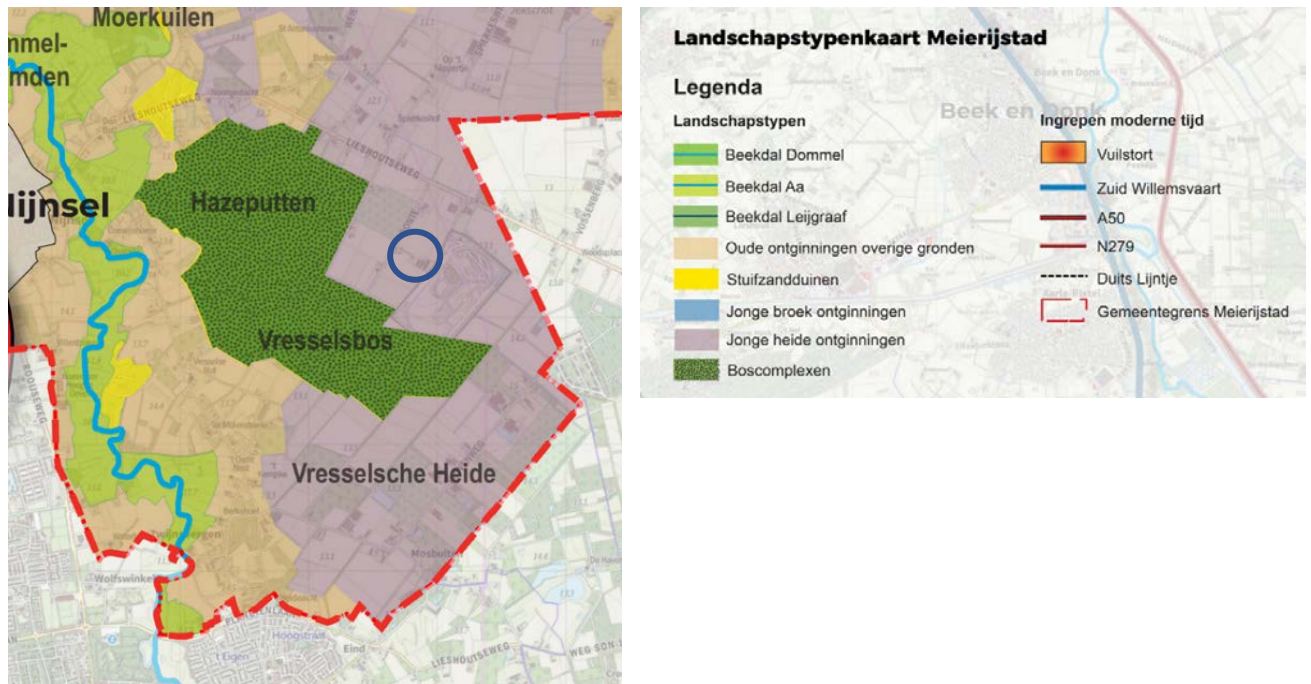


Landschappelijk inpassingsplan Donte 9

18-1-2022 en 9-2-2022 aangevuld

Beleidstudie

In het kader van de voorbereiding van het landschappelijk inpassingsplan voor de herinrichting van de locatie Donte 9 is gekeken naar het rapport 'Landschapsanalyse Meierijstad' van juni 2019. In dit rapport wordt een landschapstypering weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie Donte 9 is gelegen in een jonge heide ontginning ten oosten van de natuurgebieden Hazeputten en Vresselsbos, zie onderstaande figuur.



Figuur 1 Uitsnede kaart landschapstypen rapport 'Landschapsanalyse Meierijstad' (O=plangebied)

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.

De jonge heideontginningen zijn vooral van belang als weidevogelgebied. Weidevogels houden van een open landschap. Kenmerkend voor de jonge heideontginningen zijn landbouwgronden met weinig landschapselementen, zoals houtwallen en bosschages. Deze landschapselementen zijn o.a. door de ruilverkaveling voor een groot deel verdwenen. Langs de wegen zijn op sommige plekken nog wel bomenrijen toegevoegd.

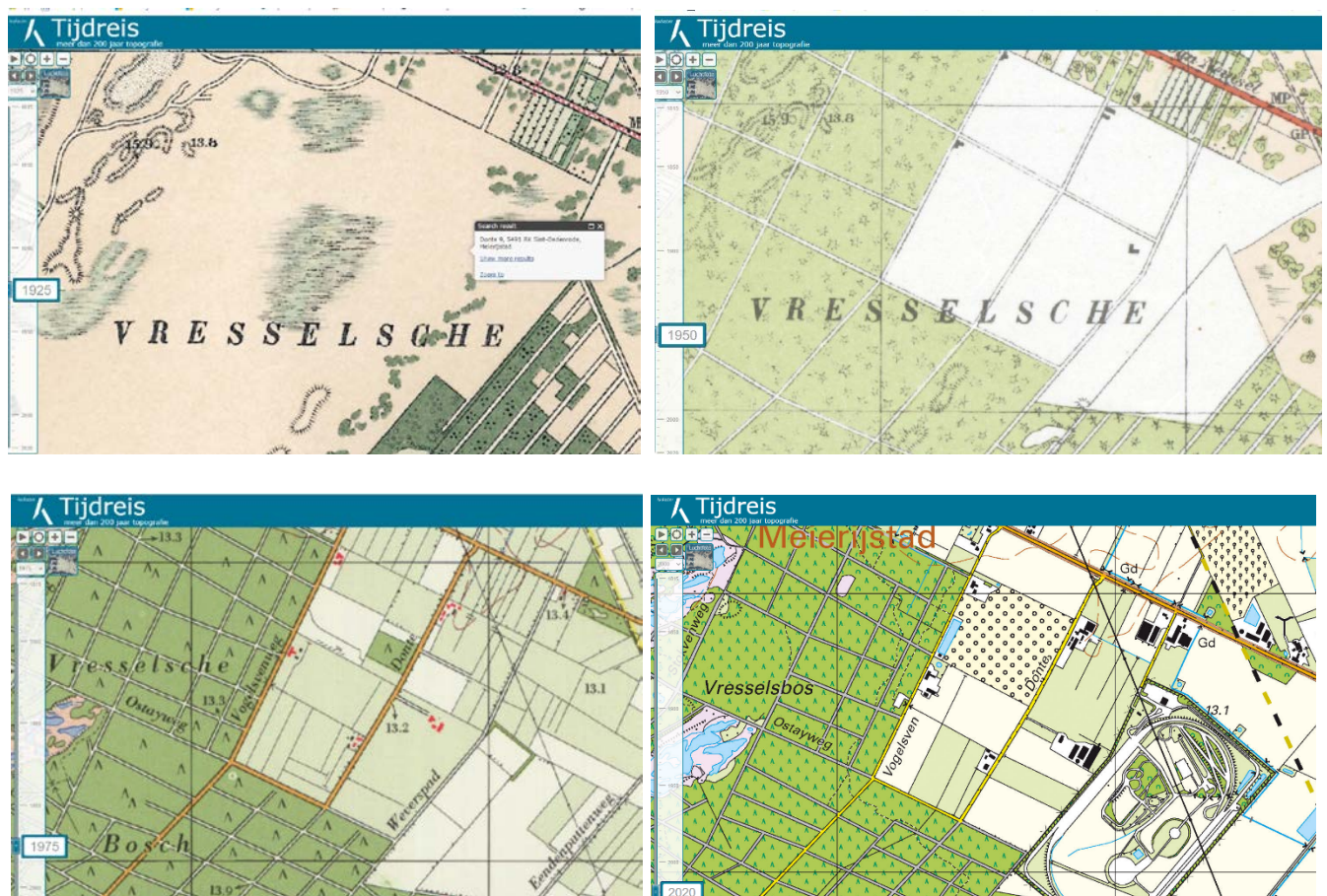
Abiotisch bestaande de omstandigheden in het plangebied uit Podzolgronden met een grondwatertrap van V tot VI blijkt uit de bijlagen van het rapport 'Landschapsanalyse Meierijstad'. Hierdoor is dus sprake van een kalkarme en voedselarme gronden met een relatief hoge grondwatertrap, oftewel voor

droogte gevoelige gebieden. De voor te stellen inheemse erfbeplanting zal toegesneden moeten zijn op deze abiotische omstandigheden.

Historische ontwikkeling

In onderstaande uitsneden van de website topotijdreis is de historische ontwikkeling van het plangebied in beeld gebracht vanaf 1925. In 1925 was er nog geen bebouwing ter plaatse van het plangebied en was sprake van heideterrein aangeduid als de 'Vresselsche heide'. De langgevelboerderij aan de Donte 9 is opgericht in 1928 zo blijkt uit de informatie van de initiatiefnemers. Rond die tijd is het gebied ontgonnen en is grootschalig bos aangeplant. In 1950 is het plangebied ingericht als akkerbouwland en zijn de eerste boerderijen gevestigd in de omgeving. Aan de oostzijde van het plangebied is in 1950 een hoeve ingetekend. Waarschijnlijk is dat de hoeve Donte 9 die mogelijk op de verkeerde plek is ingetekend.

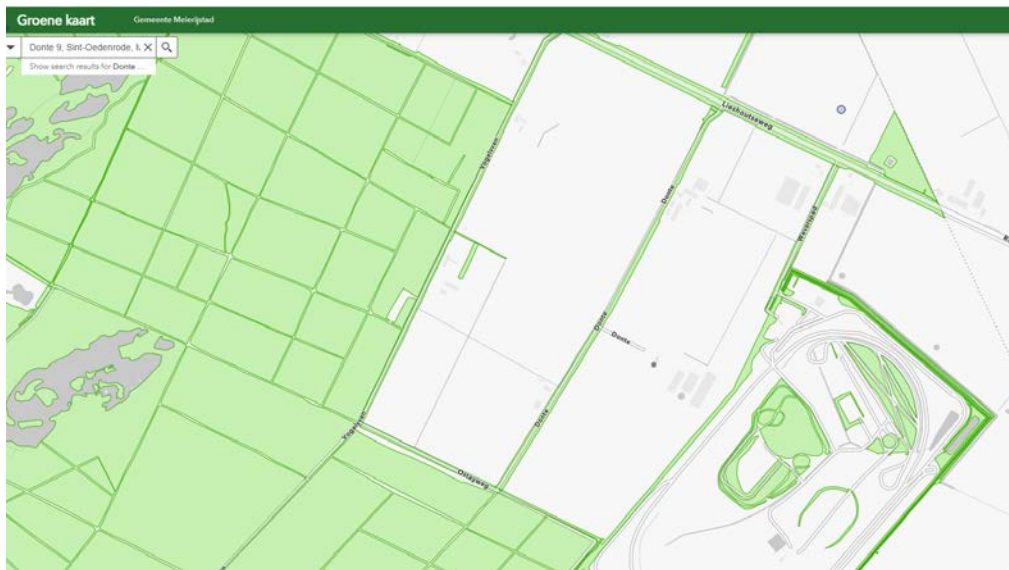
In 1975 is de boerderij Donte 9 herkenbaar en bestaande uit de langgevelboerderij en enkele stallen. Er is nog relatief weinig grootschalige veehouderij in de omgeving en de omliggende kavels zijn nog relatief kleinschalig, wel is er sprake van een open kamer met als achtergrond aan de west en zuidzijde het Vresselsche Bosch. Dit bos van 250 hectare is gelegen op een stuizandheuvel die gemiddeld 3 meter hoger ligt dan het bouwland. In 2020 is de ontwikkeling in het plangebied en daarbuiten van de intensieve veehouderij goed te zien. Enkele bedrijven, waaronder dit bedrijf, hebben forse schaalsprongen gemaakt, wat blijkt uit meer bebouwing in de omgeving van het plangebied. Daarnaast is in 1972 de testbaan van de DAF aan de oostzijde van het plangebied gerealiseerd. Afsluitend zie je in 2022 meerdere percelen boomteelt ontstaan rondom het plangebied.



Figuur 2 Uitsneden plangebied omgeving Donte 9 (bron: topotijdreis.nl, d.d. 18-1-2022)

Gebiedsanalyse

In de Groene kaart van de gemeente Meierijstad zijn de waardevolle landschappelijke elementen opgenomen. In onderstaande figuur 3 is een uitsnede opgenomen van deze digitale kaart. Hieruit blijkt dat er in de bestaande situatie in het plangebied geen waardevolle landschappelijke (erf)beplanting aanwezig is. De laanbomen langs de Donte worden wel gezien als waardevol. De laanbomen zijn onderdeel van het oorspronkelijk landschappelijk raamwerk, hebben hoge cultuurhistorische-, natuur- en recreatieve waarden. De houtsingel aan de oostzijde van het plangebied langs het testterrein van de DAF wordt gezien als 'monumentaal'. Tussen beide elementen is sprake van een weids open ruimte, in agrarisch gebruik.



Figuur 3 Uitsnede Groene Kaart met belangrijkste groenstructuren in de omgeving

In onderstaand foto is de beplanting in de laan langs de Donte in beeld gebracht. Het sortiment bestaat uit zomereik (*Quercus Robur*) en ruwe berk (*Betula Pendula*). Het sortiment in het bos bestaat veelal uit sparren en Amerikaanse eik.



Figuur 4 Aanzicht bomenrijen Donte 9 (Bron: GoogleEarth)

Beleving plangebied

In onderstaande figuur 5 is het aanzicht op het bedrijf van de openbare weg (Donte) te zien. Het bedrijf heeft een lange oprit met aan de zuidzijde een bomenrij in de vorm van rode beuken. Rondom de woning staan enkele solitaire bomen. Het kader van het bedrijf wordt gevormd door een bossingel rondom het DAF-terrein achter het bedrijf. Er liggen relatief weinig sloten en over het algemeen is het een open gebied. De bedrijfsgebouwen liggen kaal in het open landschap.



Figuur 5 Vooraanzicht bedrijf vanaf de Donte (kijkrichting oostelijk)

De woning is relatief goed ingepast maar de stallen tonen zich prominent in het landschap vanaf de Donte. Vanaf de doorgaande Lieshoutseweg (500 meter afstand) zijn de gebouwen praktisch niet waarneembaar.

Opzet groen-blauwe structuur

In onderstaande figuur zijn de belangrijkste groen-, blauwe dragers van het gebied weergegeven. Het belangrijkste zijn de laanbeplanting en de houtwal ten westen en oosten van het plangebied. Belangrijke oost-west verbindingen zijn de sloten ten zuiden en noorden van het plangebied en aan de overzijde van de Donte. De sloten vormen tevens kavelgrenzen die het oost-west kavelpatroon ten zuiden van de Donte 9 borgen. De sloten vormen natuurlijke grenzen en zijn gelegen op de kavelgrens van de in zwart aangeduide kadastrale grenzen, de rode beukenlaan is gebiedsvreemd element (qua sortiment) maar sluit qua richting goed aan bij de ontginningsrichting. Het plangebied is aangegeven met de gele stippellijn.



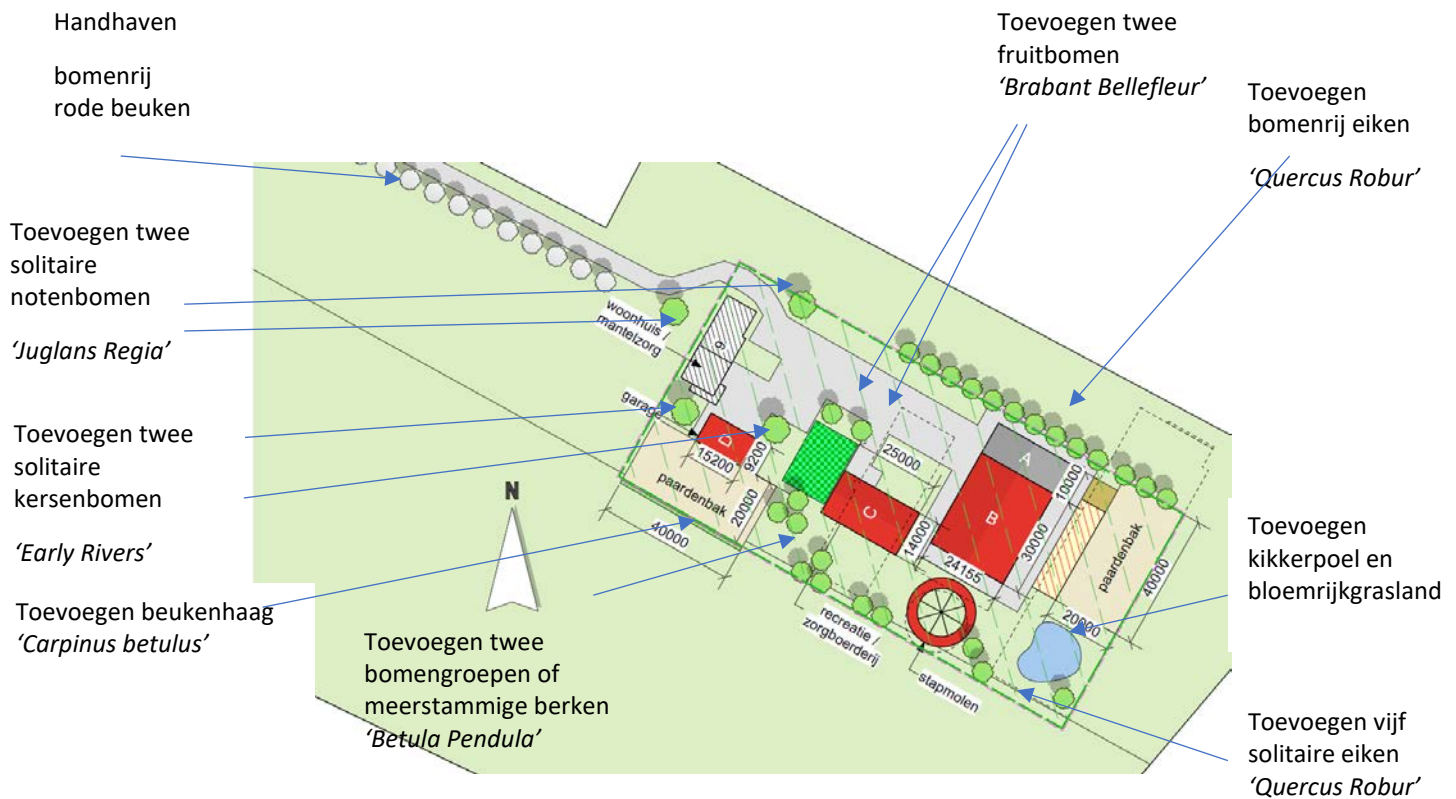
Figuur 6 Overzicht belangrijkste groen-blauwe elementen rondom het plangebied (gele lijn is plangebied).

Beplantingsplan

In bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing is een situatieschets opgenomen van de beoogde herinrichting van het bedrijf inclusief de landschappelijke inpassing van het erf na sanering van de intensieve veehouderij. Omdat het in deze om een landschappelijk open kamer gaat binnen een groene omkadering (Bossen en DAF terrein) wordt er niet voor gekozen om rondom het erf 'houtwallen/houtsingels aan te planten. Dit zou het landschap verder verdichten en voor het agrarische gebruik significant negatieve effecten opleveren. In plaats daarvan wordt aangesloten bij de bestaande erfbeplanting en wordt deze waar mogelijk versterkt.

Er wordt aangesloten bij de groen-blauwe kaders van het bestaande erf. De sloten ten noorden en zuiden van het bedrijf (haaks op de weg Donte) vormen logische bestaande kaders van het erf en hebben ook een functie voor de waterberging. Binnen deze blauwe kaders worden aanvullende landschappelijke elementen toegevoegd. Qua sortiment wordt zoveel mogelijk gebiedseigen sortiment gebruikt, met name zomereiken, zoals ook aanwezig in de laanbeplanting aan de Donte. In het voorerf wordt qua sortiment aangesloten bij het beoogd gebruik als zorgboerderij door vruchtdragende bomen toe te voegen. Het onderhoud en de oogst van deze vrucht(bomen) sluit aan bij het beoogde gebruik van het plangebied.

Zie onderstaande uitsnede van bijlage 1 voor de voorgestelde aan te planten elementen.



Figuur 7 Landschappelijk inpassingsplan, aanduiding elementen erfbeplanting Donte 9

Er wordt in het bovenstaande voorstel onderscheid gemaakt tussen aan te planten elementen op het voorerf en op het achtererf.

Op het voorerf wordt de bestaande bomenrij langs het toegangspad gehandhaafd. Het toevoegen van een bomenrij aan de noordzijde van het erf zou een toegangslaan creëren, hetgeen een beetje een gebiedsvreemd element zou worden. Bovendien heeft het versterken van deze bomenrij geen meerwaarde ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Omdat het een bestaand element is met bijzondere sierwaarde passend bij het voorerf, en in goede conditie verkeerd, wordt voorgesteld het element te handhaven.

De toe te voegen elementen op het voorerf zijn twee solitaire notenbomen die de ruimte krijgen om tot volle wasdom te komen. Daarnaast wordt aan de zuidzijde van de mantelzorgwoning twee kersenbomen aangeplant. Naast dat de bomen vruchten dragen, kunnen ze ook voorzien in schaduw rondom de woning en garage. De kersenbomen hebben ook een belangrijke sierwaarde in het voorjaar.

Op het achtererf worden een aantal functionele elementen toegevoegd om de randen van het erf te markeren. Aangezien het gebied is aangewezen als leefgebied voor struweelvogels worden er landschappelijke elementen toegevoegd die bijdragen aan de wensen van deze soorten, denk bijvoorbeeld aan hagen en bomengroepen/rijen. Rondom de moestuin worden enkele fruitbomen geplant. Aan de noordzijde wordt een bomenrij van eiken geplant. Hierbij wordt voorgesteld om een onregelmatige plantafstand te hanteren en waar mogelijk de bomen niet strak in een rij te zetten maar onregelmatig aan te planten binnen een breedte van 3 meter. Hierdoor wordt het zicht vanaf de doorgaande weg op de kopgevel van gebouw A gebroken, zonder dat het erf helemaal weg wordt gestopt. In combinatie met de beukenlaan ontstaat een vrijwel aaneengesloten lijn structuur, haaks op de bestaande structuren langs de Donte en het DAF-terrein (noord-zuidrichting). Het creëren van deze verbinding heeft ook in ecologisch opzicht een meerwaarde aangezien deze structuren ook als 'vliegroute' door vleermuizen worden gebruikt.

Aan de zuidzijde wordt ten zuiden van de paardenbak een beukenhaag aangeplant (125-150 cm hoog). Er worden enkele groepjes berken aangeplant tussen de paardenbak en de stapmolen. Met de berk wordt wat meer diversiteit in het sortiment gebracht en de berk heeft in alle jaargetijden ook veel sierwaarden, hetgeen bijdraagt aan de beleving vanuit het zorggebouw.

Er worden enkele bomen toegevoegd rondom de stapmolen, hier worden eiken voorgesteld. Het centrale element aan de zuidzijde is de landschappelijke kikkerpoel. Deze wordt aangelegd met een ecologisch talud en kan fungeren als 'stepping stone' in het gebied voor amfibieën. Tevens kan de poel voorzien in drinkwater voor vogels en andere dieren in de omgeving.

Aanplant

De notenbomen worden aangeplant in een maat 16/18 en voorzien van twee boompalen en waar nodig afrastering om vraat te voorkomen van schapen/paarden.

De eikenbomenrij en de vijf eiken aan de zuidzijde worden aangeplant in in de maat 12/14, met twee bomenpalen per boom, in een onregelmatige plantafstand en waar nodig afrastering om vraat te voorkomen van schapen/paarden.

De berkenbomen worden aangeplant in de maat 12/14 en tevens voorzien van twee bomenpalen per boom.

De fruitbomen (kersen en appels) worden aangeplant in de maat 12/14.

Beheer

De notenbomen mogen worden opgekroond tot 350/400 cm boven maaiveld. De fruitbomen mogen jaarlijks gesnoeid worden. Ten aanzien van de eiken en berken wordt voorzien in een natuurlijke groei van de elementen zonder snoei.

drs. ing. Dirk van Nuland

16 februari 2021,

aangevuld 18-1-2022 en 9-2-2022