

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

LAGE HEIDE 1, EERSEL

Colofon

Landschappelijke inpassing

Projectnummer: 10.188

Versie: 04

Datum: 3 april 2012

Opdrachtnemer

G.B.C. Kuijpers-Dekkers
Agrifirm Exlan
Poort van Veghel 4949
5466 SB Veghel

Postbus 200
5460 BC Veghel

Locatie

Lage Heide 1, Eersel

Opdrachtgever

A.H.C. de Haas
Lage Heide 1
5521 PJ Eersel
T: 0497-512596

Handtekening

.....

Contactpersoon

S. van Summeren
T: 0413-382140
F: 0413-382102
E: stefan.van.summeren@exlan.nl

Collegiale check

SS

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Landschappelijke inpassing

BELEID	4
SITUATIE	5
BEPLANTINGSPLAN	6

1

Beleid

Landschappelijk inpassingsplan

1.1 Handreiking Kwaliteitsverbetering landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie in haar Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Dit principe omvat kort samengevat dat er enerzijds ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Middels een handreiking worden handvaten geboden om een invulling te geven aan de rood-met-groen koppeling.

Voor het uitbreiden van bestemmingen is vastgesteld dat de basisinspanning minimaal 20% van de waardevermeerdering van de grond moet bedragen. Voor ontwikkeling op de planlocatie is (invulling van) de basisinspanning als het volgt bepaald:

Tabel 1: berekening bijdrage landschapskwaliteit

Oppervlakte huidig bouwvlak	8.800 m ²
Oppervlakte gewenst bouwvlak	15.000 m ²
Netto uitbreiding bestemmingsvlak	6.200 m ²
Waardevermeerdering van de grond (6.200 m ² * € 20,-)	€ 124.000,00
Basisinspanning 20% van de waardevermeerdering	€ 24.800,00
Investering aanplant en onderhoud groen (€ 10.000,-/1.000 m²)	€ 24.800,00

Uit bovenstaande tabel is op te maken dat er minimaal 2.480 m² groen aangeplant dient te worden.

1.2 Gemeentelijk beleid

Door het college van b&w is bepaald dat landschappelijke inpassing dient te bestaan uit een streekeigen beplantingsstrook van minimaal 5 meter breed rond het gehele bouwblok (minimaal 3 zijden). Deze groenstrook dient in de wijzigingsplannen concreet bestemd te worden als 'Groen-Landschappelijke inpassing'.

Het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan geeft voor het plangebied aan dat nieuwe ontwikkelingen zich moeten richten op het verhogen van de belevingswaarde en het eventueel herstellen van kleinschalige landschapsstructuren.

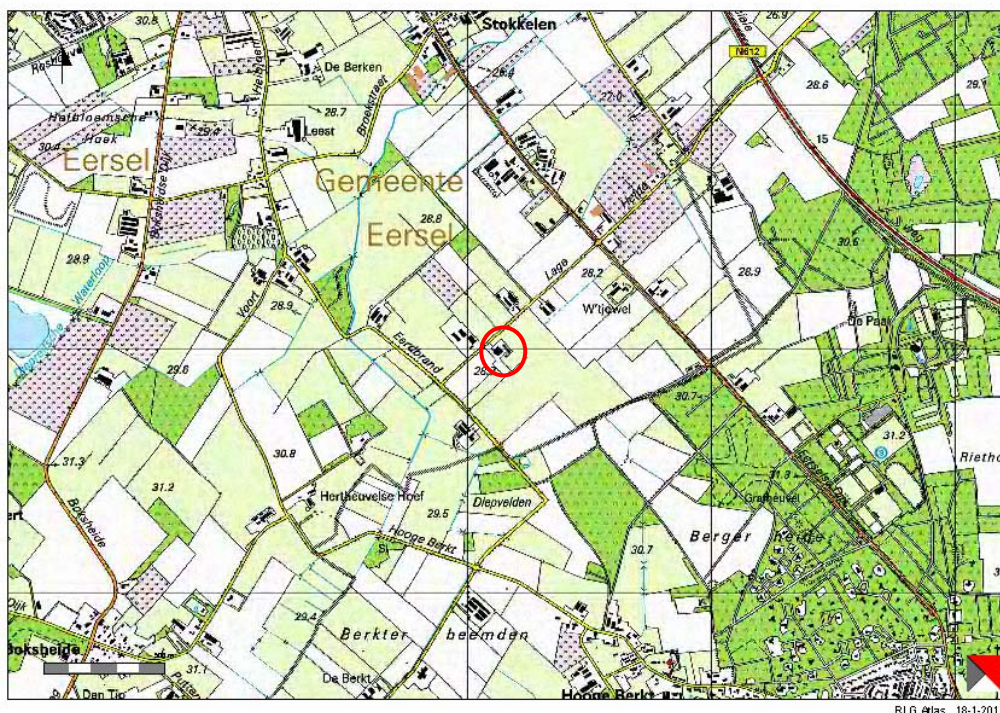
2

Situatie

Landschappelijk inpassingsplan

2.1 Plangebied

Het bedrijf van de initiatiefnemer aan de Lage Heide 1 te Eersel is gelegen ten zuidwesten van de kern Eersel. Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als Eersel sectie L nummer 102.



2.2 Omgeving

Kenmerkend voor de directe omgeving van het plangebied is de rationele rechtlijnige verkaveling (jonge heideontginning). Opgaande beplanting blijft grotendeels beperkt tot bomenrijen langs de wegen. Bebouwing past niet in de landschapstructuur en dient d.m.v. beplanting ingepast te worden. Deze dient voldoende opgaand te zijn zodat de bebouwing uit het zicht wordt genomen.

2.3 Gewenste ontwikkeling

Het bouwplan heeft betrekking op de bouw van een nieuwe ligboxenstal waardoor er ruimte ontstaat voor een verdubbeling van het melkgevend vee en een tweede melkrobot. Om het klimaat in de stallen voldoende te kunnen waarborgen is het noodzakelijk de nieuwe stal vrijstaand uit te voeren. Door de uitbreiding van de stal ontstaat een grote behoefte aan ruimte voor (ruwvoer)opslag en ruimte voor jongvee opfok. De bestaande stallen worden gebruikt voor de huisvesting van het jongvee. Om de bebouwing te kunnen realiseren is het noodzakelijk het bouwblok te vergroten. De gewenste omvang van het bouwvlak, inclusief 15% ontwikkelruimte, bedraagt 1,5 ha.

3

Beplantingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

3.1 Toelichting

Omdat het bouwplan voorziet op een vrij brede stalopzet is een goede dwarsventilatie van belang. Obstakels aan de zuidwest zijde (overheersende windrichting) van de stallen moeten voorkomen worden om een goede ventilatie te garanderen. Het toepassen van laanbomen, in de vorm van de grauwe abeel (*Populus x canescens* 'De Moffart') vormt hier een alternatief. Voor het overige wordt een beplantingsstrook van 5 tot 7,5 meter breed rondom de inrichting toegepast. De plantafstand dient 1 stuk per m² te bedragen. Alle toe te passen beplanting dient vochtminnend te zijn i.v.m. de hoge grondwaterstand.

De toe te passen beplanting zal bestaan uit de volgende mix:

Soort		Verhouding	Afmeting
Vogelkers	<i>Prunus padus</i>	5%	1/1 100-125
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	5%	½ struik 80-100
Gewone es	<i>Fraxinus excelsior</i>	5%	½ 100-125
Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>	15%	½ gesneden 80-100
Vuilboom	<i>Frangula alnus</i>	10%	½ struik 80-100
Zomereik	<i>Quercus robur</i>	30%	½ 100-125
Scherpe berk	<i>Betula pendula</i>	10%	1/1 125-150
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	20%	½ gesneden 60-100
Gewone Es	<i>Fraxinus excelsior</i>	Boomvormer	Gev.spil 200-250

3.2 Toets aan beleid

Conform het provinciaal beleid dient er ten minste 2.480 m² groen aangeplant te worden. Het plan voorziet in de aanplant van in totaal 2.400 m² struweel en 7 bomen welke een oppervlakte van 150 m² beslaan. Er wordt voldaan aan de minimale totale oppervlakte.

Conform het gemeentelijk beleid dient het plangebied aan ten minste 3 zijde omzoomd te worden met een beplantingsstrook van minimaal 5 meter breed. Hieraan wordt voldaan.

3.3 Inrichtingsschets

