



Landschappelijk inpassingsplan

Oisterwijksebaan 2 -2a Heukelom

Opdrachtgever:
DLV Advies
Oostwijk 5
5406 XT Uden

Opdrachtnemer:
h8 ontwerp bureau
t.n.v. H van Acht
Boskantseweg 74
5492 VB
St-Oedenrode
T 0652008951
E info@h8ontwerp.nl

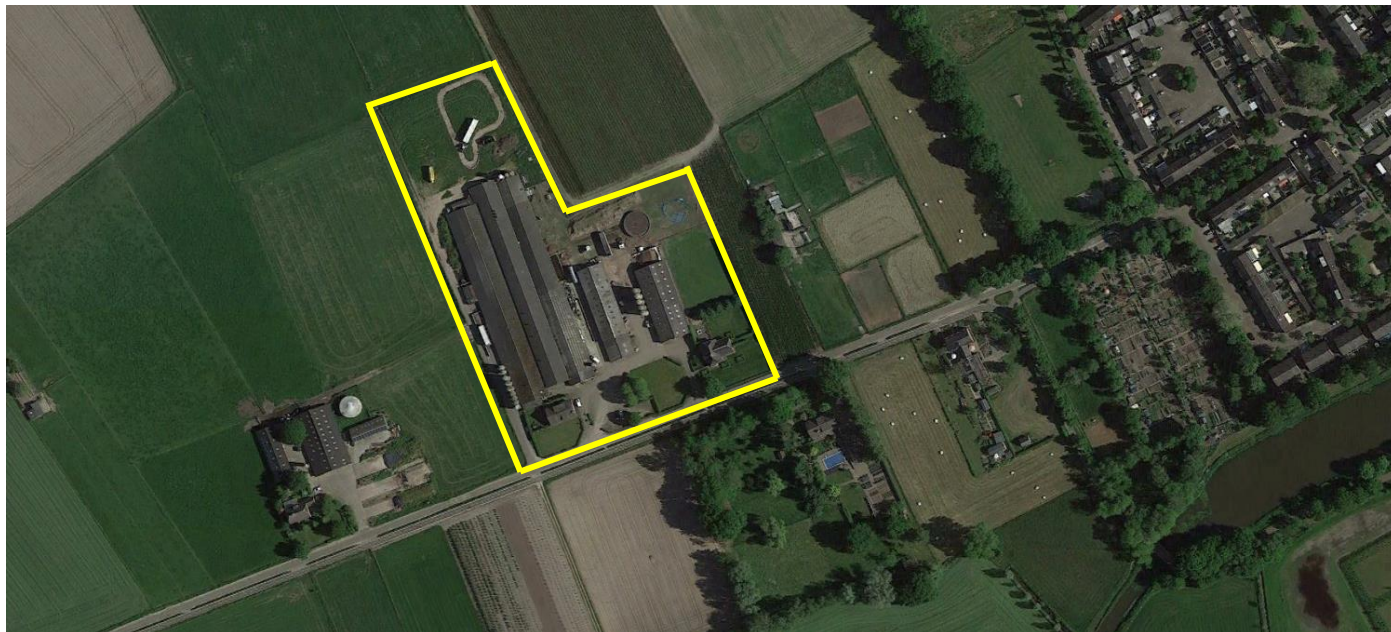
14 - November - 2023

Inhoudsopgave:

<i>Locatie</i>	<i>p</i>
<i>Bestaande situatie</i>	<i>3</i>
<i>Beleid</i>	<i>4 / 6</i>
<i>Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)</i>	<i>7 / 8</i>
	<i>9 / 10</i>



Locatie aangegeven op luchtfoto (bron google earth)





Beelden van de huidige situatie aan de straatzijde (bron Street view)





Beelden van de huidige situatie aan de straatzijde (bron Street view)

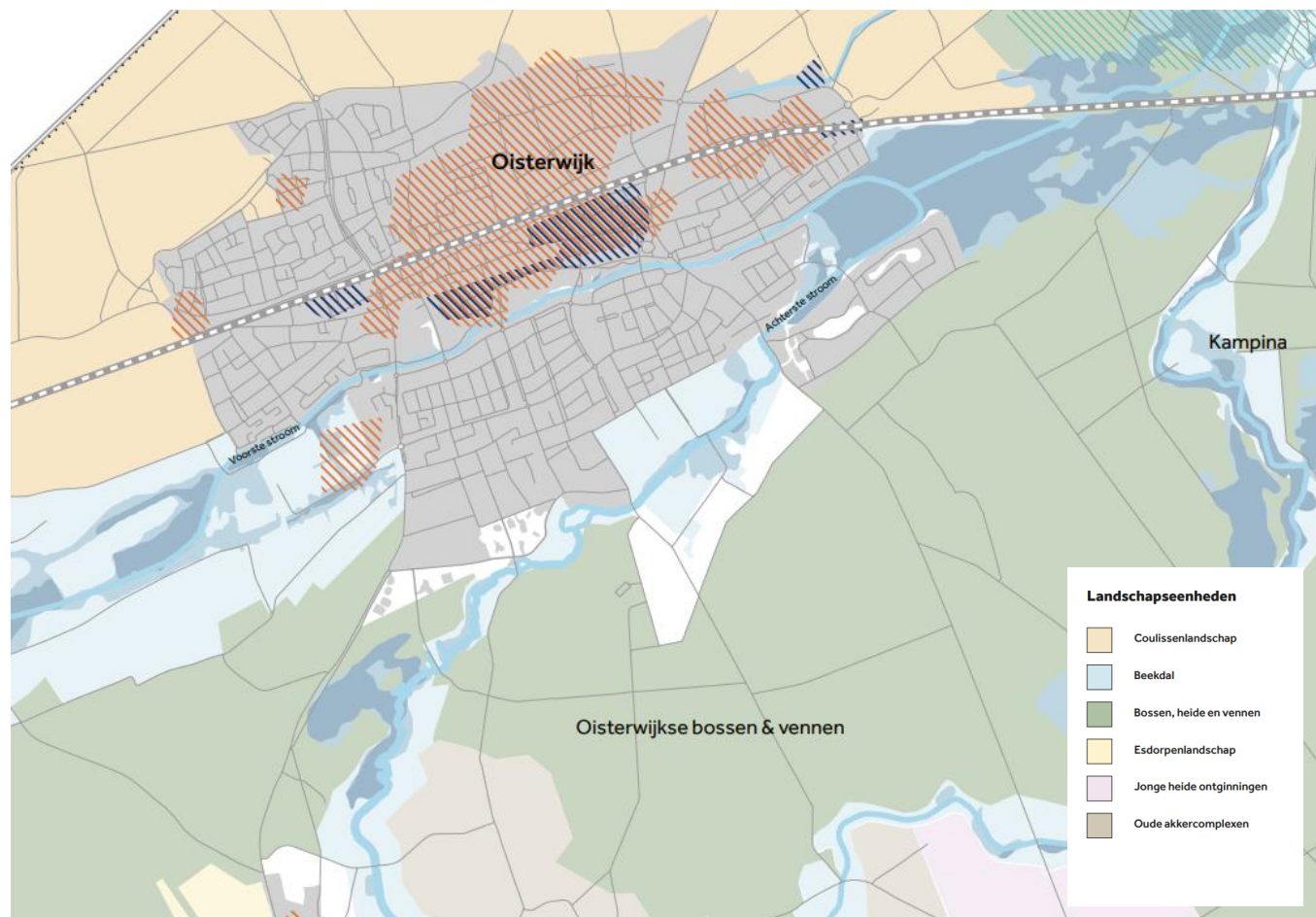




Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

Op het perceel is nu een intensieve veehouderij (varkenshouderij) aanwezig. Dit bedrijf wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag en stalling van (enkele) vrachtwagens.

De voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Er mag nog 1.250 m² aan bedrijfsgebouwen behouden mag blijven (deze wordt waarschijnlijk nieuw teruggebouwd). De twee woningen blijven in gebruik als bedrijfswoning.



Bovenstaande afbeelding is een uitsnede uit de visie buitengebied van de gemeente Oisterwijk.

De Oisterwijksebaan ligt op de overgang van coulisselandschap naar beekdal. In het coulisselandschap gaat het met name om de (kleinschalige) afwisseling. Kenmerkend zijn houtwallen, houtsingels, slootjes, poelen en bosjes. De Voorste Stroom ligt in een dal waarin voornamelijk weilanden met daarin verspreide bosschages te vinden zijn.

Aan de noord- en zuidkant van het beekdal liggen de dekzandruggen met daarop kleinschalige en besloten akkers en enkele boomkwekerijen.

Ambities

- Bij ontwikkelingen is behoud of versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten een voorwaarde. Sommige landschapstypen verdragen daarbij meer ontwikkeling dan andere. Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:
 1. Omdat het landschap van ons allemaal is en ook inwoners veel kunnen bijdragen aan behoud van het landschap blijven we inzetten op (subsidie)regelingen hiervoor, zoals de Stimuleringsregeling Landschap.
 2. De beekdalen houden we open door deze te reserveren voor waterberging en extensieve functies.
 3. In het mozaïeklandschap ten westen van Oisterwijk zetten we in op versterking van dit landschap in combinatie met de ontwikkelingen in het kader van het Van Gogh Nationaal Park i.o., de Oostflank Stedelijke Regio Breda-Tilburg en met een duurzame boomteelt en andere agrarische bedrijvigheid.
- Met name op de overgangen van stedelijk naar landelijk gebied wordt het landschap verstevigd, om zodoende de kernen met het buitengebied te verbinden. Bijvoorbeeld door voldoende ruimte te geven aan groene lanen, ecologische verbindingzones en paden. Dit draagt bij aan de gezondheid en kwaliteit van de leefomgeving van onze inwoners.
- We koesteren onze oude landgoederen en zien – onder voorwaarden – ook nog ruimte voor nieuwe landgoederen mits de meerwaarde voor natuurontwikkeling en het landschap daarbij centraal staan.
- Landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle patronen, bijvoorbeeld laanbeplanting en (zand)paden, behouden we. Dit doet de gemeente via beschermende regelingen en door historische paden te herstellen. Ook grondeigenaren kunnen daarbij helpen door paden en structuren op hun eigendommen te behouden en herstellen.
- De cultuurhistorische waardenkaart wordt aangevuld tot een ook voor het buitengebied volwaardige kaart. Dit betekent onder andere dat de historische linten en groenstructuren beter in beeld worden gebracht.



Beleidsconsequenties

Voor dit thema zijn er geen directe beleidsconsequenties.

Bovenstaande afbeelding is een uitsnede uit de visie buitengebied van de gemeente Oisterwijk.

In deze visie staan twee ambities die van toepassing zijn op dit landschappelijk inpassingsplan:

In het mozaïeklandschap ten westen van Oisterwijk zetten we in op versterking van dit landschap in combinatie met de ontwikkelingen in het kader van het Van Gogh Nationaal Park i.o., de Oostflank Stedelijke Regio Breda-Tilburg en met een duurzame boomteelt en andere agrarische bedrijvigheid.

Met name op de overgangen van stedelijk naar landelijk gebied wordt het landschap verstevigd, om zodoende de kernen met het buitengebied te verbinden. Bijvoorbeeld door voldoende ruimte te geven aan groene lanen, ecologische verbindingzones en paden. Dit draagt bij aan de gezondheid en kwaliteit van de leefomgeving van onze inwoners.



Bovenstaande tekening is het voorstel voor de nieuwe ontwikkeling met de landschappelijke inpassing van het perceel.

Tussen de twee woningen wordt een ontvangstgebouw gerealiseerd en achter de woningen komen de twee bijgebouwen t.b.v. opslag. Op het perceel worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd t.b.v. de woningen en de bedrijfsvoering. Ook is er ruimte gereserveerd voor parkeren van vrachtwagens.

Om de doorzichten naar het achterland vanaf de Oisterwijksebaan zoveel mogelijk te garanderen wordt ingezet op versterking van de landschappelijke structuur in noord-zuid richtingen. Dit d.m.v. een houtwal met bomen van 7,5m breed aan de westzijde van de nieuwe schuur en door een houtwal tussen de twee schuren in. Aan de voorzijde worden 6 nieuwe bomen (Esdoorn) toegevoegd en aan de achterzijde 8 nieuwe landschapsbomen (diverse soorten).

Het overige deel wordt als weiland ingericht waardoor een fraai open landschap ontstaat.



De beplanting welke toegevoegd wordt aan de houtsingel bestaat uit een variatie van inheemse soorten heesters. Aanplant heester uitgevoerd in 3-tak en bomen in de maat 14-16

De soorten bosplantsoen die worden voorgesteld zijn:

- *Crataegus monogyna*
- *Rhamnus frangula*
- *Amelanchier lamarckii*
- *Salix cinerea*
- *Viburnum opulus*

De soorten bomen die worden voorgesteld in de houtsingel en aan de achterzijde zijn:

- *Fraxinus excelsior*
- *Quercus robur*
- *Tilia vulgaris*

De bomen aan de voorzijde worden Acer platanoides.

