

Notitie Landschappelijke inpassing

Ter Horst 21 Oosteind

Datum: 20 december 2017

Auteur: Ir. C.C.F. Mureau

Inleiding

Deze notitie is opgesteld ten behoeve van het initiatief van de heer en mevrouw Donkers. Zij zijn voornemens de intensieve veehouderij aan Ter Horst 21 te beëindigen met toepassing van de regeling ruimte-voor-ruimte. De bestaande woonboerderij en een vrijstaand bijgebouw worden gehandhaafd en krijgen een woonbestemming. De intensieve veehouderij aan Ter Horst 8 wordt voortgezet.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Deze notitie beschrijft de zorgvuldige landschappelijke inpassing, die op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid gerealiseerd dient te worden.

Beleid

De notitie ‘Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’ vormt voor Gemeente Oosterhout het beleidskader voor het realiseren van een zorgvuldige landschappelijke inpassing bij ruimtelijke procedures.

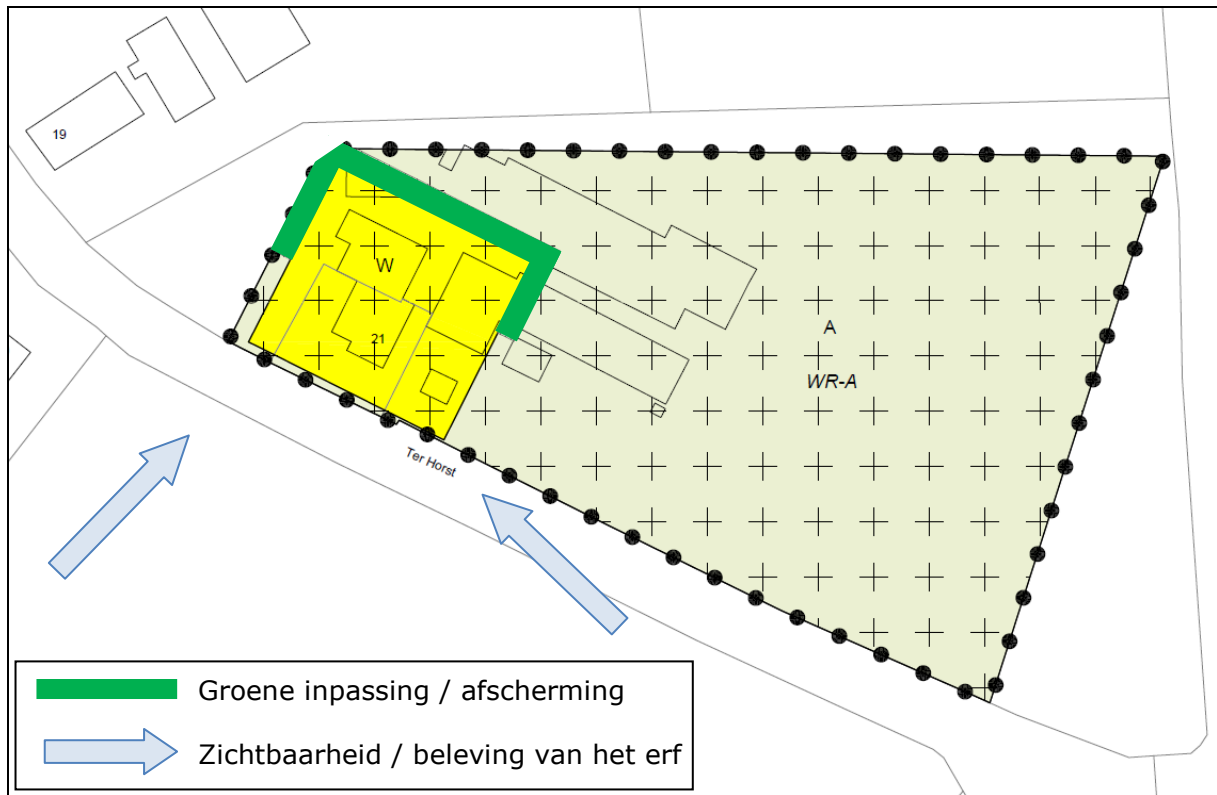
De mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied worden ingedeeld in categorie 1, 2 of 3. Het wijzigen van de vigerende agrarische bestemming naar de bestemming Wonen, waarbij het bestemmingsvlak wordt teruggebracht naar 2.070 m² en de oppervlakte bijgebouw maximaal 225 m² bedraagt, is een ontwikkeling die wordt geschaard onder categorie 2. Ontwikkelingen in categorie 2 betreffen ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

Landschappelijke inpassing is gedefinieerd als ‘het inpassen van een gebouw, of een gebruik in het landschap, op perceels- of clusterniveau, waarbij afstemming plaatsvindt op de structuur van het landschap door middel van architectuur en/of sloop, of situering van de gebouwen en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, dan wel de aanleg van andere landschappelijke elementen, zoals waterpartijen of grondwallen.

Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt bij het opstellen van de zorgvuldige landschappelijke is een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf. Door het aanplanten van een robuuste struweelhaag aan de west-, noord- en oostzijde wordt een natuurlijke scheiding aangebracht tussen het erf van Ter Horst 21 en de omliggende agrarische cultuurgronden. Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich de voortuin met relatief lage beplanting en enkele volgroeide bomen. Het plangebied wordt aan de straatzijde open gelaten. Het erf is hierdoor vanaf de op afstand gelegen hoofdinfrastructuur aan de zuid- en oostzijde zichtbaar. Door het erf niet te

verstoppert maar in te kleden in het groen, wordt de beleefbaarheid van het voormalig boerenerf in het landschap vergroot. Afbeelding 1 geeft een schematische weergave van de landschappelijke inpassing.



Afbeelding 1: Schematische weergave landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing bestaat uit een robuuste struweelhaag van 6 meter breed en 95 meter lang. De aanleg van de houtwal draagt bij aan een aantrekkelijk landschap en biedt winst voor de natuur. De beplanting biedt een voortplantingsplaats, foerageergebied, schuilgelegenheid en overwinteringsplek voor vogels, zoogdieren, amfibieën en insecten. De opgaande beplanting biedt beschutting tegen wind, regen en zon en vormt een foerageergebied voor vleermuizen.

Momenteel bevindt zich aan de rand van het agrarisch erf een rij Italiaanse populieren. Vanwege de sloop van de varkensstallen en de gewijzigde eigendomsgrenzen, wordt de landschappelijke inpassing in de nieuwe situatie niet gerealiseerd op de plaats waar zich de Italiaanse populieren bevinden. Bovendien zijn de bomen ruim 30 jaar geleden aangeplant en krijgen ze last van takuitval en houtrot. De Italiaanse populieren zullen gefaseerd verwijderd worden.

Inrichting en beheer

Eindbeeld

De struweelhaag bestaat uit overwegend struiken en enkele doorgeschoten bomen. De breedte bedraagt 6 meter en de hoogte varieert van 2 tot 5 meter. De volgende soorten worden aangeplant: meidoorn (20%), sleedoorn (20%), beuk (10%), wilde liguster (10%), hultst

(10%), hondsroos (10%), vlier (10%) en krent (10%). Door de variatie aan soorten ontstaat een ondoordringbaar struweel dat jaarlijks rijk bloeit. De struweelhaag biedt voedsel en een nest- en schuilgelegenheid voor vogels. De struweelhaag levert in de zomer een hoog voedselaanbod aan insecten en vormt voor vleermuizen een foerageergebied.

Aanleg en aanplant

- Spitten plantstrook
- Aanplant dubbele rij in driehoekverband, afstand in rij en tussen rijen 1 meter
- Aanplant in minimale maat 60-80 cm

Beheer

Het onderhoud van de struweelhaag is gericht op een duurzame ontwikkeling en instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

- In jaar van aanplant indien nodig water geven
- Inboet 10%
- Maximaal 1 keer per jaar zijkanten snoeien
- Beplanting dunnen, zodat bomen en struiken een volgroeid eindstadium bereiken
- Boomvormers worden begeleid tot vrij uitgroeiende bomen
- Na 35 jaar wordt tenminste 50% van het oppervlak van de zone door boomkronen bedekt
- Deze volgroeide bomen worden duurzaam in stand gehouden

Waarborgen landschappelijke inpassing

Door het vastleggen van de landschappelijke inpassing op de verbeelding en in de planregels, wordt de realisatie van de zorgvuldige landschappelijke inpassing financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd.