



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

DE BUNDERS 3 TE VENHORST

Datum rapportage:

13 juli 2020

Opdrachtgever:

Paul van Els Metselwerken
De Bunders 3
5428 GC Venhorst

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

AANLEIDING

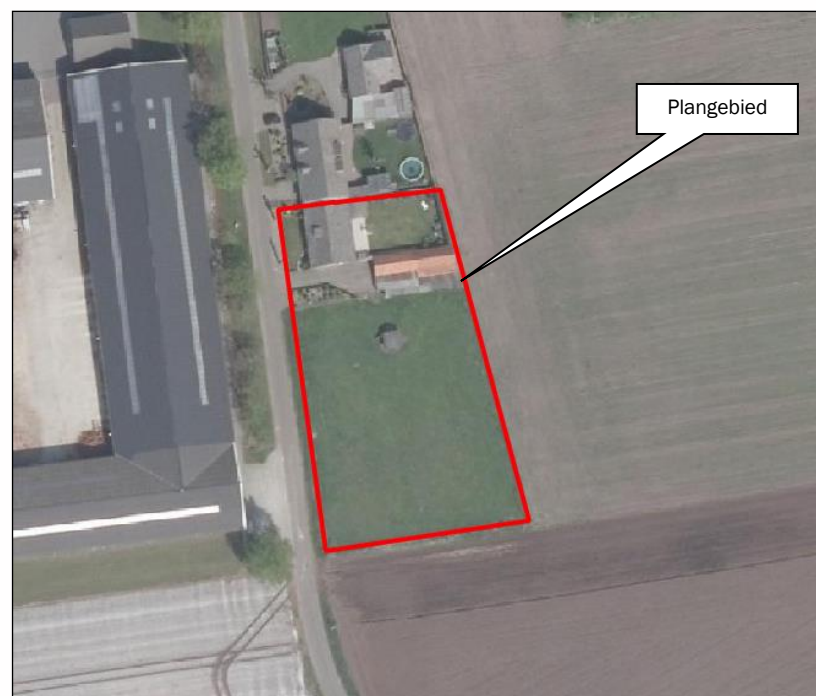
De locatie De Bunders 3 te Venhorst betreft een woning met een bijbehorend bouwwerk in het buitengebied van de gemeente Boekel. Binnen de woonfunctie is tevens een gastouderopvang aanwezig ten behoeve van de opvang van maximaal 6 kinderen.

Op de locatie is het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' van de gemeente Boekel van toepassing (vastgesteld op 22 februari 2018). Het bouwperceel heeft hierin de functie 'Wonen'.

De initiatiefnemer is voornemens de woning met bijbehorend bouwwerk te herbouwen zuidelijk van de bestaande woning. Hiertoe dient het functievak 'Wonen' van vorm te worden veranderd.

Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen; de functieverandering wordt middels een veegplanprocedure in het Omgevingsplan opgenomen. Een van de voorwaarden bij de ontwikkeling is dat de locatie landschappelijk wordt ingepast conform de gemeentelijke Beleidsnotitie erfbeplantingen en het beleid Vitaal Buitengebied Boekel.

Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie.



Figuur 1: Ligging locatie De Bunders 3

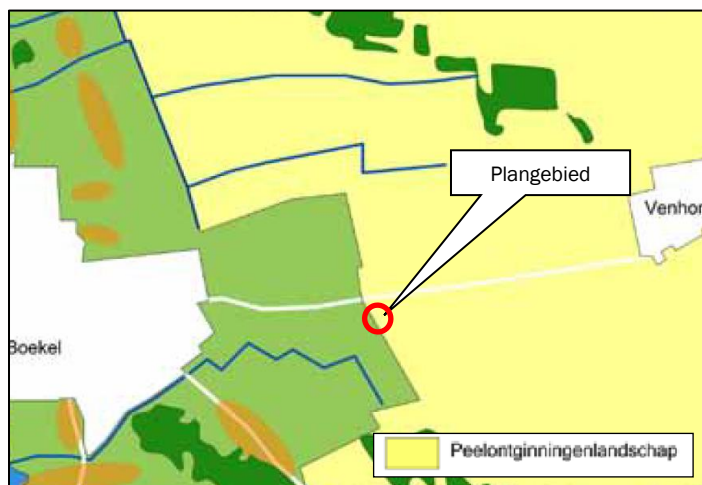
VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

Landschapstype

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt.

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken.

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontgunningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 2: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontgunningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.

Het Peelontgunningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontgunningen en de bosrijke ontgunningen.

De jonge ontgunningen, waarin de bedrijfslocatie is gelegen, hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden.

Ontwikkelingsruimte Peelontgunningen

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontgunningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid.

Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen.

De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

LANDSCHAPSNIVEAU

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen;
- Behoud/bescherming van oude restanten van woeste gronden en bosjes.

ERFNIVEAU

Transparante landschappelijke inpassing van het erf

Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent interactie van de bebouwing met het landschap. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn.

BELEIDSNOTITIE ERFBEPLANTINGEN

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast conform de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbeplantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (circa 1.320 m²) te worden beplant. Voor onderhavige situatie betekent dit dat circa 264 m² aan erfbeplanting aanwezig dient te zijn.

Aan de noord- en noordoostzijde van het perceel wordt een houtsingel aangeplant (circa 200 m²). Deze singel staat haaks op het ontginningslint De Bunders. Met dit element wordt een robuuste groene buffer gecreëerd tussen de nieuwe woning en de noordelijke gelegen woning De Bunders 1.

Verder wordt ten zuiden van deze houtsingel een poel aangelegd met aan weerszijden een knotwilg. Aan de oostzijde wordt een bomenrij geplant bestaande uit een drietal hoogstamfruitbomen en een drietal knotwilgen.

Rondom de nieuwe woning en het bijgebouw (waarin de gastouderopvang wordt gehuisvest) worden verschillende beplantingselementen aangebracht, waaronder een beukenhaag, een drietal berken die de zuidoosthoek van het perceel accentueren, een tweetal stuk kers aan de wegzijde, aan weerszijden van de woning.

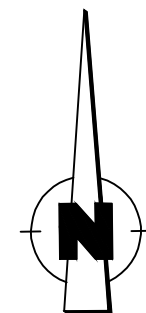
In totaal bedraagt de oppervlakte aan te brengen beplanting circa 400 m², waarmee wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievak.

De beplanting sluit aan bij de aanwezige landschapstructuren en beplantingssoorten in de omgeving.



LEGENDA

-  Totale perceel (2.770 m²)
-  Nieuw functievlak 'Wonen' (1.320 m²)
-  Nieuw op te richten woning en bijgebouw
-  Erfverharding



	Agron Advies B.V. Pastoor van Schijndelstraat 33a 5469 PS Boerdonk Tel.: 0492 347 761	proj. leider: KW
		getekend: KW
		schaal: 1:500
		datum: 26-04-2020
		gewijzigd: 13-07-2020
Landschappelijk inpassingsplan De Bunders 3 Venhorst		formaat: A4
		werk nr.: -

SOORTENLIJST EN ONDERHOUDSPAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Bomen				
3 st.	Hoogstamfruitbomen (appel, peer)	-	14-16	Onderhoud: • Snoeien voorjaar/najaar (afhankelijk van soort) indien noodzakelijk
3 st.	Ruwe berk	<i>Betula pendula</i>	14-16	
3 st.	Wilg (knot)	<i>Salix alba</i>	14-16	Onderhoud: • Na enkele jaren op circa 1,5 - 2 m hoogte afzagen. • Iedere 3-6 jaar knotten door de nieuw uitgelopen takken weg te nemen
2 st.	Treurwilg (rondom poel)	<i>Salix babylonica</i>	14-16	Onderhoud: • Iedere 5 à 6 jaar kandelaberen
2 st.	Zoete kers	<i>Prunus avium</i>	14-16	Onderhoud: • Uitdunnen en opkronen indien noodzakelijk
Houtsingel (200 m²)				
4 st.	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	14-16	Beplantingswijze struiken: • Minimaal 2 rijen breed • Plantverband: 1,25 x 1,25 meter • Driehoeksverband • 3-jarig plantmateriaal
4 st.	Es	<i>Fraxinus excelsior</i>	14-16	
25 st.	Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>	80/100	
25 st.	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	80/100	
25 st.	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	80/100	
25 st.	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	80/100	
25 st.	Hazelaar	<i>Mespilus germanica</i>	80/100	Onderhoud: • Bomen: 1 x per jaar snoeien indien noodzakelijk • Struiken: eerste 3 jaar selectief uitdunnen en verwijderen
Hagen (70 m¹)				
350 st. (70 m ¹)	Beukenhaag	<i>Fagus sylvatica</i>	80/100	Beplantingswijze: • Minimaal 2 rijen breed • 5 planten per m² • Eindhoogte: 80-100 cm Onderhoud: • 2 x per jaar snoeien