

**Notitie : Landschappelijke inpassing Veluwe
15 te Erp**

Datum : 16 april 2014
Opdrachtgever : de heer J. Donkers
Projectnummer : 211x07701
Opgesteld door : BRO

Regeling landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Veghel is opgenomen dat bij een vormverandering van het bouwvlak sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (artikel 3.7.2. onder j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken).

In het principeakkoord is door de gemeente echter aangegeven dat sprake dient te zijn van kwaliteitsverbetering conform de Verordening ruimte en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (provincie Noord-Brabant). Deze extra voorwaarde is echter niet opgenomen in de regels van het wijzigingsbevoegdheid waarvan gebruik wordt gemaakt door dit initiatief. In de Verordening ruimte is onder artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering) aangegeven dat kwaliteitsverbetering niet van toepassing is wanneer het een uitwerking van het bestemmingsplan betreft, mits het plan niet ouder is dan 10 jaar. In dit geval is het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Veghel vastgesteld op 19 december 2012. Volgens artikel 3.6 Wro is een uitwerking van het bestemmingsplan hetzelfde als een wijziging (afdeling 3.2a.). In dit geval is voor deze ontwikkeling enkel een landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Initiatief

De eigenaars van het melkveebedrijf op de locatie Veluwe 15 te Erp hebben enige tijd geleden een aanvraag gedaan voor verschillende ontwikkelingen ter plaatse. Zo wordt er onder andere een nieuwe bedrijfswoning gebouwd en opstallen gesloopt. Om deze nieuwe ontwikkelingen te laten plaatsvinden is het noodzakelijk het huidige bouwvlak aan te passen en de ontwikkelingen te verankeren in het landschap middels een ruimtelijk- landschappelijke inpassing. Door het bouwvlak te optimaliseren ontstaat er de mogelijkheid om de woning in de periferie van de bedrijfsvoering te plaatsen. De randen van het huidige bouwvlak worden compacter tegen het bedrijf geplaatst waardoor er aan de noordelijke zijde ruimte ontstaat voor de bedrijfswoning. Het bouwvlak behoudt een oppervlakte van 1,5 hectare. De herbouw van de bedrijfswoning zal door de vormverandering binnen hetzelfde bouwvlak komen te liggen.

Kenschets landschap

Het plangebied aan de Veluwe 15 is gelegen binnen het laag gelegen beekdalsysteem van de Aa, tussen de kernen Boekel en Erp. Het beekdalsysteem bestaat deels uit een laaggelegen, relatief open beekdalbodem en deels uit hogere dekzandruggen langs de randen. De begrenzing van deze beekdalen wordt gevormd door wegen op de overgang naar de hoger

gelegen zandgronden. Langs de wegen is kleinschalige lintbebouwing gelegen. Hier komt beplanting voor in de vorm van bouselementen, weg- en erfbeplanting. Het beekdal zelf is vrij open, de randen zijn verdicht door de aanwezigheid van beplanting.

Het plangebied zelf ligt op een dekzandkop, bestaande uit Laarpodzolgronden (cHn21), behorende tot de oudere ontginningsgronden. Het gebied maakt deel uit van de lintbebouwing langs het Aa-dal, welke langs de ontsluitingsweg 'Veluwe' aftakt van de Boekelseweg. De laanbeplanting langs Veluwe draagt bij aan het kleinschalige karakter, net als het boscomplex 'dennenlust' aan de noordzijde van het plangebied.

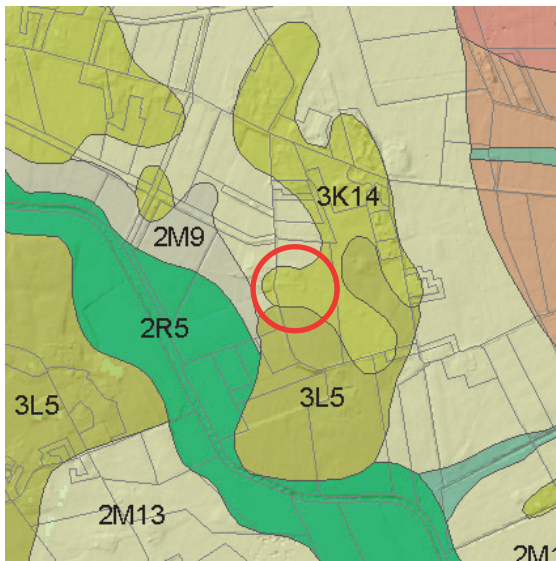
De weg 'Veluwe' zelf markeert en vormt de overgang naar het beekdal ten westen en zuiden van het plangebied. Een hoog gewaardeerd cultuurhistorisch element (zie CHW- kaart) is het Veluws dijkje aan de westzijde van het plangebied, dat voorzien is van historisch groen. Dit valt echter niet binnen de grenzen van het plangebied.

De wens van de gemeente en het beleid is er op gericht het beekdal landschappelijk te accentueren of te versterken door middel van de aanleg van landschapselementen in en aan de randen van het beekdal¹.

Locatie

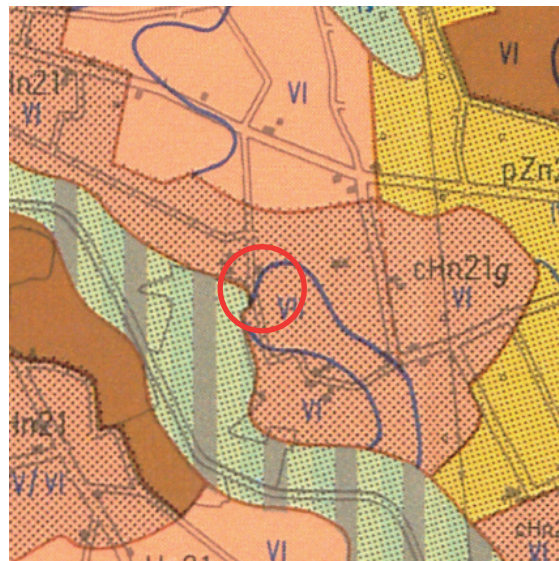
Het plangebied bestaat uit een cluster van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen, opstallen en silo's. Ruimtelijk gezien vormt het een ensemble, net als het bebouwingscluster aan de overkant van de weg. De zichtbaarheid van het bedrijf vanaf de doorgaande weg (Boekelseweg – Erpseweg) wordt geheel beperkt door de tussengelegen beplantingen. Komend vanaf de Veluwe wordt het zicht deels weggevangen door de aanwezige laanbeplanting. De gebouwen staan op gepaste afstand van de weg, maar zijn weinig aangekleed. In de huidige situatie is er nauwelijks erfbeplanting aanwezig in het plangebied, met uitzondering van het voorerf van de boerderij en de erfbeplanting van Veluwe 17.

¹ Landschapsbeleidsplan Boekel – Uden - Veghel, Deel 1: landschapvisie. 1999.



Uitsnede Geomorfologische kaart

(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

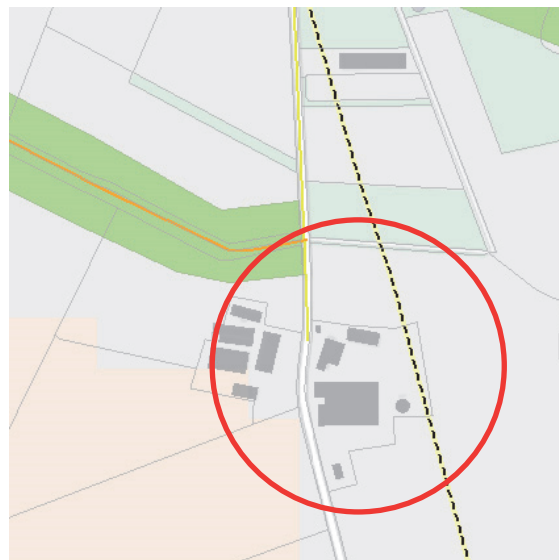


Uitsnede Bodemkaart

(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Situatie rond 1956 (bron: watwaswaar.nl)



Cultuurhistorische waarden (bron: CHW-viewer provincie Noord-Brabant)

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing richt zich voornamelijk op de overgang van de nieuwe woning en verharding naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg. Aangezien er (ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf) in mei 2008 een voorstel is gedaan voor een landschappelijke inpassing aan de oost en zuidzijde van het bouwvlak, is het niet noodzakelijk ingrepen te doen aan deze zijden van het plangebied.

De realisatie van een nieuwe bedrijfswoning aan de noordzijde zorgt voor een verandering van het straatbeeld aan de noordzijde van het plangebied. Deze ontwikkeling geeft aanleiding en mogelijkheden om de presentatie van het ensemble nieuw leven in te blazen en een uniforme uitstraling te geven. Langs het erf van de nieuwe woning en langs de straatkant zullen lage beukenhagen worden aangeplant (A+B+C). Deze hagen lopen door langs de bestaande boerderij en takken aan bij de erfbeplanting van Veluwe 17. Op deze manier ontstaat er een geheel

en wordt het ensemble ruimtelijk afgezoomd. De duidelijke rand van het erf draagt ook bij aan de accentuering van de rand van het beekdal.

Ter afscherming van de woning worden langs de entree aan de noordzijde leilindes geplant (D), wat aansluit bij het beeld van een karakteristiek voorerf. Ook aan de voorzijde van de woning worden leilindes (E) geplaatst. Bij voorkeur worden karakteristieke 'boerentuinplanten'² gebruikt voor de inrichting van de voortuin bij de nieuwe bedrijfswoning. De achterzijde van het erf wordt afgezoomd met een lage beukenhaag om het uitzicht vanuit de woning vrij te houden. Om het zicht op de bijgebouwen te breken blijft de grote eik op de zuidwesthoek behouden. De ruimte tussen het boscomplex en de nieuwe woning zorgt er voor dat doorzichten naar het omliggende landschap behouden blijven.

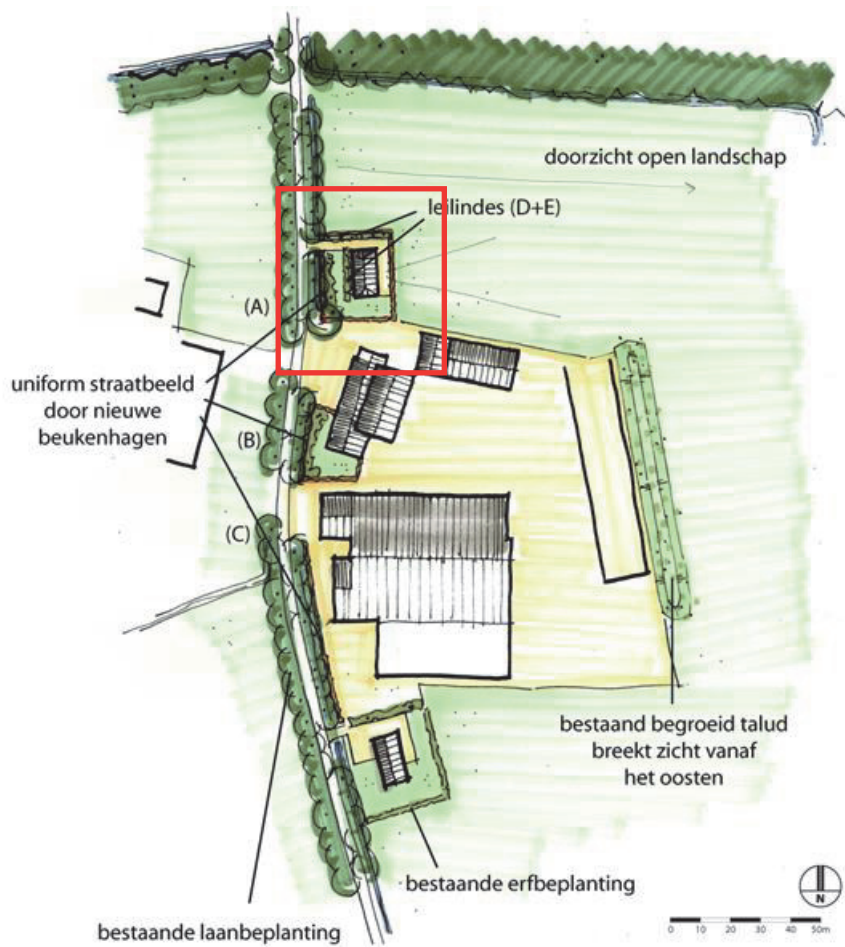
In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatgeving, toe te passen sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	maat- geving	Voorgesteld sortiment	Verband	Stuks
Beuken- haag		gewone beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) Plantmaat aanplant: 60-80 Eindhoogte: < 1.4m	2 rijen, driehoeks- verband, 5 stuks m1	
A	100m1			500
B	61m1			305
C	62m1			310
Bomen	-	Leilinde (<i>Tilia xeuropaea</i>) Plantmaat aanplant: 16-18 Eindhoogte: 3 – 4m.	Onderlinge afstand tus- sen de 3,5 en 5 m. Afstemming op locatie.	
D				6
E				4
Landelijke voortuin	-	Naar eigen inzicht door eigenaar in te richten met bijvoorbeeld stokroos, zonnebloem, vrouwen- mantel, hortensia.	-	-

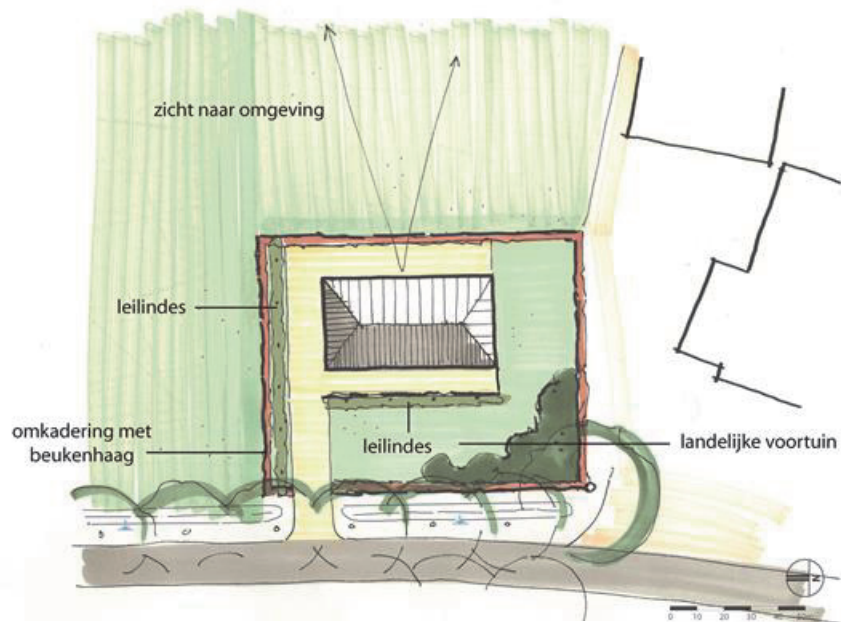
Conclusie

Door de voorgestelde maatregelen wordt de nieuwe bedrijfswoning en het ensemble aan de Veluwe 15 verankerd in het landschap en levert het een bijdrage aan de versterking van het oorspronkelijke landschap. Door de aanleg van hagen wordt het uniforme beeld van het ensemble versterkt en extra kwaliteit wordt behaald langs de noordzijde en straatkant door de inrichting van het voorerf.

² zie ook tabel beplantingsplan.



Voorstel inpassing



Detail erfinrichting nieuwe bedrijfswoning