boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

HASSELTSEDIJK 35 BERLICUM

Datum rapportage:
8 december 2020

Opdrachtgever:

Opgesteld door:
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: [redacted]
Email: [redacted]

AANLEIDING

De locatie Hasseltsedijk 35 te Berlicum betreft een agrarische bedrijfslocatie die in het bestemmingsplan buitengebied Sint-Michielsgestel' (vastgesteld op 31 mei 2001)) bestemd is als 'Wonen'. De locatie is echter tot heden altijd in gebruik geweest als schapenhouderij. Voor de locatie is een melding Activiteitenbesluit van toepassing voor de huisvesting van een 100-tal schapen van toepassing.

Op het perceel zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' (vastgesteld op 16 december 2010; onherroepelijk op 25 januari 2013) en 'Buitengebied Sint-Michielsgestel 2e actualisatie' (vastgesteld op 14 juni 2018) van toepassing. Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen' met een bouwvlak.

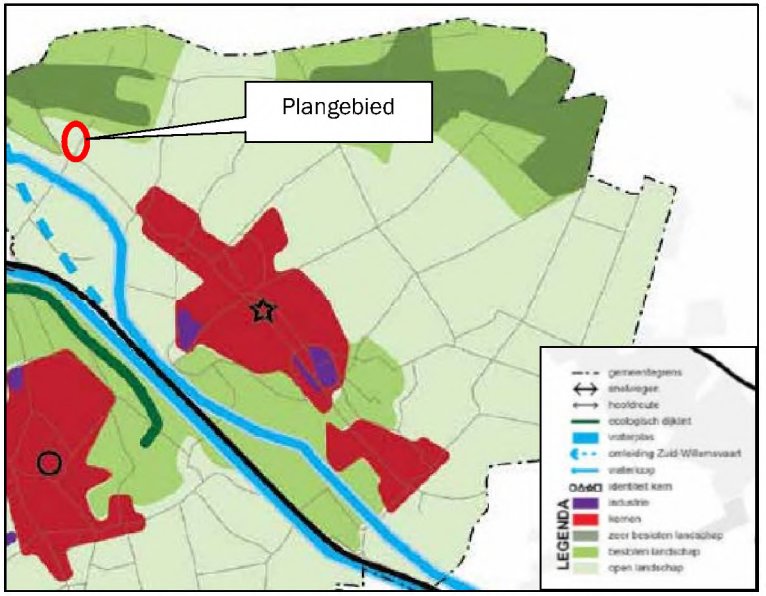
De initiatiefnemer wenst de bestemming 'Wonen' te handhaven en binnen deze bestemming middels een aanduiding een ondergeschikte agrarische (bedrijfsmatige) activiteit mogelijk maken ten behoeve van het houden van 100 schapen.

Dit voornemen is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' 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.

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.



Figuur 1: Uitsnede kaart ‘Ruimtelijk raamwerk’ Structuurvisie

KWALITEITSVERBETERING

PROVINCIAAL BELEID

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant kent met artikel 3.9 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 verwerk 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.
De gemeente Berlicum heeft het provinciale beleid vertaald in een uitvoeringsparagraaf in haar Structuurvisie (deel B). Hierin wordt handen en voeten gegeven aan het begrip kwaliteitsverbetering van het landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

Onderhavige ontwikkeling ziet enerzijds op een vormverandering van de woonbestemming (categorie 2-ontwikkeling: beperkte impact: landschappelijke inpassing, passend bij een goede ruimtelijke ordening) en anderzijds bij op het vergroten van het aantal m^2 bijgebouwen bij een woning (groter dan 100 m^2) (categorie 3-ontwikkeling: grote impact: landschappelijke inpassing 'plus', passend bij een goede ruimtelijke ordening en proportioneel aan waardeontwikkeling).

ERFBEPLANTINGSPLAN

Onderhavige locatie is gelegen in open gebied. Deze structuur wordt zoveel mogelijk behouden door de beplanting te concentreren rondom de bebouwing. Zowel de nieuw op te richten als de bestaande bebouwing worden ingepast door middel van het aanplanten van nieuwe beplantingselementen.

Aan de westzijde van de inrichting wordt een houtsingel aangelegd met inheemse soorten. Deze wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande en nieuwe bebouwing geplant. In de omgeving komen verschillende verspreid liggende houtsingels (noord-zuid-gericht) voor; de nieuwe houtsingel sluit hier mooi op aan.

Ten noorden van de locatie wordt een struweelhaag aangeplant bestaande uit struikvormers. Deze verzacht het zicht op de locatie vanuit het noorden.

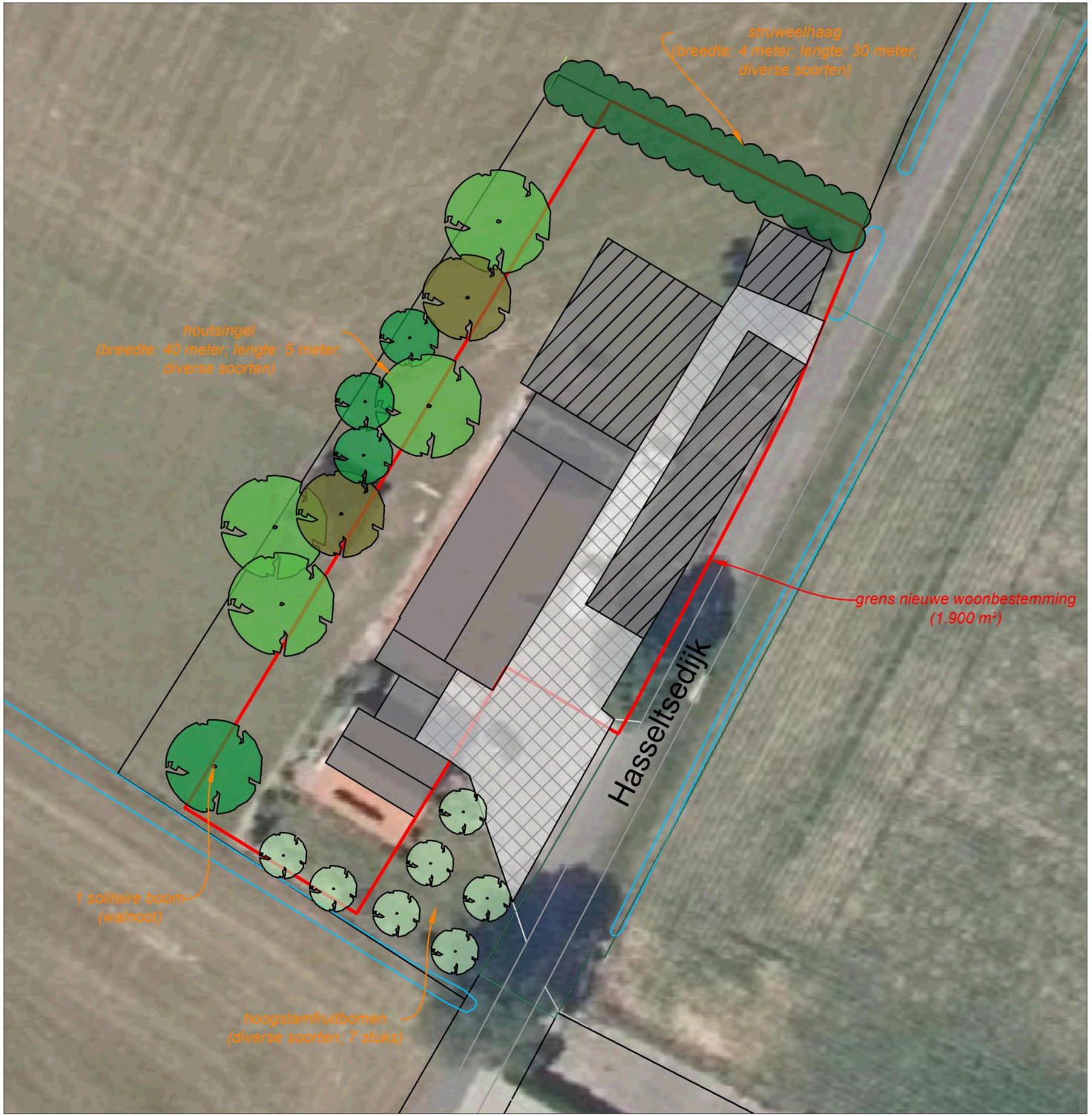
Aan de zuidzijde van de woning worden een solitaire noot en een zevental hoogstamfruitbomen geplant. Daarmee blijft het zicht vanuit de woning het westelijk gelegen open omgeving gehandhaafd.

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

BEPLANTINGSLIJST EN ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Houtsingel (totale oppervlakte 200 m²)				
2 st.	Winterlinde	*Tilia cordata*	14-16	Beplantingswijze bomen: • Maximaal 1 rij bomen • Plantafstand: 5-8 meter Beplantingswijze struikvormers: • Maximaal 4 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de houtsingel elke 3 jaar (afwisselend)
2 st.	Zomereik	*Quercus robur*	14-16	
2 st.	Gewone es	*Fraxinus excelsior*	14-16	
3 st.	Beuk	*Fagus sylvatica*	14-16	
20 st.	Gelderse roos	*Viburnum opulus*	60-80	
20 st.	Hazelaar	*Corylus avellana*	60-80	
20 st.	Tweestijlige meidoorn	*Crataegus laevigate*	60-80	
20 st.	Krent	*Amelanchier lamarckii*	60-80	
20 st.	Gele kornoelje	*Cornus mas*	60-80	
20 st.	Hondsroos	[redacted] *canina*	60-80	
Hoogstamfruitbomen				
7 st.	Diverse soorten hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim)	*Prunus domestica, Pyrus communis, Malus domestica*	-	Onderhoud en beheer: • Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; • De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweid; • Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd; • Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Solitaire bomen (1 stuks)				
1 st.	Noot	*Juglans regia*	14-16	Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart
Struweelhaag (totale oppervlakte 120 m²)				
15 st.	Gelderse roos	*Viburnum opulus*	60-80	Breedte singel: 4 meter Geen boomvormers Beplantingswijze struikvormers: • Maximaal 3 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de singel elke 3 jaar (afwisselend)
15 st.	Hazelaar	*Corylus avellana*	60-80	
15 st.	Tweestijlige meidoorn	*Crataegus laevigate*	60-80	
10 st.	Krent	*Amelanchier lamarckii*	60-80	
10 st.	Gewone vuilboom	*Rhamnus frangula*	60-80	
10 st.	Hondsroos	[redacted] *canina*	60-80	



LEGENDA

- Nieuw bestemmingsvlak 'Wonen' (1.900 m²)
- Bestaande bebouwing
- Nieuw op te richten bebouwing

N

Agron advies

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel.:

Landschappelijk inpassingsplan Hasseltsedijk 35 Berlicum

proj. leider:	KW
getekend	KW
schaal:	1:500
datum:	02-06-2020
gewijzigd:	08-12-2020
formaat:	A4
werk nr.:	-