



Bestemmingsplan
Buitengebied Veghel, 2e ontwikkelplan



Bijlagen bij de regels

Betreffende	Buitengebied Veghel, 2e ontwikkelplan
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NLIMRO.1948.BGV000BP0022017P-VGO1
Datum	



Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	5
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	6
Bijlage 2 Tabel functieverandering	12
Bijlage 3 Beplantingsplan Veluwe 15	14
Bijlage 4 Beplantingsplan Hurkske 28	20
Bijlage 5 Beplantingsplan Pater van den Elsenlaan 15	35
Bijlage 6 Beplantingsplan Korenstreep 4	37
Bijlage 7 Beplantingsplan Hoek 13	39

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstslibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Tabel functieverandering

Maximum oppervlak bij functieverandering per deelgebied								
	Dorpslandschap	Toerisme	Dagrecreatie	Beekdalontwikkeling	Landschapsbouw	Bos	Landbouwonwikkeling	Landbouw
Bedrijf	600	400	600	400	400	400	400	400
Agrarisch technisch hulpbedrijf			Bestaand opp.	Bestaand opp.	Bestaand opp.		Bestaand opp.	Bestaand opp.
Agrarisch verwant bedrijf	400		400	400	400			800
Verblijfsrecreatie	800	800	800	400	800	400		400
Dagrecreatie	800	800	800	800	800	800	400	400
Cultuur en Ontspanning	800	800	800	400	400			400
Maatschappelijk	800	800	800	400	400			400
Kantoor	250	250	250	250	250	250		250

Bijlage 3 Beplantingsplan Veluwe 15

**Notitie : Landschappelijke inpassing Veluwe
15 te Erp**

Datum : 16 april 2014
Opdrachtgever : de heer J. Donkers
Projectnummer : 211x07701
Opgesteld door : BRO

Regeling landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Veghel is opgenomen dat bij een vormverandering van het bouwvlak sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (artikel 3.7.2. onder j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken).

In het principeakkoord is door de gemeente echter aangegeven dat sprake dient te zijn van kwaliteitsverbetering conform de Verordening ruimte en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (provincie Noord-Brabant). Deze extra voorwaarde is echter niet opgenomen in de regels van het wijzigingsbevoegdheid waarvan gebruik wordt gemaakt door dit initiatief. In de Verordening ruimte is onder artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering) aangegeven dat kwaliteitsverbetering niet van toepassing is wanneer het een uitwerking van het bestemmingsplan betreft, mits het plan niet ouder is dan 10 jaar. In dit geval is het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Veghel vastgesteld op 19 december 2012. Volgens artikel 3.6 Wro is een uitwerking van het bestemmingsplan hetzelfde als een wijziging (afdeling 3.2a.). In dit geval is voor deze ontwikkeling enkel een landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Initiatief

De eigenaars van het melkveebedrijf op de locatie Veluwe 15 te Erp hebben enige tijd geleden een aanvraag gedaan voor verschillende ontwikkelingen ter plaatse. Zo wordt er onder andere een nieuwe bedrijfswoning gebouwd en opstallen gesloopt. Om deze nieuwe ontwikkelingen te laten plaatsvinden is het noodzakelijk het huidige bouwvlak aan te passen en de ontwikkelingen te verankeren in het landschap middels een ruimtelijk- landschappelijke inpassing. Door het bouwvlak te optimaliseren ontstaat er de mogelijkheid om de woning in de periferie van de bedrijfsvoering te plaatsen. De randen van het huidige bouwvlak worden compacter tegen het bedrijf geplaatst waardoor er aan de noordelijke zijde ruimte ontstaat voor de bedrijfswoning. Het bouwvlak behoudt een oppervlakte van 1,5 hectare. De herbouw van de bedrijfswoning zal door de vormverandering binnen hetzelfde bouwvlak komen te liggen.

Kenschets landschap

Het plangebied aan de Veluwe 15 is gelegen binnen het laag gelegen beekdalsysteem van de Aa, tussen de kernen Boekel en Erp. Het beekdalsysteem bestaat deels uit een laaggelegen, relatief open beekdalbodem en deels uit hogere dekzandruggen langs de randen. De begrenzing van deze beekdalen wordt gevormd door wegen op de overgang naar de hoger

gelegen zandgronden. Langs de wegen is kleinschalige lintbebouwing gelegen. Hier komt beplanting voor in de vorm van boselementen, weg- en erfbeplanting. Het beekdal zelf is vrij open, de randen zijn verdicht door de aanwezigheid van beplanting.

Het plangebied zelf ligt op een dekzandkop, bestaande uit Laarpodzolgronden (cHn21), behorende tot de oudere ontginningsgronden. Het gebied maakt deel uit van de lintbebouwing langs het Aa-dal, welke langs de ontsluitingsweg 'Veluwe' aftakt van de Boekelseweg. De laanbeplanting langs Veluwe draagt bij aan het kleinschalige karakter, net als het boscomplex 'dennenlust' aan de noordzijde van het plangebied.

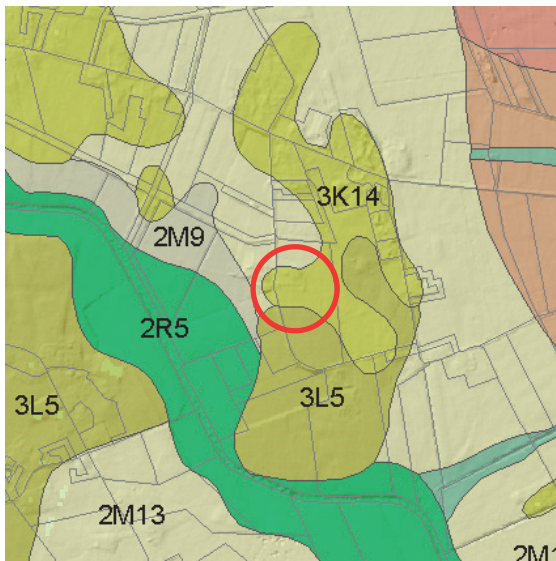
De weg 'Veluwe' zelf markeert en vormt de overgang naar het beekdal ten westen en zuiden van het plangebied. Een hoog gewaardeerd cultuurhistorisch element (zie CHW- kaart) is het Veluws dijkje aan de westzijde van het plangebied, dat voorzien is van historisch groen. Dit valt echter niet binnen de grenzen van het plangebied.

De wens van de gemeente en het beleid is er op gericht het beekdal landschappelijk te accentueren of te versterken door middel van de aanleg van landschapselementen in en aan de randen van het beekdal¹.

Locatie

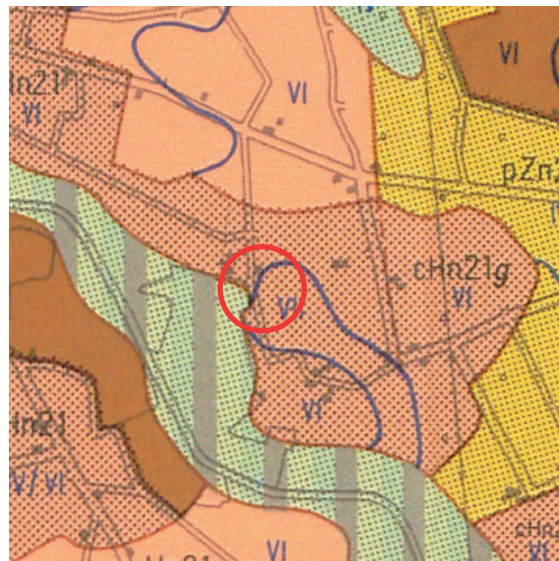
Het plangebied bestaat uit een cluster van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen, opstallen en silo's. Ruimtelijk gezien vormt het een ensemble, net als het bebouwingscluster aan de overkant van de weg. De zichtbaarheid van het bedrijf vanaf de doorgaande weg (Boekelseweg – Erpseweg) wordt geheel beperkt door de tussengelegen beplantingen. Komend vanaf de Veluwe wordt het zicht deels weggevangen door de aanwezige laanbeplanting. De gebouwen staan op gepaste afstand van de weg, maar zijn weinig aangekleed. In de huidige situatie is er nauwelijks erfbeplanting aanwezig in het plangebied, met uitzondering van het voorerf van de boerderij en de erfbeplanting van Veluwe 17.

¹ Landschapsbeleidsplan Boekel – Uden - Veghel, Deel 1: landschapvisie. 1999.



Uitsnede Geomorfologische kaart

(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

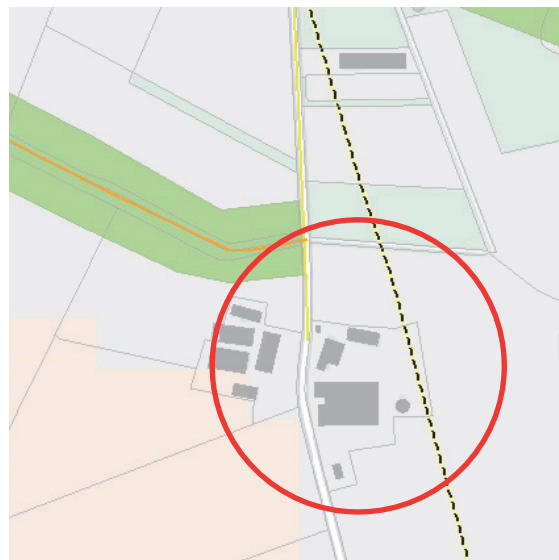


Uitsnede Bodemkaart

(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Situatie rond 1956 (bron: watwaswaar.nl)



Cultuurhistorische waarden (bron: CHW-viewer provincie Noord-Brabant)

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing richt zich voornamelijk op de overgang van de nieuwe woning en verharding naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg. Aangezien er (ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf) in mei 2008 een voorstel is gedaan voor een landschappelijke inpassing aan de oost en zuidzijde van het bouwvlak, is het niet noodzakelijk ingrepen te doen aan deze zijden van het plangebied.

De realisatie van een nieuwe bedrijfswoning aan de noordzijde zorgt voor een verandering van het straatbeeld aan de noordzijde van het plangebied. Deze ontwikkeling geeft aanleiding en mogelijkheden om de presentatie van het ensemble nieuw leven in te blazen en een uniforme uitstraling te geven. Langs het erf van de nieuwe woning en langs de straatkant zullen lage beukenhagen worden aangeplant (A+B+C). Deze hagen lopen door langs de bestaande boerderij en takken aan bij de erfbeplanting van Veluwe 17. Op deze manier ontstaat er een geheel

en wordt het ensemble ruimtelijk afgezoomd. De duidelijke rand van het erf draagt ook bij aan de accentuering van de rand van het beekdal.

Ter afscherming van de woning worden langs de entree aan de noordzijde leilindes geplant (D), wat aansluit bij het beeld van een karakteristiek voorerf. Ook aan de voorzijde van de woning worden leilindes (E) geplaatst. Bij voorkeur worden karakteristieke 'boerentuinplanten'² gebruikt voor de inrichting van de voortuin bij de nieuwe bedrijfswoning. De achterzijde van het erf wordt afgezoomd met een lage beukenhaag om het uitzicht vanuit de woning vrij te houden. Om het zicht op de bijgebouwen te breken blijft de grote eik op de zuidwesthoek behouden. De ruimte tussen het boscomplex en de nieuwe woning zorgt er voor dat doorzichten naar het omliggende landschap behouden blijven.

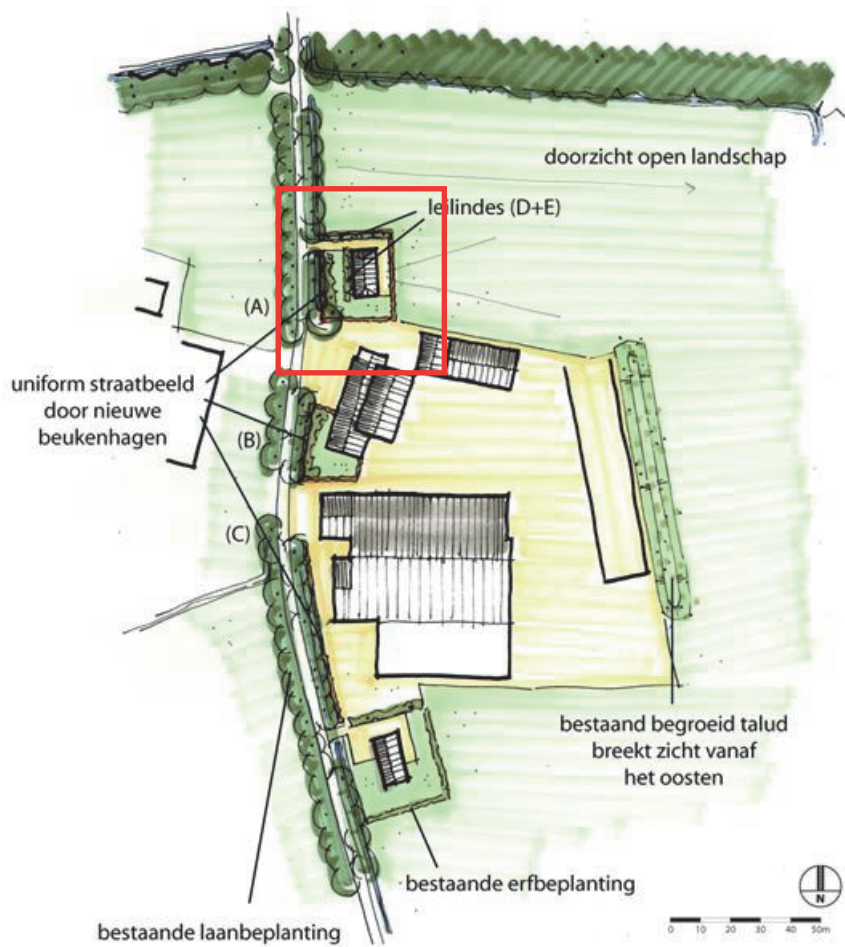
In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatgeving, toe te passen sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	maat- geving	Voorgesteld sortiment	Verband	Stuks
Beuken- haag		gewone beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) Plantmaat aanplant: 60-80 Eindhoogte: < 1.4m	2 rijen, driehoeks- verband, 5 stuks m1	
A	100m1			500
B	61m1			305
C	62m1			310
Bomen	-	Leilinde (<i>Tilia xeuropaea</i>) Plantmaat aanplant: 16-18 Eindhoogte: 3 – 4m.	Onderlinge afstand tus- sen de 3,5 en 5 m. Afstemming op locatie.	
D				6
E				4
Landelijke voortuin	-	Naar eigen inzicht door eigenaar in te richten met bijvoorbeeld stokroos, zonnebloem, vrouwen- mantel, hortensia.	-	-

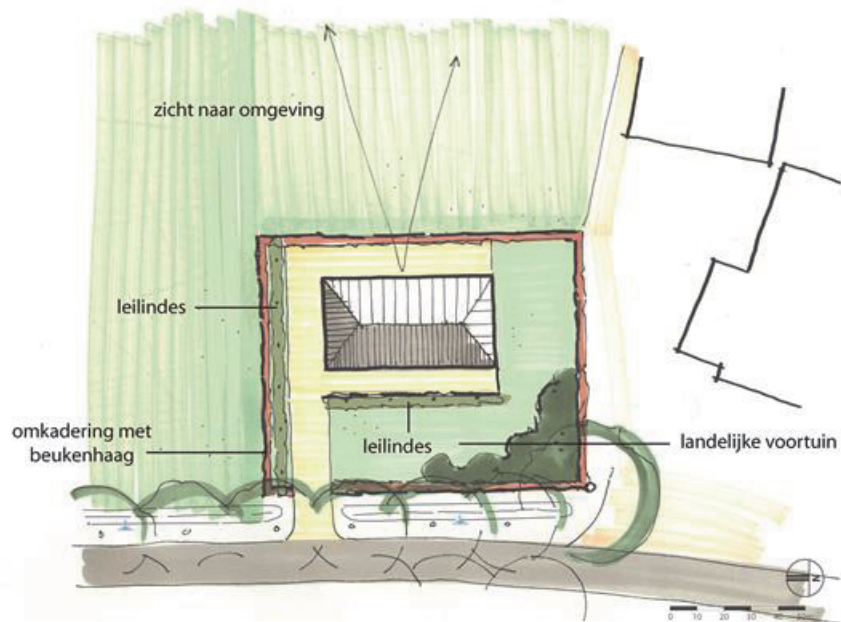
Conclusie

Door de voorgestelde maatregelen wordt de nieuwe bedrijfswoning en het ensemble aan de Veluwe 15 verankerd in het landschap en levert het een bijdrage aan de versterking van het oorspronkelijke landschap. Door de aanleg van hagen wordt het uniforme beeld van het ensemble versterkt en extra kwaliteit wordt behaald langs de noordzijde en straatkant door de inrichting van het voorerf.

² zie ook tabel beplantingsplan.



Voorstel inpassing



Detail erfinrichting nieuwe bedrijfswoning

Bijlage 4 Beplantingsplan Hurkske 28



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Titel	Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering landschap uitbreidingsterrein Hurkske 28 gemeente Veghel
--------------	--

Opdrachtgever	Beekmans Beheer B.V. Hurkske 28 5469 PJ
----------------------	---

Adviesbureau	MILON bv Huygensweg 24 5482 TG Schijndel
---------------------	--

Titel: Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap,
uitbreidingsterrein Hurkske 28 te Erp

Status: concept

Datum: 1 februari 2016

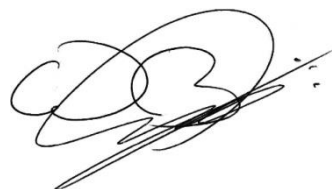
Opdrachtgever: Beekmans Beheer B.V.
Hurkske 28

Contactpersoon: de heer J. Beekmans
0413-212322

Projectnummer: 20151601-5

Auteur: Koen van Ham
Projectleider: ing. Wilfred van der Velden
Telefoonnummer: 073-5477253
Faxnummer: 073-5493955
E-mail: info@milon.nl/wilfred@milon.nl
Website: www.milon.nl

Handtekening Projectleider:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "W. van der Velden", written over a horizontal line.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoud

1. Aanleiding.....	4
1.1 Situatie beschrijving	5
1.2 Ecologische verbindingszone.....	6
2 Landschappelijke inpassing	7
3. Kwaliteitsverbetering landschap.....	8
3.1 Oost	8
3.2 Zuid	9
3.3 Berekening van de kwaliteitsverbetering landschap	10
3.4 Investering in de kwaliteit van het landschap.....	11
3.5 Beheer.....	12
4. Conclusie.....	13
Bijlage 1. Tekening kwaliteitsverbetering.....	14

1. Aanleiding

Beekmans Beheer B.V. – initiatiefnemer – heeft een principeverzoek ingediend voor de vergroting van het bedrijfsterrein gelegen aan het Hurkske 28 te Erp ten behoeve van het uitbreiden van het aanwezige opslag-, transport- en recyclebedrijf. Het principeverzoek voor vergroting van het bestemmingsvlak van Het Hurkske 28 maakt een bestemmingswijziging in het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarbij een landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van het landschap onderdeel is. Dit plan voor landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap is opgesteld door MILON BV uit Schijndel.

1.1 Situatie beschrijving

Het bedrijfsterrein is gelegen aan het Hurkske 28 ten zuiden van Erp en wordt gebruikt voor transportactiviteiten, garage, wassen, parkeren van vrachtauto's, personenauto's voertuigen en fietsen, containers en voor de opslag, overslag en recycling van puingranulaat en andere bouwmaterialen.

Het huidige bedrijfsterrein heeft een oppervlak van circa 33.140 m² en is weergegeven op onderstaande afbeelding.



- bedrijfsterrein Beekmans
- - overig eigendom Beekmans

Figuur 1. Huidige situatie Het Hurkske 28 (google maps, 2014)

Naast het bedrijfsterrein van Beekmans zijn twee andere percelen begrensd die (deels) gebruikt zullen worden voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Beide percelen hebben in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming.

1.2 Ecologische verbindingszone

Een ecologische verbindingszone (evz) is een groene corridor die verschillende natuurgebieden met elkaar in verbinding brengt. Dit biedt de mogelijkheid voor verschillende flora en fauna zich, via deze corridor, naar andere plekken te verplaatsen.

De twee percelen die in bezit zijn van Beekmans worden gescheiden door de Hurkseloop. Deze sloot is aangeduid als ecologische verbindingszone. Vanuit de Keur van Waterschap Aa en Maas is er een beschermingszone van vijf meter aan beide zijden van de waterloop. Daar mogen geen obstakels worden aangebracht.

In figuur 2 is inzichtelijk gemaakt op welke locaties de ecologische verbindingszone is gerealiseerd en waar dat deze nog gerealiseerd moet worden. Aangrenzend aan de percelen van Beekmans liggen mogelijkheden om de ecologische verbindingszone aan te leggen/te versterken. Dit plan creëert de mogelijkheid voor diverse flora en fauna om een habitat te vinden nabij de Hurkse loop.



Figuur 2. Ecologische verbindingszone Hurkseloop (Gemeente Veghel, 2015)

2 Landschappelijke inpassing

Het huidige bedrijventerrein is ingepakt met een groene zoom. Deze zoom is aangeplant in het kader van de landschappelijke inrichting en bestaat voornamelijk uit inheemse beplanting. De ruimtelijke onderbouwing beschrijft de uitbreiding ten zuiden van het huidige bedrijventerrein. In onderstaande afbeelding is weergegeven waar de uitbreiding plaats vindt. Het uitbreidingsterrein zal worden ingezet voor de stalling van materieel en materiaal ten behoeve van de werkzaamheden van Beekmans Beheer BV: bietenopleggers en koelopleggers, specifiek voor seizoenswerkzaamheden, en de stalling van (opslag)containers. Door een landschappelijke inpassing worden deze uit het zicht ontnomen door een houtwal ten zuiden van de uitbreiding. De volgende soorten zijn onderdeel van de landschappelijke inpassing:

<u>Nederlandse naam</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>
Gelderse roos	Viburnum opulus
Gewone vlier	Sambucus nigra
Grauwe Wilg	Salix cinerea
Hazelaar	Corylus avellana
Hondsroos	Rosa canina
Kornoelje	Cornus
Meidoorn	Crataegus
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia
Zomereik	Quercus robur
Zwarte els	Alnus glutinosa
Zwarte populier	Populus nigra

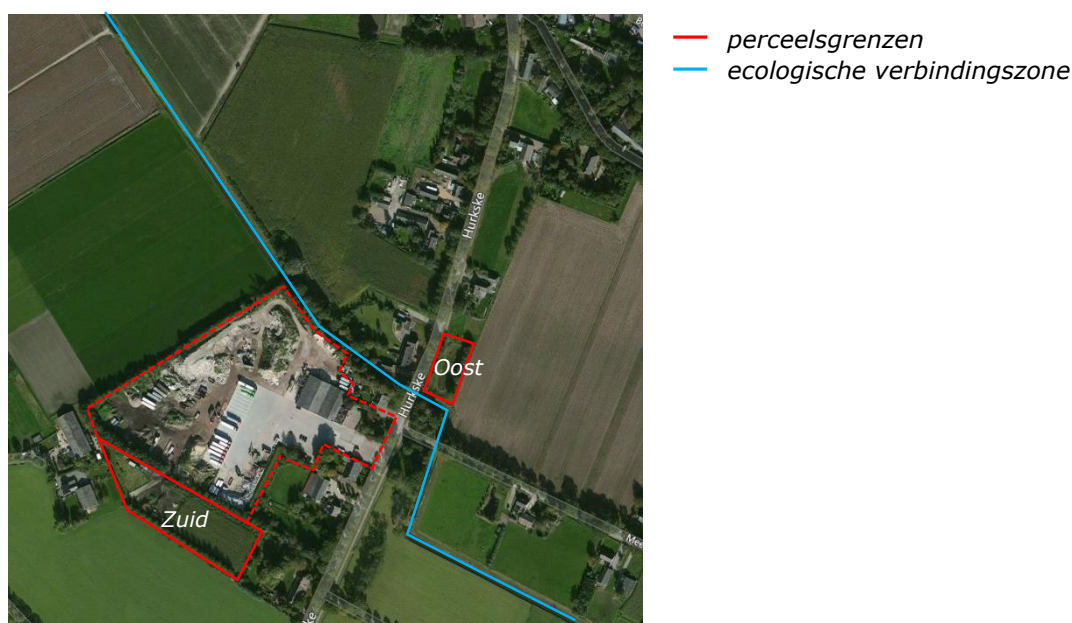


Figuur 3. Aanduiding beplanting met bijbehorende foto's

3. Kwaliteitsverbetering landschap

Op onderstaande kaart is weergegeven op welke percelen de kwaliteitsverbetering landschap zal plaatsvinden. Op het perceel 'oost' zal deze verbetering plaatsvinden aangrenzend aan de ecologische verbingszone. Perceel 'zuid' vormt een nieuwe buffer tussen het bedrijventerrein en de burgerwoning.

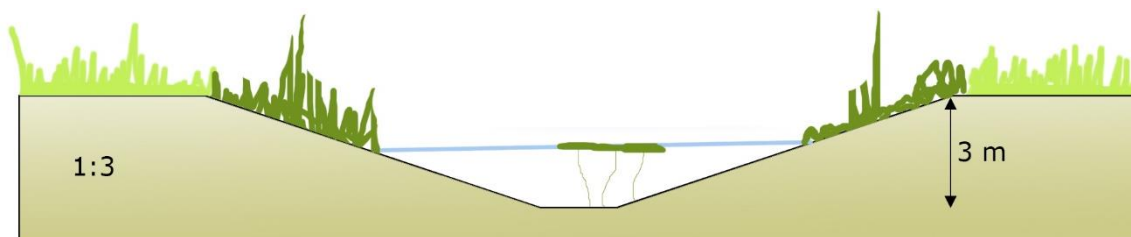
In bijlage 1 is een overzichtkaart van de kwaliteitsverbetering toegevoegd.



Figuur 4. Percelen waar kwaliteitsverbetering op plaatsvindt.

3.1 Oost

Het perceel aan de oostkant van Het Hurkske 28 wordt aangeplant met twee rijen bomen. Het perceel ligt aangrenzend aan de ecologische verbingszone. Dit biedt bij uitstek een kans voor diverse waterminnende flora en fauna. De aanleg van een poel (circa 400 m²) biedt een stapsteen aan de rand van de ecologische verbingszone. De poel wordt aangelegd met een gemiddelde diepte van 2 meter en een talud van 1:3. Omdat de waterstand in het gebied vrij laag is zal de poel nooit tot aan de insteek gevuld zijn met water (zie onderstaande afbeelding voor een doorsnede-profiel van desbetreffende poel).



Figuur 5. Doorsnede profiel van de aan te leggen poel

De bomen die in het oostelijke deel geplant zullen worden hebben de volgende samenstelling:

Boomvormers

Zomereik (*Quercus robur*) – 10 stuks

Gewone es (*Fraxinus excelsior*) – 9 stuks

3.2 Zuid

Ten zuiden van het bedrijfsperceel is ruimte gereserveerd voor het aanleggen van een aardewal bekleed met boomvormers en bosplantsoen en in de noordelijke hoek van het zuidelijke perceel wordt een poel aangelegd met daaromheen (met name aan de noordkant van de poel) een bosschage van bosplantsoen. De poel heeft een gemiddelde diepte van twee meter. Bij een geringere diepte zal de poel te vaak droog staan in verband met de relatief lage grondwaterstand.

De beplanting aan de noordzijde van de poel zal bestaan uit de volgende soorten:

Boomvormers

Zomereik (*Quercus robur*) – 11 stuks

Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) – 6 stuks

Veldesdoorn (*Acer campestre*) – 6 stuks

Bosplantsoen

- 25% Gelderse roos (*Viburnum opulus*), struikvormer
- 20% zwarte vlier (*Sambucus nigra*), struikvormer
- 20% meidoorn (*Crataegus laevigata*), struikvormer
- 20% hazelaar (*Corylus avellana*), struikvormer
- 15% hondsroos (*Rosa canina*), struikvormer

3.3 Berekening van de kwaliteitsverbetering landschap

Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is de berekening. De hoeveelheid toe te passen kwaliteitsverbetering is gebaseerd op de berekening in tabel 1. Bij de paragrafen 3.3 , 3.4 en 3.5 is voornamelijk gebruik gemaakt van de basisgegevens voor grondprijzen, waardebeoordeling en onderhoudstermijnen afkomstig van de gelijksoortige vergunningverlening door de gemeente Veghel voor het bedrijf Van de Beeten Beheer, Erpseweg 8 te Veghel. Daar waar geen gegevens voorhanden waren zijn gegevens van de Provincie Noord-Brabant gebruikt en gegevens uit de Nota Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Schijndel.

Vanuit de provincie is de regel gesteld dat 20% van de totale waardevermeerdering van de grond moet worden geïnvesteerd in de verbetering van het landschap. Hierbij zijn de aanleg en de beheer kosten bij inbegrepen.

Tabel 1. Berekening van het bedrag voor de kwaliteitsverbetering

Huidig gebruik	grondprijs	eenheid	hoeveelheid	eenheid	totaal
Agrarische grond zuid	€ 6,50	per m2	7370	m2	€ 47.905,00
Agrarische grond oost	€ 6,50	per m2	1666	m2	€ 10.829,00
Bedrijven buiten bouwvlak	€ 45,00	per m2	722	m2	€ 32.490,00
Huidige grondwaarde			9758	m2	€ 91.224,00
Toekomstig gebruik	grondprijs	eenheid	hoeveelheid	eenheid	totaal
Bedrijven buiten bouwvlak	€ 45,00	per m2	4860	m2	€ 218.700,00
Natuur Oost	€ 0,70	per m2	1666	m2	€ 1.166,20
Natuur zuid	€ 0,70	per m2	2510	m2	€ 1.757,00
Natuur talud	€ 0,70	per m2	722	m2	€ 505,40
Toekomstige grondwaarde			9758	m2	€ 222.128,60
Totaal waardevermeerdering grond					€ 130.904,60
Basisinspanning kwaliteitsverbetering					20 %
					€ 26.180,92

3.4 Investerings in de kwaliteit van het landschap

De investering in de aanleg die gedaan wordt om de kwaliteit van het landschap te verhogen is in onderstaande tabellen berekend.

Tabel 2. Aan te leggen elementen met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap

Boomvormers

Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	aantal	maat	kosten per st.	kosten totaal
Zomereik	Quercus robur	21	16-18	€ 91,00	€ 1.911,00
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	6	16-18	€ 91,00	€ 546,00
Gewone es	Fraxinus excelsior	9	16-18	€ 91,00	€ 819,00
Veldesdoorn	Acer campestre	6	16-18	€ 91,00	€ 546,00

€ 3.822,00

Bosplantsoen

Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	%	aantal m ²	kosten per st.	kosten totaal*
Gelderse roos	Viburnum opulus	25	529	€ 1,58	€ 417,91
Zwarte vlier	Sambucus nigra	20	423	€ 1,58	€ 334,17
Meidoorn	Crataegus laevigata	20	423	€ 1,58	€ 334,17
Hazelaar	Corylus avellana	20	423	€ 1,58	€ 334,17
Hondsroos	Rosa canina	15	317	€ 1,58	€ 250,43

€ 1.670,85

* bosplantsoen wordt aangeplant met een dichtheid van 1 plant per 2m²

Poel

	locatie	eenheid	norm per eenheid incl btw	totaal m ³	totaal
ontgraven poel/natuuroever en verwerken vrijgekomen grond	zuid	m ³	€ 5,40	620	€ 3.348,00
	oost	m ³	€ 5,40	800	€ 4.320,00

€ 7.668,00

Aanplant van boomvormers € 3.822,00-

Aanplant van bosplantsoen € 1.670,00-

Aanleg van poelen (310m²) € 7.668,00-

Totaal € 13.160,00-

3.5 Beheer

Het onderhoud van bosplantsoenen wordt vaak gedaan door het uitdunnen van de beplanting. Dunnen is het bij de grond afzagen van een boom of struik. Dit wordt vooral in grovere beplanting toegepast om ruimte te maken voor de bomen en struiken die blijven staan. Wanneer de beplanting een vrije loop krijgt zullen er problemen ontstaan. Beplanting groeit naar het licht toe en door onderlinge concurrentie zullen er vele bomen ontstaan met onderaan de stam nauwelijks bladeren. Door het dunnen van de beplanting ga je dit tegen.

In onderstaande tabellen zijn de onderhoudskosten op jaarbasis weergegeven. Voor de compensatie regeling wordt gerekend met een onderhoudstermijn van 10 jaar.

Tabel 3. Te beheren elementen met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap

Boomvormers

Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	aantal	maat	normkosten	kosten totaal
Zomereik	Quercus robur	21	14-16	€ 55,40	€ 1.163,40
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	6	14-16	€ 55,40	€ 332,40
Gewone es	Fraxinus excelsior	9	14-16	€ 55,40	€ 498,60
Veldesdoorn	Acer campestre	6	14-16	€ 55,40	€ 332,40

€ 2.326,80

Bosplantsoenen

Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	%	aantal m ²	normkosten	kosten totaal
Gelderse roos	Viburnum opulus	25	529	€ 1,16	€ 613,64
Zwarte vlier	Sambucus nigra	20	423	€ 1,16	€ 490,68
Meidoorn	Crataegus laevigata	20	423	€ 1,16	€ 490,68
Hazelaar	Corylus avellana	20	423	€ 1,16	€ 490,68
Hondsroos	Rosa canina	15	317	€ 1,16	€ 367,72

€ 2.453,40

Poel	kosten per jaar
poel zuid oppervlakte > 300 m ²	€ 61,19
poel oost oppervlakte > 300 m ²	€ 61,19

€ 122,38

Totale kosten beheer boomvormers	€ 2.330,00
Totale kosten beheer bosplantsoenen	€ 2.450,00
Totaal kosten beheer poel	€ 120,00
Totale kosten beheer	€ 4.900,00

De totale beheerkosten van de kwaliteitsverbetering van het landschap komen neer op een bedrag van € 4.900,00 x 10 jaar = € 49.000,-.

4. Conclusie

De totale kosten zien er als volgt uit:

Basisinspanning kwaliteitsverbetering 20%	€ 26.180,00
Totale aanleg kosten	€ 13.160,00
Totale beheer kosten	€ 49.000,00
Restbedrag	- € 35.980,00

De conclusie die hieruit getrokken kan worden is dat de totale kwaliteitsverbetering een kostenpost moet dekken van € 26.180,00-. De aanleg- en de 10-jaarlijkse beheerkosten komen uit op een bedrag van € 62.160,00-. Dit betekent dat er circa € 62.000,- wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is circa € 36.000,- meer dan de 20% die beoogd wordt vanuit de provinciale regeling 'kwaliteitsverbetering landschap'.

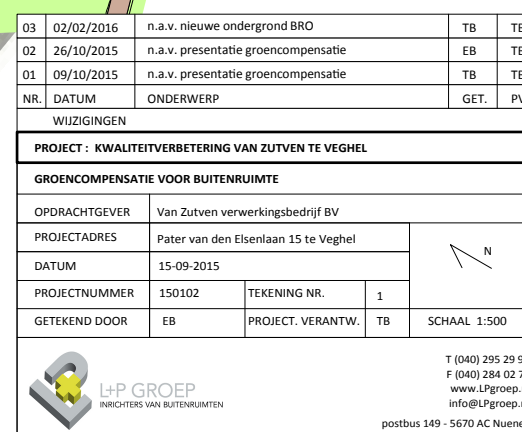


experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Bijlage 1. Tekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 5 Beplantingsplan Pater van den Elsenlaan 15



Bijlage 6 Beplantingsplan Korenstreep 4



verwijderen
verharding

vervangen exoten
door struweel

uitbreiding
bebouwing

aanplant struweel
en solitaire boom

aanleg poel en
kruidenrijk grasland

Bijlage 7 Beplantingsplan Hoek 13

Advies : Landschappelijke inpassing Hoek 13, Erp

Datum : 14 april 2016
Opdrachtgever : Dhr. J. Oppers
Projectnummer : 211x08112
Opgesteld door : Heidi Tukker
i.a.a. : Joost van der Aa

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij aan de Hoek 13 in het buitengebied van Veghel juridisch-planologisch te splitsen in twee woningen. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Eén van de voorwaarden voor de splitsing is dat er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Middels onderhavig landschappelijk inpassingsplan wordt hierin voorzien. De in het verleden opgestelde en deels uitgevoerde landschappelijke inpassing wordt hierbij als uitgangspunt genomen/

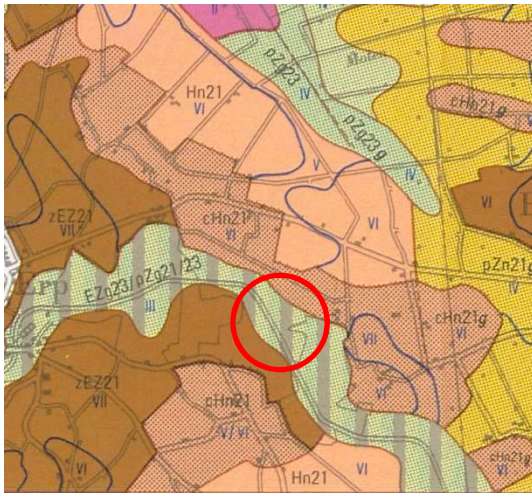
Kenschets landschap

Plangebied Hoek 13 is gelegen in het buitengebied ten oosten van de kern Erp, welke gelegen is in het zuidelijk zandgebied. Het perceel zelf is gelegen in het beekdal van de Aa (2R5). In het verleden is deze beek vele malen buiten haar oevers getreden, waarbij steeds een laag humeuze grond achterbleef op het zand dek waardoor eerdgronden ontstonden.

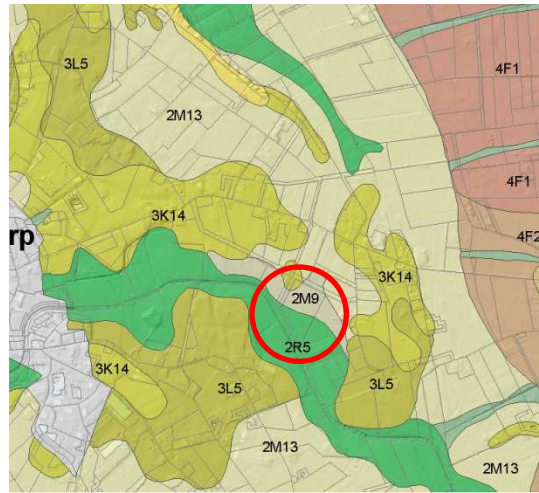
Bewoning vond al vroeg plaats in het gebied. De combinatie van voedselrijke gronden, nabijheid van water en de veilige hoge ligging maakte dit erg aantrekkelijk. De oorspronkelijke lintstructuur waarin de woningen geplaatst waren is rondom het plangebied nog goed waarneembaar. Rond 1960 werd de Aa genormaliseerd waarmee de grondwaterstand in gebieden stroomopwaarts beter beheersbaar werd. Hiermee ging een belangrijke landschappelijke en ecologische waarde in het gebied verloren.

In het landschapsplan Boekel-Uden-Veghel is het betreffende gebied aangeduid als 'Dal van de Aa en omliggende hoge gronden'. Kenmerkend is de openheid van het dal, begrensd door houtwallen, boschages en bebouwing. Binnen het gebied zijn hoogteverschillen van meer dan 5 meter vindbaar.

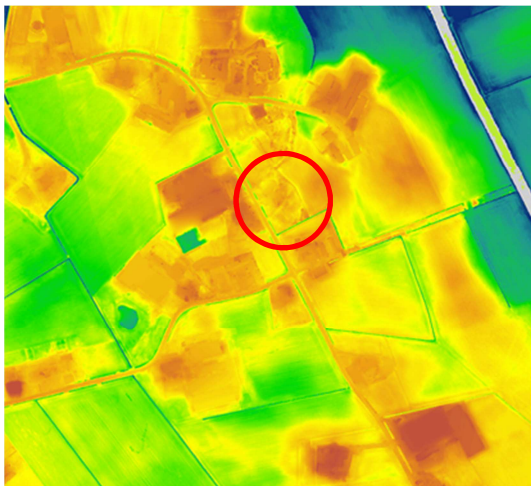
Het gebied is gelegen in de groenblauwe zone. Deze heeft een belangrijke natuurwaarde tussen de bebouwde kom van Erp en Boekel. Delen van het gebied maken tevens deel uit van de ecologische hoofdstructuur.



Uitsnede Bodemkaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede Geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Situatie rond 1900 (Bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede verordening ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Landschappelijke inpassing

In de huidige situatie is het perceel (bijna) geheel omrand met beplantingen, waardoor het een groene uitstraling heeft. De beplanting bestaat langs de west- en zuidzijde uit inheems bosplantsoen, waardoor de woning en de bijbehorende bijgebouwen vrijwel geheel aan het zicht worden onttrokken vanaf de weg Hoek.

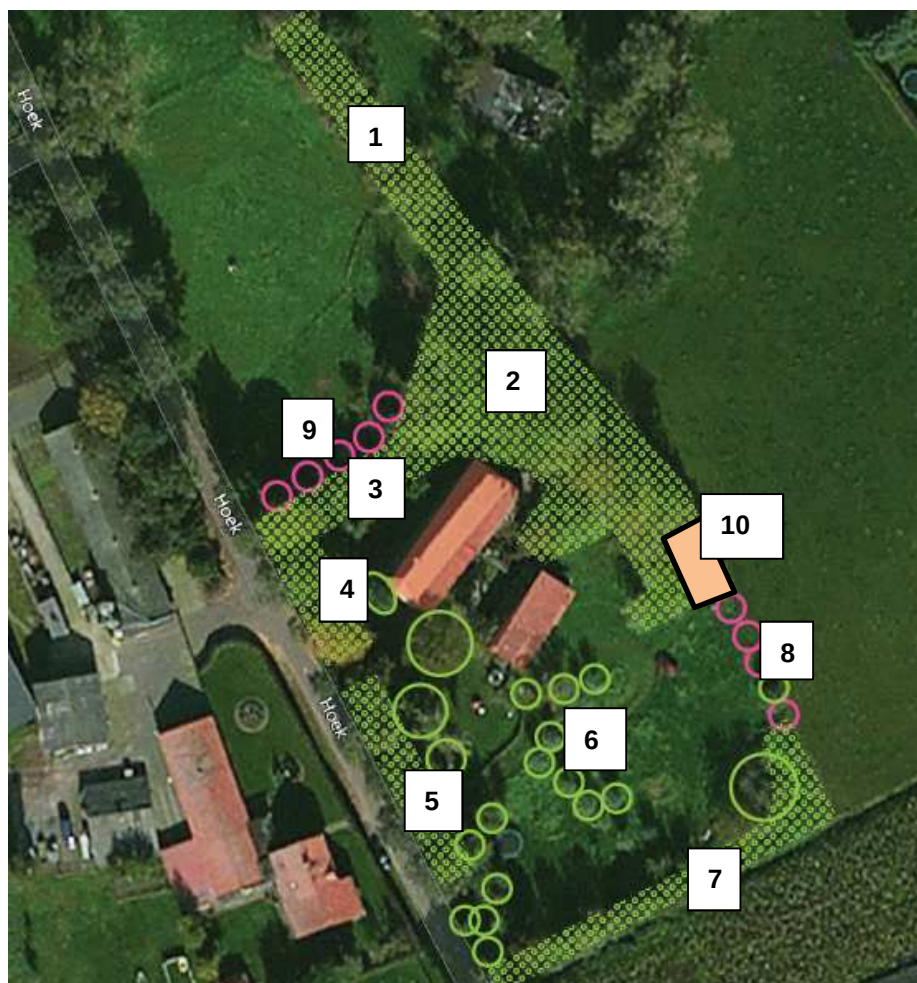
Op het perceel zijn diverse inheemse bomen gesitueerd welke in solitair en groepsverband zijn geplaatst. Deze zullen worden behouden. Langs de perceelranden is in de huidige situatie vrijwel geen ruimte om nog beplanting toe te voegen. Bij uitval van beplanting zal vervanging plaatsvinden, waarbij gekozen wordt voor gebiedseigen soorten zoals beuk, vlier en hazelaar.

Aanvullend op de huidige groene inpassing van het perceel zal een knotwilgenrij aan de noordrand van het perceel geplaatst worden. Aan de oostgrens van de van de weide zullen 4 hoogstam appelbomen

aangeplant worden ter aanvulling van de bestaande fruitbomen. Tevens dient het bestaande bijgebouwtje aan de rand van het perceel te worden gesloopt.

De landschappelijke inpassing bestaat uit de volgende beplanting. De nummering correspondeert met de navolgende figuur. Het inpassingsplan voorziet deels in behoud en aanvulling van de bestaande landschappelijke inpassing en in beperkte mate in nieuwe elementen, omdat het perceel reeds nagenoeg geheel met beplanting is omgeven. Naast de specifiek genoemde en weergegeven beplanting bevinden zich op het perceel nog enkele solitaire bomen (beuk, noten, es).

Nr.	Soort	Aantal/type
1.	Vlierhaag met veldesdoorn en hazelaar (bestaand)	Haag
2.	Bomen en planten (bestaand en aan te vullen, inheems)	Solitair en in groep
3.	Fruitbomenlaan (bestaand)	4 stuks
4.	Monumentale lindenboom (bestaand)	1 stuk
5.	Bomen en fruitbomen (bestaand, inheems)	Laan en solitair
6.	Vlierbosje (bestaand)	Bosje
7.	Bosplantsoen (bestaand, inheems)	Bosje
8.	Hoogstam fruitbomen (aanvulling op bestaand)	4 stuks nieuw, 1 stuk bestaand
9.	Knotwilgen (nieuw)	Laan, ca. 5 stuks
10.	Te slopen bijgebouw (schuurtje)	1 bijgebouw



Afbeelding: landschappelijke inpassing bestaand (groen) en toe te voegen (roze)