

Landschappelijke inpassing

Kloosterdreef 5 Aarle-Rixtel



Colofon

Opdrachtgever

M. Rooijakkers
Kloosterdreef 5
5735 SJ, Aarle-Rixtel

ZLTO Advies

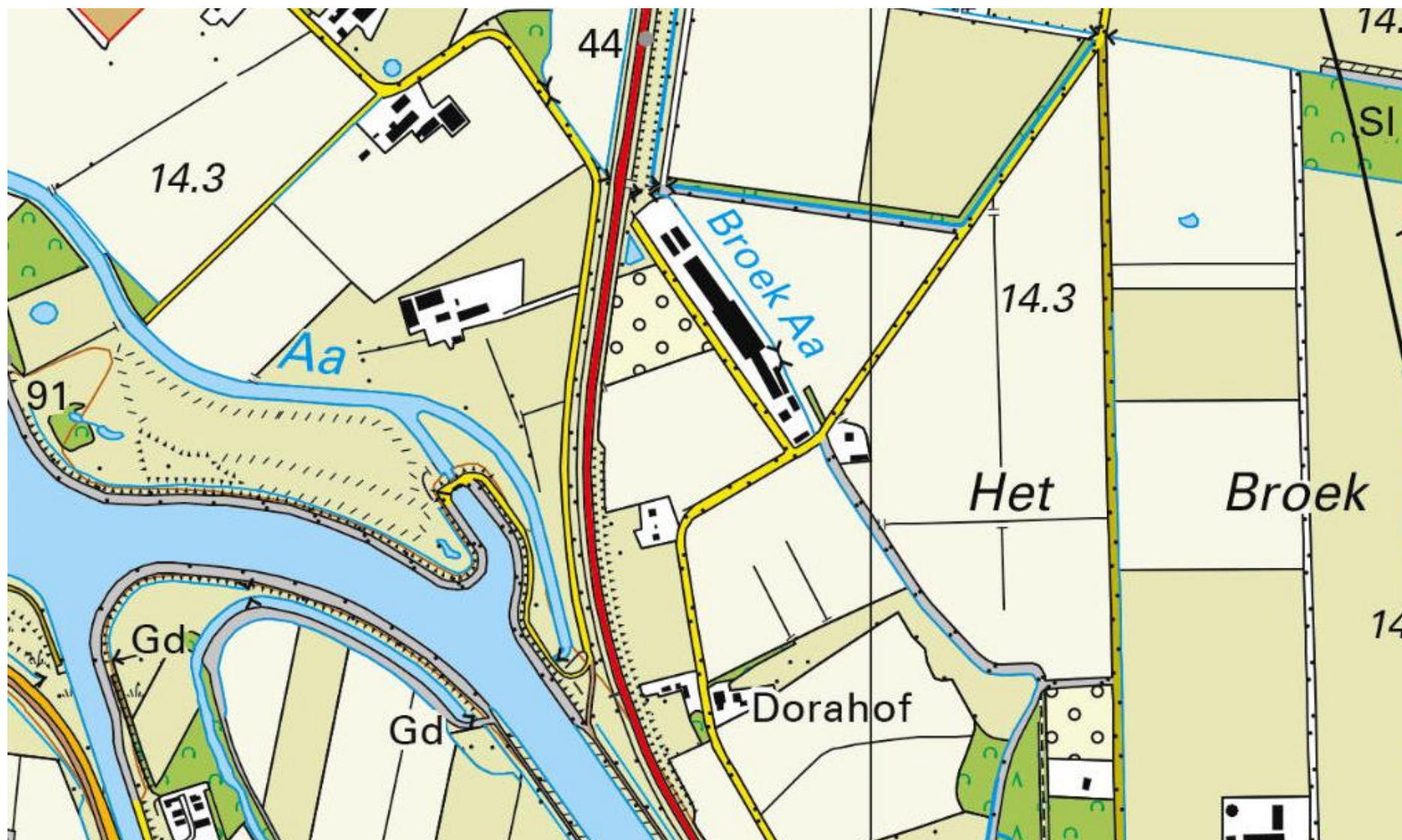
Herman Cruijssen
Adviseur omgeving
06-29520267

Juni 2019

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	4
2. Cultuurhistorie en Landschap	5
3. Visie gemeente	6
4. Situering kavel	9
5. Erfinrichtingsplan.....	10

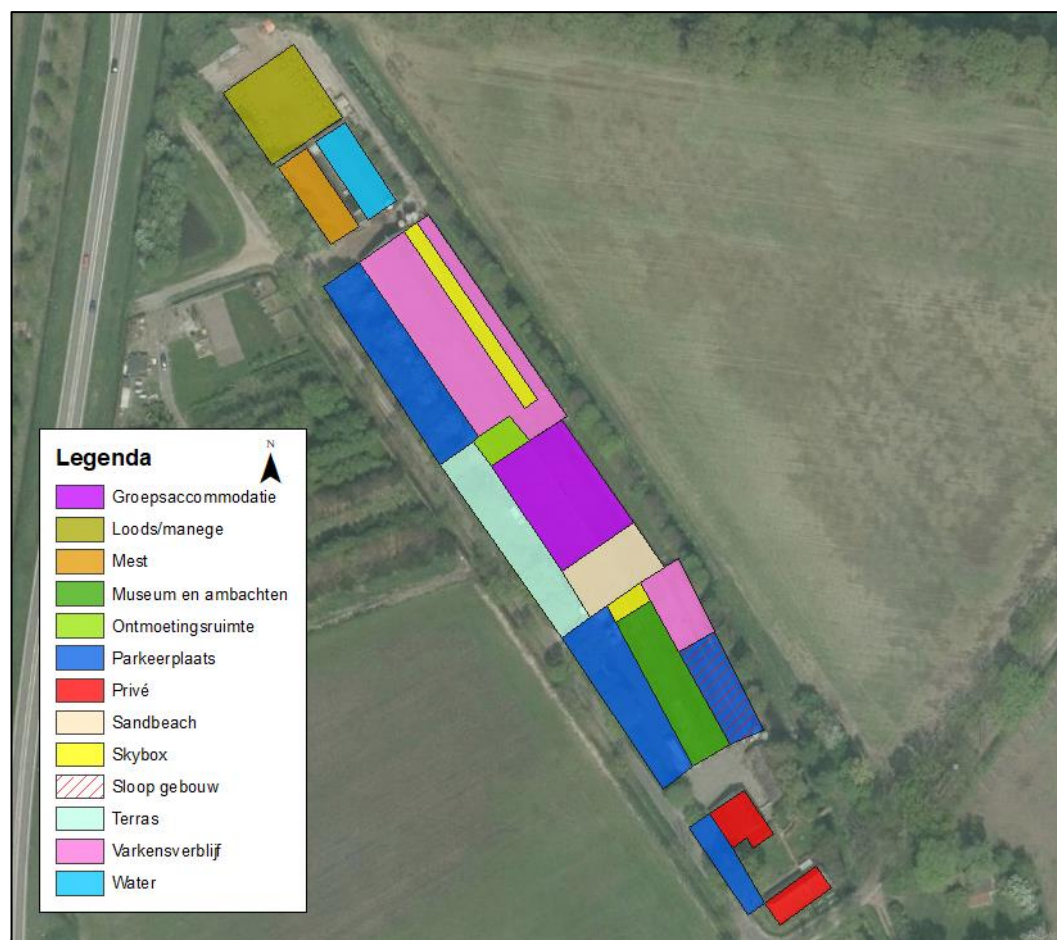


1. Aanleiding

Aan de Kloosterdreef 5 te Aarle-Rixtel is de varkenshouderij van de initiatiefnemers gevestigd. Initiatiefnemers zijn voornemens om met het traditionele varkensbedrijf te stoppen en om de zogenaamde 'Porcus Campus' op te richten. Porcus Campus is een plek waar burgers en de varkenshouderij aan elkaar gekoppeld worden. Er is ruimte voor educatie en recreatie en alles staat in het thema van de varkenshouderij. Op de locatie wordt een wijzigingsprocedure doorlopen om een meer passende bestemming aan de locatie toe te kennen.

Het perceel ligt in een gebied dat in het Landschapsontwikkelingsplan de Peel (LOP) aangegeven is als 'beekdallandschap'. Het LOP is een gezamenlijke visie van de 8 Peelgemeenten waaronder de gemeente Laarbeek.

Dit inpassingsplan onderzoekt of en zo ja hoe de beoogde situatie in de het landschap kan worden ingepast. Daarbij haakt het aan bij het inhoudelijk en procesmatig gedachtengoed van het Landschapsontwikkelingsplan de Peel.



2. Cultuurhistorie en Landschap



1850



1900



1950



2018

Figuur 2-1: Historische kaarten

De locatie is gelegen ten oosten van de kern Aarle-Rixtel. Tussen de kern Aarle-Rixtel en de initiatieflocatie is de Zuid-Willemsvaart gelegen. Ook zijn er rond het plangebied enkele aftakkingen van rivier de Aa gelegen. Het gebied kan daarom beschouwd worden als beekdal van de Aa.

Het beekdal kenmerkt zich door een langgerekte laagte. Het gebied heeft een open karakter, en is ingericht voor het afvoeren van landbouwwater. Het landbouwkundig gebruik bestaat voornamelijk uit hooiland/grasland.

Het bebouwingspatroon is door de jaren heen grotendeels onveranderd gebleven. Wel is duidelijk te zien dat een aantal aanwezige agrarische bedrijven in het gebied zijn gegroeid.

Het gebied kent van vroeger uit een onregelmatige en strokenverkaveling. Door de jaren heen is het verkavelingspatroon duidelijk veranderd. De percelen werden steeds groter en de beplanting op de perceelsranden verdween. Hierdoor is de kleinschaligheid van het vroegere landschap verdwenen en is er sprake van een gebied met een open karakter.

3. Visie gemeente

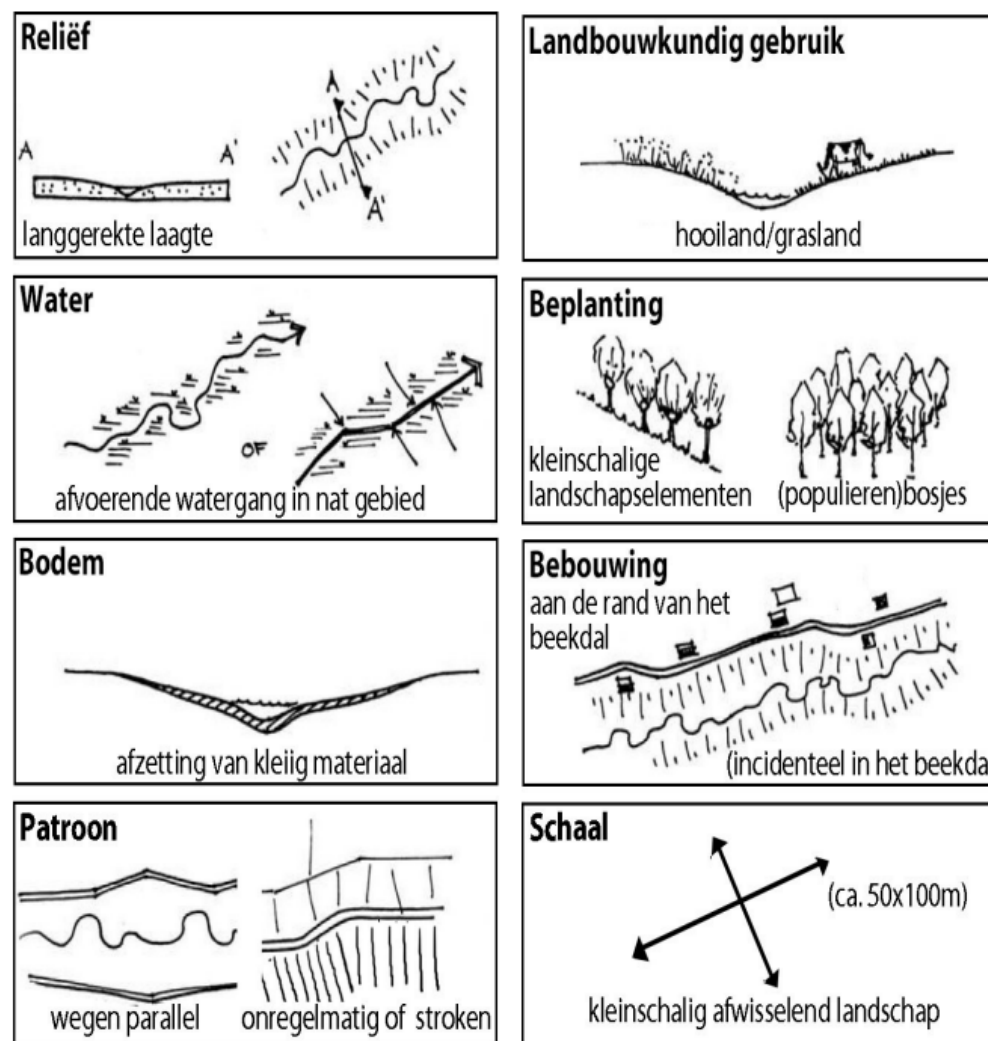
De acht peelmunicipaliteiten, waar de gemeente Laarbeek onderdeel van is, hebben samen een visie voor het landschap opgesteld. Deze visie is uitgewerkt in het LOP. Het gebied waar de initiatieflocatie ligt is onderdeel van het beekdallandschap. Voor het beekdallandschap hebben de gemeenten de volgende maatregelen opgesteld:

- Stimuleren van verbrede landbouw;
- Aanleg ecologische verbindingzones (eventueel i.c.m. hermeanderen van de beek);
- Aanleg kleine landschapselementen (knotwilgen, singels, poelen);
- Aanleg van fiets- en wandelpaden aan de randen van het beekdal.

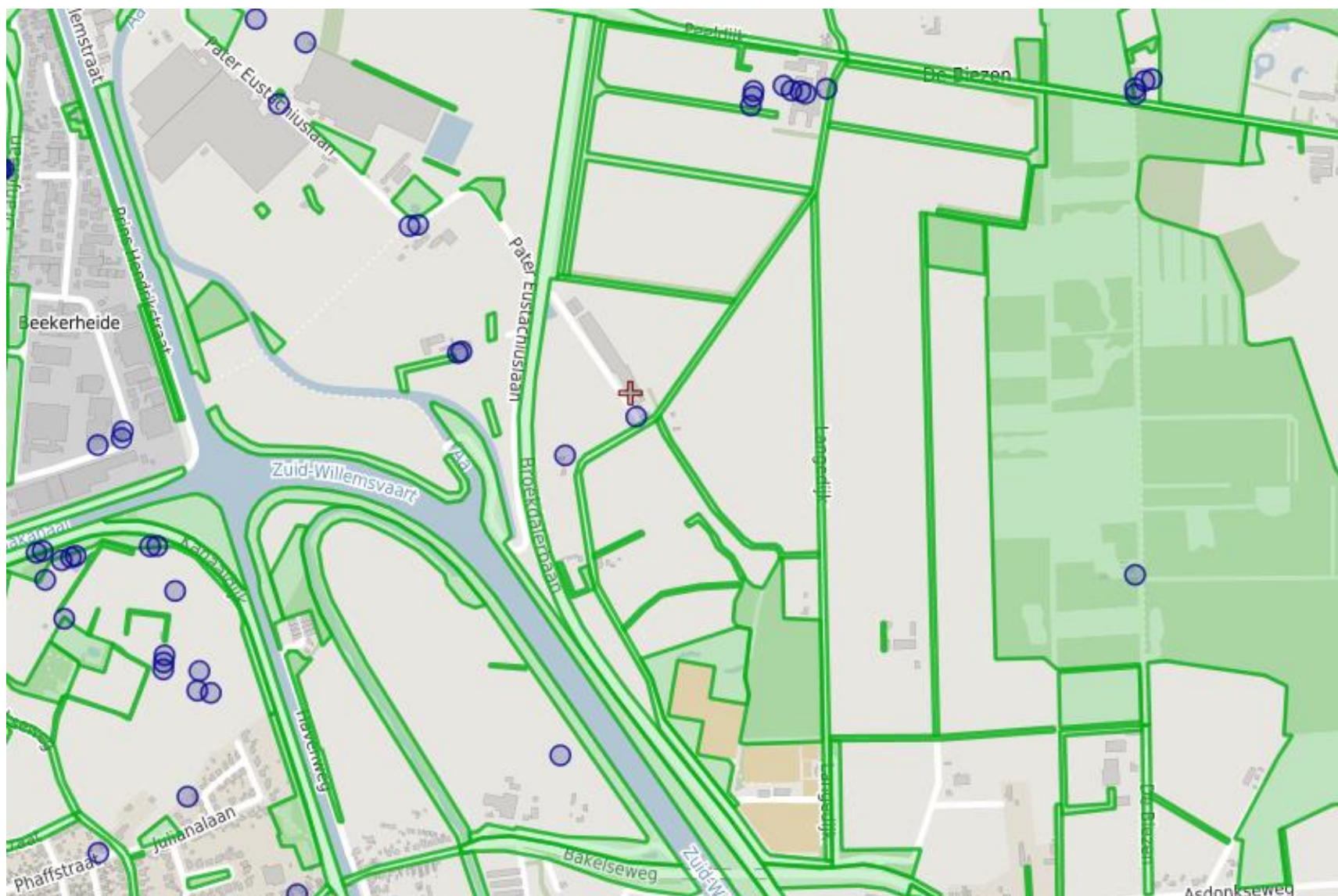
Het specifieke gebied waar de locatie gelegen is heeft de code L-BD3 gekregen, deze code hoort bij deelgebied Beekdal 'Overstromingsvlakte Aa'. Voor dit gebied zijn de volgende specifieke maatregelen opgesteld:

- Watergeomorfologie is ordenend;
- Contrast nat-droog versterken;
- Waterberging, ontwikkeling moerasgebied;
- Ontwikkeling natte natuur (grasland, zwarte els, erf en kavelbeplanting).

Verder heeft de gemeente een groene kaart. Op deze kaart staan alle houtopstanden in de gemeente, zowel particuliere als openbare houtopstanden (zie figuur 4). In het plangebied staat een waardevolle boom, deze zal niet geschaad worden als gevolg van het initiatief.



Figuur 3-1: LOP-gebied Schijfse Vaart



Figuur 3-2: Uitsnede Groene Kaart gemeente Laarbeek

Landschapspakketten

Om het ideaalbeeld uit het Landschapsonwikkelingsplan te kunnen bereiken mogen de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden niet worden aangetast maar dient het landschap te worden herstelt en versterkt. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap hebben de peelgemeenten landschapspakketten per deelgebied opgesteld waarin wordt aangegeven welke landschapselementen toegepast kunnen worden om het deelgebied afhankelijkke landschap te kunnen versterken. Deze landschapspakketten zijn overgenomen uit het Groen-Blauw stimuleringskader van de provincie Noord-Brabant. De pakketten zijn bindend voor landschappelijke inpassingen, binnen het bouwvlak is echter ruimte voor maatwerk. Voor een gebied in het beekdal zijn de volgende landschapspakketten van toepassing:

- Hakhoutsingel (L1)
- Elzensingel (L2)
- Griendje (L4)
- Knip- en scheerheg (L7)
- Landschapsboom (L8)
- Hoogstamboomgaard (L10)
- Amfibieënpool (L11)
- Natuuroever riet (L13)
- Bloemrijke rand (R1)
- Kruidenrijke zoom (R2)



Figuur 3-3: Hoogstamboomgaard



Figuur 3-4: Hakhoutsingel



Figuur 3-5: Elzensingel



Figuur 3-6: Bloemrijke rand



Figuur 3-7: Amfibieënpool



Figuur 3-8: Initiatieflocatie

4. Situering kavel

Het perceel ligt aan de Kloosterdreef en wordt omringd door weiland. Langs de westzijde van het perceel loopt de N279. Aan de voorzijde ligt het woonhuis met de bijbehorende tuin. Achter het woonhuis zijn diverse bedrijfsgebouwen gelegen.

Bestaande erfbeplanting

De locatie is aan alle zijden voorzien van erfbeplanting. Rondom de stallen zijn hakhoutsingels gelegen. Aan de voorzijde van het woonhuis is een privétuin voorzien. Door de beplanting rondom het perceel zijn de bedrijfsgebouwen grotendeels aan het zicht vanaf de weg onttrokken.



Figuur 3-9: Aanzicht woonhuis en tuin



Figuur 3-10: Aanzicht hakhoutbosje oostzijde perceel



Figuur 3-11: Aanzicht bomenrij westzijde perceel

5. Erfinrichtingsplan

In de huidige situatie is de locatie rondom het perceel voorzien van erfbepanting in de vorm van hakhoutsingels met inheemse soorten. De huidige erfbepanting zal in de beoogde situatie zo veel mogelijk worden behouden. Alleen op de plaats waar de parkeerplaatsen en het terras zijn voorzien wordt de hakhoutsingel verwijderd, als vervanging wordt hier een rij inheemse bomen geplant.

Aan de westzijde van de Pastoor Eustachiuslaan ligt een poel met beplanting met een oppervlakte van circa 300 m². Aan de oostzijde van het perceel langs de Broek Aa wordt een vergelijkbare nieuwe poel met beplanting aangelegd met tevens een oppervlakte van circa 300 m².

Verbeelding landschappelijke inpassing



*De getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto.