R & S advies, uw partner voor o.a.

- Omgevingsvergunning Wabo/Waterwet
- Melding PAS
- Vergunning Natuurbeschermingswet
- Bestemmingsplannen/planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Onderzoek naar geurhinder, luchtkwaliteit en stikstof
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan
- Marketing

Landschap Inrichtingsplan

Nieuwedijk 24
Oirschot

Langegracht 4b

5091SJ Middelbeers

Telnr. 013 – 514 4175

Email: algemeen@rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam:	1138
Contactpersoon:	1138
Adres:	Nieuwedijk 24
Gemeente:	Oirschot
Telnr:	bekend bij adviseur

Naam en adres inrichting

Naam:	initiatiefnemer
Contactpersoon:	1138
Adres:	Nieuwedijk 24
Gemeente	OIRSCHOT

Naam en adres bevoegd gezag

Naam:	VTH de Kempen (Oirschot)
Postbus:	Postbus 220
Gemeente:	5520 AE EERSEL
Telnr:	0497 – 531 300
Email:	info@kempengemeenten.nl

Naam en adres adviseur

Naam:	R & S ADVIES
Adres:	Langegracht 4b
	5091 SJ MIDDELBEERS
Telnr:	013 - 514 4175
Faxnr:	084 – 229 25 56
Emailadres:	algemeen@rensadvies.com

Datum: 30 december 2022

INHOUDSOPGAVE

1. bestaande situatie 4

1.1 Aanleiding 6

1.2 Kwaliteiten huidige situatie 7

1.3 Bestaande elementen 8

1.4 Visie 8

2. Landschappelijke inpassing 9

2.1 Visie 9

2.2 Toelichting 9

2.3 Beplantingsplan 12

3. Bijlage 14

Bijlagen:	***erfinrichtingsplan***

1. BESTAANDE SITUATIE

1.1 AANLEIDING

Aan de Nieuwedijk 24 te Oirschot staat een volwaardig pluimveebedrijf dat volledig wordt gesaneerd. Ter vervanging wordt een loods, 3 verblijfsruimte voor 24-uurszorg en 3 verplaatsbare vakantieverblijven gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning en vakantiewoning blijven behouden, evenals de aanwezige beplanting.

Zichtzijde vakantiewoning + bedrijfswoning met bestaande beukenhaagstructuren

Zuidwest zijde met zicht op de bestaande bedrijfswoning met beukenhaag.

1.2 KWALITEITEN HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie staat aan de Nieuwedijk 24 een pluimveehouderij. De boerderij is vanaf de weg deels zichtbaar. Het voorterrein is landelijk ingericht met beukenhagen, gazon en laanbomen.

Figuur 1. luchtfoto bestaande situatie

1.3 BESTAANDE ELEMENTEN

Enkel de bedrijfswoning, vakantiewoning met de aanwezige voorzieningen en 5 parkeerplaatsen blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd. Dat geldt ook voor de bestaande inrichting van het terrein bestaande uit gazon, beukenhagen en laanbomen.

Figuur 2. luchtfoto bestaande situatie

1.4 VISIE

Het plangebied vormt onderdeel van het 'Oude ontginningen', een relatief open landschap met landbouwpercelen met verspreid liggende bospassages, gelegen aan gebiedsontsluitingswegen met een weerszijden laanbomen (eiken). De gemeente wil de kwaliteit van de natuurwaarden, biodiversiteit, het landschap, herstellen en ontwikkelen.

De verandering moet wel de kwaliteit van het gebied / landschap per saldo versterken en waarborgen. Beter koppelen aan toerisme en recreatie (bijvoorbeeld door routestructuren af te stemmen op de recreatieve plekken). Hierbij zoekt de gemeente de samenwerking met recreatieondernemers, gemeenten in de regio, provincie, cultuurhistorie- en landschapsorganisaties. Het streven is de recreatief-toeristische potentie van zowel buitengebied als de kernen optimaal benutten door enerzijds in te zetten op sterke waarden als landschap, natuur, gastvrijheid en beleving, anderzijds op het stimuleren van kwalitatief recreatiebedrijven die passen in deze tijd.

2. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

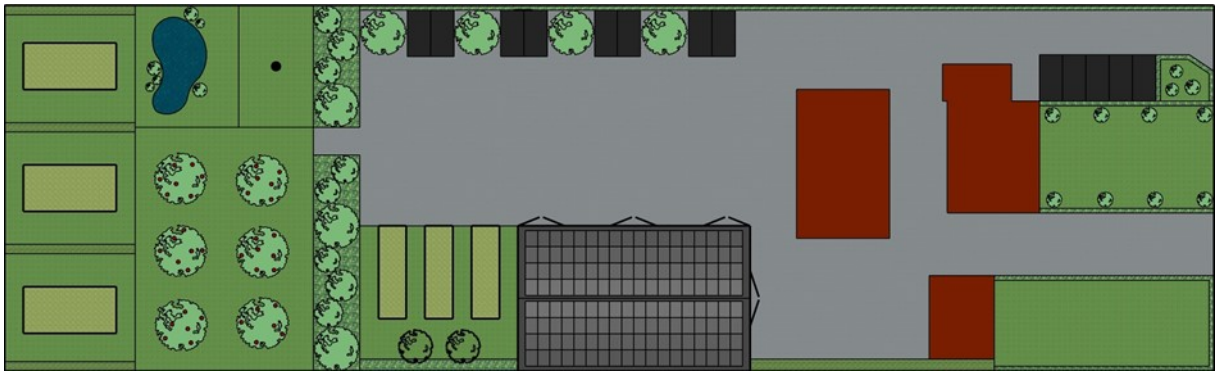
2.1 VISIE

Het voorterrein en ontsluiting van het erf blijft behouden. De bestaande groenstructuren op het voorerf blijven ongewijzigd gehandhaafd. De directe omgeving sluit aan bij de sfeer van de woning en het kenmerkende boerenerf met typerende landschapselementen, zoals singels, landschapsbomen en hagen.

In combinatie met de aanleg van loods, verblijfsruimten voor 24-uurzorg, vakantieverblijven met half verharding en bijbehorende voorzieningen wordt het achter terrein volledig opnieuw ingericht.

2.2 TOELICHTING

Het terrein wordt volledig omsloten door een haagstructuur met afwisselend laanbomen en gedeeltelijk met struik- en boomgewas, als afscheiding tussen het bedrijfsgedeelte en het verblijfsgedeelte. In het achter terrein, ingericht voor de vakantieverblijven wordt een boomgaard met fruit- en notenbomen voorzien.



Figuur 3. Inrichtingsplan

Figuur 4. Voorbeeldinrichting boomgaard ter hoogte van de vakantieverblijven

Figuur 5. Robuuste bossingel / struweel tussen bedrijfsgedeelte en vakantieverblijven

In kleine ruimtes, in dit geval ca. 2.000 m², is ook al veel mogelijk voor een structuurrijke vegetatie. Door de aanleg van de wadi en de verschillende lagen vegetatie. In de maailaag kunnen verschillende

dieren goed jagen op bodemdiertjes als voedsel. Ook de aanslag van een smalle strook van bloemrijk grasland past prima in het ontwerp. Verder inwaarts staan struiken, afgewisseld met grassen, bloemen en solitaire bomen. Dit zijn mooie schuilplekken en foerageer gebieden voor verschillende dieren. De robuuste bossongel zorgt voor schuil en nestmogelijkheden voor vogels en meer variatie in plantensoorten. In de schaduw van de boom zullen planten groeien die het beter doen in de schaduw.

De opbouw van het terrein heeft een positief resultaat voor soorten zoals de gewone dwergvleermuis, kamsalamander en das.

Bij de vakantieverblijven wordt een natuurspeelplaats voorzien. Ook met het inrichten van een natuurspeelplaats kunnen er één of meerdere natuurtypen gerealiseerd worden. Elk element biedt veel kansen voor het verhogen van de biodiversiteit in en rondom de natuurspeelplaats. Elementen die zeer geschikt zijn voor een natuurspeelplaats zijn **Kruiden- en faunarijk grasland, Houtwal en Houtsingel** en **Struiken.** Deze elementen dienen voornamelijk als voedselvoorziening, schuilplaatsen of navigatie-elementen. Bij het juist inrichten en beheren van deze elementen kunnen de bijbehorende gidssoorten worden verwachten, zie tabel 1.

Natuurtypen	Gidssoorten	Schaal (ha)	Tijd van uitvoer	Tijdsperiode tot effect op biodiversiteit	Onderhoud	Kosten/ha/jaar
N12.02: Kruiden- en faunarijk grasland [6]	Patrijs, Icarusblauwtje	≥ 0,5	Matig	Lang	Weinig beheer	Tot €1231.21
L01.02: Houtwal en Houtsingel [7]	Gewone dwergvleermuis, das	≥ 0.2	Kort	Lang	Matig beheer	Tot €4205.71
N12.06: Ruigteveld [8]	Gewone dwergvleermuis, kamsalamander, das	≥ 0,1	Zeer kort	Kort	Matig beheer	Tot € 117,36

Tabel 1: Natuurtypen (BIJ12.nl) met hun geassocieerde gidssoorten die gerealiseerd kunnen worden bij het aanleggen van een natuurspeelplaats.)

Legenda		
1	Groenvoorziening gras	
2	Bomenrij en solitaire boom	L01.13
3	Knip- of scheerheg	L01.05:

Figuur 6. Voorstel inrichting parkeerplaatsen

Bij het aanleggen van een groene parkeerplaats kunnen er één of meerdere natuurtypen gerealiseerd worden. Elementen die zeer geschikt zijn voor een groene parkeerplaats zijn **Groenvoorziening gras, L01.13: Bomenrij en solitaire boom** en **L01.05: Knip- of scheerheg.** Deze elementen dienen voornamelijk als voedselvoorziening, schuilplaatsen of navigatie-elementen. Bij het juist inrichten en beheren van deze elementen kunnen de in tabel 2 voorkomende gidssoorten worden verwacht.

Tabel 2:

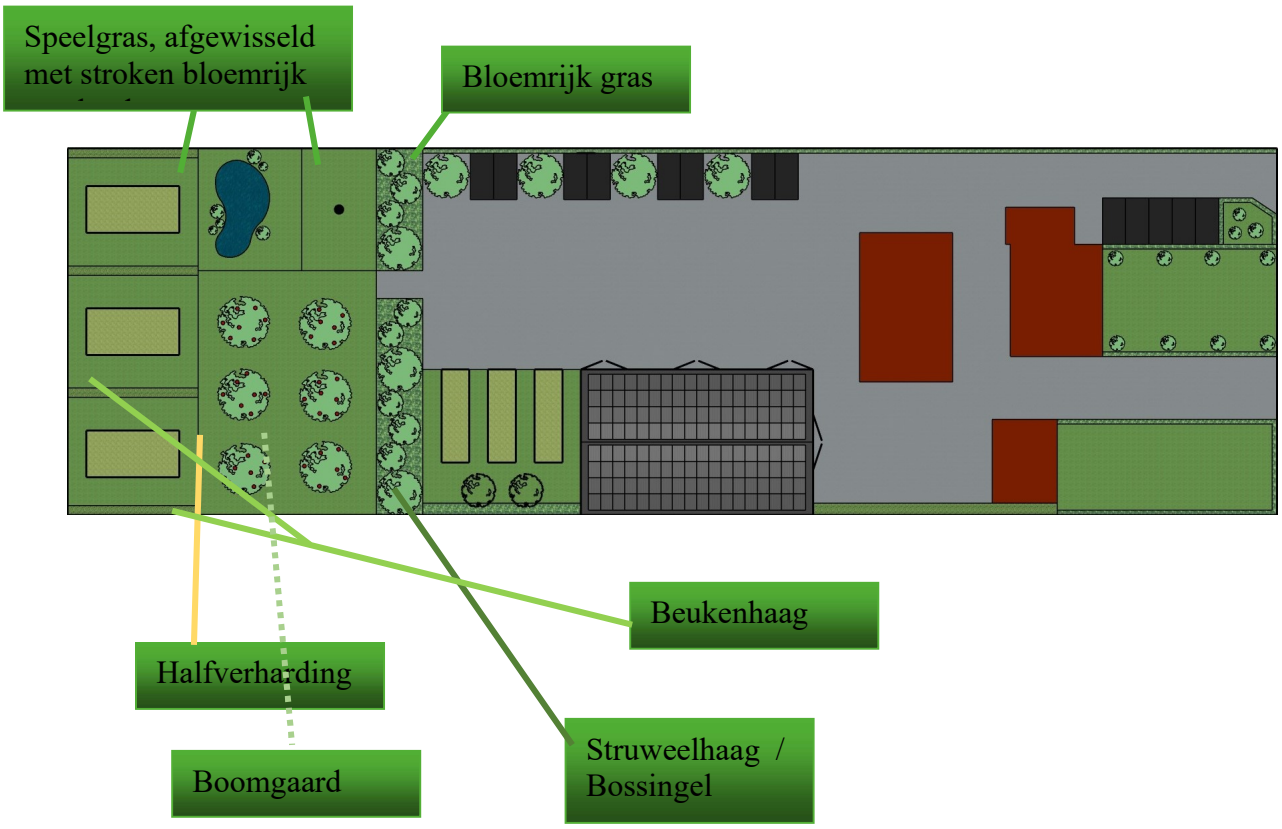
Natuurtypen	Gidssoorten	Schaal (ha)	Tijd van uitvoer	Tijdsperiode tot effect op biodiversiteit	Onderhoud	Kosten/ha/jaar
Groenvoorziening gras	Gewone dwergvleermuis, Icarusblauwtje	N.v.t.	Kort	Kort	Weinig beheer	Tot € 2248,-
L01.13 Bomenrij en solitaire boom [3]	Gewone dwergvleermuis, das	≥ 0.2	Kort	Lang	Matig beheer	Tot € 4205,71 [5]
L01.05: Knip- of scheerheg [4]	Gewone dwergvleermuis	≥ 0,1	Zeer kort	Kort	Matig beheer	Tot € 232,97 (per 100m p. j.)

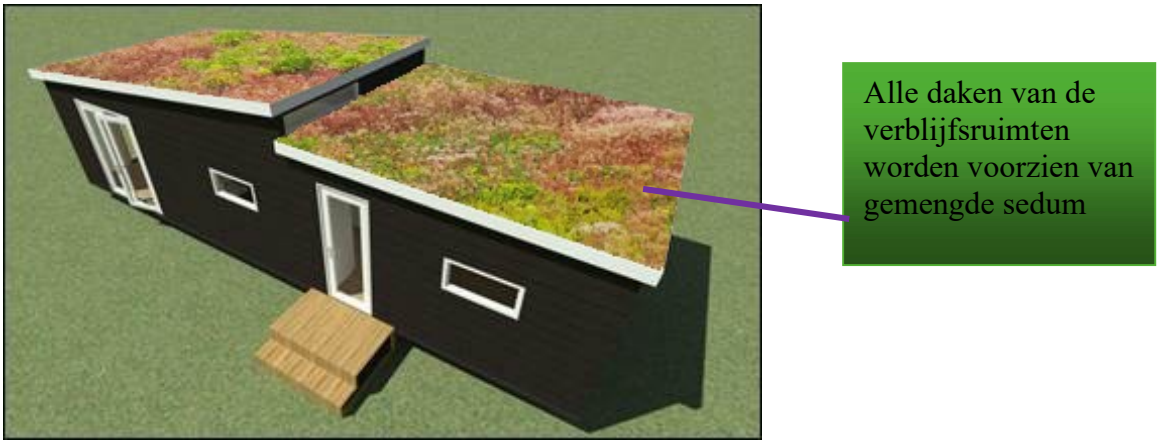
Natuurtypen met hun geassocieerde gidssoorten die gerealiseerd kunnen worden bij het aanleggen van een groene parkeerplaats.

Habitat	Beheermaatregelen
N12.02: Kruiden- en faunarijk grasland/ 8012: Groenvoorziening gras	Gefaseerd maaien. Maai niet heel het grasland tegelijk maar laat delen overstaan voor aanwezig fauna.
	Delen van grasland niet maaien. Dit biedt structuur aan het grasland en ruigere gedeeltes trekken meer fauna aan.
	Voorkom overwoekering door struikgewas en bomen.
L01.02: Houtwal en Houtsingel	Voer weinig beheer uit in de eerste vijf jaar na aanplant. Dit levert sneller een dichte begroeiing.
	Laat de bomen de hoogte in groeien. De struiken en bomen aan de kanten mogen wel gesnoeid worden.
	Houd het een lijnvormig element, anders vervalt de functie als navigatie-element voor onder andere de gewone dwergvleermuis.
N12.06: Struiken	Laat bij het maaien eventueel lage ruigtes (plantenbegroeiing) rondom de struik staan. Door de ruigtes zijn de struiken een betere schuilplaats voor fauna en in de ruigtes kan ook eten gezocht worden.
	Beperk de hoogtegroei van de struiken zodat zij aan de onderkant compact groeien en extra beschutting geven. Er kan gedacht worden om gefaseerd in drie tot vijf jaar steeds een gedeelte tot de grond af te zetten. Dit zorgt ook voor een mooie leeftijdsopbouw, die voor sommige soorten van belang is.
L01.13 Bomenrij en solitaire boom	Weinig beheer uitvoeren in de eerste vijf jaar na aanplanten om een dichte begroeiing te creëren. Bij fruit- en notenstruiken en -bomen moet het geadviseerde beheer van de betreffende soort aangehouden worden!
	Laat de bomen de hoogte in groeien. Snoei deze in het najaar bij tot de gewenste hoogte en breedte om overlast te voorkomen. In parken is het waardevol om bomen ook lagere takken te laten houden. Dit zorgt voor meer leefruimte en voorkoming van hittestress. Bij fruit- en notenstruiken en -bomen moet het geadviseerde beheer van de betreffende soort aangehouden worden!
	Houd het een lijnvormig element, anders vervalt de functie als navigatie element voor onder andere de gewone dwergvleermuis.
L01.06 Struweelhaag	Voer weinig beheer uit in de eerste vijf jaar na aanplant. Dit levert sneller een dichte begroeiing. Bij fruit- en notenstruiken moet het geadviseerde beheer van de betreffende soort aangehouden worden!
	Laat de bomen de hoogte in groeien. De struiken en bomen aan de kanten mogen wel gesnoeid worden. Bij fruit- en notenstruiken moet het geadviseerde beheer van de betreffende soort aangehouden worden!
	Houd het een lijnvormig element, anders vervalt de functie als navigatie-element voor onder andere de gewone dwergvleermuis.
N12.06: Ruigteveld	Gedeeltes van de ruigtes kunnen eens per drie jaar gemaaid worden. Een ruigte wordt niet meer dan één keer per jaar gemaaid. Werk verder zoals bij groenvoorziening gras.

2.3 BEPLANTINGSPLAN

Het landschapsplan is gebaseerd op bestaande en nieuwe landschapselementen. Voor de nieuwe elementen is een beplantings- en beheerplan opgesteld, zoals paragraaf 2.2 staat beschreven. Onderstaand het overzicht op basis van het landschapsplan. De gekleurde elementen zijn relevant voor de aanleg. Per element is een uitwerking gemaakt in maat, soort en beheer.





BEUKENHAAG *100 CM*

Aanleg:
Fagus sylvatica (Beuk) 60/80 (2- of 3 jarig bosplantsoen) in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter. Indien gewenst kan ook een bestaande haag op het erf verplant worden naar de aangewezen locatie.

Beheer:
• De haag 2x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,8 en maximale hoogte van 1,2m;
• Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
• Maaisel afvoeren.

HOOGSTAM BOOMGAARD

Aanleg:
Hoogstam met streekeigen fruitsoorten, zoals kers, appel, peer, pruim of noten.

Bomen met een minimale maat 10-12.

Beheer:
- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.
- Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- De hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

STRUWEELSINGEL/BOSSINGEL

Aanleg
• Aanplant van 2- jarig bosplantsoen, groepsgewijs in kruiselings plantverband van 1,5 x 1,5m.
• Struweel bestaat uit de volgende soorten:
- 20% Viburnum opulus (Gelderse roos)
- 20% Rhamnus frangula (Vuilboom)
- 15% Corylus avellana (Hazelaar)
- 15% Amelanchier lamarckii (Amerikaanse krent)
- 20% Euonymus europaeus (Kardinaalsmuts)
- 10% Cornus sanguinaea (Rode kornoelje)
• Andere soorten bosplantsoen aanplanten mogelijk, mits deze voorkomt in de lijst van STILA (Stimuleringsregeling Landschap - https://www.brabant.nl/applicaties/producten/stimuleringsregeling_landschap_noord_brabant_subsidie_20071)

Beheer*:*
- Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% teruggezet(hakhoutbeheer).
- Overhangende takken aan de zijkanten mogen teruggesnoeid worden.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.

Plantenlijst BEPLANTINGSPLAN Nieuwedijk 24

Aan te planten *struweelbeplanting*			
Breedte: 5 m. *Lengte* 50 m	m^2	st/m^2	aantal
Ca. 5 soorten struweel (80-100)	250	0,45	112
Struweel: Veldesdoorn, Gelderse roos, Kadinaalsmuts, Karnoeltje			

Aan te planten *oeverbeplanting, nabij wadi*			
Breedte: 1-4 m. *Lengte*: ca 50 m	m^2	st/m^2	aantal
Ca. 5 soorten	125	0,6	100
Lisdodde, Polei, Snoekkruid, Dwergkalmoes, Dotterbloem of vergelijkbaar inheems.			

Aan te planten *Landschapsbomen*			
Plantmateriaal: 12-14 cm			aantal
			9
Hollandse linde, Noorse Esdoorn, Wilg, Valse Acia			

Bestaande *Knip- / Scheerhaag*			
	m^1	st/m^1	aantal
Plantmateriaal (80-100)	385	3	175
Haagbeuk / Ligustrum			

Aan te planten *Hoogstamfruitbomen*			
Plantmateriaal: 12-14 cm			aantal
			6
Burlat, doyenne du comice, opal, sterappel			

Aan te leggen speelgras i.c.m. K*ruidenrijk grasland*			
	m^2		
	2000		