Landschappelijke inpassing privé-stal Bobbenagelseweg / ‘t Achterom, St. Oedenrode

P222372 | 18 oktober 2023

POUDEROYEN TONNAER

POUDEROYEN
TONNAER

Landschappelijke inpassing privé-stal Bobbenagelseweg / ‘t Achterom, St. Oedenrode

P222372 | 18 oktober 2023

Inhoudsopgave

1. Aanleiding 6

2. Omgevingseigenschappen 6
2.1 Cultuurhistorische waarde 6

3. Landschappelijke inpassing 7
3.1 Concept 7
3.2 Erfaccenten 10
3.3 Populierenlaan 10
3.4 Bloemrijk grasland 10
3.5 Hagen 10
3.6 Fruitboomgaard 11
3.7 Ruigte 11
3.8 Poelenlandschap 11
3.9 Vernatting landschap 11

4. Ecologische en recreatieve waarden 12

5. Recreatief medegebruik 12

6. Forfaitaire bijdrage 12

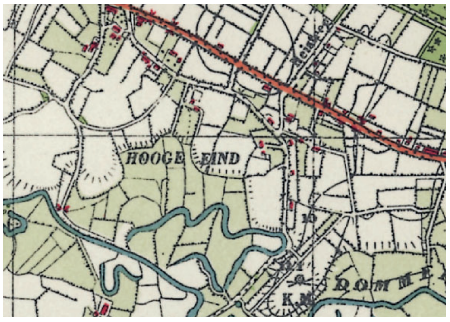
1. Aanleiding

Figuur 1. Plangebied met bestaande stal

Op de locatie ’t Achterom 3 wordt momenteel een intensieve varkenshouderij geëxploiteerd. Het voornemen bestaat om de varkenshouderij naar een privé-stal met rijhal met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van paardensport te veranderen. In het kader van deze ontwikkeling is een principeverzoek opgesteld. Onderdeel van het principeverzoek is een landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen privé-stal, zoals uitgewerkt in dit plan.

2. Omgevingseigenschappen

2.1 Cultuurhistorische waarde



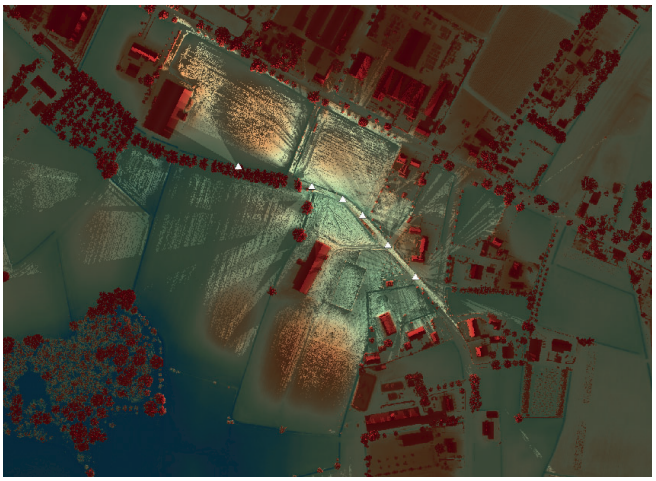
Figuur 2. Historische kaart 1950

Figuur 3. Historische kaart 1980

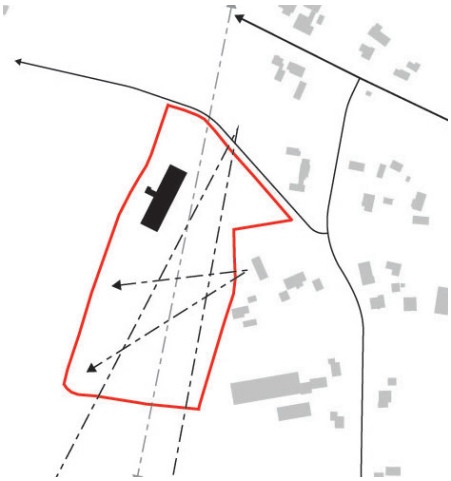
Het plangebied is gelegen binnen het landschap Groene Woud. Dit gebied kenmerkt zich door de opbouw met afwisseling tussen beekdalen (waaronder het Dommeldal) en dekzandplateaus met reliëf en akkercomplexen. Binnen dit landschap worden kleinschalige (middeleeuwse) ontginningslandschappen afgewisseld met bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jongere ontginningen. Vroeger bestond het gebied uit vele struweelranden, laanstructuren en overige beplantingselementen die de uitstraling van het landschap deden bepalen en de flanken van de erven deden accentueren. In de loop der tijd zijn veel van deze elementen verdwenen uit het landschap. Ook binnen het plangebied waren deze structuren aanwezig als erfbepalende elementen zoals waarneembaar op de historische kaarten. Momenteel zijn die kenmerkende structuren minder of niet meer aanwezig. Wel is het reliëf nog duidelijk waarneembaar binnen het perceel en de omgeving in de vorm van het beekdal en enkele bolle akkers.

Vanuit de omgeving (’t Achterom, Ollandseweg) zijn er nog meerdere zichten in noord-zuid richting op het Dommeldal. Ook over het plangebied loopt zo’n zichtlijn. Vanwege het cultuurhistorisch/landschappelijk belang die de zichtlijnen vertegenwoordigen en de gewenste openheid voor het gebied, is gekozen de nieuwe stal zo veel mogelijk aan de westrand van het plangebied te situeren.

Figuur 4. Zichtlijnanalyse gemeten vanaf de Ollandseweg



Figuur 5. Zichtlijnanalyse gemeten vanaf ‘t Achterom



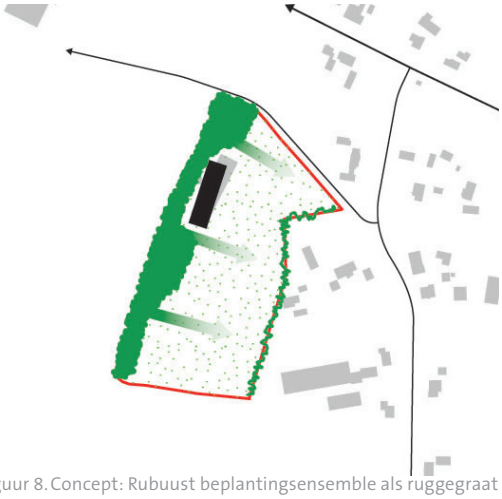
Figuur 6. Concept: behoud van zichtlijnen

3. Landschappelijke inpassing

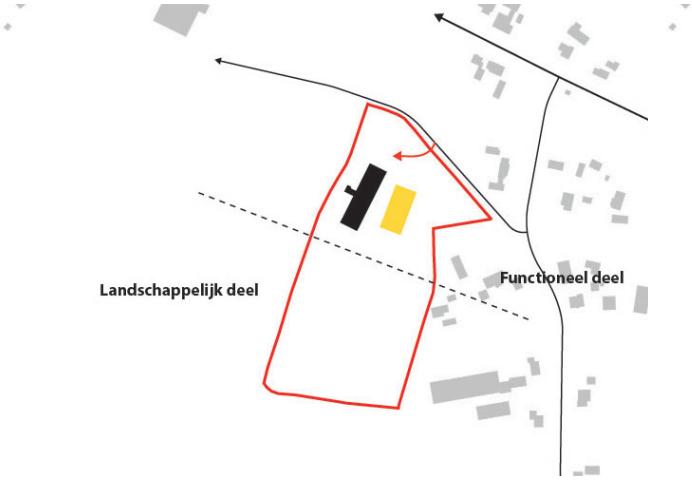
3.1 Concept

Het concept gaat uit van het terugbrengen van robuuste erfaccentuerende structuren, die haaks op het beekdal staan en waarbinnen het nieuwe volume wordt opgenomen. Het noordelijke deel van het plangebied wordt vervolgens functioneel met beperkte erfvorming ingericht en het zuidelijke deel van het perceel wordt meer landschappelijk ingericht aansluitend op de randen. De zichtlijn op het Dommeldal vanaf 't Achterom blijft behouden en wordt niet onderbroken. Mede hierom wordt/blijft de rijbak binnen deze zone gesitueerd als in het vlak gelegen object dat niet opvalt en blijft het zicht naar de bolle akker in stand.

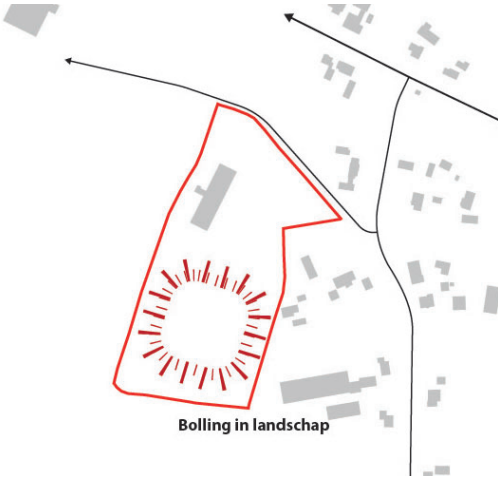
Figuur 7. Concept: Terugbrengen verloren erfaccenten



Figuur 8. Concept: Rubuust beplantingsensemble als ruggegraat

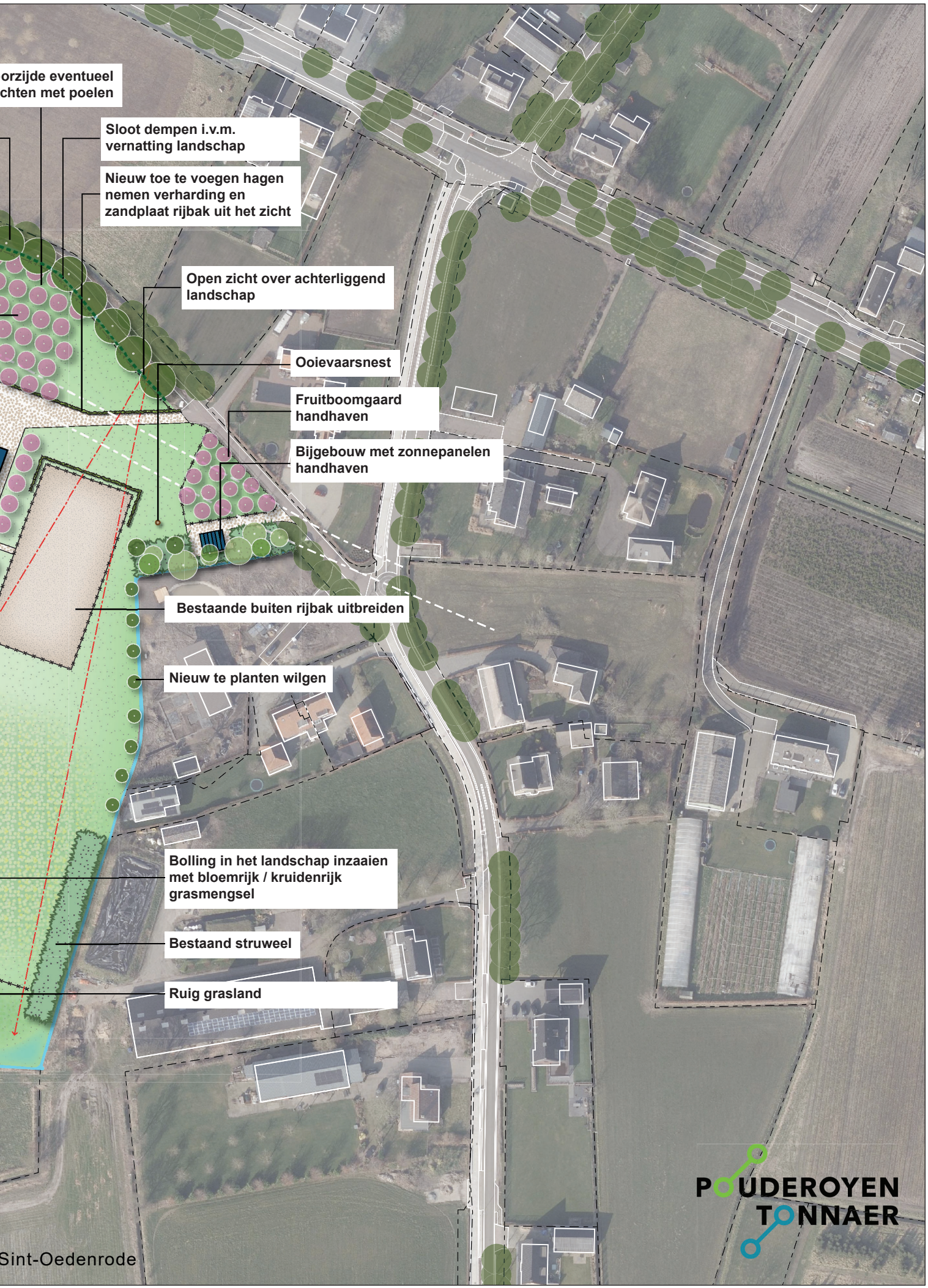


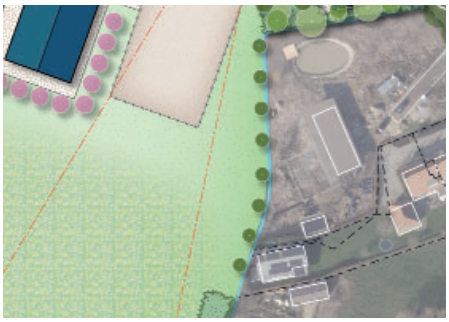
Figuur 9. Concept: Verdeling van het erf



Figuur 10. Concept: Bolle akker accentueren

P222372 2023-10-18 Landschappelijke inpassing Paardenstal,

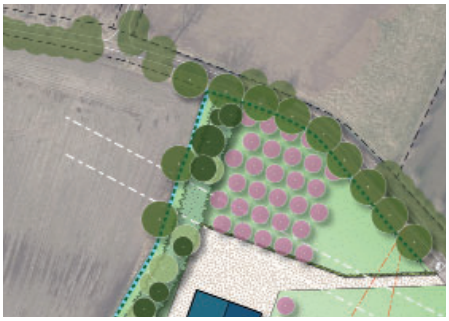

orzijde eventueel
chten met poelen
Sloot dempen i.v.m.
vernatting landschap
Nieuw toe te voegen hagen
nemen verharding en
zandplaat rijbak uit het zicht
Open zicht over achterliggend
landschap
Ooievaarsnest
Fruitboomgaard
handhaven
Bijgebouw met zonnepanelen
handhaven
Bestaande buiten rijbak uitbreiden
Nieuw te planten wilgen
Bolling in het landschap inzaaien
met bloemrijk / kruidenrijk
grasmengsel
Bestaand struweel
Ruig grasland
Sint-Oedenrode
POUDEROYEN
TONNAER



Figuur 11. Wilgenrij (oostzijde)

3.2 Erfaccenten

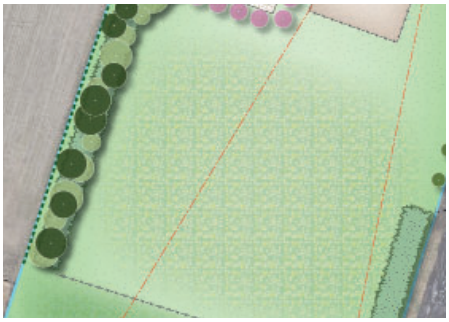
De erfaccenten worden gevormd door een robuuste houtwal aan de westzijde van +- 8 meter breed die wordt aangeplant met gemengde gebiedseigen beplanting. Vanwege doorzichten en vrij zicht vanaf het buurperceel is aan de oostzijde van het perceel gekozen voor het accentueren van het perceel middels een wilgenrij als aanvulling op de al aanwezige struwelen. Daardoor wordt de cultuurhistorie deels hersteld maar met voldoende doorzicht naar het landschap. Tevens bieden de houtwal en de wilgen uitstekende ecologische waarden waaronder broed en nestgelegenheden.



Figuur 12. Doorzetten populierenlaan

3.3 Populierenlaan

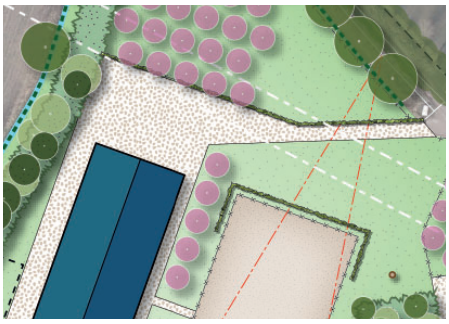
Langs ’t Achterom staat momenteel een Populierenlaan. Deze biedt een grote landschappelijke beeldkwaliteit aan het gebied en is kenmerkend voor de agrarische laanstructuur. Op historische kaarten is waarneembaar dat deze populierenlaan vroeger veel verder door liep richting het oosten. Met het landschapsplan wordt deze populierenlaan deels in ere hersteld door de bestaande populierenlaan in oostelijke richting uit te breiden. Hierdoor wordt het plangebied aan drie zijdes begrensd door landschapselementen, die elk een ander deel van de cultuurhistorisch-landschappelijke elementen terug brengen binnen het gebied.



Figuur 13. Accentueren bolle akker met bloemrijk grasland

3.4 Bloemrijk grasland

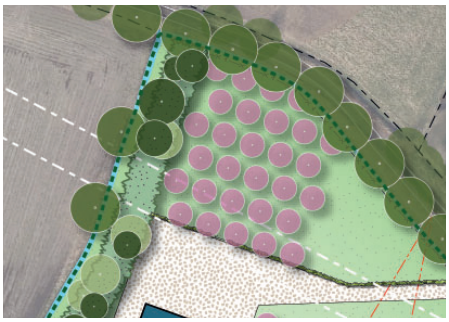
Centraal binnen het perceel is een oude bolle akker gelegen die goed waarneembaar is vanuit de omgeving. De bolle akker wordt geaccentueerd door deze in te zaaien met bloemrijk en kruidenrijk grasland. Dit biedt landschappelijke- en ecologische waarden voor bijvoorbeeld bijen, insecten, vlinders en vogels. Doordat de begrazingsdruk met paarden laag is, is dit graslandtype kansrijk. Paarden zullen van nature delen meer intensief en delen nauwelijks begrazen, wat tot de gewenste diversiteit zal leiden.



Figuur 14. Hagen schermen verharding en rijbak af

3.5 Hagen

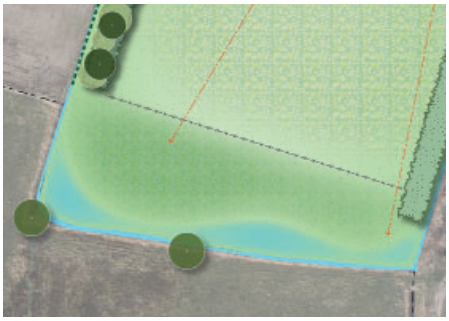
Beoogd wordt verharding zo veel als mogelijk uit het zicht te onttrekken. Daartoe wordt verharding tot een minimum beperkt (toerit tot het complex en werkruimte rond de stal en rijhal). Daarbijwordt bij de verharding aan de zichtzijde een (inheemse)haag gesitueerd. Deze wordt met maximaal 1 meter hoogte hoog genoeg om verharding grotendeels aan het zicht te onttrekken zonder de doorkijk op het Dommeldal te onderbreken. Eenzelfde principe wordt bij de rijbak toegepast waardoor de zandplaat uit het zicht onttrokken wordt. De haag komt op voldoende afstand van de rijbak te staan zodat de paarden de haag niet kunnen aanvreten.



Figuur 15. Fruitboomgaard

3.6 Fruitboomgaard

De zone ten noorden van de nieuw te bouwen stal zal ingericht worden als fruitboomgaard met inheemse hoogstam fruitbomen. Deze worden vervolgens langs de stal in zuidelijke richting doorgezet waardoor de stal opgenomen wordt in het beplantingsensemble. Rekening wordt gehouden met de belemmeringenzone van de ter plaatse aanwezige leiding, zoals dat ook bij de bestaande boomgaard is gedaan die reeds op de noordoostelijke punt van het perceel is aangeplant en wordt behouden.



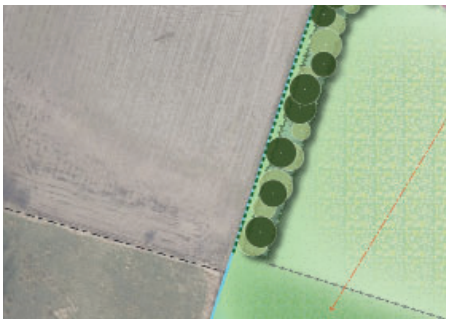
Figuur 16. Ruigte en poelenlandschap

3.7 Ruigte

Aan de zuidzijde van het plangebied, binnen het lager gelegen deel van het perceel, wordt het gebied ingericht met ruigten en hogere gras- en kruidensoorten. Dit gebied wordt extensief beheerd en heeft als voornaamste doel de natuurwaarden van het gebied te vergroten. Het biedt een leefgebied voor zoogdieren, insecten, vogels, vlinders, klein wild e.d.

3.8 Poelenlandschap

Het perceel wordt rondom begrensd met sloten. Deze zijn momenteel voornamelijk voor het agrarisch gebruik ingericht en hebben een functioneel karakter. Ten behoeve van het versterken van de biodiversiteit wordt de sloot aan de zuidzijde ingericht met flauwere- en natuurvriendelijke taluds met daarbij laagtes en poelen. Gecombineerd met de ruige zone biedt dit een leefgebied voor bijvoorbeeld amfibieën, vogels, zoogdieren, vlinders en insecten.



Figuur 17. Vernatting landschap

3.9 Vernatting landschap

Aan de west- en noordzijde van het plangebied, is een sloot gelegen die zal worden gedempt. Dit zorgt voor vernatting van het landschap, waarmee de landschappelijke en ecologische kwaliteit en biodiversiteit wordt vergroot.

Figuur 18. Voorbeeld ooievaarsnest

4. Ecologische en recreatieve waarden

Binnen het plan wordt op diverse manieren invulling gegeven aan versterken van de biodiversiteit binnen het (agrarisch)buitengebied. De ingrepen bieden leefgebied en broedgelegen voor bijvoorbeeld vogels, zoogdieren en insecten zoals beschreven. Aanvullend hierop worden een ooievaarsnest en vleermuiskasten binnen het plan voorzien. De lange houtwal en uitbreiding van de populierenlaan vormen aaneengesloten groenstructuren die bevorderlijk zijn voor de biodiversiteit. Om ervoor te zorgen dat dieren binnen het gebied ongestoord blijven, is het van belang dat er geen overvloed aan licht aanwezig is in de avond / nacht. Daarom wordt er bij verlichtingselementen uitgegaan van armaturen welke gericht kunnen worden naar de grond en gevels en dat in beperkte mate voor zover functioneel benodigd is. Bolvormige lichtbronnen zijn onwenselijk omdat deze niet gericht kunnen worden en de ruimte in stralen.

Figuur 19. Uitbreiden routing. Doorgetrokken lijn = bestaand. Stippellijn = nieuw aan te leggen

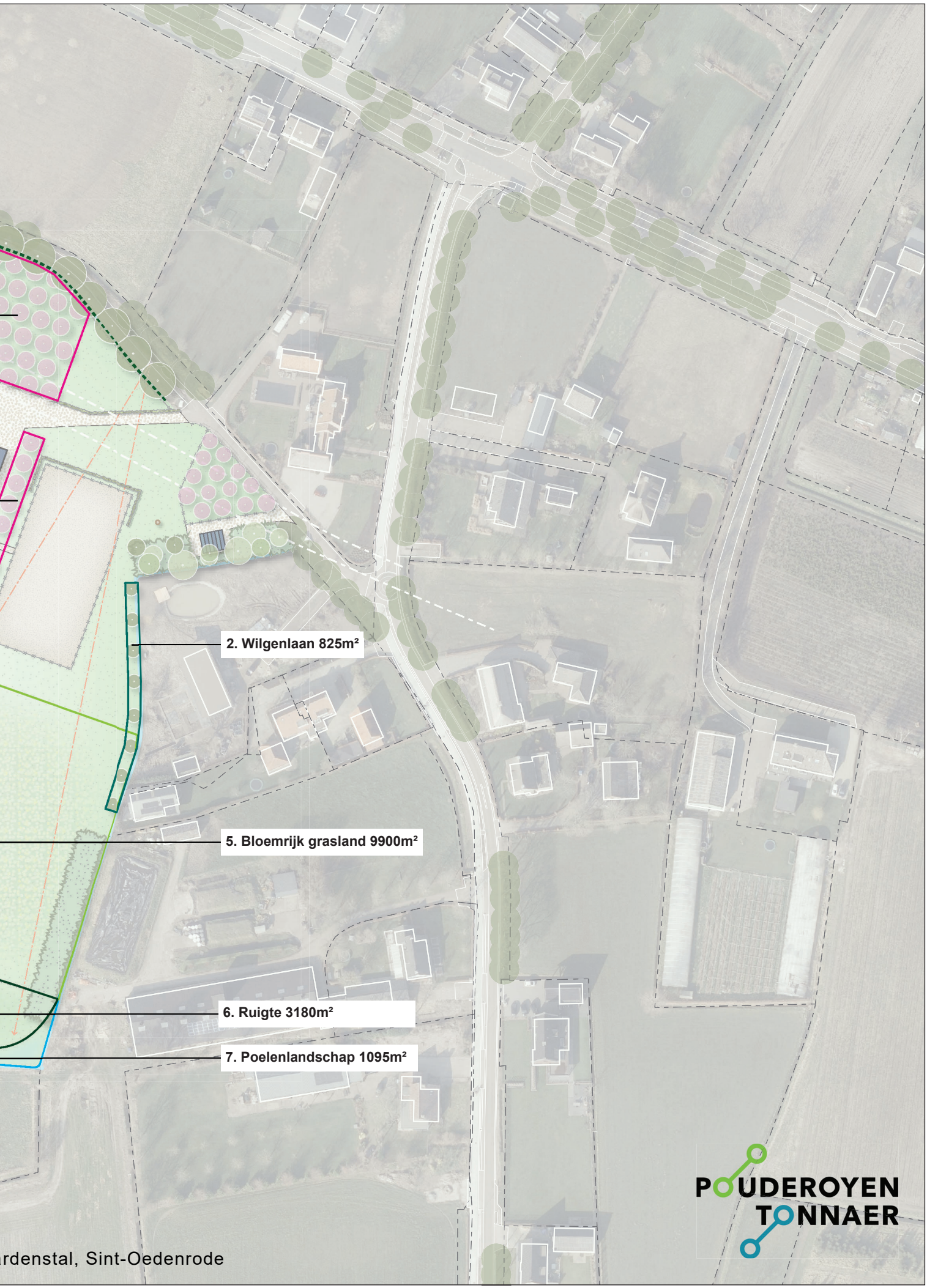
5. Recreatief medegebruik

Het Dommeldal biedt een uniek landschap dat een grote kwaliteit en geschiedenis met zich meebrengt. Deze kwaliteiten bieden kansen voor recreanten om bijvoorbeeld een wandeling te maken, voor buurtbewoners om een blokje om te lopen of voor fietsers / mountainbikers om van het cultuurlandschap te genieten. Momenteel is dit echter nog beperkt mogelijk en kan het Dommeldal niet overal goed ervaren worden. Mogelijkerwijs kunnen er aansluitend op de landschapsontwikkeling aan de randen van het plangebied recreatieve routes gerealiseerd worden. Hoewel deze waarschijnlijk niet over onderhavig perceel zullen lopen, bieden de landschappelijke inrichtingsvoorstellen een meerwaarde voor de landschapsbeleving binnen het gebied.

6. Forfaitaire bijdrage

Gezien de aard en grootte van de ontwikkeling dient een forfaitaire bijdrage te worden geleverd. De forfaitaire bijdrage geeft globaal aan welke bedrag er aan landschappelijke kwaliteit moet worden geïnvesteerd. Voor onderhavige ontwikkeling is een maatwerk oplossing vereist. Hierom is er op moment van schrijven nog geen volledig beplantingsplan met beheer, aantallen en beplantingsverbanden opgenomen. Wanneer de Forfaitaire bijdrage inzichtelijk is dient er een beplantingsplan uitgewerkt te worden. Deze zal dan als voorwaardelijke verplichting opgenomen worden in het bestemmingsplan.

P222372 2023-10-18 Landschappelijke inpassing zonering Paa


2. Wilgenlaan 825m²
5. Bloemrijk grasland 9900m²
6. Ruigte 3180m²
7. Poelenlandschap 1095m²
POUDEROYEN
TONNAER
rdenstal, Sint-Oedenrode

www.pouderoyentonnaer.nl

POUDEROYEN
TONNAER