

Bergs Advies B.V.  
Leveroyseweg 9a  
6093 NE Heythuysen

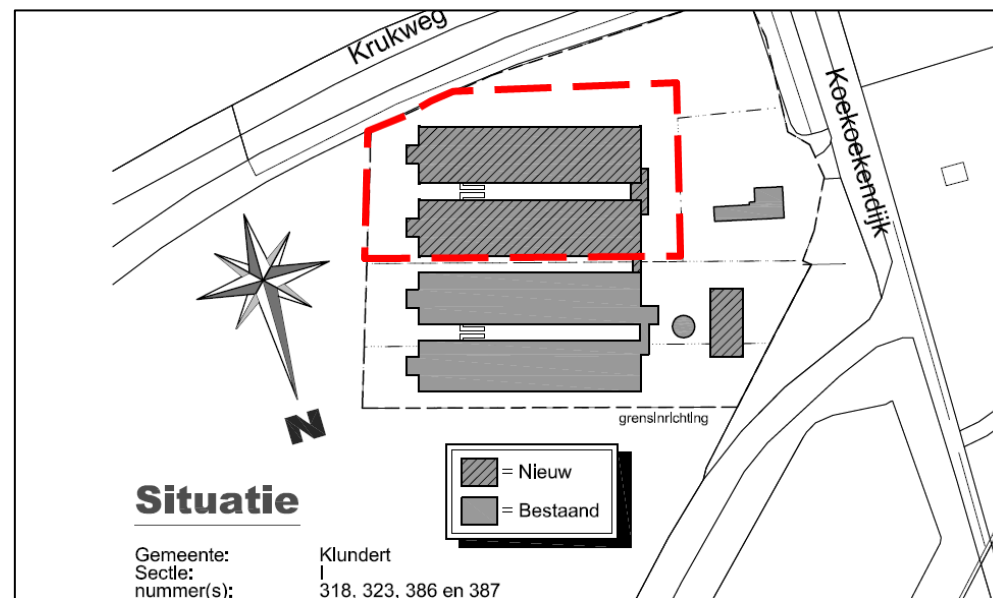
Telefoon (0475) 49 44 07  
Fax (0475) 49 23 63  
E-mail info@bergsadvies.nl  
Internet www.bergsadvies.nl



## Landschappelijke inpassing Koekoekendijk 10, Moerdijk

### 1. Aanleiding

Op de locatie Koekoekendijk 10 te Moerdijk is een gecombineerd pluimvee- en akkerbouwbedrijf gevestigd. Ondernemer heeft het voornemen de pluimveetak uit te breiden, waarvoor de bouw van twee pluimveestallen en herbouw van een akkerbouwloods noodzakelijk zijn. Alle gebouwen worden gerealiseerd binnen het bestaande agrarisch bouwvlak.



## 2. Ligging

Het initiatief is gelegen aan de Koekoekendijk 10 te Moerdijk, in het overwegend agrarisch gebruikt buitengebied. Het bedrijf is wel gelegen in de nabijheid van een aantal stedelijke functies, zoals het industrieterrein en de snelweg. Tussen de snelweg en het bedrijf is bestaande beplanting gelegen. Ook ligt hier de waterloop 'de Rode Vaart'.

De Koekoekendijk is een secundaire gebiedsontsluitingsweg in het buitengebied, die aan de oostzijde van de Rode Vaart is gelegen. De weg bestaat uit twee gecombineerde rijstroken en is voorzien van markering ten behoeve van het fietsverkeer. De bebouwingsdichtheid van het gebied is zeer beperkt. De aanwezige bebouwing bestaat met name uit agrarische bedrijfsgebouwen en enkele (bedrijfs)woningen.

De onbebouwde gronden in het gebied zijn merendeels in gebruik als agrarische productiegrond. Het grondgebruik bestaat zowel uit graslanden, als uit (overige) akkerbouwgewassen. Een beperkt deel van de omgeving is in gebruik als oppervlaktewater en natuur. Hierbij betreft het met name de Rode Vaart, en de direct daaraan grenzende gronden.



### 3. Ruimtelijk kader

Het ruimtelijk kader ter plaatse van de locatie Koekoekendijk 10 bestaat uit:

- de aanwezige beplanting langs de Koekoekendijk en Roode Vaart;
- de bestaande bebouwing en beplanting op het eigen erf, Koekoekendijk 10
- de bestaande bebouwing en beplanting op in de nabijheid gelegen (bedrijfs-)locaties en
- aanwezige infrastructuur in het gebied.

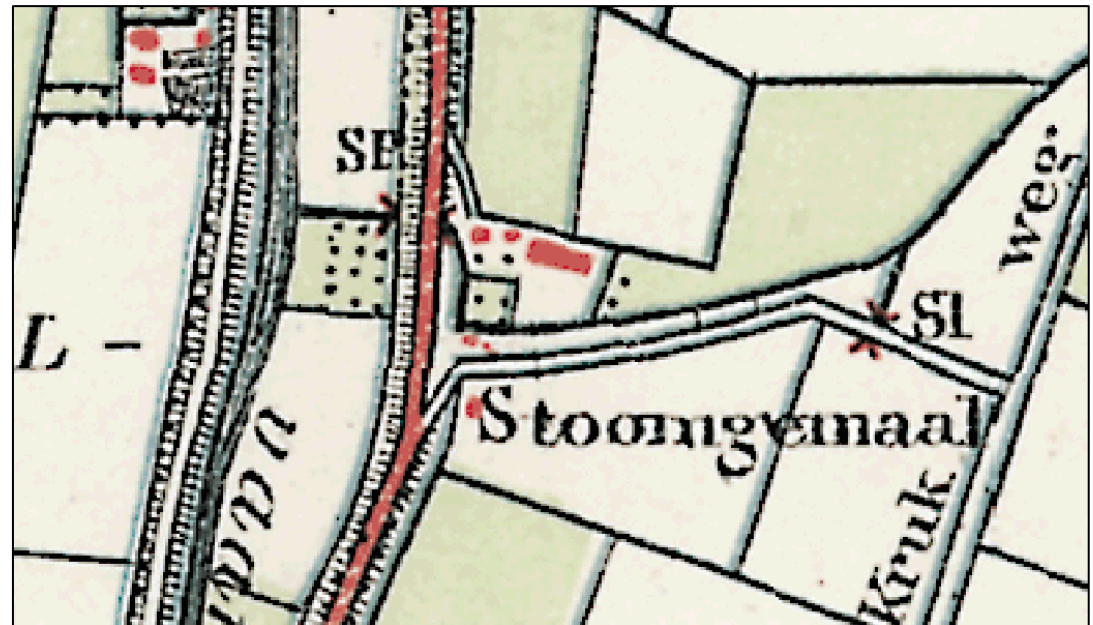


#### 4. Historie en context

De locatie is gelegen in het zeekleigebied, evenals het overig deel van het noordwestelijk deel van Noord-Brabant.

Ook in de periode rond 1900 was er reeds bebouwing op de locatie aanwezig. Naar verwachting was op dat moment (eveneens) sprake van een gemengd agrarisch bedrijf, in een schaalgrootte die op dat moment als gemiddeld te karakteriseren was.

Het gebied, waar Koekoekendijk is gelegen, kan heden ten dage worden gekenmerkt als een uitgestrekt polderlandschap, waarin voornamelijk agrarische bedrijven zijn gelegen. Het landschap kenmerkt zich door een openheid en de mogelijkheid om het gehele landschap te overzien. De aanwezige beplanting kenmerkt zich voornamelijk door laanbeplanting aan de zijden van de belangrijkste wegen door het gebied en aangeplant bos. De kwaliteit van het gebied schuilt in de open uitstraling en de uitgestrekte landbouwgebieden die onderbroken worden door agrarische bedrijven, laanbeplanting en aangeplant bos. Het gebied leent zich voor de agrarische bedrijfsvoering en agrarisch grondgebruik door de beperkte beplanting en het ontbreken van al te veel hoogteverschillen.



## 5. Beleid

Op grond van de Structuurvisie en Verordening Ruimte 2014 dient invulling gegeven te worden aan het onderwerp 'bevordering ruimtelijke kwaliteit' (artikel 3.1 en 3.2 Vr 2014).

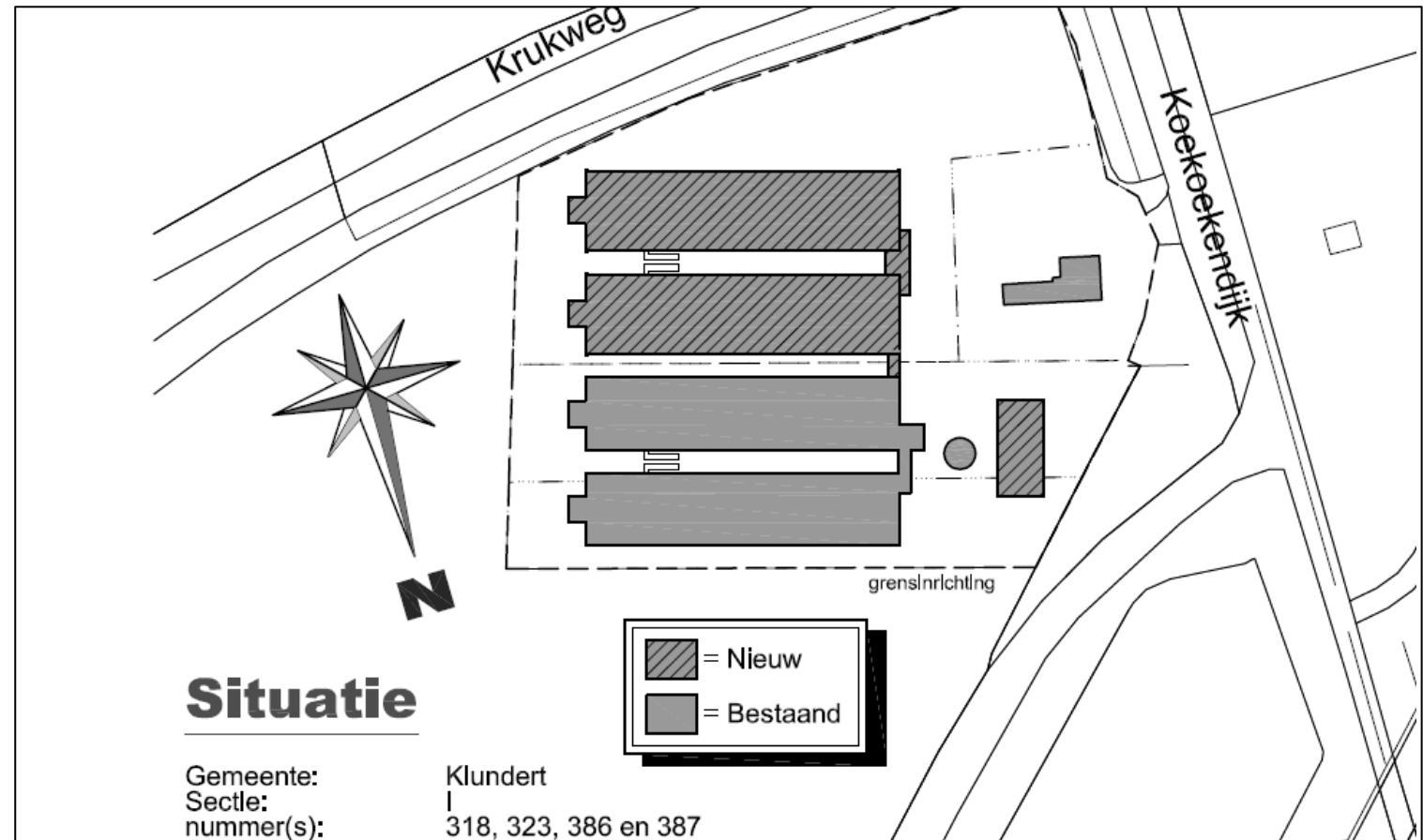
In de gemeentelijke Structuurvisie wordt voor het gebied, aangeduid als 'Behouden en versterken agrarisch landschap', onder voorwaarden ontwikkelingsruimte is voor agrarische bedrijven. Gestreefd wordt, naar een sterk en fraai landschappelijk raamwerk. Om dit te realiseren wordt zoveel mogelijk de combinatie gezocht tussen landbouw, recreatie en natuur.

Voorts wordt in de Structuurvisie aangegeven dat gestreefd wordt naar realisatie van een landschapsbeleidsplan. Dit plan heeft vooral als doel te zorgen voor de versterking van de groenblauwe dooradering van het buitengebied: een integrale ontwikkeling van de krekens en waterlopen en de directe omgeving ten behoeve van een duurzaam waterbeheer, natuur, landschap en recreatie. Het opstellen van het Landschapsbeleidsplan heeft vooralsnog niet plaatsgevonden. Voornemen is gelden uit de financiële verevening hiervoor in te zetten.



## 6. Beoogde situatie

Voornemen is ter plaatse van het plangebied twee verouderde bedrijfsgebouwen, die momenteel dienst doen voor de akkerbouw, te slopen. Ter vervanging wordt aan de voorzijde van het bedrijf een nieuwe akkerbouwloods gerealiseerd, die voldoet aan de eisen en wensen van deze tijd. Daarnaast worden twee nieuwe pluimveestallen gebouwd, in lijn met de bestaande stallen. Daarbij wordt de maatvoering en vormgeving afgestemd op deze bestaande pluimveestallen.





## 7. Landschappelijke inpassing

Zoals eerder aangegeven kenmerkt het landschap zich ter plaatse door de openheid en mogelijkheid om het gehele landschap te overzien. De aanwezige beplanting kenmerkt zich voornamelijk door laanbeplanting aan de zijden van de belangrijkste wegen door het gebied en aangeplant bos. De kwaliteit van het gebied schuilt in de open uitstraling en de uitgestrekte landbouwgebieden die onderbroken worden door agrarische bedrijven, laanbeplanting en aangeplant bos.

Bij de inpassing van het bedrijf is rekening gehouden met de kwaliteiten van het gebied en de ruimte die binnen het vigerend bouwvlak aan de Koekoekendijk 10 beschikbaar is. Het doel is de landschappelijke inpassing zo vorm te geven dat deze een bijdrage levert aan de kwaliteit van het landschap en een versterking vormt voor de huidige karakteristiek.

Daarbij dient bij de aanplant van deze landschappelijke inpassing rekening te worden gehouden met de kenmerken van het gebied. Zo is het polderlandschap aan te merken als een vrij nat gebied. In deze natte gebieden is de aanplant van bepaalde bomen, waaronder bijvoorbeeld beuken, geen juiste keuze.

Op het bedrijf is al de nodige beplanting aanwezig. Zo is er ten zuiden van de bedrijfswoning een oude treurwilg en een fruitboom gesitueerd en ten noorden van de bedrijfswoning staan twee essen.

De nieuwe pluimveestallen worden ingepast door de zuidzijde van het bouwvlak vanaf de stallen in te richten als fruitboomgaard, met een natuurlijke grasvegetatie als onderlaag. In de boomgaard worden 12 fruitbomen aangeplant, bestaande uit verschillende soorten. Deze fruitbomen zullen niet alleen het zicht op het bedrijf en de nieuwe stallen

breken, maar ook een betere leefomgeving vormen voor verschillende flora en faunasoorten in de omgeving.

Belangrijk is daarbij dat de fruitbomen het zicht op het achterliggende gebied niet geheel ontnemen. Hiermee wordt aangesloten bij het open landschap en de daarin voorkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Aan de noord- en oostzijde is er voor gekozen geen verdere inpassing te realiseren. Het bedrijf is gelegen binnen een raamwerk van polderwegen en sloten. De gebieden binnen dit raamwerk, tussen de wegen en sloten, kenmerken zich door het ontbreken van beplanting en door openheid. Door de noord- en oostzijde van het bedrijf in te passen gaat deze karakteristieke openheid verloren en zal de landschappelijke inpassing dan ook geen kwaliteitsverbetering zijn van het gebied en zal zelfs afbreuk doen aan de karakteristiek van het gebied.

Ter hoogte van de nieuwe loods worden nog enkele fruitbomen aangeplant. Deze fruitbomen, 4 stuks, worden aangeplant op het grasveld aan de westzijde van de loods en zullen het zicht op de nieuwe loods en de voorzijde van het bedrijf breken. De aanwezigheid van al bestaande beplanting, voornamelijk essen, aan de westzijde van het bedrijf maakt verdere inpassing aan deze zijde overbodig.

De kwaliteitsverbetering krijgt voorts vorm door de sloop van enkele verouderde bedrijfsgebouwen, die momenteel in slechte staat verkeren.

De functie en omvang van de beoogde bebouwing is passend in de omgeving en sluit aan bij de huidige karakteristiek. Door de vormgeving van de nieuwe stallen af te stemmen op de bestaande bedrijfsgebouwen wordt een uniform beeld gecreëerd, hetgeen de visuele uitstraling ten goede komt.

### *Berekening*

Op grond van de bepalingen in de provinciale Verordening Ruimte 2014, dient de omvang van de landschappelijke inpassing ten minste 10% te bedragen.

Voor de locatie Koekoekendijk 10 te Moerdijk geldt dat de omvang van de intensieve veehouderij op grond van het geldend bestemmingsplan met maximaal 15% mag groeien. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van ruim een verdubbeling van de hokoppervlakte van de intensieve veehouderij. De bebouwing ten dienste van de veehouderij zal in de nieuwe situatie in totaal circa 6.500 m<sup>2</sup> bedragen. Deze bebouwing is gelegen binnen een bestemmingsvlak dat tevens ruimte biedt aan de bedrijfsbebouwing van de akkerbouwtaak, de bedrijfswoning en overige bijbehorende voorzieningen (ontsluiting, infiltratie e.d.). Het totale indicatieve bouwblok bedraagt 1,5 ha (voor een uitgebreide beschrijving van de gewenste situatie en regeling wordt verwezen naar het Projectafwijkingbesluit, waarvan deze Landschappelijke inpassing onderdeel uitmaakt).

De 10% inpassing-regel uit de Verordening Ruimte 2014 richt zich op de intensieve veehouderijtaak. Inpassing voor dit bedrijfsdeel zou neerkomen op 10% voor 6.500 m<sup>2</sup> = 650 m<sup>2</sup>.

De beoogde inpassing is gelegen ten zuiden van de nieuwe stallen en ten westen van de nieuwe werktuigenloods, zoals eerder in deze tekst omschreven.

De omvang van de inpassing aan de zuidzijde van het bedrijf bedraagt ca. 3.040 m<sup>2</sup>. Daarnaast is de omvang van de groenontwikkeling aan de voorzijde van de loods circa 300 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte bedraagt hiermee 3.340 m<sup>2</sup>. Deze inpassing wordt ingevuld met natuurlijk grasland en aanplant van fruitbomen.

Gezien de omvang van 3.340 m<sup>2</sup>, ten opzichte van de vereiste maat van 650 m<sup>2</sup>, wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarde uit de Verordening Ruimte 2014 omtrent inpassing.





## **8. Beplanting**

Verwezen wordt naar de als afzonderlijke bijlage toegevoegde tabel, met aan te planten soorten.

## **9. Aanplant**

Voor de aanplant wordt gekozen voor een geschikt plantseizoen, zijnde het najaar. De aanplant zal, afhankelijk van het moment van afronding van de sloop- en bouwactiviteiten, maximaal 1 jaar na afronding van deze werkzaamheden plaatsvinden. Waar nodig wordt bij de aanplant van de bomen gewerkt met ondersteunend materiaal, zoals boompalen en banden.

## **10. Beheer en onderhoud**

### *Natuurlijk grasland*

Het natuurlijk grasland wordt beheerd door dit 2 x per jaar te maaien. Het gemaaide gras dient binnen een maand na het maaien van het land te worden gehaald.

Daar waar het grasland grenst aan de bedrijfsverharding wordt, indien nodig, middels afsteken gezorgd dat de beplanting de verharding niet overwoekerd.

### *Fruitbomen*

De fruitbomen worden aangeplant op een plantmaat van ca. 2,50 meter. De bomen worden onderhouden door gevaarlijk hangende en dode takken te verwijderen.

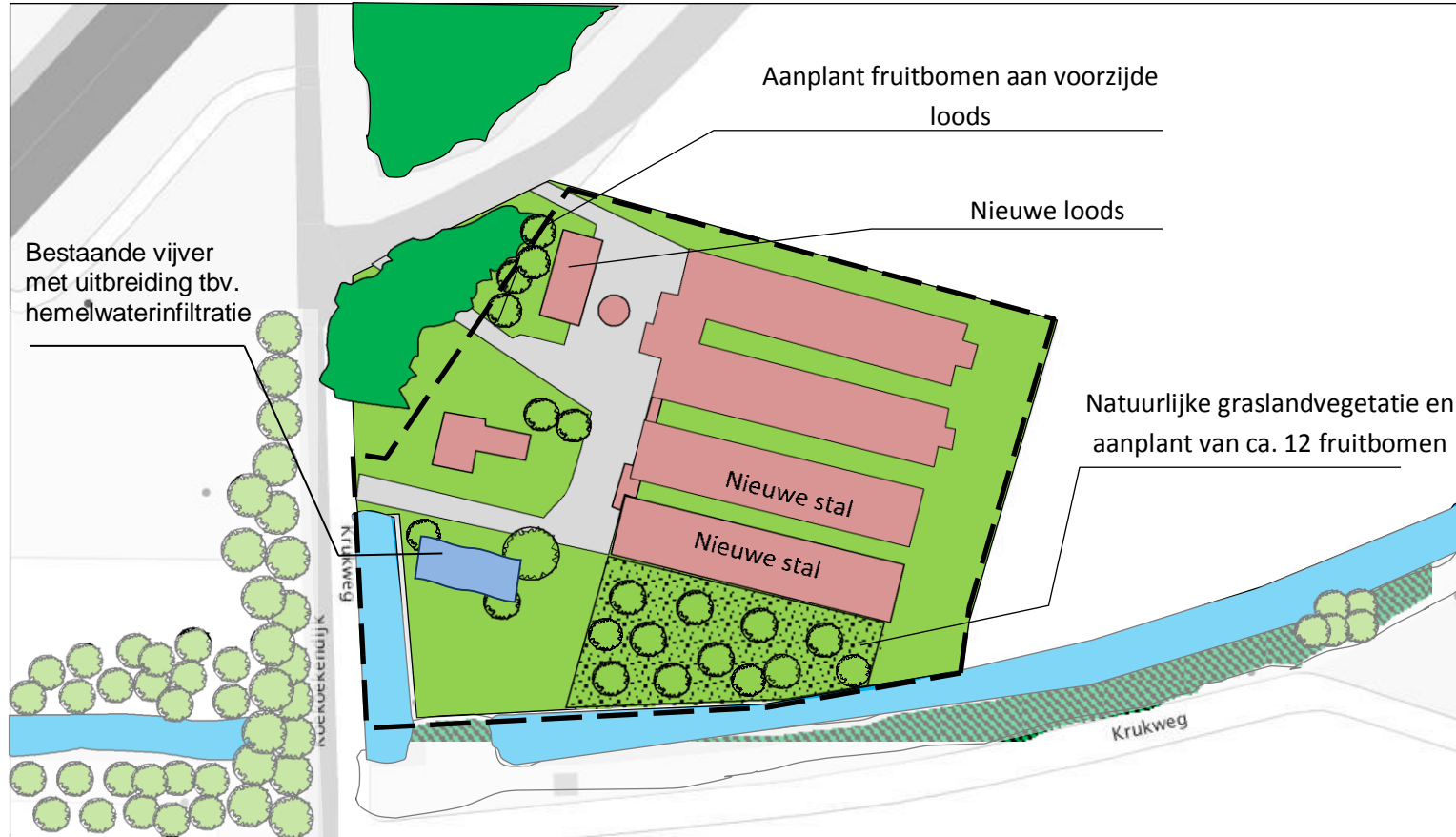


## 11. Infiltratie

Ten behoeve van de berging van het hemelwater dat terecht komt op de nieuwe bebouwing en verharding wordt op het eigen terrein een hemelwaterinfiltratievoorziening gerealiseerd. Deze voorziening wordt gecombineerd met de bestaande vijver die aan de voorzijde (zuidzijde) van het bedrijf is gelegen. De voorziening wordt gedimensioneerd op een bui die één keer per 100 jaar voorkomt. De omvang van de infiltratievoorziening bedraagt:  $0,18 \text{ ha} * 604 \text{ m}^3/\text{ha} = 109 \text{ m}^3$ .



## 12. Overige kwaliteitswinst

Naast de aanplant zorgt ook de sloop van verouderde bedrijfsgebouwen op de locatie voor kwaliteitswinst. De verouderde en deels vervallen kapschuur, aan de uiterste zuidzijde van het bedrijf, wordt bij de beoogde ontwikkeling gesloopt. Deze heeft een omvang van circa  $220 \text{ m}^2$ . Tevens wordt de verouderde schuur, die tussen de kapschuur en bestaande stallen staat, gesloopt. Hierbij gaat het om een oppervlakte van  $612 \text{ m}^2$ . In totaal bedraagt de slooppoppervlakte dan ook  $832 \text{ m}^2$ .



**Landschappelijke inpassing Koekoekendijk 10, Moerdijk**

**Legenda**

-  Erfverharding
-  Huidige bebouwing

Schaal 1:2000



