2014

Landschappelijk inpassingsplan
Theereheide 6 Sint-Michielsgestel

ORBiS
MAAKT UW GROENE AMBITIE WAAR

Opdrachtgever/ Contactpersoon	**Wintraecken Advies BV** de heer D. Wintraecken Harry Bolsiuslaan 13 5481 BN Schijndel 06- 146 488 29 www.wintraeckenadvies.nl info@wintraeckenadvies.nl
Initiatief	**De heer Kortrink** Theereheide 6 5271 VN Sint-Michielsgestel
Opdrachtnemer	**Projectbureau Orbis BV** De heer G. Vink Parallelweg 30 5223 AL 's – Hertogenbosch 073-6233229 / 06-27119742 geert@projectbureauorbis.nl www.projectbureauorbis.nl
Versie	v3-2014 14 juli 2014

Voorwoord

Deze rapportage beschrijft het voorgenomen initiatief van de heer Kortrink (initiatiefnemer), plangebied (Theereheide 6 en Halderse Akkers 6) en omgeving (Sint-Michielsgestel) waar initiatief plaatsvindt en de voorgenomen maatregelen om het initiatief landschappelijk zorgvuldig in te passen.

Naast de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 5 en bijlage 2) wordt er (hoofdstuk 7 en bijlage 3) ingegaan op de 'kwaliteitsverbetering landschap' zoals dit voor onderhavig initiatief van toepassing is.

In deze rapportage worden navolgende onderdelen behandeld waarmee de geldende kaders en achtergronden worden beschreven, een analyse en visie wordt geformuleerd en de uiteindelijk gekozen maatregelen worden onderbouwd.

1. Beschrijving initiatief(nemer)
2. Gebiedsbeschrijving
3. Relatie initiatief en haar omgeving
4. Analyse en visie
5. Landschappelijke inpassing
6. Aanleg en beheer
7. Kwaliteitsverbetering landschap

Namens Projectbureau Orbis BV

De heer G. (Geert) Vink

Inhoud

1. Beschrijving initiatief(nemer) 4
2. Gebiedsbeschrijving 5
2.1 Gebiedspaspoorten 6
2.2 Verordening ruimte 9
2.3 Structuurvisie 11
2.3.1Gemeente Sint-Michielsgestel 11
2.3.2 Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel 12
2.4 Bestemmingsplan 13
2.5 Infrastructuur, bebouwing en omgeving 13
2.6 Historie plangebied 14
2.7 Bodem en water 14
2.8 Natuur en beplanting 16
Plangebied 16
Directe omgeving 16
3. Relatie initiatief en haar omgeving 17
3.1 Ontsluiting bedrijf 17
3.2 Omzoming uitbreidingslocatie/ bedrijfsvoering 18
4. Analyse en visie 19
4.1 Analyse 19
4.2 Visie 19
Algemeen 19
Specifiek 19
5. Landschappelijke inpassing 20
5.1 Uitgangspunten landschappelijke inpassing 20
5.2 Maatregelen landschappelijke inpassing 22
5.3 Detailleringen 22
5.4 Conclusie 25
6. Aanleg en beheer 26
7. Kwaliteitsverbetering landschap 28
7.1 Wijzigingen plangebied 28
7.2 Categorie initiatief 29
7.3 Vereiste maatregelen 29
7.4 Borging verbetering 29
Bijlage 1. Topografische kaart 30
Bijlage 2. Landschappelijk inpassingsplan 31
Bijlage 3. Beoordeling landschappelijke inpassing 32

1. Beschrijving initiatief(nemer)

Dhr. Kortrink, woonachtig aan Theereheide 6, 5271 VN Sint-Michielsgestel, heeft hier naast zijn woning een tweetal bedrijfsgebouwen, een buitenbak (25x50 meter), een stapmolen en een overdekte longeercirkel.

In de beoogde situatie is men voornemens tot;

- Realisatie bedrijfsruimte van 35 x 67 meter.
- Wijziging woonbestemming naar agrarische bebouwing (op basis van uitruil met de bestemming van Halderse Akkers 6).

'Op de Theereheide 6 fokt de familie Kortrink al tientallen jaren paarden van bijzondere kwaliteit. Hun paarden welke toebehoren aan de beste fokstammen van de wereld, worden uitgebracht in de sport en verkocht zodra ze een voldoende niveau hebben bereikt. Het bedrijf heeft in omvang en in ruimtelijke zin een bedrijfsmatig karakter. Dit noodzaakt inmiddels een transitie naar een bedrijfsbestemming. Daarnaast ontstaat de behoefte het bedrijf professioneler te organiseren. Enerzijds om de verkoop van paarden te kunnen stimuleren en anderzijds om voldoende huisvestingsplaatsen voor de jonge aanwas te realiseren. De africhting van de paarden vind nu plaats in een buitenbak. De winters zijn echter steeds strenger, dit maakt het noodzakelijk een goede trainingsfaciliteit te hebben. De afgelopen winters hebben de africhtings- en trainingsactiviteiten drie maanden stil gelegen. Enkele sportpaarden werden op een locatie elders (met binnenrijhal) ondergebracht, zodat ze konden worden voorgesteld aan potentiele kopers. Dit is erg kostbaar, maar werkt ook erg inefficiënt. Daarnaast is er behoefte aan uitbreiding van stallen voor de paarden. Dit maakt dat de familie Kortrink niet meer kan ontkomen aan de verbetering van hun bedrijfslocatie. Deze zal bestaan uit de oprichting van een nieuwe binnenrijhal. Hierin kunnen de paarden getraind worden en potentiele kopers worden ontvangen. In deze hal zullen 16 individuele boxen worden opgericht, deze zullen worden ingezet voor de huisvesting van de driejarige en oudere trainingspaarden en enkele fokmerries. Daarnaast wordt er een groepshuisvesting voor 12 jonge paarden gerealiseerd. De oude stallen zullen volledig worden ingezet voor de huisvesting van de fokmerries. De biedt plaats aan 10 fokmerries. In totaal kan het bedrijf in de nieuwe situatie 38 volwassen en jonge paarden huisvesten'.[1]

Afbeelding 1.1 Bestaande woning Theereheide 6

Afbeelding 1.2 Bestaande woning Theereheide 6

[1] Bedrijfsplan, DLV Bouw, Milieu en Techniek B, 21 augustus 2013

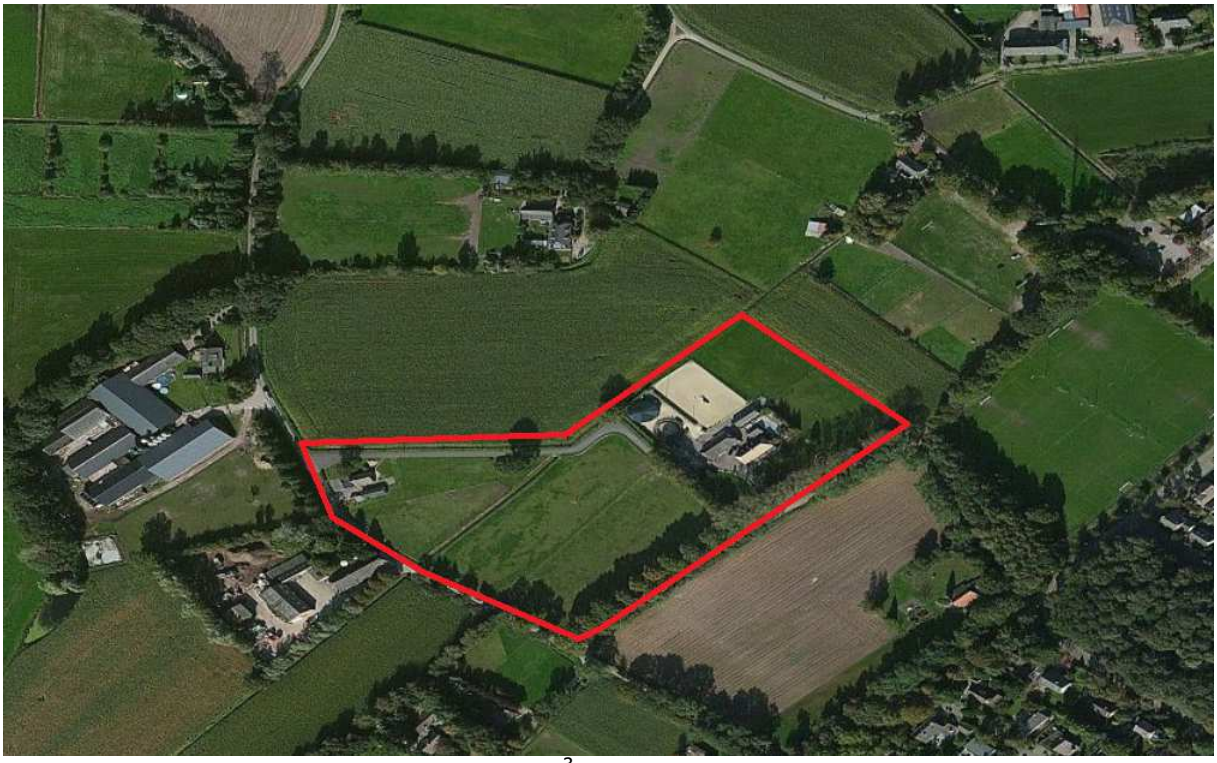
2. Gebiedsbeschrijving

Plangebied ligt in de gemeente Sint-Michielsgestel. Aan de westzijde van het dorp op de grens met het meer open buitengebied en is omringd door kleinschalig landbouwgebied. Meer westelijk ligt de Esche Stroom op circa 400 meter en de rijksweg A2 op circa 600 meter.

Plangebied grenst zuidelijk aan de Theereheide, een halfverharde weg met laanbeplanting.
De Theereheide gaat meer westelijk over op de kruising naar de Halderse Akkers waar de tweede burgerwoning binnen het initiatief ligt. Beide woningen zijn middels een weg op het terrein met elkaar verbonden. Centraal binnen plangebied liggen de opstallen die deels zijn omzoomd door beplanting.

'Gestel betekent hoge, droge, zandige grond. De Gestelse parochiekerk was toegewijd aan de Heilige Michaël, waaraan het dorp haar naam ontleent. Vroeger was Sint-Michielsgestel vooral aangewezen op landbouw en veeteelt. Vanwege zijn gunstige ligging ten opzichte van de hoofdstad van Brabant was Gestel ook zeer in trek bij de adel. De mooie kasteeltjes en herenhuizen zijn hier het gevolg van. In de buurtschap Halder ligt bijvoorbeeld nog kasteel Nieuw Herlaer en in Berlicum landgoed De Wamberg. Net als Berlicum is Sint-Michielsgestel een uitgesproken forensendorp geworden, waar Koninklijke Kentalis (voorheen het Instituut voor Doven) sinds jaar en dag één van de belangrijkste werkgevers is. In de kern Sint-Michielsgestel wonen tegenwoordig 10.495 inwoners. De kern Sint-Michielsgestel heeft een hoog voorzieningenniveau. In totaal zijn zeven onderwijslocaties aanwezig, waarvan drie basisscholen, twee voortgezet onderwijslocaties en één speciaal onderwijs (Kentalis). Op het gebied van sportvoorzieningen zijn één sporthal en diverse (buiten)sportvoorzieningen op verspreide locaties aanwezig, waaronder een openluchtzwembad. Het gemeentehuis ligt in de kern Sint-Michielsgestel. Op het gebied van zorg zijn er verschillende voorzieningen binnen Sint-Michielsgestel, zoals woonzorgcentrum De Beemden, woonzorgcentrum Nieuw Beekvliet en Koninklijke Kentalis. Verder is er ook een cultureel centrum, een bibliotheek, een brandweerkazerne, twee kerken, een gemeentelijke begraafplaats (met islamitisch deel), de katholieke en de protestantse begraafplaats die ruimtelijk gezien één geheel vormen en Conferentie- en Opleidingscentrum De Ruwenberg. Verspreid over de kern liggen tevens groene plekken.. In het oudste deel van de kern ligt het centrum met commerciële voorzieningen. Langs de N617 aan de noordzijde van de kern zijn de bedrijven geconcentreerd op bedrijventerrein Venkant. De dorpskern Sint-Michielsgestel voldoet niet meer aan de maatschappelijke en economische behoeften van bewoners en bezoekers. Het centrumplan moet leiden tot de verbetering van het voorzieningenaanbod en de openbare beleving. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk woon-, winkel- en verblijfsgebied met een groter aanbod aan winkels en horeca. Ook na sluitingstijden van de winkels blijft de dorpskern leefbaar en aantrekkelijk om te verblijven. Er komen verschillende woningtypen, ook voor starters. De huidige supermarkten worden vergroot en het midden- en kleinbedrijf krijgen meer mogelijkheden. In het plan is gekozen voor een sterke oriëntatie binnen het centrumgebied en karakteristieke herkenbaarheid gekoppeld aan een goede menging van functies. Het oostelijk deel van het centrumplan bestaat uit woningbouw.'[2]

[2] Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025, blz. 39



Afbeelding 2.1 Plangebied en haar directe omgeving [3]

2.1 Gebiedspaspoorten

Op basis van de 'Kaart gebiedspaspoorten Kenmerken' ligt plangebied centraal in de Meijerij.

Afbeelding 2.2 Ligging plangebied binnen gebiedspaspoorten

'Kenmerken Meierij
Kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren

De natuurlijke basis
De Meierij maakt onderdeel uit van het dekzandplateau en bestaat uit verschillende dekzandruggen, afgewisseld door dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. In het centrale lage deel van het gebied (omgeving Oisterwijk) zijn in het verleden laagten ontstaan waar water op de lemige ondergrond stagneerde en vennen zich vormden die volgroeide met veen. De ontwatering was hier een probleem. Beken stroomden vanuit zuid naar het noordoosten richting de laagten van het huidige Dommeldal. In het oosten ligt het dal van de

[3] Plattegrond www.bingmaps.com

rivier de Aa. Deze beek werd gevoed vanuit het Peelhorstgebied en de daar aanwezige veenmoerassen.

Het ontginningslandschap
In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen afgewisseld met woeste gronden. De woeste gronden werden, voor de introductie van de kunstmest, gebruikt voor beweiding door vee. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken. Op de hogere gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa met hun zijlopen is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid. Door de grote variatie in het landschap kent het gebied ook een grote biodiversiteit. Zo komen er door de afwisseling van vochtige bossen, heiden, vennen en beekdalen veel amfibieën voor in de Meierij. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De dekzandrug tussen Waalwijk en Oss is van oudsher een belangrijke as van bewoning. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd en later ook landgoederen en buitenplaatsen met uitgestrekte bebossingen. Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.

Het moderne landschap
Het groene en afwisselende landschap van de Meierij heeft een belangrijke recreatieve functie gekregen voor de stedelijke gebieden van Tilburg, ´s-Hertogenbosch en Eindhoven. Dit speelt vooral rondom het groene hart (nationaal landschap Het Groene Woud) van de Meierij en in de grote natuurgebieden Campina, Oisterwijkse vennen, Nationaal Park De Loonse- en Drunense Duinen en het gebied de Brand. De landbouw is meegegroeid met de ontwikkeling van een primaire productie naar een menging van activiteiten op het gebied van recreatie, zorg, landschapsbeheer, streekproducten en educatie. Gevolg hiervan is verdere verbreding en afstemming van de landbouw op natuur en landschap, een sterke gerichtheid op grondgebonden veehouderij en investeringen in natuur en landschap.

Verspreid in de Meierij zijn routenetwerken voor wandelen en fietsen ontstaan. De Meierij is ook een sterke regio voor boomteelt. Voor de verdere intensivering van de veehouderij zijn enkele kleinere landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen. Verspreid door de Meierij liggen er grote, rationeel ingerichte en ontsloten landbouwenclaves met enerzijds grondgebonden veehouderij en anderzijds akkerbouw met maïs. Het populierenlandschap (linten en boomweiden) rond Liempde en Sint-Oedenrode/Schijndel heeft last van functieverlies van deze vorm van houtteelt. Door de groei agrarische bedrijfsbebouwing en de groei van de steden en dorpen is de verstening in de Meierij toegenomen. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van Den Bosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen (A2, A50, N65, A59), provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Dit patroon is verbonden met een dicht netwerk van lokale wegen. Tilburg heeft zich de afgelopen periode met name ontwikkeld in westelijke richting (woonwijk Reeshof en bedrijventerrein Vossenberg). De ontwikkeling van een ontsluitingsstructuur met tangenten, aan de oost-, noord- en westzijde van de stad heeft de relaties met het omliggende landelijk gebied en de aan de noordzijde gelegen natuurgebieden onder druk gezet.[4]

Op basis van de 'Kaart gebiedspaspoorten Ambities' ligt plangebied aan de noordzijde van Het Groene Woud.

[4] Gebiedspaspoorten, Uitwerking structuurvisie ruimtelijke ordening, blz. 58/59

Afbeelding 2.3 Ligging plangebied binnen uitwerking gebiedspaspoorten

Navolgend zijn de relevante ambities uit de 'Gebiedspaspoorten, Uitwerking structuurvisie ruimtelijke ordening' opgenomen.

'1. Het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken. Dit kan door: a. mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij: zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen;
b. verbinden van Het Groene Woud met andere belangrijke natuurgebieden in de Meierij zoals het Wijbosch Broek, de Loonse en Drunense Duinen, het Aadal en het Dommeldal;
c. het versterken van de recreatieve verbindingen binnen de Meierij en tussen de Meierij en de omliggende steden;
d. in te zetten op de ontwikkeling van robuuste beeksystemen van de Dommel, de Aa en de Essche Stroom, waarin naast duurzame waterhuishouding ook de landschappelijke kwaliteit van het watersysteem versterkt wordt, zodat de ruimtelijke verschillen tussen de systemen van Aa en Dommel beter beleefbaar worden;
e. het maximaal sparen en bergen van water in de haarvaten van het watersysteem, alvorens het water af te voeren naar de beken;

2. Mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit te bieden in de jonge ontginningslandschappen door bijvoorbeeld ontwikkeling van nieuwe landgoederen en het robuuster maken van de beplantingsstructuur in combinatie met het versterken van agrarische enclaves.
3. In te zetten op behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen door meer aandacht voor groen ondernemerschap bij agrariërs gericht op recreatie, zorg, educatie en natuurontwikkeling en door mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen, groene dorpsranden. In de omgeving van Schijndel/Liempde ook in samenhang met de instandhouding en versterking van het kenmerkende Brabantse populierenlandschap.

5. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Groene Woud" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en "De Loonse en Drunense Duinen".

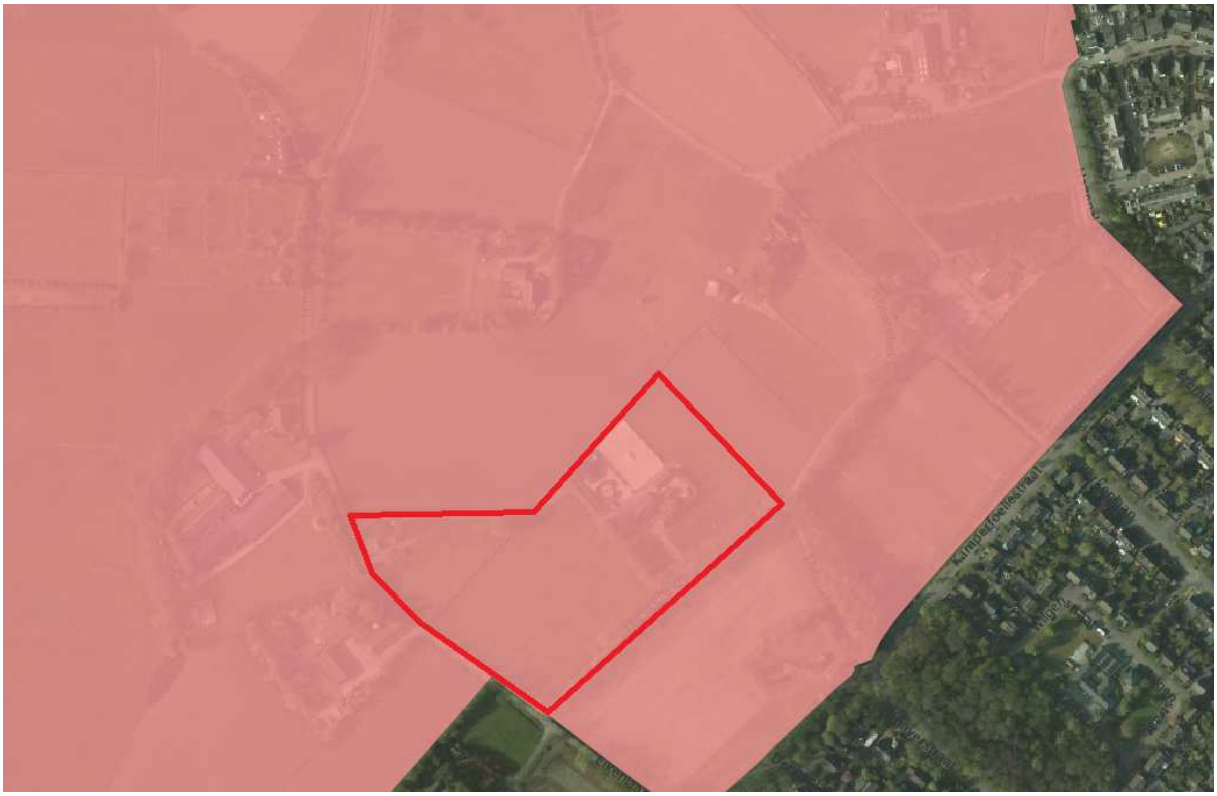
7. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van poelen en kleine wateren, waterlopen, kleinschalig besloten landschap, open weide- en akkergebieden en het halfopen landschap met bomenrijen goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan soorten als kamsalamander, kroeskarper, nachtegaal, grutto, wulp, geelgors en korenbloem. [5]

2.2 Verordening ruimte

Vanuit de Verordening ruimte (2014) is hierbij een samenvatting gemaakt van beleid dat van toepassing is.

Grenst aan de groen-blauwe mantel (westelijk)
Afbeelding 2.4 Uitsnede kaart natuur en landschap - Verordening ruimte 2014

[5] Gebiedspaspoorten Uitwerking Structuurvisie ruimtelijke ordening



Cultuurhistorisch vlak
Afbeelding 2.5 Uitsnede en legenda kaart cultuurhistorie - Verordening ruimte 2014

Gemengd landelijk gebied en beperking veehouderij
Afbeelding 2.6 Uitsnede en legenda kaart Agrarische ontwikkelingen en windturbines Verordening ruimte 2014

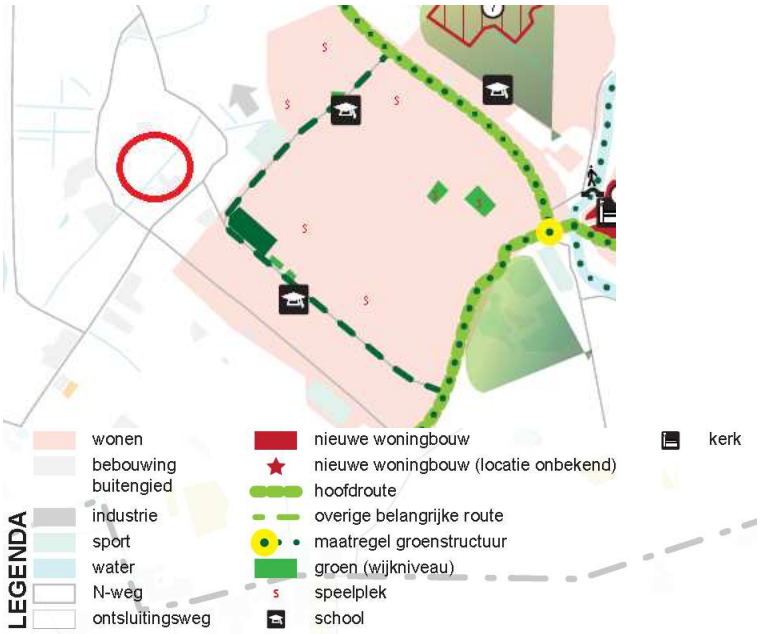
2.3 Structuurvisie

2.3.1Gemeente Sint-Michielsgestel

Vanuit de gemeente Sint-Michielsgestel is er een structuurvisie opgesteld "Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025". Navolgend zijn hieruit een tweetal uitsneden van relevante kaarten opgenomen en toegelicht.

Afbeelding 2.7 Uitsnede en legenda kaart Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025'

Op basis van bovenstaande kaart en legenda is zichtbaar hoe plangebied is gelegen in 'Groene Woud en overig waardevol landschap' wat op locatie goed zichtbaar is in de overgang van het dorp naar het meer open buitengebied.



Afbeelding 2.8 Uitsnede en legenda 'ontwikkeling Gemonde', Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025'

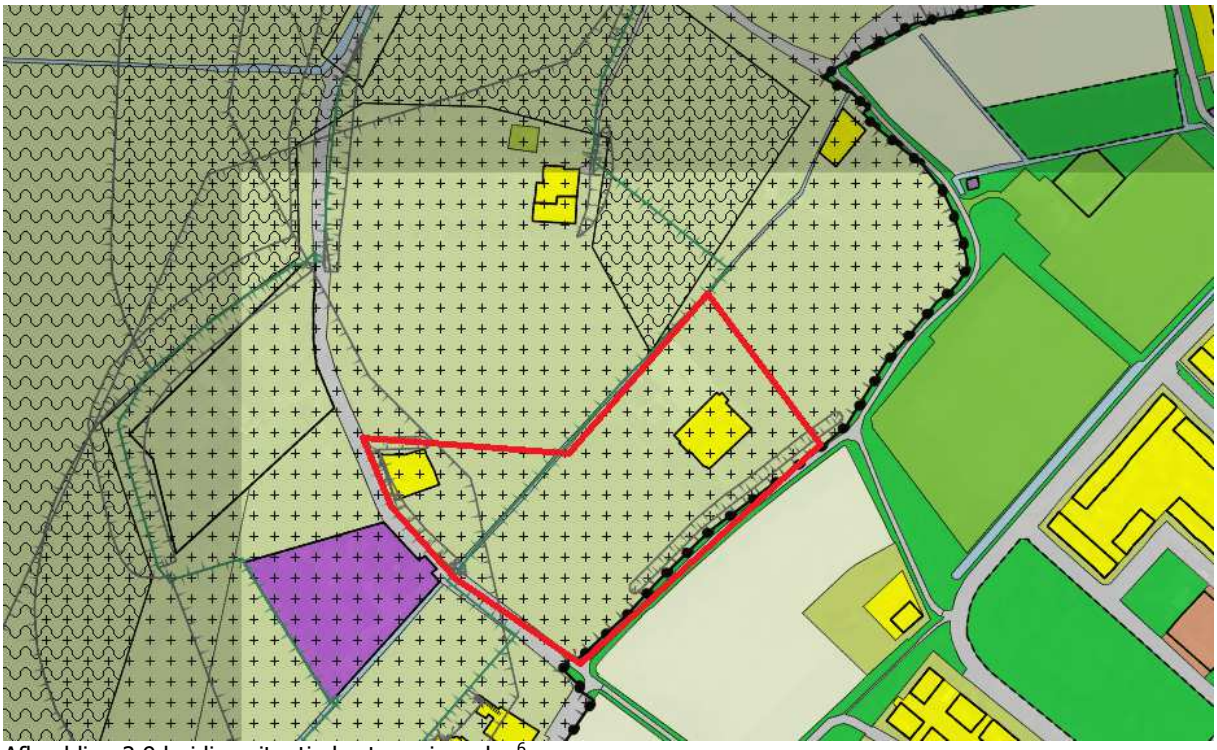
Op basis van bovenstaande kaart en legenda is zichtbaar hoe plangebied aan de westzijde van Sint-Michielsgestel is gesitueerd.

2.3.2 Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel

In de “Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel” wordt zowel het wensbeeld als de voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied beschreven.
Er zijn in deze visie ook uitgangspunten beschreven voor de ontwikkeling van initiatieven en de eisen aan de ruimtelijke kwaliteit die op onderhavig initiatief van toepassing zijn. Navolgend is betreffende paragraaf uit de Structuurvisie opgenomen.

“4.3.1 Eisen aan ruimtelijke kwaliteit
Voor de nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toets naar de waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) moet worden gedaan. Negatieve effecten voor waarden moeten worden voorkomen en gecompenseerd. Een vereiste vanuit het bestemmingsplan is het opstellen van een erfbeplantingsplan. Dit geldt voor ieder initiatief in het buitengebied dat niet direct past binnen de regels van op de initiatieflocatie geldende bestemming (bestemmingsplanwijzigingen c.q. – ontheffingen). Hierin, maar ook indien sprake is van investering in de ruimtelijke kwaliteit, moet worden gemotiveerd hoe het initiatief de omgevingskwaliteit ter plaatse verbetert. -- De ligging in een type landschap is bepalend voor de vraag of in de directe omgeving kan worden geïnvesteerd in het landschap. In een besloten landschap kan worden geïnvesteerd in houtwallen en singels. In de open beekdallandschappen is openheid juist belangrijk. Vernatting van percelen (opzetten waterpeil) en het natuurlijke beheer van slootranden is niet altijd mogelijk. Wanneer compensatie ter plekke niet noodzakelijk is, zal voor deze locaties gebruik gemaakt worden voor ruimtelijke kwaliteitinvesteringen door middel van een financiële bijdrage aan een groenfonds. Voor alle bouwvlakken is een erfbeplantingsplan benodigd, ongeacht het landschapstype.”

2.4 Bestemmingsplan



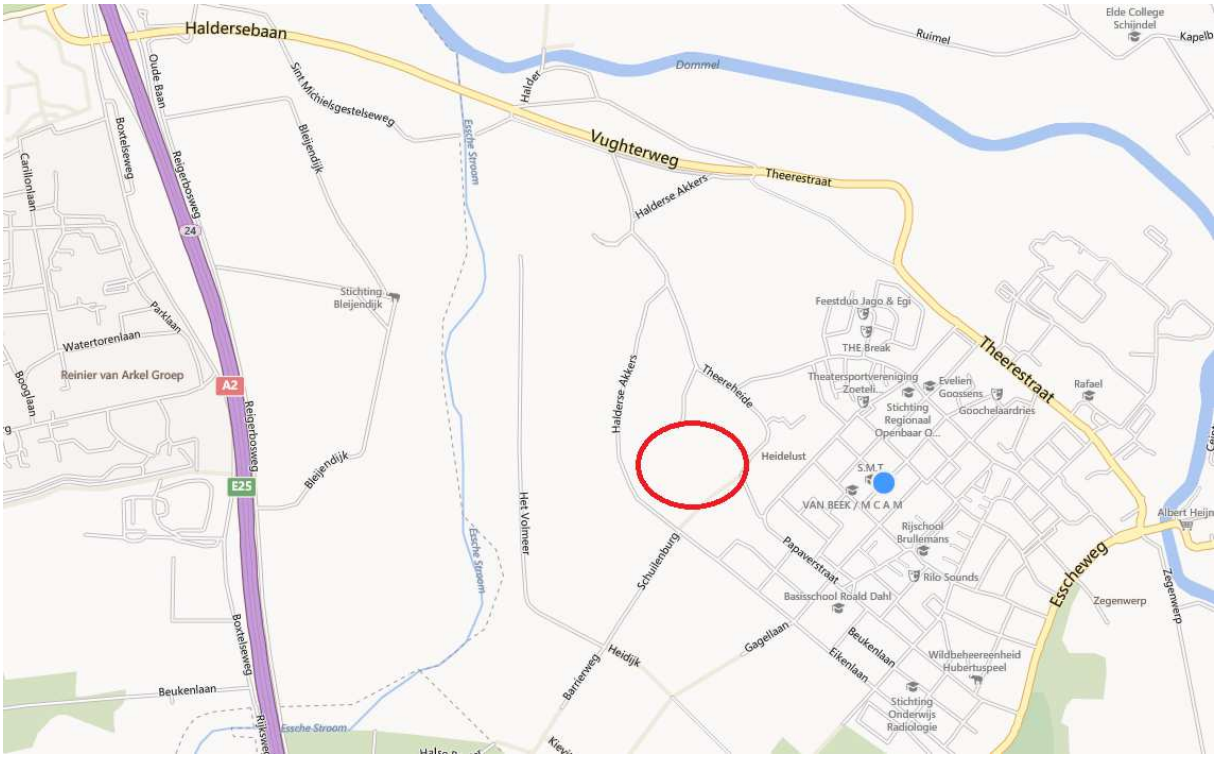
Afbeelding 2.9 huidige situatie bestemmingsplan[6]

Op basis van de huidige situatie ligt er een agrarische bestemming met waarde op plangebied.

2.5 Infrastructuur, bebouwing en omgeving

Plangebied grenst aan de Theereheide, westelijk gaat deze weg over in Schuilenburg.
Aan de westzijde, direct grenzend aan plangebied ligt de Halderse Akkers waarbij de woning met als nummer 6 onderdeel van dit initiatief vormt.

[6] Ruimtelijkeplannen.nl



Afbeelding 2.10 Infrastructuur

2.6 Historie plangebied

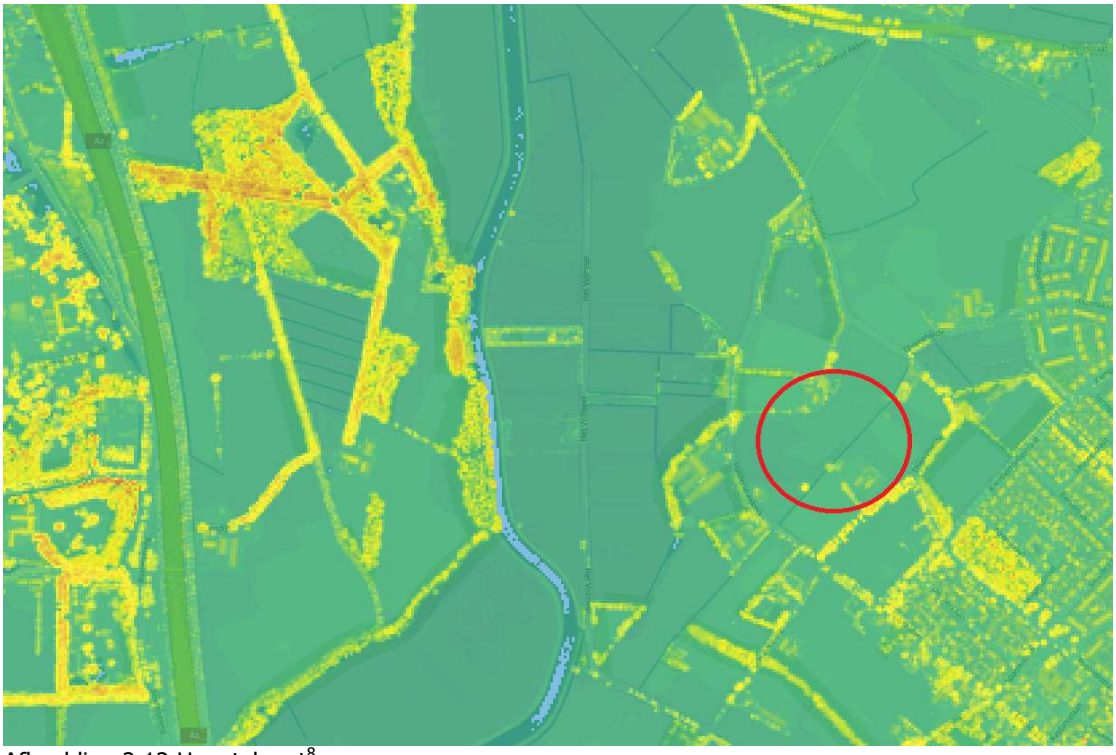
Plangebied is terug te vinden op kaarten vanaf medio 1900. Zowel de hoofdwegen als verkaveling is hierop duidelijk herkenbaar.

Afbeelding 2.11 kaart plangebied en haar omgeving medio 1900[7]

2.7 Bodem en water

Plangebied bevindt zich op hoogte (circa 6 meter boven NAP) waaruit voortkomt dat de bodem droog is. Westelijk loopt de daling verder door richting de Esche Stroom. Noordelijk op circa 800 meter ligt de Dommel.

[7] watwaswaar.nl



Afbeelding 2.12 Hoogtekaart[8]

Afbeelding 2.13 grondwaterstand plangebied[9]

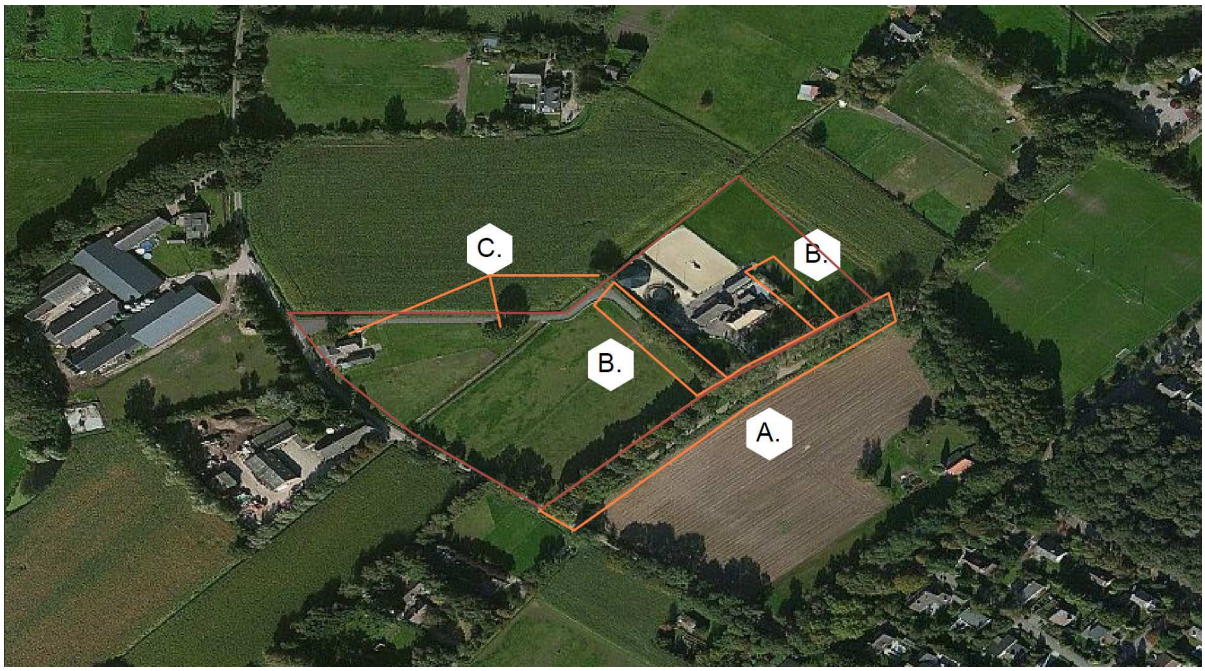
Ten behoeve van de waterberging wordt een bestaande sloot binnen het perceel verbreed naar circa 4 meter met flauwe oevers. Exacte maatvoering vind plaats overeenkomstig GLG en GHG en het nieuwe areaal bebouwing en verhard oppervlak. Zie het inpassingsplan uit bijlage twee voor de situering van de sloot.

[8] www.ahn.nl
[9] atlas.brabant.nl/aardkundigewaarden

2.8 Natuur en beplanting

Plangebied
Binnen, en grenzend aan, het plangebied bevind zich een beperkt aantal groene elementen. Dit komt mede door de gebruiksdruk op het terrein waarbij alle graslanden in gebruik zijn ten behoeve van de bedrijfsvoering.

A. Grenzend aan plangebied staat een rij oude eiken die de Theereheide accenturen.
B. Langs de oost en westzijde van de bebouwing aan de Theereheide 6 staat een rij eiken (Quercus robur), lindes (Tilia tomentosa) en esdoorns (Acer platanoides) van circa 10 jaar oud.
C. Solitair binnen plangebied staan een drietal bomen. Het betreffen hier een tweetal eiken (Quercus robur) en een walnoot (Juglans regia).
- Heel het plangebied valt op door de glooiing hierbinnen, die door het huidige gebruik van grasland zeer aantrekkelijk geaccentueerd wordt.



Afbeelding 2.14 bestaande groenstructuren binnen plangebied

De graslanden zijn in gebruik ten behoeve van de bedrijfsvoering (paardensport).

Directe omgeving
In de directe omgeving bevindt zich een verscheidenheid aan laanbomen zoals eiken en berken. Aangrenzende gronden zijn in gebruik als landbouwgrond en grasland. De wegen die rondom plangebied gesitueerd zijn worden deels omzoomd door bomenrijen en struwelen in verschillende hoogtes.

3. Relatie initiatief en haar omgeving

Plangebied zal worden uitgebreid met een opstal ten behoeve van de bedrijfsvoering welke invloed uitoefent op de omgeving, dit is de directe aanleiding, vanuit provinciaal beleid, voor de verplichting voor initiatiefnemer om landschappelijke inpassing te realiseren. Het plangebied kent twee verschillende onderdelen die in de navolgende paragraven worden toegelicht (betreffen de ontsluiting bedrijf en omzoming uitbreidingslocatie/bedrijfsvoering).

Afbeelding 3.1 plangebied en haar directe omgeving

3.1 Ontsluiting bedrijf

De ontsluiting van het bedrijf grenst aan zowel de Theereheide als de Halderse Akkers. De ontsluiting aan de Halderse Akkers is geaccentueerd met opgaande beuken (Fagus sylvatica 'Dawyk') van circa 5 jaar oud. De ontsluiting op de Theereheide grenst dicht aan de straat waarmee de huidige aanwezige laanbeplanting hier een sterke landelijke groene structuur aan toevoegt.

Afbeelding 3.2 Plangebied vanaf Halderse Akkers (west)

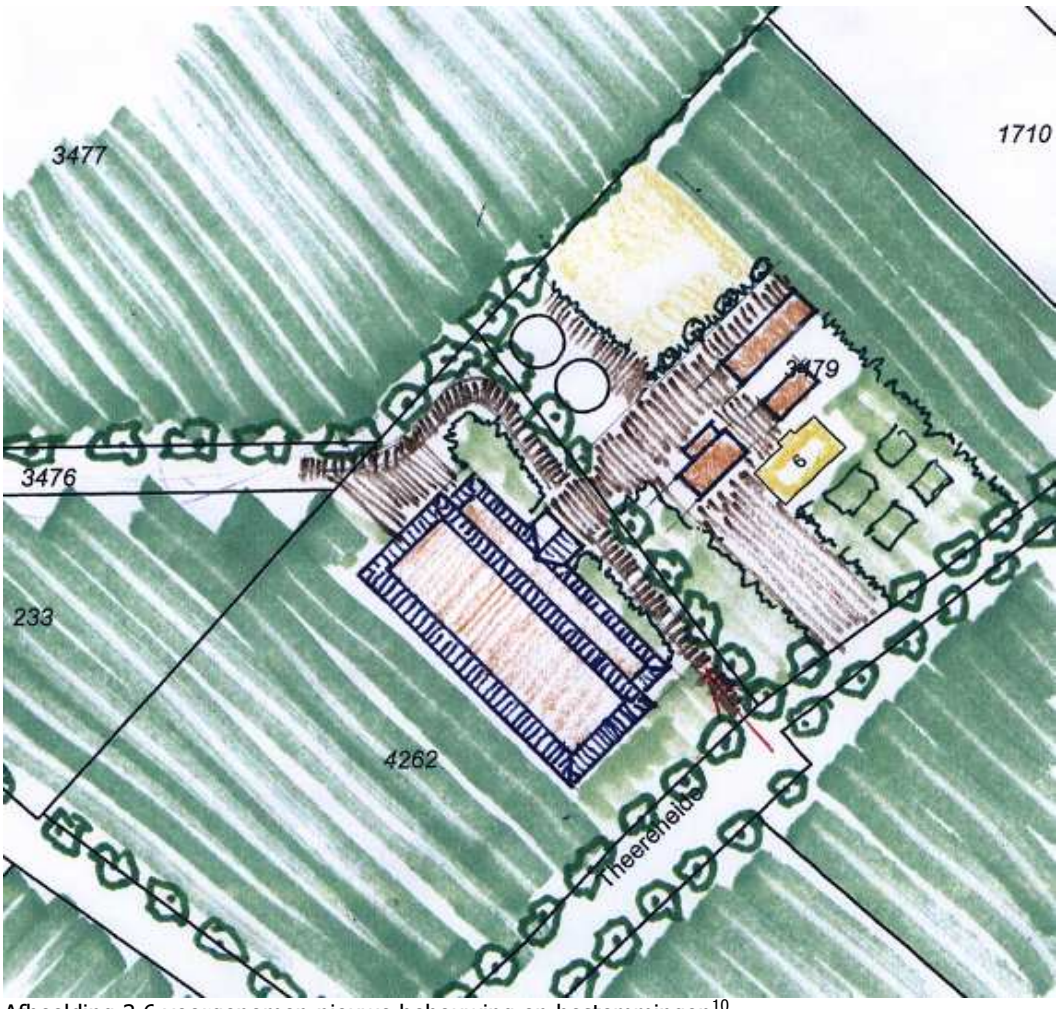
Afbeelding 3.3 Entree plangebied

3.2 Omzoming uitbreidingslocatie/ bedrijfsvoering

Op dit moment is plangebied vrijwel geheel open in uitstraling en inrichting. De uitstraling toont een open grasland met centraal de bebouwing (Theereheide 6). De inrichting betreft hiernaast alleen de huidige omzoming (privé tuin en houtsingels) rondom de bebouwing. Naast voorgaande inrichting zijn er een drietal solitaire bomen aanwezig. De bedrijfsvoering is aantrekkelijk ingericht met een verzorgde uitstraling.

Afbeelding 3.4 Halderse Akkers

Afbeelding 3.5 Halderse Akkers



Afbeelding 3.6 voorgenomen nieuwe bebouwing en bestemmingen[10]

[10] Nieuwe situatie

4. Analyse en visie

Op basis van voorgaande hoofdstukken wordt er in dit hoofdstuk een analyse opgesteld van plangebied en haar omgeving. Aansluitend wordt er een visie geformuleerd die in navolgend hoofdstuk wordt verbeeld in de landschappelijke inpassing.

4.1 Analyse

- Plangebied is gelegen in de Meierij;
- Binnen plangebied zijn weinig groene landschappelijke elementen terug te vinden met als uitzondering:
  - Grenzend aan plangebied staat een rij oude eiken die de Theereheide accenturen.
  - Langs de oost en westzijde van de bebouwing aan de Theereheide staat een rij eiken (Quercus robur) en esdoorns (Acer platanoides) van circa 10 jaar oud.
  - Solitair binnen plangebied staan een drietal bomen. Het betreffen hier een tweetal eiken (Quercus robur) en een walnoot (Juglans regia).
  - Heel het plangebied valt op door de glooiing hierbinnen, die door het huidige gebruik van grasland zeer aantrekkelijk geaccentueerd wordt.
- Plangebied ligt in een oude zandontginning;
- Theereheide ligt aan de rand van Sint-Michielsgestel, in het meer open buitengebied;
- Kavel ligt relatief hoog en droog;
- Vereiste zijn het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij: zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen;[11]
- De oude zandontginningen van de regio zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingstructuur en een besloten karakter (coulissen). De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek.[12]

4.2 Visie

Om de voorgenomen ontwikkelingen in het landschap op te nemen en met inrichting aansluiting te vinden bij de gebiedskwaliteiten, en beoogde landschapsversterkende maatregelen, wordt in deze paragraaf een visie beschreven, op basis van voorgaande analyse, die in aansluitend hoofdstuk wordt doorvertaald in inrichtingsmaatregelen.

Het karakter van het landschap zal worden versterkt door extra maatregelen te nemen waarbij de relatie tussen het plangebied en de bestaande en nieuwe bebouwing wordt verbeterd. Rondom grenst plangebied aan het open landschap. Hier ligt de grootste kans de onderlinge relatie tussen plangebied en landschap te versterken en de overgang te verbeteren.
De bebouwing aan de Halderse Akkers zal op zichzelf blijven middels meer passende beplanting.

<u>Algemeen</u>

- ✓ Uitbreiding van de landschappelijke kwaliteit en verscheidenheid en de hieruit voortkomende natuurwaarden;
- ✓ Invulling geven aan de moderne bedrijfsvoering in relatie tot het omringende landschap;
- ✓ Versterken en verbeteren van de landschapsbeleving, zowel voor van omwonenden als bewoners / gebruikers.

<u>Specifiek</u>

- ✓ Investering in de overgang plangebied (bedrijfsvoering – open landschap).
- ✓ Kwaliteitsimpuls bebouwing Halderse Akkers.

[11] Gebiedspaspoort De Meierij
[12] Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

5. Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing is gekozen om overeenkomstig bijlage 2 en 3 invulling te geven aan de landschappelijke inpassing waarbij 15% van het bouwvlak wordt aangewend voor landschappelijke inpassing. Zie hiervoor ook hoofdstuk 7. Kwaliteitsverbetering. Onderstaande afbeelding verbeeld deze opzet waarbij nieuw bouwvlak circa 6600 m2 omvat en hiervan 15% zal worden aangewend voor landschappelijke inpassing. De toepassing van deze minimale 990 m2 wordt in dit hoofdstuk nader toegelicht.

Afbeelding 5.1 Indicatieve opzet nieuw bouwvlak

5.1 Uitgangspunten landschappelijke inpassing

Maatregelen van landschappelijke inpassing sluiten aan op het gebiedstype (oude zandontginning) en vormt hier een versterking op.

1. Rondom de bestaande bedrijfsvoering en opstallen ligt grasland van de initiatiefnemer welke overgaat in akkerland. Deze gronden blijven zoveel mogelijk vrij van beplanting om zo de openheid niet te verstoren.
2. Grenzend aan de nieuwe bebouwing worden maatregelen getroffen die de overgang tussen bebouwing en open landschap verbeterd.
3. De tweede woning aan de Halderse Akkers is nu niet aangeplant, deze locatie moet worden versterkt.

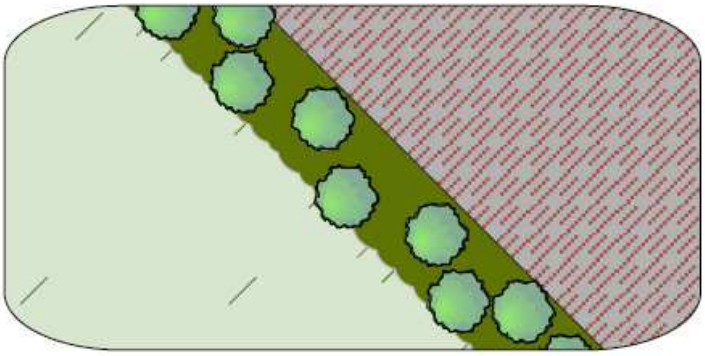
Afbeelding 5.2 detail landschappelijke inpassing (uitsnede uit Bijlage 2)

5.2 Maatregelen landschappelijke inpassing

De maatregelen die leiden tot een volwaardige landschappelijke inpassing worden onderstaand per categorie toegelicht.

Houtsingel

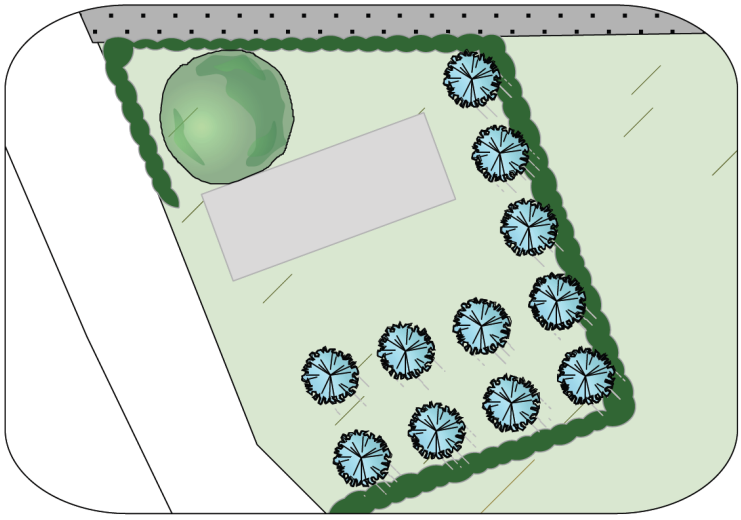
Aan de zuidwest zijde van plangebied wordt een robuuste (>8 meter) houtsingel aangeplant die een buffer vormt tussen het open landschap en plangebied. De hoogte van deze houtsingel bedraagt 5-15 meter hoogte (respectievelijk de struik- en boomvormers). Deze houtsingel is aan de zuidwest zijde van plangebied gesitueerd omdat deze hier het gewenste effect heeft; hiermee wordt de bedrijfsvoering meer onttrokken aan het zicht (versterkt de uitgangspunten van landschappelijke inpassing; paragraaf 5.1.1. en 5.1.2.).



Afbeelding 5.3 uitsnede landschappelijk inpassingsplan – robuuste houtsingel

Verbeteren kwaliteit rondom woning Halderse Akkers

Aan de westzijde van plangebied is een tweede woning gesitueerd, Halderse Akkers 6, die binnen eigendom van initiatiefnemer valt. Rondom deze woning staat nu een beperkt sortiment uitheemse beplanting. Het terrein rondom deze woning wordt landschappelijk ingericht middels een gemengde haag en 11 hoogstam fruitbomen om hier zo een kwaliteitsimpuls te realiseren (versterkt de uitgangspunten van landschappelijke inpassing; paragraaf 5.1.3.).



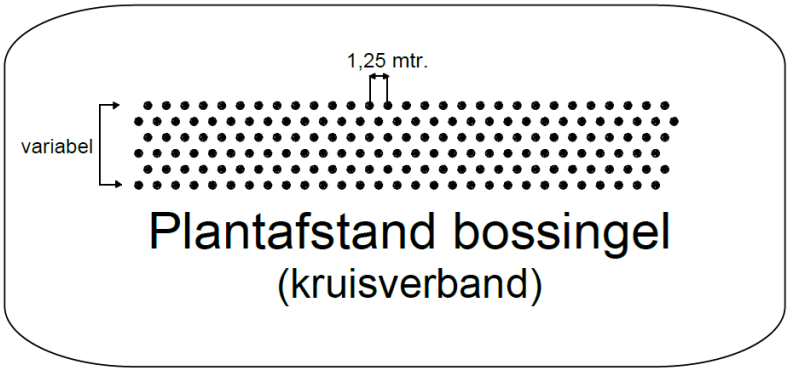
Afbeelding 5.5 uitsnede landschappelijk inpassingsplan – verwijderen opgaande beuken

5.3 Detailleringen

Voor de robuuste houtsingel worden de navolgende soorten, aantallen en maatvoering toegepast.

Naam (latijn)	Naam (nederlands)	Aantal (%)	Aantal (stuks)	Maatvoering plantmateriaal

Corylus avellana	Hazelaar	20	170	80-100
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	20	170	80-100
Fagus sylvatica	Gewone beuk	15	135	80-100
Carpinus betulus	Haagbeuk	20	90	80-100
Cornus mas	Gele kornoelje	15	135	80-100
Rhamnus frangula	Vuilboom	10	90	80-100
Betula pendula (boomvormer)	Berk	-	10	10-12
Quercus robur (boomvormer)	Eik	-	12	10-12



Voor de kwaliteitsimpuls aan de Halderse Akkers 6 worden de volgende soorten en maatvoering toegepast.

Naam (latijn)	Naam (nederlands)	Aantal (%)	Aantal (stuks)	Maatvoering plantmateriaal
Corylus avellana	Hazelaar	20	180	80-100
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	20	180	80-100
Fagus sylvatica	Gewone beuk	15	130	80-100
Carpinus betulus	Haagbeuk	20	180	80-100
Cornus mas	Gele kornoelje	15	130	80-100
Rhamnus frangula	Vuilboom	10	90	80-100
	Fruitboom	-	11	12-14

Corylus avellana

Amelanchier lamarckii

Fagus sylvatica

Quercus robur

Carpinus betulus

Cornus mas

Rhamnus frangula

5.4 Conclusie

Voorgaande maatregelen leiden tot een landschappelijk inpassingsplan waarbij plangebied wordt versterkt doormiddel van erfbeplanting op de grens van bebouwing en het open gebied. Dit zal, in combinatie met de meer aantrekkelijke beplanting rondom de Halderse Akkers 6 zorgen dat plangebied landschappelijk wordt versterkt en aansluit bij de gebiedstypologie.

6. Aanleg en beheer

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam en oorspronkelijk plantmateriaal wordt aangeschaft.

Ontvangst

Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten (opkuilen). Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvindt.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant
Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer
Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Bomen

Aanplant
Graaf een plantgat van ongeveer 50 x 50 x 50 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels.
Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond).
Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer
Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.

7. Kwaliteitsverbetering landschap

Naast de landschappelijke inpassing dient op basis van de 'Verordening ruimte 2014', artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering landschap, voor initiatieven in het buitengebied een beoordeling worden gemaakt of, en hoe er een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gerealiseerd.

Momenteel wordt door gemeenten aanvullende beleid opgesteld dat als nadere uitwerking van de verordening zal gaan gelden. Binnen de gemeente Sint-Michielsgestel is dit beleid nog niet opgesteld waardoor er in deze rapportage een voorstel wordt gemaakt hoe er voor dit initiatief invulling aan de kwaliteitsverbetering wordt gemaakt. Wel wordt er in hoofdstuk 4.3.1 van de 'Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel' opgemerkt dat:

"De ligging in een type landschap is bepalend voor de vraag of in de directe omgeving kan worden geïnvesteerd in het landschap. In een besloten landschap kan worden geïnvesteerd in houtwallen en singels. In de open beekdallandschappen is openheid juist belangrijk. Vernatting van percelen (opzetten waterpeil) en het natuurlijke beheer van slootranden is niet altijd mogelijk. Wanneer compensatie ter plekke niet noodzakelijk is, zal voor deze locaties gebruik gemaakt worden voor ruimtelijke kwaliteit investeringen door middel van een financiële bijdrage aan een groenfonds. Voor alle bouwvlakken is een erfbeplantingsplan benodigd, ongeacht het landschapstype."[13]

In de Verordening ruimte 2014 staat ondermeer onder "3.3.3 Lid 3: mogelijke aspecten van kwaliteitsverbetering. Om alle onduidelijkheid over het begrip landschap weg te nemen is duidelijk aangegeven dat het begrip landschap niet alleen betrekking heeft op groenontwikkeling maar ook betrekking heeft op de sloop of uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing."

Vooruitlopend op de eventuele kwaliteitsverbetering is maatwerk voor onderhavig initiatief van toepassing vanwege de complexe veranderingen in bebouwing, bestemmingen en inrichting (zie ook bijlage 3.).

7.1 Wijzigingen plangebied

Navolgend wordt per onderdeel een samenvatting gegeven van de concrete wijzigingen.

Bebouwing				
	Huidige situatie	(m2)	Toekomstige situatie	(m2)
	Woning:	200		200
	Bedrijfsgebouw	80		80
	Bedrijfsgebouw	150		150
	Stapmolen	100		100
	Longeercirkel	100		100
	Bedrijfsgebouw	-	(nieuw)	2.345
	Totaal:	**630 m2**	**Totaal:**	**2.975 m2**

[13] Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel

Bestemming				
	Huidige situatie	(m2)	Toekomstige situatie	(m2)
	bestemming "Agrarisch-Paardenhouderij"		uitbreiding →	+1.300
	Bestemming "Wonen"	1300	*vervalt*	-

7.2 Categorie initiatief

Op basis van de wijzigingen binnen het plangebied uit '7.1 Wijzigingen plangebied' wordt het voorstel gedaan de ontwikkeling te laten vallen binnen categorie 3.

7.3 Vereiste maatregelen

Op basis van de berekening uit hoofdstuk 5. Landschappelijke inpassing (>15% van het nieuwe bouwvlak wordt aangewend voor landschappelijke inpassing) wordt met onderhavig landschappelijk inpassingsplan een passende landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Naast de landschappelijke inpassing van het bedrijf wordt er een extra kwaliteitsimpuls gerealiseerd ter hoogte van de Halderse Akkers 6. Hiermee wordt de uitstraling rondom het bedrijf kwalitatief verbeterd wat los staat van de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing.

7.4 Borging verbetering

De landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering zoals beschreven zal in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer worden vastgelegd.

Op basis van voorgaande onderdelen wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de Verordening Ruimte, artikel 3.2.

Bijlage 1. Topografische kaart

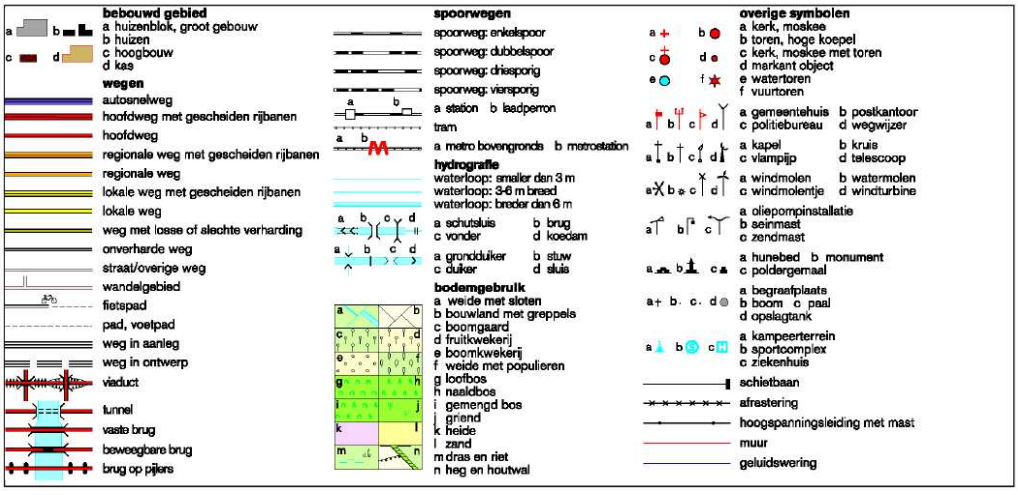
Omgevingskaart

Klantreferentie: gjk

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object SINT MICHIELSGESTEL E 3479
Theereheide 6, 5271 VN SINT-MICHIELSGESTEL

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Bijlage 2. Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3. Beoordeling landschappelijke inpassing

Beoordeling landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

Voor de navolgende initiatieven is Projectbureau Orbis gevraagd invulling te geven aan de landschappelijk inpassingsplan e/o kwaliteitsverbetering binnen de gemeente Sint-Michielsgestel:

- Vogelenzang 2a Gemonde;
- Theereheide 6 Sint-Michielsgestel;
- Kerkeind 11 & 15 Gemonde;
- Koolhof 30 Berlicum.

Om voor deze initiatieven de landschappelijke inpassingsplannen op te stellen, en te bepalen of en welke kwaliteitsverbetering er vereist is, zijn de gemeentelijke en provinciale beleidsregels bestudeerd alsmede de principebesluiten van de gemeente. Op basis hiervan is er geen eenduidig kader gevonden waarop en hoe invulling kon worden gegeven aan de te nemen maatregelen, normering en verbetering. Dit heeft ertoe geleid dat navolgende een beschrijving is opgesteld van de keuzes die zijn genomen, en de basis waarop deze zijn gemaakt.

<u>Bestemmingsplan buitengebied</u>
Voor de initiatieven zoals nieuwbouw, wijziging bestemmingsvlak etc. wordt er vanuit het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Sint-Michielsgestel, artikel 23.10.2, lid a. gesteld dat *"op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn waarbij er rekening mee moet worden gehouden dat de landschappelijke inpassing aansluitend aan het bouwvlak dient te worden opgericht met een minimum van 15% van het totale bouwvlak"*.

<u>Verordening ruimte 2014</u>
Vanuit de Verordening ruimte 2014, 3.2 Kwaliteitsverbetering Landschap, artikel 1. wordt gesteld dat "*Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling die op grond van dat plan mogelijk is, gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare 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; waarop de ontwikkeling haar werking heeft".*

<u>Principebesluit</u>
Daarnaast is er alleen in het principebesluit van de gemeente Sint-Michielsgestel aan Schelstraete d.d. 28 november (kenmerk 495206 / 505849) gerefereerd aan "Bestemmingsplan Buitengebied, artikel 23.10.2, lid a. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn waarbij er rekening mee moet worden gehouden dat de landschappelijke inpassing aansluitend aan het bouwvlak dient te worden opgericht met een minimum van 15% van het totale bouwvlak".

Op basis van voorgaande reactie is er gekozen deze over te nemen voor de initiatieven aan de Theereheide, Vogelenzang, Koolhof en Kerkeind. Aanleiding om dit over te nemen is dat dit concreet invulling geeft aan de landschappelijke inpassing. Alle initiatieven zullen 15% van het areaal ten behoeve van landschappelijke inpassing bevatten.

Voor wat betreft de kwaliteitsverbetering wordt er voorgesteld om:

- Theereheide 6; hier wordt naast de landschappelijke inpassing rondom de nieuwe bebouwing de kwaliteit van plangebied verbeterd middels de herinrichting van het terrein aan de Halderse Akkers 6 wat geldt als kwalitatieve verbetering;

Projectbureau Orbis BV
G. Vink

24 februari 2014

Bestaande bebouwing / elementen
a. Theereheide 6
b. Halderse Akkers 6
c. Paardenstal
e. Paardenstal
f. Stapmolen
g. Stapmolen
h. Rijbak

Verharding

Bestaande hagen

Bestaande bomenrij plangebied

Bomenrij Theereheide

Beeldbepalende Quercus robur

Zoekgebied landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing
1. Bedrijfsruimte

Parkeergelegenheid op bestaande verharding (15 plaatsen)

Landschappelijke inpassingsmaatregelen

Robuuste houtsingel 135 x 10 x 5-15 meter (l x b x h) in combinatie met een gemengde bomenrij van Quercus robur en Betula pendula

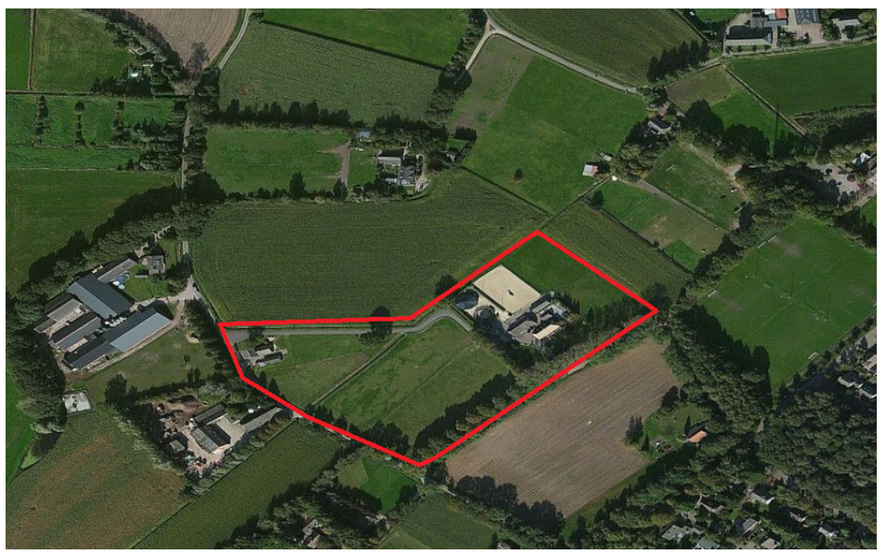
Maatregelen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering

Knip- en scheerheg 105,00 x 1,00 meter
Inheems gemengd sortiment

Hoogstam fruitboomgaard

Waterberging

Verbreding bestaande sloot naar 4 meter breed met flauwe oevers



ORBiS
MAAKT UW GROENE AMBITIE WAAR

Titel: Landschappelijk inpassingsplan		
Tekeningnummer: 1/1	Getekend door: G. Vink	Datum: 14-7-2014
Bestandsnaam: Theereheide 6, Sint-Michielsgestel		