

Opgesteld door

BTL Advies BV
Tuin en landschapsarchitecten & Omgevingsadviseurs
Parklaan 1
Postbus 385
5060 AJ OISTERWIJK
t: 013 5299555
f: 013 5299550
advies@btl.nl
www.btladvies.nl

Opdrachtgever

Gemeente Haaren
Postbus 44
5076 ZG Haaren
t: 0411 62 72 41

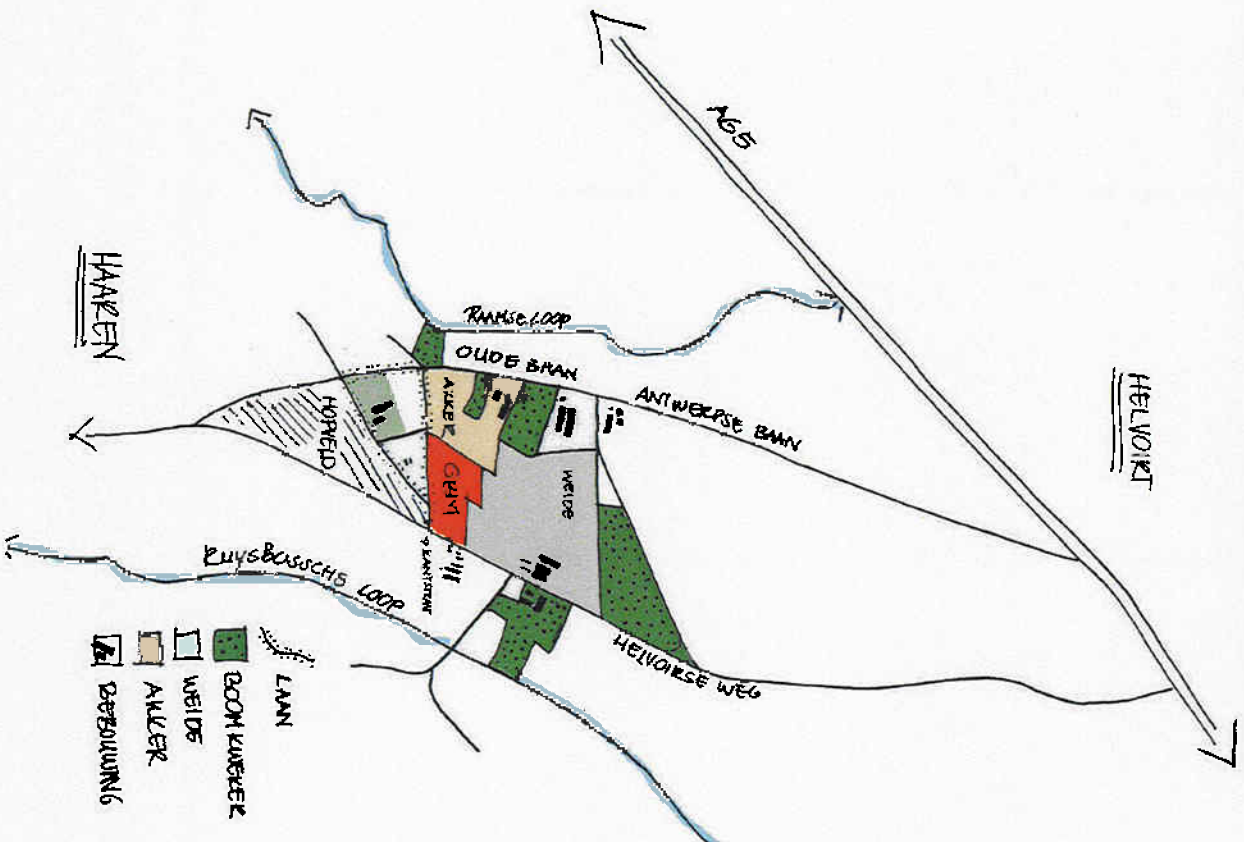
Inleiding	6
Locatie en ligging GBM	8
Waterberging	10
Concept en visie	12
Definitief ontwerp	16
Beplantingsindicatie	20

Inleiding

De gemeente Haaren heeft het plan om aan de Helvoirtseweg/Kartstraat de Gemeentewerf, Brandweerkazerne en de Gemeentewerf (GBM) te vestigen. Dit is een uitbreiding op het bestaande bedrijventerrein Hopveld. Met deze locatie is een aantal eisen opgenomen door de provincie. Belangrijk is de landschappelijke inpassing van de GBM. Daarnaast vormt waterberging een belangrijk uitgangspunt. De landschappelijke karakteristieken moeten worden meegenomen in het ontwerp zodat de kwaliteiten van het landschap behouden blijven.

In dit rapport wordt een aantal onderwerpen behandeld die de ruimtelijke structuur en functionele eisen van het GBM terrein weergeven. Dit resulteert in een voorlopig ontwerp van de landschappelijke inpassing waarbij waterberging een belangrijke rol speelt.





Kenmerkend voor Haaren en omgeving is het zandlandschap met beekdalen en de hierbij horende karakteristieken. De doorgaande weg waaraan de GBM komt te liggen, vormt de oude verbinding tussen Haaren met Helvoirt. Het beoogde GBM terrein ligt net buiten de kern waar de landschappelijke kenmerken goed te herkennen zijn: slingerende wegen, kleinschalige verkaveling, lanen, bosjes, verspreid staande boerderijen met erfbeplanting en de vele boomkwekerijen.

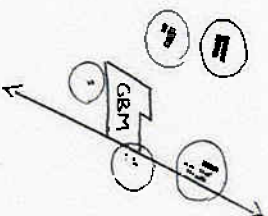
De GBM ligt tussen twee waterlopen in: de Ruysbosse loop ten oosten en de Raamse loop ten westen van het plangebied. Dit heeft invloed op de ondergrond waar zich de GBM bevindt. Het terrein bestaat voornamelijk uit fijn zand, gooreedgrond (natte grond), het omliggende gebied bestaat uit Enkeerdgrond (rogere grond). In het gebied komen op gevarieerde dieptes klei- en leemlagen voor die erg slecht doorlatend zijn. Dit resulteert in hoge grondwaterstanden van het freatisch grondwater in het winterhalfjaar, omdat het neerslagoverschot in de winter niet weg kan stromen naar de ondergrond. Het GBM terrein met grondwatertrap V* is beduidend natter dan de omliggende bedrijventerreinen van Hopveld, waar grondwatertrap VI aanwezig is.

Herkenbare en waardevolle elementen van de locatie Helvoirtseweg/Kantstraat zijn:

- de krachtige laan van de Kantstraat;
- de historische Helvoirtseweg;
- beekdalen van de Ruysbosse Loop en Raamse Loop;
- de bossage ten noorden van het terrein, de perceelsgrens vormend;
- verschillende solitaire bomen.

Omwonenden

Rond het GBM terrein liggen enkele woningen. Hier dient rekening mee te worden gehouden in de verdere planvorming. Uitgangspunt hierbij is het GBM terrein zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken voor omwonenden. De woningen aan de Helvoirtseweg en de Kantstraat hebben mogelijk de meeste invloed van de GBM. De woningen aan de Antwerpse Baan zijn niet richting de GBM georiënteerd, al dient hier wel rekening mee gehouden te worden.

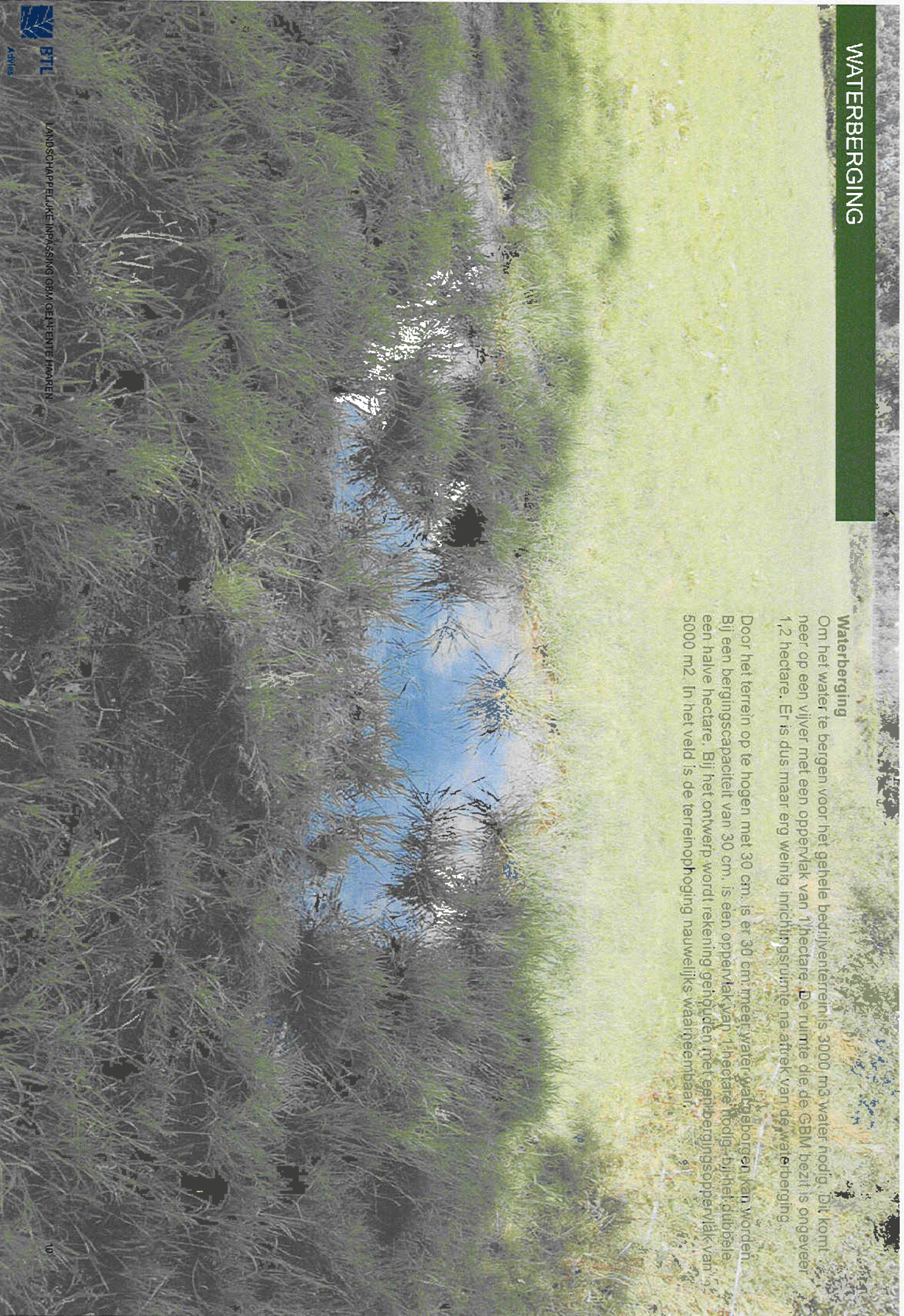




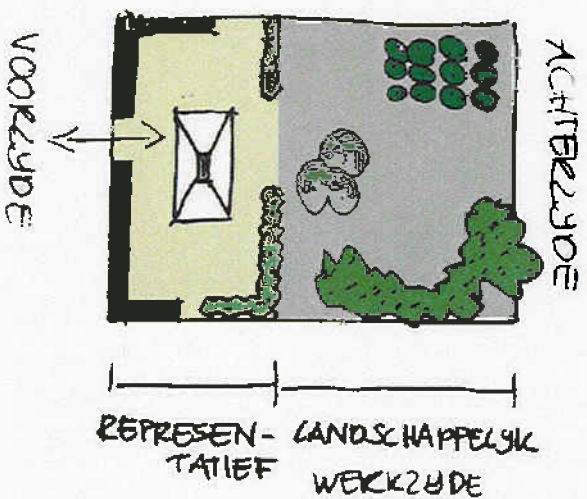
Waterberging

Om het water te bergen voor het gehele bedrijventerrein is 3000 m³ water nodig. Dit komt neer op een vijver met een oppervlak van 1 hectare. De ruimte die de GBM bezit is ongeveer 1,2 hectare. Er is dus maar erg weinig inrichtingsruimte na aftrek van de waterberging.

Door het terrein op te hogen met 30 cm, is er 30 cm meer water vastgehouden van worden. Bij een bergingscapaciteit van 30 cm, is een oppervlak van 1 hectare nodig. Bij het dubbele, een halve hectare. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met een bergingsoppervlak van 5000 m². In het veld is de terreinophoging nauwelijks waarneembaar.



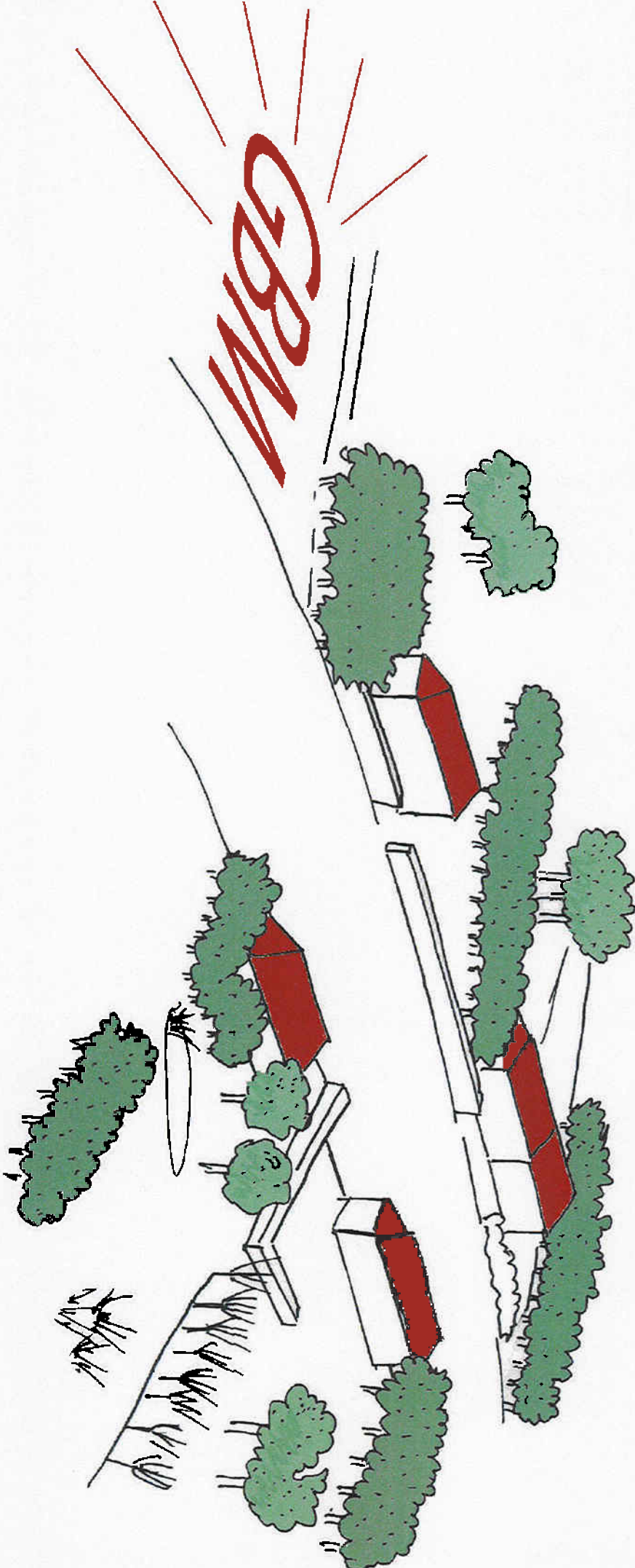




Concept en Visie

Concept

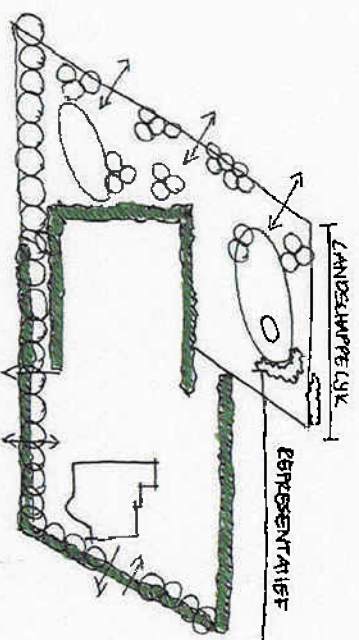
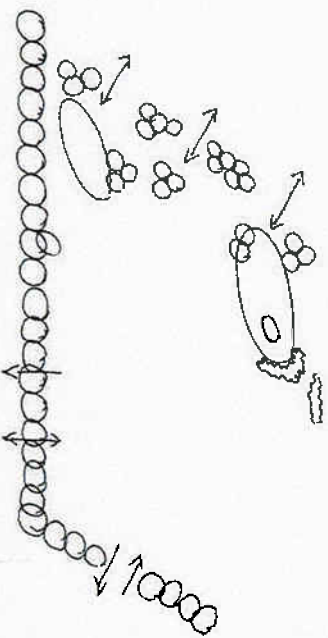
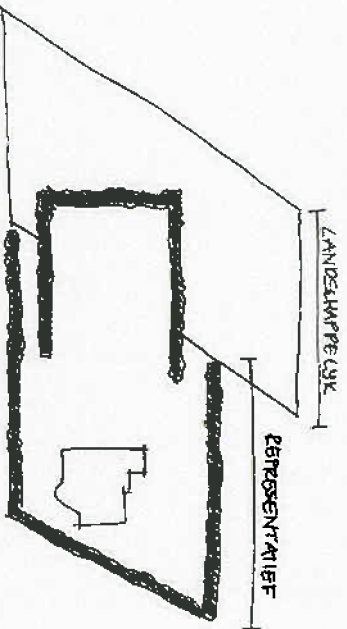
Het concept is gebaseerd op de van oorsprong in dit gebied voorkomende boerenhofprincipe. Een typisch boerenhof bestaat uit een voor- en achterzijde. De voorzijde van het erf, ook wel entreegebied, geniet een representatieve inrichting en aan de achterzijde waar zich met name de werkplaats bevindt wordt een meer vrije inrichting gehanteerd. Bovendien is de voorzijde meer besloten (door erfbeplanting) dan de achterzijde. Veel boerderijen worden op deze manier ingericht. Het idee is om de GBM op eenzelfde manier in te passen als de boerderijen met erf zodat de GBM een harmonisch onderdeel vormt van de omgeving. Belangrijk hierbij is dat de huidige landschappelijke waarden gehandhaafd blijven en door deze inpassing het landschap nog beter beleefd wordt.

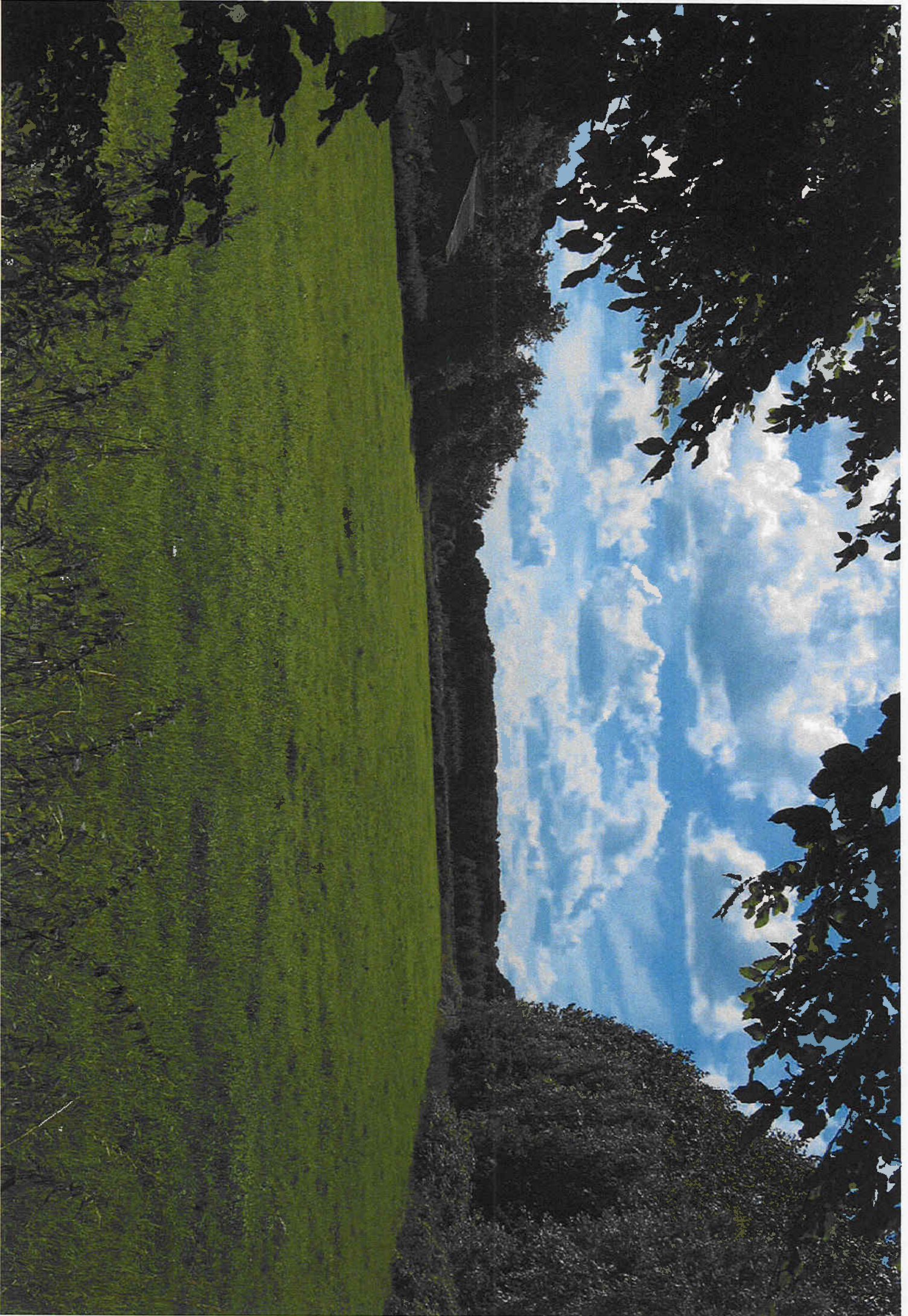


Visie

Het voorste deel bestaat uit de voorste kavel vanaf de Helvoirtseweg tot de huidige sloot, tevens kavelgrens. Dit voorste deel wordt meer besloten en representatief ingericht. De groenstructuur grijpt in elkaar om de GBM af te schermen binnen het terrein. De achterzijde is opener en transparanter. Hier is de inrichting meer naar de omgeving gericht.

De kavelgrens halverwege het terrein is de scheiding tussen voor en achter. Dit wordt benadrukt met een transparante bomenrij op de grens. Na deze grens is de inrichting lossier en ontstaat er meer interactie met het landschap.





Definitief ontwerp

Voorzijde

De voorzijde wordt representatief ingericht met strakke hagen, gemaaid gras en solitaire heesters. Deze sfeer past bij het erfprincipe zoals in de visie is beschreven. Bestaande eiken en beuken aan de voorzijde zijn aangevuld zodat er een duidelijke laan ontstaat. Als accent bij de entree is een bijzondere beplanting toegepast. De voorzijde heeft een redelijk culturele uitstraling door de bloeiende heesters en strakke hagen met gras. Tevens past het bij het landschap door de soortkeus.

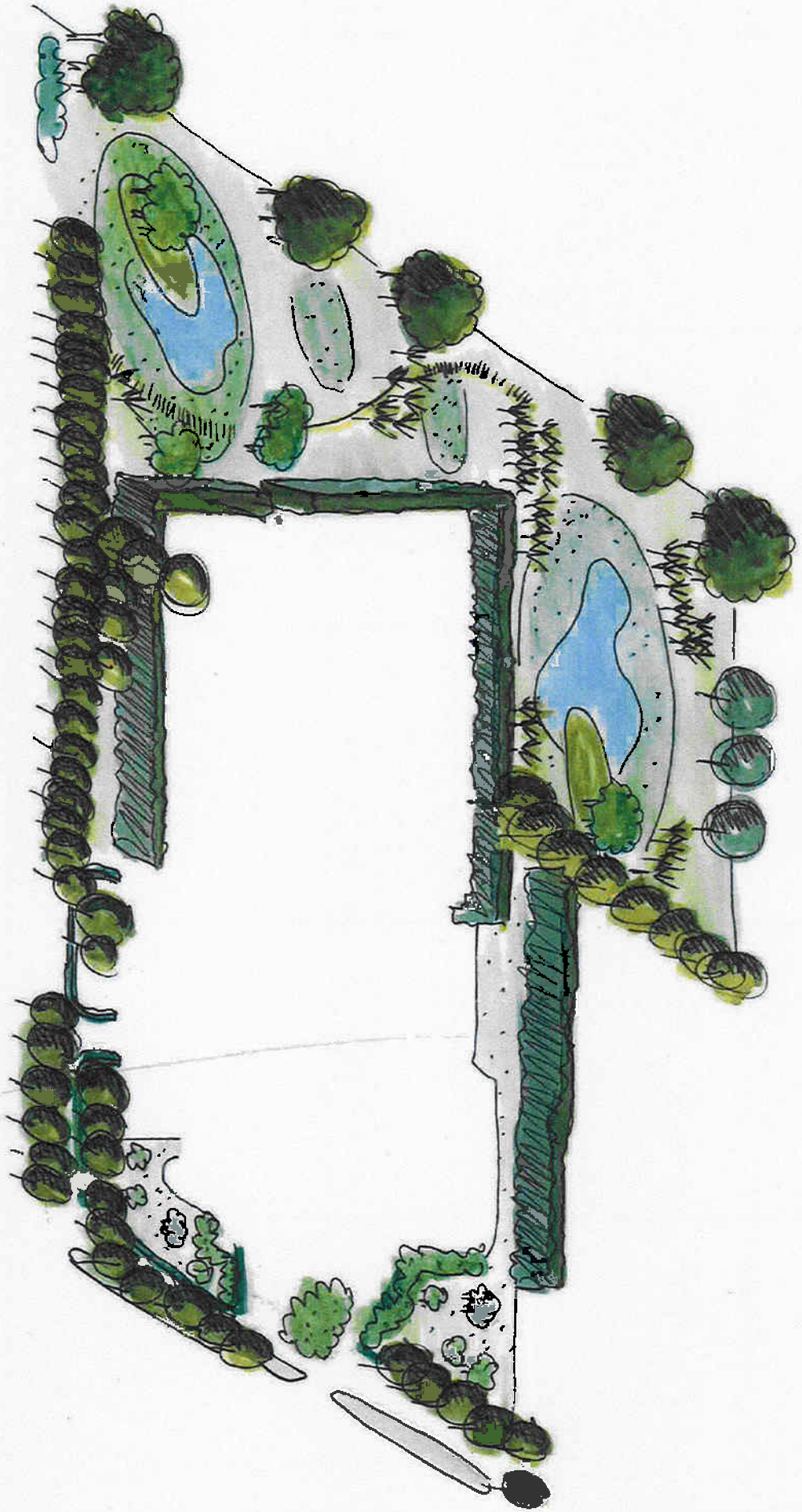
Achterzijde

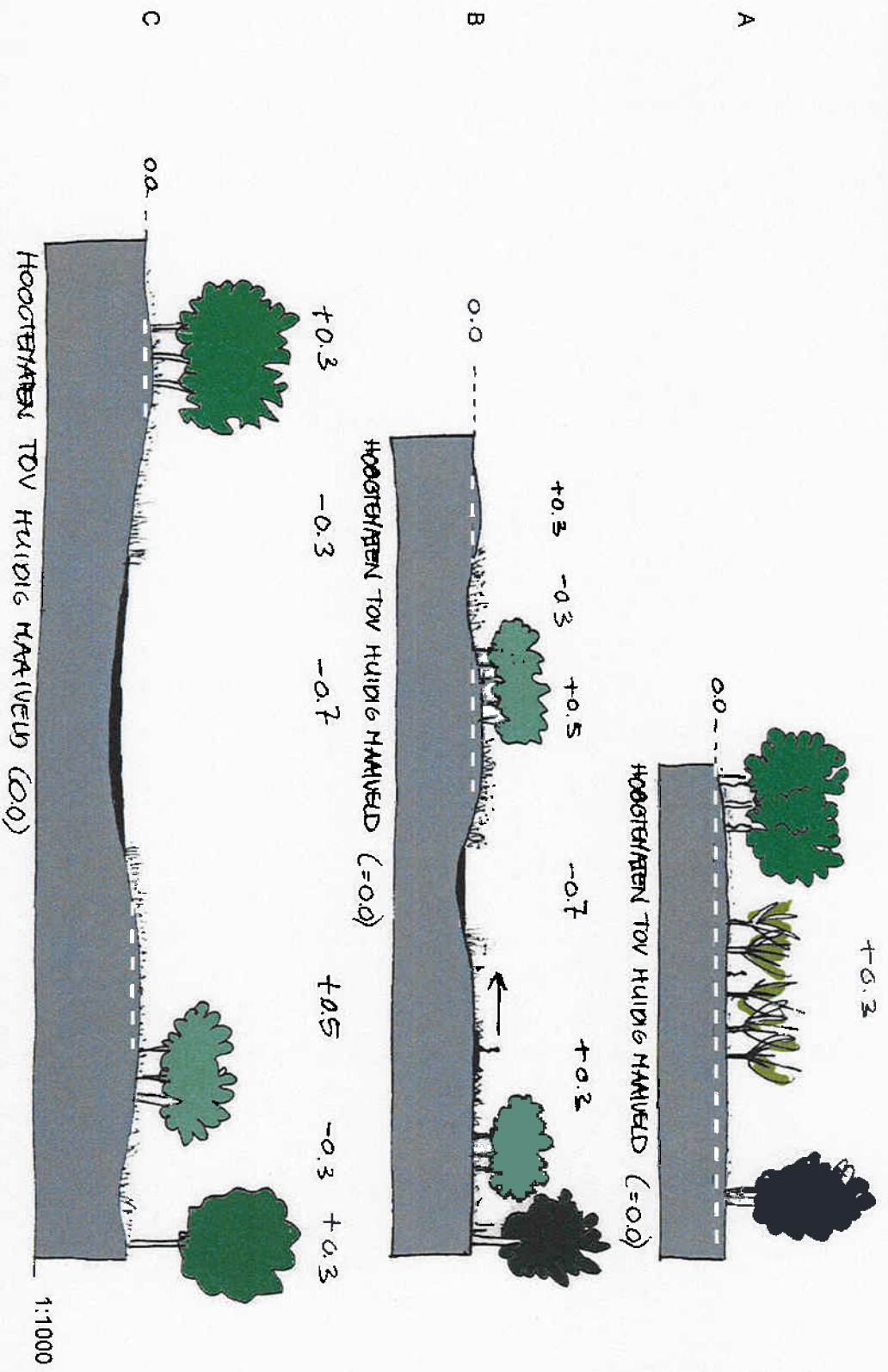
De afgesloten rand rondom de GBM wordt als eenzijdige manier beplant als de huidige singel. De opening in de singel creëert een zicht naar het achterliggende terrein en het landschap. De achterzijde bestaat uit een losser ingericht geheel waarbij waterberging gecombineerd wordt met ecologie en in kleine mate recreatie. Daarnaast vormt zich een zeer geleidelijke overgang naar het landschap.

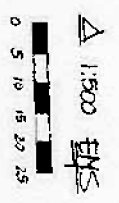
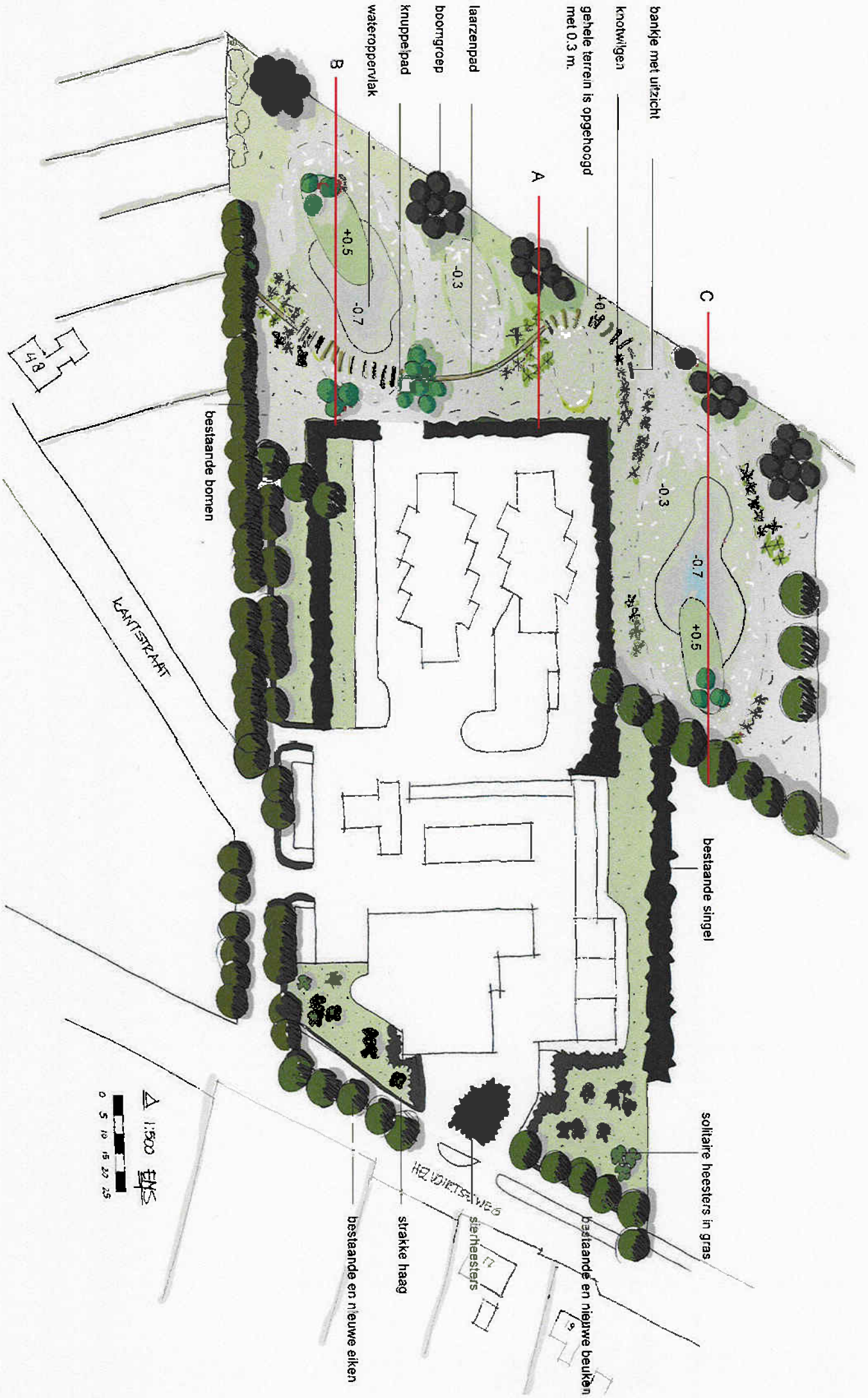
De vier poelen zijn verschillend van grootte en kennen meerdere gradienten. De twee grote poelen zijn voor een deel zo goed als altijd gevuld met water. Maar aangezien de poelen vrij ondiep zijn (40 cm.) zullen deze drassig zijn door de komst van (water)planten. De andere ruimtes zijn alleen bij hevige buien gevuld met water.

Door het gebied heen loopt een laarzenpad bestaande uit gestabiliseerd zand en op natere delen knuppelpaden. Deze kunnen een avontuurlijke wandeling bieden waarbij veel verschillende flora en fauna bewonderd kan worden. Tevens is er een rustpunt waar een bankje staat met zicht op de achterliggende akkers.

Op het terrein zijn elzen als boomgroep toegepast en knotwilgen als begeleiding van het pad. Hierbij ontstaat een aangename ruimte-massa verdeling met landschappelijk soorten. De randen zijn lossier en open ingericht door middel van boomgroepen waar onderdoor en tussendoor gekeken kan worden. Dit is in de lijn van de bestaande erven die aan de achterzijde ook een opener indeling hebben.







Bepantingsindicatie

De beplanting is erg belangrijk voor de uitstraling van het terrein. Om een zo natuurlijk mogelijke uitstraling met de omgeving te krijgen is het van belang landschappelijke soorten toe te passen. Dit geldt met name voor de achterzijde en de randen van het terrein. Het binnenterrein en de voorzijde is uitbundiger maar passend in het concept van erfprincipe.

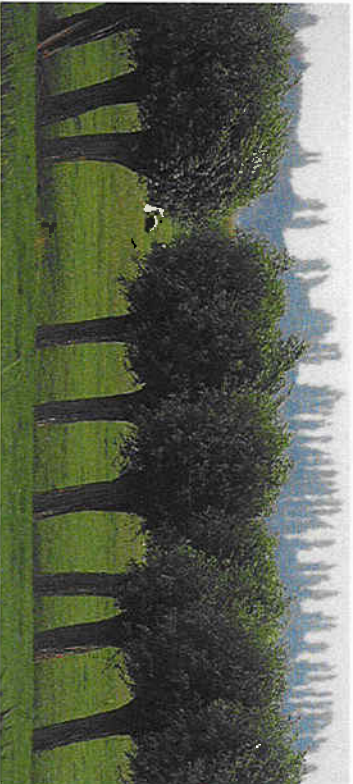
De toegepaste boomsoorten (eik, beuk, els) van de randen en de achterzijde zijn landschappelijke en hier door goed passend in de omgeving. Eik en beuk zijn al bestaande soorten op het terrein die op deze manier aangevuld worden.

De voorzijde wordt omsloten door een haag van beuk zoals veel toegepast in de omgeving en hierachter staan de sierheesters van hortensia. De ruimte die hierachter ontstaat wordt ingericht met solitaire in gras. Deze soorten bestaan uit landschappelijke soorten met een bijzondere eigenschap zoals herfstkleur (krentenboompje en kornoelje) bloei (boerenjasmijn) of vorm (krentenboompje en hazelaar) wat een aangename entree creëert.

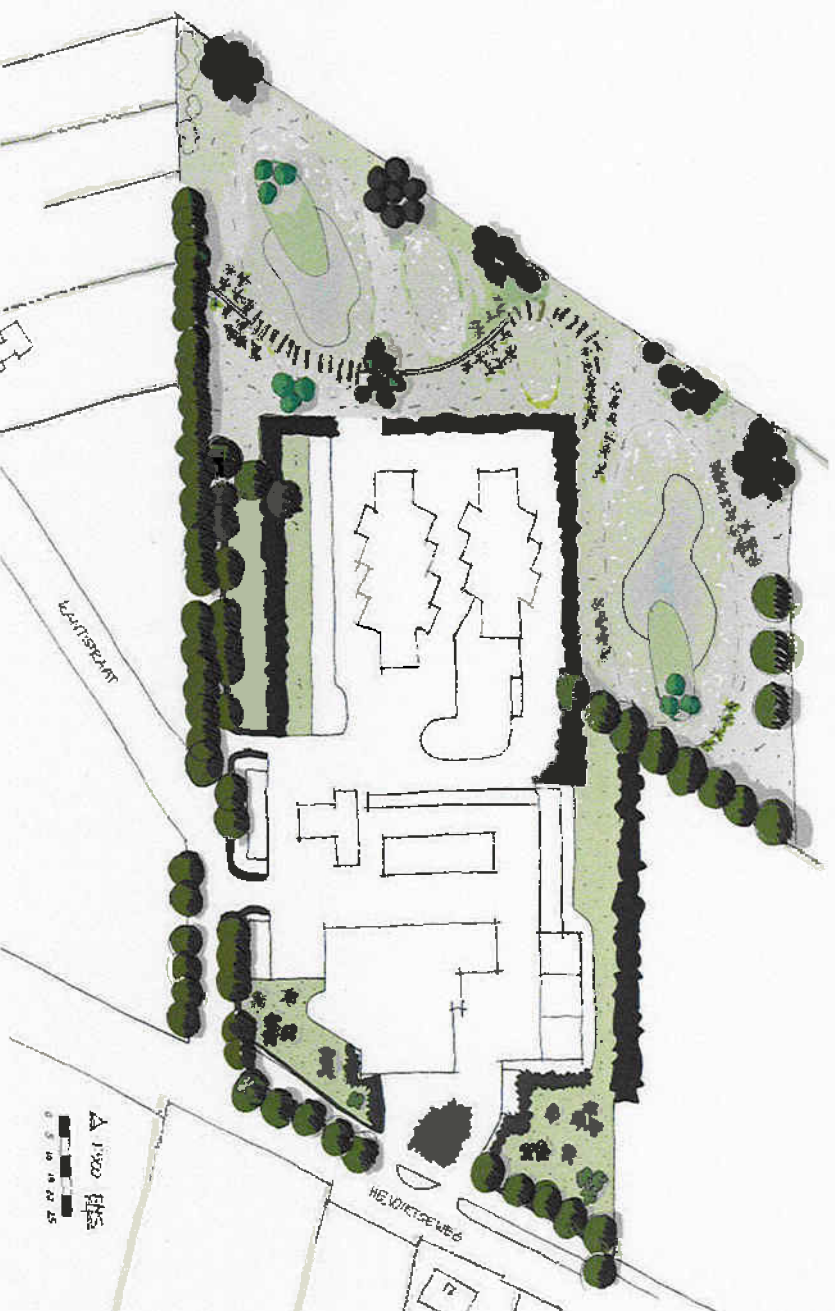
Aan de achterzijde zijn knotwilg en els toegepast. Deze soorten zijn erg geschikt voor natte zones en zorgen voor een landschappelijk karakter.



hortensia



knotwilg





Fagus sylvatica - beukenhaag



Alnus glutinosa - els



Alnus glutinosa - els



Quercus robur - eik



Fagus sylvatica - beuk



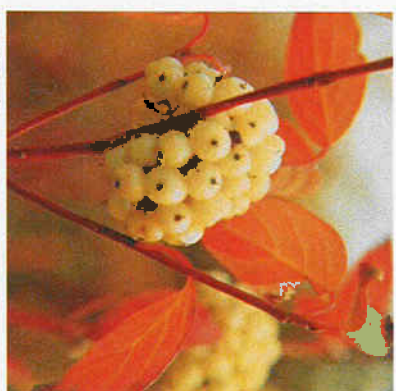
krentenboompje



boerenjasmijn



hazelaar



kornoelje



kornoelje