Landschappelijke Inpassing

Boerdonksedijk 17 - 5469 PN Erp

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Telefoon (0475) 49 44 07

Colofon

Landschappelijke Inpassing
Gemeente Meierijstad

Adres inrichting:	Boerdonksedijk 17 5469 PN Erp
Opgesteld door:	Bergs advies B.V. L. Schoots
Datum:	8 september 2022

Bergs Advies

Telefoon:	(0475) 49 44 07
Fax:	(0475) 49 23 63
E-mail:	info@bergsadvies.nl
Internet:	www.bergsadvies.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding
1.1 Planvoornemen 2
1.2 Locatie 2

2 Landschap
2.1 Huidige situatie 3
2.2 Aanzicht foto's 4

3 Landschapsanalyse
3.1 Historische schets 5
3.2 Landschapstype 6
3.3 Gebiedstypologiën 7

4 Ontwerpplan
3.1 Uitganspunten 8
3.2 Landschappelijke inpassing 8
3.3 Ontwerptekening 9

5 Sfeerimpressie 10

6 Oppervlakte landschappelijke inpassing 11

1. Inleiding

Planvoornemen

Aan de Boerdonksedijk 17 in Boerdonk (Erp, gemeente Meierijstad) bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Op de locatie is lange tijd een rundveehouderij en akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. De activiteiten van de rundveehouderij zijn enige jaren geleden beëindigd. De akkerbouwtak is voortgezet, gecombineerd met agrarisch verwante bedrijvigheid. De activiteiten van dit agrarisch technisch hulpbedrijf bestaan uit de productie van teeltaarde. Voor het maken van de teeltaarde wordt gebruik gemaakt van houtsnippers met sporen van schimmels. De houtsnippers en benodigde bijproducten worden in inpandige sleufsilo's opgeslagen. Het gedroogde product wordt onder andere gemengd met compost. Het eindproduct betreft teeltaarde in big bags die wordt gebruikt om te mengen met potgrond of als basis voor de bodem.

Nu er op de locatie geen veehouderij meer wordt geëxploiteerd en wel andere activiteiten zijn ontwikkeld, is herbestemming van de locatie noodzakelijk. Als onderdeel van de herbestemming wordt het bouwvlak verkleind en worden enkele bij de agrarische bedrijfsvoering behorende voorzieningen gesloopt. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De landschappelijke inpassing van de locatie wordt in het nieuwe bestemmingsplan juridisch geregeld

Locatie

De locatie Boerdonksedijk 17 ligt in het buitengebied ten noorden van Boerdonk, aan de doorgaande weg naar Erp. Het perceel, waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt, is kadastraal bekend als gemeente Erp, sectie S, nummer 1681. Dit kadastrale perceel is ruim 20 ha groot. Het plangebied van de herziening van het bestemmingsplan waarvoor dit landschappelijk inpassingsplan is opgesteld betreft het agrarisch bouwvlak uit het geldend bestemmingsplan. Dit heeft een omvang van ca. 1,21 ha.

Aanduiding plangebied - OpenTopo kaart - PDOK

2. Landschap

Huidige situatie

Het karakter van het omliggende landschap begint bij de Boerdonksedijk, een oude rechte doorgaande weg tussen Boerdonk en Erp. Het is een overwegend agrarisch gebied waar de eerste bebouwing zich heeft gevestigd langs deze doorgaande weg (zie historische schets). Hierdoor heeft zich een aaneengesloten of kort onderbroken bebouwingslint langs de Boerdonksedijk ontwikkeld. Momenteel zijn hier diverse burgerwoningen en agrarische verwante bedrijfsfuncties gevestigd veelal vanuit voormalige agrarische bedrijven. Op de dwarswegen aan de Boerdonksedijk liggen veelal de jongere, grootschaligere agrarische ondernemingen. Dit overwegend agrarisch gebied wordt ingekaderd door het Hurkske bos, Boerdonk, de Zuid-Willemsvaart en enkele gehuchten ten zuiden van Erp.

De percelen aan de Boerdonksedijk 17 en 19 liggen in tegenstelling tot het bebouwingslint aan de Boerdonksedijk op enige afstand van de weg, aan een doodlopend pad. Beide locaties kunnen landschappelijk als één aaneengesloten element binnen het landschap worden gezien. Boerdonksedijk 17 (plangebied) heeft hierbinnen het meest dominante aanzicht. Vanwege het diepe erf en de stallen aan Boerdonksedijk 21 ontbreekt, vanaf de Boerdonksedijk het zicht op de zuidzijde van de percelen. De huidige inpassing van het plangebied sluit goed aan op het landschap. Diverse statige bomen op het erf geven het perceel volume en aanzicht vanaf de doorgaande wegen. De beukenhaag rondom de woning en private tuin vormt een kader voor het erf. Binnen het groene aanzicht van het perceel is er nog vrij zicht op de woning, en vanuit de woning op het landschap. Dit draagt bij aan de herkenbaarheid van het woongedeelte binnen het bedrijfsperceel.

Luchtfoto - Cyclomedia

Obliek luchtbeeld | zichthoek vanuit oosten - Cyclomedia

Aanzicht groenstrook / bosje aan de zuidzijde van het erf - Cyclomedia

Oprit en aanzicht voortuin aan de zuidzijde van het erf - Cyclomedia

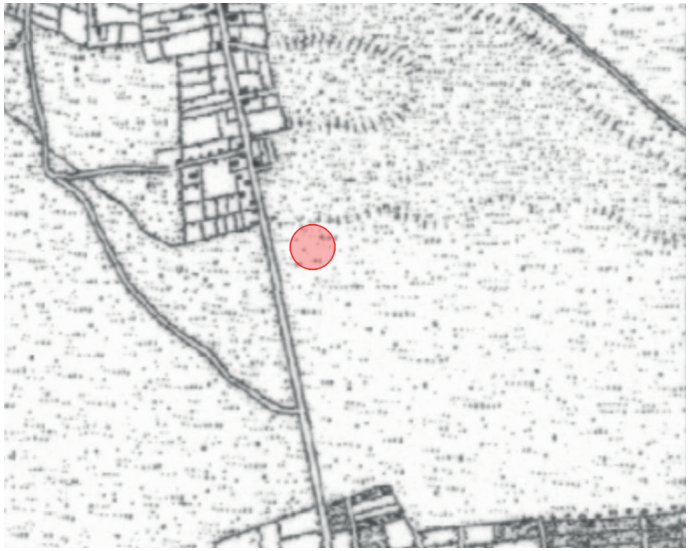
Aanzicht achterkant stallen, noordzijde erf - Cyclomedia

Historische schets

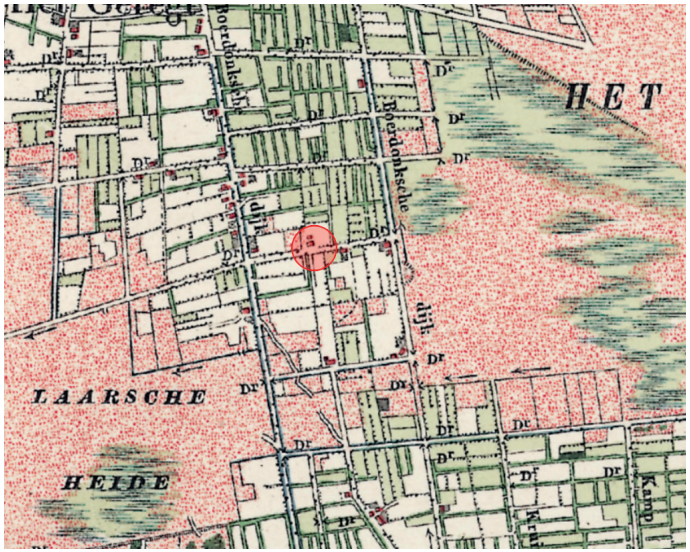
Vanuit het cultuurhistorische landschap kunnen gevormde en resterende landschapsstructuren worden achterhaald waar de landschappelijke inpassing op kan aansluiten.

De eerste blijvende menselijke invloeden dateren vermoedelijk uit begin 19e eeuw met de aanleg van de Boerdonksedijk door het vochtige, ruige heidelandschap. De naam van de weg kan vrij vertaald worden naar de historische functie; 'De dijk naar Boerdonk'. Een doorgaande verbinding tussen Erp en Boerdonk die een fractie hoger ligt in het landschap. De aanleg van deze weg bepaalt de toekomstige ontwikkeling van het omliggende landschap. Eind 19e eeuw zijn er diverse boerderijen gevestigd langs deze weg en is het in cultuur gebrachte landschap tussen Boerdonk en Erp naar elkaar toe gegroeid. De arme vochtige gronden rondom de boerderijen werden veelal gebruikt als graslanden voor het vee. Het in cultuur gebrachte landschap bestond uit kleinschalige percelen met diverse houtwallen en struwelen. Dankzij betere ontginningstechnieken en de grootschalige toepassing van kunstmest was het mogelijk om het resterende natte heidelandschap begin 20e eeuw te ontginnen. Binnen het nieuw ontgonnen landschap vestigden zich diverse agrarische ondernemingen. Op de kaart van 1960 is de pragmatische indeling van het landschap goed zichtbaar. Het wegenpatroon volgt de rechtlijnige 'blokindeling' die het resultaat is van de ontginningen. Eind 20e eeuw is het uitgebreide wegenpatroon teruggebracht.

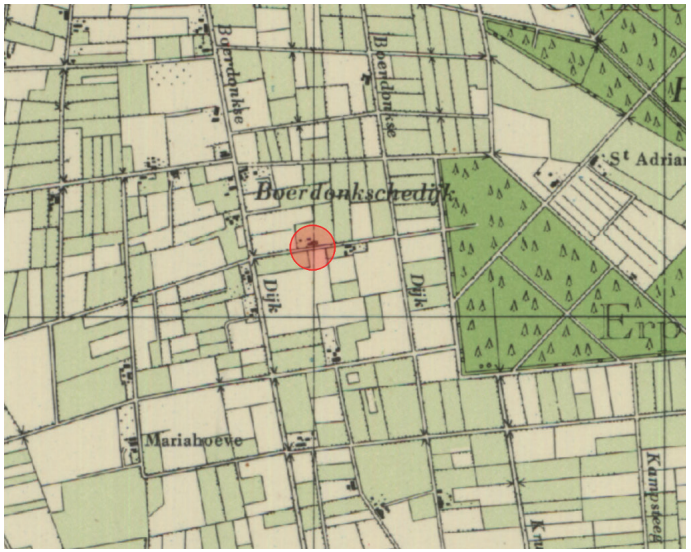
Ook de weg waar het plangebied aan lag is verdwenen. De woning lag historisch gezien aan de doorgaande weg. Deze weg is eind 20e eeuw richting het zuiden verplaatst en de doorgaande weg is een doodlopende weg geworden. Het resultaat hiervan is dat de woningen aan Boerdonksedijk 17 en 19 op een aanzienlijke afstand van de weg, 'los' in het landchap zijn komen te liggen.



Historische kaart **1850** - Topotijdreis *(plangebied aangeduid met rode cirkel)*



Historische kaart **1900** - Topotijdreis *(plangebied aangeduid met rode cirkel)*



Historische kaart **1960** - Topotijdreis *(plangebied aangeduid met rode cirkel)*

Historische kaart **1990** - Topotijdreis *(plangebied aangeduid met rode cirkel)*

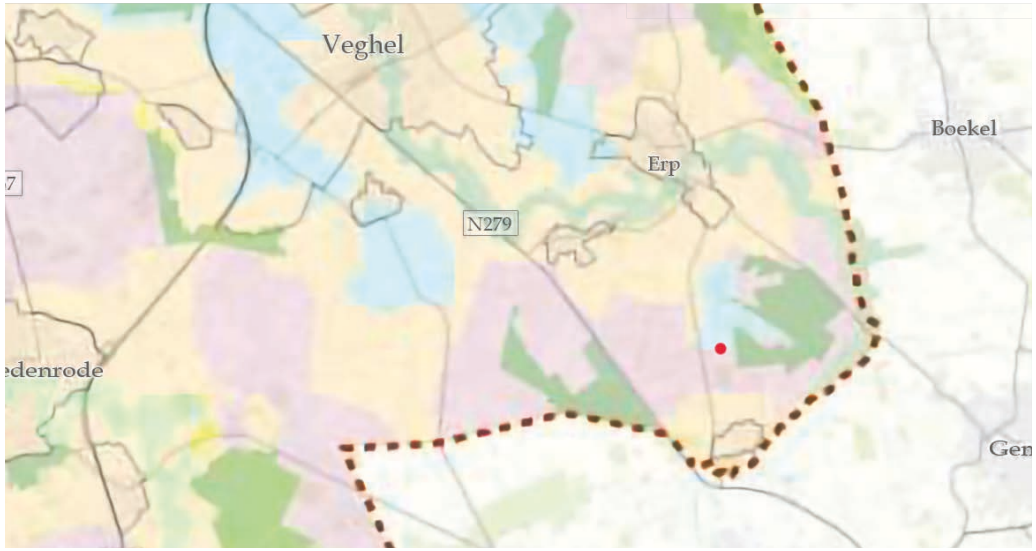
Landschapstype & structuur

Kleine percelen aan de Boerdonksedijk, ten noorden van het plangebied zijn als eerste ontgonnen. Daarna werd het lager gelegen landschap ten noorden van het plangebied ontgonnen. Dit lager gelegen landschap bestond uit door bomen en houtwallen omsloten akkers en weilandjes. Dit historische landschap kan aangeduid worden als kamerlandschap, omdat de akkers en weilanden als het ware kamers in het landschap vormden. Vervolgens is op grote schaal de rest van de natte heide ontgonnen.

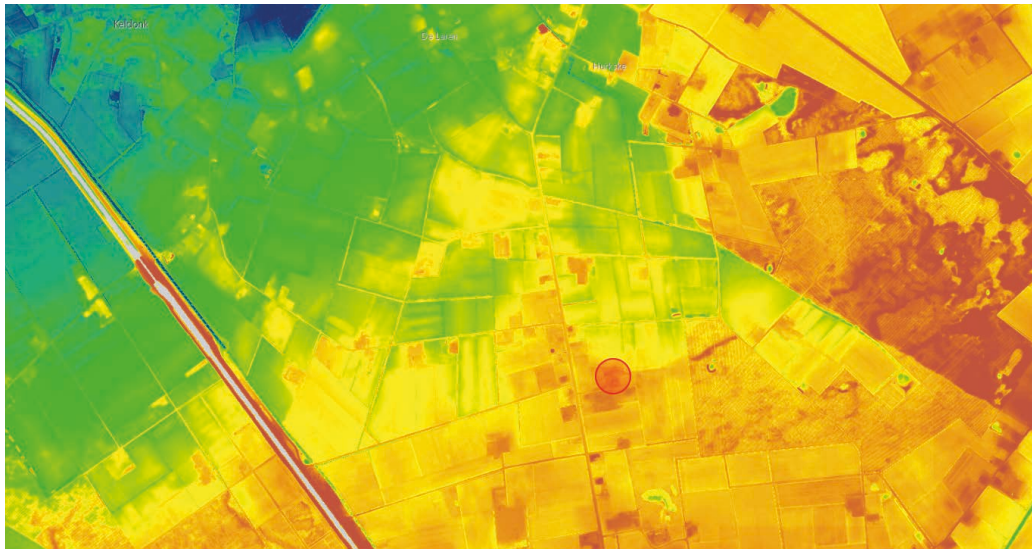
De 'Hoofdnota omgevingsvisie Meierijstad' heeft ter inzage gelegen, maar daarna heeft gemeente Meierijstad het traject stil gelegd. De landschapsanalyse binnen deze hoofdnota wordt er t.b.v. onderhavige inpassing al op nageslagen. Het verloop van de bovengenoemde landschapsontwikkeling is ook terug te zien in de landschapstypekaart in de 'Hoofdnota omgevingsvisie Meierijstad'. Ten noorden van het plangebied liggen de ‘Jonge broekontginningen’ (lichtblauw) en ten zuiden en westen liggen de ‘Jonge heideontginningen’ (roze).

Deze ontwikkeling van het landschap is ook te beredeneren vanuit de hoogtekaart. Ten zuiden ligt Boerdonk hoger in het landschap. Erp ligt ten noorden, lager aan de rivier de Aa, zoals vele dorpen vroeger, op vruchtbare gronden langs het water gevestigd. De natte, woeste heidevelden lagen tussen het lager gelegen beekdal van de Aa en de hoger gelegen bouwlanden. De Boerdonksedijk is als verbinding tussen Boerdonk en Erp hoger in het natte heidelandschap gelegd. De eerste bebouwing vestigde zich op deze hogere gronden langs de weg. Toen het mogelijk was de gronden te ontginnen zijn de lager gelegen, voedselarme gronden ontgonnen. Bij de ontginningen werd de beste grond als landbouwgrond aangemaakt, op minder goede stukken werd bos ingeplant. Dit heeft geresulteerd in de aanplant van het Hurkske bos.

Een deel van de kamerstructuur in het landschap is verdwenen als resultaat van de grootschalige ontginningen en ruilverkaveling. Echter zijn er nog restanten van oude houtwallen en singels binnen het landschap tussen het Hurkske bos en de Zuid-Willemsvaart aanwezig. Dit in tegenstelling tot de meeste ontginningslandschappen. Ten oosten van de Boerdonksedijk staan bovendien nog op diverse plaatsen enkele of meerdere bomen tussen de akkers, als restanten van het oude kamerlandschap. De landschapsstructuur kan het beste beschreven worden als het karakter van een Jong ontginningslandschap met diverse relicten uit een oud kamerlandschap in de vorm van houtwallen, singels,enkele solitaire bomen tussen de akkers en diverse doodlopende wegen. Hierbinnen vormt het bebouwingslint aan de Boerdonksedijk de oude lijn binnen dit cultuurlandschap.



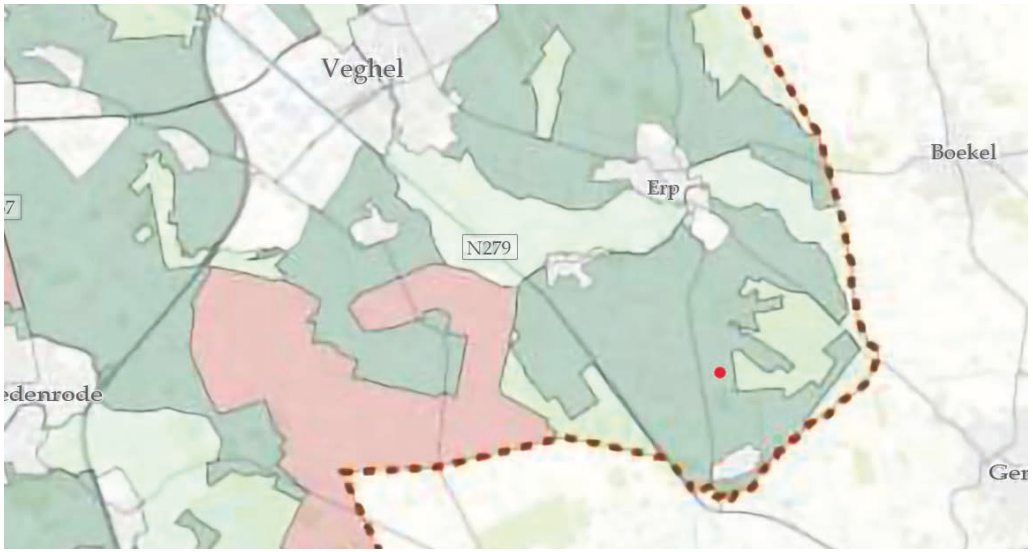
Kaart landschapstype Meierijstad - Hoofdnota Omgevingsvisie Meierijstad *(plangebied aangeduid met rode cirkel)*



Hoogtekaart Nederland - AHN.nl *(plangebied aangeduid met rode cirkel)*

Gebiedstypologieën

In de kaarten die zijn opgesteld ten behoeve van de ‘Hoofdnota omgevingsvisie Meierijstad’ wordt naast een landschapstypering, een onderscheid gemaakt in gebiedstypologieën. Het plangebied valt hier binnen de gebiedstypologie ‘’*Landelijk gebied, verweving van functies” (LGVF). Deze wordt als volgt beschreven; LGVF laat een veelheid aan functies toe zonder het landschap teniet te doen. De multi-functionaliteit is zeker niet bedoeld om agrarische activiteiten geheel te verdringen of om verstedelijking zondermeer de ruimte te geven. In gemengd gebied zien we voedselproductie, energieopwekking, vasthouden van water, landschapsbehoud met gelegenheid voor enige ontwikkeling, nachtelijk duister maar wel met kruispunt-verlichting, recreatie met veilige routes voor fietsers en wandelaars, en wonen onder voorwaarden*". Het exploiteren een agrarisch technisch hulpbedrijf bestaande uit de productie van teeltaarde in combinatie met een akkerbouwtak, sluit aan op deze gebiedstypologie. De draagkracht van het landschap en de landschapsstructuren zijn uitgangspunten bij het inpassen van een dergelijke bedrijfsfunctie.



Kaart gebiedstypologieën Meierijstad - Hoofdnota Omgevingsvisie Meierijstad *(plangebied aangeduid met rode cirkel)*

Groenstructuurkaart omgeving plangebied *(plangebied aangeduid met rode cirkel)*

Uitgangspunten
Het is van belang om bij de landschappelijke inpassing van Boerdonksedijk 17 uit te gaan van de bestaande structuren en karakter. Het landschapstype is een ontginningslandschap met een herkenbare groenstructuur die nog refereert naar een kamerlandschap. Het typerende 'open' karakter van een ontginningslandschap is in mindere mate aanwezig. De Boerdonksedijk bepaalt de hoofdstructuur van het landschap waar de rest van het landschap op aansluit. Een goed aanzicht op het perceel vanaf de Boerdonksedijk is dan ook belangrijk. Te meer omdat het perceel 'los' staat van de Boerdonksedijk, in contrast met het gevormde bebouwingslint aan deze weg. Het perceel krijgt hierdoor een prominentere plek in het landschap. De erfbeplanting dient aan te sluiten op de huidige groenstructuur en een eenheid te vormen met het achterliggende perceel. Het zicht op de zuidzijde van het perceel wordt onttrokken door de stallen op de locatie Boerdonksedijk 21. Een goede landschappelijke inpassing aan de noord- en westzijde van het perceel heeft mede hierdoor een groter belang.

Landschappelijke inpassing
Onderdeel van het plan van initiatiefnemer is wijziging van de bedrijfsactiviteiten op locatie. Echter worden deze nieuwe bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing uitgevoerd, en zijn enkel inpandige wijzigingen aangebracht. Enkele bij de agrarische bedrijfsvoering behorende voorzieningen worden gesloopt en de overige bebouwing blijft behouden. De overdekte mestsilo aan de oostzijde van het perceel is met het beëindigen van de activiteiten van de melkveehouderij overbodig geworden en zal worden gesloopt. Ook de sleufsilo's aan de zuidwestzijde van het perceel is overbodig geworden en wordt gesaneerd. De sleufsilo's aan de zuidzijde van het perceel blijven behouden voor de opslag van akkerbouwproducten t.b.v. de akkerbouwtak. Het saneren van de sleuf- en mestsilo leveren al direct kwaliteitswinst op en verbeteren het aanzicht op het erf.

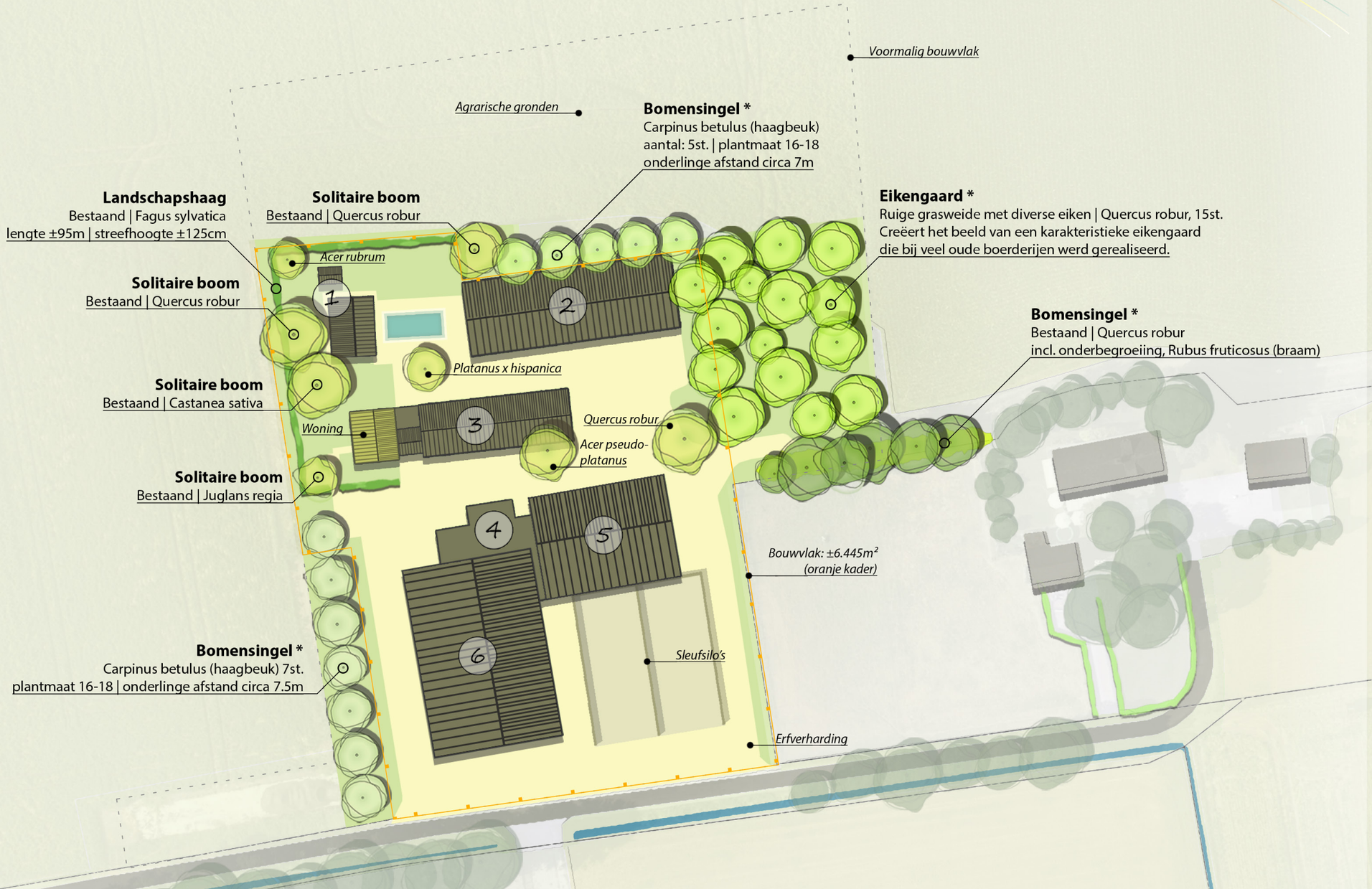
Zoals aangetoond sluit de huidige inpassing van het bedrijfsperceel aan op het landschap. Vanwege de diverse statige bomen op het erf wordt het perceel als element in het landschap versterkt. De westzijde van het perceel is de meest prominente aanzichtzijde, en al op een gewenste manier ingepast. Het private gedeelte van het perceel is omgeven door een halfhoge beukenhaag en in combinatie met de diverse (solitaire) bomen vormt dit een groen kader in het landschap. Binnen dit kader is er nog vrij zicht op de woning en vanuit de woning op het landschap, wat bijdraagt aan de herkenbaarheid van het woongedeelte van het perceel. Het behouden van deze statige solitaire bomen en het vastleggen van het karakteristieke aanzicht van het losliggende boeren erf wordt echter vanuit de gemeente niet als wenselijk gezien.

Ten zuiden van de bedrijfswoning staat een berkenbomensingel die een deel van het zicht op de voormalige stallen wegneemt. De kwaliteit van diverse bomen binnen deze singel is echter dermate dat deze aan vervangen toe zijn. In het kader van de landschappelijke inpassing zal de volledige singel worden vervangen voor een bomenrij van beukenbomen. De nieuwe singel wordt verder ten westen gerealiseerd waarmee de singel één lijn met de bestaande beplanting, aan de voorzijde van het perceel vormt. Aan de noordzijde van het perceel, achter de machineberging en opslag wordt eenzelfde rij beukenbomen gerealiseerd.

Aan noordoostzijde van het perceel wordt de mestsilo gesaneerd. Het struweelbosje aan de achterzijde van de silo wordt eveneens geveld, waarmee ruimte wordt gemaakt voor kwaliteitsverbetering in de vorm van een eikengaard. Diverse eiken binnen een ruige grasweide vormen een eikengaard, die naast een ecologische waarde, refereren aan cultuurhistorisch landgebruik. Daarnaast zal de bomensingel aan de zuidoostzijde van het perceel behouden blijven. Deze singel ligt langs de historische doorgaande weg en loopt door in de erfbeplanting van het perceel aan de Boerdonksedijk 19. Deze singel vormt een lijn in het landschap en verbindt beide erven visueel aan elkaar. Hierdoor zijn beide percelen geen twee losstaande elementen, maar vormen zij een samenhangend element in het landschap.

In de tekening op de volgende pagina is de toekomstige situatie en inpassing nader uitgewerkt. Het voormalige bouwvlak en het nieuwe bouwvlak is tevens hierin weergegeven. Met het verkleinen van het bouwvlak wordt de mogelijkheid weggenomen om het bedrijfsperceel aan de noordzijde uit te breiden. De private tuin/woning blijft als element binnen het perceel herkenbaar, echter worden de statige bomen samen met het aanzicht en beeld vanaf de Boerdonksedijk niet verankerd.

1. **Bijgebouwen bij woning**
   Privégebruik | circa 79m²
2. **Machineberging & Opslag**
   t.b.v. akkerbouwtak | circa 444m²
3. **Bijgebouw bij woning**
   Privégebruik | circa 212m²
4. **Technische ruimte & overkapping**
   t.b.v. agrarisch technisch hulpbedrijf | circa 102m²
5. **Machineberging & Opslag**
   t.b.v. agrarisch technisch hulpbedrijf | circa 430m²
6. **Opslag, productie en verwerking teeltaarde**
   t.b.v. agrarisch technisch hulpbedrijf | circa 700m²



N

Schaal 1:750 (A3-formaat)

Landschappelijke inpassing
Boerdonksedijk 17, Erp

0 10 20 30 40 50m

*** = Beplanting wordt vastgelegd t.a.v. de landschappelijke inpassing**

5. Sfeerbeelden | Beplanting

Aanzicht vanaf de Boerdonksedijk | Beeldbepalende bomen en haag worden vastgelegd

Bestaande eikenbomensingel oostzijde perceel | Dient behouden te worden

Sfeerbeeld eikengaard bij oude boerderij