

Bestemmingsplan

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heerlijkheidsweg 4

MEIERIJSTAD beweegt

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBANnr: NL31 RABO 0171 5811 48

Bijlagen bij regels

Betreffende	Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heerlijkheidsweg 4
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGO001BP0062023P-ON01
Datum	

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing **6**

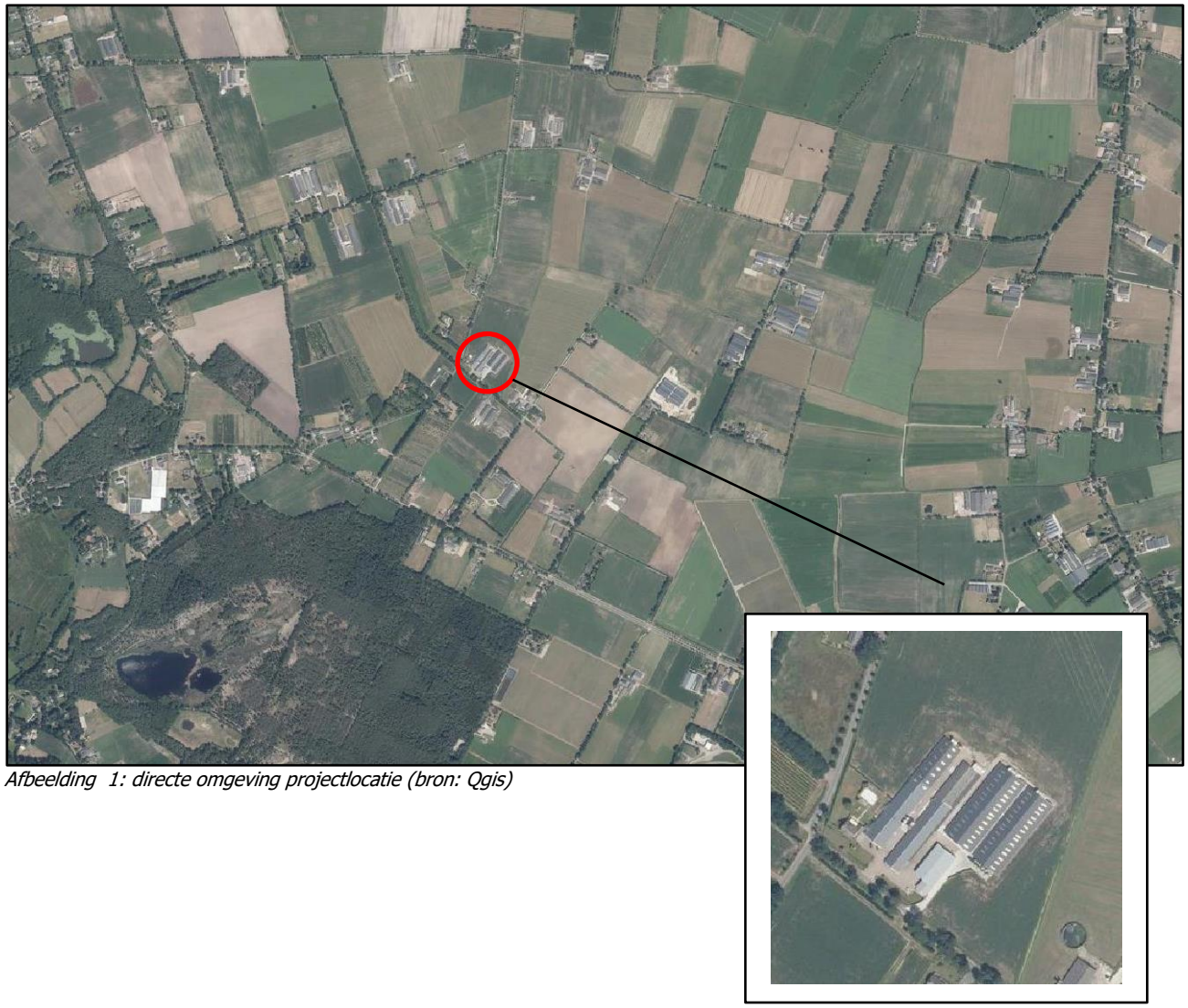
Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing Heerlijkheidsweg 4, Sint-Oedenrode

Gemeente Meierijstad

Datum: 27-10-2021

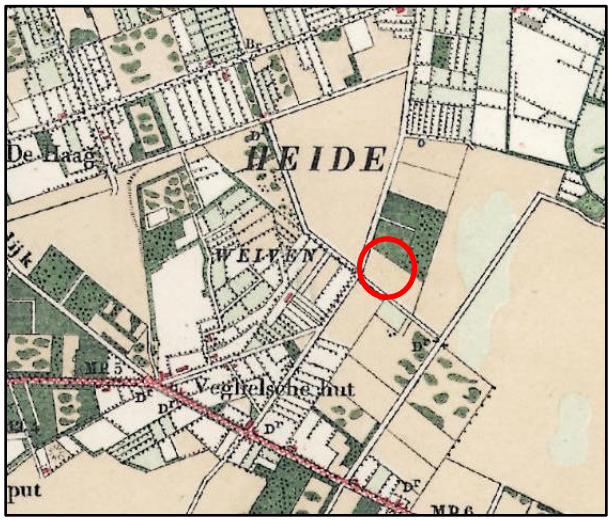


Afbeelding 1: directe omgeving projectlocatie (bron: Qgis)

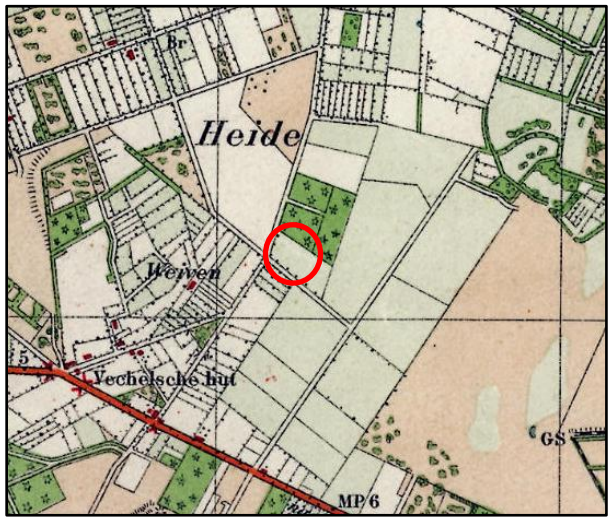
Aanleiding

Op de locatie is een varkenshouderij gevestigd in combinatie met een akkerbouwbedrijf. De initiatiefnemer heeft besloten om met zijn bedrijf deel te nemen aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (SRV-regeling). Voorwaarden is dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. Dit is de aanleiding van het wijzigen van het bestemmingsplan. Daarnaast moeten de bestaande stallen gesloopt worden waarin de varkens gehouden zijn.

De gemeente Meierijstad heeft aangegeven onder voorwaarden meewerken aan de beoogde ontwikkeling. De voorwaarden vanuit de gemeente zijn dat naast de sloop van de varkensstallen, het bouwvlak in omvang wordt aangepast en het project voorzien wordt van een goede landschappelijke inpassing.



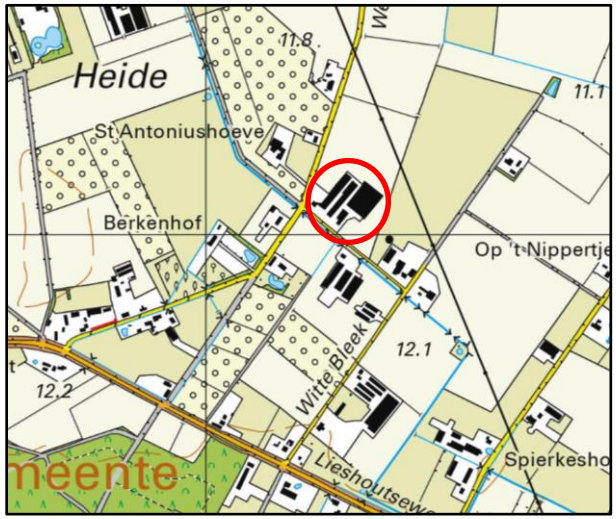
Afbeelding 2: jaar 1925 (bron: TopoTijdreis)



Afbeelding 3: jaar 1950 (bron: TopoTijdreis)



Afbeelding 4: jaar 1983 (bron: TopoTijdreis)

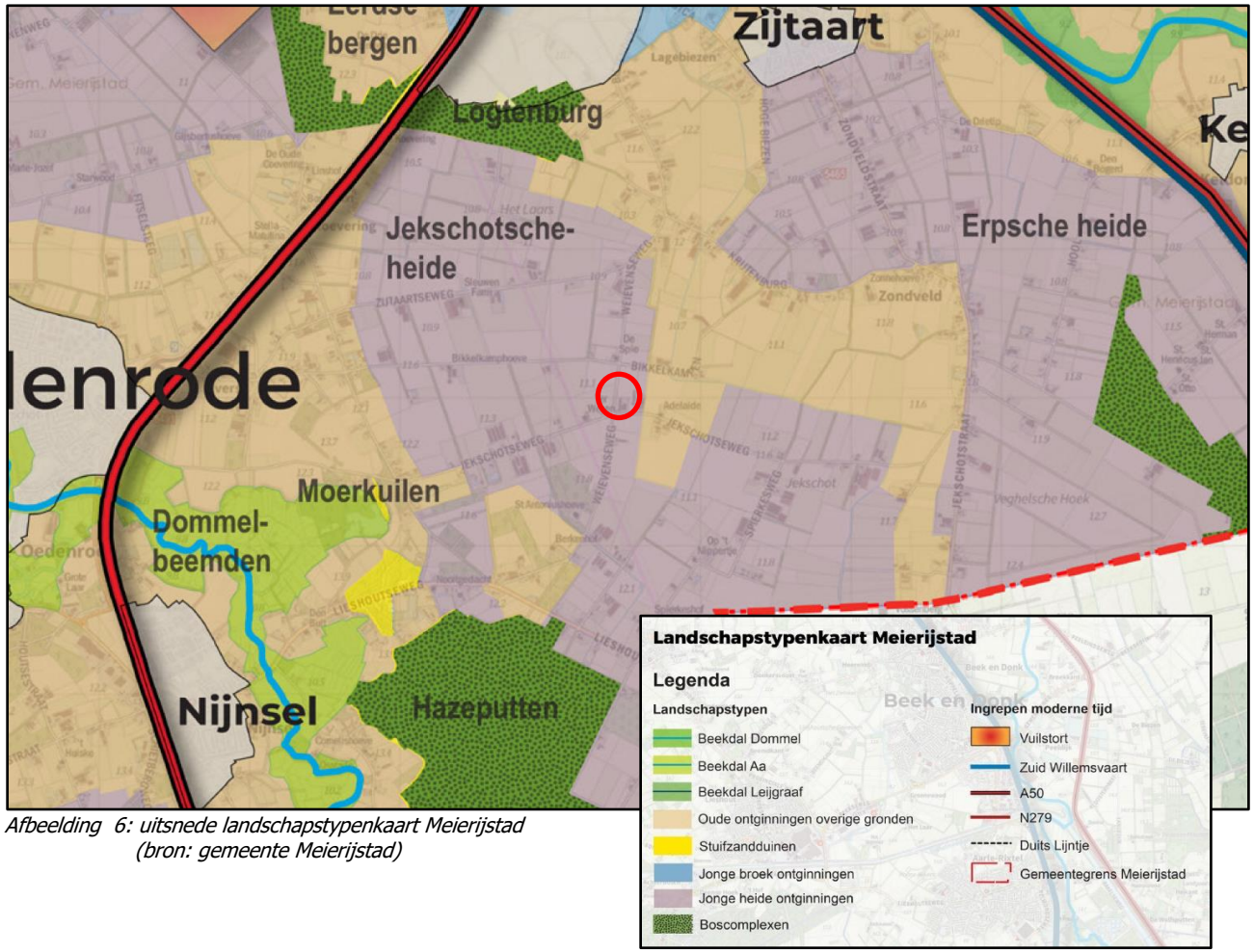


Afbeelding 5: jaar 2020 (bron: TopoTijdreis)

Historie

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, ten oosten van de kern Sint-Oedenrode. In de huidige situatie is er een varkenshouderij in combinatie met een akkerbouwbedrijf gevestigd op de projectlocatie. In de nabije omgeving bevinden zich verschillende functies (agrarische bedrijven, woonfuncties, maatschappelijke functie en niet-agrarische functies. De omliggende percelen worden veelal gebruikt als grasland of akkerland.

Op de uitsnede van de historische kaarten (afbeelding 2 t/m 5) is te zien dat het gebied rond 1925 deels ontgonnen is. De projectlocatie is tussen 1925 en 1950 is ontgonnen voor de landbouw. De eerste bebouwing binnen de projectlocatie dateert van ongeveer 1983. Op de uitsnede van 2020 is de huidige bebouwing weergegeven. De projectlocatie is gelegen in een open landschap. De omliggende wegen zijn voorzien van laanbeplanting aan weerszijde van de weg.



Afbeelding 6: uitsnede landschapstypenkaart Meierijstad (bron: gemeente Meierijstad)

Landschapstype

De projectlocatie is volgends 'Landschapsanalyse Meierijstad' gelegen in het gebied 'jonge heideontginningen', zie afbeelding 6. Dit gebied wordt gekenmerkt door gekenmerkt door een rationele verkavelingsstructuur. Rechthoekige percelen evenwijdig of dwars op de ontsluitingswegen met laanbeplantingen en verspreid liggende erven. Het is een open agrarisch productielandschap. Slechts plaatselijk komen verdichtingen voor in de vorm van houtsingels, bosstroken en bebouwing. Dit landschap is geheel door mensen gemaakt.

Landschappelijke elementen die thuishoren in het landschapstype 'Jonge heide ontginningen' zijn laanbeplanting, grote boscomplexen en erfbeplantingen. De beplantingssoorten die thuishoren in dit landschap zijn zomereik, beuk, Amerikaanse eik, walnoot en hoogstam fruit.



Afbeelding 7: aanzicht projectlocatie vanaf zuidzijde (bron: google maps)



Afbeelding 8: aanzicht projectlocatie vanaf zuidzijde (bron: google maps)

Huidige situatie

De projectlocatie ligt aan de Heerlijkheidsweg 4 te Sint-Oedenrode is reeds voorzien van een landschappelijke inpassing.

Aan de zuidzijde, aan de Heerlijkheidsweg is de projectlocatie, voorzien van een siertuin met diverse sierbeplanting (zie afbeelding 7). Het bedrijf is aan de Heerlijkheidsweg omsloten door een groene heg dat een afscheiding vormt tussen het bedrijf en de openbare weg. Dit is weergegeven op afbeelding 8, 9 en 10.



Afbeelding 9: aanzicht projectlocatie vanaf zuidzijde (bron: google maps)



Afbeelding 10: aanzicht projectlocatie vanaf zuidzijde (bron: google maps)

Aan de zuidzijde van de projectlocatie, vanaf de Heerlijkheidsweg gezien, zijn twee opritten gesitueerd. Deze zijn weergegeven op afbeelding 9 en op afbeelding 10.

De Heerlijkheidsweg is een weg in het buitengebied van Sint-Oedenrode. De Heerlijkheidsweg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer.



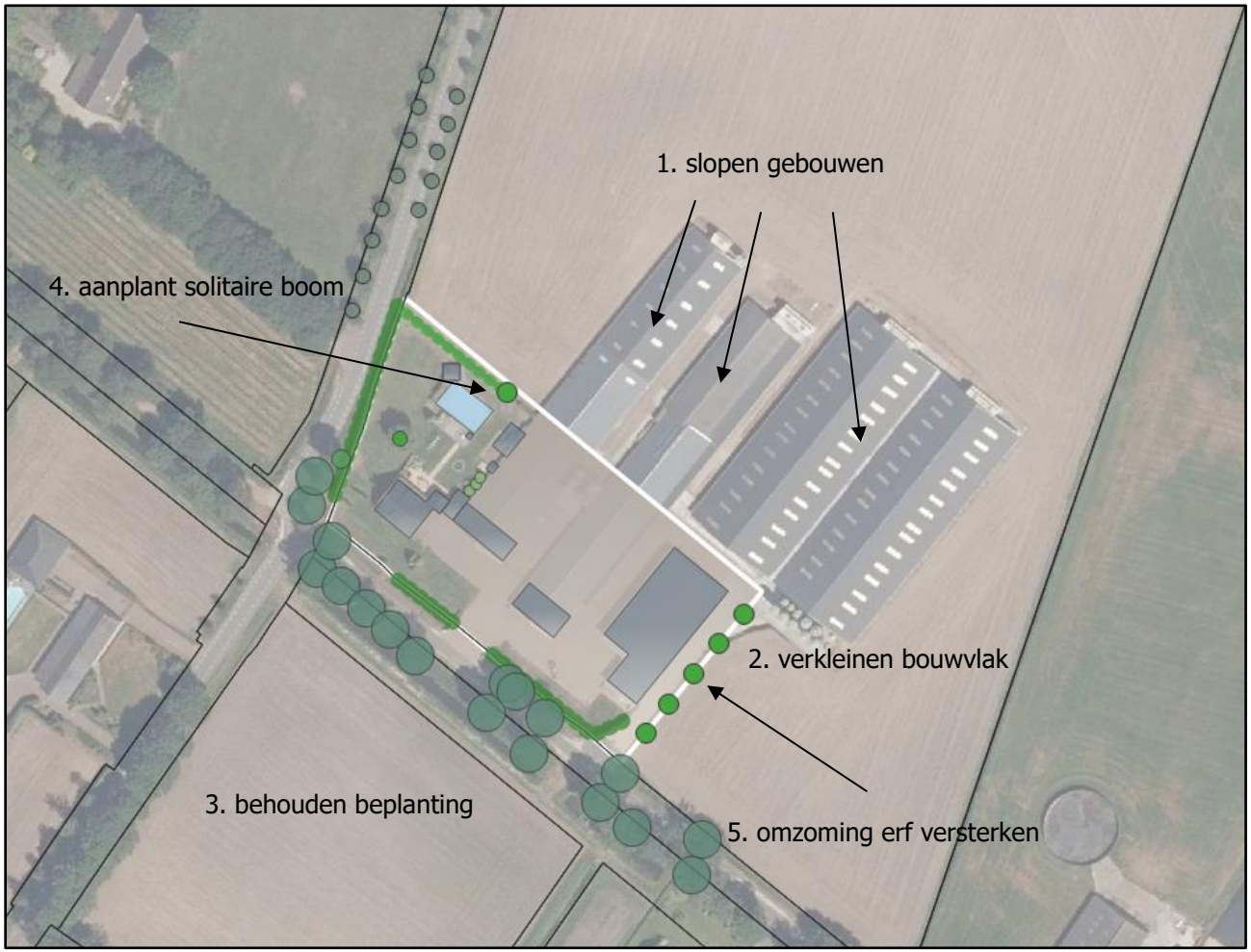
Afbeelding 11: aanzicht projectlocatie vanaf westzijde (bron: google maps)



Afbeelding 12: aanzicht projectlocatie vanaf westzijde (bron: google maps)

Aan de westzijde van de projectlocatie is het bedrijf omsloten door een groene heg, zie afbeelding 11. De locatie is aan de westzijde gelegen aan de Weievenseweg. De Weienvenseweg is een weg in het buitengebied van Sint-Oedenrode. De Weievenseweg komt uit op de Lieshoutseweg. De Lieshoutseweg is een doorgaande weg tussen Nijnsel en Mariahout.

Aan de noordzijde van de projectlocatie (achterzijde bedrijf) is het bedrijf in de huidige situatie deels vrij van beplanting. De stallen liggen vrij in het zicht in het open landschap. Dit is weergegeven op afbeelding 12. Het achterliggend landschap is open en vrij van beplanting.



Afbeelding 13: Landschappelijke inpassing Heerlijkheidsweg 4 te Sint-Oedenrode (bron: Qgis)

Maatregelen

De landschappelijke inpassing van het project aan de Heerlijkheidsweg 4 te Sint-Oedenrode is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving ter plaatse.

Concreet worden de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Slopen van de voormalige bedrijfsbebouwing intensieve veehouderij;
2. Verkleinen bouwvlak;
3. Behouden bestaande beplanting;
4. Aanplant solitaire boom;
5. Omzoming erf versterken oostzijde.

1. Slopen van de voormalige bedrijfsbebouwing intensieve veehouderij

De bestaande varkensstallen worden gesaneerd. Een deel van de overige bebouwing blijft bestaan. In totaal wordt er 7.245 m^2 aan bedrijfsgebouwen gesloopt.

2. Verkleinen bouwvlak

Het bouwvlak wordt verkleind van 1,5 hectare naar 6.602 m^2 zodat dit passend is bij het akkerbouwbedrijf dat voortgezet wordt op deze locatie.

3. Behouden bestaande beplanting

De projectlocatie is in de huidige situatie onsloten door diverse heggen en hagen. Het erf is aangekleed door beplanting in diverse hoogtes. Daarnaast is de locatie voorzien van diverse solitaire bomen. Deze beplanting blijft behouden. De projectlcoatie wordt aan de noordzijde zo veel mogelijk vrij gehouden van beplanting om zo het achterliggend openlandschap de behouden. Wat aansluit bij de omliggende percelen in de directe omgeving van de projectlocatie.

4. Aanplant solitaire boom

Om de haag aan de noordgrens meer omvang te geven in de hoogte wordt er een solitaire boom geplaatst. In de plantenlijst is de soort, plantafstand, plantmaat en aantal weergegeven. Zie tabel 1.

5. Omzoming erf versterken oostzijde

Aan de oostgrens langs het tweede inrit wordt een bomenrij geplant van 5 solitaire bomen. Deze bomen vormen een afscheiding tussen de langsgelegen agrarische percelen en de projectlocatie. De bomenrij versterkt de laanbeplanting aan de Heerlijkheidsweg en zorgt tegens voor een visuele afscheiding tussen het bedrijf en de omgeving. In de plantenlijst is de soort, plantafstand, plantmaat en aantal weergegeven. Zie tabel 1

Tabel 1: plantenlijst

Onderdeel	Naam	Nederlandse naam	Plantafstand	Plantmaat	Aantal	Onderhoud
Bomenrij	Quercus robur	Zomereik	10 tot 12 meter	12-14 cm	5 stuks	Snoeien in het voorjaar indien noodzakelijk
	fagus sylvatica	Beuk				
	juglans regia	Notenboom				
	divers	Hoogstamfruitboom divers				
Solitaire boom	Quercus robur	Zomereik	n.v.t.	12-14 cm	1 stuk	Snoeien in het voorjaar indien noodzakelijk
	fagus sylvatica	Beuk				
	juglans regia	Notenboom				

	divers	Hoogstamfruitboom divers				