

Landschappelijke inpassing

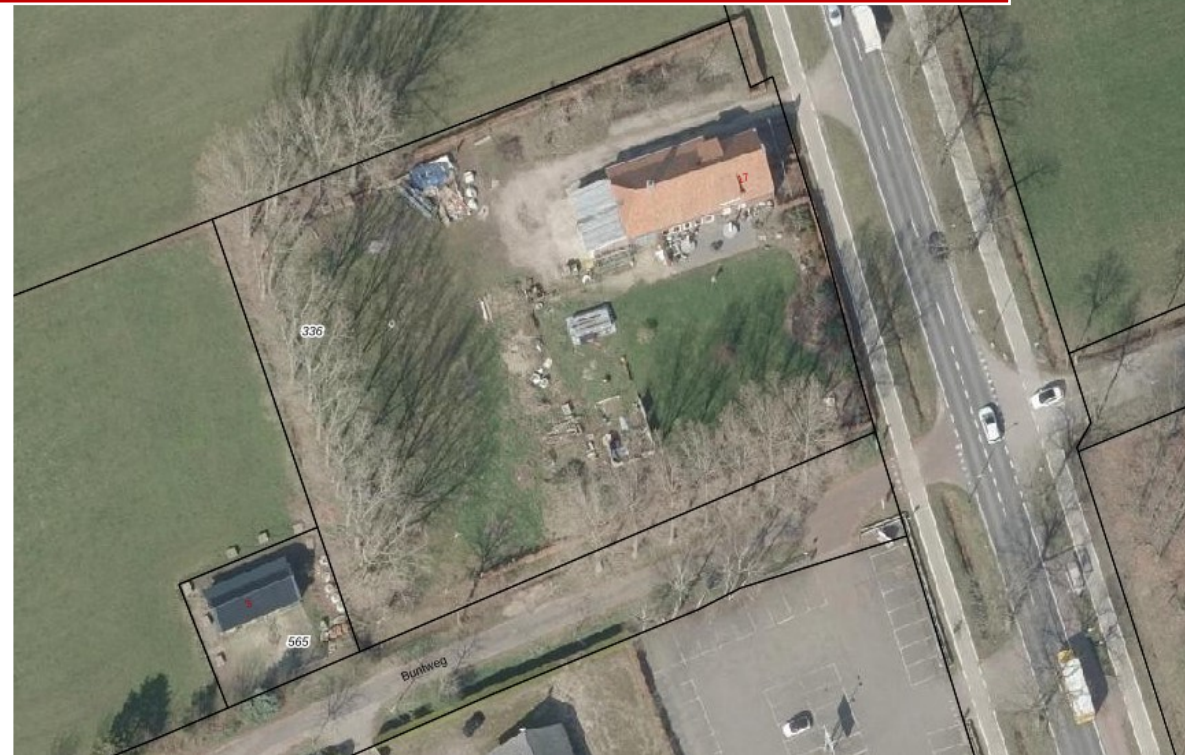
Rooiseweg 17, Schijndel

Gemeente Meierijstad



Gegevens adviesbureau

Naam:	Kastelijn Ruimtelijk Advies
Contactpersoon:	D.F.H. Kastelijn
Adres:	Bieslook 21
Postcode:	5491 KE
Plaats:	Sint-Oedenrode
Telefoon:	06 – 22786032
e-mail:	kastelijn@ruimtelijk-advies.nl
datum:	01 -11 - 2021



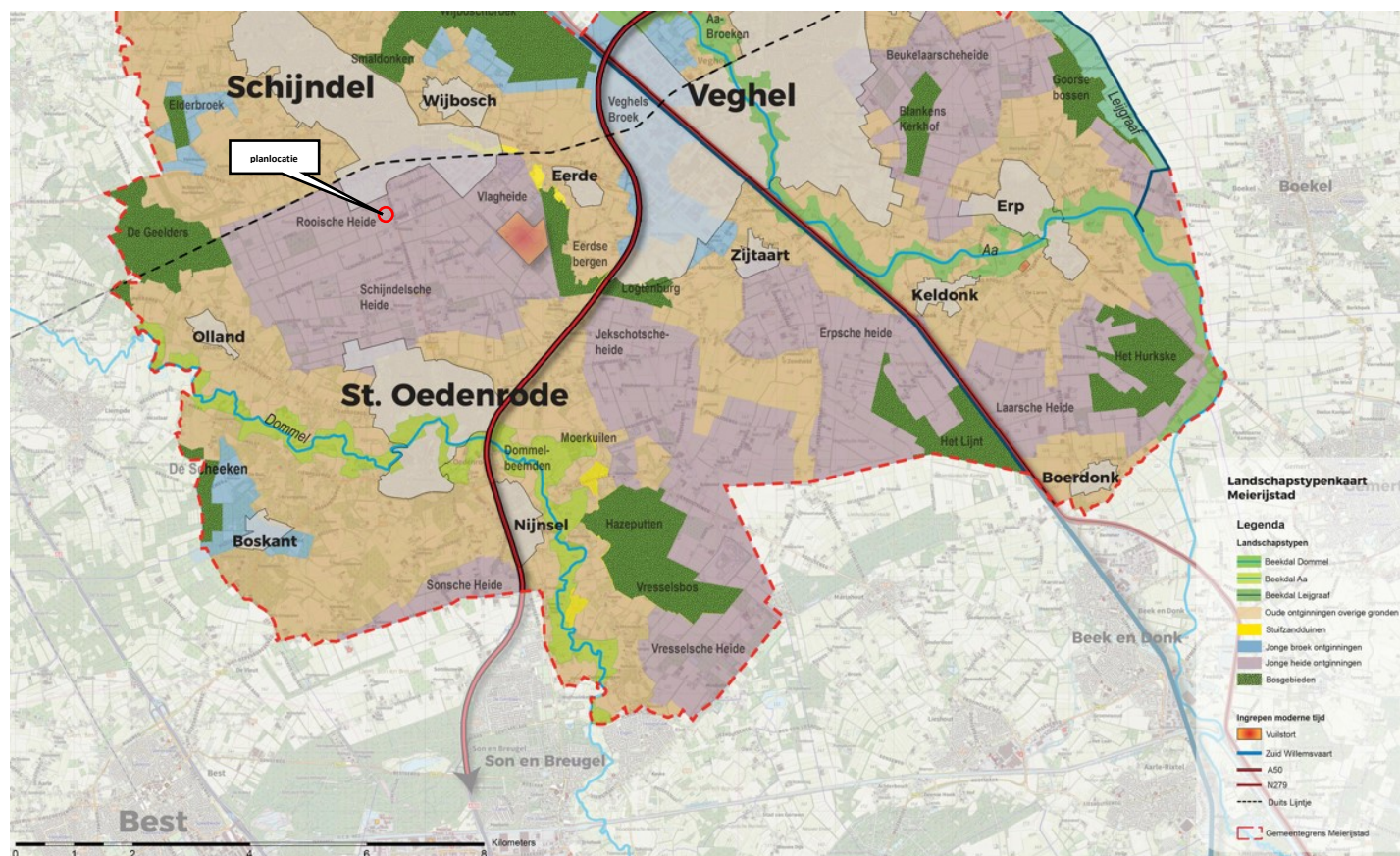
1.1 Locatie



1.2 Bestaande situatie



2. 1 Landschapstypologie



Heide	
Kenmerkende landschappelijke elementen	Laanbeplanting, grote boscomplexen en erfbeplantingen. Voorpoetstrook met streekeigen boomsoorten.
Solitaire beeldbepalende boom op het erf	Zomereik (<i>Quercus robur</i>) Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) Notenboom (<i>Juglans regia</i>) Hoogstamfruitboom
Hagen rondom het erf of om de tuin	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) Haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>) Veldestoorn (<i>Acer campestre</i>) Ligustrum (<i>Ligustrum ovalifolium</i>)
Boomsoorten langs wegen	Zomereik (<i>Quercus robur</i>) Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) Amerikaanse eik (<i>Quercus rubra</i>)
Bomen in bosbeplantingen/houtwallen/singels	Zomereik (<i>Quercus robur</i>) Ruwe berk (<i>Betula pendula</i>) Zachte berk (<i>Betula pubescens</i>) Grove den (<i>Pinus sylvestris</i>) Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>)
Struiken in bosbeplantingen/houtwallen/singels	Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>) Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>) Geoorde wilg (<i>Salix aurita</i>) Gauwe wilg (<i>Salix cinerea</i>) Krent (<i>Amelanchier lamarckii</i>)
Inrichtingstips	Natuurlijke slootkanten bevorderen Aandacht voor weidevogel Tegengaan van verdroging Kenmerkende orthogonale verkelingsstructuur benadrukken

Bovenstaande kaart geeft een uitsnede van de 'Landschapstypenkaart' van de gemeente Meierijstad, afkomstig uit de Handreiking Kwaliteitsverbetering (2021). Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landschapstype 'Jonge heide ontginningen'.

De jonge heideontginningen zijn gebieden die lang onontgonnen en onbebouwd zijn gebleven. Het waren niet-gecultiveerde terreinen, die werden gebruikt voor het weiden van schapen en het steken van heideplaggen. Pas aan het eind van 19de eeuw en in de 20ste zijn deze heidegronden ontgonnen.

De jonge heideontginningen worden gekenmerkt door een rationele verkavelingsstructuur. Rechthoekige percelen evenwijdig of dwars op de ontsluitingswegen met laanbeplantingen en verspreid liggende erven. Het is een open agrarisch productielandschap. Slechts plaatselijk komen verdichtingen voor in de vorm van houtsingels, bosstroken en bebouwing.

Kwaliteiten

Hoe zien deze gebieden eruit (vorm)?

- Grootschalige rationale verkaveling (regelmatige blokverkaveling, ook delen met stroken);
- Vlak (al dan niet geëgaliseerd), soms met lichte welvingen;
- Kunstmatig lage grondwaterstanden;
- Diepe sloten;
- Rechte wegen voorzien van bomenrijen;
- Zandpaden;
- Verspreide agrarische bebouwing op enige afstand van de wegen;
- Duidelijk herkenbare gebieden met heldere grenzen;
- Lanen en 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.

Hoe worden deze gebieden gebruikt (functie)?

- Deze jonge heideontginningen zijn overwegend in gebruik als bouwland, maar herbergen ook enkele bossen.

- Dit relatief jonge landschap is geheel door mensen gemaakt;
- Deze van origine iets drogere gebieden dan de broeklanden hebben nog steeds een grote natuurpotentie voor droge natuur.

Gevoeligheden

- De waterstand wordt kunstmatig laag gehouden, wat inhoudt dat ze bij menselijk falen ook weer omhoog kan komen;
- Arme zandgronden;
- Droogtegevoelig door lage grondwaterstand;
- Verrommeling door toevoeging van gebouwen en bouwwerken is met deze grootschalige open landschappen een groot risico;
- Beperkte natuurwaarden door monoculturen.

Geschiedenis

De mens heeft een behoorlijke invloed uitgeoefend op het ontstaan van de jonge heideontginningen. Door de mens is de oorspronkelijke begroeiing volledig verdwenen. Dit doordat vele bossen werden gekapt voor brandstof en bouw materiaal. Hierdoor bleef er kale arme grond over. Door deze droge omstandigheden ontstonden heidevelden. De heidevelden werden vroeger door boeren gebruikt voor het laten grazen van schapen, ook ander vee nam toe. Daarnaast werden er plaggen gestoken om te verbranden of te gebruiken in t.b.v. het potstalsysteem. Van 1310 tot na 1800 werd het gemeenschappelijk gebruik van de heidevelden gereguleerd via de gemeenten. Zo

mocht men gras jaarlijks maaien en heideplaggen in een cyclus van 25 jaar steken. Dit zorgde uiteindelijk voor een kale heide grond, waarbij zandverstuivingen optraden.

In de eerste helft van de negentiende eeuw kwam een einde aan de gemeenten. De grond werd verkocht in kleine percelen. Hierdoor ontstond een kleinschalig verkavelingspatroon met veelal heggen op de erfafscheidingen. Deze kleinschalige verkaveling is inmiddels verdwenen.

De toepassing van kunstmest vormde een belangrijke doorbraak in het landschap. Door de beschikbaarheid van kunstmest werd het potstalsysteem niet meer toegepast, waardoor de heidevelden hun functie voor de landbouw verloren.

Omdat in de 19de eeuw de behoefte aan hout toenam werden ook bossen aangeplant. De aanplant werd in lange rechte rijen doorgevoerd, waardoor ook de paden in lange rechte lijnen tussen de bospercelen werden gepositioneerd. De heidevelden zijn grofweg in de jaren 1880-1960 grotendeels verdwenen en hebben plaatsgemaakt voor landbouwgrond en bossen. Deze jonge heideontginningen worden gekenmerkt door een regelmatige blokverkaveling, openheid, rechte wegen en typische ontginningsboerderijen.



Figuur 4: Jonge heide ontginningen, karakteristieke blokverkaveling met kleine landschapselementen (Bron: Landschapsanalyse Meierijstad, gemeente Meierijstad, 2019)



Figuur: Locatie in 1900 (Bron: Topotijdreis.nl)



Figuur: Locatie in 1950 (Bron: Topotijdreis.nl)



Figuur: Locatie in 1980 (Bron: Topotijdreis.nl)



Figuur: Locatie in 2020 (Bron: Topotijdreis.nl)

2.2 Handreiking Kwaliteitsverbetering

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de regeling 'Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode' en de 'Handreiking kwaliteitsverbetering: Samen voor een vitaal buitengebied' (maart 2021) van de gemeente Meierijstad. In deze beleidsdocumenten wordt nadere invulling gegeven aan de inspanningen die voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) van toepassing zijn. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende drie categorieën:

- Categorie 1: geen inspanning of tegenprestatie;
- Categorie 2: verplichte basisinpassing: het opstellen en uitvoeren van een erfinrichtingsplan;
- Categorie 3: basisinspanning + aanvullende kwaliteitsprestaties.

In beide beleidsdocumenten is de voorgenomen ontwikkeling aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 2. De ontwikkeling betreft:

- *Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB*

aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

Dit betekent dat voor onderhavig initiatief een verplichte basisinspanning geldt, bestaande uit het opstellen en uitvoeren van een erfinrichtingsplan.

3 Landschappelijke inpassing

In voorliggend plan wordt voor de invulling aangesloten bij de beplantingen die kenmerkend zijn voor bovengenoemd landschapstype. Met de landschappelijke inpassing wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rondom het plangebied. In de huidige situatie zijn op de planlocatie reeds diverse landschappelijke elementen aanwezig. Deze elementen zijn de afgelopen aangeplant door initiatiefnemers zelf. Het betreft hier onder meer een beukenhaag met een lengte van ca. 150 meter, een fruitboomgaard ten noorden van de woning, een aantal knotwilgen aan de zuidzijde van het perceel en enkele zones met struweelbeplanting aan de achterzijde van het perceel.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die een aanvulling vormen op de bestaande situatie, aansluiten op de beleidskaders en met kennis van het landschap en de locatie zijn geselecteerd.

Deze maatregelen zijn verwerkt in het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1. Onderstaand volgt een nadere motivering van de gekozen inpassingsmaatregelen.

Middels uitvoering van het erfinrichtingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de beleidskaders van de gemeente Meierijstad. In de planregels (voorwaardelijke verplichting) wordt de uitvoering van het erfinrichtingsplan geborgd.

Aanplant van Beukenhaag

Geschoren heggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. In Brabant vooral op en rond erven. Ze dienden als veekering en eigendomsmarkering. Heggen zijn geliefd bij mussen, een ooit algemene soort die nog steeds in aantal achteruit gaat. Daarnaast heeft de Beukenhaag het voordeel dat deze het gehele jaar een dichte afscheiding vormt.



In de huidige situatie is er reeds sprake van een beukenhaag die zorgt voor de afscheiding van het perceel met de Rooise-weg aan de oostzijde, de Buntweg aan de zuidzijde en de omliggende agrarische gronden aan de noordzijde van het perceel. Middels voorliggend plan wordt de bestaande beukenhaag op diverse plekken versterkt. Daarnaast wordt de haag aan de noordzijde van het perceel doorgetrokken middels de aanplant van ca. 25 meter lengte nieuwe haag. Tot slot worden aan de achterzijde van de woning nog een tweetal beukenhagen aangeplant om de overgang naar de achtergelegen boomgaard te markeren.

Aanplant van Knotwilgenrij

Op de westelijke perceelsgrens parallel aan de bestaande watertgang worden een 10-tal knotwilgen aangeplant. Deze aanplant vindt plaats nadat de huidige populieren gekapt zijn. Daarnaast worden nog enkele knotwilgen aan de zuidkant toegevoegd om het B&B gebouw in te kaderen.



Knotwilgen werden van oudsher vaak op perceelsgrenzen nabij de slootkant aangeplant en passen perfect in het landschap van Brabant. Ze herinneren aan het oud gebruik en bieden ondertussen ruimte aan allerlei vogels. In de dichte takstructuur van knotwilgen broeden mezen en vleermuizen gebruiken het als slaappleats. Als de 'stoof' (verdikking bovenaan) een beetje begint in te rotten, biedt hij plaats aan steenuilen.

Aanplant van Hoogstam fruitbomen

Aan de noordkant van de woning is reeds een hoogstam fruitboomgaard aangeplant. Deze zorgt voor een landschappelijk uitstraling en is vaak op een boerenerf terug te vinden. De boomgaard zal worden uitgebreid met nog eens 4 extra fruitbomen, daar hier meer dan voldoende ruimte voor aanwezig is. Een boomgaard heeft naast zijn cultuurhistorische waarde ook een grote ecologische waarde voor allerlei insecten.



Struweelhaag / struweelzone

Voor de noordwest alsmede de zuidwest kant van het perceel wordt een zone met struweelbeplanting beoogd. Tevens wordt de veldschuur door middel van struweel uit het zicht gehaald cq ingepast in het landschap.



Erfinrichtingsplan Rooiseweg 17 Schijndel

