

# arvalis



## **Erfinrichtingsplan**

Boxtelseweg 2 Sint-Oedenrode



## **Colofon**

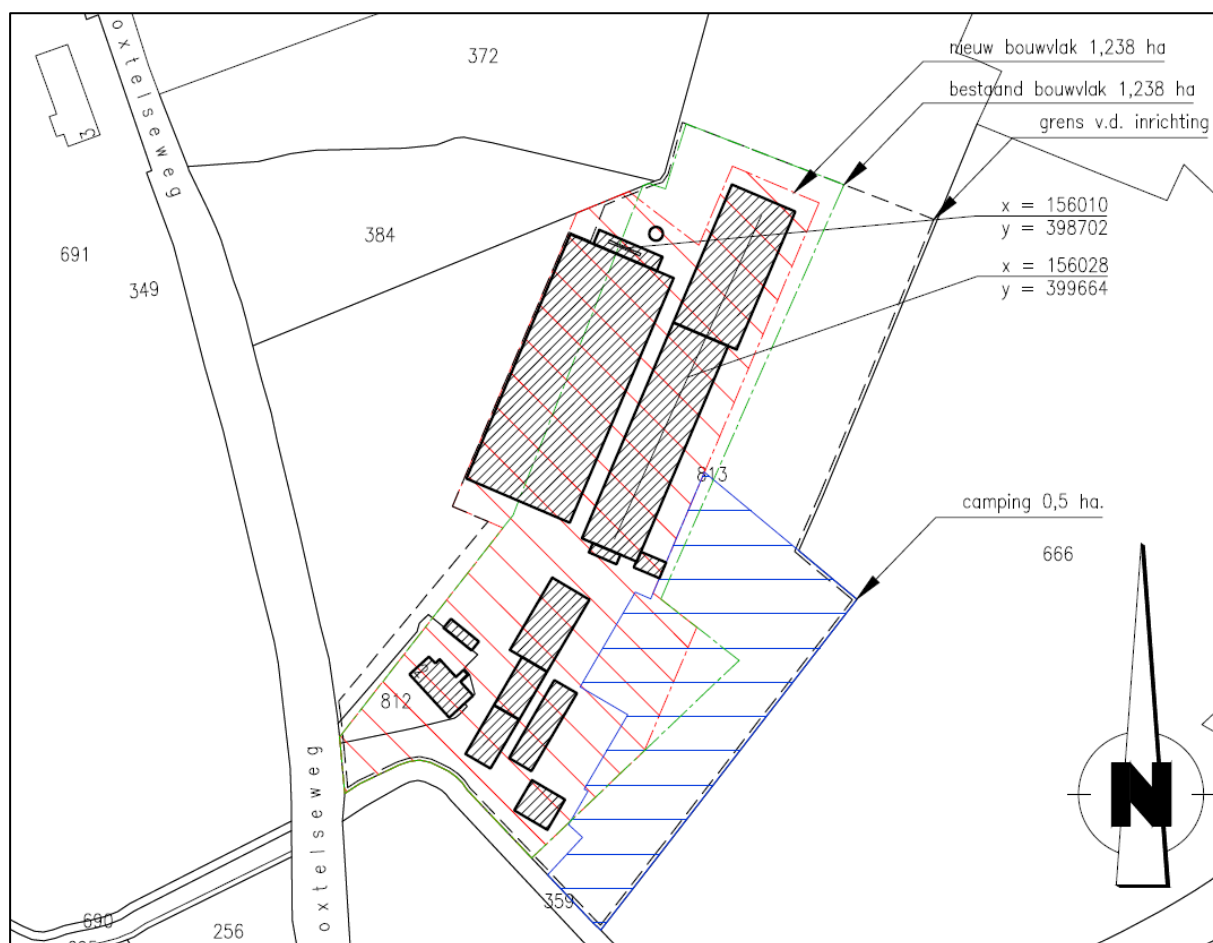
### **Arvalis**

14 september 2023

Kantoor 's-Hertogenbosch  
Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH  
Postbus 100  
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

## 1. Aanleiding

Op de locatie aan de Boxtelsteweg 2 te Sint Oedenrode is het bedrijf van initiatiefnemer gelegen. Op de locatie wordt een ruimtelijke procedure doorlopen voor de vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de vervanging van verouderde stallen voor een nieuwe emissiearme stal.



Figuur 1-1: beoogde uitbreiding bouwvlak (groen=bestaand bouwvlak en rood=nieuwe bouwvlak)

Op basis van artikel 3.9 van de IOV is bij een ontwikkeling een goede landschappelijke inpassing vereist. De voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft hiervoor ingestemd met de in de Regio Noord-Oost Brabant gehanteerde notitie Toepassingsbereik inclusief verdeling over de verschillende categorieën activiteiten.

- Categorie 1: geen inpassing;
- Categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- Categorie 3: toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20% van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden.

Vormverandering van het bouwvlak is in de notitie aangeduid als categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat er een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd moet worden. Met onderliggend inpassingsplan wordt hierin voorzien. In de volgende hoofdstukken volgt een omschrijving van het landschap en een beschrijving van het lokale beleid. In het laatste hoofdstuk is dit uitgewerkt in een erfbeplantingsplan inclusief beheersplan.



## 2. Beschrijving landschap

De locatie is gelegen in het buitengebied ten noorden van het dorp Olland. Ten zuiden van de locatie is de kern van het dorp gelegen. Aan de andere zijden wordt de locatie omgeven door met name agrarische gronden en natuur.

Olland is gelegen in het Dommeldal en maakt deel uit van nationaal landschap 'Het Groene Woud'. Er is sprake van een relatief kleinschalig agrarisch landschap met populierenrijen en soms kleine bospercelen. In de loop van de jaren zijn veel landschapselementen langs de wegen en percelen verdwenen zoals op de historische kaarten in figuur 3 t/m 5 te zien. Richting het zuiden loopt het gebied over in het Dommeldal terwijl het gebied richting het noordoosten overloopt in grootschalige heide-ontginningen. Ten noordwesten van de locatie ligt het natuurgebied de Geelders.

De kleinschalige karakter van het landschap wordt veelal bepaald door de lijnvormige groenelementen die grenzen aan de percelen. Deze lijnvormige groenelementen bestaan uit bomenrijen en houtsingels.



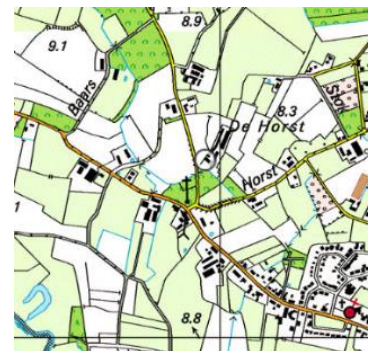
Figuur 2-1: Ligging plangebied



Figuur 4: 1950



Figuur 4: 1975



Figuur 3: 2000

### 3. Gemeentelijk beleid

De gemeente Meierijstad is bezig met het opstellen van een natuur- en landschapsvisie. Deze is echter nog niet volledig uitgewerkt. De voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft in 2009 een landschapsontwikkelingsplan opgesteld, deze is echter niet meer actueel.

Wel heeft de gemeente Meierijstad haar welstandsbeleid vastgelegd in de 'Welstandsnota 2018'. Met het welstandsbeleid wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit borgen. Voor agrarische bedrijven in het buitengebied betekent dit dat er bij bouwplannen een goede landschappelijke inpassing is vereist. De erfbeplanting moet een visueel afschermende of maskerende functie naar het omliggende gebied hebben.

De bestaande erfbeplanting heeft al een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied. Om ook de beoogde ontwikkelingen visueel af te schermen van het omliggende gebied zullen twee nieuwe houtsingels aangeplant worden, deze sluiten aan op de reeds aanwezige groenelementen op de locatie en in de omgeving. In de houtsingels wordt gebruik gemaakt van inheemse beplantingssoorten die aansluiten op de soorten in de bestaande houtsingels. Ook zal de nieuwe beplanting op dezelfde manier beheerd worden, in het volgende hoofdstuk wordt dit verder toegelicht.

### 4. Erfinrichtingsplan



\*De getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto



Er worden twee nieuwe hakhoutsingels aangeplant. De singel naast de nieuwe stal wordt circa 75 meter lang en 5 – 7 meter breed. De singel om het nieuwe gedeelte van de camping wordt circa 100 meter lang en 5-7 meter breed.

Ook wordt een sloot die tot circa 2006 op het perceel lag hersteld op eigen grond, met daaromheen verschillende beplanting.

### **Soorten**

Bij de aanplant van de singels wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten die goed in de regio passen. Het gemengd bosplantsoen bestaat uit de volgende soorten:

#### Struikvormers

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 20% Hazelaar       | Corylus avellana     |
| 20% Kornoelje      | Cornus mas           |
| 20% Vlierbes       | Sambucus nigra       |
| 20% Gelderse roos  | Viburnum opulus      |
| 20% Krentenboompje | Amelanchier lamarkii |

#### Boomvormers

|             |               |
|-------------|---------------|
| Zomereik    | Quercus robur |
| Witte abeel | Populus alba  |

### **Aanplant**

Voor de aanplant wordt gebruik gemaakt van 2-3 jarig bosplantsoen met de maat 60-80 tot 80-100 cm hoogte. De planten worden in driehoeksverband aangeplant met een onderlinge afstand van circa 1,50 meter tussen planten in de rij. De soorten worden aangeplant in groepen van 5-7 stuks per soort. Op die manier wordt voorkomen dat langzamer groeiende soorten worden overgroeid.

De boomvormers worden centraal in de rij aangeplant op een afstand van circa 8-10 meter van elkaar. Hiertussen en aan de randen worden de struiken aangeplant.

### **Beheer**

De haag wordt als hakhout beheerd en tussen 10-12 jaar afgezet. Verder onderhoud zal duurzaam en natuurvolgend plaatsvinden waarbij verruiging en verstoring wordt voorkomen door uitdunnen en afzetten van wijkende beplanting.

Snoeien, dunnen en afzetten langs randen 1 x per 3 jaar

De werkzaamheden zullen uitgevoerd worden in de periode december t/m maart om zodoende de aanwezige flora en fauna zo min mogelijk te verstoren.