



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

DE BUNDERS 3A TE VENHORST

Datum rapportage:

26 april 2021

Opdrachtgever:

De heer de Groot

De Bunders 3a

5428 GC Venhorst

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

AANLEIDING

Op de locatie De Bunders 3a (hierna: het plangebied) is een kwekerij gevestigd waarvan de activiteiten op termijn worden beëindigd.

De initiatiefnemer is voornemens de bestemming 'agrarisch' te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' en binnen de bestemming niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken in de vorm van caravanstalling en verhuur van opslagruimte aan derden (milieucategorie 1 en 2).

Bij de wijziging van de bestemming zijn de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 67 van het 'Omgevingsplan Buitengebied' van toepassing. Een van de voorwaarden is:

'voor een afwijking dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage 2 Beleidsnotitie erfbeplanting'

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

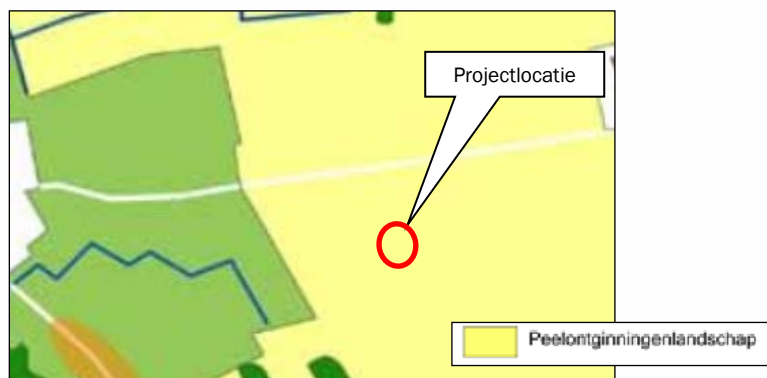
VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

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.

De projectlocatie is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontginningslandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontginningslandschap 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 Peelontginningslandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontginningslanden en de bosrijke ontginningslanden.

De jonge ontginningslanden, 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 Peelontginningslanden

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontginningslanden, 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 erfbeplanting een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (circa 5.000 m²) te worden beplant. Dit betekent dat 1.000 m² aan erfbeplanting aanwezig dient te zijn.

Aan de noordzijde van de bebouwing wordt een struweelhaag aangeplant (breedte: 3 meter). Deze haag bestaat uit diverse inheemse struikvormers. De oppervlakte van dit beplantingselement bedraagt circa 460 m².

Aan de zuidzijde van de inrichting wordt parallel aan de bebouwing een bomenrij bestaande uit 14 wintereiken geplant (circa 930 m² bomen en omringende weide).

Aan de westzijde van het perceel wordt ter plaatse van het huidige bassin een natuurlijke vijver gerealiseerd. Rondom deze vijver worden een 13-tal hoogstamfruitbomen (diverse soorten) aangeplant.

Deze boomgaard (circa 700 m²) zorgt voor een maskerend element aan de voorzijde van het bedrijf en draagt hier bij aan de inpassing van bedrijf in het landschap.

Het perceel aan de voorzijde van het bedrijf wordt met bloemrijk mengsel ingezaaid (circa 280 m²).

Dit bloemrijk grasland zorgt voor een fraai aanzicht van het bedrijf in voorjaar en (na)zomer.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan te brengen beplanting circa 2.370 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.

SOORTENLIJST BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Nieuwe hoogstamfruitboomgaard (700 m²)				
13 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim)	<i>Prunus domestica</i> , <i>Pyrus communis</i> , <i>Malus domestica</i>	-	Beplantingswijze bomen: - Plantafstand: 15 meter Onderhoud en beheer: - Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; - De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide; - Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd; - Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.
Nieuw bloemrijk grasland (280 m²)				
-	Mengsel kruidenrijk/bloemrijk grasland bestaande uit: - duizendblad - biggenkruid - vertakte leeuwentand - margriet - rolklaver - boterbloem - hazenpootje - witte klaver	-	-	Aanleg: - Inzaaien (augustus-september) Onderhoud en beheer: - Verschralen door maaien en afvoeren (1 keer per jaar maaien en afvoeren)
Nieuwe bomen (14 stuks) (930 m²)				
2 st.	Wintereik	<i>Quercus x rosacea</i>	14-16	Beplantingswijze: - Plantafstand: circa 8 meter Onderhoud en beheer: - Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld

				eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien bestaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
Nieuwe struweelhaag (460 m²)				
460 st.	Veldesdoorn, hondsroos, meidoorn, sleedoorn, katjeswilg	<i>Acer campestre</i> , <i>Rosa canina</i> , <i>Crataegus monogyna</i> , <i>Prunus spinosa</i> , <i>Salix caprea</i>	-	Breedte singel: 3 meter hoogte singel 5-7 meter Beplantingswijze struikvormers (geen boomvormers): • 3 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart; • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk; • Afzet deel van de singel elke 3 jaar (afwisselend).



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

Landschappelijk inpassingsplan
De Bunders 3a Venhorst

25-01-2021, versie 02
Formaat tekening A3
Schaal 1:1000