

MEMO

Aan	Gemeente Boxtel / Provincie Noord-Brabant
Van	Van Pinxteren BV / Cumela advies
Datum	1 februari 2024
Kenmerk	MI/11203
Betreft	Landschapsanalyse; aanvulling bij Bp Tongeren 48 te Boxtel

Met ingang van 6 december 2023 heeft gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan 'Tongeren 48 te Boxtel' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is door de provincie Noord-Brabant een zienswijze kenbaar gemaakt met de volgende strekking:

"De landschapsanalyse ontbreekt bij de inpassing op basis waarvan de maatregelen voor kwaliteitsverbetering van het landschap zijn gebaseerd".

In onderhavige memo is, ter aanvulling op de Toelichting bij het bestemmingsplan Tongeren 48 te Boxtel, op te nemen via de Nota van Zienswijze de landschapsanalyse opgenomen.

Landschapsanalyse : onderdeel bestemmingsplan Tongeren 48 Boxtel (NL.IMRO.0757.BPBTongeren48-ON01)

Open en bolle akkers

Binnen de gemeente Boxtel liggen bolle en open akkers. Ook ter hoogte van het plangebied Tongeren 48 is sprake geweest van de aanwezigheid van zo'n open akker: de open akker van Tongeren. Onderstaand wordt toegelicht wat onder een open akkercomplex wordt verstaan. Vervolgens komt de waarde van de open akker van Tongeren aan bod en wordt aangegeven hoe hier in de planvorming mee om is/ wordt gegaan.

Open akkers/open akkercomplex

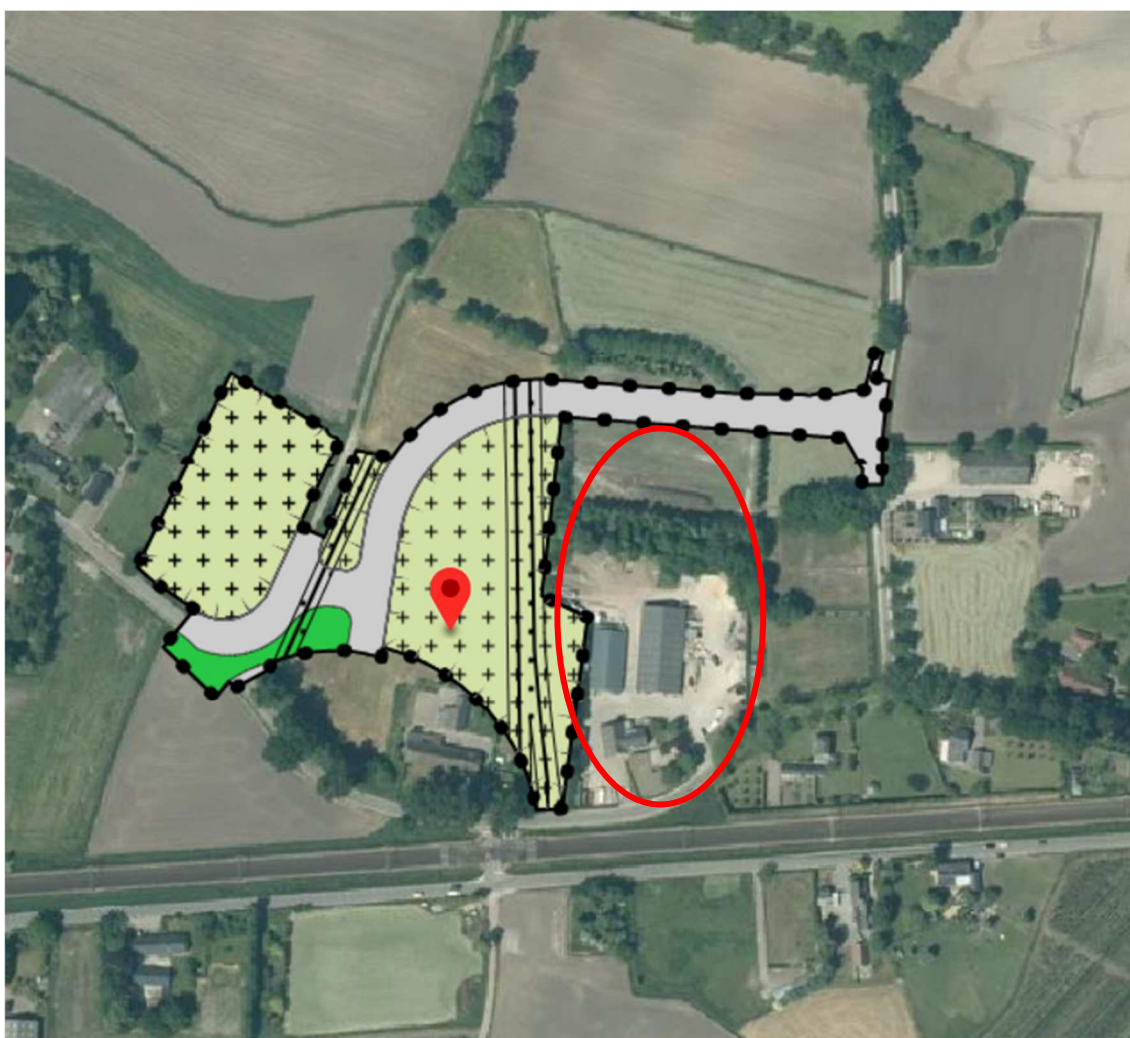
Open akkers zijn aaneengesloten akkergebieden met een oppervlak van 50 tot meer dan 200 hectare. Het gaat om grote aaneengesloten gebieden waarbij de openheid van het akkercomplex met name kenmerkend is. Vaak worden ze genoemd naar het gehucht waartoe ze behoren. Bij voorkeur werden ze aangelegd op de hogere delen van het landschap (dekzandruggen/plateaus). Oneffenheden en laagten in het onderliggende natuurlijke zandlandschap zijn in de loop van vele eeuwen akkerbeheer weggewerkt. Open akkers kennen geringe hoogteverschillen. In het akkercomplex komen nauwelijks bomen of struiken voor. Open akkercomplexen liggen aanzienlijk hoger dan de omgeving. Een open akkercomplex wordt gekenmerkt door een dik plaggendeek dat tot stand is gekomen door eeuwenlange bemesting met heideplaggen die ook zand bevatten.

Behoud van het verkavelingspatroon en de daarbij behorende versterkende landschapselementen zijn belangrijk in deze gebieden, evenals het behoud van de perceelsgrenzen. Open akkers behoren tot de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Het Groene Woud. Kenmerkend voor de open akkers is het uitgestrekte open karakter ervan.

Open akkercomplex Tongeren

In 2006 hebben Kortlang en Leenders in opdracht van de gemeente Boxtel een onderzoek gedaan naar de aard en de kwaliteit van nog resterende bolle en open akkers in Boxtel (Kortlang en Leenders, 2006). In dit onderzoek werd nadrukkelijk onderscheid gemaakt tussen de grote open akkers en kleine bolgeploegde en vaak omheinde akkers. Bovendien werd erop gewezen dat de aanwezigheid van een dik akkerdek geheel losstaat van de verschijningsvormen 'open akker' of 'bolle akker'.

De (deels voormalige) Tongerense akker wordt aangemerkt als een open akkercomplex. Het oostelijk en noordelijk deel van de Tongerense Akker blijkt door afgraving, bebouwing, wegen en de spoorlijn niet meer intact. Direct nabij het plangebied zullen eveneens wijzigingen optreden bij de realisatie van de Verbindingsweg Tongeren (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: Structuur van Verbindingsweg Tongeren, welke het plangebied (zie rode contour), 'omsluit' en zorgt voor verdere aantasting van het (voormalige) open akkercomplex ten noorden van de spoorlijn.

Het westelijke deel van de Tongerense Akkers ten zuiden van de spoorlijn is nog redelijk in tact. Dit zal in de toekomst wijzigen bij de realisatie van de Verbindingsweg Ladonk – Kapelweg.

Bescherming open akkercomplex van Tongeren

In tegenstelling tot de akkers rondom de kern Liempde, heeft het open akkercomplex Tongeren geen dusdanige waarden om te worden beschermd in het geldende beleid met betrekking tot landschap en/of cultuurhistorie van de provincie Noord-Brabant of de Omgevingsverordening.

In lijn met het provinciaal beleid is voor dit akkercomplex in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 2011 ook geen specifieke bescherming opgenomen. Dit laat onverlet dat de waarden in de planvorming wel moeten en ook zijn afgewogen.

Direct aangrenzend aan het plangebied geldt het bestemmingsplan Verbindingsweg Tongeren, vastgesteld 8 november 2018). Alhoewel de betreffende ruimtelijke ingreep (aanleg van de weg) nog niet gerealiseerd is, wordt hiermee onderhavig plangebied ‘ingekapseld’ door infrastructurele voorzieningen. Aan de oostkant door de Mezenlaan, de zuidzijde door de spoorlijn en de huidige gebiedsontsluitingsweg Tongeren en aan de noord- en westzijde door de – te realiseren – verbindingsweg Tongeren in combinatie met de Verbindingsweg Ladonk-Kapelweg. In de weergave van Afbeelding 1 is een en ander zichtbaar.

Afweging realisatie plangebied in relatie tot landschapswaarden open en bolle akkers

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied ten noorden van de spoorlijn – en in het bijzonder nabij het plangebied (zie hiervoor) - zijn beperkt.

Het noordelijke deel van het akkercomplex is niet meer in tact. Dit is met name het gevolg van de aanleg van de spoorlijn in het verleden en is/wordt verder aangetast door genoemde verbindingsweg en infrastructurele ingrepen. Ook is het gebied ten noorden van de spoorlijn versnipperd als gevolg van de intensievere bebouwing in dit gebied. Het stukje weg Tongeren dat ter hoogte van Tongeren 50 verdwijnt, blijft zichtbaar in de vorm van de bomenstructuur langs de weg. Deze bomenstructuur blijft behouden.

Bij de inrichting van de gronden welke onderdeel uitmaken van het plangebied is aansluiting gezocht bij de bestaande structuur qua beplanting en inrichting. Bij de inrichting van de gronden behorend bij het plangebied (perceel ten oosten van bedrijfslocatie en inpassing rondom bedrijfsp perceel) is rekening gehouden met de inrichting van de gronden ten westen van het plangebied ofwel het landschapsplan welke onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Verbindingsweg Tongeren.

Daarbij is specifiek aandacht besteed aan de inrichting van de landschaps- en natuurwaarden in relatie tot het leef- en foerageergebied van de in het gebied voorkomende steenuil, bijvoorbeeld door de realisatie van een muizenruiter.

Planologisch zijn de bestaande landschapswaarden nader vastgelegd middels de dubbelbestemming Waarde – leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap. Daarnaast is middels een gebiedsaanduiding ‘overige zone – mitigatie / compensatie’ de realisatie en in standhouding van het landschapsplan geborgd.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Omgevingsvisie en de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard moeten gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

De uitwerking i.c. inrichting van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering is opgenomen in het Landschapsplan Tongeren 48 te Boxtel (bijlage 1 bij de Toelichting van het bestemmingsplan) en goedgekeurd door de WUBBB (zie paragraaf 3.2.4 Toelichting).

Op grond van de beoogde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is qua beplanting en inrichting van het landschapsplan een calculatie / begroting opgesteld ter berekening van de (financiële) investering in relatie tot aanleg, aanplant, onderhoud, beheer e.d. (zie bijlage 2b Calculatie / begroting investering inzake aanleg van kwaliteitsverbetering (oktober 2023) van het bestemmingsplan) en de overige landschapsinvestering c.q. bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit (bijlage 2a Berekening kwaliteitsverbetering landschap Tongeren 48, oktober 2023).

Deze berekeningen kwaliteitsverbetering landschap bevatten een concrete uitwerking van de inrichting en bijbehorende financiële aspecten. De planologisch-juridisch binding ter realisatie en behoud van de landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd via de regels van het bestemmingsplan.

Hierbij wordt eveneens verwezen naar paragraaf 2.4 Ruimtelijke – en landschappelijke analyse van de toelichting bij het bestemmingsplan Tongeren 48 te Boxtel.

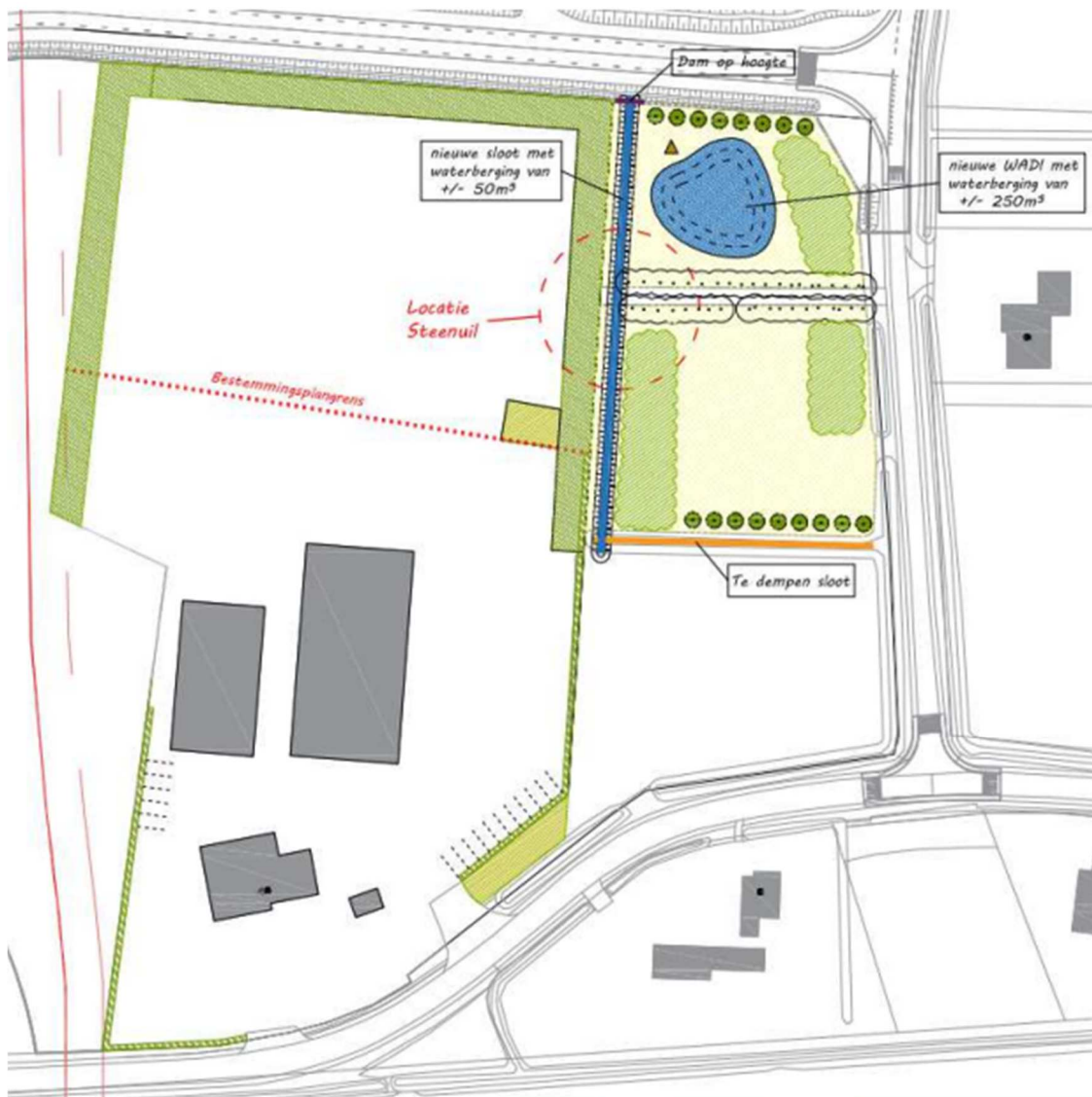
Inrichtingsschets

Een volledig landschapsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en is geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Voor het landschapsplan wordt verwezen naar de bijlage bij de planregels.

Onderstaand is een beknopte weergave van het landschapsplan opgenomen.

Voor deze gronden wordt een gebruik en inrichting voorgesteld waarbij rekening is gehouden met de overblijvend structuur van de omgeving en de wijze van inrichting welke aansluit bij de inrichting behorend bij de Verbindingsweg Tongeren én in het bijzonder wordt rekening gehouden met het feit dat het gebied in de toekomst ook blijvend geschikt dient te blijven als fourageergebied voor steenuilen. De voorgestelde maatregelen zijn dan ook specifiek gericht op het optimaliseren van het leefgebied van de steenuilen in het gebied.

Aangaande het onderdeel 'waterhuishouding' is specifiek rekening gehouden met het vasthouden van water (waterberging) en compenserende maatregelen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.6 Water van de toelichting bestemmingsplan Tongeren 48 Boxtel.



Afbeelding 2: Landschapsplan (beknopte weergave) behorend bij ontwikkeling Tongeren 48 te Boxtel.