

Notitie landschap

Landrop Hoogeloon

Oktober 2015

In opdracht van:
Dhr. Van der Kleij
Landrop 6
5528 NB Hoogeloon

ZLTO Advies
Uitgevoerd door:
F.G.P. Savelkouls (MSc).
073-217 33 30
www.zlto.nl

- INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING EN DOEL.....	4
1.2 UITGANGSSITUATIE PROJECTLOCATIE	4
1.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	5
1.4 LEESWIJZER	6
2. BELEIDSKADER	7
2.1 PROVINCIAAL LANDSCHAPSBELEID.....	7
2.1.1 NATUURBEHEERPLAN 2014-2015.....	7
2.1.2 VERORDENING RUIMTE 2014.....	8
2.2 GEMEENTELIJK LANDSCHAPSBELEID.....	11
2.2.1 LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN BLADEL	11
3. INRICHTINGSPLAN.....	15
4. CONCLUSIE	20
BIJLAGE	21
LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN (GEBASEERD OP MASTERPLAN JULI 2010)	22
OVERZICHTSLIJST TOEGEPASTE BEPLANTING	23
INVESTERING KWALITEITSVERBETERING	26
BEHEERMAATREGELEN	29

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Door de initiatiefnemer is een verzoek ingediend bij de gemeente Bladel voor medewerking aan het bieden van een passend planologisch kader voor de voorzieningen en bedrijfsactiviteiten van een stoeterij met africhtings- en trainingscentrum voor springpaarden. De paardenhouderij is sinds 2008 gevestigd aan de Landrop 6 te Hoogeloon op de locatie van een voormalige melkveehouderij. De verouderde bebouwing van de melkveehouderij is hierbij volledig vervangen door nieuwbouw. Door de noodzakelijke voorzieningen is het ruimtebeslag van de paardenhouderij groter dan in het huidige bouwblok kan worden ingepast. Om alle bebouwing binnen het bouwblok te laten passen zal het bouwblok moeten worden vergroot tot circa 4,1 hectare. Tevens is een differentiatievlak van circa 4,2 hectare noodzakelijk voor de bij de paardenhouderij behorende trainingsvoorzieningen. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied dienen volgens de uitgangspunten van de Verordening ruimte 2014 een bijdrage te leveren aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Voor de stoeterij is een inrichtingsplan opgesteld en uitgevoerd. Onderliggende notitie geeft inzicht op welke wijze de landschappelijke inrichting invulling geeft aan de versterking van de kwaliteit van het omliggende landschap. Het inrichtingsplan is opgenomen in de bijlage.

1.2 Uitgangssituatie projectlocatie

Aan de Landrop 6 te Hoogeloon was tot 2008 een rundveehouderij gevestigd. De middelgrote rundveehouderij beschikte over een vergunning voor het houden van 66 melkkoeien, 49 stuks vrouwelijk jongvee en 40 vleeskalveren. De aanwezige bebouwing bestond uit een rundveestal met bijbehorende opslagvoorzieningen en een bedrijfswoning met bijgebouw. Het bouwblok had een grootte van 1,5 hectare. De aangrenzende weilanden bestonden voornamelijk uit grasland dat als wei en hooiland ten dienste stond van de melkveehouderij. De achterliggende weilanden hebben een zeer open structuur. Het verkavelingspatroon van het achterliggende landschap was door de rechte lijnen en strakke contouren rationeel van structuur. De voormalige bedrijfsbebouwing was sterk verouderd.



Figuur 1. Luchtfoto uitgangssituatie melkveehouderij

1.3 Landschappelijke inpassing

In het kader van de Verordening ruimte dient een ruimtelijke ontwikkeling tevens te voorzien in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ter compensatie van de bouwblokvergroting van 2,6 hectare en een differentiatievak van 4,2 hectare dient volgens de provinciale Handreiking kwaliteitsverbetering landschap van 1 november 2011 een bedrag van 20% van de waardevermeerdering van de grond te worden geïnvesteerd.

Om invulling te geven aan de noodzakelijke landschappelijke compensatie is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. De uitgangspunten van het inrichtingsplan zijn in overeenstemming met het gebiedsspecifieke beleid zoals vastgelegd in het gemeentelijke Landschapsonwikkelingsplan en het Landschapsbeleidsplan Bladel. De maatregelen uit het plan zijn reeds uitgevoerd. Doordat intensief wordt samengewerkt met de paardenfokkerij op de locatie Dominépad en de weidegronden door beide bedrijven worden gebruikt, zijn beide locaties in het inrichtingsplan opgenomen.

Het inrichtingsplan voorziet in een landschappelijke inkadering van de bebouwing in de vorm van erfbeplanting en het toevoegen van kleinschalige landschapselementen op de aanliggende weidegronden. Tevens is de voormalige verouderde bedrijfsbebouwing gesloopt en is gebruik gemaakt van materialen, bouwvorm en een bouwstijl die passen in een landelijke omgeving. De bouwvorm van de bedrijfswoning komt overeen met de bedrijfswoning van de voormalige melkveehouderij.

1.4 Leeswijzer

Deze notitie is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft het beleidskader weer met het relevante provinciale en gemeentelijke landschapsbeleid;
- Hoofdstuk 3 bestaat uit een omschrijving van het inrichtingsplan;
- Hoofdstuk 4 bevat de conclusie.

2. BELEIDSKADER

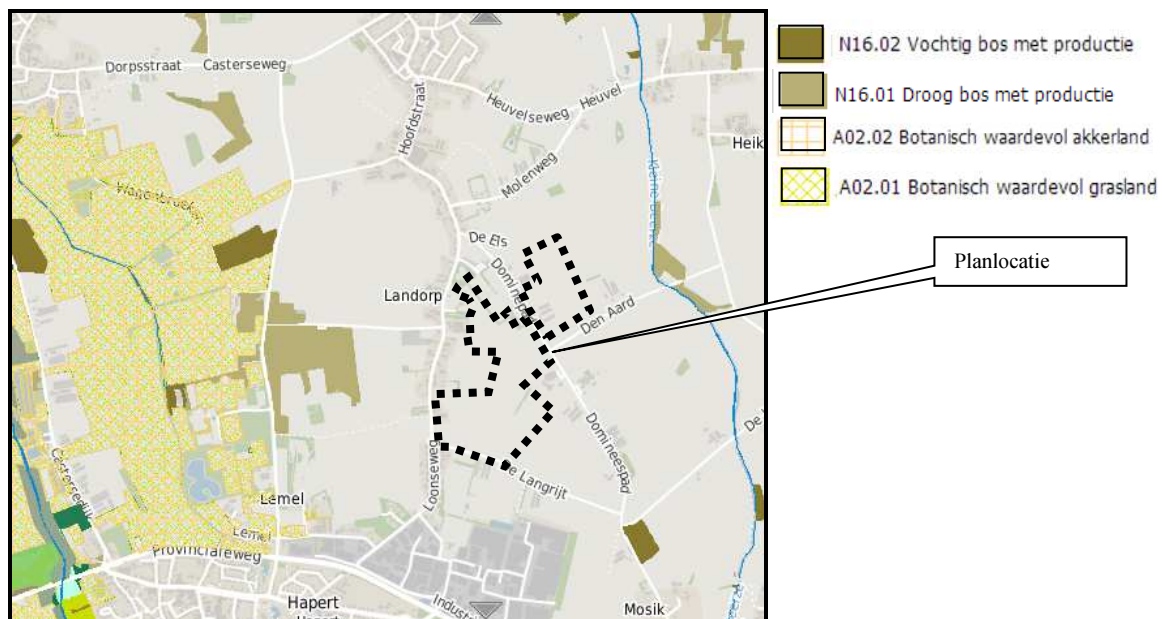
2.1 Provinciaal landschapsbeleid

Relevante beleidskaders op provinciaal niveau zijn het Natuurbeheerplan 2014- 2015 en de landschappelijke kwaliteitsdoelstellingen vanuit de Verordening ruimte 2014.

2.1.1 Natuurbeheerplan 2014-2015

Het natuurbeheerplan maakt onderdeel uit van een provinciaal subsidiestelsel voor de (particuliere) aanleg van landschapselementen. Door middel van het plan geeft de provincie perceelsgewijs aan welke natuurdoelen voorkomen en welke worden nagestreefd. Het natuurbeheerplan bestaat uit een beheertypenkaart en een ambitiekaart. Op de beheertypenkaart staat de actuele natuursituatie voor het (agrarisch) natuurbeheer. Op de ambitiekaart staat de ambitie van de provincies voor de natuur. De kaart geeft aan welke natuur over ongeveer tien jaar gerealiseerd kan zijn in de natuurgebieden.

Op onderstaande uitsnede van de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan is weergegeven welke natuurdoeltypen in de directe omgeving van het plangebied zijn gelegen. Binnen het plangebied zelf zijn geen natuurdoeltypen gelegen. In de omgeving bevinden zich natuurdoeltypen die samenhangen met (agrarische) productie: Vochtig productiebos (N16.02), Droog productiebos (N16.01), Botanisch waardevol akkerland (A02.02) en Botanisch waardevol grasland (A02.01).



Figuur 2. Uitsnede ambitiekaart natuurbeheerplan

Een vochtig productiebos bestaat uit loofbomen met een gesloten structuur en uitbundige onderbegroeiing. Dit type bos bestaat uit een variatie aan boomsoorten zoals Populier, Es, (Haag)beuk, Els en Eik. In een droog productiebos komen zowel (aangeplante) loofbomen als naaldbomen voor. Toegepaste soorten zijn Den, Beuk, Eik, Lariks en Spar. Veel productiebossen komen voor op de wat hogere en drogere zandgronden. Vaak aangelegd op voormalige landbouwgrond. Biodiversiteit is vaak matig en bestaat vooral uit paddenstoelen, korst- en bladmossen, vaatplanten, insecten en broedvogels.

Botanisch waardevolle graslanden hebben met de pollige structuur en verspreid voorkomende kruiden en bloemen een ouderwetse aanblik. Om tot deze structuur en soorten te komen wordt er weinig bemest en wordt er extensief begraaasd.

Binnen de stoeterij is het niet mogelijk om de natuurdoeltypen uit de omgeving zoals een productiebos of botanisch waardevol weiland te realiseren. De percelen behorende bij het plangebied worden niet gebruikt als akker. Door de aanplant van inheemse soorten zoals Beuk, Moerasedijk en Winterlinde wordt aangesloten op het omliggende landschap. Ook de toegepaste beplantingsstructuur sluit aan op het omliggende landschapstype. Door de aanplant van erfbeplanting wordt de bedrijfsbebouwing aan het oog onttrokken. Binnen de weidegronden zijn kleinschalige landschappelijke elementen toegevoegd zoals houtsingels, solitaire bomen en laanbomen. De kenmerkende open structuur van het buitengebied en het contrast met het besloten bebouwingslint blijft hierbij behouden.

2.1.2 Verordening ruimte 2014

Volgens hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte 2014 dient een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tevens bij te dragen aan het verbeteren van de kwaliteiten van het omliggende landschap. Deze rood- met- groen koppeling is tweeledig. Er dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1) en een kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

De huidige stoeterij draagt bij aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 3 Vr2014) door zorgvuldig ruimtegebruik en de uitvoering van een landschappelijk inrichtingsplan (op basis van het Masterplan 2010). Het landschappelijk inrichtingsplan is reeds uitgevoerd.

De locatie is landschappelijk ingepast door de aanleg van erfbeplanting om de bebouwing van de Landrop. Behalve de landschappelijke inpassing van de bebouwing op de planlocatie is tevens de locatie Dominépad ingepast en zijn landschappelijke elementen op de weidegronden toegevoegd. Er is geïnvesteerd in materiaalgebruik en architectuur in een landelijke bouwstijl, aansluitend op de karakteristiek van de omgeving.

Er is bij de uitvoering van het landschappelijk inrichtingsplan een bedrag van ruim 380.000 euro in de aanleg van nieuwe beplanting geïnvesteerd. Door de sloop van overtollige bebouwing en de investering in materialen in een landelijke bouwstijl, is het totaalbedrag dat in het landschap in brede zin is geïnvesteerd circa 450.000 euro.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Er wordt voldaan aan de voorwaarde van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1 VR2014) door geconcentreerd te bouwen, aansluitend op bestaande bebouwing en door de sloop van verouderde bebouwing. Alle gebouwen en permanente bouwwerken worden opgenomen binnen een bouwvlak. De onverharde springweide en galoppeerbaan worden opgenomen binnen een differentiatievlak. Door het toekennen van een differentiatievlak worden de planologische mogelijkheden tot het oprichten van nieuwe bebouwing beperkt. Er is geen sprake van oneigenlijk gebruik van aanwezige bebouwing. Door uitvoering van het inrichtingsplan wordt aangesloten op de landschappelijke doelstellingen voor het gebied zoals opgenomen in het Landschapsontwikkelingsplan en het Landschapsbeleidsplan Bladel. Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat de stoeterij ruimtelijk, functioneel en milieutechnisch inpasbaar is in de omgeving.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Volgens artikel 3.2 lid 1 van de Verordening dient een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, tevens te voorzien in een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten het gebied. Deze fysieke kwaliteitsverbetering wordt in brede zin geformuleerd als verbeteringen van: bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving.

Ook de mogelijke landschappelijke investeringen zijn breed geformuleerd, ze omvatten onder meer investeringen in: erfbeplanting, landschappelijke structuren of landschapselementen, sloop van bebouwing, wegnemen van verharding, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en investeringen in materiaalgebruik van bebouwing.

Voor het uitbreiden van het bouwblok op de locatie Landrop dient een investering in het landschap te worden gedaan. Inspanningen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap dienen plaats te vinden buiten bestaand stedelijk gebied en buiten de ecologische hoofdstructuur.

De kwalitatieve toetsing van de landschappelijke maatregelen is in handen van de gemeente. Via een ruimtelijk kwaliteitskader of via kaders uit de bestaande gemeentelijke landschappelijke ontwikkelingsplannen wordt de landschappelijke waarde van de voorgenomen maatregelen getoetst. De gemeente Bladel gaat uit van de Landschapsinvesteringsregeling van 24 augustus 2012 (LIR), zoals die tussen de Kempengemeenten en de provincie is overeengekomen. De gemeente gaat bij de landschappelijke toetsing van inrichtingsplannen uit van het Landschapsonwikkelingsplan Bladel uit 2011. Via dit plan en de Landschapsinvesteringsregeling wordt een directe koppeling gelegd tussen de 'Zorgplicht Ruimtelijke kwaliteit' uit de Verordening Ruimte en de gemeentelijke landschappelijke ambities.

Om een passend planologisch kader te bieden voor de voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij, is een bouwblokvergroting nodig van 2,6 hectare en een aangrenzend differentiatievlak van 4,2 hectare. Het bestaande bouwvlak van 15.000 m² wordt hiermee vergroot met 26.000 m² bouwvlak en 42.000 m² differentiatievlak. Het bedrijf heeft een specifiek karakter waardoor het toepassen van de standaard taxatiebedragen niet mogelijk is. Voor de waardestijging van de grond in de omgeving Landrop is op basis van ZLTO taxaties uitgegaan van de volgende bedragen:

- agrarische onbebouwde grond 12 euro/ m²;
- agrarische grond op een bouwvlak 25 euro/ m²;
- agrarische grond op een differentiatievlak 20 euro/ m².

Voor de omvang van de compensatie is uitgegaan van de 20% van de waardevermeerdering van de grond zoals voorgesteld wordt in de Landschapsinvesteringsregeling van 24 augustus 2012. De waardevermeerdering van de gronden op basis van bovenstaande grondprijzen bedraagt hiermee:

Waarde grond oorspronkelijke situatie			
	Oppervlakte in m ²	Waarde grond (€ per m ²)	Waarde grond in oude situatie (€)
Agrarisch bouwvlak	15.000	25	375.000
Overige grond plangebied (onbebouwd)	68.000	12	816.000
Waarde totaal (€)			1.191.000

Waarde grond nieuwe situatie			
	Oppervlakte in m ²	Waarde grond (€ per m ²)	Waarde grond in nieuwe situatie (€)
Agrarisch bouwvlak	41.000	25	1.025.000
Overige grond plangebied (onbebouwd differentiatievlak)	42.000	20	840.000
Waarde totaal (€)			1.865.000

	waarde grond oorspronkelijk (€)	waarde grond nieuw (€)	Waardevermeerdering (€)
Landrop	1.191.000	1.865.000	674.000
Te investeren bedrag (€) (20% van waardeverandering)			134.800

Op basis van bovenstaande berekening dient er een bedrag van 134.800 euro te worden geïnvesteerd. Met de uitvoering van het landschappelijk inrichtingsplan is een bedrag van ruim 380.000 euro geïnvesteerd op basis van werkelijke kosten. Wanneer de sloop van de overtollige bebouwing en de investering in materiaalgebruik ook worden meegerekend, is er door initiatiefnemer een bedrag van circa 450.000 euro geïnvesteerd in landschappelijke inpassing, aanleg van landschappelijke elementen, sloop van overtollige bebouwing en de aansluiting op de karakteristiek van de omgeving (materiaalgebruik). In de bijlage zijn overzichten opgenomen van de toegepaste soorten en het geïnvesteerde bedrag. Alle toegepaste soorten zijn streekeigen en passend in de landschappelijke karakteristiek van de omgeving.

In de bijlage is tevens een overzicht opgenomen van de beheerkundige maatregelen die noodzakelijk zijn om de beplanting duurzaam in stand te houden voor ten minste een periode van 10 jaar. De Stoeterij heeft 2 FTE in dienst voor onderhoud van de groenvoorzieningen en de terreinen.

Met de investering van ruim 450.000 euro wordt ruimschoots voldaan aan de berekende noodzakelijke landschappelijke compensatie van 134.800 euro die op basis van de Verordening ruimte geldt. Een gedetailleerde beschrijving van de landschappelijke inrichtingsmaatregelen uit het inrichtingsplan vindt plaats in hoofdstuk 3 van deze notitie.

2.2 Gemeentelijk landschapsbeleid

2.2.1 Landschapsonwikkelingsplan Bladel

In 2011 heeft Bladel het Landschapsonwikkelingsplan Bladel vastgesteld. Door middel van dit LOP wordt een koppeling gelegd tussen de gemeentelijke landschapsambities en de beleidsregels voor ruimtelijke kwaliteit uit de Verordening ruimte.

Het LOP maakt bij de beschrijving van het landschap onderscheid in verschillende landschapskarakteristieken. Voor de landschapskarakteristieken zijn de landschappelijke en natuurlijke kenmerken en doelstellingen nader uitgewerkt. De algemene landschappelijke karakteristieken zijn vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma met gebiedsgerichte visies en opgaven. Voor de inrichting van (agrarische) erven zijn tevens richtlijnen opgenomen. De richtlijnen voor erfinrichting worden besproken in hoofdstuk 3.

Kerdoelen

De maatregelen uit het LOP zijn gebaseerd op de volgende hoofdkeuze 's:

Het behouden en versterken van de landschapsstructuur:

- Het onderscheid tussen de open jonge ontginningen en de besloten oude akkers terugbrengen;
- Het herkenbaar maken van de beekdalen, in het bijzonder dat van de Groote Beerze;
- Het faciliteren en begeleiden van agrarische ondernemers bij de transformatie of inpassing van het bedrijf.

Het toegankelijk en beleefbaar maken van het landschap:

- Het beschermen en beheren van zandwegen en ze openstellen voor extensieve recreatie;
- Het uitbreiden van het netwerk onverharde recreatieve routes, door het toevoegen van missing links;
- Het toegankelijk maken van de onderhoudspaden langs de watergangen;
- Het informeren over cultuurhistorische waarden.

Het beschermen en ontwikkelen van natuurwaarden:

- Het afmaken van de droge ecologische verbindingzones;
- Het faciliteren van de natte ecologische verbindingzones;
- Het waar mogelijk "re-naturaliseren" van de beken en beekdalen;
- Het zoneren van recreatie;
- Het tegengaan van vermeting, verdroging en verzuring.

Door de sanering van een melkveehouderij en de vestiging van de paardenhouderij met de bijbehorende landschappelijke investering wordt bijgedragen aan een aantal kernthema's. Met het inrichtingsplan voor de stoeterij wordt aangesloten op de gemeentelijke doelstelling om het landschappelijke contrast tussen open ontginningsgebieden en besloten bebouwingslinten te behouden en verbeteren.

Door de reductie van de uitstoot van milieubelastende stoffen zoals ammoniak ten opzichte van de nieuwe situatie, heeft het initiatief een positieve invloed op de natuurwaarden in de omgeving.

Landschapskarakteristieken

Besloten zandontginningen/ oude akkers

De bedrijfsbebouwing bevindt zich aansluitend aan het bebouwingslint Landrop tussen de kernen Hoogeloon en Hapert. Ter hoogte van de bedrijfslocatie bestaat de landschappelijke karakteristiek uit 'Besloten zandontginningen/ oude akkers'. Binnen dit landschapstype vormt de agrarische bedrijvigheid de belangrijkste functie.

De kenmerkende beplantingsstructuur van dit gebied wordt bepaald door laanbeplanting langs wegen en kavels, solitaire bomen op akkers, singelbeplanting op de huiskavel en randbeplanting langs akkerranden. Landschappelijke schaalverkleining wordt nagestreefd door de aanleg van landschapselementen. Passende landschappelijke elementen zijn kleine bosjes, singels, bomenrijen en solitaire bomen. Bijbehorende soorten zijn Eiken, Lindes, Beukenhagen en singels met Hazelaar, Meidoorn en Krent.

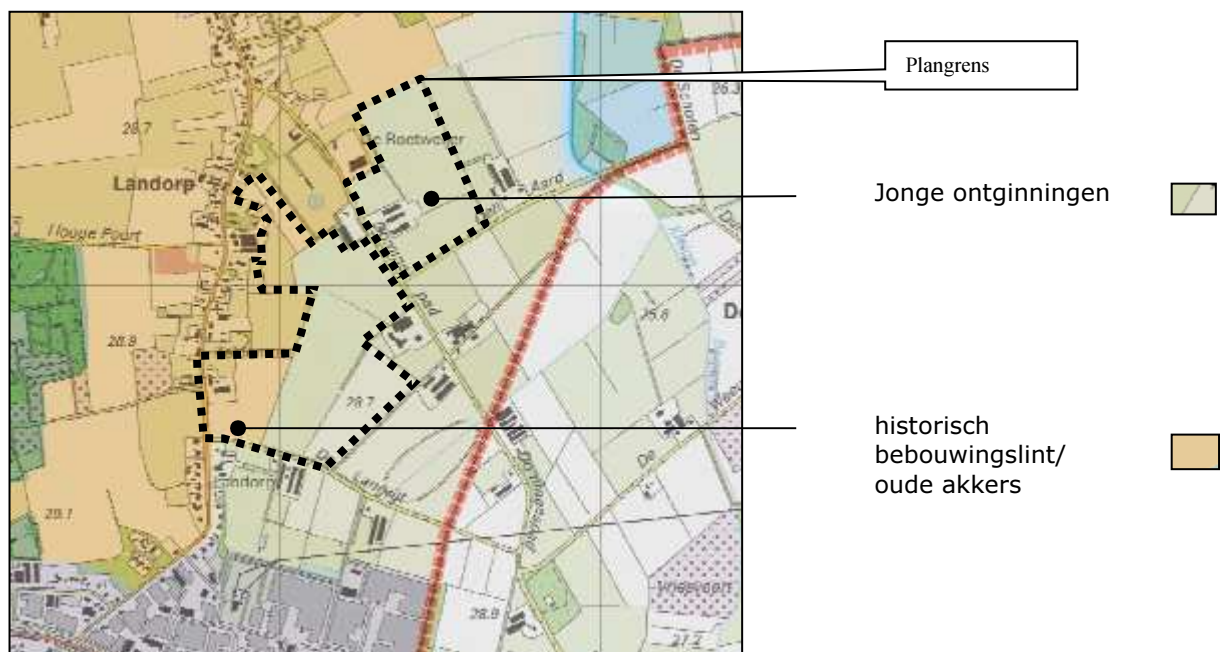
De landschappelijke doelstelling voor het gebied is het stimuleren van het natuurbeheertype botanisch waardevolle akker en akkerranden en het stimuleren van de aanleg van doorlopende beplantingsstructuren (laanbomen, singels en hagen). Deze doorlopende structuren helpen vleermuizen (en roofvogels) bij het bepalen van migratieroutes. Door het toepassen van inheemse en vruchtdragende vegetatie wordt ook bijgedragen aan het verbeteren van het leefgebied van vogels en kleine zoogdieren.

Jonge ontginningen

Ter hoogte van de weidegronden van de locatie bestaat het landschap uit jonge ontginningen. Deze gebieden liggen tussen de overgang van oude bewoningslinten en bosgebieden. De jonge ontginningen hebben een grootschalige, open en rationele structuur. Agrarisch landgebruik in de vorm van akkers, weidegronden en grootschalige agrarische bedrijven vormt ook binnen dit landschappelijke deelgebied de belangrijkste functie.

De beplantingsstructuur van een jong ontginningsgebied bestaat uit solitaire bomen, bomenrijen, boomgroepen in grasland, natuurlijke graslanden en poelen. Typische beplantingssoorten zijn de Berk en de Eik.

De landschappelijke doelstelling voor het gebied is het overbruggen van de huidige barrière van intensief beheerde akkers. Voorbeelden van natuurtypen die hier een bijdrage aan leveren zijn ruigtestroken, struwelen, bomenrijen en overige opgaande beplanting. In het kader van Countdown 2010 heeft de gemeente Bladel de Boomvalk als doelsoort gekozen. Door maatregelen te nemen die de leefomstandigheden voor deze soort verbeteren, wordt indirect ook een bijdrage geleverd aan het habitat van lagere dieren uit de voedselketen.



Figuur 3. Uitsnede LOP Bladel landschapskarakteristiek p106

Toets plangebied

Het plangebied bevindt zich op de grens tussen de open jonge ontginningsgebieden en de half besloten en besloten structuur van het bebouwingslint Landrop. De maatregelen uit het landschappelijk inrichtingsplan sluiten aan op de landschappelijke karakteristiek van de omgeving.

De bebouwing aan de Landrop en het Dominépad en aanliggende weilanden zijn landschappelijk ingepast door middel van landschappelijke structuren en soorten die passen binnen de ambities voor oude agrarische bewoningslinten en jonge ontginningsgebieden uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Er is gebruik gemaakt van houtsingels, bomenrijen, kleinschalige boomgroepen in graslanden en hagen. Door het toepassen van soorten zoals Berk, Vlier, Walnoot, Hazelaar, Krentenboom en Kers en het aanleggen van opgaande beplanting wordt bijgedragen aan het uitbreiden van een type habitat geschikt voor diersoorten zoals roofvogels; waaronder de boomvalk, vleermuizen, vogels en kleine zoogdieren.

Vertaling ambities per deelgebied

De algemene landschappelijke richtlijnen en ambities zijn per deelgebied vertaald in concrete opgaven voor het landschap. Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Bladel Noord- Casteren – Hoogeloon.

Dit relatief grote deelgebied kent een grote landschappelijke en functionele variatie. In het gebied liggen een aantal Ecologische verbindingzones in verschillende stadia van uitvoering. Het karakteristieke landschap buiten de natuurgebieden is in veelal door schaalvergroting en ruilverkaveling onherkenbaar geworden. Er zijn landschappelijke opgaven opgesteld om de gebiedskwaliteiten te versterken. Voor het plangebied zijn met name de prioriteiten 25 en 26 van belang.



Figuur 4. Uitsnede LOP prioriteit 26: Bladel Noord- Casteren- Hoogeloon p50

25	Het versterken van de fijne dooradering met landschapselementen in het gebied van de Oude Akkers	
26	Het versterken van de fijne dooradering met landschapselementen in het halfopen gebied van de Jonge Ontginningen.	Mogelijk versterking EVZ

Figuur 5. Uitsnede LOP prioriteit 25 en 26 p52

Door de uitvoering van het landschappelijk inrichtingsplan wordt bijgedragen aan het versterken van de fijne dooradering van het gebied met landschapselementen in het gebied. Door de groene omkadering van bebouwing wordt de landschappelijke overgang tussen het besloten bebouwingslint en het buitengebied verzacht. De toegepaste beplantingssoorten en structuren passen binnen de besloten, half open en open landschapstypen. Door de ligging van de centrale bomenlaan langs het bebouwingslint, blijft het contrast tussen het besloten en (half)open buitengebied herkenbaar aanwezig.

3. INRICHTINGSPLAN

In 2010 is door Jacques van Leuken een masterplan voor de buitenruimte van de hele stoeterij opgesteld. Op basis van dit masterplan is tevens een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Het plan omvat inrichtingsmaatregelen voor de beide bedrijfslocaties: de Landrop 6 en het Dominépad 5B/C en de bijbehorende weidegronden. Het ontwerp is als losse bijlage toegevoegd aan deze notitie. In het ontwerp zijn streekeigen soorten gekozen die toepasbaar zijn binnen een paardenhouderij. Soorten die giftig zijn voor paarden, zijn daarom vermeden.

Landrop

In de oorspronkelijke situatie van de melkveehouderij bestonden de achterliggende weilanden uit open grasland voor agrarisch gebruik. Het bouwblok was deels voorzien van erfbeplanting. Aan de voorzijde van het perceel bevonden zich een aantal beukenhagen en een bomenrij.

Het inrichtingsplan voorziet in een groene inkadering van de bedrijfsbebouwing. Hierbij is gebruik gemaakt van lijnvormige beplantingselementen (bomenlaan, houtsingel en bomenrij); solitaire bomen en beukenhagen. Bij de beplanting is gekozen voor streekeigen soorten (onder meer: Eik, Beuk en Linde).

Met de beplantingsstructuur op de bedrijfslocatie is aangesloten op de kenmerken van een besloten tot (half)open landschap. De beukenhagen aan de voorzijde van het perceel waren gedeeltelijk al aanwezig in de oorspronkelijke situatie. Deze zijn verder uitgebreid. Rondom de bebouwing zijn bomen en groensingels aangebracht. Hierdoor worden de contouren van de gebouwen verzacht en vormen ze een harmonieus geheel met de omgeving. De beukenhaag, houtsingels en de solitaire bomen aan de voorzijde van het hoofdgebouw markeren het voorerf. Deze wordt ingekaderd door de bomenrij met Moeraseden aan de achterzijde van het hoofdgebouw. Op het achtererf bevindt zich een half open tot open structuur met kleine bomengroepen, laanbeplanting en solitaire bomen. Op enkele plaatsen langs de rand van de kavel zijn houtsingels toegevoegd. De houtsingels omkaderen het bedrijfsterrein zonder de zichtrelatie tussen voorerf en weg, en de samenhang tussen voor- en achtererf te doorbreken.

De nieuwe singels zijn beplant met streekeigen soorten zoals Krent, Vlier, Hulst, Meidoorn, Berk en Sleedoorn. Door het toepassen van een grote diversiteit aan streekeigen soorten, lijnvormige landschapselementen en houtsingels met vruchtdragende beplanting wordt de ecologische waarde van het bedrijfsterrein gemaximaliseerd. De landschappelijke invulling van het perceel voldoet aan de in het Landschapsontwikkelingsplan Bladel opgenomen richtlijnen voor de inpassing en inrichting van (agrarische) erven.

Dominépad

De bedrijfslocatie aan het Dominépad bevindt zich in een jong ontginningsgebied met een open en rationele landschappelijke structuur. Door een groene omkadering van de bedrijfsbebouwing met bomenrijen, kleine houtsingels en beukenhagen wordt de bebouwing aan het oog onttrokken. Door de groene inkadering wordt tevens de zichtrelatie met het open buitengebied versterkt. Door de aanleg van een beukenhaag en een fruitboom ter hoogte van de bedrijfswoning en bomenrijen en houtsingels aan de achterzijde van het erf blijft de traditionele erfindeling met een voorerf en een achtererf herkenbaar.

De omliggende weidegronden zijn beplant met kleine boomgroepen. Gebruikte soorten zijn streekeigen en zijn onder meer: Berk, Beuk, Linde en Hazelaar. Door de open beplantingsstructuur blijft het jonge ontginningsgebied herkenbaar aanwezig.

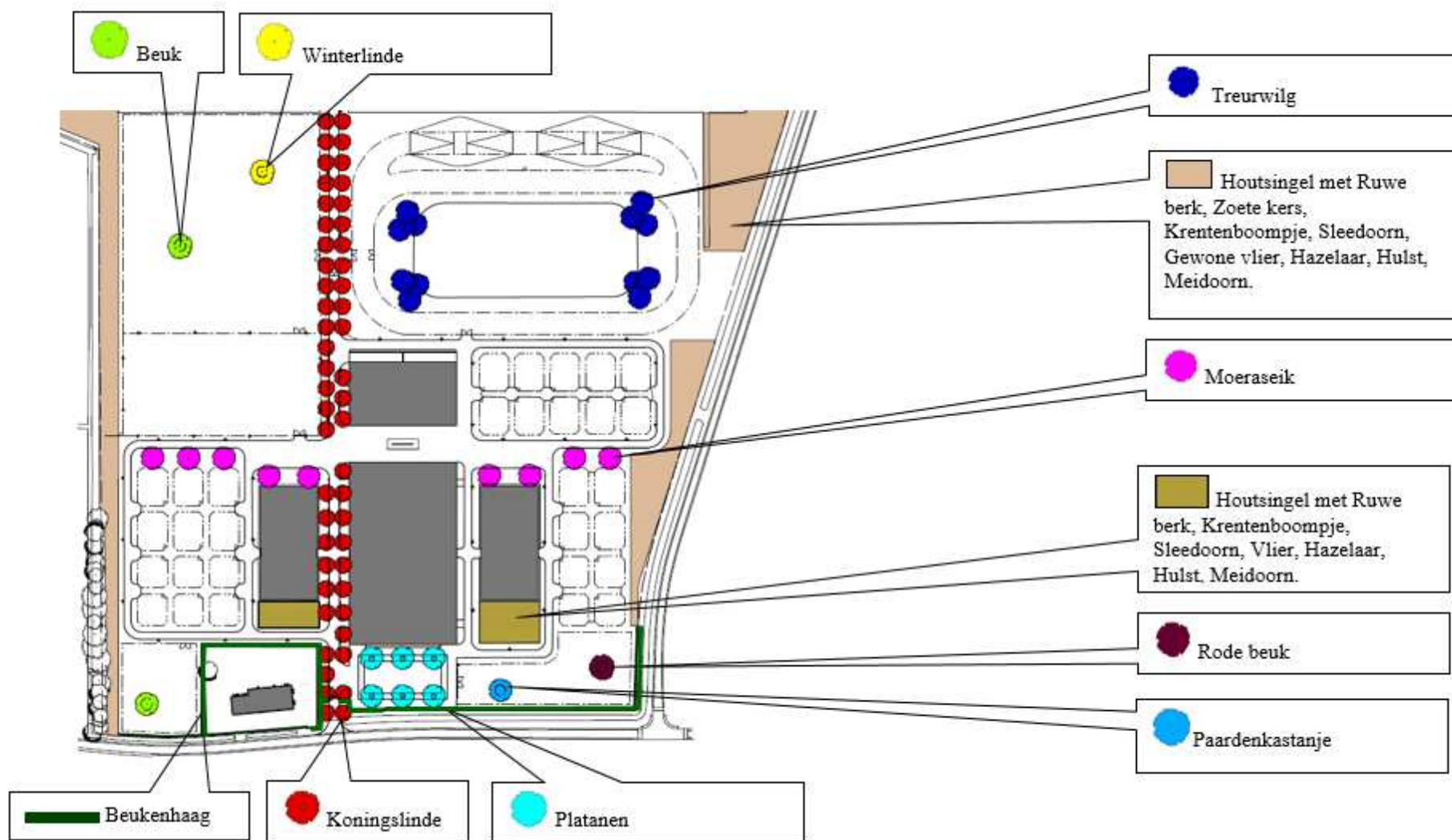
Door de aanplant van ruigere houtsingels, een grote diversiteit aan groensoorten, vruchtbomen, lijnvormige elementen zoals bomenrijen, en kleine bomengroepen wordt de ecologische meerwaarde van het perceel gemaximaliseerd. De landschappelijke invulling van het perceel voldoet aan de in het Landschapsontwikkelingsplan Bladel opgenomen richtlijnen voor de inpassing en inrichting van (agrarische) erven.

Weidegronden

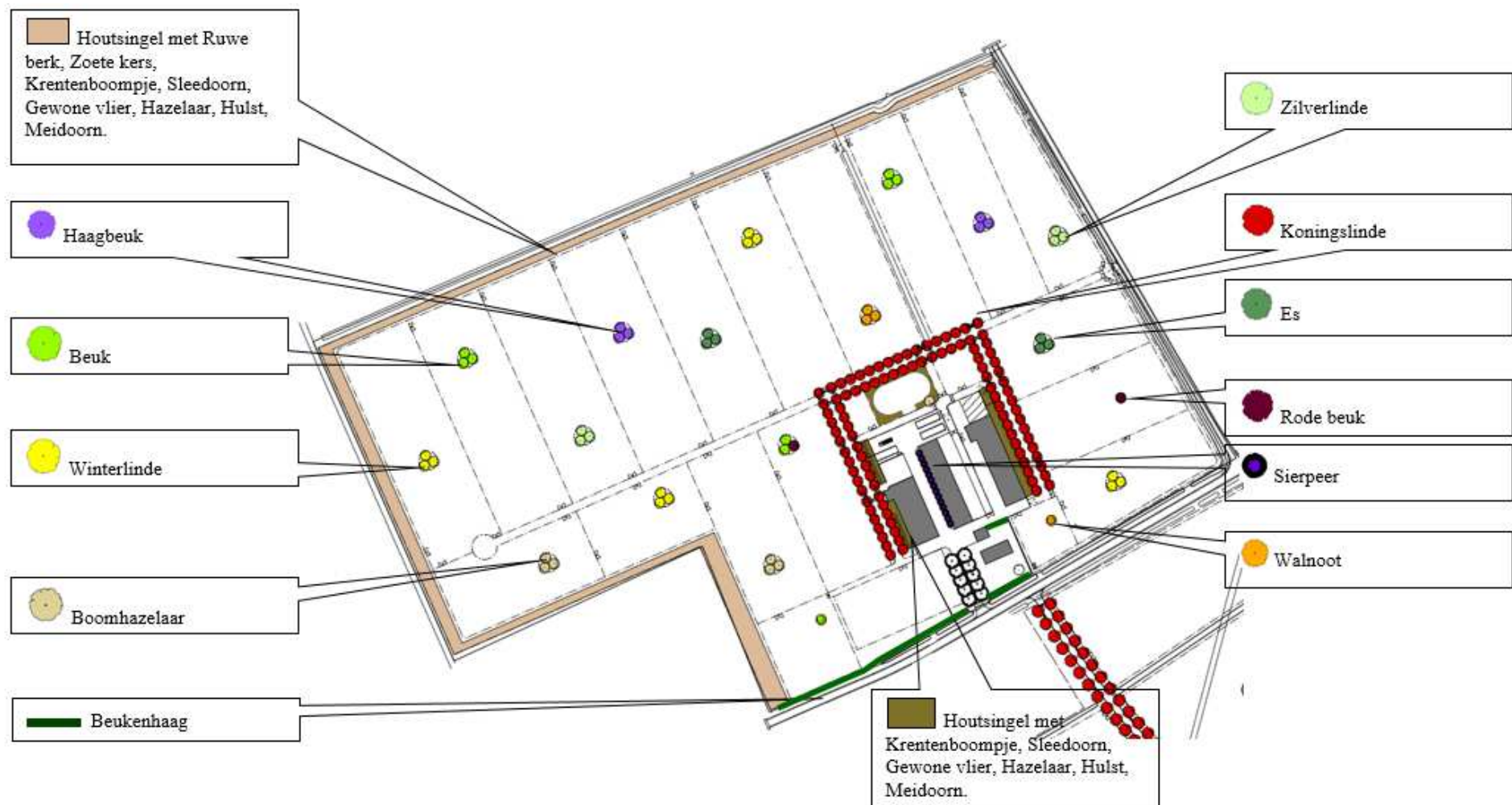
De wegen Landrop en Dominépad, alsmede de omliggende wegen, zijn voorzien van laanbomen. Om het gebied tussen de bedrijfslocaties goed in het landschap te laten passen, is ervoor gekozen om de belangrijkste laan (van het ene naar het andere complex) te voorzien van een laanbeplanting van lindenbomen. Het toepassen van Lindes voor laanbeplanting past binnen de uitgangspunten voor oude besloten zandontginningen/ oude akkers van het Landschapsontwikkelingsplan. Door de ligging van de laanbeplanting langs het oude bebouwinglint, blijft de overgang tussen besloten gebied naar open weidegebied herkenbaar.

De open beplantingsstructuur binnen de weidegronden van beide locaties met kleine landschapselementen past binnen de aanwezige open landschappelijke structuur van een jong ontginningsgebied.

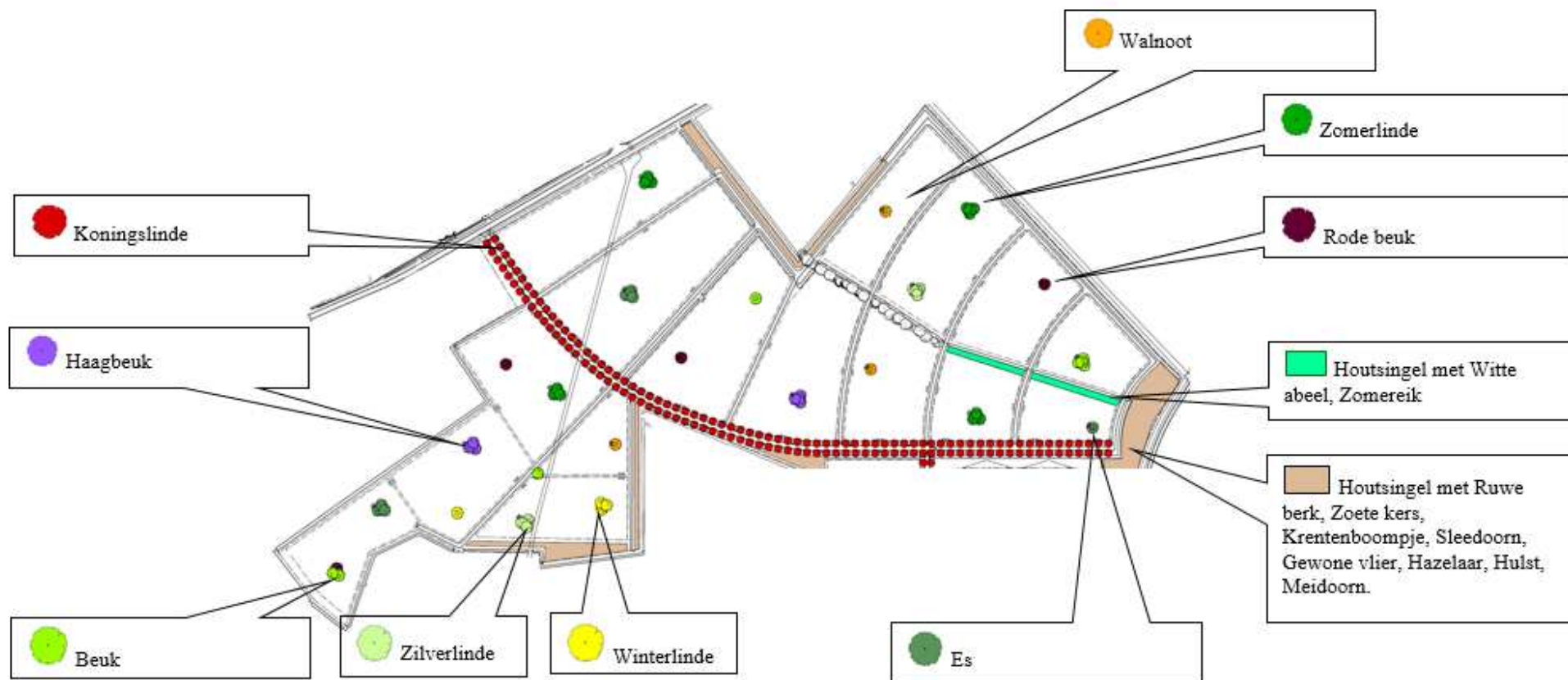
De toegepaste bomen zijn soorten die passen in het agrarisch gebied en veelal van oorsprong op zandgronden groeien, zoals Linde, Beuk en Eik, en een enkele Walnoot en Paardenkastanje. Door de lijnvormige elementen, houtsingels, vruchtbomen en diversiteit aan soorten worden de ecologische waarden van het gebied voor roofvogel, vleermuizen, kleine zoogdieren en insecten verbeterd.



Figuur 6. Uitsnede landschappelijk inrichtingsplan locatie Landrop



Figuur 7. Uitsnede landschappelijk inrichtingsplan locatie Dominépad



Figuur 8. Uitsnede Landschappelijk inrichtingsplan weilanden

4. CONCLUSIE

In de oorspronkelijk situatie was op de locatie Landrop een melkveehouderij gevestigd met bijbehorend open agrarisch weiland. Door de vestiging van de paardenhouderij en de daarmee samengaande landschappelijke inrichtingsmaatregelen, is een bijdrage geleverd aan de landschappelijke inpassing van bedrijfsbebouwing en aan de verbetering van de kwaliteit van het omliggende landschap.

Door uitvoering van het landschappelijk inrichtingsplan worden landschappelijke elementen bestaande uit gebiedseigen soorten en structuren toegevoegd. Deze soorten passen bij de natuurdoelstellingen uit het natuurbeheerplan voor het gebied.

Door zorgvuldig ruimtegebruik en een passende investering in de kwaliteit van het landschap, voldoet het plan aan de uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit van de Verordening ruimte 2014.

De maatregelen beschreven in het landschappelijk inrichtingsplan van initiatiefnemer leveren een bijdrage aan de ambities uit het Landschapsontwikkelingsplan Bladel voor besloten zandontginningen/ oude akkers en jonge ontginningen.

De landschappelijke invulling van het perceel voldoet aan de in het Landschapsontwikkelingsplan Bladel opgenomen richtlijnen voor de inpassing en inrichting van (agrarische) erven.

Met de uitvoering van het Inrichtingsplan is een bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Deze landschappelijke investering voldoet aan het geldende landschappelijke beleid.

BIJLAGE

Landschappelijk inrichtingsplan (gebaseerd op Masterplan juli 2010)

Overzicht beplantingselementen (losse bijlage)

Overzichtslijst toegepaste beplanting

Stoeterij Duyselshof

Overzichtslijst toegepaste beplanting Stoeterij Duyselshof

Beplanting locatie Landrop en weilanden:

- Bomenlanen:

- o *Tillia x europaea* 'Pallida' (Koningslinde)

- Bomen solitair/boomgroepen:

- o *Platanus acerifolia* (Plataan)
- o *Quercus palustris* (Moereseik)
- o *Aesculus carnea* 'Briotii' (Paardenkastanje)
- o *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (Rode beuk)
- o *Fagus sylvatica* (Gewone beuk)
- o *Tilia cordata* (Winterlinde)
- o *Tilia platyphyllos* (Zomerlinde)
- o *Fraxinus excelsior* (Es)
- o *Tilia tomentosa* (Zilverlinde)
- o *Juglans regia* (Gewone walnoot)
- o *Carpinus betulus* (Haagbeuk)
- o *Salix alba* 'Tristis' (treurwilg)

- Houtsingels:

- o *Quercus robur* (zomereik)
- o *Populus alba* (Witte abeel)
- o *Betula pendula* (Ruwe berk)
- o *Prunus avium* (Zoete kers)
- o *Carpinus betulus* (Haagbeuk)
- o *Amelanchier lamarckii* (Krentenboompje)
- o *Prunus spinosa* (Sleedoorn)
- o *Sambucus nigra* (Gewone vlier)
- o *Corylus avellana* (Gewone hazelaar)
- o *Ilex aquifolium* (Scherpe hult)
- o *Crataegus monogyna* (Eenstijlige meidoorn)

- Hagen:

- o *Fagus sylvatica* (gewone beuk)

Beplanting locatie Dominépad:

- Bomenlanen:

- o *Tilia x europaea* 'Palilida' (Koningslinde)

- Bomen solitair/boomgroepen:

- o *Pyrus calleryana* 'Chanticleer' (Sierpeer)
- o *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (Rode beuk)
- o *Fagus sylvatica* (Gewone beuk)
- o *Tilia cordata* (Winterlinde)
- o *Tilia platyphyllos* (Zomerlinde)
- o *Fraxinus excelsior* (Es)
- o *Tilia tomentosa* (Zilverlinde)

Investerings kwaliteitsverbetering

Onderdeel beplanting

Dominepad

Soort	Plantmaat	leverantie	arbeid	Totaal
98 Tilia x europeae 'Pallida'	40-45	€ 425,00	€ 85,00	€ 49.980,00
14 Pyrus calleryana 'Chanticleer'	40-45	€ 280,00	€ 85,00	€ 5.110,00
2 Fagus sylvatica 'Atropurpurea'	30-35	€ 1.200,00	€ 85,00	€ 2.570,00
9 Fagus sylvatica	30-35	€ 490,00	€ 85,00	€ 5.175,00
12 Tilia cordata	30-35	€ 480,00	€ 85,00	€ 6.780,00
6 Carpinus betulus	25-30	€ 175,00	€ 85,00	€ 1.560,00
6 Fraxinus excelsior	25-30	€ 175,00	€ 85,00	€ 1.560,00
6 Tilia tomentosa	30-35	€ 350,00	€ 85,00	€ 2.610,00
7 Corylus colurna	30-35	€ 340,00	€ 85,00	€ 2.975,00
10 Betula pendula	275-300 meerstammig	€ 35,00	€ 20,00	€ 550,00
10 Crataegus monogyna	275-300 meerstammig	€ 40,00	€ 20,00	€ 600,00
35 Betula pendula	10-12	€ 15,00	€ 10,00	€ 875,00
35 Prunus avium	10-12	€ 20,00	€ 10,00	€ 1.050,00
800 Amelanchier lamarckii (16,66%)	125-150	€ 1,50	€ 1,00	€ 2.000,00
800 Prunus spinosa (16,66%)	125-150	€ 1,50	€ 1,00	€ 2.000,00
800 Sambucus nigra (16,66%)	125-150	€ 1,50	€ 1,00	€ 2.000,00
800 Corylus avellana (16,66%)	125-150	€ 1,50	€ 1,00	€ 2.000,00
800 Ilex aquifolium (16,66%)	150-175	€ 35,00	€ 2,50	€ 30.000,00
800 Crataegus monogyna (16,66%)	125-150	€ 1,50	€ 1,00	€ 2.000,00
220 Stephanandra	40-50	€ 1,00	€ 1,00	€ 440,00
Totaal Dominepad				€ 121.835,00

Landrop

	soort	Plantmaat	Leverantie	Arbeid	Totaal
193	Tilia x europeae 'Pallida'	40-45	€ 425,00	€ 85,00	€ 98.430,00
6	Platanus acerifolia	50-60	€ 1.750,00	€ 125,00	€ 11.250,00
9	Quercus palustris	30-35	€ 350,00	€ 85,00	€ 3.915,00
1	Aesculus carnea 'Briotii'	40-50	€ 900,00	€ 85,00	€ 985,00
2	Fagus sylvatica 'Atropurpurea'	30-35	€ 800,00	€ 85,00	€ 1.770,00
3	Fagus sylvatica 'Atropurpurea'	20-25	€ 290,00	€ 85,00	€ 1.125,00
4	Fagus sylvatica	35-40	€ 950,00	€ 85,00	€ 4.140,00
5	Tilia cordata	35-40	€ 390,00	€ 85,00	€ 2.375,00
6	Carpinus betulus	25-30	€ 175,00	€ 85,00	€ 1.560,00
7	Fraxinus excelsior	25-30	€ 175,00	€ 85,00	€ 1.820,00
3	Tilia tomentosa	35-40	€ 350,00	€ 85,00	€ 1.305,00
12	Tilia platyphyllos	25-30	€ 175,00	€ 85,00	€ 3.120,00
4	Salix alba 'Tristis'	30-35	€ 350,00	€ 85,00	€ 1.740,00
8	Salix alba 'Tristis'	20-25	€ 240,00	€ 85,00	€ 2.600,00
20	Quercus robur	200-300	€ 175,00	€ 55,00	€ 4.600,00
45	Populus alba	20-25	€ 150,00	€ 85,00	€ 10.575,00
9	Carpinus betulus	30-35	€ 390,00	€ 85,00	€ 4.275,00
121	Betula pendula	10-12	€ 15,00	€ 10,00	€ 3.025,00
101	Crataegus monogyna	10-12	€ 20,00	€ 10,00	€ 3.030,00
2712	Fagus sylvatica	160-180	€ 4,25	€ 1,00	€ 14.238,00
1588	Amelanchier lamarckii (16,66%)	125-150	€ 1,50	€ 1,00	€ 3.970,00
1588	Prunus spinosa (16,66%)	125-150	€ 1,50	€ 1,00	€ 3.970,00
1588	Sambucus nigra (16,66%)	125-150	€ 1,50	€ 1,00	€ 3.970,00
1588	Corylus avellana (16,66%)	125-150	€ 1,50	€ 1,00	€ 3.970,00
1588	Ilex aquifolium (16,66%)	150-175	€ 35,00	€ 5,00	€ 63.520,00
1588	Crataegus monogyna (16,66%)	125-150	€ 1,50	€ 1,00	€ 3.970,00
Totaal Landrop					€ 259.248,00

Beheermaatregelen

Beheermaatregelen Stoeterij Duyselshof

Laanbomen:

Om de 5 jaar worden de bomen nagelopen t.b.v. snoeiwerkzaamheden. Het snoeiwerk dient gericht te zijn op vormsnoei en het op een top zetten.

Boomgroepen:

Om de 5 jaar worden de bomen nagelopen t.b.v. snoeiwerkzaamheden. Het snoeiwerk dient gericht te zijn op vormsnoei en het op een top zetten.

Houtsingels:

De planten in de houtsingel dient eens in de 10-15 jaar afgezet te worden tot 20 cm boven de grond waarbij enkele boomvormers gespaard worden. Vanuit ecologisch oogpunt worden de houtsingels om de paar jaar gedeeltelijk afgezet. Deze singels worden onderhouden in een cyclus van 15 jaar, waarbij elke vijf jaar een derde deel wordt afgezet.

Hagen:

De haag dient elk jaar gesnoeid te worden aan weerszijden evenals de bovenkant.