



**Landschappelijke inpassing
Weverspad 1, Sint-Oedenrode**

Gemeente Meierijstad



Afbeelding 1: directe omgeving projectlocatie (bron: Qgis)



Aanleiding

Op de locatie is een varkenshouderij gevestigd in combinatie met een rundveehouderij. De initiatiefnemer heeft besloten om met zijn bedrijf deel te nemen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (SRV-regeling). Voorwaarden is dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. Dit is de aanleiding van het wijzigen van het bestemmingsplan. Daarnaast moeten de bestaande stallen gesloopt worden waarin de varkens gehouden zijn.

De gemeente Meierijstad heeft aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan de beoogde ontwikkeling. De voorwaarden vanuit de gemeente zijn dat naast sloop van de varkensstallen, de bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen', het bouwvlak in omvang wordt aangepast en het project voorzien wordt van een goede landschappelijke inpassing.



Afbeelding 2: jaar 1881 (bron: TopoTijdsreis)



Afbeelding 3: jaar 1992 (bron: TopoTijdsreis)



Afbeelding 4: jaar 1993 (bron: TopoTijdsreis)

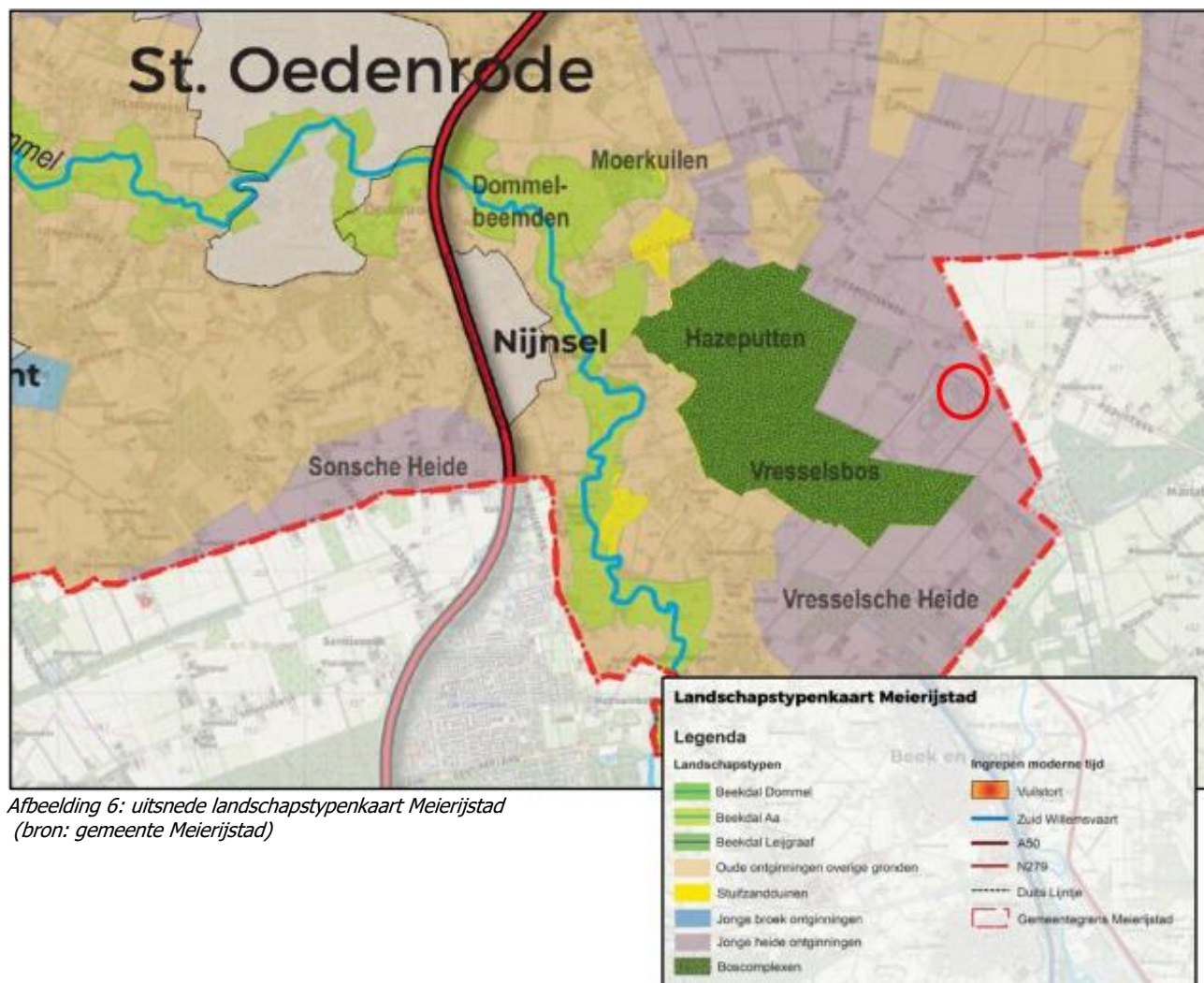


Afbeelding 5: jaar 2011 (bron: TopoTijdsreis)

Historie

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, ten oosten van de kern Sint-Oedenrode. In de huidige situatie is er een varkenshouderij in combinatie met een rundveebedrijf gevestigd op de projectlocatie. In de nabije omgeving bevinden zich verschillende functies (agrarische bedrijven, woonfuncties en niet-agrarische functies). De omliggende percelen worden veelal gebruikt als grasland of akkerland.

Op de uitsnede van de historische kaarten (afbeelding 2 t/m 5) is te zien dat de percelen langs de Lieshoutseweg deels ontgonnen zijn. De eerste bebouwing binnen de projectlocatie dateert van ongeveer 1993 (zie afbeelding 3 en 4). Op de uitsnede van 2011 is te zien dat er nog een tweede stal is bijgebouwd. De projectlocatie is gelegen in een open landschap. De omliggende wegen zijn voorzien van laanbeplanting aan weerszijde van de weg.



Afbeelding 6: uitsnede landschapstypenkaart Meierijstad
(bron: gemeente Meierijstad)

Landschapstype

De projectlocatie is volgens 'Landschapsanalyse Meierijstad' (juni 2020) gelegen in het gebied 'Jonge heide ontginningen', zie afbeelding 6. 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. Vanaf de 18^{de} eeuw tot in de 20^{ste} eeuw 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. Dit is te danken aan de toepassing van prikkeldraad. Hierdoor zijn houtsingels en houtwallen, als perceel afscheiding, overbodig geraakt. Dit landschap is geheel door mensen gemaakt.

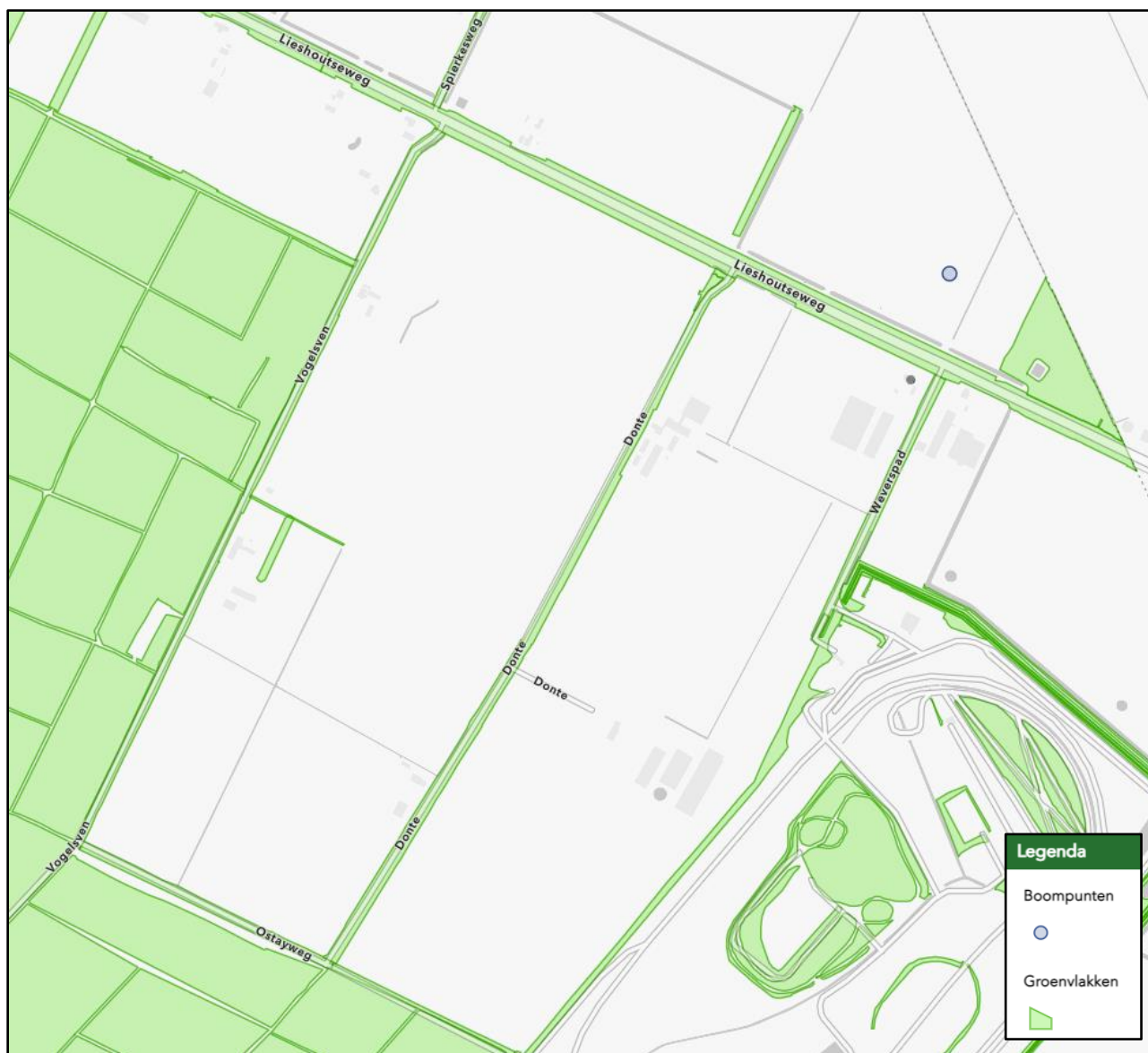


Afbeelding 7: directe omgeving projectlocatie (bron: kadastralekaart.com)

De jongen heideontginningen zijn vooral van belang als weidevogelgebied. Weidevogels houden van een open landschap. Kenmerkend voor de jonge heideontginningen zijn landbouwgronden met weinig landschapselementen.

Landschappelijke elementen die thuishoren in het landschapstype 'Jonge heide ontginningen' zijn onder andere: grootschalige rationele verkaveling; rechte wegen voorzien van bomenrijen; lanen en bomenrijen van overwegend eigen; kleine landschapselementen als erfbeplanting, singels, heggen en kleien bosjes, open landschap dat in gebruik is als grasland of bouwland.

Op afbeelding 7 is de directe omgeving van de projectlocatie weergegeven. Hierop is te zien dat de locatie in een open landschap is gelegen. De omliggende boerderijen liggen overwegend open in het landschap met siertuin en verder weinig erfbeplanting. Dit is kenmerkend voor boerderijen in weidevogelgebieden.



Afbeelding 8: uitsnede Groene Kaart met belangrijke groenstructuren (bron: gemeente Meierijstad)

Op 8 augustus 2021 is de Groene Kaart van de gemeente Meierijstad opgenomen. Hierop zijn alle bomen en andere houtopstanden opgenomen waarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden bij kap, aantasting of rooien. Naast losse houtopstanden kunnen dit ook bosjes, tuinen of andere groenelementen zijn.

Bomen en groenstructuren zijn aan de hand van criteria opgenomen. Deze criteria zijn afkomstig uit het Bomenbeleid Meierijstad 2020. Zoals op afbeelding 8 is weergegeven is de laanbeplanting aan de Lieshoutseweg en Weverspad een belangrijk onderdeel van het landschappelijk raamwerk. Aan de laanbeplanting aan de Lieshoutseweg zijn tevens de cultuurhistorische waarde, natuurwaarde en recreatieve waarde aan toegeschreven.

Binnen de projectlocatie zijn geen bomen of houtopstanden opgenomen met een landschappelijke- dan wel cultuurhistorische-, dan wel recreatieve- of andere waarden. De projectlocatie is gelegen in een opengebied met daaromheen wegen met waardevolle laanbeplanting.



Afbeelding 9: aanzicht projectlocatie vanaf Lieshoutseweg (bron: google maps)



Afbeelding 10: aanzicht projectlocatie vanaf Lieshoutseweg (bron: google maps)

Huidige situatie

De projectlocatie aan Weverspad 1 te Sint-Oedenrode is reeds voorzien van een landschappelijke inpassing.

Aan de noordzijde, vanaf de Lieshoutseweg, is de projectlocatie omsloten door een heg (zie afbeelding 9 en 10). Deze heg is zowel een fysieke als visuele afscheiding tussen de projectlocatie en de openbare weg. Aan de voorzijde van het huis is een siertuin gelegen. In de siertuin staan diverse solitaire bomen en struiken. Het erf is voorzien van verschillende hagen waardoor de bedrijfsbebouwing voor een groot deel uit het zicht gelegen is.



Afbeelding 11: aanzicht projectlocatie vanaf Lieshoutseweg (bron: google maps)



Afbeelding 12: aanzicht projectlocatie vanaf Weverspad (bron: google maps)

Aan de oostzijde van de projectlocatie is een heg gesitueerd die een groene barriere vormt tussen de agrarische gronden en de projectlocatie. Op het erf staan diverse (hoge) solitaire bomen.

Weverspad is een doodlopende weg in het buitengebied van SintOedenrode. De straat is voorzien van laanbeplanting. Op afbeelding 12 is Weverspad weergegeven vanaf de Lieshoutseweg.



Afbeelding 13: aanzicht projectlocatie vanaf Lieshoutseweg, richting Nijnsel (bron: google maps)



Afbeelding 14: weergave projectlocatie met daarop de inritten aangegeven (bron: google maps)

Aan de noordzijde is de projectlocatie gelegen aan de Lieshoutseweg. De Lieshoutseweg is een doorgaande weg tussen Nijnsel en Mariahout. De Lieshoutseweg is tevens voorzien van laanbeplanting. Dit is weergegeven op afbeelding 13.

In de huidige situatie wordt de locatie ontsloten door drie bestaande in- en uitritten. De meest noordelijke inrit wordt gebruikt ten behoeve van de woning. De twee andere inritten zijn ten behoeve van het bedrijf. De inritten zijn weergegeven in afbeelding 14.

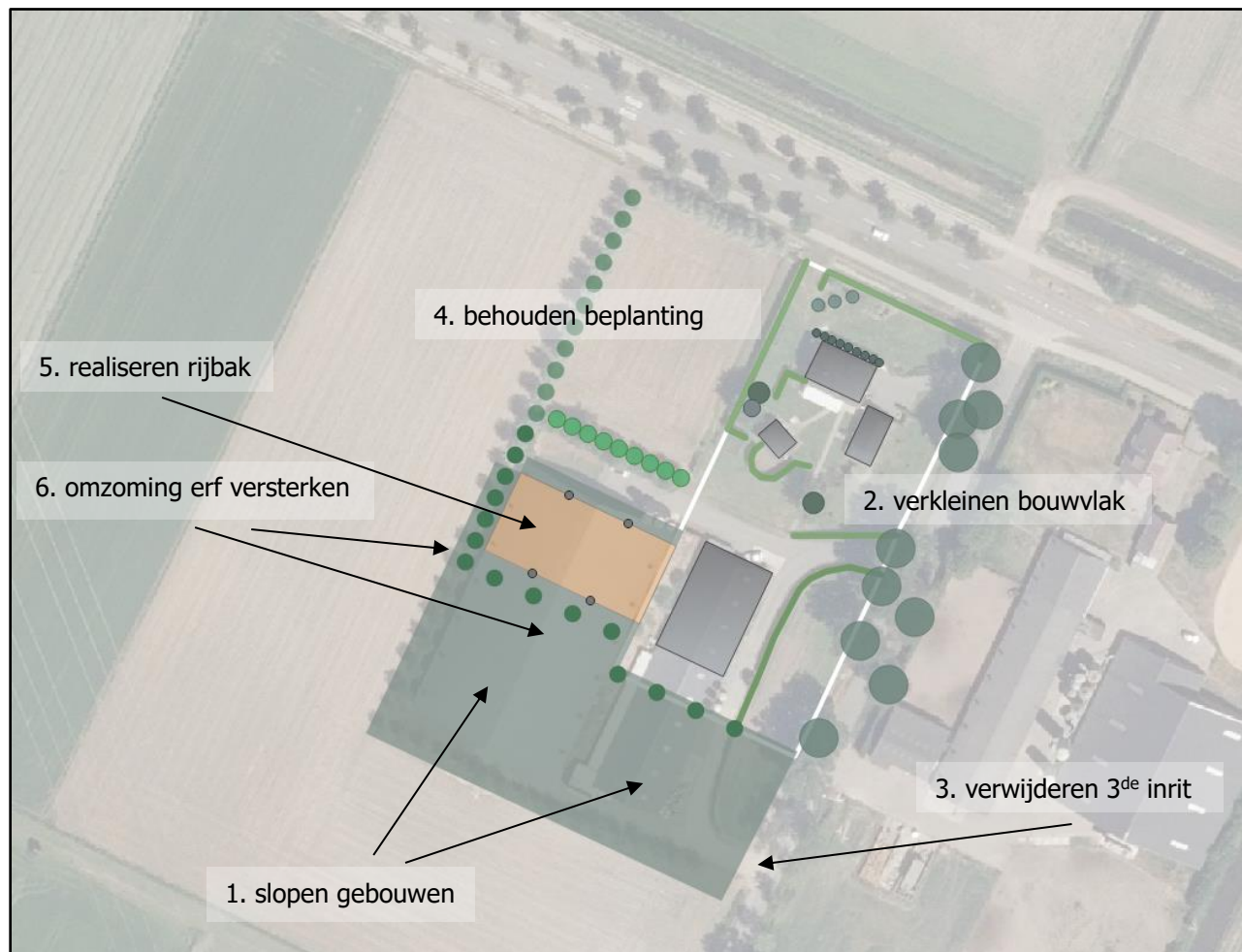
Landschappelijke inpassing Weverspad 1 – Voorstel beplanting

De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van de intensieve veehouderij en het omschakelen naar de bestemming wonen. Hierbij wordt het bouwvlak teruggebracht van 12.041 m² naar 5.000 m². Bij deze ontwikkeling blijven de kwaliteiten/kenmerken van de directe omgeving behouden. Ruimtelijke ontwikkelingen gaan vaak gepaard met goede landschappelijke inpassing.

De projectlocatie is de jonge heideontginningen van de gemeente Meierijstad. Zoals reeds beschreven zijn de belangrijkste kwaliteiten van het gebied de rechte wegen met laanbeplanting, grootschalige kalverstructuur, kleine landschapselementen en het open landschap. De jonge Heideontginningen is een belangrijk leefgebied voor weidevogels van wege het open landschap. In het gebied wordt gestreefd naar het versterken van een rechtlijnige opbouw. Vaak is er sprake van een rechthoekig bouwblok met voorop het erf met een woonhuis met siertuin en daarachter grote stallen en schuren. Ook zijn er vaak grote silo's en kuilplaten aanwezig. De erven in het gebied vormen vaak een eiland van bebouwing in een open en modern landschap. Als landschappelijke inpassing kan er vanuit gegaan worden dat het erf omzoomd wordt met transparante bomenrij(en) van bijvoorbeeld zomereik, beuk, Amerikaanse eik, walnoot en hoogstam fruit. Hierdoor zijn stallen en loodsen (gedeeltelijk) in het zicht gelegen. Het agrarisch gebruik mag gezien worden. In het weidevogelgebied is toepassing van erfbeplanting over het algemeen ongewenst omdat roofdieren zoals roofvogels, vossen, hermelijnen, kraaien en roeken die eieren en kuikens van de weidevogels eten zich kunnen verschuilen in de opgaande beplanting.

Zoals reeds beschreven is de locatie al voorzien van een landschappelijke inpassing. De projectlocatie wordt omzoomd door diverse heggen en bomen waardoor er een fysieke als ook visuele afscheiding is tussen de projectlocatie en agrarische percelen en de openbare weg. De bedrijfsgebouwen zijn hierdoor grotendeels uit het zicht onttrokken. In de siertuin is voorzien van diverse solitaire bomen en struiken.

In het voorgestelde ontwerp wordt terughoudend omgegaan met erfbeplanting om zo het belangrijkste kenmerk van het gebied te behouden, namelijk het open karakter. De toevoeging van een houtwal en/of houtsingel zou het landschap verder verdichten. Dit heeft een negatief effect op het leefgebied van weidevogels en het agrarisch gebruik van de omliggende percelen. In het voorgestelde ontwerp wordt de locatie omzoomd met gebiedseigen beplanting (zie navolgende afbeelding). Hierbij is gekozen voor een transparante bomenrij (totaal 15 bomen) aan de zuidelijke zijde en westelijke zijde van de projectlocatie. Dit sluit geheel aan bij het bestaande aanzicht van de noord-westelijke zijde van de projectlocatie.



Afbeelding 15: Landschappelijke inpassing Weverspad 1 te Sint-Oedenrode (bron: Qgis)

Maatregelen

De landschappelijke inpassing van het project aan Weverspad 1 te Sint-Oedenrode is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving ter plaatse.

Concreet worden de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Slopen van de voormalige bedrijfsbebouwing intensieve veehouderij;
2. Verkleinen bouwvlak;
3. Verwijderen van de 3^{de} inrit;
4. Behouden bestaande beplanting;
5. Realiseren rijbak;
6. Omzoming erf versterken.

1. Slopen van de voormalige bedrijfsbebouwing intensieve veehouderij

De bestaande varkensstallen worden gesaneerd. Een deel van de overige bebouwing blijft bestaan. In totaal wordt er 3.127 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt.

2. Verkleinen bouwvlak

Het huidige bouwvlak wordt verkleind van 12.041 m² tot de contouren van de woning. Het bestemmingsvlak wordt daarbij verkleind tot maximaal 5.000 m² zodat dit passend is bij een woonbestemming in het buitengebied.

3. Verwijderen van 3^{de} inrit

Bedrijf wordt nu ontsloten door 3 inritten. De 3^{de} inrit ten zuiden van de projectlocatie wordt opgeheven. De verharding ten behoeve van deze inrit wordt verwijderd.

4. Behouden bestaande beplanting

De projectlocatie is in de huidige situatie ontsloten door diverse heggen en hagen. De woning en gebouwen worden grotendeels uit het zicht onttrokken door beplanting in diverse hoogtes. Daarnaast is de locatie voorzien van diverse solitaire bomen. Deze beplanting blijft behouden.

5. Realiseren rijbak

In de beoogde situatie wordt grenzen aan het bouwvlak een rijbak gerealiseerd.

6. Omzoming erf versterken

De projectlocatie is ontsloten door diverse heggen en hagen. Aan de zuidzijde van de projectlocatie worden 15 solitaire bomen voorgesteld. Hierdoor wordt het voormalige bedrijfsgebouw omzoomd door groene beplanting. In tabel 1 is de plantenlijst weergegeven. De boomsoorten zijn gebaseerd op inheemse soorten die passen bij het karakter van landschapstype 'Jonge heide ontginningen'. In de plantenlijst is de soort, plantafstand, plantmaat en aantal weergegeven.

Tabel 1: plantenlijst

Onderdeel	Naam	Nederlandse naam	Plantafstand	Plantmaat	Aantal	Onderhoud
Solitaire boom	Quercus robur	Zomereik	10 tot 12 meter	12-14 cm	15	Snoeien in het voorjaar indien noodzakelijk
	fagus sylvatica	Beuk				
	juglans regia	Notenboom				
	divers	Hoogstamfruitboom divers				