BUITENGEBIED VEGHEL, HERZIENING DE KUILEN 19

bestemmingsplan

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Buitengebied Veghel, herziening De Kuilen 19

bestemmingsplan

Projectleider Ruimtelijke Ordening
Mw. F. Klomp-Pullens
Adviseur Ruimtelijke Ordening
Dhr. K. Oostendorp

Datum:
11 januari 2024

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels **5**

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan **6**

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan



BUITENGOED DE STUIFWAL

LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE VERANTWOORDING

13 NOVEMBER 2023

VANDOOREN LANDSCHAP

VAB IMPULS

PRIKKELENDE
LANDSCHAPS-
ONTWERPEN.

COLOFON

Titel document:

BUITENGOED DE STUIFWAL

Datum:

13 november 2023

Status:

Landschappelijke en stedenbouwkundige verantwoording

Projectlocatie:

De Kuilen 19
5466 PN Eerde

Auteur/Adviseur:

VABIMPULS
T: 073-303 02 86
E: VABIMPULS@Brabantadvies.nl

VAN **DOOREN** LANDSCHAP
Derpt 15, 4576 VW Vorstenbosch
T: 06-26949922
E: info@vandoorenlandschap.nl

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 3
- 1.1 VABIMPULS 3
- 1.2 Aanleiding 4
- 1.3 Locatie 4
- 1.4 Leeswijzer 4

2 Bedrijfsvoering 6
- 2.1 Huidige situatie 6
- 2.2 Initiatief 7
- 2.3 Programma 8
- 2.4 Proces 10

3 Landschap 12
- 3.1 Omgeving 12
- 3.2 Planlocatie 13
- 3.3 Historische ontwikkeling 15
- 3.4 Gemeentelijke visie 16

4 Voorstel 18
- 4.1 Kaders 18
- 4.2 Wensen 18
- 4.3 Concept 19
- 4.4 Landschapsplan 19
- 4.5 Beplantingsplan 23

Bijlage I

Bijlage II

Bijlage III

Bijlage IV

Bijlage V

1 INLEIDING

1.1 VABIMPULS

Het aantal lege stallen en schuren in Brabant groeit. Dat komt onder meer doordat agrarische ondernemers zijn gestopt, gaan stoppen of van plan zijn om te schakelen. Op initiatief van de provincie Noord-Brabant en gemeenten in Noord-Brabant is VABIMPULS opgezet. Een initiatief waarbij in rechtstreeks contact met de eigenaar een verkenning plaats zal vinden omtrent de toekomstige mogelijkheden voor de vrijgekomen of vrijkomende agrarische locatie en bebouwing.

Met de aanpak van VABIMPULS moet nieuw perspectief geboden worden aan eigenaren van agrarische bedrijfslocaties dat tevens bijdraagt aan versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied. Daarmee zal dit ook bijdragen aan leefbaarheid en mogelijk ook nieuwe economische initiatieven. Dat voorkomt eveneens verloedering van het platteland en ongewenste activiteiten en daarmee samenhangende veiligheids- en gezondheidsrisico's. De aanpak van VABIMPULS is per definitie gericht op het realiseren van meer-waarde. We spreken van een verduurzamende werking.

Eigenaren van vrijgekomen of vrijkomende agrarische locaties kunnen zich aanmelden en een beroep doen op ondersteuning van onafhankelijke deskundigen en specialisten die aan VABIMPULS verbonden zijn. Voor de locatie De Kuilen 19 Eerde in gemeente Meierijstad heeft de huidige eigenaar zich gemeld bij VABIMPULS. De eigenaar wil zijn bedrijf overdragen aan zijn zoon en partner. Zij zijn voornemens het bedrijf om te vormen naar een andere bedrijfsvoering.



Figuur 1: Topografische ondergrond. Plangebied aangeduid in paars *(bron:topotijdreis.nl)*

1.2 Aanleiding

In samenwerking met gemeente Meierijstad hebben de initiatiefnemers (de zoon en partner van de eigenaar aan De Kuilen 19 te Eerde) middels de workshop “Mijn Idee, Goed idee” een dynamisch bedrijfsplan gemaakt. Hierin zijn de geschetste ideeën voor ‘Buitengoed De Stuifwal’ uitgewerkt.

Het huidige melkveebedrijf zal worden omgezet naar een verblijfsrecreatief bedrijf in combinatie met activiteiten rondom de zorg (Ons Boerderijke) en een extensief agrarisch bedrijf met enkele dieren en akkerbouw. De verschillende functies worden gesitueerd in een landschappelijk raamwerk. Deze is gebaseerd op de omgevingskwaliteiten, die de naaste omgeving te bieden heeft.

Een deel van de bestaande objecten kunnen gebruikt worden voor deze nieuwe functies. Andere delen worden verbouwd of gesloopt en afgevoerd of hergebruikt. Daarnaast worden enkele kleine nieuwe objecten gebouwd en zullen er nieuwe groenelementen worden gerealiseerd op het erf. De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast en daarnaast zal er een landschappelijke versterking plaatsvinden.

1.3 Locatie

De projectlocatie is geadresseerd De Kuilen 19, 5466 PN te Eerde. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie R, perceelnummers 422, 923 en 924 en heeft een totale omvang van ongeveer 2,6ha.

De locatie is gelegen in het buitengebied van Eerde aan de rand van De Vlagheide. Dit is een voormalige vuilnisbelt wat wordt getransformeerd naar een recreatief gebied. Ten noorden en zuiden van het plangebied liggen bosstroken met stuifwallen. Overige gronden zijn over het algemeen agrarisch in gebruik.

1.4 Leeswijzer

De aanleiding en locatie is in hoofdstuk 1 beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de toekomstige bedrijfsvoering, waaruit een programma komt wat als basis dient voor de inpassing. Tevens wordt het doorlopen proces beschreven hoe men tot het plan is gekomen.

Hoofdstuk 3 biedt inzicht in de huidige situatie, de huidige landschappelijke kwaliteiten en kansen van het plangebied en omgeving. Daarnaast wordt de visie van de gemeente Meierijstad op het landelijk gebied beschreven en gekeken hoe de huidige situatie zich hiertoe verhoud.

Hoofdstuk 4 beschrijft het concept en het ruimtelijk ontwerp. Vanuit het beleid is kwaliteitsbijdrage aan het landschap gewenst. Deze is apart beschreven. Het ruimtelijk ontwerp wordt ondersteund met een beplantings- en beheerplan voor de nieuwe en bestaande landschappelijke elementen.





Boven: beeld van stuifwal ten noorden plangebied
Naast: Zandpad ten noorden woning



BEDRIJFS-VOERING

2 BEDRIJFSVOERING

2.1 Huidige situatie

Op dit moment is er aan De Kuilen 19 een melkrundveehouderijbedrijf gevestigd. Er worden melk- en kalfkoeien en jongvee gehouden in de aanwezige stallen. Daarnaast zijn ter plaatse een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen, een werktuigenloods en diverse overige voorzieningen als mest en voeropslag aanwezig.

Naast de veehouderij is er op het terrein een gebouw aanwezig voor ondergeschikte zorgverlenende en verblijfsrecreatieve activiteiten ("Ons Boerderijke"). Deze specifieke activiteiten zijn in beginsel opgezet door de ouders van de initiatiefnemer. Inmiddels zijn deze twee werelden in elkaar verweven en zijn cliënten regelmatig te vinden op de veehouderij en helpen (zo goed als kan) een handje mee.

De ouders van de initiatiefnemer raken op de leeftijd dat men na gaat denken over de toekomst. Eén van de kinderen heeft interesse in de locatie, maar met een andere invulling van de bedrijfsvoering. De locatie is namelijk uniek, maar minder geschikt als duurzame veehouderijlocatie in een gebied waar recreatie in combinatie met natuurontwikkeling een gewenste opmars maakt.



Figuur 2: Diverse objecten in huidige situatie. Plangebied aangeduid in wit.

2.2 Initiatief

De initiatiefnemer en partner hebben samen een bedrijfsplan opgesteld. Dit plan vormt de basis om te communiceren met gemeente, adviseurs, omwonenden en belangengroeperingen om hun ideeën en visie over te dragen. In algemene zin is dit plan positief ontvangen. Onderstaand een korte toelichting van de verschillende onderdelen met een korte beschrijving van de belangrijkste kenmerken.

Ons Boerderijke

Het zorgverlenende concept 'Ons Boerderijke' is een groot succes. Het is dankbaar werk en men wil dit graag op het erf behouden. De huidige voorziening blijft behouden en er komt een kleine uitbreiding voor een hobbyruimte voor de cliënten. Op het erf wordt een groente- en pluktuin aangelegd, die samen met de cliënten wordt onderhouden. Daarnaast wordt een wandelpad aangelegd waar cliënten van de natuur en het landschap kunnen genieten.

Natuurhuisjes

De familie heeft uit eigen ervaring ondervonden hoe fijn het is als men zich terug kan trekken uit de hectische maatschappij. Een prikkelarme omgeving waar men de rust ervaart van de natuur en het landschap zonder iets 'te moeten'. Daarom wil men kleinschalig enkele natuurhuisjes bouwen buiten het erf, als onderdeel van het landschap en de natuur. Men loopt door de natuur richting het huisje en kan zich terugtrekken. Bij de huisjes komen geen auto's. Vanuit het huisje heeft men zicht op de omringende natuur en het cultuurlandschap. Rust en ruimte dat is het credo. Daarnaast zijn er voorzieningen die helpen bij ontstressen. Men denkt hierbij aan wellness-voorzieningen, zoals sauna en bubbelbad.

Bed and Breakfast

Op het erf worden twee voorzieningen gebouwd voor Bed & Breakfast. Recreanten kunnen slapen en verblijven op het erf. Op het erf zijn diverse voorzieningen voor verblijfs-recreanten, waaronder een natuurlijke zwemvijver en een fietsenstalling met elektrische laadpalen.

Centrale voorziening

Gekoppeld aan de bestaande ligboxenstal wordt een centrale voorziening gerealiseerd. Dit vormt het hart van de bedrijfsvoering. Het is een ontmoetingsruimte met een ontvangst, kantoor en multifunctionele ruimte.

Agrarisch

De agrarische activiteiten worden afgeschaald tot het houden van 6 runderen en kleindieren. Deze zullen gebruik maken van een deel van de ligboxenstal en de nabij gelegen gronden. De overige gronden binnen het huidige bedrijf wordt ingezet voor akkerbouw. De machines hiervoor worden opgeslagen in een deel van de huidige ligboxenstal.

Wonen en mantelzorg

In de bedrijfswoning komt de initiatiefnemer met zijn gezin te wonen. Op het erf wordt een bestaande voorziening omgebouwd voor de ouders van de initiatiefnemer; een zogenaamde mantelzorgwoning. Later kan deze mantel-zorgwoning dienst doen als natuurhuisje.

Herstel cultuurlandschap

Het initiatief ligt op een unieke locatie. Aan de noord- en zuidzijde van het bedrijf ligt een stuifwallenstructuur, die onderbroken wordt ter plaatse van het plangebied.



Beeld: 'aan het werk' op Ons Boerderijke *(bron: Facebook/ OnsBoerderijke)*



Beeld: Op het terras bij Ons Boerderijke *(bron: Facebook/ OnsBoerderijke)*

Uit onderzoek blijkt dat binnen het plangebied voorheen stuifwallen hebben gelegen, maar deze zijn mede door de agrarische bedrijfsvoering verloren gegaan. Initiatiefnemers willen het stuifduinenlandschap terugbrengen als extra natuur- en belevingswaarde voor het bedrijfsconcept.

2.3 Programma

De toekomstige bedrijfsvoering bestaat uit diverse componenten. Ze hebben onderling een wisselwerking met elkaar. Om het ruimtelijk inzichtelijk te maken is een overzicht met objecten (inclusief maatvoering) en een beschrijving van de noodzakelijke componenten gemaakt. Dit vormt de basis voor het ruimtelijke plan. Onderstaand een opsomming:

Ons Boerderijke

- Behoud huidig bijgebouw voor zorgfunctie
- Behoud overkapping naast jongveestal voor activiteitenruimte 'Ons Boerderijke'
- Kiss and ride-zone voor taxi's voor cliënten van 'Ons Boerderijke'
- In het weekend wordt het bijgebouw verhuurd als groepsaccommodatie

Natuurhuisjes

- 4 nieuwe natuurhuisjes
- 1 natuurhuisje komt ter plaatse van de oude werktuigenloods en wordt in eerste instantie ingezet als mantelzorgwoning
- De natuurhuisjes hebben diverse wellnessvoorzieningen



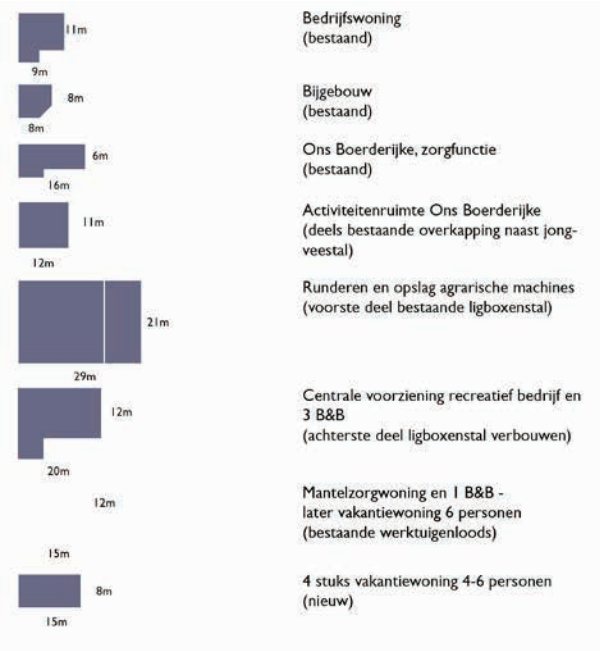
Beeld: Enkele koeien in de wei *(bron: Facebook/OnsBoerderijke)*

Bed and Breakfast

- 4 Bed and Breakfast kamers, waarvan 3 boven de nieuwe centrale voorziening en 1 boven de mantelzorgwoning
- Wasruimte en sanitaire ruimte nabij de centrale voorziening
- Fietsenstalling met oplaadpunten nabij centrale voorziening

Centrale voorziening

- Centrale voorzienig met een multifunctionele ontvangstruimte, receptie, bedrijfskantine, sanitaire voorzieningen, wasruimte en kantoor
- Het nieuw te bouwen object licht centraal op het erf



Figuur 3: De verschillende objecten en functies voor de toekomstige bedrijfsvoering

Agrarisch

- Het houden van 6 runderen en enkele kleindieren, zoals pony en schaap
- De weides op en rondom het erf worden begraasd door de dieren
- Overige grond 22ha staat ten dienste van akkerbouw
- Oude ligboxenstal voor een deel behouden voor dieren en stalling agrarisch werktuig

Wonen en mantelzorg

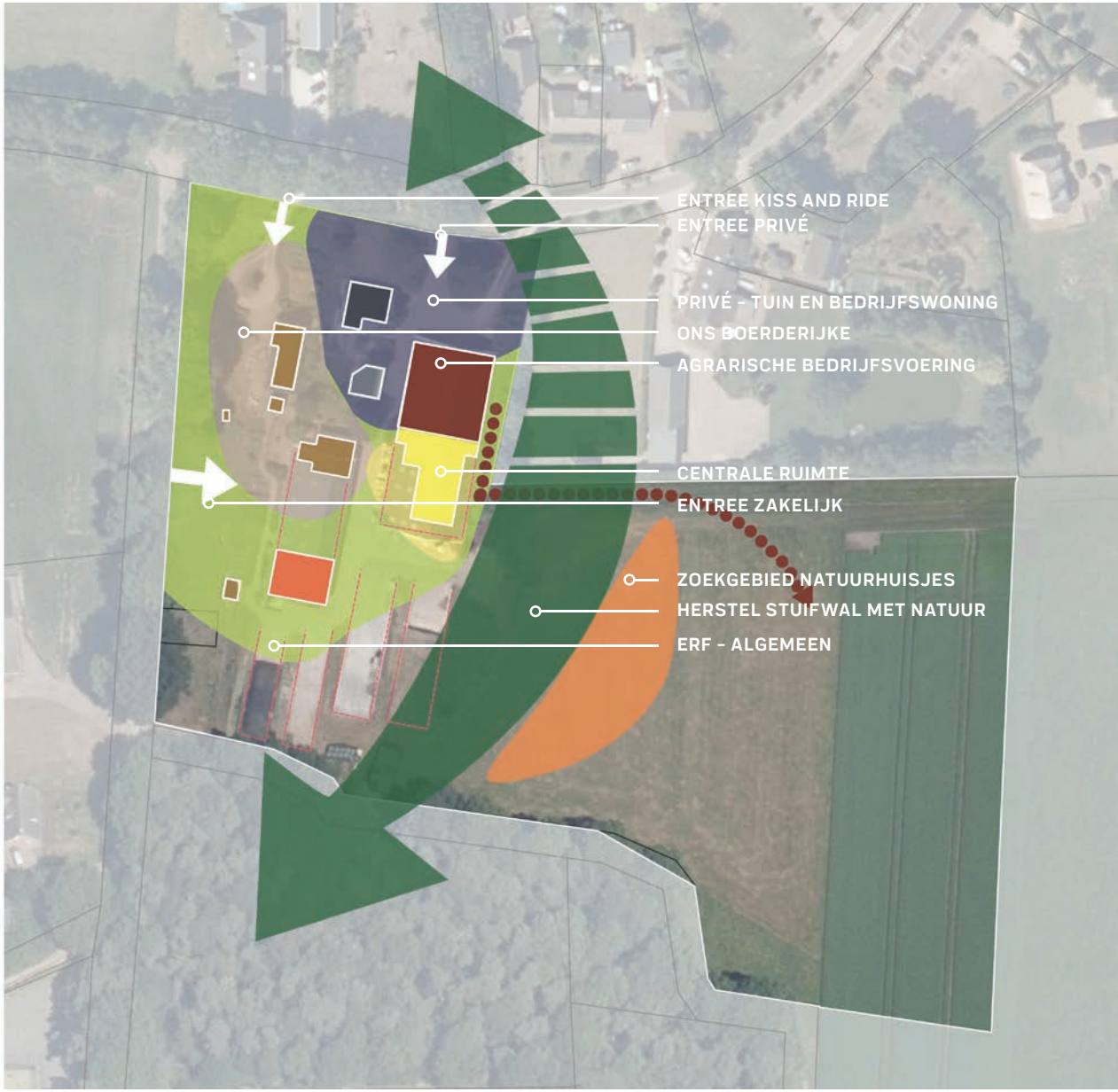
- Mantelzorgwoning op de locatie van de voormalige werktuigenloods
- Als mantelzorg komt te vervallen, functie omzetten naar natuurhuisje

Herstel cultuurlandschap

- Groente- en pluktuin op het erf
- Stuifduinenlandschap herstellen met bos en kruidenrijk grasland
- Waterretentie voor het regenwater wat op daken en verharding valt

Algemeen

- Privé en zakelijk verkeer scheiden
- Trekkerverkeer scheiden van activiteiten
- Parkeerplaats voor 25 auto's
- Zwemvijver voor extra beleving en wateractiviteit recreatiegasten
- Opvang van regenwater in bestaande gierput onder de werktuigenloods (deel waar de mantelzorgwoning wordt gerealiseerd). Dit water wordt in warme dagen gebruikt voor beregenen van planten en vullen van de zwemvijver.



Figuur 4: Ruimtelijke indicatie van de verschillende functies en objecten

2.4 Proces

Zoals eerder vermeld Is de huidige eigenaar op de leeftijd om na te denken over de toekomst van zijn agrarische bedrijf. Zijn zoon en partner zien kansen om op deze plek het bedrijf door te ontwikkelen, waarbij de agrarische kant van de bedrijfsvoering minder wordt en de zorgverlenende functie in combinatie met verblijfsrecreatie een groter aandeel krijgt.

Deze nieuwe ontwikkeling is niet uit de lucht komen vallen. Hiervoor hebben ze samen een traject doorlopen met de gemeente Meierijstad, genaamd 'Mijn idee, een goed idee?!'. In dit traject is onderzocht of de voornemen een kansrijke ontwikkeling is, waarbij wordt gekeken naar omgevingsfactoren, de locatie, het financiële plaatje en de juridisch en planologische randvoorwaarden. Daarnaast is de gemeente voornemens het gebied De Vlagheide recreatief te ontwikkelen. Dit plan past goed bij de doelstellingen van de gemeente. Het plan is doordacht en nader uitgewerkt en uiteindelijk beloond met een eerste prijs.

Naar aanleiding hiervan is VABIMPULS betrokken om het voorstel ruimtelijk vorm te geven. Door middel van diverse gesprekken, modellen en veldwerk is een voorstel voorgelegd aan de gemeente. Daarnaast is het plan getoetst aan diverse milieutechnische en planologische randvoorwaarden. Ook diverse disciplines binnen de gemeente Meierijstad zijn betrokken bij de uitwerking van het plan. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een principeakkoord van B&W van de gemeente Meierijstad.

Het voorgestelde plan is binnen de geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Een nieuw bestemmingsplan is hierdoor noodzakelijk. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door DLV Advies uit Uden. Dit ruimtelijke plan met landschappelijke inpassing is hier een onderdeel van. Het conceptbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is een gesprek belegd om het plan nader toe te lichten. Met name de vakantiehuisjes buiten het boerenerf was een struikelblok. Na een uitgebreide toelichting werd het plan omarmd.

Deze notitie is mede een extra toelichting op de eerdere ontbrekende zaken om het plan zo goed mogelijk te laten landen.



Beeld ter inspiratie: Natuurhuisje in de bosrand *(bron: GroenmetSaar.nl)*


LANDSCHAP

3 LANDSCHAP

Om inzicht te krijgen in de lokale kwaliteiten en kansen van het plangebied is een analyse uitgewerkt op lokaal gebied en de naaste omgeving. Daarnaast is gekeken naar karakteristieke kwaliteiten uit een historische analyse.

Door middel van een beleidsanalyse op het gebied van landschap is inzicht verkregen in de gewenste ontwikkelingen conform de gemeentelijke visie.

3.1 Omgeving

Het plangebied ligt dichtbij de kern Eerde. Aan de noord- en zuidzijde wordt het gebied gescheiden door de beboste stuifwallen 'De Eerdsche Bergen'. Deze oude zandverstuiving is een cultuurhistorisch element wat ten zuiden van het dorp Eerde de overgang naar het landschap markeert. Een bijzondere combinatie met diversiteit aan landschap en natuur in een klein gebied.

Ten westen van het plangebied ligt te midden van het agrarisch landschap een voormalige vuilstortplaats. Deze is afgedekt met zand en wordt nu gebruikt als weide en recreatieobject. Men kan er recreëren door bijvoorbeeld te fietsen en wandelen.

In de omgeving liggen diverse oude MOB-complexen. Inmiddels zijn deze sterk begroeid, maar de objecten en inrichting zijn nog steeds zichtbaar. De huidige bestemming van deze locaties





Beeld: De Vlagheide als recreatieve trekker in het buitengebied van Meierijstad *(bron: BD.nl en vereniging-vlagheide.nl)*

is op het moment natuur, maar biedt in de toekomst de mogelijkheid om een verbijzondering aan het landschap te bieden in de vorm van recreatie in combinatie met natuur.

Het achterliggende landschap is voornamelijk agrarisch met grootschalige kavels en grove landschapstructuren in de vorm van singels en bomenrijen.

3.2 Planlocatie

De planlocatie grenst aan de straten De Kuilen en De Coevering. Aan De Kuilen liggen de entrees naar het erf met bedrijfswoning, bijgebouwen en schuren. De bedrijfswoning staat prominent aan de straat met aan de oost- en achterzijde de agrarische bedrijfsvoering en aan de westzijde de zorgaccommodatie Ons Boerderijke. Deze laatste heeft een aparte inrit, waardoor mensen veilig kunnen worden gebracht en opgehaald.

De naam De Kuilen is vermoedelijk een verwijzing naar de kuilen die als zandafgraving in de Eerdse Bergen ontstonden. De huidige straat is een smalle landelijke weg met groenbermen. Ter hoogte van het plangebied is een kleine bebouwingsconcentratie. De weg is hier beplant met laanbomen van voornamelijk essen.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een bossage met stuifwallen. Het bos is een gemengd bos met voornamelijk eik, grove den, berk en inheemse onderbegroeiing. De stuifwal en het erf wordt gescheiden door een zandpad met halfverharding.



Figuur 5: Luchtfoto met plangebied aangeduid in wit

Het agrarisch erf is functioneel ingericht met verharding, silo's en bebouwing. De grens met buurman oost is beplant met een rij bomen (beuk). Aan de noord en westzijde van het erf ligt een ruige tuin met kruidenrijk grasland, fruitbomen en diverse hagen. Naast de bosrand is een strook ingezaaid met eenjarig-mengsel als wintervoedselrand.



Beeld huidige situatie aanzicht erf vanaf De Kuilen



Beeld huidige situatie agrarisch erf



Beeld huidige situatie zandpad tussen stuifwallen en erf met wintervoedselrand.



Beeld huidige situatie Ons Boerderijke vanaf De Kuilen

3.3 Historische ontwikkeling

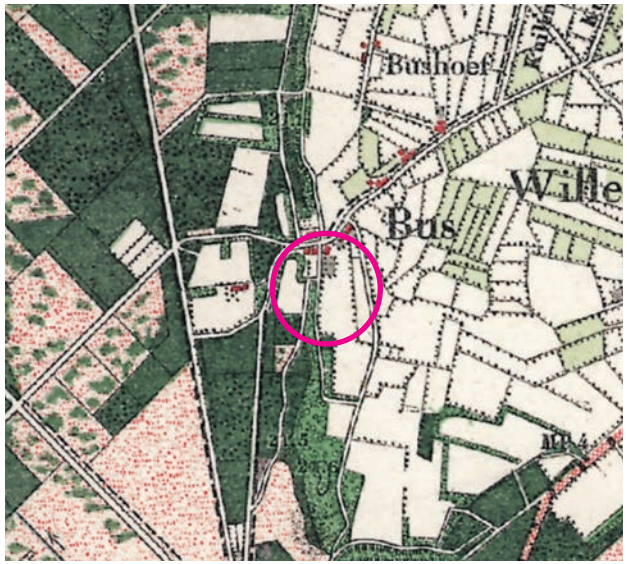
De locatie ligt in het landschapstype van een hogere dekzandrug. De brede dekzandrug loopt parallel aan het lager gelegen beekdal van de Aa. De hogere gronden nabij beekdalen waren van oudsher gunstige vestigingsplaatsen.

Over de dekzandrug liep een verbindingsroute van Veghel via Schijndel naar 's-Hertogenbosch. Hier vestigde diverse agrarische bedrijven zich en ontstonden er gehuchten en dorpen. Nabij de 'Bus' ontstond een lintbebouwing met diverse agrarische bedrijven. De achterliggende gronden waren gemeenschappelijke akkers.

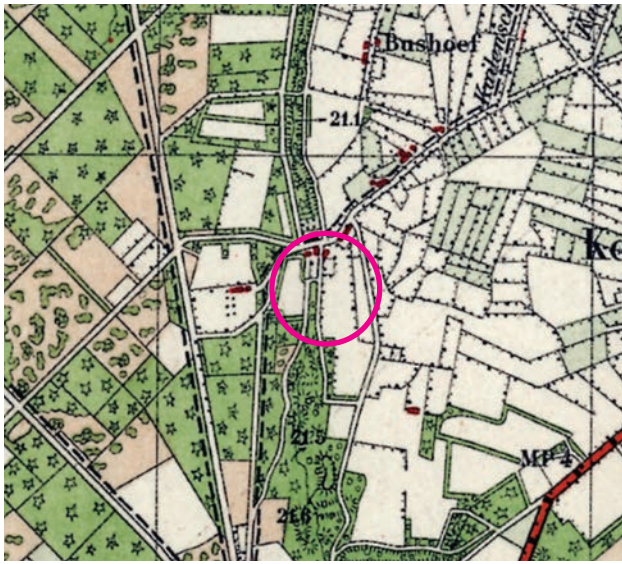
De akkers waren omgeven door houtsingels, -wallen en struweelhagen. De zandwegen werden begeleid door laanbomen. De erven waren beplant met diverse kleinschalige landschapselementen, zoals struweelhagen, kniphagen, boomgaarden en diverse landschapsbomen.

Van noord naar zuid liep een markante landschappelijke scheidingslijn in de vorm van een stuifwal. Ten westen van deze wal lagen de woeste gronden in de vorm van heide en bos.

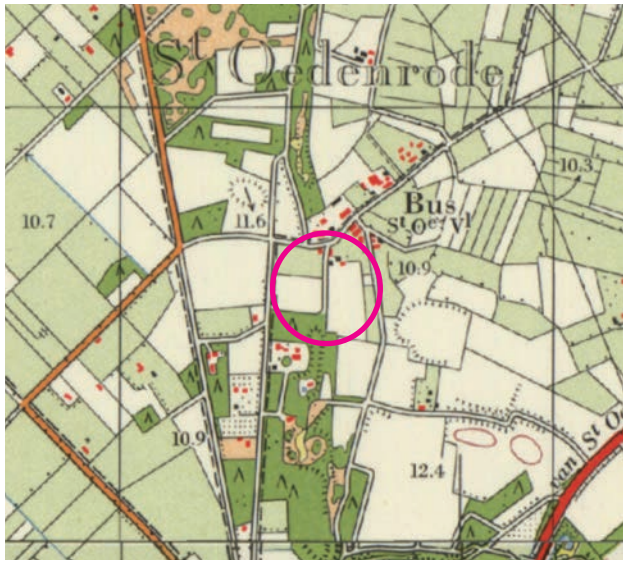
Vanaf de jaren 80 heeft een schaalvergroting plaats-gevonden. De waterlopen zijn gekanaliseerd en veel groenstructuren zijn verdwenen.



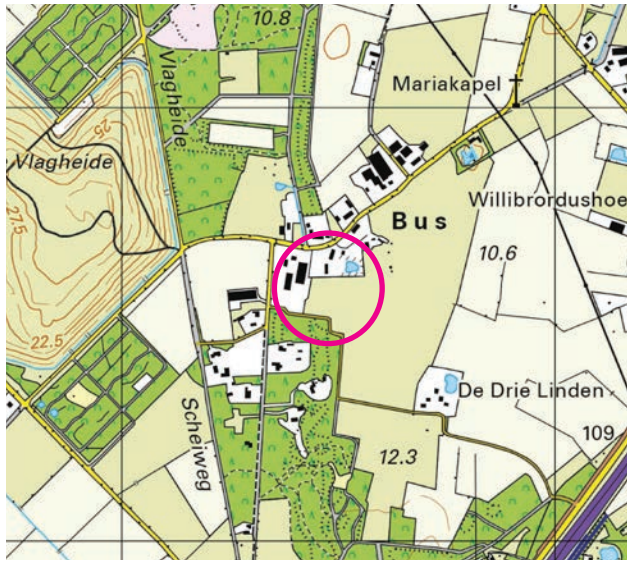
Plangebied historische kaart 1900, plangebieden in paars (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1950, plangebieden in paars (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1968, plangebieden in paars (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 2017, plangebieden in paars (bron PDOK)

3.4 Gemeentelijke visie

Diverse beleidsstukken van de gemeente Meierijstad hebben invloed op de uiteindelijke inrichting van het plangebied. In deze paragraaf de belangrijkste gegevens uit de Structuurvisie.

Structuurvisie

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven.

Binnen de structuurvisie is de Middegaal aangewezen als 'Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek' en 'Regionale open ruimtes / lokale open ruimtes'.

'Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek'

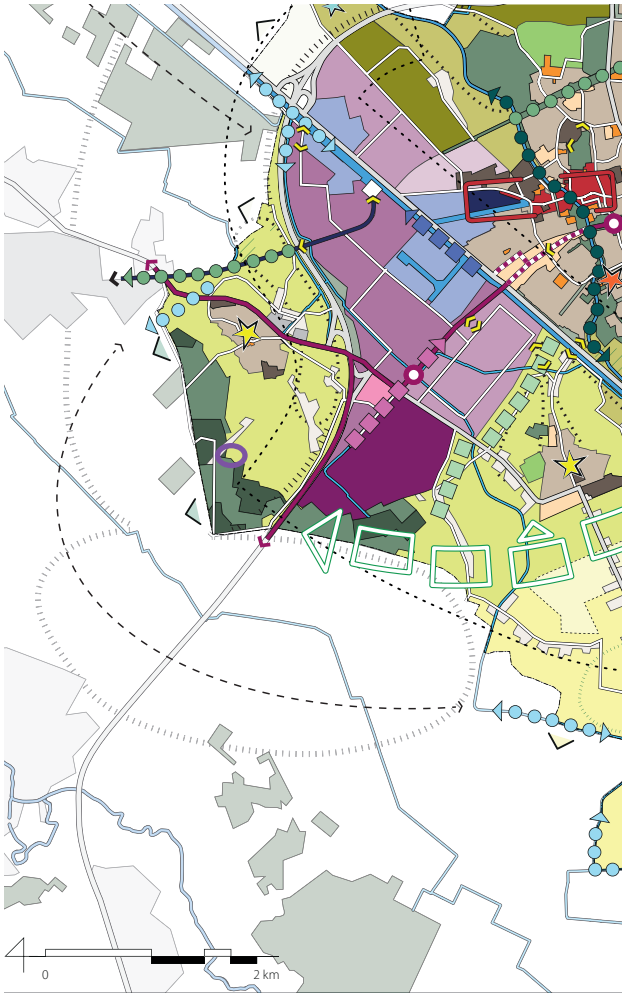
In een brede ring rond Veghel ligt een landschap dat zich kenmerkt door een combinatie van functies, waarbij steeds sprake is van clusters in het landschap. Dit gebiedstype heet daarom het Veghels mozaïek. De kwaliteit van het Veghels mozaïek ligt in het evenwicht tussen het landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters. Het gebied vormt hiermee een duidelijke overgangszone tussen de kern Veghel en de overige delen van het buitengebied. Het uitbouwen van één van de afzonderlijke dragers behoort tot de mogelijkheden, maar altijd integraal en daarmee met oog voor het eerdergenoemde evenwicht tussen landschap en gebouwde functies.

'Regionale open ruimtes / lokale open ruimtes'

Buiten de grote steden liggen de typische Brabantse mozaïeklandschappen bezaaid met grote en kleine dorpen, gehuchten, buurtschapjes, boerderijen, villa's en boerderettes. Groene gebruikslandschappen vooral, met een hoge opnamecapaciteit. Maar ook landschappen waar open ruimte steeds schaarser begint te worden.

Tussen de verschillende kernen en langs infrastructuur is sprake van regionale en lokale open ruimtes. De regionale open ruimtes zijn bedoeld om bandstad-achtige ontwikkelingen langs infrastructuur tegen te gaan. Stedelijke ontwikkeling is hier niet aan de orde. In de lokale open ruimtes moet de term openheid letterlijk worden genomen: geen bebouwing voor niet-gewenste functies en geen beplanting van enige omvang. De lokale open ruimtes zijn vooral bedoeld om bijvoorbeeld Mariaheide, Eerde, Zijtaart, Keldonk en Erp als losse kernen te blijven ervaren.

Op regionaal niveau wordt ingezet op het instandhouden van open ruimten tussen de kernen, zodat de afzonderlijke identiteiten herkenbaar blijven. Voor Eerde gaat het daarbij om het handhaven van de open ruimte tussen Veghel, respectievelijk Schijndel. Dat zou moeten gebeuren door rondom Eerde nieuwe groene functies te realiseren.



Visiekaart uit 'Structuurvisie Veghel 2030', plangebied paars omcirkeld


VOORSTEL

4 VOORSTEL

In een nieuwe integraal plan krijgen de nieuwe functies een logische plek in samenhang met de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de plek en omgeving. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande waarden en kansen.

4.1 Kaders

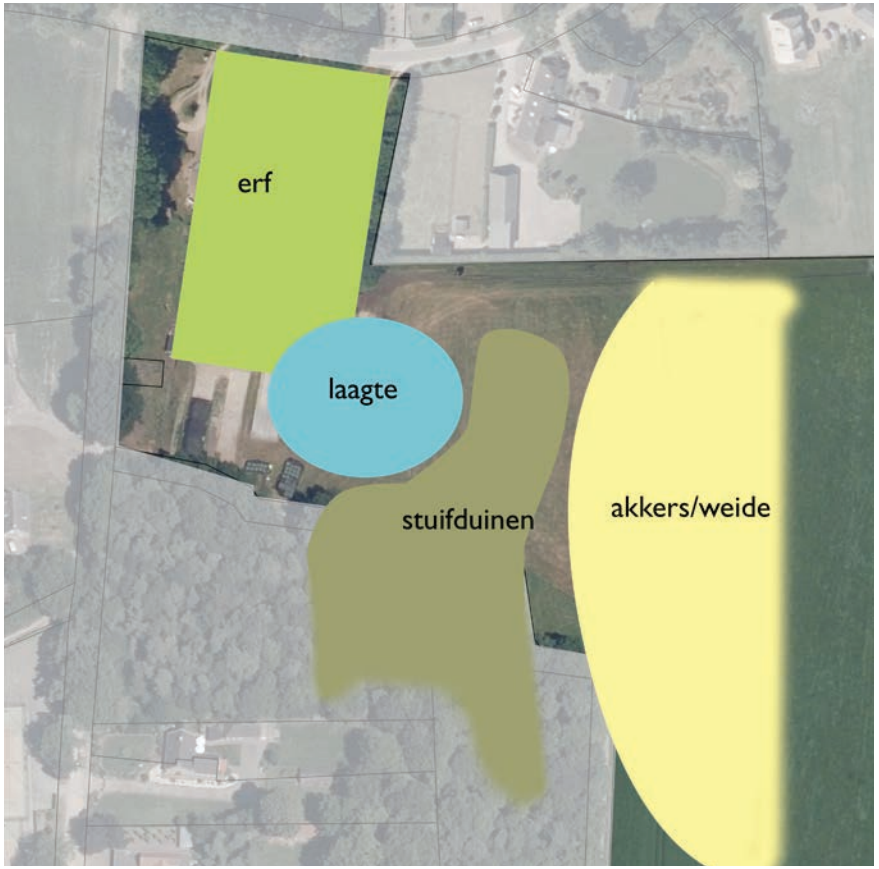
Ten aanzien van de ruimtelijke inrichting zijn de volgende kaders relevant:

- Behoud van open ruimte in het landschap; geen beplanting van enige omvang;
- Bebouwde massa als een eenheid met landschap beschouwen. Versterken van het mozaïek-landschap.
- Landschappelijke inpassing erf met streekeigen soorten;
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Conform parkeernormen is dit minimaal 25 stuks;
- Programma uit hoofdstuk 2.3 verwerken in plan.

4.2 Wensen

Ten aanzien van de ruimtelijke inrichting zijn de volgende wensen relevant:

- Geen auto's nabij de vakantiehuisjes;
- Scheiden van doelgroepen op het terrein en in verkeersstroom;
- Een laagte maken voor het infiltreren van water (mag droog komen te liggen in de zomer). Dit is niet dezelfde laagte als de 'zwemvijver';
- Afschermen van schuren op verzoek van de noordoostelijke buren
- Daar waar de schuur en voersilo wordt gesloopt, ruimte maken voor laagte in verband met 'roering' in de grond.



Figuur 6: Concept landschapsstructuur

4.3 Concept

Het toekomstige bedrijf zet in op het zorg bieden van cliënten in 'Ons Boerderijke' en verblijfs-recreatie in B&B en natuurhuisjes. Voor deze functies is de beleving van de omgeving erg belangrijk en uniek. Men wil zowel de bestaande als historische landschappelijke kwaliteiten benutten om de nieuwe bedrijfsvoering in te passen.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het boerenerf en het landschap. De twee zijn verschillend in inrichting en opbouw. Dit contrast is spannend, maar biedt juist ook inspiratie voor een afwisselende inrichting.

Het boerenerf bestaat uit de bedrijfswoning met enkele schuren. Het erf is orthogonaal van opzet (rechte lijnen), waardoor verschillende vakken ontstaan. In deze vakken kunnen de verschillende functies landen voor de 'zorg' cliënten, zoals de groentetuin, boomgaard etc. Daarnaast is er een duidelijke padenstructuur om de sturing te geven aan cliënten/diverse verblijfsrecreanten en overige gasten.

Achter het erf begint het landschap met een uitloop van de stuifwallen. Dit heuvelachtige landschap met laagtes en heuvels i.cm. bomen en beplanting is een oase van rust en ruimte. Verschillende functies kunnen hierin landen, zoals spelen, wandelen en verblijven om bijvoorbeeld te schilderen, BBQ'en, of zwemmen. Achter de heuvels begint het agrarisch landschap met de weiden en akkers. Op de grens van deze overgang liggen de natuurhuisjes. Hier ervaart men de rust en de weidsheid van het landschap.

4.4 Landschapsplan

Met de inpassing van de nieuwe functies en situatie is een landschapsplan opgesteld. Onderstaande de verschillende onderdelen:

1. Behoud tuin en inrit (een onderdeel van inpassing)
2. Behoud voorerf schuur (i)
3. Behoud voorerf Ons Boerderijke (i)
4. Parkeerterrein (i)
5. Achtererf (i)
6. Groente- en pluktuin (i)
7. Koeienpad (i)
8. Stuifduinenlandschap (kv)
9. Laagte (kv)
10. Zwemvijver (geen onderdeel van inpassing)
11. Natuurhuisjes (i)

(i): inpassingsmaatregel
(kv): aanvullende kwaliteitsmaatregel

1. Behouden tuin en inrit

Voor de bedrijfswoning blijft de groene tuin met inrit behouden. De tuin is aan de voorzijde afgeschermd met een beukenhaag als begeleiding van de weg De Kuilen en aankondiging van het erf.



Figuur 7: Landschapsplan (zie Bijlage II voor plan op maatvaste ondergrond)

2. Behoud voorerf schuur

Voor de schuur staan diverse fruitbomen op een voorerf. Deze fruitbomen worden aan de voorzijde afgeschermd door een beukenhaag. Hierdoor wordt de ligboxenstal vanaf De Kuilen groen afgeschermd. De bomenrij met beuken aan de oostzijde van de liboxenstal blijft behouden en vormt een markante scheiding van het bestaande erf met de buren. Hierdoor ervaren de buren geen zicht vanuit het dakterras in de nieuwbouw.

3. Behoud voorerf Ons Boerderijke

Voor de zorg blijft de huidige kiss and ride in halfverharding voor taxi's gehandhaafd. Een snelle en efficiënte afwikkeling voor deze cliënten is wenselijk. Vanaf deze plek is een duidelijk structuur richting de twee gebouwen die in dienst staan voor deze cliënten.

De huidige routing is nu afgeschermd met beukenhagen in relatie tot de tuin en het voorerf. De beukenhaag blijft gehandhaafd. De ruimte rondom het pad en de hagen is ingericht met weides en kleine akker voor het houden van kleindieren en vermaak voor de cliënten.

4. Parkeerterrein

Aan De Coevering wordt een nieuwe zakelijke ingang gemaakt voor de verblijfsrecreanten. Er wordt een parkeerplaats gemaakt op halfverharding met een groene uitstraling (grasbetonkeien of soortgelijk). Gasten parkeren hier hun auto en kunnen te voet het erf betreden.

Het parkeerterrein heeft een groene afscheiding met een gemengde haag en enkele hoogstamfruitbomen.



Referentiebeeld bloemrijk grasland met laagte



Referentiebeeld bomenrij



Referentiebeeld gemengde haag

5. Achtererf

Op het achtererf worden diverse bloemperken en pluktuinen aangelegd als aankleding van het bedrijfsgedeelte. Dit heet op de tekening 'zakelijke tuin'. Binnen deze opzet wordt een nieuwe gemengde haag geplant om de verschillende doelgroepen te scheiden en sturing te geven aan de diverse ruimtes op het erf.

6. Groente- en pluktuin

Rondom de mantelzorgwoning wordt een groente- en pluktuin aangelegd. Samen met cliënten wordt deze tuin beteeld en geoogst. De tuin wordt afgeschermd met een gemengde haag.

Om de privacy voor de mantelzorgbewoners te creëren is enige afstand van de groente- en pluktuin tot de woning wenselijk. Daarom ligt er tussen de woning en de groentetuin een privétuin.

7. Koeienpad

Vanaf de bestaande ligboxenstal wordt een verbinding gemaakt naar de weide/akker. Dit pad bestaat uit zand en wordt begeleid door een struweelhaag van inheemse soorten. Hierdoor wordt het zicht vanaf het recreatief terrein op de buren weggenomen.

8. Stuifduinenlandschap

Het stuifduinenlandschap is een schraal glooiend landschap met eiken en struweel afgewisseld door kruidenrijk grasland (hoogte heuvels ca. 3m glooiing 1:15). Door verschil in hoogte zal op relatief korte afstand een grote diversiteit ontstaan in flora, wat een grote meerwaarde biedt voor de biodiversiteit. De glooiing van de stuifwallen zijn geënt op de bestaande stuifwal ten zuiden van het plangebied.

9. Laagte

Om de stuifwallen te creëren wordt het stuifzand benut uit naastgelegen grond. Uit bodemonderzoek blijkt dat de er een grote hoeveelheid stuifzand onder het maaiveld bevindt.

Er wordt een laagte gemaakt voor het infiltreren van regenwater wat op daken en verharding valt. Het grondwater zal in de wintermaanden hoog genoeg zijn om de poel met water te vullen. In zomermaanden kan het grondwater in dit gebied zakken tot onder de bodem. Ecologisch gezien wordt hierdoor voorkomen dat er vis groeit in de poel. Dit is een meerwaarde voor amfibieën.

Met het graven van de poel wordt rekening gehouden met de bestaande bomen in de rand van het plangebied. De bomenposter uit Handboek Bomen is daarmee uitgangspunt. Voor legitimatie van de poel nabij de stuifwal is een aparte memo opgesteld en opgenomen in Bijlage I.

10. Zwemvijver

Voor de dagrecreanten wil men een natuurlijke zwemvijver inrichten. Door middel van leem zal een natuurlijke vijver gemaakt worden met een klein zandstrand. Mensen kunnen in warme dagen verkoeling vinden nabij het water.

11. Natuurhuisjes

Achter de stuifwal worden 4 nieuwe natuurhuisjes gerealiseerd. Deze staan relatief ver uit elkaar om de rust en privacy te garanderen en zijn toegankelijk via een wandelpad. Tussen de natuurhuisjes is een natuurlijke afscheiding van struweel. Dit zijn de uitlopers van het bos op de stuifwal.

Overige ruimte wordt ingericht met kruidenrijk grasland. Vanuit de woningen is zicht op het achterliggende agrarische landschap.



Referentiebeeld groentetuin



Referentiebeeld fruitbomen



Figuur 8: Principeprofielen laagte in combinatie met struifduinen

4.5 Beplantingsplan

Voor wat betreft de landschappelijke groenstructuren is een beplantings- en beheerplan opgesteld. Voor de hagen en bomen is keuzevrijheid mogelijk in aanleg. Onderstaand een opsomming per landschapselement:

Bestaande haag



102x0,5m

Afbakening

- Een haag is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met een aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen en/of struiken, dat wordt geknipt of geschoren

Beheervoorschriften

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,0m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren;
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

Inrichtingsvoorschriften

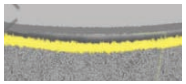
- Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort (meerdere soorten afgewisseld in de rij):

1. 25% Acer campestre (Veldesdoorn)
2. 25% Capinus betulus (Haagbeuk)
3. 25% Crataegus monogyna (Meidoorn)
4. 25% Cornus mas (Gele Koernoelje

Beheervoorschriften

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,2m.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren;
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

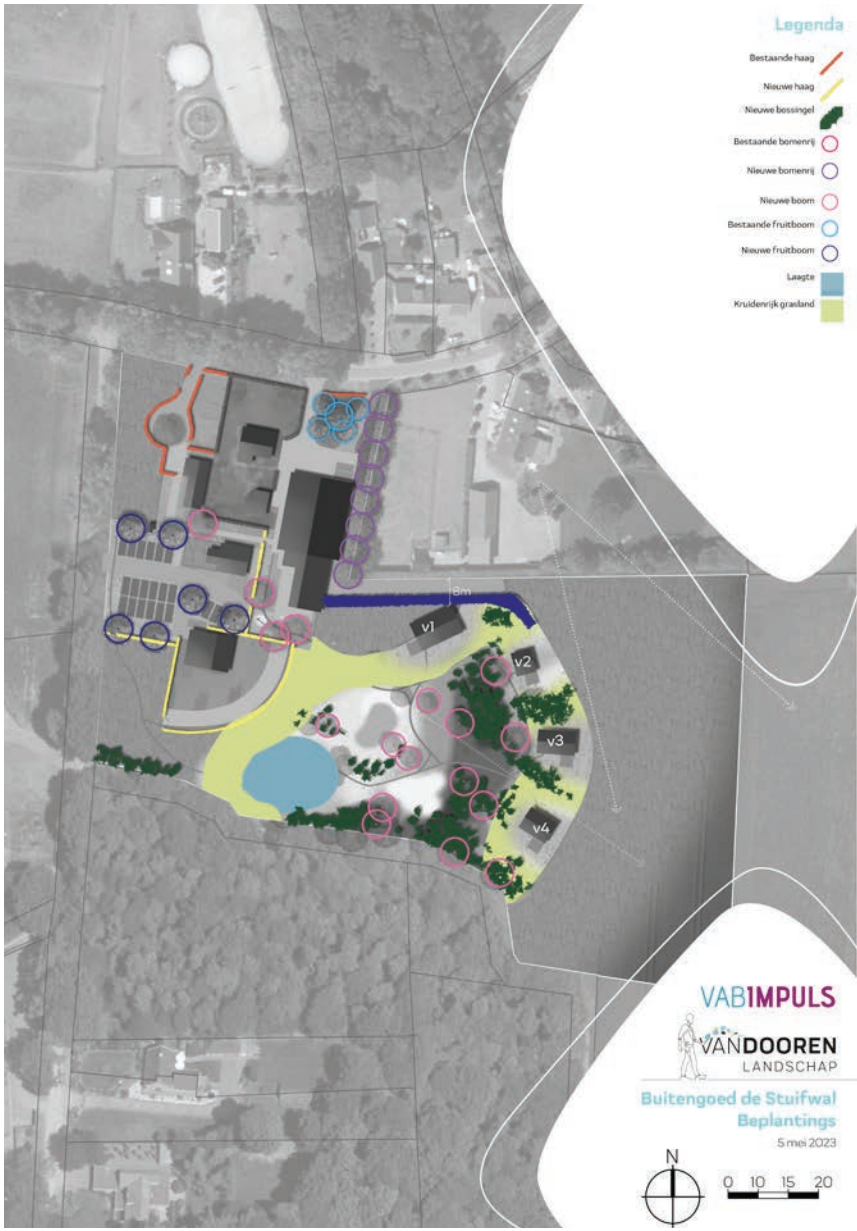
Nieuwe gemengde haag



150x0,5m

Afbakening

- Een haag is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met een aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen en/of struiken, dat wordt geknipt of geschoren



Beplantingsplan (zie voor maatvaste ondergrond bijlage IV)

Nieuwe bossingel



1.351m2

Afbakening

- Een bossingel is een landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken.
- Het doel van het beheer van het element is het behoud van natuurlijke waarde en boskwaliteit. Dit kan worden bereikt door de buitenrand (pleksgewijs) periodiek af te zetten en te snoeien.

Inrichtingsvoorschriften

- Aanplant met 2- en/of 3-jarig inheems bosplantsoen uit onderstaand assortiment:

1. 15% Crataegus monogyna (meidoorn)
2. 20% Quercus robur (eik)
3. 10% Prunus avium (zoete kers)
4. 5% Carpinus betulus (haagbeuk)
5. 5% Ilex aquifolium (hulst)
6. 15% Corylus avellana (Hazelaar)
7. 10% Cornus mas (Geke Kornoelje)
8. 10% Acer campestre (Veldesdoorn)
9. 10% Viburnum opulus (Gelderse roos)

- Aanpassing van het assortiment mogelijk met beoordeling van een deskundige en op basis van inheems plantmateriaal;
- Kruislings plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter.

Beheervoorschriften

- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid.
- Het element wordt voor maximaal 80% beheerd als bos met opgaande bomen.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, robinia en ratelpopulier mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het element bevestigd worden.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

Bestaande bomenrij



8 Stuks

Afbakening

- Een bomenrij is een vrij liggend landschapselement van inheemse loofbomen

Beheervoorschriften

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.

Nieuwe struweelhaag



75m- 300 stuks

Afbakening

- Een bomenrij is een vrij liggend landschapselement van inheemse loofbomen

Inrichtingsvoorschriften

- Aanplant met 2- en/of 3 jarig bosplantsoen in de soorten (rekening houdend met zoveel mogelijk bladhoudend groen voor buren en niet giftig voor koeien):

1. Hulst (Ilex aquifolium) 20%
2. Jeneverbes (Juniperus communis) 20%
3. Haagbeuk (Carpinus betulus) 30%
4. Gele Kornoelje (Cornus mas) 30%

- Het betreft een één- of tweerijig element.
- Plantafstand in de rij bij 1 rij minimaal 0,25 meter en maximaal 0,40 meter en bij twee rijen plantafstand in de rij minimaal 0,50 m en maximaal 1,00 meter en afstand tussen rijen minimaal 0,50 m en maximaal 1,00 meter.
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweid wordt.

Beheervoorschriften

- Snoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 oktober en 14 maart.
- Na het snoeien heeft de haag een hoogte van tenminste 1,00 meter en een breedte van tenminste 0,8 meter;
- Na het vlechten heeft de haag een hoogte van tenminste 1,00 meter en een breedte van tenminste 0,5 meter
- Het snoeien kan gecombineerd worden met het vlechten van de haag.

Nieuwe boom



17 stuks

Afbakening

- Een boom is een vrij liggend solitair landschapselement van inheemse loofbomen.

Inrichtingsvoorschriften

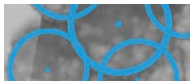
Bomen planten in ruim plantvak en goed verankeren. Minimaal drie soorten kiezen uit onderstaand assortiment en planten op de aangewezen locatie conform tekening. Achter de naam staat de grootte:

1. Kleinbladige linde (Tilia cordata) 16-18
2. Haagbeuk (Carpinus betulus) 16-18
3. Berk (Betula pendula) 16-18
4. Quercus robur (Eik) 16-18
5. Pinus sylvestris (grove den) 14-16

Beheervoorschriften

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- De boom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Bestaande hoogstam-fruitbomen



5 stuks

Afbakening

- Een hoogstamboomgaard is een verzameling van fruitbomen, met een stam van minimaal 1,5 meter hoog, waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie (geen gazon).

Beheervoorschriften

- Indien het appel of peer betreft wordt de boom elk jaar gesnoeid in de periode 1 juli tot 15 maart. Voor andere soorten is enkel vorm- of onder- houdsnoei nodig.
- De stam van de hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Het raster mag niet aan de boom bevestigd worden.
- De onderbegroeiing wordt jaarlijks beweid, of de boomgaard wordt jaarlijks gemaaid, waarbij het maaisel wordt afgevoerd.
- Bemesting met ruige mest van rundvee en bekalking is toegestaan.
- Bij bemesten van de boomgaard, grondbewerking en maaiwerkzaamheden worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.

Nieuwe hoogstamfruitbomen



6 stuks

Afbakening

- Een hoogstamboomgaard is een verzameling van fruitbomen, met een stam van minimaal 1,5 meter hoog, waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie (geen gazon).

Inrichtingsvoorschriften

- Bomen planten in ruim plantvak en goed verankeren.
- Onderstaand assortiment toepassen op aangewezen locatie. Alternatieven zijn mogelijk, indien streekeigen (zie bijlage IVI). Achter de naam staat de grootte van de aanplant en het aantal:

1. Prunus avium Dubbele meikers of soortgelijk (Kers) 12-14, 2st
2. Malus domestica 'Brabant Bellefleur'of soortgelijk (Handappel) 12-14, 2st
3. Pyrus' Conferance' of soortgelijk (Peer) 12-14, 1st
4. Prunus domestica 'Reine Claude' of soortgelijk (Pruim) 12-14, 1st

- Onderlinge afstand minimaal 8 meter.

Beheervoorschriften

- Indien het appel of peer betreft wordt de boom elk jaar gesnoeid in de periode 1 juli tot 15 maart. Voor andere soorten is enkel vorm- of onder- houdsnoei nodig.
- De stam van de hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Het raster mag niet aan de boom bevestigd worden.
- De onderbegroeiing wordt jaarlijks beweid, of de boomgaard wordt jaarlijks gemaaid, waarbij het

maaisel wordt afgevoerd.
- Bemesting met ruige mest van rundvee en bekalking is toegestaan.
- Bij bemesten van de boomgaard, grondbewerking en maaiwerkzaamheden worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.

Nieuwe poel

*35*25 m*



Afbakening

- Een poel is doorgaans een geïsoleerd stilstaand water dat gevoed wordt door grond- en/of regenwater.

Inrichtingsvoorschriften

- Poel uitvoeren conform principeprofielen;
- Talud minimaal 1:3, maar bij voorkeur 1:10;
- Landbiotoop rond poel en droog gedeelte van de oevers mag ingezaaid worden met mengsel met inheemse kruiden of voorzien van kruidenrijk hooi/ maaisel.

Beheervoorschriften

- Voor behoud van voldoende open water wordt het element periodiek opgeschoond/ gebaggerd.
- Maximaal 20% van de oeverlengte bestaat uit opslag van bomen of struiken. Het teveel aan opslag wordt verwijderd.
- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen in het element gebruikt worden.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan
- Er mogen geen vissen worden uitgezet of gekweekt.
- Er mogen geen gedomesticeerde watervogels in de poel worden gehouden.
- Er mogen geen uitheemse waterplanten in de poel worden aangeplant.
- Maaisel of bagger mag niet verwerkt worden in het element.
- Er vindt geen wateronttrekking plaats, behalve ten behoeve van het drenken van vee op aangrenzende percelen.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

Nieuw kruidenrijk gras

2.150m2

Afbakening

- Kruidenrijk gras is een blijvend element, die gehooid wordt en niet wordt bemest

Inrichtingsvoorschriften

- Het element wordt eenmalig ingezaaid met een zaadmengsel waarin minimaal de volgende indicatorsoorten in opgenomen zijn: duizend- blad, knoopkruid, gewone margriet, gewone rolklaver, witte klaver

Beheervoorschriften

- De rand wordt gemaaid na 1 juli en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- De rand wordt niet beweid.
- De rand wordt niet bemest.
- De rand mag niet worden gescheurd of gefreesd· Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.

BIJLAGE I

Memo achtergrondgegevens poelen nabij stuifwallen

In de mail van Femke van 26 november 2020 had afdeling 'Groen' als volgt gereageerd:
Beoordeling Groen:
Er is gekeken naar dit plan. Er wordt beoogd om een zwemvijver en wadi aan te leggen op een locatie waar het grondwater gemiddeld 1.70m onder het maaiveld zit, aan de rand (overgang) van het bos (Eerdse Bergen). De Eerdse Bergen zijn onderdeel van het natuurnetwerk Brabant. Naast dat dit op de overgang ligt naar het bos, heeft het terrein ook bestemming archeologie 2. Het creëren van een zwemvijver is hier dus lastig en niet wenselijk, vanwege de diepte van het grondwater en de grootte van het oppervlak dat gegraven moet worden. Ook met het planten van bomen zal hiermee rekening moeten worden gehouden. Beplanting en kruidenrijk grasland kunnen wel de bosrand en het natuurgebied versterken. Met name overgangen zijn voor biodiversiteit belangrijk en dat kan in dit landschapsplan versterkt worden. Een stuifduin sluit wel aan op het landschap rondom de Eerdse Bergen.

Reactie:
Initiatiefnemers willen twee waterelementen maken, namelijk een poel met natuurvriendelijke oever en een klein recreatieve plas met een natuurlijke omgeving, maar met een peilgestuurde waterspiegel.

De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) achter het erf conform de bodemkaarten van de provincie ligt inderdaad op 1,7m beneden het maaiveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op echter op een 0,5m beneden maaiveld. Voor de natuurlijke poel zal in de winter dus het water redelijk aan de oppervlakte komen. Dat de poel in de zomer nagenoeg droog komt te staan (uitgaande dat een poel ca 1,7m diep wordt) is voor de initiatiefnemer geen probleem. De aanleg van een laagte met flauw talud biedt een grote meerwaarde voor de lokale biodiversiteit (meer differentiatie in kruiden en grassen) en een plek waar het regenwater van het bouwvlak kan infiltreren. Dit is voor hen een zeer belangrijke afweging en meerwaarde voor de plek in combinatie met de stuifwallen.

<u>Past de poel in een stuifwallengebied?</u>
In relatie tot stuifwallen gebied zijn poelen wel degelijk een voorkomend verschijnsel.
Binnen de gemeente Meierijstad liggen bij het Hurske te Erp ook Stuifduinen. Nabij deze stuifduinen zijn door toenmalige gemeente Veghel een aantal poele uitgegraven. Deze zijn nodig om de lokale natuurwaarde te versterken.

Poel N51 34.568 E5 38.609
Het Hurkske kennen we nu als bosgebied. Een uitgestrekt heidegebied met veel vennen, stuifduinen, laag en nat land, trok amfibieën aan. Heide was rijk aan insecten waardoor het een ideaal leefgebied voor amfibieën was.

Dat zie je nu nog hier terug. Kamsalamander, poelkikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander, heikikker, bruine kikker en gewone pad en misschien nog de (niet het) knoflookpad.

Ook reptielen kun je tegenkomen zoals de levendbarende hagedis. Om de overlevingskansen te vergroten heeft de Gemeente Veghel, beheerder van dit bos, een aantal poelen uitgegraven.



In de gemeente Uden/Bernheze ligt Bedaf. Ook dit zijn stuifwallen, waarbij op diverse plekken poelen liggen (Zie onderstaand beeld):



Daarnaast zien we op diverse locaties in binnen en buitenland dat poelen graven nabij stuifduinen geen uitzonderlijke keuze is. Zo is in België in 2018 een zavelpoel aangelegd in de omgeving van de Oudsberg om extra natuurwaarde te creëren. Zie: https://www.hbvl.be/cnt/dmf20180925_0378344.

Past de poel in de omgeving?
In de omgeving liggen reeds vele poelen op zowel particulier als agrarisch terrein. Deze zijn inzichtelijk gemaakt op een kaart: 216_lufo_poel.pdf. Enkele zijn door middel van subsidieregelingen aangelegd, zoals Subsidie Natuur en Stimuleringsregeling Landschap (oude Stika). Indien de initiatiefnemers een aanvraag zouden doen voor een poel voor bovenstaande regeling wordt deze gehonoreerd conform de huidige richtlijnen en randvoorwaarden. De toevoeging van een nieuwe poel vormt een mooie extra stapsteen voor vogels en amfibieën. Een versterking van het lokale netwerk en ook weer een versterking van de lokale biodiversiteit.



De poel is in de het landschapsplan verschoven in zuidwestelijke richting, waardoor deze meer in de zone komt te liggen waar een lagere archeologische waarde ligt conform het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de zwemvijver zal deze hoger in het landschap komen te liggen en door middel van natuurlijke materialen (leem) worden bekleed. Hierdoor kan een peilgestuurd watersysteem worden aangelegd. De randen zijn natuurlijk en organisch. Deze vijver vormt een onderdeel van het bedrijfsplan van de initiatiefnemers.

Naast bovenstaande redenen is het bedrijfsplan gebouwd rondom het herstellen/aanhelen van een bestaande stuifwal. Men moet hiervoor grond werven, bij voorkeur stuifzand. In de onderlagen achter het erf (locatie poel) is in een eerder onderzoek stuifzand aangetroffen. Door het ophalen van

dit zand, kan de wal in het plan worden opgetrokken. Zo kan men ook met een gesloten grondbalans het plan verwezenlijken.

BIJLAGE II

Landschapsplan op maatvaste ondergrond

Legenda

- bestaande bedrijfs-woning en bijgebouw
- Bestaande schuur
- Ons Boerderijke
- bebouwing verblijfsrecreatie
- verharding
- halfverharding
- speelplek/ligweide
- wandelpad
- tuin privé
- tuin zakelijk
- kruidenrijk grasland
- weide
- haag/struweel
- struweelhaag
- struweel
- terras vakantie-woning
- omheining weide
- fruitboom bestaand
- fruitboom
- boom droog
- boom vochtig
- zichtlijn
- laagte
- heuvel 'stuifduin'
- groentetuin

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11.

v1 v2 v3 v4

8m

VAB1IMPULS

VANDOOREN LANDSCHAP

Buitengoed de Stuifwal
Landschapsplan

5 mei 2023

N

0 10 15 20

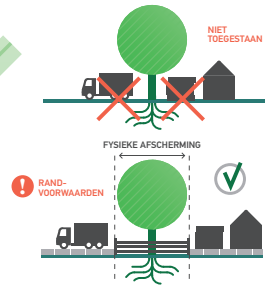
BIJLAGE III

Bomenposter uit Handboek Bomen

BOMENPOSTER

WERKEN ROND BOMEN

OPSLAG, PARKEREN EN TRANSPORT

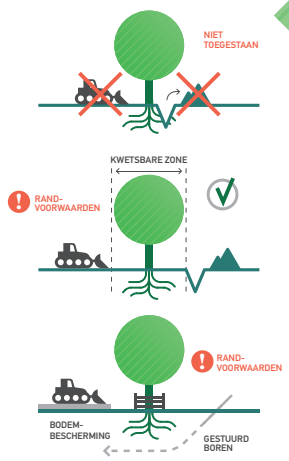


Als uitgangspunt wordt de fysieke afscherming, zie RANDVOORWAARDEN punt 1, rond de boom geplaatst tot buiten de kwetsbare boomzone.

Voor opslag, parkeren en transport gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld het plaatsen van drukverdelende rijplaten.

Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

GRAVEN, OPHOGEN EN ANDERE BODEM-BEWERKINGEN



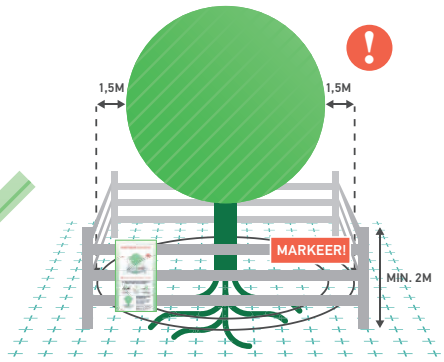
Voor graven, ophogen en bodembewerking gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld minimale graaf-afstanden en wortelbescherming.

Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

Kabelgoten, mantelbuizen en gestuurd boren bieden soms een goed alternatief. Let bij grond- en graafwerkzaamheden ook op kabels en leidingen (KLIC-melding, WION).

KWETSBARE BOOMZONE

Kwetsbare boomzone = Kroonprojectie + 1,5 meter



Werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel zijn binnen de KWETSBARE BOOMZONE alleen toegestaan MET TOESTEMMING (goedgekeurd Werkplan).

RANDVOORWAARDEN EN EISEN

1. Plaats een niet-verplaatsbare fysieke afscherming rond de boom (minimaal 2 m hoog) en markeer deze met de weer-bestendige poster 'Kwetsbare boomzone'.
2. Binnen elke kwetsbare boomzone zijn (tot 1,5 m buiten de kroonprojectie) de uitvoering van werkzaamheden en de opslag van materiaal en het rijden of parkeren van materieel en voertuigen alleen toegestaan met toestemming via een door de opdrachtgever of directie goedgekeurd Werkplan.
3. Binnen elke kwetsbare boomzone gelden randvoorwaar-den die uitgewerkt moeten zijn in het goedgekeurde Werk-plan. Deze randvoorwaarden worden in de regel opgesteld aan de hand van een Bomen Effect Analyse (BEA).
4. Het Werkplan vermeldt gedetailleerd (per boom) wanneer, op welke wijze, volgens welke randvoorwaarden en met welk materieel en welke hulpmiddelen werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone mogen en moeten worden uitgevoerd.
5. Werkzaamheden mogen de duurzame instandhouding van de boom nooit in gevaar brengen.
6. Graafwerkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone zijn uitsluitend toegestaan met toestemming via het goed-gekeurde Werkplan, zie hierboven punt 2.

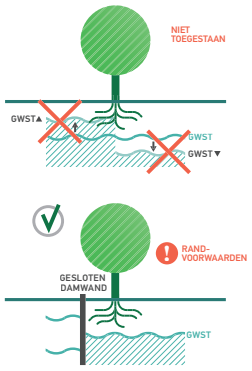
LEIDRAAD MINIMALE GRAAFAFSTANDEN

Stam Ø	Minimale graafafstand vanuit het hart van de stamvoet	Eenzijdige wortelontwikkeling of scheefstaande boom (trekzijde)
20 cm	> 1,25 m	2,0 m
40 cm	> 1,50 m	2,5 m
60 cm	> 1,75 m	3,0 m
80 cm	> 2,25 m	3,5 m
100 cm	> 2,50 m	4,0 m
150 cm	> 3,50 m	5,0 m

HANDBOEK BOMEN

Voor een juiste uitwerking van een goedgekeurd Werkplan en de eisen en randvoorwaarden voor werkzaamheden rond bomen wordt verwezen naar het Handboek Bomen | H2 | Werken rond bomen.

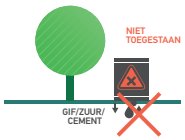
BRONBEMALING EN VERANDERINGEN IN GRONDWATERSTAND



Voor bronbemalingen en veranderingen in de grondwaterstand gelden zowel binnen als buiten de kwetsbare boomzone randvoorwaarden. Bijvoorbeeld het toepassen van een gesloten bronbemaling.

Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

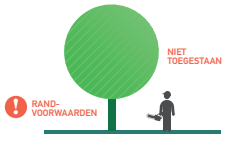
VLOEISTOFFEN EN GASSEN



Bodemvreemde gassen en vloeistoffen kunnen grote schade veroorzaken aan de groeiplaats van een boom.

Houd gassen en vloeistoffen, maar ook cementmolens en (water)afvoeren, op grote afstand van de kwetsbare boomzone!

SNOEI-WERKZAAMHEDEN



Het snoeien van bomen is alleen toegestaan met toestemming van de opdrachtgever of directie, ook wanneer er enkel sprake is van een gebroken of beschadigde tak. Voor het snoeien van bomen gelden de eisen van het Handboek Bomen | H8 | Snoeien bomen.

Deze uitgave van Stadswerk is tot stand gekomen dankzij:

Stadswerk

NORM INSTITUUT BOMEN

vhg branchevereniging vakgroep boomspecialisten

GPKL.nl Gemeentelijk Platform Kabels & Leidingen

Bouwend Nederland de vereniging van bouw- en infrabedrijven

Kijk voor meer info op www.norminstituutbomen.nl

NBOS18_Poster_WerkenRondBomen_2018.indd 1 03-09-18 15:59

BIJLAGE IV

Beplantingsplan op maatvaste ondergrond

Legenda

- Bestaande haag
- Nieuwe haag
- Nieuwe bossingel
- Bestaande bomenrij
- Nieuwe bomenrij
- Nieuwe boom
- Bestaande fruitboom
- Nieuwe fruitboom
- Laagte
- Kruidenrijk grasland

8m

v1

v2

v3

v4

VAB1IMPULS

VANDOOREN LANDSCHAP

Buitengoed de Stuifwal
Beplantings

5 mei 2023

N

0 10 15 20

BIJLAGE V

Streekeigen hoogstamfruitbomen

	appels						
1	Brabantse Bellefleur	X	dec.-mrt	H,M,B	zacht-zuur	z,5,13	
2	Bramley's Seedling	XXX	nov-jan	M,B,(H)	moesappel	4	
3	Dubbele Bellefleur	XX	nov-jan	S	zacht-zuur	5,13	
4	Glorie van Holland	XX	nov-febr	H	zacht-zuur	6	
5	Gravensteiner	XX	sept-okt	H	fris aroma	3,10,14	
6	Groninger Kroon	XX	nov-jan	H,M,S,(B)	zacht-zuur	z	
7	Jasappel	XXX	nov-mrt	S	zoet	1,5,6	
8	Lemoenappel	XXX	nov-jan	H	aromatisch	6,10,14	
9	Lombarts Calville	XX	nov-jan	H,M	aromatisch	3	
10	Notarisappel	XX	okt-dec	H	zeer goede smaak	12,14	
12	Schone van Boskoop	XXX	okt-mrt	H	fris zuur	4,,6,14	
13	Sterappel	XX	okt-dec	H	speciaal aroma	1,4,17	
14	Yellow Transparant	XX	aug-sept	H,M	zacht zuur	6,10,12	
15	Zigeunerin	X	sept	H	zacht zuur	z	
17	Zoete Ermgaarde	XXX	nov-mrt	M	zoet	1,13	
					appelbomen	**totaal:**	**0**
	peren						
1	Beurre Hardy		okt--nov.	H	sappig	4,3	
2	Brederode		dec-febr.	S	zoet	z,1	
3	Clapp's Favourite		sept.	H	sappig	1,4	
4	Conferance		okt.-jan	H,P	sappig	z,1,2	
5	Doyenne du comice		nov.-dec.	H	zeer goede smaak	3	
6	Gieser wildeman		dec-febr.	S	rood kokend	z	
8	Juttepeer		sept.	H,S,I,P,D	wit vruchtvlees	1,3	
9	Maagdenpeer		okt-nov	H,P	tamelijk saprijk		
10	Pondspeer		nov-jan	S			
11	Saint remy		nov.-mrt.	S	rood kokend	1,2,3,4	
12	Winterjan		jan-apr	S	rood kokend		
					perenbomen	**totaal**	**0**
	pruimen		pluktijd	kleur			
1	Belle de Louvain		aug.	groot rood-blauw		z	
2	Eldense blauwe		aug.	blauw		5,7	
3	Ontario		begin aug.	groot groengeel		z	
4	Opal		juli- aug.	paars roodgeel		z	
5	Reine Claude dOullins		aug.	groengeel		z,2,7	
6	Reine claude Verte		sept.	klein groengeel		2,5,7	
7	Victoria		aug.-sept.	langwerpig rood		z,3,5	
					pruimenbomen	**totaal**	**0**
	Kersen		pluktijd	kleur			
1	Dubbele meikers		28 juni	rood		z,2,5	
2	Mierlose zwarte		6 juli	donker		4,5	
3	Morel		22 juli	zuur		z	
4	Udense spaanse		19 juli	geel met rood		1,2	
5	Varikse zwarte		5 juli	zwart		1,2	
6	Hedelfinger		15 juli	groot donker		1	
					kersebomen	**totaal**	**0**
	uitleg	iedere boom moet bij het planten voorzien worden van minimaal 1 boompaal					
H	Handappel/peer	boombeschermer wanneer de boomgaard beweid wordt: pantanetgaas					
M	Moesappel	180cm hoog.					
S	Sapappel/peer	1 zak 20 kg groencompost per plantgat toevoegen (aanschaf door aanvrager)					
B	bakappel			**totaal aantal hoogstamfruitbomen**			**0**
I	inmaak				boompalen	aantal	
P	perensap						
z	zelfbestuiver						



BUITENGOED DE STUIFWAL

LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE VERANTWOORDING

VANDOOREN LANDSCHAP

VABIMPULS

PRIKKELENDE LANDSCHAPS-ONTWERPEN.

DLV ADVIES
&RESULTAAT