



boerenverstand én meer!



Erfbeplantingsplan

Bestemmingsplan “Nieuwedijk 24a-28 te Budel”

Nieuwedijk 24a-28 te Budel

Datum rapportage: 15 januari 2017

Opdrachtgever: Breerix B.V.
Nieuwedijk 24a – 6021 RM Budel

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

AANLEIDING

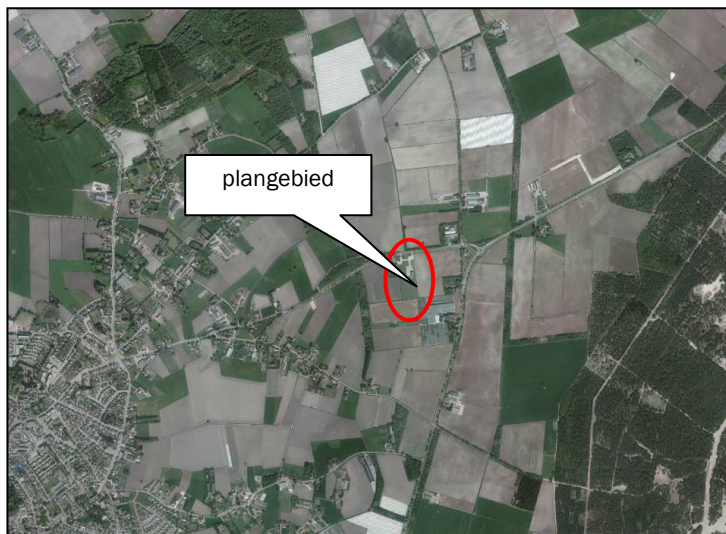
Breerix B.V. (hierna: initiatiefnemer) is voornemens op het perceel van de agrarische bedrijfslocatie Nieuwedijk 24a-28 te Budel (hierna: het plangebied) een recreatief bedrijf op te starten. Daartoe willen zij visvijvers realiseren ten behoeve van recreatief vissen, waarbij ondersteunende voorzieningen worden opgericht, zoals een multifunctionele accommodatie waarin een ontvangstruimte, ondersteunende kleinschalige horeca en detailhandel zijn ondergebracht en een terras. Daarnaast willen zij dat de bestaande bedrijfswoning bij het bedrijf mag worden bewoond door derden.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen “Buitengebied” (vastgesteld op 8 december 2009) en “Herziening Buitengebied” (vastgesteld op 13 september 2011) van de gemeente Cranendonck van toepassing. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming “Agrarisch”.

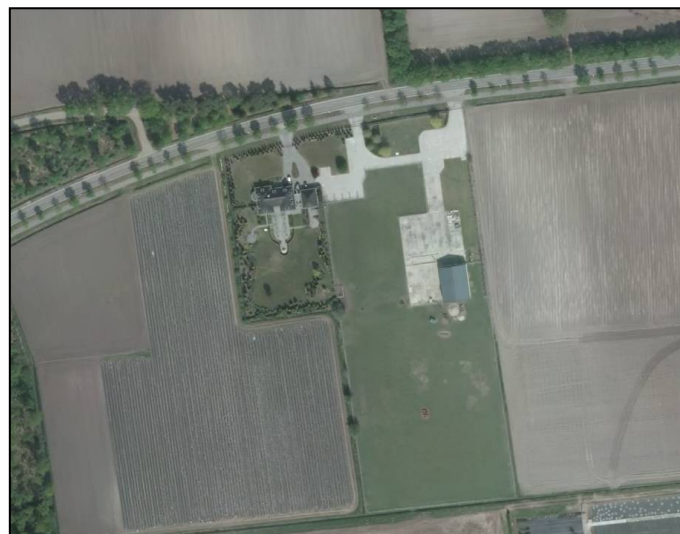
Binnen de regels van deze bestemming is het niet mogelijk een recreatiebedrijf te vestigen en de bewoning van de bedrijfswoning door derden toe te staan. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het beleid van de gemeente Cranendonck.

OMGEVING



Figuur 1: bovenaanzicht plangebied (bron: pdokviewer)



Figuur 2: bovenaanzicht plangebied (pdokviewer)



Figuur3: omgeving plangebied (bron: google maps)

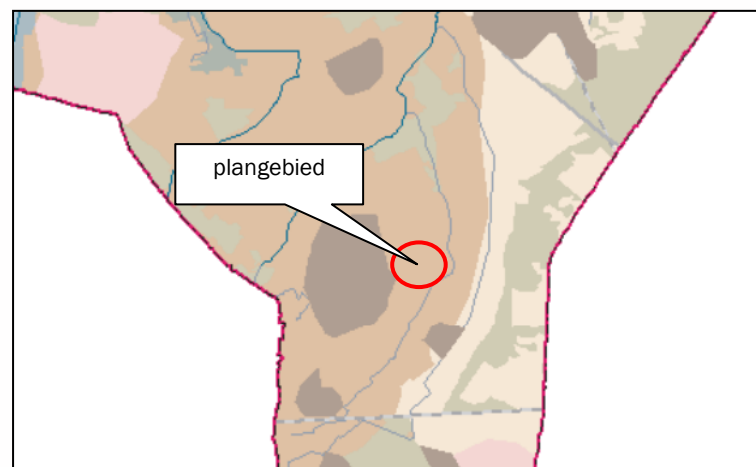
LANDSCHAP

Het plangebied maakt onderdeel uit van de streek De Kempen. Dit gebied bestaat uit een verscheidenheid van landschappen; oude en jonge ontginningen, heide en bosgebieden. Het plangebied is gelegen binnen de oude zandontginningen, zie figuur 4. Van oudsher wordt dit gebied gekenmerkt door de afwisseling van kleinschaligheid en de aanwezigheid van open akkercomplexen (bolle akkers).

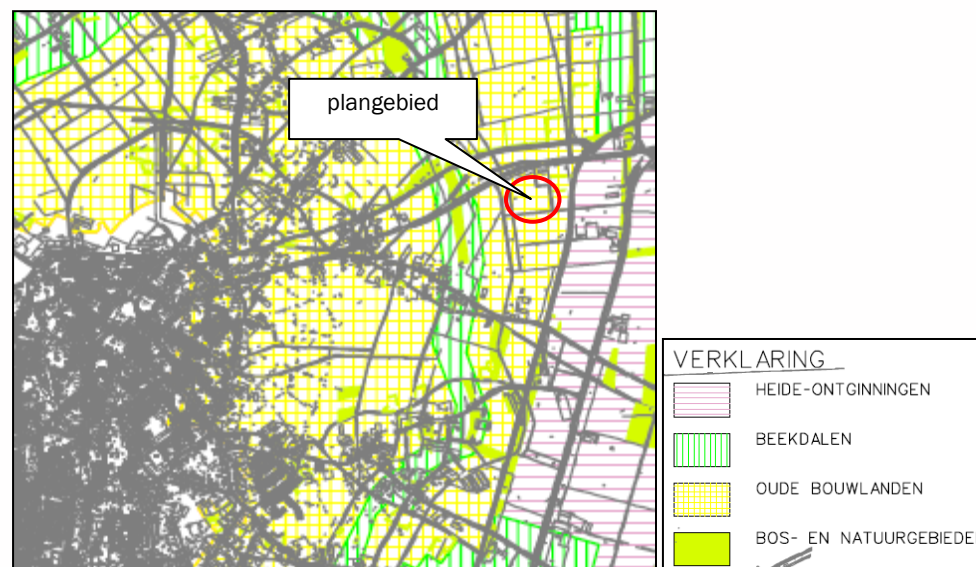
In het kader van het Landschapsbeleidsplan (juni 2006) van de gemeente Cranendonck is het plangebied gelegen binnen landschapstype oude bouwlanden, zie figuur 5. De oude bouwlanden bestaan uit een dikke humushoudende laag ontstaan door het eeuwenlang bemesten en omploegen van de gronden. Door de intensieve bewerkingen liggen de akkers meestal hoger en boller dan de omgeving.

Oud bouwland is te herkennen aan de vrij kleine onregelmatige blokvormige verkaveling en bochtige wegenstructuur. De akkercomplexen komen voor in kleine open eenheden, onderling gescheiden door singels en lanen met (vaak) zware laanbeplantingen van eiken, beuken of esdoorns.

Verdichting door middel van beplanting is niet gewenst. De groenstructuur moet zich beperken tot laanbomen en erfbepanting langs wegen en paden en/of geconcentreerd aan de bebouwing of op de randen van de kavels. De openheid naar de bolle akkers dient behouden te blijven.



Figuur 4: uitsnede kaart "visie bebouwingsconcentraties"



Figuur 5: uitsnede kaart Landschapsbeleidsplan

ERFBEPLANTINGSPLAN

Het zicht vanuit de weg de Nieuwedijk richting het achterliggende open landschap wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. De grenzen van de inrichting worden landschappelijk ingepast door middel van een singel (al dan niet in combinatie met een aarden wal). Op deze manier wordt de flexibiliteit binnen het plangebied behouden. Dit is wenselijk vanuit de initiatiefnemers. De inpassing heeft een natuurlijke uitstraling en zorgt ervoor dat eventuele hinder enerzijds vanuit de omgeving op het perceel en anderzijds vanuit het recreatief bedrijf op de omgeving zoveel mogelijk beperkt wordt. Het geeft recreanten het gevoel dat ze zich in een natuurlijk gebied bevinden.

De singel ten oosten van de planlocatie heeft een mantel-zoom opbouw; krentenboompjes, heesters en inhammen waar kruiden zich kunnen ontwikkelen. Hierdoor wordt een aantrekkelijke leefomgeving gecreëerd voor eventueel voorkomende faunasoorten.

De singel bestaat uit inheemse voornamelijk bloeiende beplanting. Bij de soortkeuze is rekening gehouden met de toepasbaarheid bij visvijvers. Soorten als een eik, okkernoot of paardenkastanje zijn niet wenselijk, omdat de waterkwaliteit (door rotting van het blad/vruchten) hierdoor verslechtert.

KWANTITEIT

De singel is 5 meter breed en heeft een omvang van circa 580 m². De aarden wal is 8 meter breed en 3 meter hoog. Op de aarden wal (3.000 m²) en in de singel worden de heesters toegepast, weergegeven in tabel 1. Een plantafstand wordt aangehouden van 1,50 x 1,50 meter. Daarnaast worden 21 krentenbomen aangeplant.

Tabel1: lijst van bomen en heesters







Bomen:	Krentenboom	Amelanchier lamarckii
Heesters:	Gelderse Roos	Viburnum opulus
	Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus
	Hazelaar	Corylus avellana
	Kornoelje	Cornus mas

ONDERHOUD



- De singel wordt 1 maal per 5 jaar gesnoeid of in gedeeltes afgezet;
- Bij de krentenboompjes wordt een maal per 2 jaar onderhoudssnoei toegepast.
- De bestaande hagen en heesters worden 1 maal per jaar geschoren.

De landschappelijke inpassing past binnen de kaders van het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Cranendonck.



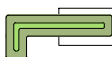


LEGENDA

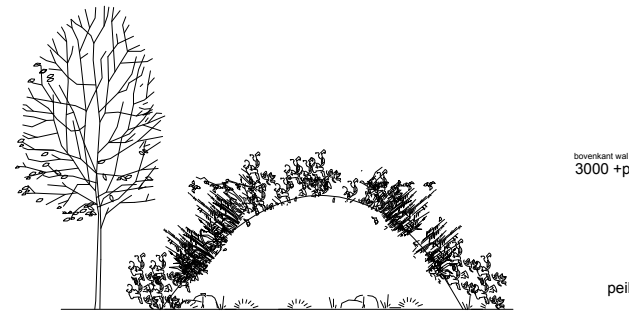
-  omliggende percelen en beplanting
-  plangebied
-  woonhuis
-  bebouwing
-  erfverharding
-  halfverharding

Bestaand:

-  inheemse bomen en struiken
-  haag

Te realiseren:

-  visvijver
-  wateropslag / zuivering
-  aarden wal 8 meter breed met bosplantsoen (soorten zie onderstaand)
-  singel bestaande uit bosplantsoen te weten; kornoelje, gelderse roos, hazelaar en kardinaalsmuts
-  krentenboompje





Doorsnede aarden wal
schaal 1:200



Situatie

Gemeente: Budel
Sectie: K
Nummer: 832 en 1049
schaal: 1:5.000

Legenda Situatie:

-  = bestaande bebouwing
-  = toekomstige bebouwing

Erfbeplantingsplan



Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel.: 0492 347 761
Fax.: 0492 347 754

J. v.d. Berg

RV
1:1000
21-07-2016
28-03-2018
A3

Breerix B.V.
Nieuwedijk 24a
6021 RM Budel

Bestemmingsplan "Nieuwedijk 24a-28 Budel"
Nieuwedijk 24a-28, Budel

DN47.R001