

Hol 41 Erp

DOEL	Landschappelijke verantwoording
DATUM	24 april 2023
LOCATIE	Hool 41 Erp Gemeente Meierijstad

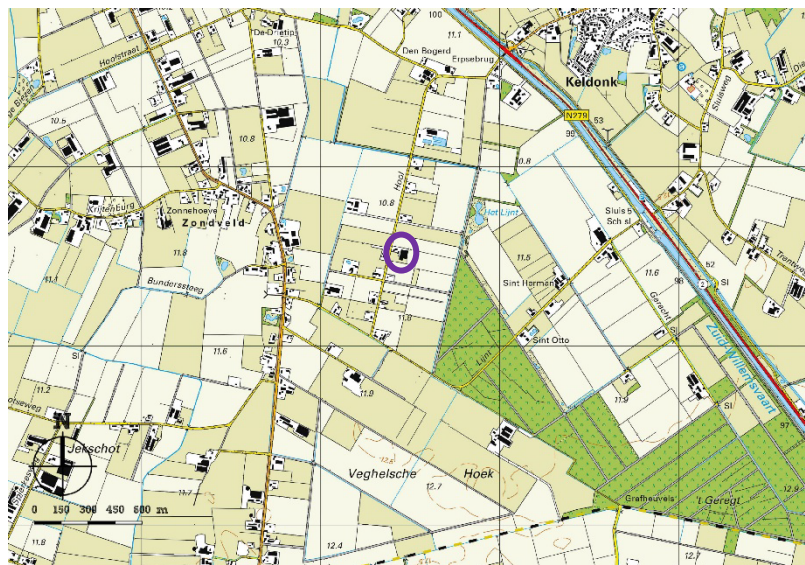
Inleiding

De initiatiefnemer voert momenteel op de locatie een agrarische intensieve veehouderij uit. De initiatiefnemer is voornemens intensieve veehouderijbedrijf ter plaatse te beëindigen. De schuren ten aanzien van de bedrijfsvoering worden gesloopt in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning met een wat groter oppervlakte bijgebouwen.

Voor deze herontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk en hiervoor dient dan ook een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. DLV Advies heeft samen met de initiatiefnemer een plan opgesteld. Een landschappelijke inpassing is hier een onderdeel van. Deze notitie is dar een uitwerking van.

Locatie

Het plangebied is gelegen aan de Hool 41 te Erp. Het ligt in het buitengebied van gemeente Meierijstad, op korte afstand de kernen Erp en Veghel. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Erp, sectie N en perceelnummer 152



Figuur 1. Locatie plangebied op topografische ondergrond

Huidige situatie

De straat Hool is een rustige rechte landelijke straat met aan weerszijde laanbomen van eiken. De omgeving bestaat uit veelal agrarische gronden met grootschalige akkerbouw en enkele weides. Het landschap is zeer open. In de omgeving liggen enkele agrarische bedrijven en diverse burgerwoningen. Deze laatste groep zijn veelal voormalige agrarische bedrijven.

Het perceel aan Hool 41 te Erp betreft een bedrijfswoning uit de jaren 90 met achter de woning op enige afstand van de weg Hool de schuren voor het houden van varkens. Via één inrit ten noorden van de woning zijn de schuren en het bijgebouw achter de bedrijfswoning te bereiken. De inrit wordt begeleid door houtsingel van inheemse beplanting.



Figuur 2. Luchtfoto huidige situatie met kadastrale ondergrond (bron: PDOK.nl)

De tuin rondom de bedrijfswoning is groen met inheemse hagen van liguster. Naast de woning liggen enkele weides voor kleindieren.



Figuur 3. Beeld vanuit noord op het plangebied



Figuur 4. Beeld vanuit zuid op het plangebied

Kaders

Het landschapsplan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid met betrekking tot de landschappelijke inpassing, houdt rekening met de visie vanuit de gemeente en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

Planvoornemen

De agrarische activiteiten worden op locatie beëindigd. De varkensstallen en een deel van de verharding worden gesloopt en afgevoerd. Achter op het perceel wordt een nieuwe loods gebouwd voor kleinschalig ZZP-werk, het stallen van hobbymatig agrarisch werktuig voor het onderhouden van de omliggende gronden en een kleine schuilgelegenheid voor het houden van hobbydieren.

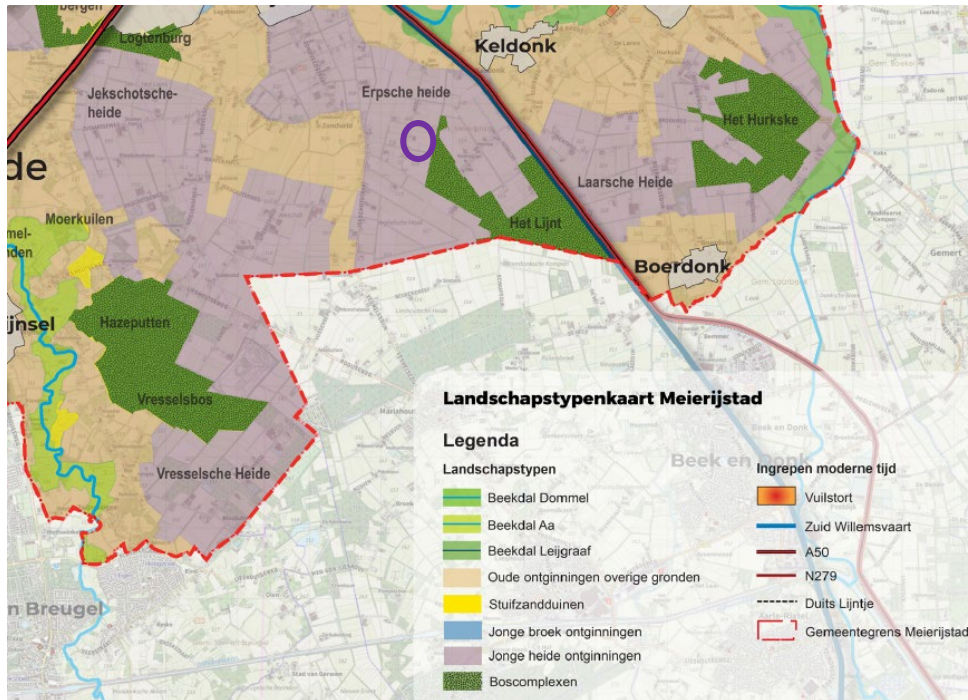
De bedrijfswoning met aangrenzende burgerwoning blijft behouden en wordt omgezet naar burgerwoning. Rondom de woning blijft de tuin behouden.

Visie gemeente

De gemeente Meierijstad is op dit moment druk bezig met het opstellen van de nieuwe omgevingsvisie. Deze is nog niet openbaar. Echter heeft de gemeente in voorbereiding op deze omgevingsvisie een Landschapsanalyse Meierijstad (juni 2020) laten opstellen. In deze notitie staan de unieke kenmerken, kwaliteiten en gevoeligheden besproken van de diverse landschappen binnen de gemeente. Ook staat hierin beschreven hoe ze om willen gaan met de ruimteclaims, om op een logische wijze de bestaande en nieuwe situatie te verankeren in het landschap. Deze notitie kan worden gebruikt om een afweging te maken welke ontwikkelingen waar en onder welke voorwaarden mogelijk zijn.

Conform deze notitie ligt het perceel en erf aan de Hool 41 in het landschapstype 'Jonge heideontginningen' (deelgebied Erpsche Heide). Dit landschapstype is ontstaan na de uitvinding van kunstmest rond 1880. Dit leidde tot de systematische ontginning van de resterende heidegebieden. Hierdoor kon het areaal intensief gebruikte landbouwgrond sterk

worden vergroot. Hierdoor heeft het landschap in de loop van de 20e eeuw een meer open karakter gekregen. De open rationeel vormgegeven heideontginningen zijn herkenbare landschapstypen. Rechthoekige percelen evenwijdig of dwars op de ontsluitingsweg met laanbeplanting en verspreid liggende erven met bebouwing en groen. Het is voornamelijk agrarisch productielandschap.



Figuur 5. Uitsnede Landschapsanalyse Meierijstad. Plangebied aangeduid in paars

De landschappelijke zichtbare kwaliteiten in dit soort gebieden zijn:

- ✓ Grootschalige rationele verkaveling (regelmatige blokverkaveling);
- ✓ Diepe sloten;
- ✓ Rechte wegen voorzien van bomenrijen;
- ✓ Zandpaden;
- ✓ Verspreide agrarische bebouwing op enige afstand van de wegen;
- ✓ Duidelijk herkenbare gebieden met heldere grenzen;
- ✓ Lanen bomenrijen van overwegend eiken;
- ✓ Kleine landschapselementen als erfbeplanting, singels, heggen en kleine bosjes;
- ✓ Deze recent ontgonnen rationeel verkavelde gebieden zijn grootschalig en open van karakter daar waar nu graslanden of bouwland ligt.

Ten aanzien van de 'erfbeplanting' zijn er in 'Handreiking kwaliteitsverbetering' (maart 2021) enkele inrichtingsprincipes meegegeven. Onderstaand een opsomming van de belangrijkste voorstellen:

- ✓ Een erf is een herkenbaar ensemble van gebouwen, erfinrichting en beplanting;
- ✓ Er is altijd één hoofdgebouw en één duidelijke hoofdentree naar het erf;
- ✓ Een erf heeft een voor- en een achtererf;
- ✓ Het voorerf is de sierzijde van het erf oftewel de voortuin. De representatieve zijde van het huis met een meer statisch karakter;
- ✓ Het achtererf is de gebruikszijde van het erf. Dit gebied heeft een functioneel karakter en is meer dynamisch van aard.
- ✓ Elk erf is vanzelfsprekend verankerd in het landschap door de positie en oriëntatie van de gebouwen, erfbeplanting en de wandelpaden.

De voormalige gemeente Veghel heeft de Structuurvisie 2030 (19 december 2013) opgesteld. Ook hier ligt het plangebied in het landschapstype jonge zandontginning. De ambities voor het gebied zijn vooral gericht op de landbouw en veeteelt. Andere functies zijn inpasbaar, mits ze de landbouw niet in de weg zitten.

Het gebied wordt gekenmerkt door open ruimtes. Deze term moet letterlijk genomen worden: geen bebouwing voor niet-gewenste functies en geen beplanting van enige omvang.

Landschapsplan

Bij een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Bij de inpassing wordt rekening gehouden met de ruimtelijke randvoorwaarden. De bestaande bebouwing wordt op een natuurlijke en verzorgde wijze ingepast en sluit aan op de aanwezige landschapsstructuren.

De bestaande bedrijfswoning, bijgebouw en loods blijven gehandhaafd. De inrit en verharding voor de loods is nodig voor het manoeuvreren van trekkers en auto's.

De noordelijke bestaande houtsingel vormt de verankering van het erf aan de bestaande laanstructuur van de weg Hool. Parallel aan de singel ligt de verharding naar de bestaande



Figuur 6. Referentie houtsingel



Figuur 7. Referentie haag

woning en het nieuwe bijgebouw. Het nieuwe bijgebouw staat achter op het perceel. Door in de diepte van het perceel te werken, beleeft men vanaf de straat Hool zoveel mogelijk zicht op de gewenste open ruimte in het landschap.



Figuur 8. Landschapsplan, zie Bijlage I voor maatvast ondergrond

De zuidelijke rand van het erf krijgt een meer tuinachtig karakter in de vorm van hagen en enkele landschapsbomen. De daken van de bebouwing en het opgaand groen op het erf mogen zichtbaar zijn vanaf de straat Hool en geven een afwisselend beeld. De hagen als groenplint vormen hierin de eenduidigheid en geven rust in de compositie.

De nieuwe loods wordt aan de achterzijde groen omkaderd door een nieuwe houtsingel. Dit is de beëindiging van de kavel. Drie landschapsbomen staan strategisch rondom het bijgebouw, om het dakvlak vanuit het landschap te verachten. Rondom het bijgebouw is voldoende ruimte om met agrarisch werktuig het achterliggende weiland te bereiken.

De overige grond wordt ingericht met weide voor het hobbymatig houden van kleindieren. De weide blijft open in relatie tot de gewenste open ruimtes. Eventueel kan deze grond later betrokken worden bij de achterliggende akkers, indien het houden van dieren niet meer gewenst is. De sloten structuur (verkaveling) blijft behouden.

Beplantingsplan

Voor de nieuwe en bestaande beplanting is een beplantings- en beheerplan opgesteld.



Beplantingsplan, zie Bijlage II voor maatvast ondergrond

Lage haag

40x0,5m

160st

Aanleg:

In de bestaande situatie staat een ligusterhaag. Deze kan gehandhaafd blijven. Indien de haag vervangen wordt/aangevuld wordt kan men kiezen uit de volgende soorten: Groene beuk (*Fagus sylvatica*), Haagbeuk (*Carpinus betulus*) of Liguster (*Ligustrum vulgare*). De haag aanplanten in grootte 60/80, in 1 rij en met onderlinge afstand van 0,25m.

Beheer

- ✓ Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart;
- ✓ De beheereenheid wordt in een cyclus van minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal tweemaal per jaar gesnoeid (geknipt/geschoren). Na het knippen of scheren heeft de heg een minimale hoogte van 0,7 meter en maximale hoogte van 1,2m;

- ✓ Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop;
- ✓ Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element;
- ✓ Het element mag niet worden beschadigd door vee.

Hoge haag

57x1,0m

228st

Aanleg:

Aanleg van een nieuwe haag. Men kan kiezen uit de soorten Groene beuk (*Fagus sylvatica*), Haagbeuk (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) of Hulst (*Ilex aquifolium*) als solitair of gemengd. De haag aanplanten in minimale grootte 120/140, in 1 rij en met onderlinge afstand van 0,25m.

Beheer

- ✓ Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart;
- ✓ De beheereenheid wordt in een cyclus van minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal tweemaal per jaar gesnoeid (geknipt/geschoren). Na het knippen of scheren heeft de heg een minimale hoogte van 0,7 meter en maximale hoogte van 2,0m;
- ✓ Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop;
- ✓ Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element;
- ✓ Het element mag niet worden beschadigd door vee.

Nieuwe landschapsboom

3st

Aanplant

- ✓ Boom planten in ruim plantvak en goed verankeren. Keuze uit de soorten op aangewezen locatie landschapsplan:
 1. *Quercus robur* (Zomereik) 16-18
 2. *Prunus avium* (Kers) 16-18
 3. *Carpinus betulus* (Haagbeuk) 16-18
 4. *Tilia vulgaris* (Hollandse linde) 16-18
 5. *Castanea sativa* (Tamme kastanje) 16-18

Beheer

- ✓ Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- ✓ Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- ✓ Het element mag niet worden beschadigd door vee.

Deels nieuwe houtsingel

80x2m bestaande houtsingel

26x5m nieuwe houtsingel

Minimaal 83st

Aanleg

- ✓ De nieuwe houtsingel is te realiseren middels de aanplant van 2-jarig bosplantsoen, groepsgewijs in kruiselings plantverband van 1,25 x 1,25m. De bestaande houtsingel wordt daar waar nodig aangevuld met nieuw bosplantsoen

15% *Crataegus monogyna* (Gewone meidoorn)

15% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)

15% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)

15% *Corylus avellana* (Hazelaar)

10% *Cornus mas* (Gele Kornoelje)

15% *Cornus sanguinea* (Rode Kornoelje)

15% *Amelanchier lamarckii* (Amerikaanse krent)

Beheer:

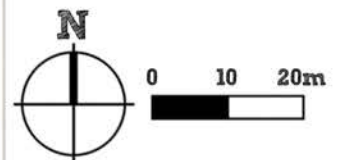
- ✓ Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% teruggezet (hakhoutbeheer).
- ✓ Overhangende takken aan de zijanten mogen teruggesnoeid worden.
- ✓ Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.
- ✓ Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.
- ✓ Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- ✓ Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- ✓ Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.

Bijlage I

Landschapsplan Hool 41 Erp

Houtsingel
Verharding
Tuin
Lage haag
Bestaande bebouwing
Nieuwe loods 300m²
Botanische weide
Nieuwe hoge haag
Nieuwe landschapsboom
Greppel

VAN DOOREN
Landschap



**Landschapsplan
Hool 41
Erp**

31 januari 2022

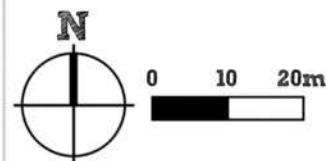
Bijlage II

Beplantingsplan Hool 41 Erp

Houtsingel aanvullen
Lage haag
Houtsingel nieuw
Nieuwe hoge haag
Nieuwe landschapsboom



VAN DOOREN
Landschap



**Bepantingsplan
Hool 41
Erp**

31 januari 2022