



(bron: www.zorgboerderijdeliesvelden.nl)

Landschappelijk inpassingsplan Putweg 2, Beek en Donk

Opdrachtgever: Melkveebedrijf Jos en Nicolle Kanter,
Putweg 2, 5741 PC Beek en Donk

Opgesteld door: Agron Advies
Koppelstraat 95 - 5741 GB Beek en Donk
Datum rapportage: 24-10-2017

AANLEIDING

Op de locatie Putweg 2 te Beek en Donk exploiteert de familie Kanters (hierna: de initiatiefnemer) een melkveehouderij. Daarnaast is een zorgboerderij aanwezig als nevenfunctie bij de veehouderij.

De initiatiefnemer is voornemens ten behoeve van de nevenfunctie een bedrijfsgebouw op te richten voor overdekte buitenactiviteiten voor zorgcliënten. Om dit gebouw op de gewenste locatie mogelijk te maken, is een vormverandering van het agrarisch bestemmingsvlak vereist.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010, onherroepelijk op 28 juni 2012). Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De ontwikkeling ziet op een vormverandering van het bestemmingsvlak én de oprichting van een gebouw ten behoeve van de nevenactiviteit en kan middels een herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Daarvoor wordt onder andere een landschappelijk inpassingsplan overgelegd. In dit document wordt de landschappelijke inpassing onderbouwd en visueel weergegeven.

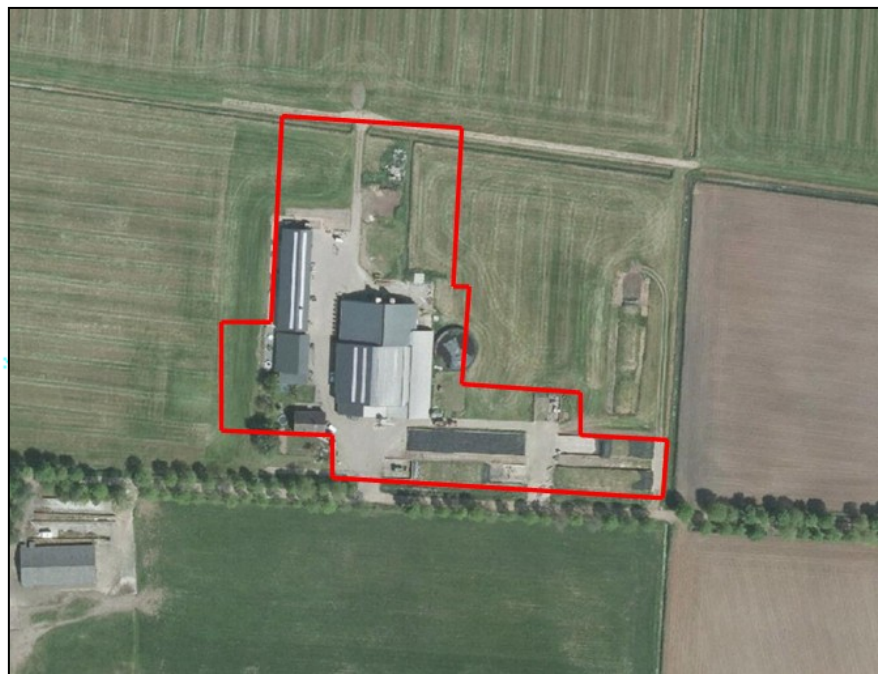


Figuur 1: ligging plangebied (bron: eigen foto)

OMGEVING



Figuur 2: omgeving locatie (bron: www.zorgboerderijdeliesvelden.nl)



Figuur 3: bovenaanzicht locatie (bron: PDOK)

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN en LIR

Landschapsontwikkelingsplan

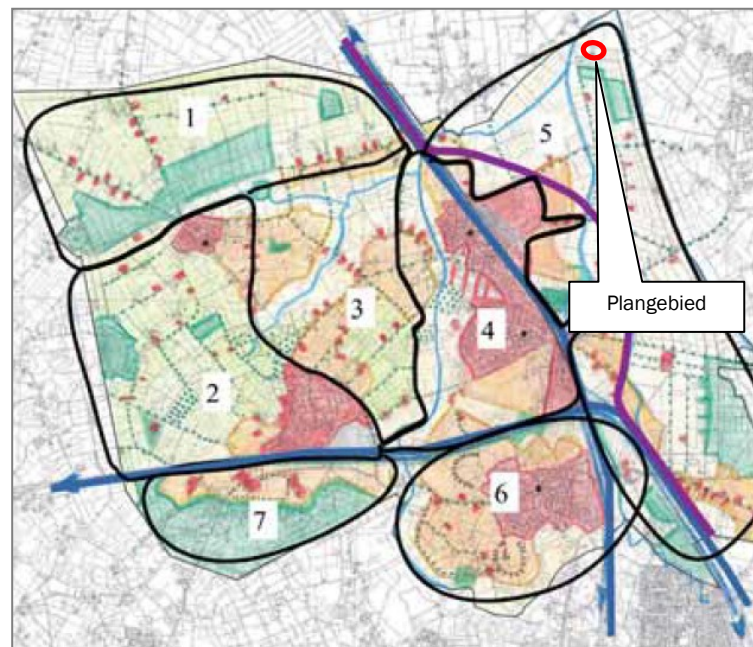
Bij het opstellen van het erfbeplantingsplan is het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Laarbeek als uitgangspunt genomen bij de inrichting van het erf op locatie Putweg 2 te Beek en Donk. Het plan is door de gemeenteraad van Laarbeek in november 2003 vastgesteld. In het plan worden de kenmerken van het Laarbeekse landschap benoemd en wordt de gewenste ontwikkelingsrichting omschreven. Het gaat dan met name om de ontwikkelingen in het buitengebied. Uit het landschapsontwikkelingsplan zijn de volgende drie belangrijkste uitgangspunten naar voren gekomen:

- Het beter zichtbaar maken van de beken en beekdalen;
- Het versterken van het gebiedseigen karakter door toepassing van het juiste beplantingssortiment;
- Het benutten van zandpaden als ecologische linten met recreatief medegebruik.

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.

In het kader van het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Laarbeek is het plangebied gelegen binnen het deelgebied Leek en De Biezen (zie volgende figuur).

Uit de analyse is gebleken dat dit gebied geen duidelijk herkenbare eigen identiteit heeft. 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 Aa. De aanwezige natuurwaarden worden onvoldoende benut.



Figuur 4: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan

Gewenste ontwikkelingen in dit deelgebied zijn:

- Water als ordeningsprincipe voor landgebruik;
- Ontwikkelen van natte natuurwaarden;
- Beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

Hieraan kan bijgedragen worden door economische activiteiten naar gebruik van de grond passend te maken bij de gewenste waterstand. Onder andere agrarische bedrijven dienen hiertoe gestimuleerd te worden de bedrijfsvoering hiernaar te laten streven. Uitbreidingen moeten passen binnen het landschapsbeeld waarin het element 'water' beeld- en gebruikbepalend is. Het in de omgeving aanwezige water wordt versterkt door het gebruik van de juiste

beplanting. Erfbeplanting en kavelbeplantingen kunnen een belangrijke bijdrage leveren.

Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet op grond van de Verordening ruimte 2014 gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Op gemeentelijk niveau is het provinciaal beleid vertaald in de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek' (april 2017).

Conform deze regeling valt onderhavige ontwikkeling te omschrijven onder enerzijds een 'nevenactiviteit/verbrede landbouwactiviteit bij een agrarisch bedrijf die gepaard gaat met uitbreiding/nieuwbouw bedrijfsbebouwing binnen vigerend agrarisch bouwvlak' en 'vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de vigerende bouwregels). Daarmee betreft het een categorie 2-ontwikkeling, een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.



ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

De bebouwing op de locatie Putweg 2 bestaat uit de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de melkrundveehouderij, een opslagloods, sleufsilos, een mestsilos, een bedrijfswoning en een gebouw ten behoeve van zorgactiviteiten. Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Putweg. Aan de overige zijden wordt de locatie omgeven door landbouwgronden (voornamelijk weiden).

Het nieuw op te richten gebouw ten behoeve van de zorgactiviteiten wordt aan de westzijde van het reeds bestaande zorggebouw opgericht.

Aan de zuidzijde van het nieuwe gebouw parallel aan de Putweg wordt een kleinschalige hoogstamfruitboomgaard met 6 fruitbomen aangelegd. Hierdoor wordt het zicht vanaf de Putweg op het nieuwe gebouw verzacht. Anderzijds geeft de fruitboomgaard een fraai uitzicht vanuit het gebouw.

Daarnaast wordt de bestaande opslagloods ten noorden van het bestaande zorggebouw landschappelijk ingepast. Hier worden in totaal 11 bomen geplant, bestaande uit de soorten Els (5 stuks), Esdoorn (3 stuks) en Linde (3 stuks). Middels deze beplanting wordt het zicht op de loods vanuit het omliggende landschap verzacht. Op de gronden rondom de bomen wordt bloemrijk grasland aangelegd (1.450 m²). Hier wordt niet gekozen voor struweelbegroeiing met de reden dat het uitzicht vanuit de zorggebouwen op de omgeving gehandhaafd dient te blijven. Ten westen van het nieuw op te richten gebouw wordt geen beplanting aangebracht om het zicht op het omliggende landschap vrij te houden.

De beplanting zoals deze wordt aangebracht past bij de rechte verkavelingsstructuur van het gebied en versterkt de rechte, lijnvormige structuren.

ASSORTIMENTSLIJST

Aantal	Soorten	Omschrijving/opmerkingen
Fruitbomen		
6 st.	Diverse soorten fruitbomen	Hoogstamfruitbomen
Bomen		
11 st.	Diverse inheemse soorten (Els, Linde, Esdoorn)	Soorten die aansluiten bij in gebied voorkomende soorten
Bloemrijk grasland		
1.450 m ²	Bloemrijk grasland	Kruidenrijk grasmengsel



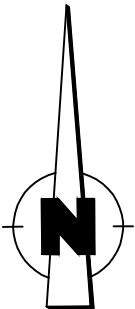


LEGENDA

- = bestaande bebouwing
- = toekomstige bebouwing
- = grens nieuw bestemmingsvlak
- = erfverharding

BEPLANTING

- = bestaande bomen (inheemse soorten)
- = hoogstamfruitbomen (6 stuks)
- = linde (3 stuks)
- = els (5 stuks)
- = esdoorn (3 stuks)
- = bloemrijk grasland (1.450 m²)



Situatie

Gemeente: Beek en Donk
Sectie: F
Nummer: 2720 en 2721 (ged.)

 Agron advies	Agron Advies Koppelstraat 95 5741 GB Beek en Donk Tel.: 0492 347 761 Fax.: 0492 347 754	proj. leider:	KW
		getekend	KW
		schaal:	1:1000
		datum:	05-10-2017
		gewijzigd:	-
		formaat:	A3
Landschappelijk inpassingsplan Putweg 2 Beek en Donk		werk nr.:	LAAR05.RO01