

plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Figuur 3.1:  
Cultuurhistorische  
waardenkaart



In figuur is een uitsnede van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart' weergegeven. Net buiten het dekzandeiland Alphen- Baarle. Hieruit volgt dat er geen indicatieve archeologische waarden zijn. Archeologisch onderzoek is niet nodig.

### 3.9 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Een ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk wordt gemaakt via een wijzigingsplan wordt aangemerkt als een een categorie 3 ontwikkeling in de Handreiking "Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in regio West-Brabant". Het uitgangspunt is dat 20% van de waardevermeerdering wordt besteed aan kwaliteitsverbetering. Landschappelijke inpassing is een basisvereiste, maar kan ook als kwaliteitsverbetering worden gebruikt. In dit geval is de waardevermeerdering nihil doordat er vormverandering plaatsvindt. Het oppervlak van het bouwvlak wordt niet groter, dus er is geen waardevermeerdering. Dit betekent dat de basisinspanning voor landschappelijke inpassing over blijft. De landschappelijke inpassing moet passen binnen het karakteristiek en ruimtelijke vertrekpunten van het 'oude besloten zandontginningen' landschap, zie tabel 2.1.

Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan. Dit volgt ook uit de Verordening Ruimte. Hierin is de eis opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkelingen gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Bij vormverandering van het bouwvlak wordt in het kader van de Verordening Ruimte geen minimale eis aan landschappelijke inpassing gesteld. In de bestaande situatie is een groot gedeelte van de bebouwing omgeven door beplanting, welke binnen het bouwvlak is gelegen. Alleen de op- en afrit is vrijgehouden. In de nieuwe situatie worden de sleufsilo's ingepast via een aardewal.

Figuur 3.2: Landschappelijk inpassingsplan



Aan de achterzijde van het bedrijf wordt een retentievijver aangelegd. De begroeiing bestaat uit een kruidenrijke vegetatie, die spontaan op zal komen en die een keer per jaar gemaaid zal worden. Op termijn kan dit extensievel. Om de nieuwe rundveestal te kunnen realiseren dient een houtwal van 5 meter bij 50 lengte verwijderd te worden. In plaats daarvan wordt een smallere rij beplanting evenwijdig aan de achterste punt van de serrestal richting de achterzijde van het perceel aangelegd. Het slootje wat voor een deel gedempt wordt wordt omgelegd langs de de nieuwe stal heen. Om een goed stalklimaat te kunnen garanderen heeft het niet de voorkeur om de zijde evenwijdig aan de lengte van de nieuwe stal van beplanting te voorzien. Aan de voorzijde wordt de nieuwe stal mooi ingepast in het groen. Ook de beplantingselementen naast het woonhuis wordt verzaaid. Hiervoor wordt veelal beplanting uit de bestaande houtsingel gebruikt het gaat hier onder andere om de volgende beplanting:

#### Plantenlijst

#### **Bestaande beplanting die bestaat uit bomen/struiken.**

Bomen: Quercus robur (zomereik)  
 Quercus petraea (winterdik)  
 Quercus rubra (Amerikaanse eik)  
 Quercus palustris (moerasedik)  
 Betula pendula (ruwe berk)  
 Alnus glutinosa (zwarte els)  
 Acer pseudoplatanus (gewone esdoorn)  
 Acer palmatum (japanse esdoorn)  
 Struiken: Corylus avellana (hazelaar)

Onderstaand een overzicht van de nieuwe bomen/struiken, met daarbij de plantafstand en aantallen.

#### Nieuwe beplanting:

Bomen: *Qeircus Palustris* 8 stuks onderlinge plantafstand is 13 meter uit elkaar. De *Qeircus Palustris* (moereseik) is niet gevoelig voor processierups en in de bestaande beplanting komt deze ook voor. Verder heeft deze boom als hij volgroeid is een hele mooie kroon vandaar dat de plantafstand ruim is aangehouden om deze soort de ruimte te geven om te groeien.

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| Bos en haagplantsoen: <i>Amelachier lamarckii</i> (krentenboompje) | 18 stuks |
| <i>Acer campestre</i> (veldesdoorn)                                | 18 stuks |
| <i>Viburnum opulus</i> (gelderese roos)                            | 18 stuks |
| <i>Corylus avellana</i> (hazelaar)                                 | 18 stuks |

In totaal worden 72 stuks bos-en haagplantsoen aangeplant.

De plantafstand voor het bos en haagplantsoen is 1 meter.

Om een soort smal bosje te creëren is voor verschillende struiken gekozen.

Wanneer dit landschapsplan wordt uitgevoerd, wordt 1350 m<sup>2</sup> van het bouwvlak landschappelijk ingepast. Dit komt overeen met 7,5% van het bouwvlak.

Wanneer voorgenomen landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd wordt is er sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing passend binnen de karakteristiek en ruimtelijke vertrekpunten van 'het oude besloten zandontginningen landschap' van de bedrijfsbebouwing in haar omgeving.

### 3.8 WATER

In een brief met *kenmerk 13UT017551* van 3 januari 2014 heeft het Waterschap Brabantse Delta onder voorbehoud op basis van het voorontwerp bestemmingsplan een positief wateradvies afgegeven. Het voorbehoud heeft betrekking op het aanvullen van de Ruimtelijke Onderbouwing met punten benoemd in deze brief.

Figuur 3.3: Wateratlas, provincie Noord-Brabant

