

Landschappelijk inpassingsplan

Vogelenzang 2a Gemonde



ORBIS

MAAKT UW GROENE AMBITIE WAAR

Contactpersoon	Wintraecken Advies BV de heer D. Wintraecken Harry Bolsiuslaan 13 5481 BN Schijndel 06- 146 488 29 www.wintraeckenadvies.nl info@wintraeckenadvies.nl
Initiatiefnemer	Schelstraete Paarden BV Vogelenzang 2a 5292 NH Gemonde
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 23 juni 2014



Voorwoord

Deze rapportage beschrijft het voorgenomen initiatief van Schelstraete Paarden BV (initiatiefnemer), plangebied (Vogelenzang 2a) en omgeving (Gemonde) waar deze uitbreiding plaatsvindt en de voorgenomen maatregelen om de uitbreiding landschappelijk zorgvuldig in te passen.

Naast de landschappelijke inpassing (zie bijlage 2) wordt er in hoofdstuk 7 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	6
2.1 Gebiedspaspoorten	7
2.2 Verordening ruimte	10
2.3 Structuurvisie.....	11
2.3.1 Gemeente Sint-Michielsgestel	11
2.3.2 Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel.....	12
2.4 Bestemmingsplan	14
2.5 Infrastructuur, bebouwing en omgeving.....	14
2.6 Historie plangebied	15
2.7 Bodem en water	16
2.7.1 Berging water	17
2.8 Natuur en beplanting	17
Directe omgeving	18
3. Relatie initiatief en haar omgeving	19
3.1 Ontsluiting bedrijf.....	19
3.2 Omzoming uitbreidingslocatie/ bedrijfsvoering.....	20
4. Analyse en visie	21
4.1 Analyse	21
4.2 Visie	21
Algemeen.....	21
Specifiek	21
5. Landschappelijke inpassing en versterking	22
5.1 Uitgangspunten landschappelijke inpassing en versterking	22
5.2 Maatregelen landschappelijke inpassing en versterking	23
5.3 Detailleringen	25
5.4 Conclusie	27
6. Aanleg en beheer	28
7. Kwaliteitsverbetering landschap	30
7.1 Wijzigingen plangebied	30
7.2 Categorie initiatief.....	31
7.3 Vereiste maatregelen	31
7.4 Borging verbetering.....	31
Bijlage 1. Topografische kaart	32
Bijlage 2. Landschappelijk inpassingsplan	33
Bijlage 3. Beoordeling landschappelijke inpassing.....	34



1. Beschrijving initiatief(nemer)

Schelstraete Paarden BV, gevestigd aan Vogelenzang 2a, 5292 NH Gemonde, heeft hier een woning, bedrijfsgebouwen en graslanden ten behoeve van de bedrijfsvoering.

In de beoogde situatie is men voornemens tot;

- Realisatie rijhal met rijbak en opslag met een oppervlakte van 22 x 50 meter;
- Wijziging van woonbestemming naar agrarische-paardenhouderij.



Afbeelding 1.1 Locatie nieuwe bebouwing, Wintraecken Advies

'De heer en mevrouw Schelstraete beschikken aan de Vogelenzang 2A over een vestigingsperceel van 21/2 ha dat zij in 2006 hebben aangekocht. Dit betrof een voormalige RB V-locatie. De huidige bebouwing omvat een woonhuis met aanhorigheden, en diverse voorzieningen voor de paardenhouderij. Dit betreft een paardenstal voor zes paarden met toebehoren zoals wasplaats, solarium en zadelkamer, een klein schuurtje met een paardenbox en enige opslag van hooi/stro, en een schuilgelegenheid in de wei. Verder zijn niet-overdekte voorzieningen aanwezig in de vorm van een buitenbak van 20 x 60 meter, een stap-molen en een langeercirkel. Het aanliggende perceel is van een planken omheining voorzien en ingedeeld in uitloopweities. Het bedrijf beschikt onder andere over een vrachtwagen voor het transport van paarden. Ter plaatse worden een achttal paarden gehouden, hetgeen twee D-pony's, twee volwassen sportpaarden en vier zesjarige sportpaarden betreft. De genoemde twee sportpaarden worden door Jonna Schelstraete op internationaal niveau uitgebracht met als doel om op het hoogste podium zo goed mogelijk te presteren, en worden in beginsel niet direct getraind voor de handel. De zesjarige paarden betreffen dieren die op vijf-/zesjarige leeftijd worden aangekocht. Deze dieren beschikken reeds over een relatief hoog kwaliteitsniveau. Toegelicht werd dat in de eerste jaren na de opstart aan de Vogelenzang 2A voornamelijk goedkopere en jongere paarden werden aangekocht, maar dat de ontwikkeling van de activiteiten in de paardenhouderij het mogelijk heeft gemaakt om duurdere paarden met een hoger



basisniveau en een hogere verwachting aan te kopen. Deze paarden worden deels in mede eigendom met andere investeerders aangekocht. Ze worden in training genomen en tot op nationaal niveau uitgebracht in de dressuur. De filosofie is om een paard zodanig op te leiden dat het te zijner tijd door een andere ruiter kan worden overgenomen en vrijwel direct in het topsegment op wedstrijden kan worden uitgebracht. Daartoe worden deze paarden 5 a 6 keer per week getraind en wordt veel aandacht besteed aan de begeleiding van de dieren, zoals de bezigheden met de paarden ter voorbereiding en na afronding van de training, en het onder andere middels scannen en echo's monitoren van de ontwikkeling en de gezondheidstoestand van de paarden. Bij het bedrijf zijn drie (merendeels parttime) medewerkers in dienst die verantwoordelijk zijn voor de dagelijkse verzorging van de paarden inclusief het aanbieden van basisbeweging aan de paarden..¹



Afbeelding 1.2 Zicht op plangebied (oost)



Afbeelding 1.3 Zicht op plangebied (zuid)

¹ Adviescommissie agrarische bouwvoorvragen, nummer: BA8906, d.d. 5 november 2013



2. Gebiedsbeschrijving

Plangebied ligt in de gemeente Sint-Michielsgestel, aan de oostzijde van Gemonde op de grens met het meer open buitengebied en is omringd door kleinschalig landbouwgebied. Meer noordelijk ligt de N617, westelijk ligt de Dommel op circa 800 meter. Plangebied maakt onderdeel van een langgerekt complex van jonge broekontginningen. Dit gebied is gescheiden van Gemonde door het beekdal van de Broeksche Loop.

Plangebied grenst aan de Vogelenzang die overgaat in de Oetelaarsestraat. Westelijk gaat de Vogelenzang over in de Gemondseweg en Schijndelseweg waarmee Sint-Michielsgestel wordt bereikt. De wegen zijn begrenst met knotwilgen, beuken, berken, eiken en populieren.

*"Gemonde, Ghemonde, Gemunden of Gemundt begon als kleine nederzetting langs de rivier De Dommel, op de plaats van Den Hogert waar momenteel de begraafplaats ligt. Gemonde is een uitgestrekt, maar klein gebleven kerkdorp waar het parochie- en verenigingsleven tot op de dag van vandaag een grote rol spelen. In de kern Gemonde wonen tegenwoordig 2.220 inwoners. Het is de kern met het laagste voorzieningenniveau. Naast een basisschool is er een sportcomplex, een kerk met twee begraafplaatsen, een dorpshuis en een bibliotheekpunt aanwezig. Ook hier bevinden zich groene plekken binnen de wijken."*²



Afbeelding 2.1 Plangebied en haar directe omgeving³

² Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025, blz. 45

³ Plattegrond www.bingmaps.com



2.1 Gebiedspaspoorten

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



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 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 bebouwingen. 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.

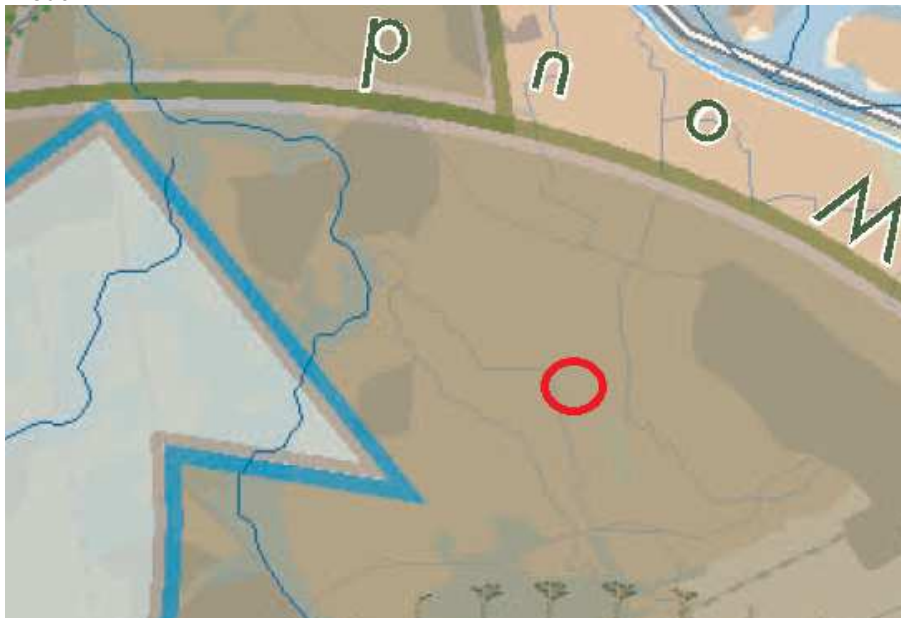


Het moderne landschap

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 landbouwencentrales 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 Vossenbergh). 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.



Afbeelding 2.3 Ligging plangebied binnen uitwerking gebiedspaspoorten

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



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*

⁵ Gebiedspaspoorten Uitwerking Structuurvisie ruimtelijke ordening



2.2 Verordening ruimte

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



Afbeelding 2.4 Uitsnede en legenda kaart Natuur en landschap Verordening ruimte 2014



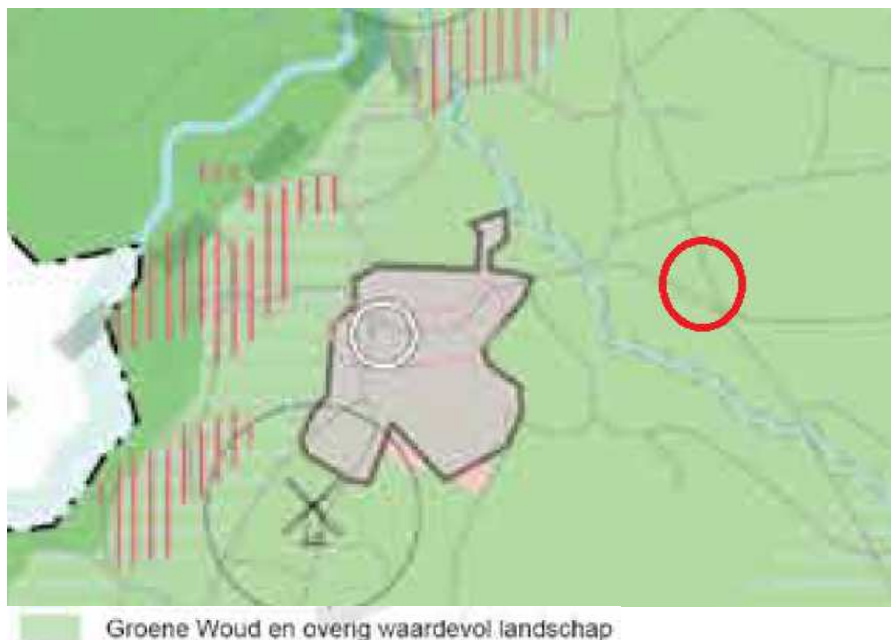
Afbeelding 2.5 Uitsnede en legenda kaart Agrarische ontwikkelingen en windturbines Verordening ruimte 2014
Plangebied ligt geheel in 'Gemengd landelijk gebied'.



2.3 Structuurvisie

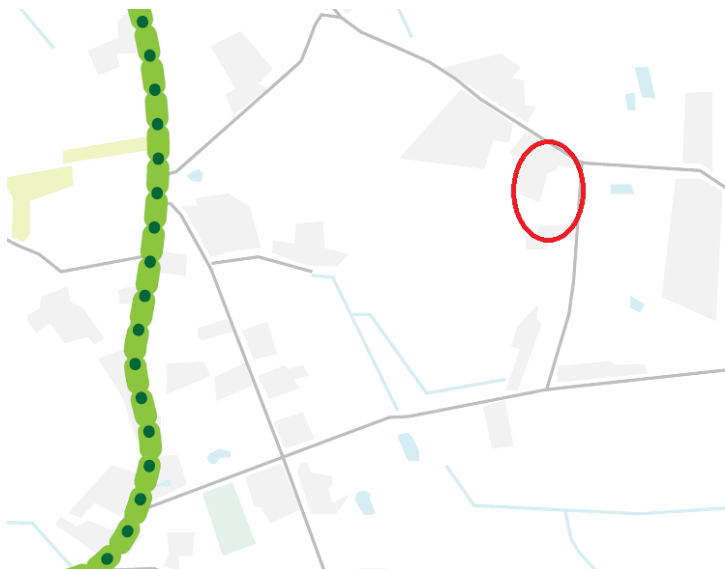
2.3.1 Gemeente Sint-Michielsgestel

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 2.6 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 zichtbaar is aan het aantrekkelijke open gebied waar plangebied aan grenst en de kwaliteit van bestaande groenstructuren.





Afbeelding 2.7 Uitsnede en legenda 'ontwikkeling Gemonde', Structuurvisie 'Sint-Michielsgestel 2025'

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. Navolgende 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."





Afbeelding 2.8 Structuurvisie buitengebied, blz. 127

Bovenstaande afbeelding toont plangebied op de rand van het meer zuidwestelijk gelegen open gebied.

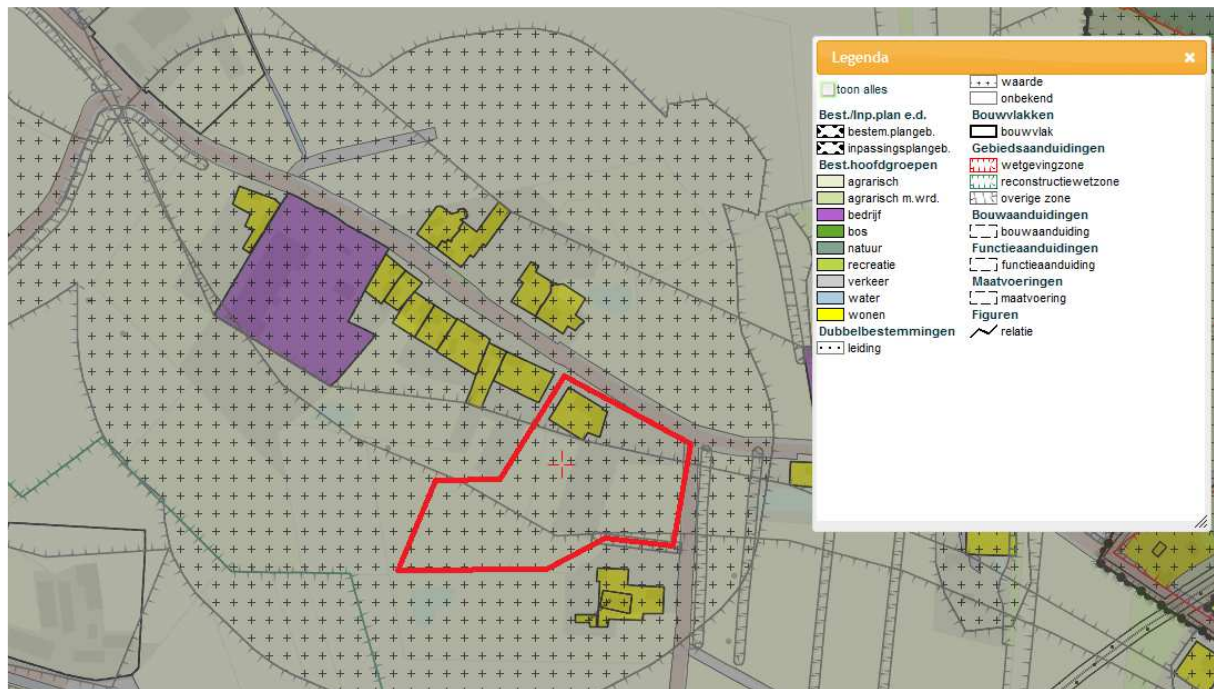
“4.4.12 Vogelenzang / Nachtegaalstraat Huidige situatie

De bebouwingconcentratie Vogelenzang / Nachtegaalstraat ligt ten noordwesten van de kern Gemonde. Het maakt deel uit van een langgerekt complex van jonge broekontginningen. Het gebied wordt gescheiden van de kern Gemonde door het beekdal van de Beeksche Loop. Aan de noordoostkant ligt de overgang met een open en grootschalig landschap. Het lint is ontstaan op een relatief hoger gelegen vlakte van verspoelde dekzanden, in de nabijheid van een natuurlijke laagte waar een beekloop ligt. Aan de laan- en kavelbeplanting is de overgang van nat naar droog goed te zien; aan de noordwestzijde van het cluster zijn Eiken langs de Vogelenzang aangeplant, aan de zuidoostzijde Populieren, Wilgen en Elzen. Aan de verschijningsvorm van de Eiken langs de Kalversteeg valt ook te zien wat subtiele verschillen in waterhuishouding kunnen doen; op de laag gelegen natte plekken zijn de bomen veel kleiner gebleven. Het landschap heeft een kleinschalige uitstraling met verrassende doorzichten naar verderop gelegen kavels of boerderijen. Er zijn veel watergangen met een verscheidenheid aan richtingen. Langs de Beeksche Loop zijn nog stroken opgaande beplanting te vinden die bij de ontginning lijken te zijn overgeslagen. Het bebouwingscluster Vogelenzang / Nachtegaalstraat maakt deel uit van het kleinschalig, historisch landschap de Geelders. De laanbeplanting aan de Vogelzang loopt door tot aan de bebouwde kom van Sint-Michielsgestel en bestaat uit monumentale Eiken.”⁶

⁶ Structuurvisie Buitengebied gemeente Sint-Michielsgestel, BRO



2.4 Bestemmingsplan

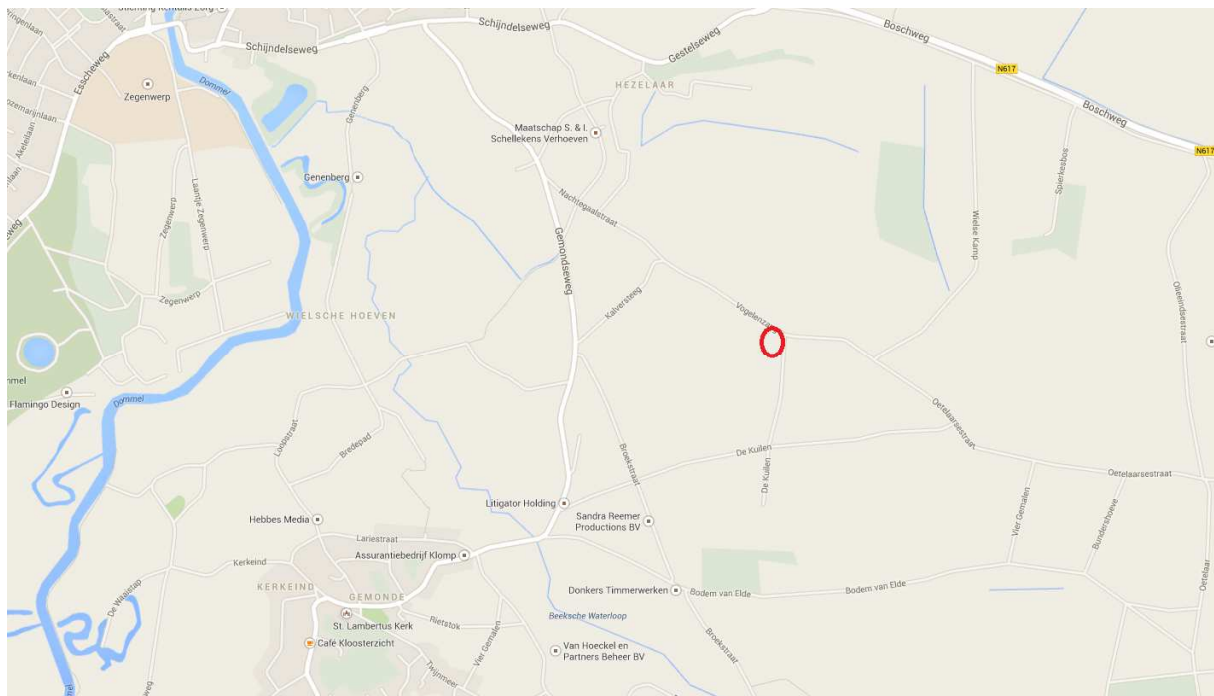


Afbeelding 2.9 huidige situatie bestemmingsplan⁷

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

2.5 Infrastructuur, bebouwing en omgeving

Plangebied grenst aan twee zijden aan de Vogelenzang, oostelijk gaat deze weg over in de Oetelaarsestraat, westelijk in de Nachtegaalstraat. Aan de noordzijde, direct grenzend aan plangebied ligt de Vogelenzang waar zich vrij veel bebouwing en bedrijvigheid bevindt.



Afbeelding 2.10 infrastructuur

⁷ Ruimtelijkeplannen.nl



2.6 Historie plangebied

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



Afbeelding 2.11 kaart plangebied en haar omgeving medio 1830-1850⁸

⁸ watwaswaar.nl



2.7 Bodem en water

Plangebied bevindt zich op hoogte (circa 6 meter boven NAP) waaruit voortkomt dat de bodem droog is. Meer noordelijk richting Gemonde ligt de ondergrond nog hoger tot circa 18 meter boven NAP. Westelijk loopt de daling verder door richting de Dommel.



Afbeelding 2.12 hoogtekaart⁹



Afbeelding 2.13 grondwaterstand plangebied¹⁰

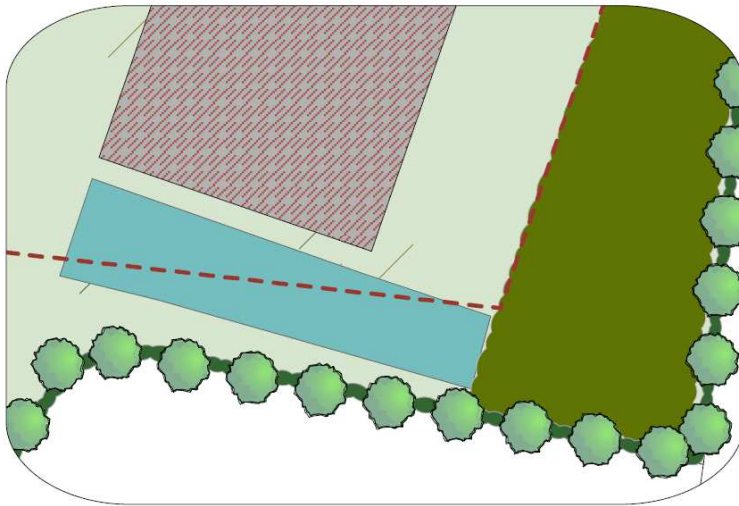
⁹www.ahn.nl

¹⁰www.atlas.brabant.nl/aardkundigewaarden



2.7.1Berging water

Voor de berging van het water wordt een zaksloot gerealiseerd overeenkomstig het advies uit de watertoets (MILON 25 februari 2014). In dit advies wordt een oppervlakte geadviseerd van 260 m² om de 97 m³ extra berging te realiseren. De waterberging wordt uitgevoerd met een diepte van 0,29 meter en een talud met een verval van 1:3. Door de aanleg van deze infiltratie- en bergingsvoorziening op het terrein wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap De Dommel en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.



Afbeelding 2.14 locatie bergingsvoorziening

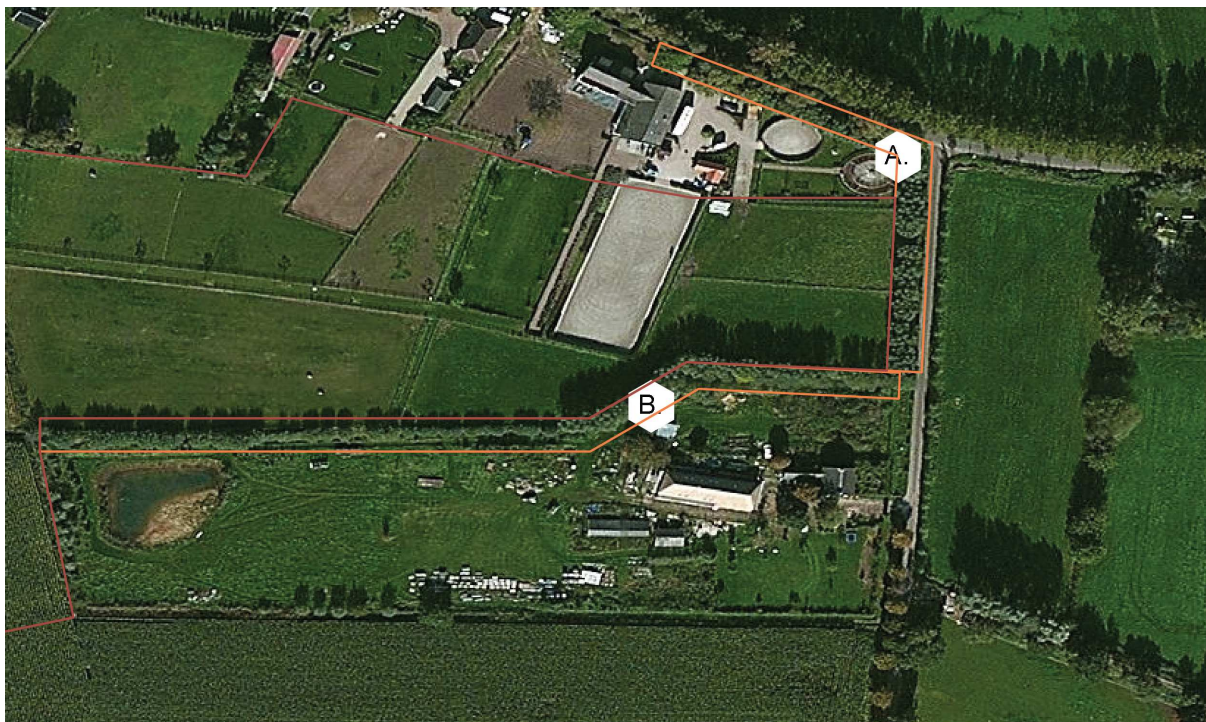
2.8 Natuur en beplanting

Plangebied

Binnen, en grenzend aan, het plangebied bevindt 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 (noord- en oostzijde) staat een rij oudere knotwilgen die de Vogelenzang accentueren.
- B. Langs de zuidzijde van plangebied staat een rij knotwilgen.
 - Heel het plangebied valt op door de openheid hierbinnen, die door het huidige gebruik van grasland zeer aantrekkelijk geaccentueerd wordt.
 - Plangebied is als tuin hoogwaardig ingericht, dit daar waar zich geen weiland e/o bedrijfsvoering bevindt.





Afbeelding 2.15 bestaande groenstructuren binnen plangebied

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

Directe omgeving

In de directe omgeving bevindt zich een verscheidenheid aan laanbomen als knotwilgen, berken, beuken, eiken en populieren. Aangrenzende gronden zijn in gebruik als landbouwgrond en grasland. De wegen die rondom plangebied gesitueerd liggen 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 behoeft inpassing van de uitbreidingslocatie/bedrijfsvoering welke in dit hoofdstuk nader wordt toegelicht.



Bedrijfsvoering

Open landschap

Afbeelding 3.1 plangebied en haar directe omgeving

3.1 Ontsluiting bedrijf

De ontsluiting van het bedrijf, zowel de woning met bedrijfsvoering als een extra ontsluiting, grenst direct aan de Vogelenzang.



Afbeelding 3.2 ontsluiting plangebied (woning)



Afbeelding 3.3 Extra ontsluiting bedrijfsvoering



3.2 Omzoming uitbreidingslocatie/ bedrijfsvoering

Op dit moment is plangebied zuidwestelijk vrijwel geheel open in uitstraling en inrichting. Plangebied toont het open karakter door gebruik van de gronden als grasland met de bebouwing direct grenzend aan de Vogelenzang. De inrichting betreft naast de bedrijfsvoering alleen de huidige omzoming (privé tuin en houtsingels) rondom de bebouwing aan de noordzijde. Naast voorgaande inrichting zijn er een aantal bomenrijen en solitaire bomen aanwezig. De bedrijfsvoering is aantrekkelijk ingericht met een verzorgde uitstraling.



Afbeelding 3.4 Vogelenzang (noordzijde)



Afbeelding 3.5 Vogelenzang (oostzijde)



Afbeelding 3.6 voorgenomen nieuwe bebouwing¹¹

¹¹ 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;
- Plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Vogelenzang-Nachtegaalstraat;
- Plangebied maakt onderdeel van een langgerekt complex van jonge broekontginningen.
- Binnen plangebied zijn enkele landschappelijke elementen terug te vinden:
 - Langs plangebied staan rijen knotwilgen die de Vogelenzang begrenzen;
 - Binnen plangebied is hoogwaardige beplanting aangelegd die het zicht vanaf de Vogelenzang op de woning en bebouwing onderbreekt (privé tuin);
 - Aan de zuidzijde van plangebied is de rij knotwilgen doorgetrokken als begrenzing van plangebied.
- Plangebied ligt in een oude zandontginning;
- Vogelenzang ligt buiten de kern van Gemonde, in het meer open buitengebied wat zuidwestelijk goed zichtbaar is;
- Kavel ligt relatief hoog;
- 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;¹²
- 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.¹³

4.2 Visie

Om de voorgenomen ontwikkelingen in het landschap op te nemen en met de inrichting aansluiting te vinden bij de gebiedskwaliteiten, en beoogde landschapsversterkende maatregelen, wordt in deze paragraaf een visie beschreven, ondermeer 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 open landschap. Hier ligt de grootste kans de onderlinge relatie tussen plangebied en landschap te versterken en de overgang te verbeteren.

Algemeen

- ✓ 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.

Specifiek

- ✓ Investing in de overgang plangebied (bedrijfsvoering – open landschap);
- ✓ Verkaveling accentueren;
- ✓ Landschappelijke kwaliteit en diversiteit vergroten.

¹² Gebiedspaspoort De Meierij

¹³ Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant



Voor de landschappelijke inpassing is gekozen om overeenkomstig het ontwerp uit bijlage 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 verbeeldt de opzet waarbij nieuw bouwvlak circa 6200 m² omvat en hiervan 15% zal worden aangewend voor landschappelijke inpassing. De toepassing van deze minimale 930 m² wordt in dit hoofdstuk nader toegelicht. Daarnaast worden de maatregelen voor de versterking aansluitend toegelicht.



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

- A. Grenzend aan de nieuwe bebouwing worden maatregelen getroffen die de beleving van de nieuwe bebouwing opvangt.
- B. Langs de zuidgrens wordt een extra kwaliteitsverbetering aangebracht voor de beleving vanaf de Vogelenzang en aangrenzende percelen.
- C. Binnen plangebied worden hagen die bestaan uit groenblijvende Prunus vervangen.
- D. Plangebied grenst aan het open laaggelegen gebied wat moet worden gehandhaafd/versterkt.

5.2 Maatregelen landschappelijke inpassing en versterking

De maatregelen die leiden tot een volwaardige landschappelijke inpassing en een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering worden onderstaand per categorie toegelicht.

Houtsingel

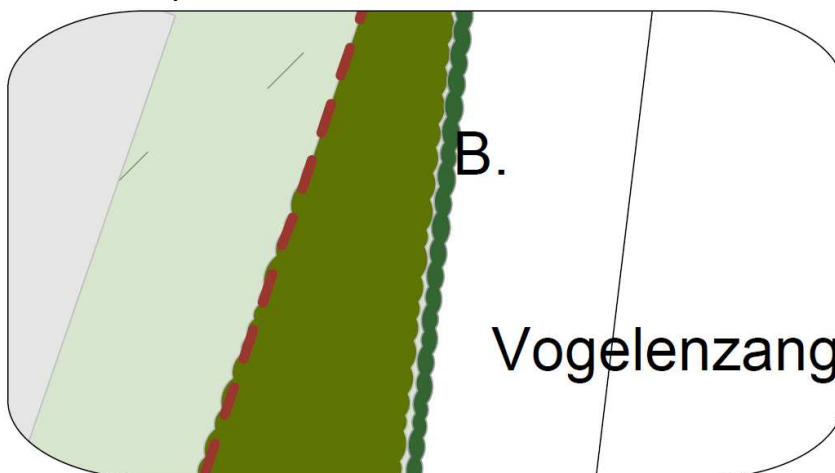
Aan de oostzijde van plangebied wordt een robuuste houtsingel aangeplant die een buffer vormt tussen de Vogelenzang en de nieuwe bebouwing. Deze houtsingel is hier gesitueerd omdat het zicht vanaf de Vogelenzang hier sterk is en de openheid en beleving van het landschap minimaal is door de bestaande inrichting en gebruik (versterkt de uitgangspunten van landschappelijke inpassing; paragraaf 5.1.A).



Afbeelding 5.2 uitsnede landschappelijk inpassingsplan – robuuste houtsingel

Gemengde haag – versterking

Aan de oost- en zuidzijde van plangebied wordt gemengde haag aangeplant die een buffer vormt tussen het open landschap en plangebied. Deze haag is een extra versterking op de bestaande knotwilgenrij, hiermee wordt de bedrijfsvoering meer onttrokken aan het zicht en de landschappelijke kwaliteit verder versterkt (versterkt de uitgangspunten van landschappelijke inpassing; paragraaf 5.1.A en 5.1.B).

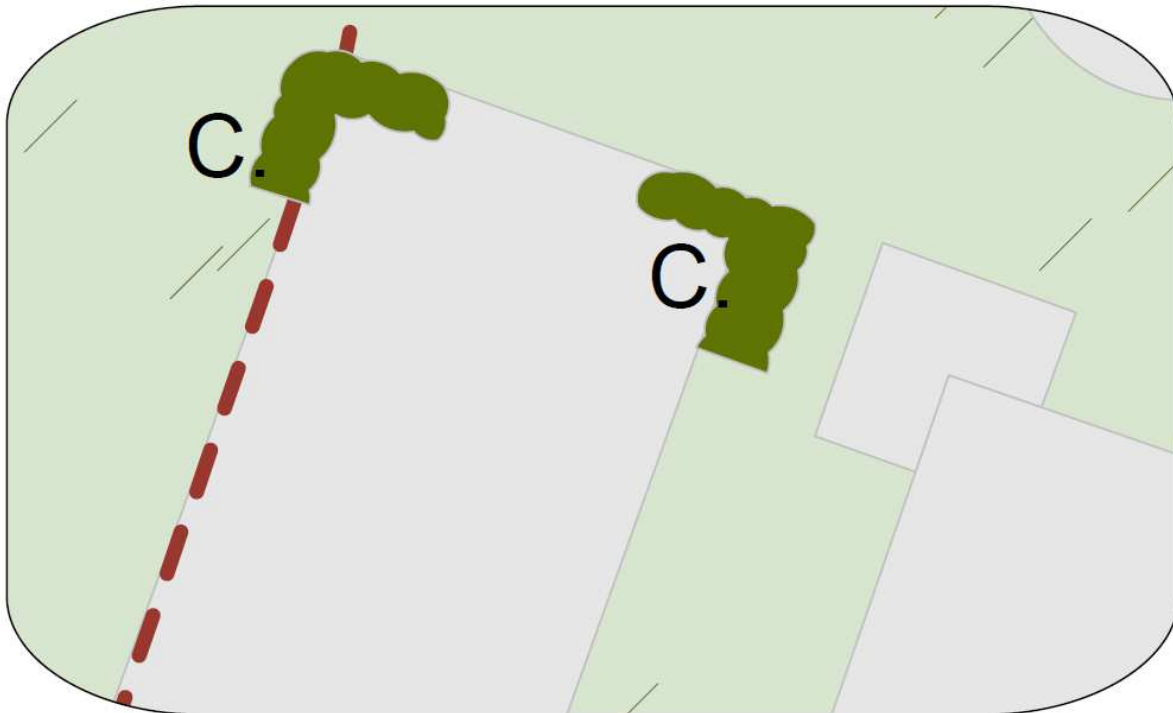


Afbeelding 5.3 uitsnede landschappelijk inpassingsplan – gemengde haag



Vervangen hagen binnen plangebied – versterking

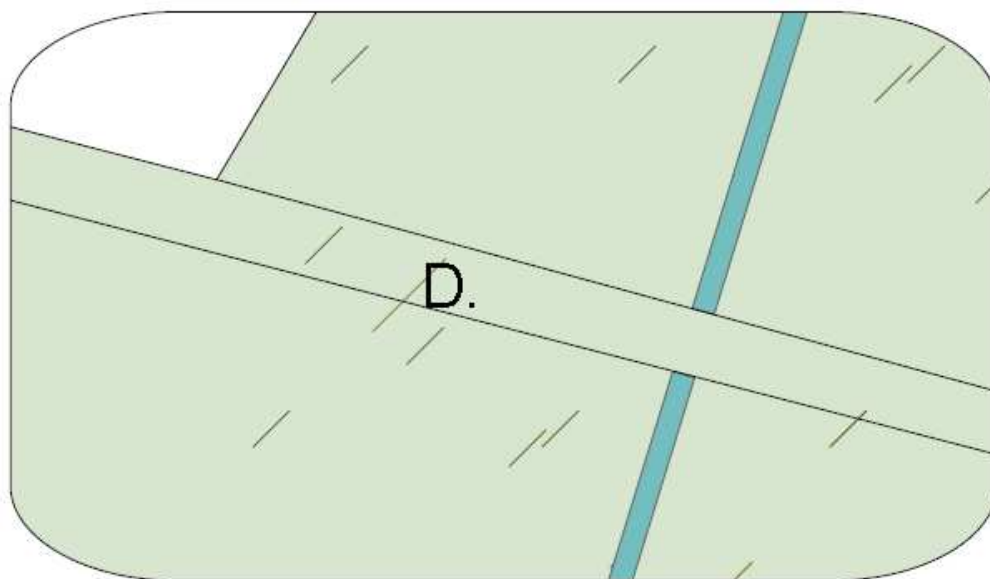
Binnen plangebied zijn diverse hagen gesitueerd rondom de rijbak die deels bestaan uit *Prunus laurocerasus*. Deze groenblijvende hagen zullen voor de verbetering van de landschappelijke kwaliteit worden vervangen door een inheems, gemengde haag waarmee plangebied een meer natuurlijke en landschappelijke uitstraling krijgt (versterkt de uitgangspunten van landschappelijke inpassing; paragraaf 5.1.C).



Afbeelding 5.4 uitsnede landschappelijk inpassingsplan – vervangen hagen

Verwijderen platanen – versterking

Aan de zuidwest zijde van plangebied staan meerdere solitaire platanen. Deze worden verwijderd waarmee het open karakter van plangebied wordt versterkt (versterkt de uitgangspunten van landschappelijke inpassing; paragraaf 5.1.D.).



Afbeelding 5.5 uitsnede landschappelijk inpassingsplan – verwijderen platanen



5.3 Detailleringen

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

Naam (latijn)	Naam (nederlands)	Aantal (%)	Aantal (stuks)	Maatvoering plantmateriaal
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	20	180	80-100
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentenboompje	20	180	80-100
<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	15	135	80-100
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	20	180	80-100
<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	15	135	80-100
<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	10	90	80-100



Voor de gemengde haag/vervangen hagen worden de volgende soorten en maatvoering toegepast.

Naam (latijn)	Naam (nederlands)	Aantal (%)	Aantal (stuks)	Maatvoering plantmateriaal
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	20	n.t.b.	80-100
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentenboompje	20	n.t.b.	80-100
<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	15	n.t.b.	80-100
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	20	n.t.b.	80-100
<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	15	n.t.b.	80-100
<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	10	n.t.b.	80-100



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 erfbepanting aangrenzend aan de bebouwing, versterking van het open karakter van plangebied meer zuidwestelijk en verbetering van de kwaliteit door het vervangen van de groenblijvende hagen. Dit zal ervoor 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 concreet 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."¹⁴

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 een samenvatting gegeven van de concrete wijzigingen naar areaal.

Bebouwing				
	Huidige situatie	(m2)	Toekomstige situatie	(m2)
	Woning met voorzieningen t.b.v. paardensport	420		420
	Paardenstal	35		35
	Schuurtje	25		25
	Schuilgelegenheid paard (wei)	6		6
	Bedrijfsgebouw	-	(nieuw)	1.100
Bestemming	Wonen	1200		0
	Agrarisch-Paardenhouderij	0		6250
	Agrarisch met Waarde-landschapswaarde	21146		16096

¹⁴ Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel



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. Dit op basis van de omschakeling van de bestemming wonen naar een agrarische paardenhouderij.¹⁵

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 de kwaliteit rondom het bedrijf verbeterd doordat de bestaande groenblijvende hagen worden vervangen door gemengde hagen. Daarnaast wordt er een nieuwe gemengde haag langs de perceelgrens toegevoegd en worden de platanen verwijderd. Hiermee wordt de uitstraling op en rondom het bedrijf kwalitatief verbeterd wat los staat van de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing.

7.4 Borging verbetering

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

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

¹⁵ Adviescommissie agrarische bebouwing, d.d. 5 november 2013



Bijlage 1. Topografische kaart



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietsteeg pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoor spoorweg: vierspoor a station b leadperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d looddam a grondduiker b sluw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m droes en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zonnemast a hunebed b monument c poldergermaal a begraaftplaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b afwatering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	--	---



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.

Bestemmingsplan buitengebied

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 erfbepantingsplan 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"*.

Verordening ruimte 2014

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"*.

Principebesluit

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 erfbepantingsplan 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:

- Vogelenzang; het realiseren van de gemengde haag aan de oost- en zuidzijde van plangebied en vervangen van de groenblijvende haag voor een gemengde haag als kwaliteitsverbetering.

Projectbureau Orbis BV
G. Vink

17 februari 2014



