

Landschappelijk inpassingsplan

Akkerman VOF
Diebracht 1 Dussen



Colofon

Opdrachtgever

Akkerman VOF
Diebracht 1
4271 LV Dussen

ZLTO Omgeving

Paul Balemans
Adviseur Omgeving

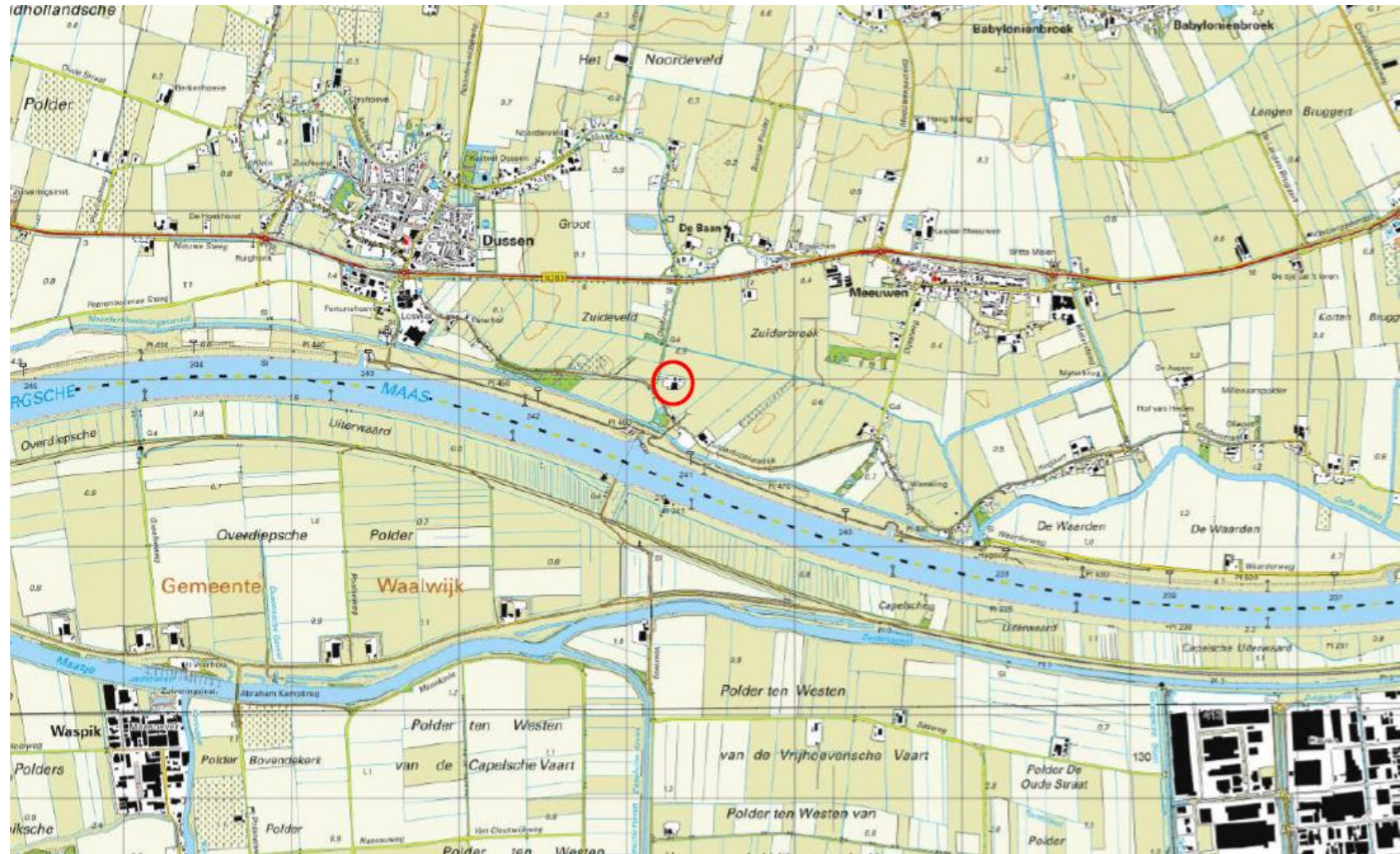
Rens de Kruijf
Commerciële Binnendienst

April 2021
Laatste wijziging; 28 oktober 2021

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

Landschappelijk Inpassingsplan Diebracht 1 Dussen

M 06 – 21 21 24 27



Inhoudsopgave

1. Aanleiding	5
2. Beleid	6
3. Cultuurhistorie en landschap.....	7
4. Erfinrichtingsplan.....	8

1. Aanleiding

Op de locatie aan de Diebracht 1 te Dussen is het melkveebedrijf van initiatiefnemer gelegen. Initiatiefnemer heeft het voornemen om zijn bedrijf uit te breiden met een loods. De loods gaat dienst doen als werktuigenloods en opslagruimte voor hooi en stro. De loods wordt deels buiten het huidige bouwvlak gesitueerd. Ter plaatse van de Diebracht 1 te Dussen zal een wijzigingsprocedure voor de vergroting van het bouwvlak doorlopen worden. Met de vergroting van het bouwvlak wordt ook verzorgd dat de bestaande stal welke nu buiten het bouwvlak ligt erbinnen komt te liggen.

Daarbij is initiatiefnemer voornemens om een zorgboerderij op de locatie te exploiteren, hiervoor is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan. De afwijking zal meegenomen worden bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe loods.

Dit rapport geeft een toelichting op de kwaliteitsverbetering behorende bij het wijzigingsplan buitengebied Werkendam voor de locatie Diebracht 1 te Dussen.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied tussen de kernen Dussen en Meeuwen, ten noorden van rivier de Maas. Er staat op de locatie één bedrijfswoning met een drietal bedrijfsgebouwen en een aantal sleufsilo's ten behoeve van het agrarische bedrijf ter plaatse. Op pagina 3 is een topografische kaart van het gebied weergegeven met een rode cirkel rondom de initiatieflocatie. In figuur 1-1 is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Figuur 1-1: Plangebied

2. Beleid

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering Landschap uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiervoor heeft de provincie in 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld. Veel gemeenten hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionale afspraken. De gemeenten in de regio West-Brabant hebben het beleid verder uitgewerkt in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'.

Volgens het afsprakenkader is onderhavige ontwikkeling een categorie 2-ontwikkeling. Bij categorie 2 is een goede landschappelijke inpassing van het bouwvlak vereist. Daarmee wordt beoogd om het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten in de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen, zodanig dat de landschappelijke kwaliteit wordt verbeterd. Bij invulling van de landschappelijke inpassing wordt uitgegaan van maatwerk.

Om de omvang van de landschappelijke inpassing te bepalen wordt de volgende formule toegepast (methodiek Breda):

De lengte van drie zijden van het bouwvlak x een breedte van 3 meter landschappelijke inpassing.

Het beoogde bouwvlak krijgt een oppervlakte van 11.000 m². De lengte van de zijden van het bouwvlak bedragen circa 125 meter x 86 meter. $(125 + 125 + 86) \times 3 = 1.008 \text{ m}^2$ is de minimale omvang van de landschappelijke inpassing.

In de uitwerking van het erfbeplantingsplan, onderdeel van onderhavig rapport, wordt rekening gehouden met de voorwaarden in artikel 4.2 van het 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019'.

- Bij de landschappelijke inpassing wordt een erfinrichtingsplan opgesteld waarbij uitsluitend gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten (zie Stika).
- Aanwezige groenstructuren en landschapselementen op het perceel worden meegenomen in het erfinrichtingsplan.
- Er wordt een anterieure overeenkomst opgesteld om de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk te verzekeren.
- De structuren die opgenomen worden in het erfinrichtingsplan worden tevens opgenomen in de planregels en verbeelding van het wijzigingsplan waarvan onderhavig rapport onderdeel is.
- Indien niet aan de landschappelijke inpassing kan worden voldaan dient de systematiek voor categorie 3 te worden toegepast.

3. Cultuurhistorie en landschap

De locatie is gelegen in het land van Maas en Waal en maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap met hogere oeverwallen langs de rivieren en lager gelegen open komgebieden in het binnenland. De locatie is gelegen op circa 400 meter van de Maas. De locatie ligt aan de rand van het open komgebied. De komgebieden bestaan vaak uit laag gelegen relatief vochtige kleigronden.

In het kader van de ruilverkaveling in de tweede helft van de vorige eeuw kent het gebied een rationele verkaveling. Daarnaast heeft het gebied een open structuur met weidse vergezichten. Op de erven en perceelsgrenzen zijn weinig groenstructuren aanwezig. Er zijn een aantal kenmerkende groenstructuren in de omgeving aanwezig in de vorm van grienden en eendenkooien.

In het erfbeplantingsplan is het van belang om de huidige structuren in het gebied zoveel mogelijk te behouden, met name de openheid van het gebied te behouden. Het aanplanten van hoog opgaande bomen en heesters is niet passend voor het gebied. Er wordt bij de inpassing rekening gehouden met landschapselementen die niet zorgen voor een verdichting van het gebied. Daarnaast wordt in de soortenkeuze rekening gehouden met soorten die goed gedijen op de lage vochtige kleigronden.

Figuur 3-2: Locatie (google streetview)



Figuur 3-3-1: Luchtfoto omgeving

4. Erfinrichtingsplan

Met oog op het behoud van de aanwezige openheid in de omgeving is ervoor gekozen om geen hoog opgaande groenstructuren richting het open gebied aan te planten, wel zal tegen de dijk een hakhoutbosje geplant worden. Aan de westzijde wordt een stuk weiland ingezaaid met bloemrijk grasland. Aan de zuidwestzijde van de locatie wordt een hakhoutbosje aangelegd. Aan de zuidzijde van de huidige stal en de nieuwe loods zal een struweelhaag aangelegd worden. Als laatste zal ook de huidige beplanting rondom de woning behouden worden.

De nieuwe struweelhaag en het hakhoutbosje krijgen samen een oppervlakte van circa 1.150 m², de landschappelijke inpassing bedraagt hiermee ruim 10% van het bouwvlak. Daarbij wordt een oppervlakte van circa 1.550 m² ingezaaid met bloemrijk grasland. Met deze maatregelen wordt voorzien in de kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse van de Diebracht 1 te Dussen.

Voor het bloemrijk grasland wordt gekozen voor een mengsel van het type G2. Dit is een mengsel dat geschikt is voor de zwaardere gronden zoals kleigronden.

Het hakhoutbosje krijgt een oppervlakte van 700 m² en zal bestaan uit de soorten gewone es (*Fraxinus excelsior*) en zwarte els (*Alnus glutinosa*). De plantafstand bedraagt circa 1,5 meter (50 planten per are). In totaal worden er 350 planten aangeplant.

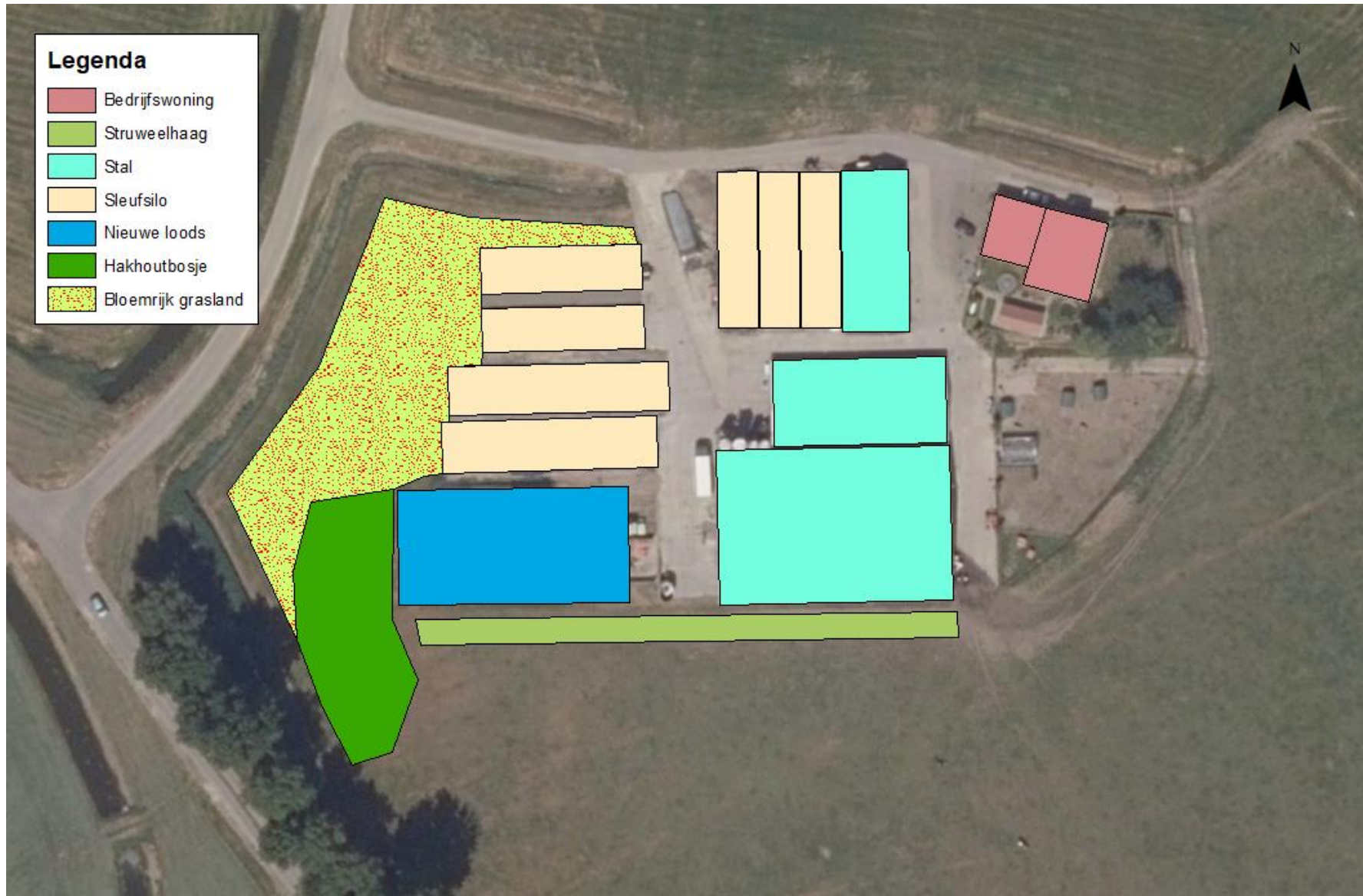
Achter de nieuwe loods en bestaande stal zal een struweelhaag aangeplant worden met een lengte van circa 90 meter, een breedte van circa 5 meter (450 m²) en een hoogte van circa 3 meter. De struweelhaag zal bestaan uit een combinatie van de volgende soorten:

- 20% *Cornus sanguinea* (rode kornoelje)
- 20% *Crateagus monogyna* (eenstijlige meidoorn)
- 20% *Crateagus laevigata* (tweestijlige meidoorn)
- 20% *Prunus spinosa* (sleedoorn)
- 20% *Viburnum opulus* (gelderse roos)

Er zullen 4 planten per vierkante meter aangeplant worden. In totaal zullen er $450 \times 90 = 1800$ planten geplant moeten worden.



Figuur 4-1: Bloemrijk grasland sfeerbeeld



Figuur 4-2: Erfbeplantingsplan (bovenstaande afbeelding is indicatief op basis van de luchtfoto)