

Landschappelijk inpassingsplan Stokkelen 37

Zaaknummer gemeente Eersel: Z20000342

IMRO: NL.IMRO.0770.BPstokkelen370100-ONTW

Landschappelijk inpassingplan ten behoeve van de herinrichting locatie: Stokkelen 37 te Eersel

Colofon:

Opgesteld door:

Tijssen Hoveniers B.V.

Stokkelen 37

5521 ND Eersel

T: 06 12 98 98 54

E: info@barttijssen.nl

W: www.barttijssen.nl

Status: definitief Versie: 2022.004

Datum: 01-08-2022

Auteur: Bart Tijssen

Inhoud:

Colofon:.....	1
Inleiding.....	3
Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen.....	4
1. Planbeschrijving	6
1.1 Situering van het plangebied.....	7
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	7
1.3 Het inrichtingsplan	7
1.4 Landschapsbomen.....	7
1.5 Knip- en scheerhaag	8
1.6 Struweelhagen.....	8
2. Plantlijst.....	8
3. Aanleg en onderhoud landschapselement	9
3.1 Aanleg landschapselement	9
3.1.1 Grondbewerking	9
3.1.2 Grondverbetering.....	9
3.1.3 Opkuilen	9
3.1.4 Wettelijke bepalingen	9
3.1.5 Planten.....	9
4. Onderhoud/beheer.....	10
4.1 Beheer 1e groeiseizoen.....	10
4.2 Snoeien	10

Inleiding

Voor u ligt het plan van aanpak betreft Stokkelen 37 te Eersel. Hierin leest u wat de ideeën zijn voor de hippische accommodatie gelegen in het buitengebied van Eersel. De accommodatie beschikt over 51 paardenstallen, een binnen- en buitenbak, stapmolen, kantine en groomverblijven. Ook liggen er op de accommodatie 5 ruime paddocks waardoor de paarden overdag buiten kunnen verblijven.

De accommodatie is opgedeeld in 2 schuren en 1 rijhal (zie bijlage plattegrond)

De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

Voorliggend plan geeft de invulling weer van de aan te leggen landschappelijke inpassing op deze locatie. Omdat er geen sprake is van uitbreiding of grote wijzigingen in het gebruik betreft het plan 'alleen' een verbetering ten opzichte van de oude situatie: een productiegerichte paardenhouderij wordt herbestemd tot pensionstal en hoveniersbedrijf. Het initiatief wordt hiermee landschappelijk ingepast, conform de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen 24-8-2012.

Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 201

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 2.2. van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking, waarin door de provincie wordt geschetst op welke manieren met de eis uit de verordening ruimte kan worden omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning. Op grond van de Verordening Ruimte worden investeringen in:

1. de kwaliteit van bodem/water/natuur/landschap/cultuurhistorie;
2. in extensieve recreatieve mogelijkheden

beschouwd als investeringen in de kwaliteit van het landschap.

Reikwijdte rood-met-groen koppeling

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het "bestaand stedelijk gebied" moet op grond van de Verordening Ruimte gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen, zoals wonen of niet-agrarische bedrijfsfuncties. De impact wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 2.2. van de Verordening Ruimte (VR).

- Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)

Onze ontwikkeling valt in categorie 2, sub 8:

'Bestemmingswijziging agrarisch bouwvlak naar agrarisch technische of agrarisch verwante bedrijfsbestemming (zonder bestemmingsvlakvergroting)'

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Het gaat hierbij om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Als deze ontwikkelingen al gepaard gaan met het oprichten van nieuwe bebouwing past deze bebouwing binnen de vigerende bouw mogelijkheden, is hiervoor geen vergroting van bestemmingsvlak of bouwvlak nodig en/of is er geen sprake van een waardevermeerdering van enige omvang. Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren zijn vormverandering van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere en nevenactiviteiten die passen binnen de vigerende bouw mogelijkheden.

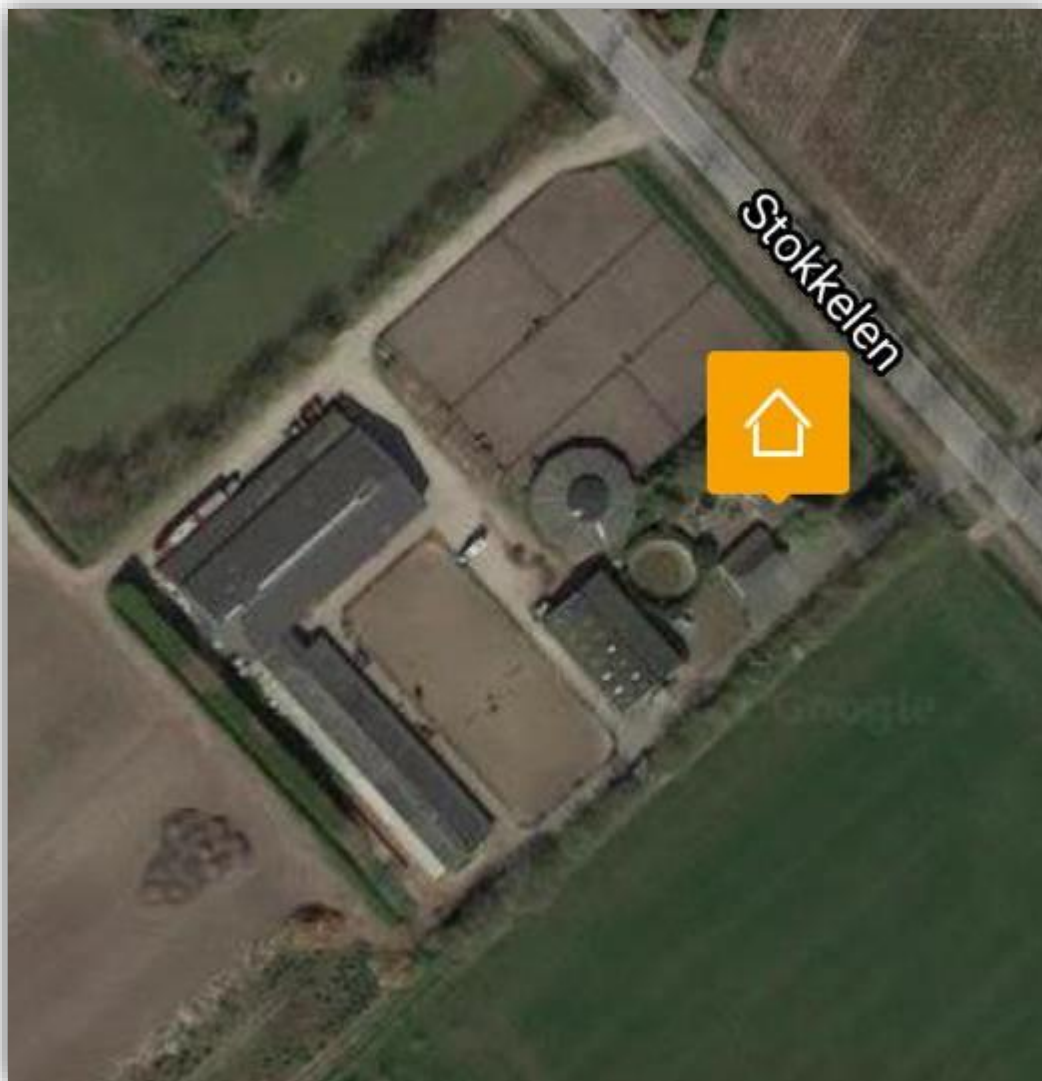
Van deze ontwikkelingen wordt alleen verlangd dat deze op eigen terrein goed landschappelijk worden ingepast. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak. Als al sprake is van afdoende bestaande voorzieningen kan daarmee ook worden volstaan.

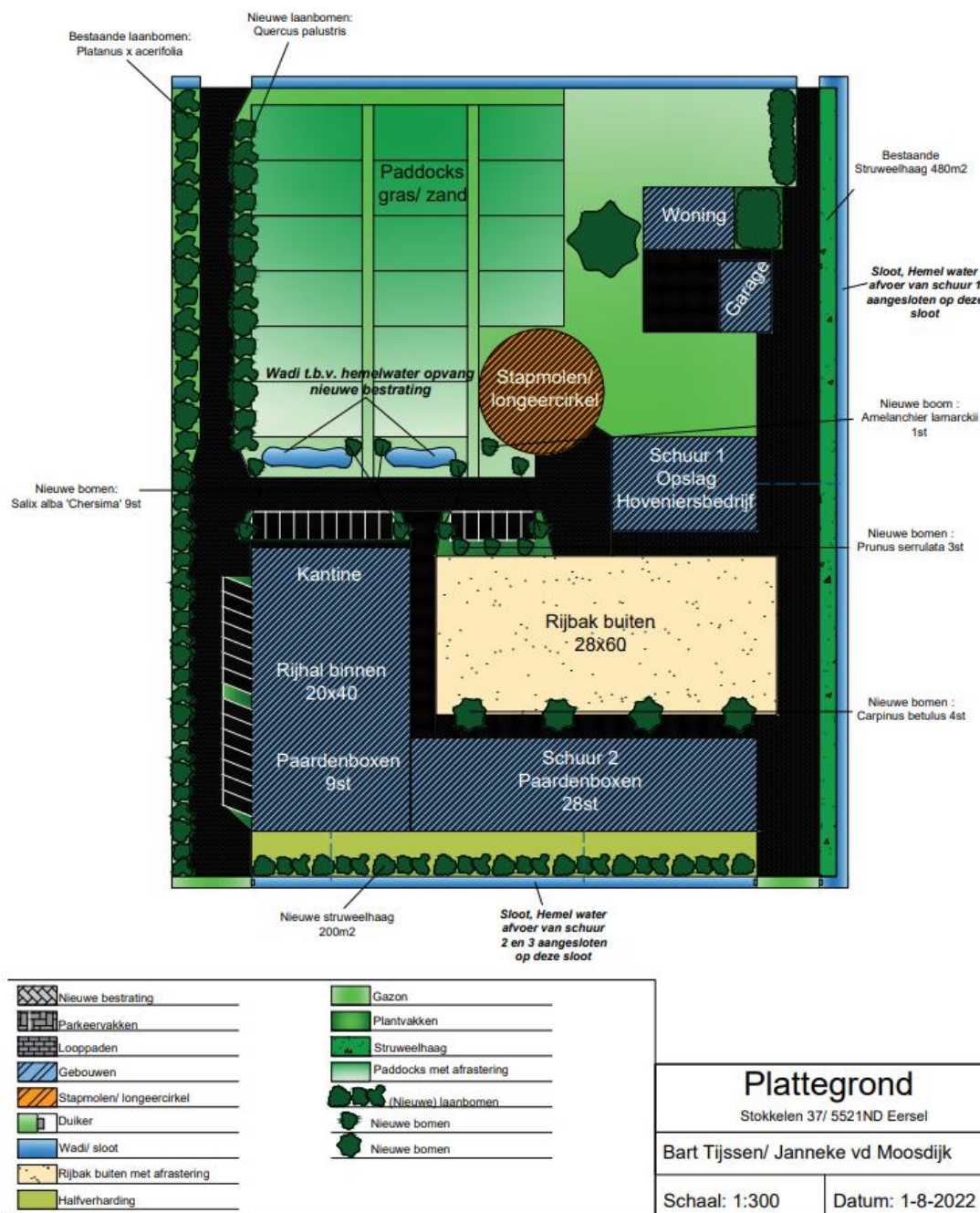
Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden, maar worden enkele kwalitatieve eisen gesteld:

- De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een erfbeplantingsplan/ landschapsinpassingsplan, waaruit duidelijk blijkt hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven;
- Middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situering van bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd. Kortom bij ontwikkelingen die tot deze categorie behoren zal een goede landschappelijke inpassing van het totale bouwvlak en/of bouwblok worden verlangd.

1. Planbeschrijving
 - 1.1 Situering van het plangebied





Al het water van de daken en de bestrating wordt afgevoerd naar wadi's en sloten of opgevangen in beplantingsvakken. Er vindt geen lozing op het riool plaats.

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van Eersel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: veldpodzolgronden met de beschrijving: lemig fijn zand.

1.3 Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan, bestaat uit diverse soorten bestaande, en aan te leggen landschapselementen zoals: - Landschapsbomen - Knip- en scheerhagen – Struweelhagen.

1.4 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke momenteel al aanwezig zijn staan verdeeld over het perceel. Om de landschappelijke inpassing te versterken worden aan de noord-west zijde van het perceel tien lindebomen (*Tilia europaea*) geplant. Deze soort is heel belangrijk voor o.a. bijen en andere soorten insecten.

De soorten landschapsbomen welke al aanwezig zijn op het perceel:

- Zomereik, 11 stuks
- Beuk, 2 stuks
- Prunus, 1 stuks
- Wilg, 2 stuks
- Esdoorn, 1 stuks

1.5 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aanwezig is binnen het projectgebied bestaat uit één soort:

- Laurierkers

Deze soort is niet inheems, dus wordt verder niet meegenomen binnen dit landschappelijk inpassingsplan.

Aan de westzijde van de kavel wordt een nieuwe haag aangeplant, deze zal wel bestaan uit een inheemse soort en zal geplant worden in een dubbele rij. De soort welke nieuw aangeplant gaat worden is:

- *Fagus sylvatica* (50 meter)

1.6 Struweelhagen

Aan de oostzijde van het projectgebied is momenteel al een struweelhaag (vooral boomvormers) en heesters aanwezig. De struweelhaag bestaat uit diverse soorten struikvormers en bomen. Deze hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar.

2. Plantlijst

Grondsoort: Zandgrond

Totaal aantal nieuw te planten landschapsbomen 25 stuks

Totaal aantal nieuw te planten knip- en scheerhagen 350 stuks (reeds uitgevoerd)

Landschapsbomen

- Aantal Eenheid Latijnse naam Nederlandse naam Plantmaat Type
- 10 stuks Hollandse linde *Tilia europaea* 16-18 (winter 2023 planten)
- 8 stuks *Salix Alba chersima* (reeds geplant)

- 3 stuks prunus serrulata (reeds geplant)
- 4 stuks carpinus betulus (reeds geplant)

Bosplantsoen Knip- en scheerhaag

- Aantal Eenheid Latijnse naam Nederlandse naam Plantmaat Type
- 350 stuks Fagus sylvatica Gewone beuk 80-100
- 2 stuks ammelanchier lamarchii 150

Aanleg en onderhoud landschapselement

3.1 Aanleg landschapselement

3.1.1 Grondbewerking

Landschapsbomen:

plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen.

Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

3.1.2 Grondverbetering

Landschapsbomen:

De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

3.1.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Landschapsbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen. Struweelhaag en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

3.1.4 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden.

3.1.5 Planten

Knip- en scheerhaag: - Pootlijn uitzetten - 1 e persoon plantgat graven van 2 spades diep. - 2 e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal. Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.

4. Onderhoud/beheer

De aan te leggen landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

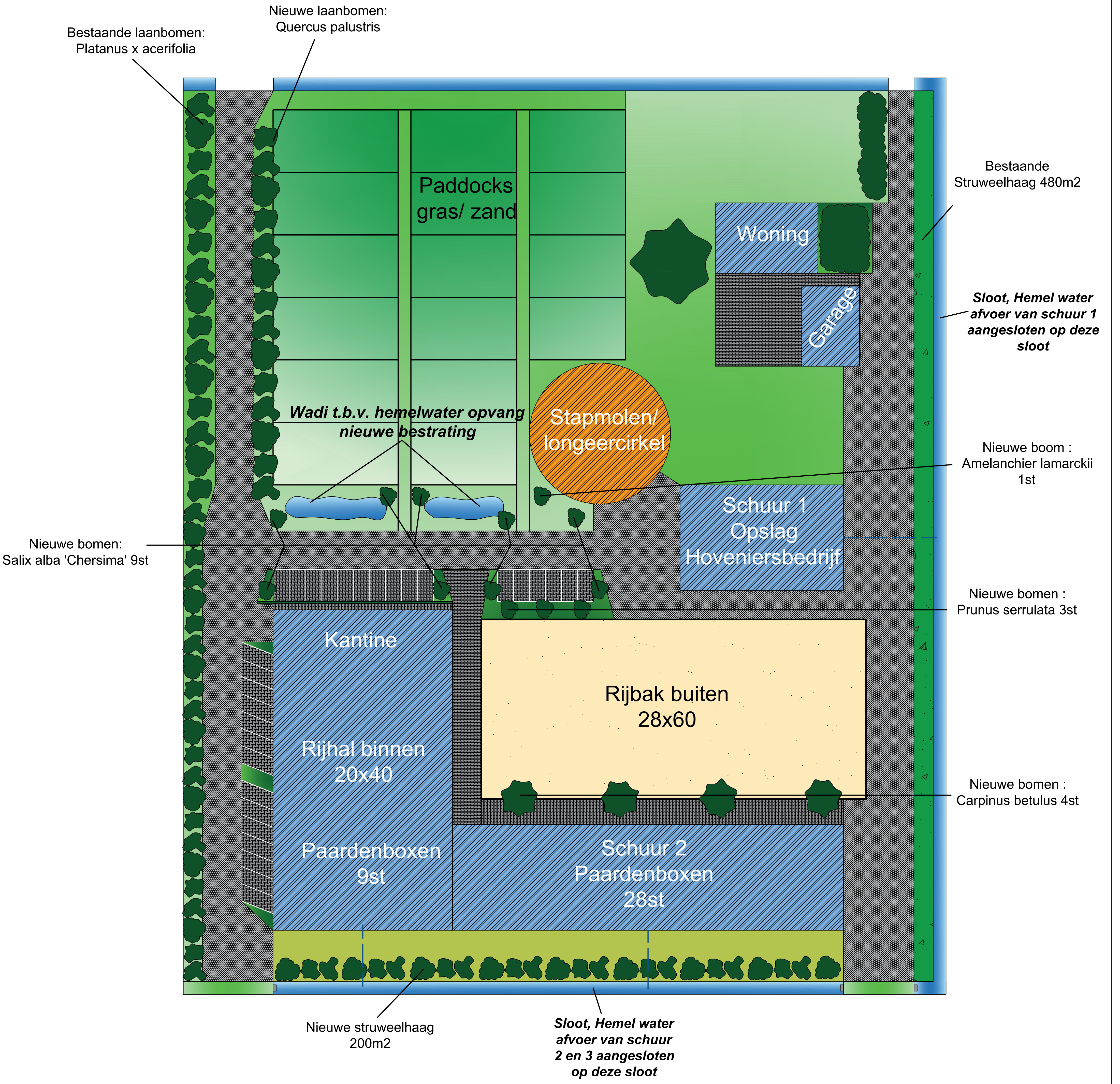
4.1 Beheer 1e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden.

Ook het 2e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven. Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staan. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden. Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

4.2 Snoeien

Bomen: Eens per 3 jaar begeleidingssnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten. Knip- en scheerhagen: Twee keer per jaar de hagen snoeien op de gewenste hoogte en breedte. Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongt wordt. Mooie exemplaren van onder andere de eik, berk en wilg (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar.



	Nieuwe bestrating		Gazon
	Parkeervakken		Plantvakken
	Looppaden		Struweelhaag
	Gebouwen		Paddocks met afrastering
	Stapmolen/ langeercirkel		(Nieuwe) laanbomen
	Duiker		Nieuwe bomen
	Wadi/ sloot		Nieuwe bomen
	Rijbak buiten met afrastering		
	Halfverharding		

Plattegrond

Stokkelen 37/ 5521ND Eersel

Bart Tijssen/ Janneke vd Moosdijk

Schaal: 1:300

Datum: 1-8-2022