



Landschappelijk inpassingsplan

LEKERSTRAAT ong. BEEK EN DONK

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
0492-347761

Datum rapportage:

20 juni 2023

INLEIDING

Op de locatie Lekerstraat ong. te Beek en Donk wordt een woning met een bijgebouw van 150 m² opgericht.

De woning wordt gerealiseerd op basis van artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening. De nieuwe regeling biedt meer mogelijkheden voor ontwikkelingen in het landelijk gebied, zolang deze als doel hebben de omgevingskwaliteit te versterken. Belangrijkste voorwaarde daarbij is dat een initiatief realisering van de 'groene ontwikkeling' als doel heeft.

Onderhavige ontwikkeling levert fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit door middel van sloop van overtollige bedrijfsbebouwing in de omgeving. Hiertoe worden op de locaties Lekerstraat 10 en Pater van de Burgtweg 1 bedrijfsgebouwen en erfverharding gesloopt annex verwijderd. In totaal wordt er aan de Lekerstraat 10 1.390 m² bebouwing gesloopt en 959 m² erfverharding verwijderd. Op de locatie Pater van de Brugtweg 1 wordt een loods van 1.285 m² gesloopt.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch'.

Deze ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan en is hiermee dan ook in strijd. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Een van de voorwaarden hierbij is dat de locatie op een zorgvuldige manier landschappelijk wordt ingepast. Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing van de locatie.

De volgende figuren geven een impressie van de beoogde locatie.



x *Figuur 1: Luchtfoto ligging plangebied*



Figuur 2: Bestaande situatie plangebied

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

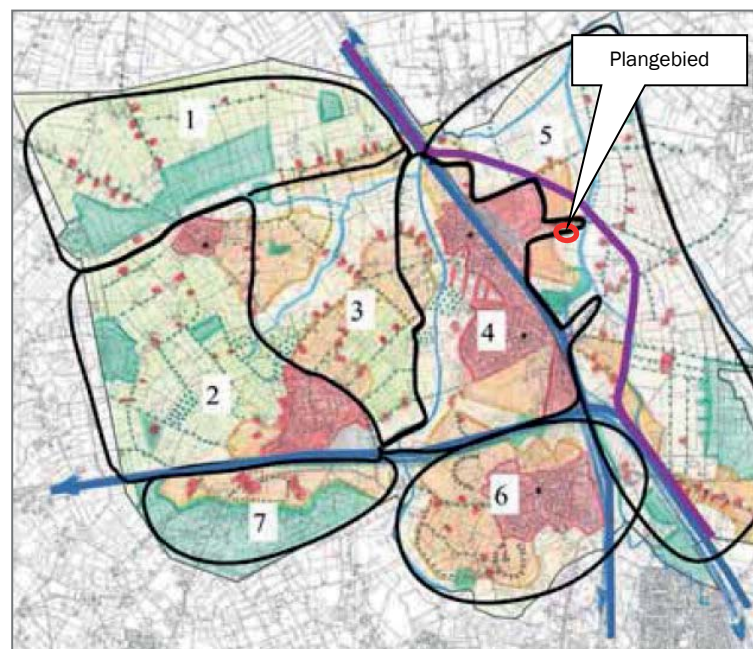
Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Laarbeek als uitgangspunt genomen.

De gemeente Laarbeek heeft in 2003 een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. In het plan worden de kenmerken van het Laarbeekse landschap benoemd en wordt de gewenste ontwikkelingsrichting omschreven. Het gaat dan met name om de ontwikkelingen in het buitengebied. In het landschapsontwikkelingsplan wordt onder meer een visie verwoord op het gebied van natuur, cultuurhistorie en landschap. In het plan is ook aandacht besteed aan herstel, behoud en ontwikkeling op deze vlakken met hieraan gekoppeld uitvoeringsinstrumenten en een budget. Vormgeving van het landschap, het benutten en uitbreiden van bestaande kwaliteiten en waar nodig het toevoegen van nieuwe elementen worden als belangrijke thema's benoemd.

Als kernkwaliteiten voor het buitengebied van Laarbeek worden de verscheidenheid aan landschapstypen, de diversiteit in groenelementen, zowel waardevol voor natuur als voor de recreant, en de op sommige plekken duidelijk waar te nemen cultuurhistorische waarden genoemd.

Toets landschapsontwikkelingsplan

Het plangebied is gelegen op de grens van twee deelgebieden: 'beekdal van de Goorloop' (deelgebied 4) en 'Leek en De Biezen' (deelgebied 5) (zie volgende figuur).



Figuur 3: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan

Aangezien de woonbestemming voor het grootste gedeelte binnen het deelgebied Leek en De Biezen is gelegen, wordt bij de uitgangspunten die bij dit gebied horen aangesloten.

Het deelgebied Leek en De Biezen heeft geen duidelijk herkenbare identiteit. Tussen de verschillende landschapselementen, zoals verspreid liggende bebouwing, laanbeplanting langs diverse wegen, beken en bosdelen, is nauwelijks sprake van een herkenbare samenhang. Het gebied vormde voorheen de overstromingsvlakte van de rivier de Aa. De aanwezige natuurwaarden worden onvoldoende benut.

Gewenste ontwikkelingen zijn water als ordeningsprincipe voor landgebruik, ontwikkelen van natte natuurwaarden en beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

Water als ordeningsprincipe voor landgebruik

Het versterken van het element 'water' en het benutten van het historische gegeven dat in dit gebied de overstromingsvlakte van de Aa is gelegen, maar niet als zodanig herkenbaar, biedt mogelijkheden om het gebied goed te ontwikkelen. De geomorfologische ondergrond is medebepalend voor de ontwikkelingen. Door het water net zoals vroeger rond 1850, als ordeningsprincipe te hanteren, ontstaat uiteindelijk een landschap waarin het contrast tussen nat en droog duidelijk aanwezig is.

Bijzonder elementen met een hoge cultuurhistorische waarden liggen op de hogere droge gronden en worden op deze wijze benadrukt met name rondom de kern Beek en Donk en in het zuiden van het gebied worden de verschillen tussen hoog/droog en nat/laag zichtbaar vanwege de dekzandruggen die hier zijn gelegen. Het klooster en landgoed Eykenlust dragen hier eveneens aan bij. Het landgoed Eykenlust is aangemerkt als monument en de positie van het landgoed kan zelfs worden versterkt door de relatie met de beek zichtbaar te maken vanaf de nabijgelegen kruising in combinatie met de herinrichting van het afleidingskanaal in Beek en donk. De kleinschaligheid van Eykenlust dient behouden te blijven.

Met betrekking tot nieuwe economische activiteiten betekent dit dat gestreefd moet worden naar gebruik van de grond passend bij de gewenste waterstand. Dit houdt in dat agrarische bedrijven moeten worden gestimuleerd om een passende bedrijfsvoering te hanteren.

Verdere verdichting door middel van woningbouw en grote agrarische bedrijven is niet gewenst. Nieuwe uitbreidingen moeten passen binnen dit landschapsbeeld waarin het element 'water' het beeld en gebruik bepaalt.

Ontwikkelen van natte natuurwaarden

In diverse plannen is reeds gesproken over waterretentie en noodopvang. Waterretentie biedt mogelijkheden voor een goede waterhuishouding en levert een bijdrage aan de natuurwaarden in het plangebied. Hierbij geldt als randvoorwaarde dat alleen natuurlijke laagte worden gebruikt. In de Lange Beemd zijn mogelijkheden voor waterretentie.

Waterretentie in het noorden van het deelgebied sluit aan op de plannen van het Waterschap. Het Waterschap heeft plannen ter verbetering van de veerkracht van het beekstelsel van de Aa.

Beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water

Hiervoor zijn reeds ontwikkelingen aangegeven die bijdragen aan de beleefbaarheid en het positief aanwenden van water voor gebruik. Daarnaast kan door middel van de juiste beplanting de aanwezigheid van water worden versterkt. Erfbeplantingen en kavelbeplantingen kunnen hier een belangrijke bijdrage aan leveren. Echter in het noorden, ter hoogte van Leek, is uitbreiding van kavelbeplantingen niet gewenst in verband met de aanwezige weidevogelpopulatie.

De herkenbaarheid van het gebied kan vergroot worden door natte graslanden te ontwikkelen en meer zwarte elzen aan te planten. Het zichtbaar en beleefbaar maken van het water trekt recreatie aan. Recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen en vissen is in dit deelgebied mogelijk.

✕ Onderhavige ontwikkeling, de realisatie van de woning aan de Lekerstraat ong., vindt direct aansluitend plaats aan de Lekerstraat. De gewenste ontwikkelingen binnen het gebied zien op het element water.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het contrast tussen nat en droog. De ontwikkeling draagt bij aan een verdere ontstening van het gebied waardoor meer water in het gebied wordt gehouden. Er ontstaat dus meer ruimte voor water. Gezien de kleinschalige ontwikkeling in relatie tot de sloop van de bedrijfsgebouwen aan de Lekerstraat 10 en Pater van de Burgtweg 1 is er geen sprake van verdere verdichting.

ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

Ten oosten van het plangebied is een bestaande houtwal gelegen, die de begeleiding vormt van het naastgelegen onverharde pad.

Ten westen van dit pad wordt een nieuwe bomenrij (bestaande uit 6 essen) in combinatie met een vrijgroeïende haag (50 meter lengte) geplant. Tezamen met de bestaande houtwal vormt deze nieuwe beplantingslijn een robuust landschapselement dat goed aansluit bij de karakteristieken van dit gebied.

Aan de voorzijde van het plangebied wordt een enkele beukenhaag aangeplant (totale lengte: 48 meter).

De noordwesthoek van de nieuwe woonbestemming wordt gemarkeerd door een solitaire boom (noot).

Aan de westzijde van de nieuwe woonbestemming wordt ter afscherming met het naastgelegen woonperceel Lekerstraat 12-14 een struweelhaag (breedte: 2 meter; lengte: 37 meter) geplant.

Deze struweelhaag wordt in zuidelijke richting langs de erfgrens voortgezet in de vorm van een knotbomenrij (11 stuks wilgen). Een dergelijk landschapselement past bij het natte karakter van het beekdal van de Aa.

Weer zuidelijk hiervan wordt de hemelwaterberging in de vorm van een zaksloot gerealiseerd. Deze volgt zowel de zuidelijke als een deel van de oostelijke perceelsgrens. Op de grond die omgeven wordt door de U-vormige zaksloot wordt een nieuwe hoogstamfruitboomgaard aangelegd (10 stuks; diverse soorten).

SOORTENLIJST NIEUWE BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Nieuwe beukenhaag (48 m¹)				
240 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	60-80	Beplantingswijze: • Enkele rij • 5 planten per meter • 3-jarig plantmateriaal • Eindhoogte: 1,25 m Onderhoud en beheer: • Snoeimateriaal mag blijven liggen voor zover dat het element of de ondergroei niet schaadt; • Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.
Solitaire boom				
1 st.	Noot	<i>Juglans regia</i>	14-16	Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat 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 knotbomenrij (11 stuks)				
11 st.	Wilg	<i>Salix alba</i>	12-14	Beplantingswijze: • Plantafstand: 5 meter Onderhoud en beheer: • Reguliere knotcyclus: 5 jaar • Periode knotwerkzaamheden: winter
Nieuwe bomenrij (6 stuks)				
6 st.	Es	<i>Fraxinus excelsior</i>	14-16	Beplantingswijze: • Plantafstand: 8-10 meter Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar);

				- Na het snoeien beslaat 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 vrijgroeierende haag (110 m²)				
20 st.	Tweestijlige meidoorn	Crataegus laevigata	80/100	Maatvoering: - Breedte: 2-2,5 meter - Lengte: 50 meter Beplantingswijze: - Maximaal 2 rijen - Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter 3-jarig plantmateriaal - Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: - Beste bomen (beste/gezondste groeier) ‘natuurlijk’ door laten groeien - Afzetten struikvormers en andere boomvormers: gemiddeld elke 5-7 jaar - 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
20 st.	Hazelaar	Corylus avellana	80/100	
15 st.	Gewone vogelkers	Prunus padus	80/100	
15 st.	Gelderse roos	Viburnum opulus	80/100	
Nieuwe hoogstamfruitboomgaard (10 stuks)				
10 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim)	Prunus domestica, Pyrus communis, Malus domestica	10-12	Beplantingswijze bomen: - Plantafstand: 8 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.
Nieuwe struweelhagen (106 m²)				
20 st.	Hazelaar	Corylus avellana	80/100	Maatvoering 2 hagen:

20 st.	Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>	80/100	- Breedte: 2 meter - Lengte: 37 respectievelijk 16 meter
10 st.	Gewone vogelkers	<i>Prunus padus</i>	80/100	
10 st.	Vuilboom	<i>Rhamnus</i>	80/100	
10 st.	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	80/100	
				Beplantingswijze:
				- Maximaal 2 rijen - Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter 3-jarig plantmateriaal - Langzame groeiers in de rand verwerken
4 st.	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	12-14	Onderhoud en beheer: - Afzetten struikvormers: gemiddeld elke 5-7 jaar - 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
3 st.	Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	12-14	
3 st.	Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>	12-14	
Struikvormers				
30 st.	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	80/100	
30 st.	Gewone vogelkers	<i>Prunus padus</i>	80/100	
30 st.	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	80/100	
30 st.	Vuilboom	<i>Rhamnus</i>	80/100	
30 st.	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	80/100	
30 st.	Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>	80/100	

✕



Landschappelijk inpassingsplan
Lekerstraat ong. Beek en Donk

Schaal 1:1.000 (formaat tekening A4)

d.d. 05-06-2023 versie 01