



Landschappelijk inpassingsplan

HEIKANTSEHOEVE 68, BERLICUM

Datum rapportage: 7 november 2017

Opdrachtgever: Hondenkennel H. Kuijpers
Heikantsehoeve 68 – 5258 TS Berlicum

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

AANLEIDING

Hondenkennel H. Kuijpers (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert een varkenshouderij en hondenkennel op de locatie Heikantsehoeve 68 te Berlicum (hierna: het plangebied). Het voornemen bestaat om het bedrijf uit te breiden ten behoeve van de oprichting van een nieuwe varkensstal. Hiertoe dient het bouwvlak te worden vergroot en van vorm te worden veranderd tot een oppervlakte van 1,5 hectare.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen "Buitengebied" (vastgesteld op 16 december 2010; onherroepelijk op 31 oktober 2012), "Actualisatieplan Buitengebied" (vastgesteld 16 juli 2015) en "Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2" (vastgesteld 3 december 2015) van toepassing. De locatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" met de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van bedrijf – dierenpension".

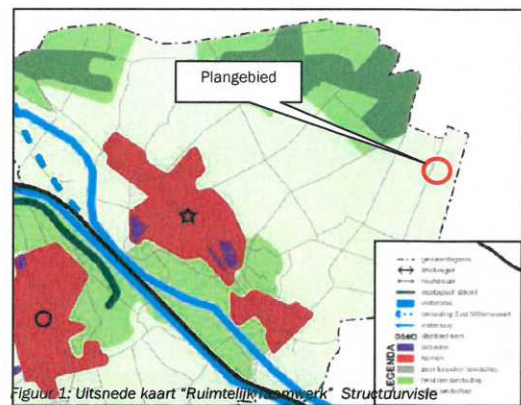
Het huidige bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor de wensen van de initiatiefnemer. Derhalve dient het bestemmingsvlak en bouwvlak te worden vergroot. Vergroting is mogelijk, mits de ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijk inpassing conform de uitgangspunten uit de Structuurvisie "Sint Michielsgestel 2025" en de aanvulling daarop. Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie Heikantsehoeve 68 te Berlicum.

KENMERKEN OMGEVING

Na de "Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025" is de Aanvulling Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel opgesteld. De Aanvulling heeft als extra titel: "Nader beleid voor ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied". Dit beleidsstuk stelt kwaliteitsverbeterende eisen aan bepaalde activiteiten in het buitengebied. Het bakent af in welke gevallen wel of niet een tegenprestatie gevraagd zal worden. Dit kan een fondsbijdrage zijn of een fysieke kwaliteitsverbetering op het eigen terrein.

De gemeente Sint-Michielsgestel behoort tot landschapsstructuur 'De Meijerij'. Dit gebied wordt getypeerd door het kleinschalige en afwisselend kampenlandschap met, verspreide bebouwing, kleine essen en struwelen, akkers en grasland, afwateringssloten, veel houtsingels en laanbeplantingen. In de "Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025" is het plangebied in het "open landschap" (zie figuur 1).

Het gebied wordt gekenmerkt door een grootschalige verkaveling waarbij de voornamelijk lange rechte wegen worden begeleid door laanbeplanting (ter hoogte van het plangebied bestaat deze beplanting uit berken).



Figuur 1: Uitsnede kaart "Ruimtelijk netwerk" Structuurvisie



Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto

veehouderijen geldt dat daarvan 10% binnen het bouwvlak opgericht dient te worden.

KWALITEITSVERBETERING

PROVINCIAAL BELEID

De Verordening ruimte 2014 (Vr2014) van de provincie Noord-Brabant kent met artikel 3.2 de verplichting om 'rode' ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te laten gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het gebied of omgeving.

REGIONAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

De gemeente Sint-Michielsgestel is bij de uitwerking van het beleid samen opgetrokken met de regio Noord-Oost Brabant. De regels betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn verwerkt in een afsprakenkader (met datum 10 januari 2013). Dit beleid is vertaald in een aanvulling op de gemeentelijke structuurvisie 'Nader beleid voor ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied' vastgesteld. Hierin wordt het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering en de hoogte van de basisinspanning zijn vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 2-ontwikkeling: 'een ontwikkeling met een beperkte impact: landschappelijke inpassing, passend bij een goede ruimtelijke ordening'. Het betreft een vergroting van een agrarisch bouwblok tot 1,5 ha; - voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied,

Dit betekent dat een landschappelijke inpassing is vereist, zonder verdere investering op basis van de waardevermeerdering van de gronden als gevolg van de ontwikkeling.

Conform de wijzigingsbevoegdheid dient minimaal 15% van de beoogde omvang van het bouwvlak te worden ingericht met beplanting. Voor intensieve

ERFBEPLANTINGSPLAN

Onderhavige locatie is gelegen in open gebied. Deze structuur wordt zoveel mogelijk behouden door de beplanting te concentreren rondom de bebouwing. Dit omdat het gebied ten oosten van het plangebied een meer open karakter heeft.

De nieuw op te richten bebouwing betreft een nieuwe stal. Deze stal wordt ingepast door middel van het aanplanten van een singel en bomen. Hierbij wordt aangesloten bij het bestaande karakteristieke berkenlaantje (hiervan heeft de gemeente aangegeven dat deze behouden dient te blijven).

Daarnaast wordt aan de zuid- en oostzijde van de inrichting een bossingel/struweelbeplanting aangelegd met inheemse soorten en wordt aan de oostzijde nog een achttal extra bomen geplant.

Aan weerszijden van de bestaande uitrit wordt struweelbeplanting (noordzijde) en een bomenrij van inheemse soorten aangeplant (zuidzijde).

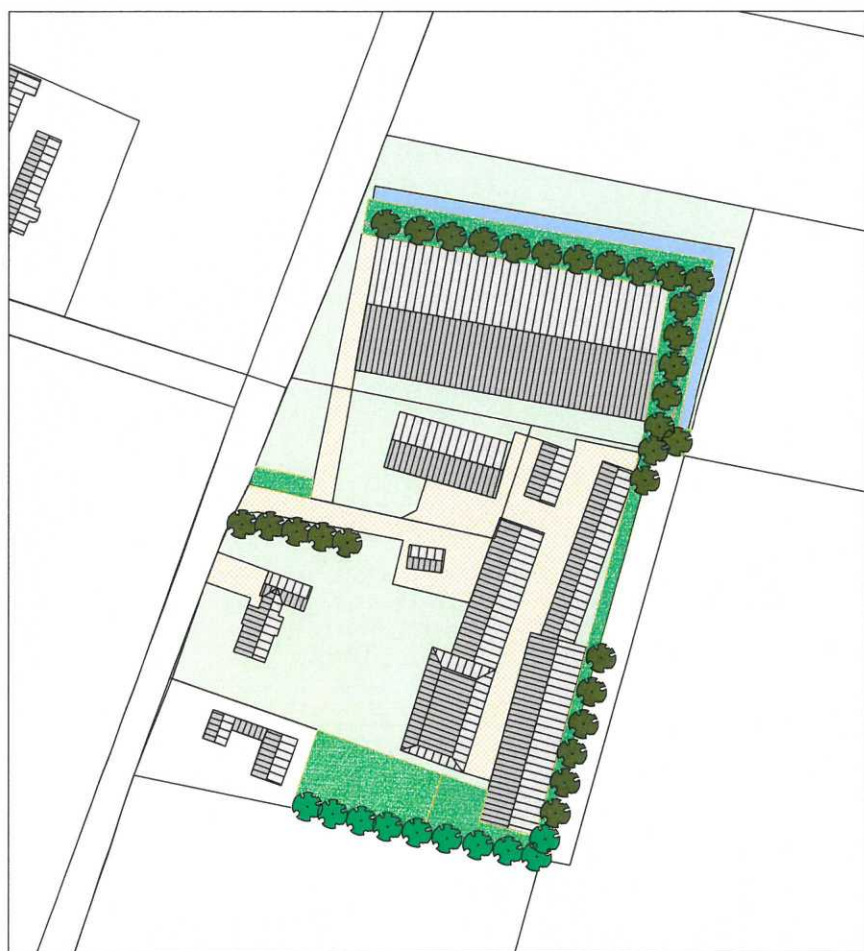
Voor de afvoer en infiltratie van hemelwater wordt het plangebied voorzien van een zaksloot.

De beplanting sluit aan bij de aanwezige landschapstructuren en beplantingssoorten in de omgeving.

In totaal wordt voorzien in een oppervlakte van 3.100 m² (20% van de beoogde oppervlakte van het bouwvlak) aan beplanting, waarvan 1.500 m² (10%) binnen de grenzen van het nieuwe bouwvlak wordt opgericht. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid.

ASSORTIMENTSLIJST

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Opmerkingen
Bomen				
6 st.	Berk	<i>Betula</i>	14-16	Variërende plantafstand (8-11 meter)
6 st.	Zomereik	<i>Quercus robur</i>	14-16	
6 st.	Gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	14-16	
6 st.	Walnoot	<i>Juglans regia</i>	14-16	
6 st.	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	14-16	
Singel/struweelbepanting (3.100 m²)				
200 st.	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	80/100	Plantverband 1,25 x 1,25 meter
200 st.	Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	80/100	
200 st.	Krent	<i>Amelanchier lamarckii</i>	80/100	
200 st.	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	80/100	
200 st.	Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>	80/100	
200 st.	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	80/100	
200 st.	Wilde liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	80/100	
200 st.	Mispel	<i>Mespilus germanica</i>	80/100	
200 st.	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	80/100	



LEGENDA

- percelen Heikantsehoeve 68
- (bedrijfs)bebouwing
- verharding
- singel/struweelbeplanting (diverse soorten)
- bestaande bomen
- nieuwe bomen (diverse soorten)
- hemelwaterberging (zaksloot 104 m3)
- grens beoogd bouwvlak



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

proj. leider: JVD8

getekend:

schaal: 1:1000

datum: 04-04-2017

gewijzigd: 02-11-2017

formaat: A3

werk nr.: KU01.R001

Hondenkennel H. Kuijpers
Heikantsehoeve 68
5258 TS Berlicum
Landschappelijk inpassingsplan