

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

LOOERHEIDEWEG 3 BERGEIJK





Colofon

Landschappelijk inpassingsplan

Projectnummer: 12.0087

Versie: 04

Datum: 11 oktober 2012

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Poort van Veghel 4949

5466 SB Veghel

Postbus 200

5460 BC Veghel

Locatie

Looerheideweg 3, Bergeijk

Opdrachtgever

Mts. J.A.J.P. van den Putte en M.J. Rouwen

Looerheideweg 3

5571 TZ Bergeijk

T: 06-30593397

Handtekening

.....

Contactpersoon

Ing. S. van Summeren

T: 0413-382140

F: 0413-382102

E: Stefan.van.Summeren@exlan.nl

Uitvoerder

Ing. G. Dekkers

Collegiale check

SvS

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.



Inhoudsopgave

Landschappelijk inpassingsplan

INHOUDSOPGAVE	3
INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING EN BEGRENZING	4
HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 INRICHTING HUIDIGE SITUATIE	5
2.2 GEBIEDSWAARDE EN ZONES	6
2.3 LANDSCHAP	6
GEWENSTE ONTWIKKELING	7
3.1 GEWENSTE ONTWIKKELING	7
3.2 BELEID	7
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	10
4.1 INRICHTINGSPLAN	10
4.2 INRICHTINGSSCHETS	10
4.3 OPPERVLAKTE BEPLANTING	11
4.4 BOMENLIJST	11
BEHEER EN ONDERHOUD	12

1

Inleiding

Landschappelijk inpassingsplan

1.1 Aanleiding

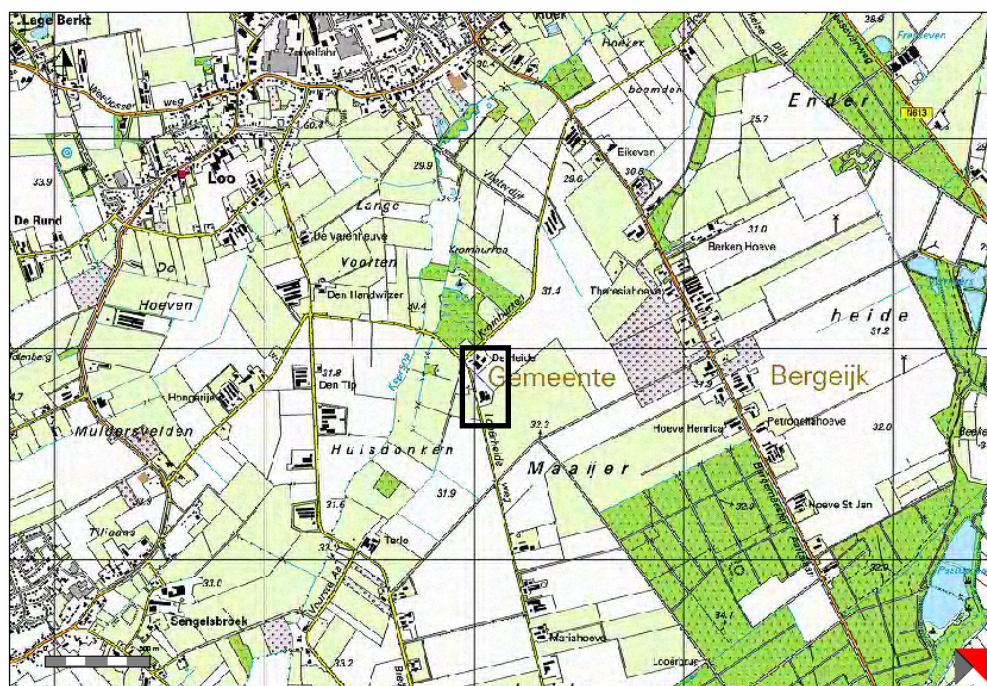
Op de Looerheideweg 3 te Bergeijk (hierna: plangebied) is momenteel een rundveehouderij gevestigd. De eigenaar van deze veehouderij (hierna: initiatiefnemer) is voornemens uit te breiden. Deze uitbreiding is noodzakelijk om te kunnen produceren voor een lagere kostprijs per liter melk.

De bovengenoemde ontwikkeling kunnen niet rechtens worden gerealiseerd binnen de ter plaatse geldende bestemmingsbepalingen van de vigerende bestemmingsplan, aangezien de gewenste bebouwing buiten het agrarisch bouwvlak komt te liggen. Verandering van het agrarisch bouwvlak is noodzakelijk. Dit is alleen mogelijk via een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wro. Voorwaarde is dat de uitbreiding landschappelijk ingepast wordt. Onderliggend rapport betreft de landschappelijke inpassing van het bouwvlak.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Looerheideweg 3 te Bergeijk binnen de gemeente Bergeijk. De gemeente Bergeijk ligt ten zuiden van Eindhoven in de provincie Noord-Brabant tegen de Belgische grens. Het plangebied is centraal in de gemeente gelegen, ten zuiden van de kern Bergeijk en ten noordoosten van de kern Luyksgestel.

Het plangebied is kadastraal bekend als de gemeente Bergeijk, sectie H, nummers 80 en 888.



2

Huidige situatie

2.1 Inrichting huidige situatie

In het plangebied staan momenteel een verouderde melkveestal en een jongveestal voor. Daarnaast is er bedrijfswoning aanwezig, een mestsilo en diverse kuilplaten/sleufsilo's voor de opslag van ruwvoer. Het geheel aan bebouwing binnen het plangebied beslaat 2.770 m².

De beplanting in en om het plangebied beperkt zich tot de siertuin rondom de bedrijfswoning. Ten zuiden van de woning staan enkele lindebomen, aan de zijde van de Looerheideweg enkele eiken. Parallel aan de Looerheideweg staan enkele berken. Het terrein wat bij het bouwblok gevoegd wordt bestaat uit grasland. Circa 125 meter ten noorden van het terrein ligt bosje dat onderdeel uit maakt van de ecologische hoofdstructuur.



2.2 Gebiedswaarde en zones

- Structuurvisie Ruimtelijke ordening
Ligging in groenblauwe mantel
- Verordening Ruimte
Ligging in verwevingsgebied
Attentiegebied EHS
- Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011
Op de gronden waar de uitbreiding is voorzien rust de bestemming 'Agrarisch – Landschapswaarden 1'.
- Structuurvisie Bergeijk
Ligging in open agrarisch landschap
- Keur
Ligging in attentiegebied



• Afbeelding 1: Uitsnede kaart Natuur en Landschap Verordening ruimte

2.3 Landschap

Het plangebied is gelegen in een open agrarisch landschap (structuurvisie Bergeijk). De jonge heide- of beekdalontginningsgebieden bestaan in het algemeen uit open agrarische landschappen. Een belangrijk kenmerk van dit landschapstype is de (relatieve) openheid. Verder worden de ontginningen gekenmerkt door grote kavels en lange, rechte wegen, open linten en laanbeplanting.

In de open agrarische gebieden staat het agrarisch gebruik centraal. De strategie is hier gericht op het behoud en versterking van de landbouwkundige functie en van de aanwezige landbouwbedrijven. Gelet op de openheid en de ruimte is dit gebied met name geschikt voor grondgebonden landbouw.

3

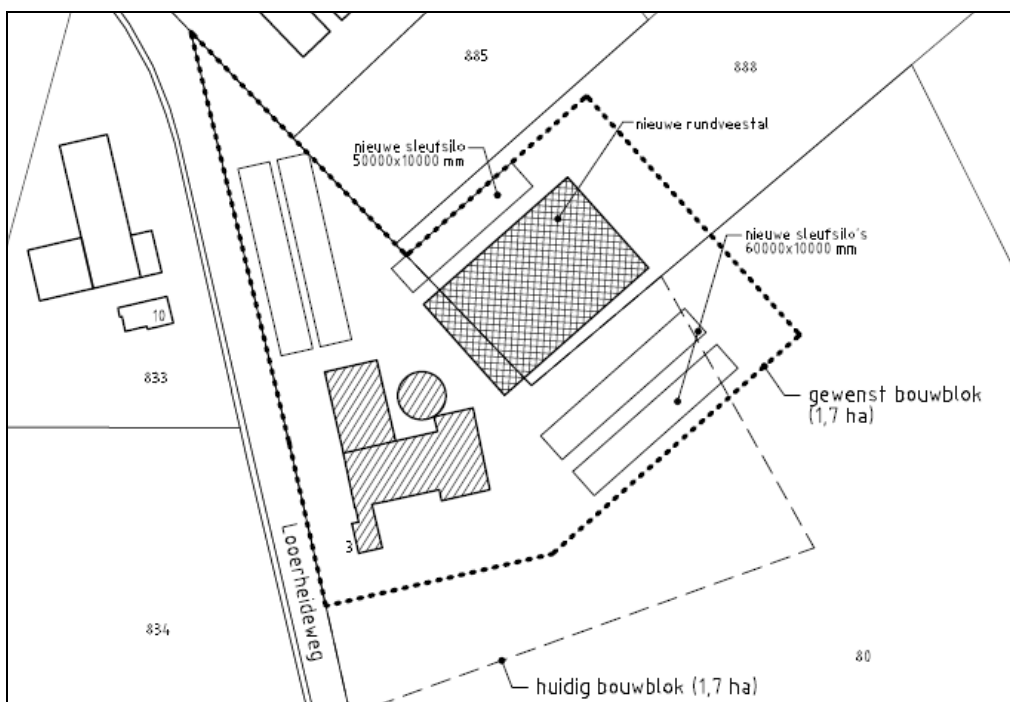
Gewenste ontwikkeling

3.1 Gewenste ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling ziet toe op een vormverandering van het bouwvlak en de bouw van een nieuwe melkrundveestal. Daarnaast zal er ook een nieuwe ruwvoeropslag gerealiseerd moeten worden, om voldoende voer op te kunnen slaan voor de toegenomen hoeveelheid vee. Door de ontwikkeling zal de hoeveelheid verhard oppervlakte binnen het plangebied toenemen.

- Tabel 1: Indeling plangebied gewenste situatie

Type verhardning	Oppervlakte m ²
Dakoppervlak	3.850
Erfverharding	2.500
Overige voorzieningen	1.700
Onverhard terrein	8.950
Totaal	17.000



- Afbeelding 2: gewenste ontwikkeling

3.2 Beleid

Om plaats te kunnen bieden aan de gewenste ontwikkelingen is het noodzakelijk het bouwvlak te wijzigen. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak van vorm veranderd kan worden. Als voorwaarde is opgenomen dat de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan opstelt.

Daarnaast is middels de Verordening ruimte het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Dit principe omvat kort samengevat dat er enerzijds ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze gepaard gaat met maatregelen die het

landschap versterken. Middels een handreiking worden handvaten geboden om een invulling te geven aan de 'rood-met-groen' koppeling.

Bij het uitbreiden van bestemmingen wordt het 'rood-met-groen' principe toegepast. In onderhavig plan is er geen sprake van het uitbreiden van een bestemming. Er wordt een vormverandering van het bouwvlak toegepast. Bij verruiming van bestemmingen wordt de basisinspanning gerelateerd aan de waardevermeerdering van de grond. Bij de vormverandering van het bouwvlak is er geen sprake van waardevermeerdering. In onderhavig geval leidt de vormverandering ook nagenoeg niet tot een verruiming van de bouw mogelijkheden, zoals te zien is op onderstaande afbeeldingen.



● Afbeelding 3: indicatieve bouw mogelijkheden huidige bestemmingsvlak



● Afbeelding 4: indicatieve bouw mogelijkheden gewenst bestemmingsvlak

Uit bovenstaande afbeeldingen kan tevens opgemaakt worden dat de gewenste situering van de gebouwen, waarvoor bouwvlak wijziging noodzakelijk is, en betere landschappelijke inpassing tot gevolg heeft. Het nieuw op te richten gebouw komt dicht bij de bebouwingscluster te staan en tast zo de waardevolle openheid van het gebied minder aan.

De handreiking biedt geen pasklare oplossing voor het bepalen van de basisinspanning voor ruimtelijke ontwikkeling zoals in onderhavige situatie. Omdat er door de wijziging feitelijk niet meer 'winst' valt te behalen dan een logischere en landschappelijk betere situering van de gebouwen kan de verplichte basisinspanning op € 0,00 worden ingeschaald. Wel dient er voldaan te worden aan het bestemmingsplan en artikel 2.2 van de Verordening ruimte; *"De beoogde ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten"*. Hieronder wordt in ieder geval verstaan, het landschappelijk inpassen van de bedrijfsgebouwen.

4

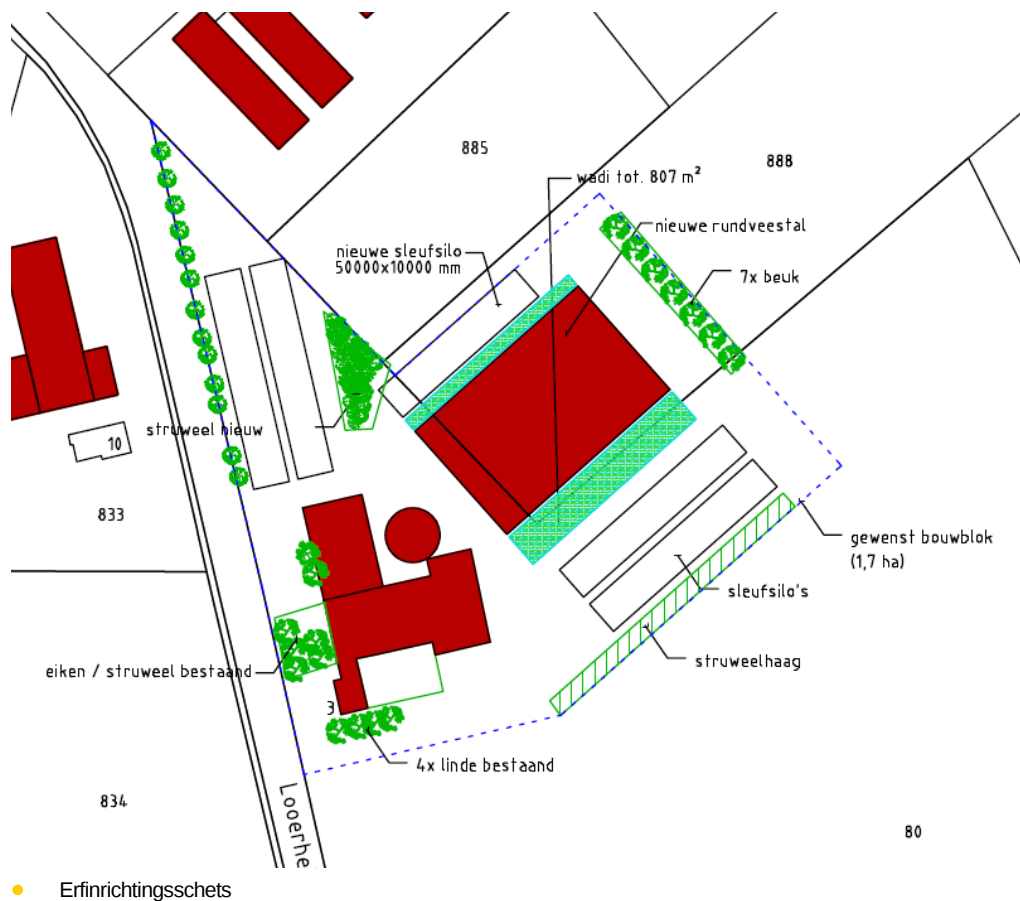
Landschappelijke inpassing

4.1 Inrichtingsplan

Zoals aangegeven heeft de gewenste ontwikkeling minder impact op de omgeving dan de ruimte en de mogelijkheden die huidige bouwvlak biedt. De gewenste situering van de gebouwen en voorzieningen sluit aan bij bestaande verkavelingsstructuur. Het op te richten gebouw zal traditioneel worden opgericht, d.w.z. (gemetselde) gevels tot goothoogte, in de topgevels groene damwand beplating, open zijgevels (windbreekgaas) en een antraciet zadeldak.

De huidige beplanting zal worden behouden en worden aangevuld met een struweelbosje en rij beuken voor de noordelijke kopgevel van de nieuw op te richten stal. Ten zuiden van de nieuw op te richten stal zijn nog een tweetal sleufsilo's voorzien. Parallel aan de sleufsilo's zal een struweelhaag aangeplant worden.

4.2 Inrichtingsschets



4.3 Oppervlakte beplanting

In totaal wordt er ca. 1.000 m² aangeplant en blijft ca. 700 m² bestaand groen behouden.

• Tabel 2: oppervlakte beplanting

Type beplanting	Oppervlakte m ²
Bestaande lindes	125
Siertuin	325
Bomen wegzijde	250
Struweelbosje	300
Bomenrij (beuken)	300
Struweelhaag	400
Totaal	1.700

4.4 Bomenlijst

De aan te planten beplanting zal bestaan uit een rij beuken en struweel. De plantafstand in het struweel bedraagt 1 plant/m². De aanplant geschiedt groepsgewijs. De boomvormers in het struweelbosje worden groter en ruimer aangeplant. In onderstaande tabel is schematisch een overzicht uitgewerkt.

Type beplanting	Soort	Naam	Maat	Aantal
Struweelbosje	Haagbeuk	Carpinus betulus	60/80	40
	Hazelaar	Corylus avellana	60/80	40
	Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	60/80	40
	Vuilboom	Rhamnus frangula	60/80	40
	Gele kornoelje	Cornus mas	60/80	40
	Sleedoorn	Prunus spinosa	60/80	40
Bomenrij (beuken)	Beuk	Fagus sylvatica	beveert 12-/14	7
Struweelhaag	Haagbeuk	Carpinus betulus	60/80	45
	Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	60/80	45
	Vuilboom	Rhamnus frangula	60/80	45
	Gele kornoelje	Cornus mas	60/80	45
	Sleedoorn	Prunus spinosa	60/80	45

5

Beheer en onderhoud

5.1 Struweel

Het aanplanten van een struweel kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor 2- tot 3-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 tot 80-100 cm hoogte. Voordat de bomen en struiken kunnen worden aangeplant, dient de grond losgemaakt te worden (frezen). De plantdichtheid bedraagt circa 1 plant per 1,5 m². De verschillende soorten dienen in groepen aangeplant te worden, waarbij er tenminste 7 stuks per soort een groep vormen. Boomvormers dienen in het midden van het struweel aangeplant te worden. In de struwelen in de haagvorm ontbreken boomvormer. In de eerste twee jaar na de aanplant kan het in droge periode noodzakelijk zijn de jonge aanplant water te geven. Vraat en/of begrazing van vee moet voorkomen worden.

Struweel en houtwallen kunnen het best worden onderhouden middels hakhoutbeheer. Bij hakhoutbeheer wordt de begroeiing in een cyclus van 8 tot 20 jaar aan de grond (20 cm) afgezet. Als onderhoud uitblijft, groeien houtwallen uit tot rijen hoge bomen zonder ondergroei. De boomvormers dienen éénmaal, na 10 jaar, uitgedund worden zodat de gewenste boomafstand van 8 tot 10 meter bereikt wordt.

Om variatie in leeftijd te krijgen kan bij het beheer zo nu en dan een plant intact gehouden worden. Ecologisch gezien is een begroeiing het meest waardevol als er zoveel mogelijk variatie is: oude bomen naast pas uitlopende stobben, een goed ontwikkelde boom-, struik- en kruidlaag, meerdere soorten bomen en struiken.

Door slechts een deel van de houtwal groepsgewijs onder handen te nemen kan ook variatie in leeftijd verkregen worden. Ook kunnen dieren zich dan terugtrekken in het behouden gedeelte.

De zaag- en afzet werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, in de periode tussen 1 september en 1 april. Het snoeimateriaal kan afgevoerd worden of opgehoopt in de houtsingel achter blijven.

5.2 Laanbomen

Het verdient de aanbeveling de laanbomen op stam aan te kopen. Om de takvrije stam te verkrijgen moeten er de eerste 10 tot 15 jaar regelmatig takken weggesnoeid worden. De bomen vergen verder weinig onderhoud. Onderhoud kan worden beperkt tot het verwijderen van dode takken om uitwaaien te voorkomen en het verwijderen van overhangende takken.

De gewone beuk vraagt een speciale snoeiwijze. Ze kunnen best beveert worden geplant. Vanwege de dunne schors van de beuk moet deze beschermd worden voor teveel aan zon. Bij het snoeien moet immer rekening gehouden worden met het in de schaduw houden van de stambasis.