



Landschappelijke inpassing

Zijtaartseweg 12 Sint Oedenrode



Colofon

ZLTO Advies

Februari 2021

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

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	4
2. Beschrijving gebied	5
3. Gemeentelijk beleid.....	6
4. Erfinrichtingsplan	7

1. Aanleiding

Aan de Zijtaartseweg 12 is de varkenshouderij van initiatiefnemer gelegen. Het bedrijf doet mee aan de saneringsregeling varkenshouderij. Onderdeel van de regeling is een wijziging van de bestemming ter plaatse, waarbij de aanduiding intensieve veehouderij op de locatie wordt verwijderd.

Het bedrijf zal de agrarische bestemming blijven houden en na wijziging verder gaan als sierteelt bedrijf. De huidige bebouwing, op de veldschuur na, is niet geschikt voor gebruik in de beoogde situatie. De aanwezige stallen worden daarom gesloopt en er wordt een nieuwe loods van 700 m² opgericht voor de opslag van het product en werktuigen.

Een belangrijk onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing. In onderhavig document zijn de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving in beeld gebracht. Op basis van de landschappelijke kwaliteiten is een erfinrichtingsplan opgesteld waarmee een goede landschappelijke inpassing van de locatie wordt gewaarborgd.



Figuur 1-1: beoogde situatie (links is bestaande schuur, rechts is beoogde schuur)

2. Beschrijving gebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad ten Oosten van het dorp Sint-Oedenrode. Het gebied is gelegen in de Meierij dat bestaat uit dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden.

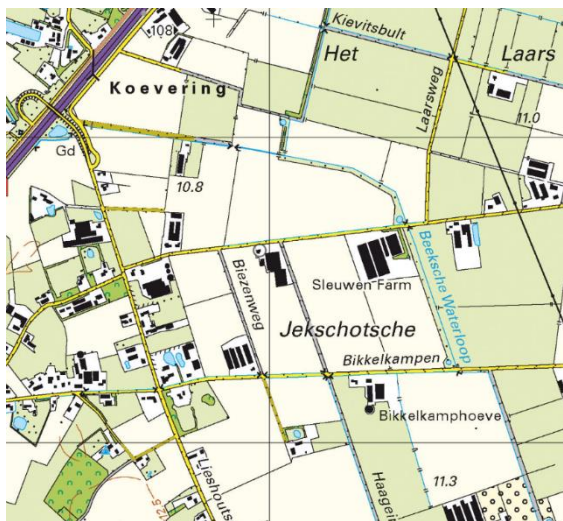
De locatie aan de Zijtaartseweg is gelegen in het jonge ontginningslandschap, tot begin jaren 50 bestond de locatie nog uit woeste heidegronden. Het jonge ontginningslandschap kenmerkt zich door de relatief grootschalige en rationele verkaveling en ontwatering.



Figuur 2-2: Uitsnede historische kaart 1950



Figuur 2-1: Uitsnede historische kaart 1980



Figuur 2-4: Uitsnede topografische kaart 2021



Figuur 2-3: Luchtfoto locatie

De omgeving van de locatie bestaat grotendeels uit weilanden en akkers met verspreid gelegen agrarische bedrijven. De groenstructuren in de omgeving bestaan met name uit bomenlanen en erfbeplantingen. Het gebied heeft daardoor een relatief open karakter.

3. Gemeentelijk beleid

De gemeente Meierijstad is nog bezig met het opstellen van een natuur- en landschapsvisie voor haar grondgebied.

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 voor 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 zal aan de achterkant van het plangebied een struweelhaag met inheemse beplanting aangeplant worden.

In het bestemmingsplan heeft de locatie de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'. Er vinden geen ontwikkelingen plaats die invloed hebben op het leefgebied struweelvogels. In het erfbeplantingsplan wordt wel rekening gehouden met inrichting en soorten die een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van het leefgebied voor struweelvogels met de aanleg van een struweelhaag aan de achterzijde van het perceel.



Struweelhaag

Een struweelhaag bestaat vooral uit doornstruiken. De meidoorn komt het meest voor, gevolgd door de sleedoorn, hondsroos en egelantier. Struweelhagen komen voor in het Maasheggengebied in Oost-Brabant en op kleine schaal in de beekdalen. Als struweelhagen 'gevlochten' worden en ontstaat een 'vlechtheg'. De meeste struweelhagen worden niet gevlochten en bestaan uit breed uitgegroeide struiken. In het broedseizoen en in de winter trekken ze met een groot aanbod van bessen veel vogels aan. Vleermuizen gebruiken ze voor hun oriëntatie.

Figuur 3-1: Beschrijving struweelhaag Stimuleringsregeling Landschap

4. Erfinrichtingsplan

Het erfbeplantingsplan richt zich met name op het behoud van de bestaande groenstructuren op en rond de locatie. De aanwezige laanbomen aan de noord- en oostzijde van de locatie zijn passend in het landschapstype. Voor de visueel afschermende functie naar de omgeving wordt als extra maatregel een struweelhaag aangeplant achter de huidige en nieuwe schuur. Deze bestaat uit passende inheemse beplanting die een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het leefgebied voor struweelvogels. Verder wordt rondom de tuin bij de woning een beukenhaag aangeplant. Verder is het uitgangspunt dat 10% van het bouwvlak ingezet wordt voor landschappelijke inpassing. Het bouwvlak in de beoogde situatie heeft een oppervlakte van 4.315 m². Dit betekent dat minimaal 431,5 m² aan landschappelijke inpassing gerealiseerd moet worden.



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

Soorten

Struweelhaag

De struweelhaag wordt aangeplant over een lengte van circa 70 meter en een breedte van circa 5 meter, totaal 350 m². De planten worden in driehoeksverband aangeplant met een plantafstand van circa 1 meter. Het gemengd struweel bestaat uit de volgende soorten:

55 stuks: Meidoorn	Crataegus monogyna
55 stuks: Sleedoorn	Prunus spinosa
55 stuks: Hondсроos	Rosa canina
55 stuks: Egelantier	Rosa rubiginosa

De haag wordt met groepjes van enkele planten van dezelfde soort bij elkaar aangeplant.

Beukenhaag

De beukenhaag (*Fagus sylvatica*) wordt aangeplant over een lengte van 85 meter met een breedte van 85 meter. Er komen circa 6 planten per strekkende meter.

De totale oppervlakte van de inpassing bedraagt **435 m²** hiermee voldoet het aan de 10%.

Beheer

Struweelhaag

De eerste 3 jaar wordt geen onderhoud gepleegd, de beplanting krijgt de kans om op een natuurlijke manier te volgroeien. Na de eerste drie jaar zal duurzaam en natuurvolgend onderhoud plaatsvinden waarbij verruiging en verstoring wordt voorkomen door uitdunnen en afzetten van wijkende beplanting.

Snoeien langs randen na eerste 3 jaar: 1 x per jaar

Dunnen en afzetten: 1 x per 3 jaar

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

Beukenhaag

De beukenhaag wordt jaarlijks gesnoeid zodat deze de gewenste vorm en dichtheid krijgt.