



boerenverstand én meer!

## Landschappelijk inpassingsplan

STATENWEG 34 TE VENHORST

Datum rapportage: 17 december 2018

Oprichtgever:  
De heer M.J.M. van de Elzen  
Oudedijk 82  
5409 SC Odiliapeel

Opgesteld door:  
Agron Advies  
Koppelstraat 95  
5741 GB Beek en Donk

## AANLEIDING

Op de locatie Statenweg 34 te Venhorst is een voormalige (intensieve) veehouderij aanwezig. De veehouderij wordt gesaneerd om woningbouw in de nabijgelegen kern van Venhorst mogelijk te maken.

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische functie te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' en binnen de bestemming niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken (milieucategorie 1 en 2). Daarnaast wordt een deel van de bebouwing gebruikt ten behoeve van statische opslag.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'; gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan.

In het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de agrarische functie kan worden gewijzigd in 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in een veegplan in het kader van het Omgevingsplan. Een van de voorwaarden bij de ontwikkeling is dat de locatie landschappelijk wordt ingepast conform de gemeentelijke Beleidsnotitie erfbeplantingen.

Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie.



Figuur 1: Ligging bedrijfslocatie

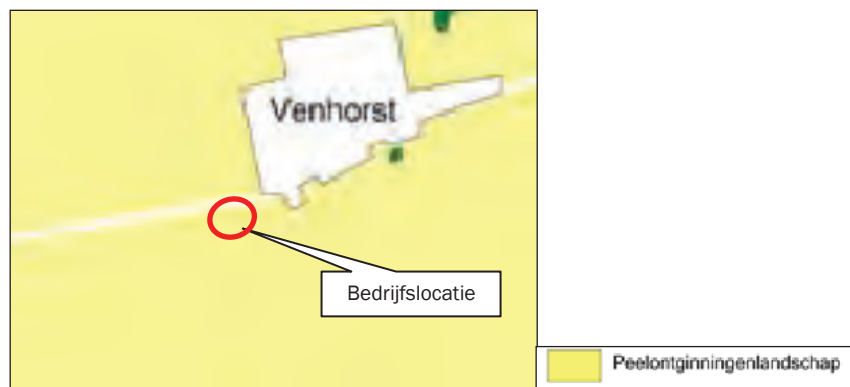
# VITAAL BUITENGEBIED BOEKEL

## Landschapstype

In februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Dit beleid is een verdere uitwerking van de structuurvisie uit 2011. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt.

In de beleidsvisie wordt een aantal deelgebieden/landschapstypen onderscheiden, waarbinnen verschillende visies gelden met betrekking tot ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en herstel van de betreffende karakteristieken.

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Peelontgunningenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 2: Uitsnede 'Visiekaart' 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Het Peelontgunningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Halverwege de 19e eeuw werd het mogelijk de heidevelden op grote schaal te

ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met bosjes en heide. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden.

Het Peelontgunningenlandschap kent tegenwoordig een onderverdeling in twee deelgebieden: de jonge ontgunningen en de bosrijke ontgunningen.

De jonge ontgunningen, waarin de bedrijfslocatie is gelegen, hebben een sterk agrarisch karakter. De erven hebben een rationele indeling met een woonzone met de bedrijfswoning aan het ontginningslint (bomenlaan) en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter. Op de erven waar een schaalvergroting heeft plaatsgevonden, liggen de bedrijfskavels vaak 'kaal' in het landschap. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing beeldbepalender is geworden.

## Ontwikkelingsruimte Peelontgunningen

Nieuwe ontwikkelingen die spelen in de Peelontgunningen, dienen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit betekent een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. De karakteristieken van dit landschap, openheid en een rationele verkaveling passen goed bij de functionele ordening van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid.

Randvoorwaarde is wel een goede landschappelijke inpassing met erfbeplanting. In de huidige situatie liggen erven veelal 'kaal' (zonder erfbeplanting) in het landschap. Hierdoor is de bebouwing beeldbepalend en zijn de landschappelijke kwaliteiten nauwelijks waarneembaar. De erven zijn gelegen aan rechte wegen (de ontginningslinten) met variërende onderlinge afstanden tussen de erven. De wegen zijn aangezet met bomen. De erven met een rijke erfbeplanting vormen met de bomenlaan een groene rand rondom de open percelen.

De maat en schaal van de bebouwing passen goed bij de weidsheid van het landschap en met een goede landschappelijke inpassing straalt het erf rust en ruimte uit. Rust en ruimte vormen de kernkwaliteiten van dit deelgebied.

## Ontwerprichtlijnen ten aanzien van landschappelijke inpassing en positionering nieuwe bebouwing

### **LANDSCHAPSNIVEAU**

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen;
- Behoud/bescherming van oude restanten van woeste gronden en bosjes.

### **ERFNIVEAU**

#### *1) Ontwikkelingsrichting over de breedte*

Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst het erf zo dicht mogelijk aan het ontginningslint te houden. Ontwikkelingen die dieper op het percelen gelegen zijn tasten de openheid aan.

#### *2) Geordende inrichting van het erf*

Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint en het bedrijfskavel daarachter. De bedrijfsgebouwen blijven daardoor op afstand van het lint. De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en of solitaire (monumentale) bomen. De bedrijfskavel is landschappelijk ingepast.

#### *3) Transparante landschappelijke inpassing van het erf*

Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent interactie van de bebouwing met het landschap. De bebouwing mag gezien worden, maar dient niet beeldbepalend te zijn. Een bomenrij of houtsingel haaks op het ontginningslint (veelal de lange zijde van het erf), kan al voldoende zijn.

## BELEIDSNOTITIE ERFBEPLANTINGEN

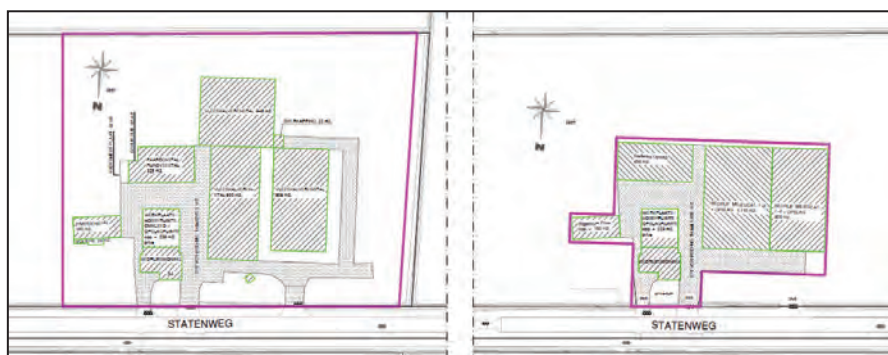
De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast conform de 'Beleidsnotitie erfbeplantingen' van de gemeente Boekel, waarin de minimale technische en inhoudelijke kwaliteitseisen voor erfbeplantingsplannen bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn vastgesteld. Inhoudelijke kwaliteitseisen zijn onder andere het gebruik van inheemse soorten beplanting, afstemming van de beplanting en de structuur op het gebied, de mogelijkheid om de erfbeplanting binnen en buiten het bouwblok te realiseren, de minimale omvang van 20% van de oppervlakte van het beoogde bouwblok en hydrologisch neutrale omgang met hemelwater.

# UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In totaal dient op basis van de Beleidsnotitie erfbeplantingen een oppervlakte van 20% van de totale omvang van het functievak (5.000 m<sup>2</sup>) te worden beplant. Voor onderhavige situatie betekent dit dat 1.000 m<sup>2</sup> aan erfbeplanting aanwezig dient te zijn.

Ten opzichte van de huidige situatie neemt de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing af. Een tweetal voormalige vleeskalverenstallen wordt gesloopt; daarvoor in de plaats wordt een kleinere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing teruggebouwd.

In de beoogde situatie steekt de bebouwing minder ver het landschap in dan de huidige bebouwing (zie volgende figuur). Hierdoor vindt er minder inbreuk plaats op het grootschalige open landbouwgebied wat een positieve ontwikkeling is. Hiermee wordt tevens voldaan aan de richtlijn om de bedrijfskavel breed te houden, zo dicht mogelijk tegen het ontginningslint Statenweg.



Figuur 3: Situering bebouwing huidige en beoogde situatie

Aan de oostzijde van de bedrijfsinrichting bevindt zich een bestaande bomenrij/struweelbeplanting met een breedte van 3 meter. Deze wordt waar noodzakelijk verder verdicht door het aanbrengen van diverse inheemse struik- en boomvormers. Vanuit de oostelijke richting wordt het zicht op de bedrijfslocatie vanuit de kern van Venhorst hierdoor verzacht. De oppervlakte van de struweelbeplanting bedraagt circa 350 m<sup>2</sup>.

Ten zuidoosten van het nieuwe functievak 'Bedrijf' wordt de beplanting doorgetrokken tot de nieuwe loods ten behoeve van statische opslag middels een drietal zomereiken (circa 50 m<sup>2</sup>). Deze soortkeuze sluit aan bij de laanbeplanting van de Statenweg,

Daarnaast wordt aan de voorzijde van het bedrijf tussen de bedrijfsinritten en westelijk van de meest westelijke inrit (ten behoeve van de bereikbaarheid van het omliggende agrarische bouwland) een fruitboomgaard gerealiseerd met in totaal 18 fruitbomen van diverse soorten. Op de grens tussen de erfverharding en deze fruitboomgaard wordt een beukenhaag aangeplant.

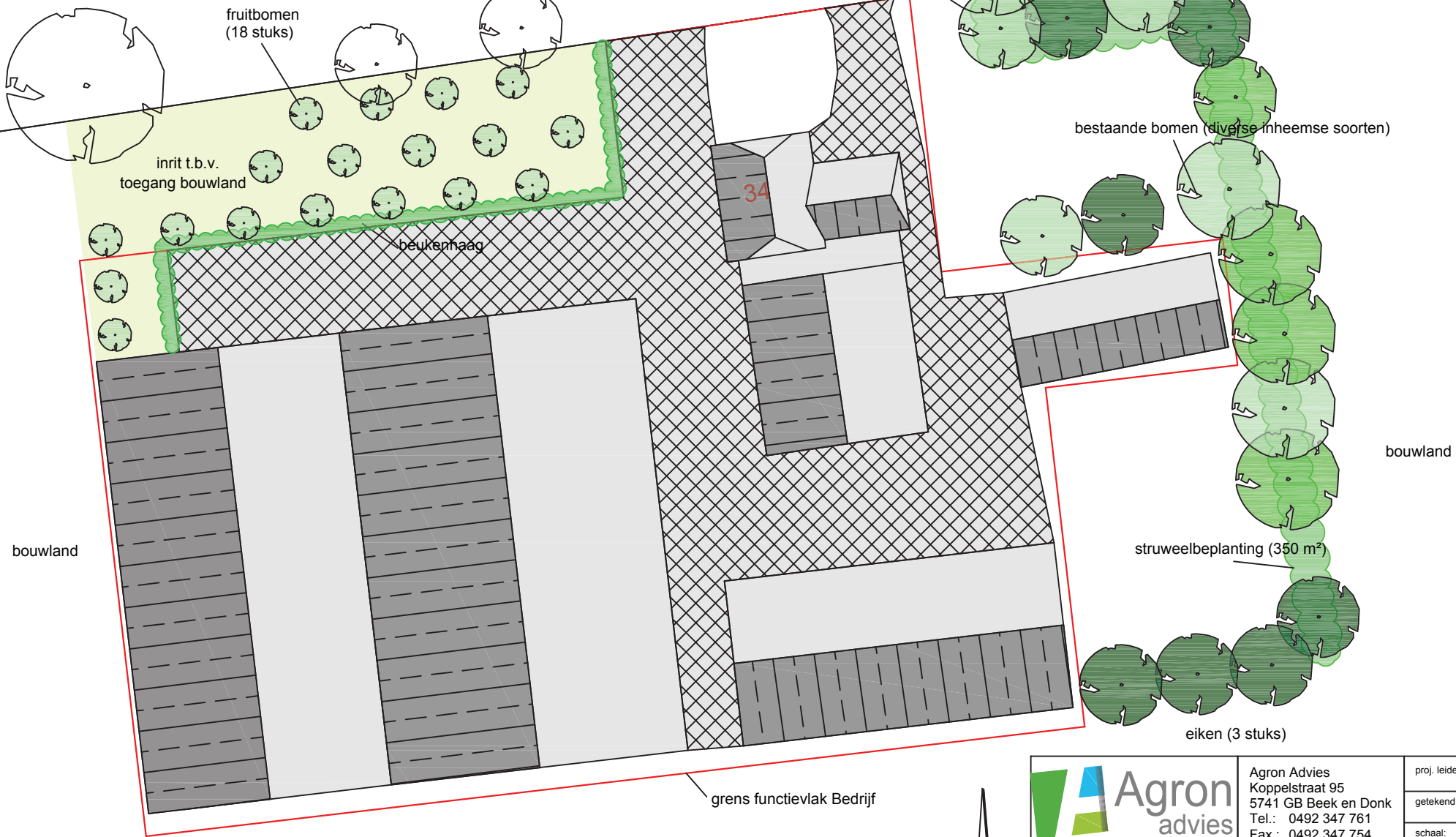
De oppervlakte van de boomgaard inclusief de beukenhagen bedraagt circa 600 m<sup>2</sup>.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan te brengen beplanting circa 1.000 m<sup>2</sup>, waarmee wordt voldaan aan de minimale beplantingseis van 20% van de omvang van het nieuwe functievak.

De beplanting sluit aan bij de aanwezige landschapstructuren en beplantingssoorten in de omgeving.

## ASSORTIMENTSLIJST

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
<b>Bomen</b>				
18 st.	Fruitbomen (diverse soorten: pruim, appel, peer)	-	14-16	Hoogstam  Onderhoud: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Snoeien voorjaar/najaar (afhankelijk van soort) indien noodzakelijk</li> </ul>
3 st.	Zomereik	<i>Quercus robur</i>	14-16	Onderhoud: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Snoeien voorjaar indien noodzakelijk</li> </ul>
<b>Struweelbeplanting (350 m<sup>2</sup>)</b>				
25 st.	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	80/100	Beplantingswijze: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimaal 2 rijen breed</li> <li>• Plantverband: 1,25 x 1,25 meter</li> <li>• 3-jarig plantmateriaal</li> </ul> Onderhoud: 1 x per jaar snoeien indien noodzakelijk
25 st.	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	80/100	
25 st.	Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>	80/100	
25 st.	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	80/100	
25 st.	Mispel	<i>Mespilus germanica</i>	80/100	
<b>Hagen</b>				
270 st. (66 m <sup>1</sup> )	Beukenhaag	<i>Fagus sylvatica</i>	80/100	Beplantingswijze: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimaal 2 rijen breed</li> <li>• 4 planten per m<sup>2</sup></li> </ul> Onderhoud: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drie jaar op rij inboeten</li> <li>• 2 x per jaar snoeien</li> </ul>



bouwland

bouwland

bouwland

grens functievak Bedrijf



	Agron Advies Koppelstraat 95 5741 GB Beek en Donk Tel.: 0492 347 761 Fax.: 0492 347 754	proj. leider: KW getekend: KW
	Landschappelijk inpassingsplan Statenweg 34 Venhorst	schaal: 1:500 datum: 17-12-2018 gewijzigd: -
		formaat: A4 werk nr.: TR33.R001