

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Goeiendonk 23 Sint-Oedenrode

Wijziging bestemming naar 'recreatie'

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:

23 oktober 2023

INLEIDING

Op de locatie Goeiendonk 23 te Sint-Oedenrode (hierna: het plangebied) is initiatiefnemer voornemens de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Recreatie'.

De bestaande minicamping wordt uitgebreid naar een volwaardige camping met bijbehorende voorzieningen.

De bestaande melkveehouderij wordt afgebouwd naar een neventak van de camping. De agrarisch neventak ziet op het huisvesten van vleesvee (oudhollandse rassen) op extensieve wijze.

Hiertoe dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd in de bestemming 'recreatie'. Tevens dient de oppervlakte van het bestemmingsvlak vergroot te worden naar 18.462 m².

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



✕ *Figuur 1: Ligging plangebied*

UITGANGSPUNTEN HANDREIKING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Voor de ontwikkeling wordt aangesloten bij de 'Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016'. In dit beleidsstuk is het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in drie categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

Dit betreft een ontwikkeling in categorie 3, waarvoor een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer is vereist en toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20 % van de rondwaardevermeerdering.

.



UITGANGSPUNTEN BELEID

Gebiedstypologie

Het plangebied is gelegen binnen het gebied Landelijk gebied, verweving van functies.

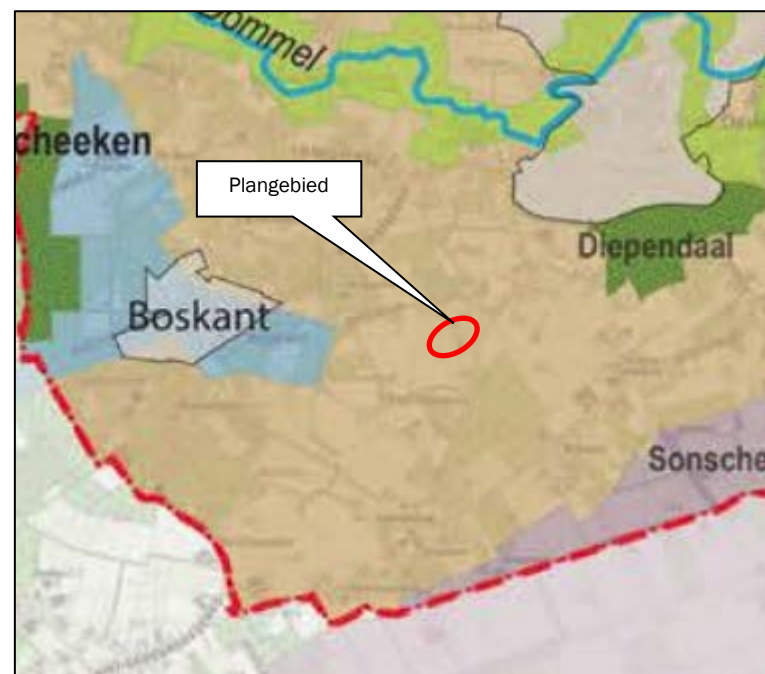


Figuur 2: Ligging plangebied kaart gebiedstypologie

Landschapstype

Het plangebied is ingevolge de Landschapsanalyse Meierijstad gelegen binnen het gebied 'Oude ontginningen'. In het plan worden de ruimtelijke kenmerken toegepast welke horen bij bovengenoemde landschapstype.

De begrenzing van de oude ontginningen is een afgeleide van de bodemkaart, de geomorfologische kaart en de historische kaart anno 1850. Het zijn de gronden die al voor 1850 door de mens zijn ontgonnen.



Figuur 3: Ligging plangebied kaart landschapstype

Het ontstaan van het landschap van de oude zandontginningen gaat ver terug. Bepalend was de intrede van de landbouw en veeteelt. De hoge en droge gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Dat is ook de reden dat we globaal drie zones met oude ontginningen in Meierijstad kunnen onderscheiden. Dit is de zone aan weerszijden van de Dommel, de zone aan weerszijden van de Aa en de zone rondom Schijndel/Eerde. Het landschap van de oude zandontginningen is een halfopen, kleinschalig landschap met een onregelmatig, organisch gevormd wegen- en verkavelingspatroon. Er is een grote diversiteit aan landschapselementen

zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, droge en natte boscomplexen en kleinere hakboutbosjes. Door deze landschapselementen zijn ook de open ruimten gevarieerd in omvang en vorm. Er komen besloten landschapsdelen (b.v. boscomplexen) voor alsook open gebieden (b.v. bolle akkers en graslanden).

Groene Kaart Meierijstad

De volgende figuur geeft een uitsnede weer van de Groene kaart van de Gemeente Meierijstad waar alle waardevolle groenstructuren op staan aangegeven.



Figuur 4: Ligging plangebied Groene kaart

De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door waardevolle beplanting.

De beplanting oostelijk van het plangebied is onderdeel van het landschappelijk raamwerk, cultuurhistorische waarde, natuurwaarde en recreatieve waarde

HISTORISCHE ONTWIKKELING



Topografische kaart 1861



Topografische kaart 1900



Topografische kaart 1943



Topografische kaart 1973



Topografische kaart 1996

ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

Onderhavige locatie is reeds op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast.

De uitbreiding van het kampeerterrein wordt ingepast door aan te sluiten op de bestaande elementen. De rij bomen bestaande uit populieren wordt verder verlengd richting het noorden.

Aan de noordzijde wordt eveneens uitgebreid met een fruitboomgaard welke omzoomd wordt door een gemengde haag. Hiermee wordt aansluiting gezocht met de kleinschalige verkaveling zoals deze vanuit de historie aanwezig was. Door het toepassen van een gemengde haag wordt de biodiversiteit binnen het plangebied verhoogd. De uitbreiding van de camping met de natuurhuisjes

wordt eveneens omzoomd met een gemengde haag. Aan de westzijde wordt voorzien in een infiltratiegreppel welke natuurlijk wordt uitgevoerd.

Het landschap van de oude zandontginningen is een halfopen, kleinschalig landschap met een onregelmatig, organisch gevormd wegen- en verkavelingspatroon. Er is een grote diversiteit aan landschapselementen zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, droge en natte boscomplexen en kleinere hakboutbosjes.

Onderstaande bestaande landschapselementen en beplanting is dan ook passend binnen het landschapstype oude zandontginningen. Dit gezien de diversiteit aan landschapselementen.



SOORTENLIJST NIEUWE BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden	
Hagen bestaand (400 m1)					
-	Beukenhaag	<i>Fagus sylvatica</i>	-	Onderhoud en beheer: • Tweemaal per jaar snoeien • Haagvoet onkruid vrij houden	

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden	
Hagen nieuw (330 m1)					
1.650 st.	Beukenhaag	<i>Fagus sylvatica</i>	-	Beplantingswijze: • 5 stuks per m1 Onderhoud en beheer: • Tweemaal per jaar snoeien • Haagvoet onkruid vrij houden	
Gemengde haag naam (400 m1)					
2.000 st.	Gemengde haag (meidoorn, gelderse roos, kormoelje, liguster)	<i>Crataegus monogyna</i> <i>Viburnum opulus</i> L. <i>Cornus mas</i> , <i>Liguster vulagre</i>	60/100	Beplantingswijze: • Tweerijig, 5 stuks per m1 Onderhoud en beheer: • Tweemaal per jaar snoeien Haagvoet onkruid vrij houden	

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden	
Populieren (bestaand en nieuw)					
11 st. nieuw 22 st. bestaand	Zwarte Populier	<i>Populus nigra</i>	18-20	Beplantingswijze bomen: • Maximaal 1 • Plantafstand: circa 8 meter Onderhoud en beheer: • Enkel vormsnoei indien nodig	

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden	
Hoogstamfruitboomgaard nieuw (2.700 m2) (inzaaien met kruidenrijk grasland)					
4 st.	Pruim	<i>Prunus domestica</i>	14-16	Beplantingswijze bomen: • Plantafstand: 8 meter Onderhoud en beheer: • Hoogstam 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.	
4 st.	Peer	<i>Pyrus communis</i>	14-16		
8 st.	Appel	<i>Malus domestica</i>	14-16		



Landschappelijk inpassingsplan
Rundveehouderij en camping Den Goeiendonk

Familie Bekkers
Goeiendonk 23
5491 VR Sint-Oedenrode



Formaat tekening A3
Schaal tekening 1:1000
23-10-2023