

Dennendreef



**Landschappelijke inpassing
Recreatiepark Dennen Noord**

Dennendreef 5, 5282 HK Boxtel
November 2012

1. Inleiding.

De familie Van Erp, eigenaar van Recreatiepark Dennenoord, wenst de horeca-ruimte op het park enigszins aan te passen. De aanpassing bestaat uit het bestemmingsplantechnisch wijzigen van de functie ‘ondersteunend’ naar ‘ondergeschikt’.

Aan het gebouw zelf vinden geen aanpassingen of uitbreidingen plaats.

Daar waar nu, bestemmingsplantechnisch gezien, externe recreanten zoals fietsers en wandelaars die geen overnachting hebben gereserveerd op Dennenoord, formeel géén consumptie mogen gebruiken op het terras of in de horeca-ruimte, is dat na de functiewijziging wel zo. Dat betekent dat bezoekers van Boxtel en Het Groene Woud op Dennenoord ook bestemmingsplantechnisch welkom zijn. Een en ander past binnen het streven van het gemeentebestuur van Boxtel om de gemeente en Het Groene Woud recreatief beter op de kaart te zetten.

De familie Van Erp heeft voor de ontwikkeling van haar initiatief de verplichting maatregelen voor landschappelijke inpassing te realiseren. Deze rapportage brengt in beeld hoe, waar en welke maatregelen worden getroffen om aan de verplichting te voldoen.

2. Huidige situatie.

2.1 Algemene beschrijving.

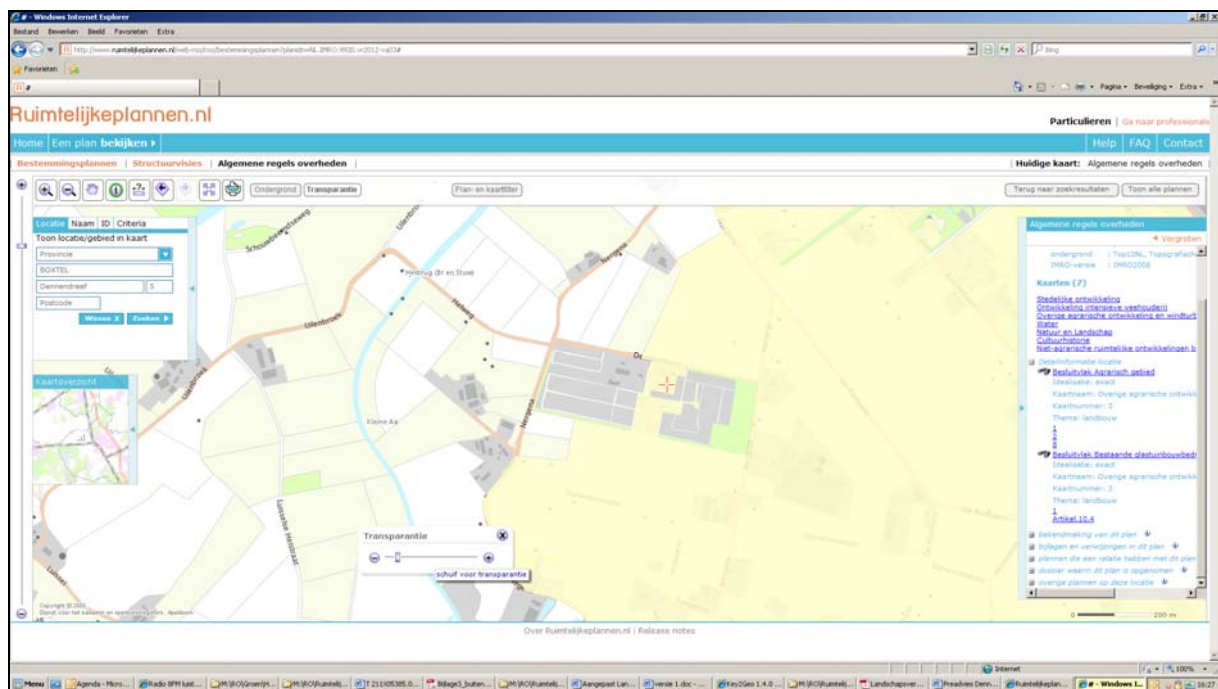
De projectlocatie is gelegen aan de Dennendreef. Momenteel bestaat de locatie uit een recreatiepark van meer dan 8,5 ha. In totaal biedt het park ruimte aan 200 plaatsen in de vorm van stacaravans, chalets en blokhutten.

De projectlocatie is gelegen in het landelijke gebied van Nergena tussen de Kleine Aa en het spoor. Direct aangrenzende percelen zijn in agrarisch gebruik.

2.2 Beleidskaders.

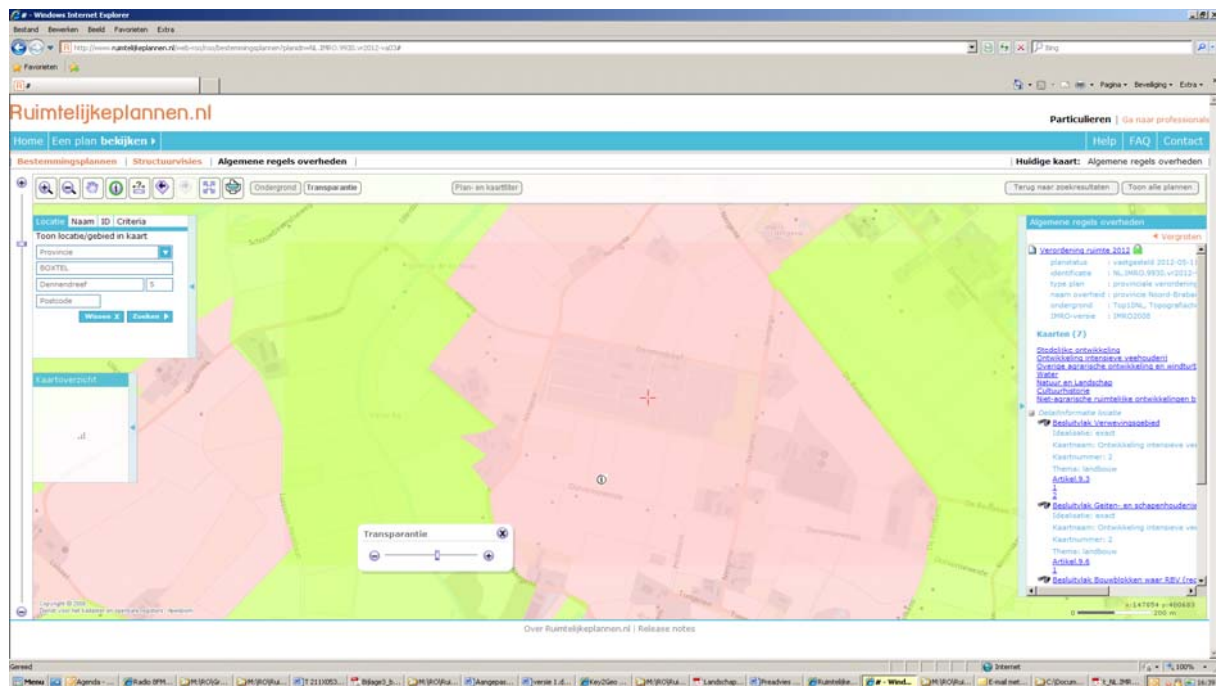
Verordening ruimte 2012

- Deels agrarisch gebied;
- Verwevingsbied;



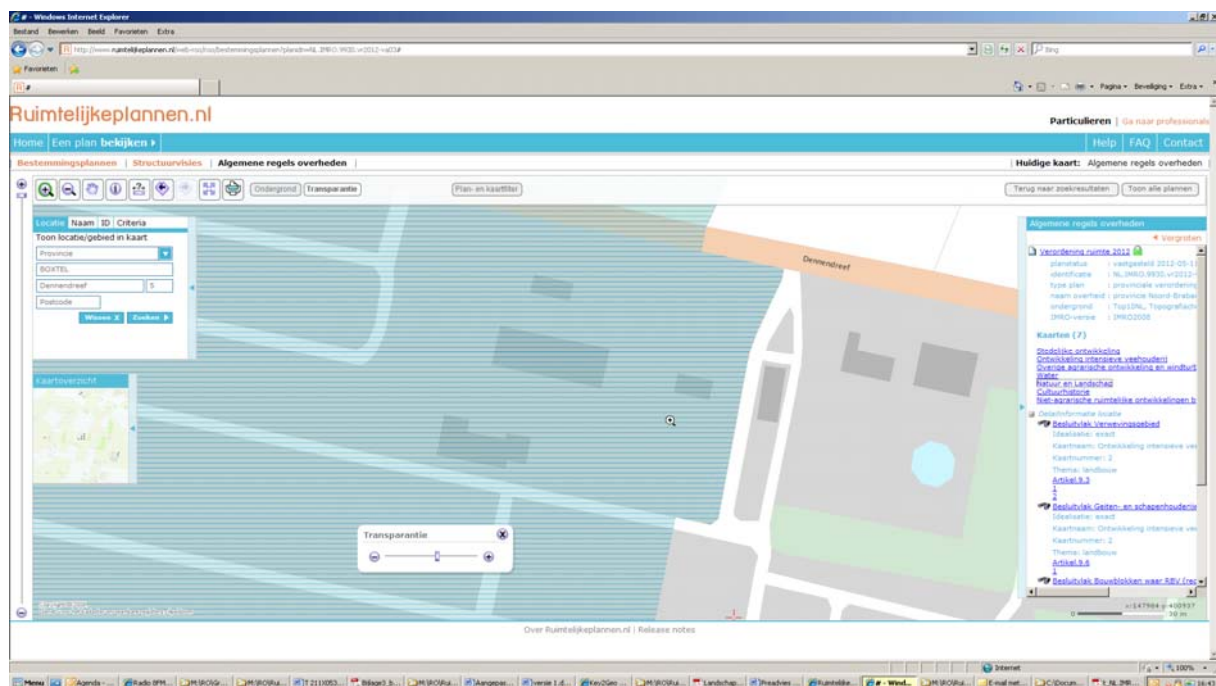
Agrarisch gebied

Figuur 1: Verordening ruimte, Kaart "Overige agrarisch ontwikkeling en windturbines".
Bron: Provincie Noord-Brabant



Verwevingsgebied

Figuur 2: Verordening ruimte, Kaart "Ontwikkeling intensieve veehouderij".
Bron: Provincie Noord-Brabant



Groenblauwe mantel



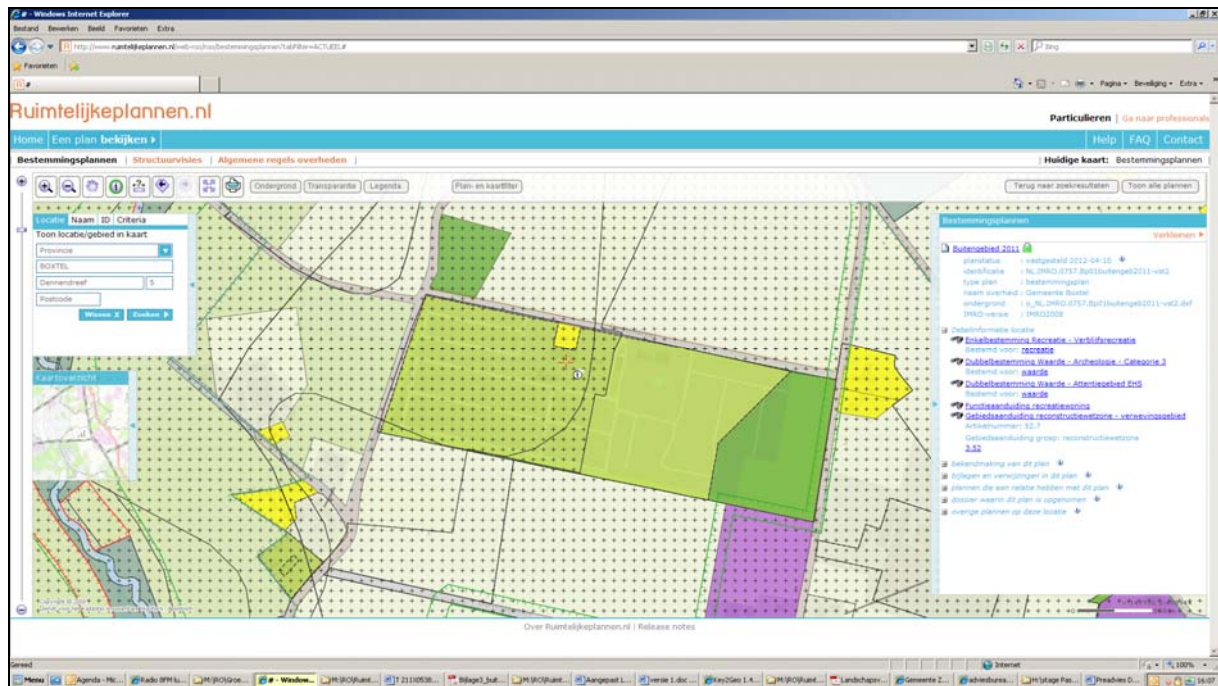
Attentiegebied EHS

Figuur 3: Verordening ruimte, Kaart "Natuur en landschap".
Bron: Provincie Noord-Brabant

Bestemmingsplan Buitengebied 2011

De volgende bestemmingen / aanduidingen zijn van toepassing op dit plangebied:

- Recreatie – Verblijfsrecreatie (enkelbestemming);
- Waarde – attentiegebied EHS (dubbelbestemming);
- Waarde – archeologie – categorie 3 (dubbelbestemming);
- Recreatiewoning (functieaanduiding);
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied (gebiedsaanduiding).



Figuur 4: Verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2011.
Bron: Gemeente Boxtel

Handreiking landschapsversterkingsplannen

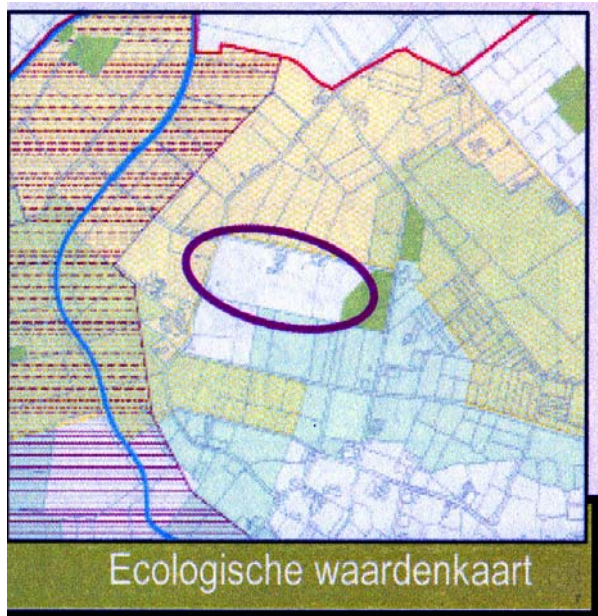
Gelegen in Cultuurlandschap rond Esch en Lennisheuvel:

- leefgebied vogels van halfopen cultuurlandschap
 - 0 Aanleg kleine landschapselementen
 - 0 Openheid waarborgen en versterken
 - 0 Aanleg perceelsranden



Figuur 5: Deelgebiedenkaart uit de Handreiking landschapsversterkingsplannen.
Bron: Gemeente Boxtel

- Ecologie
 - 0 Noordwestzijde grenzend aan leefgebied voor vogels
Van half open cultuurlandschap
 - 0 Zuidzijde grenzend aan leefgebied waardevolle vegetatie
 - 0 oostzijde grenzend aan overig bos



Figuur 6: Ecologische waardenkaart uit het Bestemmingsplan Buitengebied 2006.
Bron: Gemeente Boxtel

2.3 Natuur en landschap

Historische kaart

- Projectlocatie bevat bospercelen, kleinschalige graslandjes met bomenrijen en enkele bouwlanden
- Gelegen tegen Tongerense Heide
- Verder omgeven door langgerekte gras- en bouwlandpercelen.



Figuur 7: Historische kaart 1900.
Bron: www.kich.nl

Aanwezige natuur- en landschapswaarden

Onderdeel van het recreatiepark is dat de gasten zich in een groene en landschappelijke omgeving bevinden. Om deze reden kent het recreatiepark al vele bestaande natuur- en landschapselementen.

- houtsingel
 - 0 rondom het recreatiepark
 - 0 verschillende boom en struikvormers zoals eik en lijsterbes
 - 0 ca 1 kilometer lang en 8 meter breed
- solitaire bomen
 - 0 over het hele park verspreid
 - 0 enkele honderden bomen
 - 0 verschillende soorten waaronder eik en grove den
- uitgroeiende hagen
 - 0 o.a. langs de wegen en de ingang van het park
 - 0 veelal 1-rijige uitgroeiende haag
 - 0 diverse soorten zoals krenten en kardinaalsmuts
- geschoren hagen
 - 0 o.a. langs paden en speelveld
 - 0 veelal hagen van beuk of laurier
 - 0 vele honden meters aanwezig onlangs nog 300 meter aangeplant

- tuinbegroeiing
 - 0 eigenaren van chalets en stacaravans hebben eigen tuin
 - 0 tuinen worden op zeer diverse wijze ingericht
 - 0 diverse soorten, ook uitheems, worden door de eigenaar aangeplant
 - 0 veelal opgaande begroeiing

3. Uitgangspunten.

Wens familie Van Erp

Bestaande horeca ongewijzigd laten maar tevens open stellen voor recreanten die niet op het recreatiepark recreëren. Daartoe zou in het bestemmingsplan de term “ondersteunende horeca” moeten worden gewijzigd in “ondergeschikte horeca”.

4. Landschappelijke inpassing.

Met het beperkt veranderen van de functie van het horecagebouw wil de familie Van Erp graag bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke beeldkwaliteit en de aanwezige gebiedswaarden.

Aangezien de projectlocatie een recreatiepark betreft waarbij 'groen' altijd al hoog in het vaandel heeft gestaan, is de ruimte beperkt om nieuwe landschappelijke beplanting te realiseren. Het merendeel van het terrein is in gebruik van de recreanten die zelf hun tuinen hebben aangelegd. Hier is dan ook nauwelijks ruimte voor nieuwe landschappelijke beplanting. Aan de bestaande brede groenstrook rondom het park is de laatste jaren veel onderhoud gepleegd.

Om de projectlocatie toch landschappelijk te versterken is met name gekeken om de aanwezige elementen te vervangen c.q. aan te vullen met beter passende soorten, en bestaande elementen te versterken.

In het plan is daarom aansluiting gezocht bij de bestaande elementen, met name in de randen van het recreatiepark, waardoor deze verder worden versterkt.

De toegevoegde elementen betreffen:

Vak A

Dit betreft de strook langs de Dennendreef achter de percelen 262 t/m 271. De hoog opgaande beplanting is enkele jaren geleden grootschalig ingekort, aangezien de onderbegroeiing werd verdrukt en wegens een tekort aan zonlicht is afgestorven. De inmiddels weer uitgelopen bomen worden deels verwijderd en vervangen en aangevuld met nieuwe onderbegroeiing. De samenstelling van deze onderbegroeiing is als volgt:

- 20% vuilboom
- 20% hult
- 30% beuk
- 10% kardinaalsmuts
- 10% zwarte els
- 10% inlandse vogelkers

Vak B

Dit betreft de strook langs de Dennendreef achter de percelen 326 t/m 331. De bestaande begroeiing wordt gehandhaafd en aangevuld met nieuwe onderbegroeiing. De samenstelling van deze onderbegroeiing is als volgt:

- 20% vuilboom
- 20% hult
- 30% beuk
- 10% kardinaalsmuts
- 10% zwarte els
- 10% inlandse vogelkers

Daar waar onvoldoende ruimte is voor uitgroeiende struiken wordt gekozen voor een klimop tegen het bestaande hekwerk.

Vak C

Dit betreft de strook langs de Nergena achter de percelen 25, 50, 75 en 100.

De bestaande begroeiing wordt gehandhaafd en aangevuld met nieuwe onderbegroeiing. De samenstelling van deze onderbegroeiing is als volgt:

20% vuilboom

20% hulst

30% beuk

10% kardinaalsmuts

10% zwarte els

10% inlandse vogelkers

Om te zorgen voor een betere lichttoetreding worden daarnaast enkele bomen verwijderd.

Vak D

Dit betreft de strook langs de Nergena achter de percelen 113 t/m 226.

De bestaande begroeiing wordt gehandhaafd en aangevuld met nieuwe onderbegroeiing. De samenstelling van deze onderbegroeiing is als volgt:

20% vuilboom

20% hulst

30% beuk

10% kardinaalsmuts

10% zwarte els

10% inlandse vogelkers

Om te zorgen voor een betere lichttoetreding worden daarnaast enkele bomen verwijderd.

Eindhovenseweg 39

Landschappelijke inpassing

(en toelichting op landschapsversterkende maatregelen)

Dinercafé Knus
Eindhovenseweg 39 Boxtel



Landschappelijke inpassing
(en toelichting op landschapsversterkende maatregelen)

Dinercafé Knus
Eindhovenseweg 39 Boxtel

Initiatiefnemer: familie Scheepers
Eindhovenseweg 47
5283 RA Boxtel

mevrouw W. Strik

Projectlocatie: Eindhovenseweg 39 Boxtel

Contactpersoon: familie Scheepers

Opdrachtnemer: Projectbureau Orbis BV
Parallelweg 30
5223 AL 's-Hertogenbosch

Contactpersoon: De heer G. Kalis
0627-119742
geertkalis@projectbureauorbis.nl

Datum: 8 oktober 2012

Toelichting landschappelijke inpassing en versterking

De familie Scheepers heeft voor de ontwikkeling van haar initiatief de verplichting maatregelen voor de landschapversterking en landschappelijke inpassing te realiseren. Deze rapportage brengt in beeld hoe, waar en welke maatregelen worden getroffen om aan de verplichting te voldoen.

Landschappelijke inpassing

Om te voldoen aan de landschappelijke inpassing van het initiatief is er de verplichting om minimaal 10% van het bestemmingsvlak (2.608 m² bestemd als horeca) in te zetten voor de landschappelijke inpassing.

Vanuit de bestaande situatie is er vrijwel geen landschappelijke inpassing aanwezig. Wel zijn er een aantal bomen, waarvan twee zeer oude rode beuken, die op het terrein aanwezig zijn. Verder zijn er een aantal bomen in de buitenrand van het perceel gesitueerd. Alle bomen blijven in het nieuwe plan gehandhaafd.

Voor dit initiatief wordt er een beplantingstrook gerealiseerd aan de zuid- en oostzijde. Hier bevindt zich nu een groenstrook die met uitzondering van de bestaande bomen geheel opnieuw ingericht zal worden. Hier wordt een houtsingel ontwikkeld die bestaat uit inheems autochtoon plantmateriaal. Hier worden daarbij enkele groenblijvende heesters (*Ilex aquifolium*) geplaatst als aanvulling voor het winterbeeld. De beplanting wordt geclusterd (per 5 stuks) toegepast.

Voor de bomen geldt het advies deze te vitaliseren vanwege de staat en ouderdom.

Landschapsversterkende maatregelen

In overleg met initiatiefnemers is bepaald dat er vooralsnog eenzelfde oppervlakte aan bebouwing wordt geplaatst als de omvang van de sloop van de bestaande opstallen. Hiermee wordt er in totaal 135 m² aan oppervlakte vanuit de bestaande mogelijkheden toegevoegd. Dit leidt ertoe dat er vanuit de gemeente Boxtel de opdracht is gegeven dat er een investering gedaan moet worden van €35 per m². Dit leidt tot een investering van €4.725.

Initiatiefnemers zullen deze investering niet voor de volle 100% moeten voldoen, maar voor een deel (hierbij is aangegeven dat dit naar verwachting op 20% komt). Hierdoor moet er een uiteindelijke investering gedaan worden van €945.

Vanuit de planvorming worden er nu 70 m¹ beukenhaag en 4 nieuwe bomen geplaatst. Daarbij kunnen de m² boven de norm van landschappelijke inpassing meegenomen worden als landschapsversterkende maatregel.

Volgens de STIKA-normering die hierbij geldt leidt dit tot een investering van:

45 m² houtsingel: in totaal worden er 188 stuks bosplantsoen binnen de houtsingel geplaatst. Hierbij valt 45 m² binnen de landschapsversterking. Het gaat hierbij om 81 stuks á €1,58 p/stuk incl. BTW.

70 m¹ beukenhaag: in totaal worden er 350 stuks bosplantsoen ten behoeve van de beukenhaag geplaatst. Het gaat hierbij om 350 stuks á €1,58 p/stuk incl. BTW.

4 stuks bomen: in totaal worden er 4 stuks laanbomen geplaatst. Het gaat hierbij om 4 stuks á €60,62 p/stuk incl. BTW.

Totale investering

Houtsingel €129,08 incl. BTW

Beukenhaag €553,00 incl. BTW

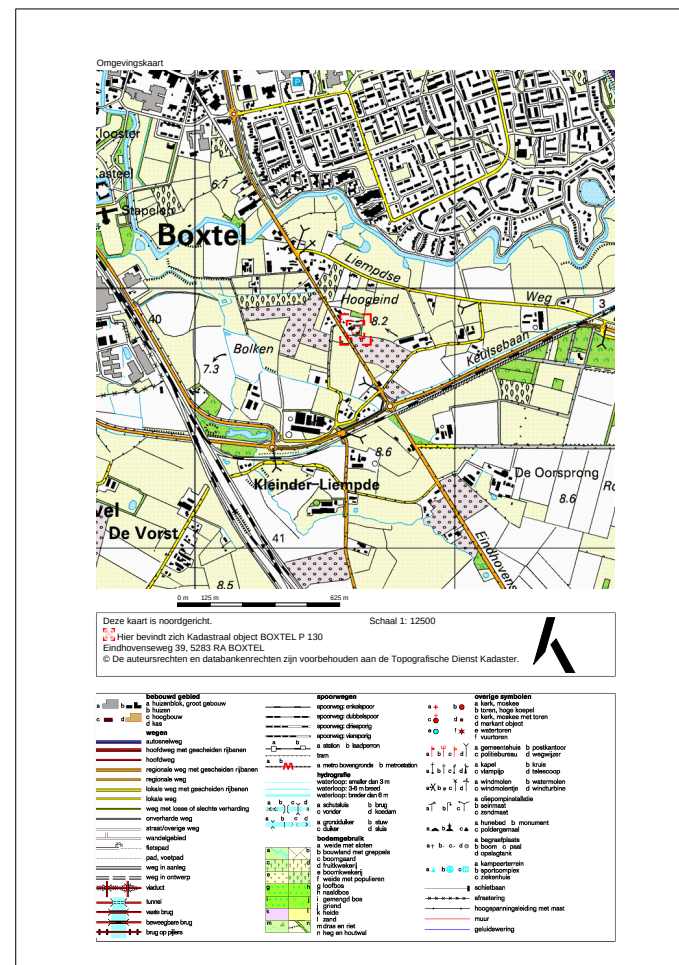
Laanbomen €242,48 incl. BTW

Totale investering: €924,56 incl. BTW

Resterende investering in gemeentelijk fonds: nihil



Kadastrale kaart



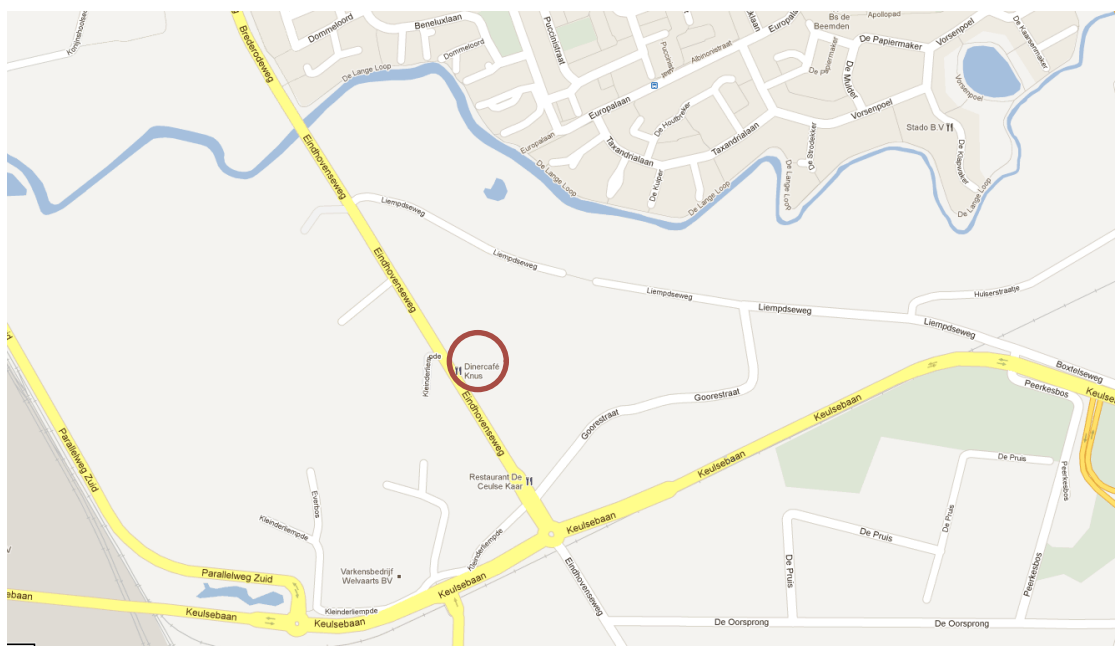
Omgevingskaart

Titel		
Kadastrale situatie plangebied		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
1/8	G. Kalis	08-10-2012
Bestandsnaam		
Eindhoveneweg 39 Boxtel		

Steden en dorpen



Steden en dorpen



Infrastructuur

Titel

Omgeving plangebied

Tekeningnummer

2/8

Getekend door

G. Kalis

Datum

08-10-2012

Bestandsnaam

Eindhovenseweg 39 Boxtel

Huidige situatie



-  Plangebied
-  Aangrenzend grasland
-  Bestaande groene structuur met gevarieerde landschappelijke waarde
-  Bedrijfsvoering / privé
-  Bestaande bebouwing
 - A. Diner cafe Knus
 - B. Bestaande schuren

Schaal 1:1500



Titel

Bestaande situatie

Tekeningnummer

3/8

Getekend door

G. Kalis

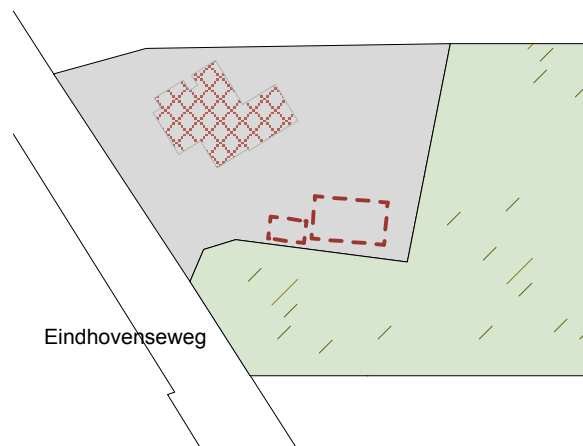
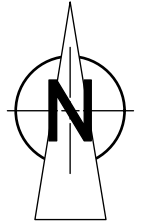
Datum

08-10-2012

Bestandsnaam

Eindhovenseweg 39 Boxtel

Te verwijderen bebouwing



Handhaving bebouwing



Te verwijderen bebouwing

Schaal 1:1500

Sloop grote schuur ten
zuidoosten binnen het
plangebied.



Sloop kleine schuur ten
zuiden binnen het
plangebied.



ORBIS

SPECIALISTEN IN GEBIEDSONTWIKKELING

Titel

Sloop bestaande bebouwing

Tekeningnummer

4/8

Getekend door

G. Kalis

Datum

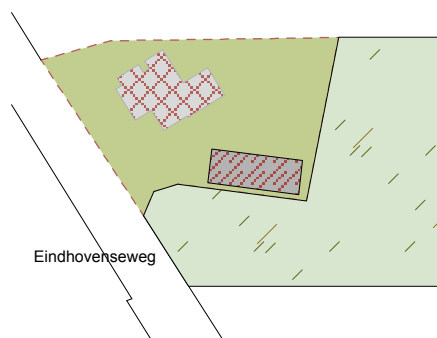
08-10-2012

Bestandsnaam

Eindhovenseweg 39 Boxtel



Toekomstige situatie



Beoogde uitbreiding

 Bestemmingsvlak horeca

 Indicatieve locatie nieuwe bebouwing

Schaal 1:2000



Titel

Nieuwbouw

Tekeningnummer

5/8

Getekend door

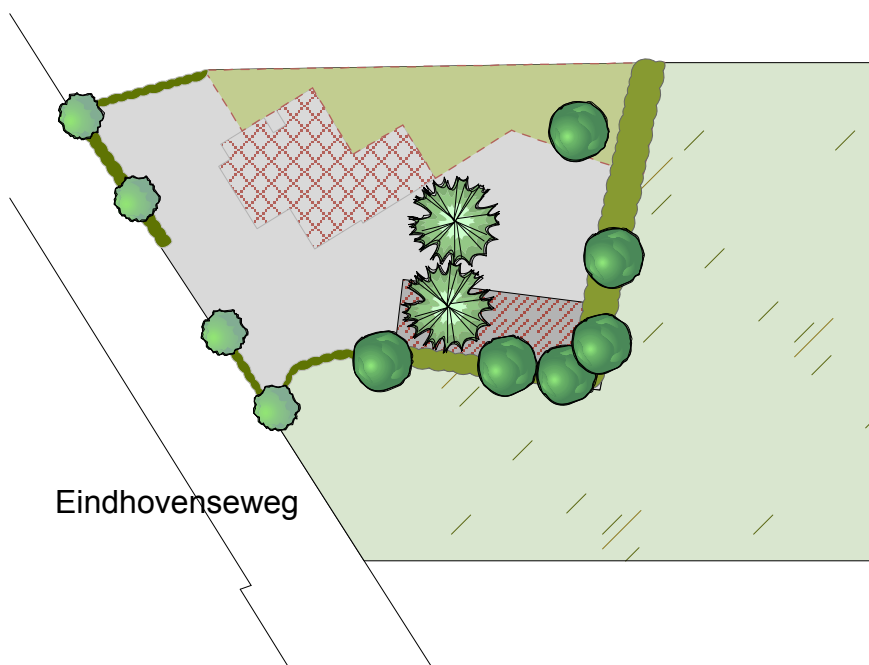
G. Kalis

Datum

08-10-2012

Bestandsnaam

Eindhovenseweg 39 Boxtel



Beplanting

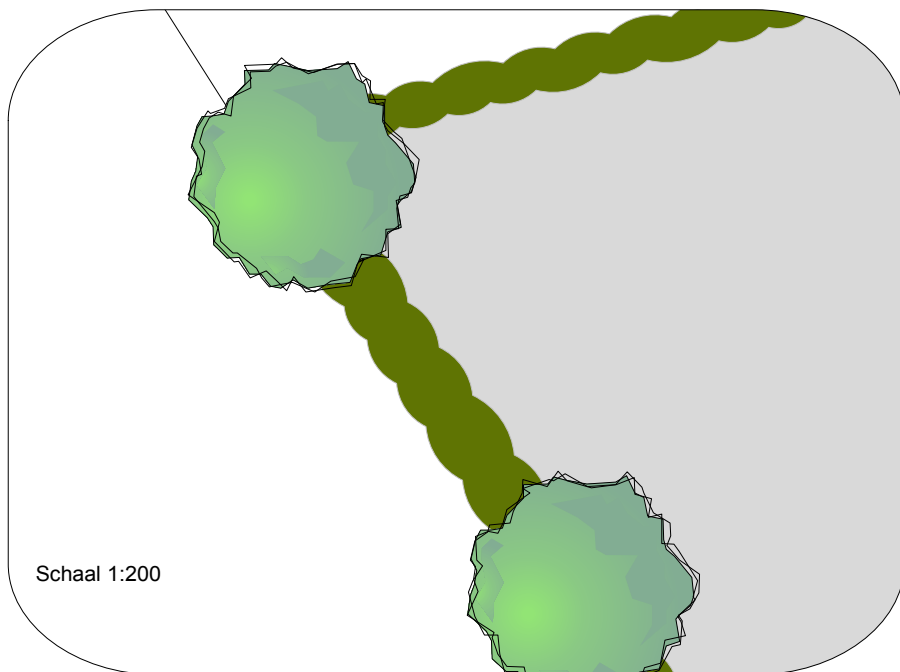


Nieuwe houtsingel (geldend als onderdeel van de landschappelijke inpassing)
A. 260 m²



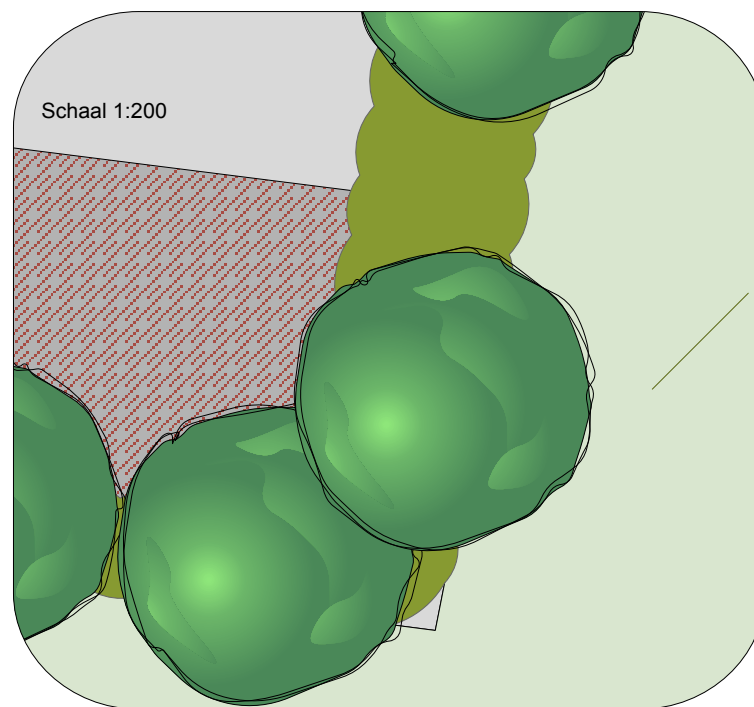
Beukenhaag (geldend als onderdeel van de landschapsversterkende maatregelen). Totaal 70 m¹ met vier rode beuken (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea')

Schaal 1:1000



Detailtering landschapsversterkende maatregel. Aan de voorzijde van dinercafé Knus wordt de bestaande laurierhaag vervangen door een inheemse beukenhaag. Deze beukenhaag sluit rondom het dinercafé aan bij de bestaande en voorgenomen bebouwing en omzoomd zo het gehele terrein aan de voorzijde. Daarnaast worden hier vier rode beuken geplaatst in aansluiting op de twee bestaande rode beuken op het terrein.

Aan de achterzijde van het plangebied bevindt zich momenteel een bestaande groenstrook met gemengde beplanting. Deze groenstrook wordt geheel nieuw ingericht met uitzondering van de bestaande bomen. In deze groenstrook wordt een houtsingel gerealiseerd van inheemse bladverliezende heesters. Als extra aanvulling worden hier een aantal groenblijvende hulst struiken toegevoegd. Deze strook omzoomd het plangebied en de toekomstige bebouwing. De bestaande bomen worden gehandhaafd. Hier staat wel een vitaliseringsactie voor geadviseerd vanwege de wisselende staat van de bomen.



Houtsingel (305 m2)

Naam	Aantal
Alnus glutinosa	30
Sorbus aucuparia	30
Corylus avelana	30
Rhamnus frangula	30
Viburnum opulus	30
Ilex aquifolium	18

Plantafstand: 1,25 mtr. x 1,50 mtr.

Sortiment: autochtoon

Realisatie: groepen van 5 stuks

Beukenhaag voorzijde (70 m1)

Naam	Aantal
Fagus sylvatica	350
Fagus sylvatica 'Atropunicea'	4

Plantafstand: 5 stuks per meter

Sortiment: autochtoon



Eindhovenseweg 47

Landschapsversterkingsplan

Minicamping Den Oorsprong

In opdracht van:

Minicamping Den Oorsprong
Familie Scheepers
Eindhovenseweg 47
5283 RA Boxtel

Rapportage opgesteld door:

ing. K.A.G. (Koen) van Hout, Projectbureau Orbis
ing. G.J. (Geert) Kalis, Projectbureau Orbis
Parallelweg 30
5223 AL 's-Hertogenbosch
073-6233229
info@projectbureauorbis.nl



ORBIS

SPECIALISTEN IN GEBIEDSONTWIKKELING

Datum: 8 juli 2010

Versie: definitief

Inleiding

Voor u ligt de onderbouwing voor het landschapsversterkingsplan van de familie Scheepers. De familie Scheepers is eigenaar van de Minicamping Den Oorsprong, hierna te noemen plangebied, gelegen aan de Eindhovenseweg 47 in Boxtel.

Onderhavig landschapsversterkingsplan, is opgesteld ten behoeve van het verzoek tot uitbreiding van Minicamping Den Oorsprong met een tweetal blokhutten en de uitbreiding van de huidige Minicamping met 10 kampeerplaatsen. Op 31 mei 2010 heeft het college van de gemeente Boxtel dit principeverzoek behandeld. Deze principe-uitspraak is schriftelijk teruggekoppeld door het college (kenmerk brief RO/CHE). In deze brief wordt ondermeer gesteld dat er een landschapsversterkingsplan opgesteld dient te worden ter onderbouwing van de voorgenomen ontwikkelingen.

In hoofdstuk 1 van deze rapportage is het plangebied beschreven, zowel de huidige situatie als de gewenste ontwikkelingen. Hoofdstuk 2 geeft een toelichting op de voorgenomen landschapsversterkende maatregelen. Tenslotte wordt in hoofdstuk 3 de conclusie weergegeven. In bijlage 1 zit de plankaart, behorende bij dit landschapsversterkingsplan bijgevoegd waarop zowel de huidige situatie als de landschapsversterkende maatregelen aangegeven zijn.

De voorgenomen ontwikkelingen zullen een landschappelijke en natuurlijke meerwaarde vormen voor de gemeente Boxtel. Wij vertrouwen dan ook op uw positief advies omtrent onderhavig landschapsversterkingsplan.

Namens de familie Scheepers.

ing. K.A.G. van Hout
Projectbureau Orbis

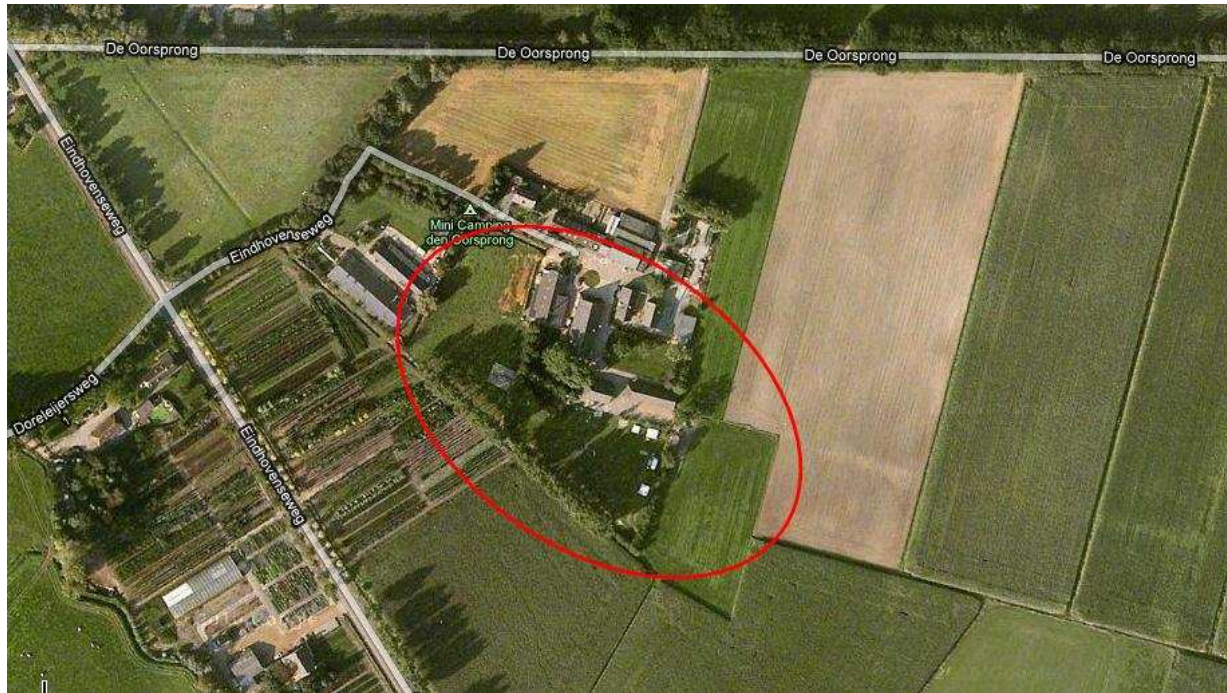
Inhoud

Inleiding	2
1. Het plangebied	4
1.1 Huidige situatie plangebied	4
1.2 Gebiedskenmerken plangebied en omgeving	5
1.3 Gewenste ontwikkelingen familie Scheepers	5
2. Landschapsversterkende maatregelen	8
2.1 Houtsingel (A)	8
2.2 Versterken bestaande houtsingel (B)	9
2.3 Houtsingel met bomenrij (C)	9
2.4 Bomenrij (D)	10
3. Conclusie	12
Bijlage 1 Plankaart landschapsversterkingsplan	13



1. Het plangebied

Onderstaand een luchtfoto van de minicamping en haar omgeving.



Afbeelding 1: luchtfoto Minicamping Den Oorsprong

Het plangebied heeft een oppervlakte van 2 hectare, 28 are en 40 centiare en is op bovenstaande luchtfoto rood omkaderd. Het plangebied bestaat uit onderstaande kadastrale percelen:

- Boxtel P 315 (oppervlakte 40 are en 35 centiare);
- Boxtel P 317 (oppervlakte 1 hectare, 14 are en 5 centiare);
- Boxtel P 318 (oppervlakte 55 are en 5 centiare);
- Boxtel P 459 (oppervlakte 18 are en 95 centiare).

1.1 Huidige situatie plangebied

Woonfunctie en Minicamping Den Oorsprong

Familie Scheepers woont binnen het plangebied. Daarnaast exploiteren ze binnen het plangebied Minicamping Den Oorsprong. Deze Minicamping bestaat momenteel uit 15 kampeerplekken en een gebouw ten behoeve van de sanitairvoorzieningen.

Landschappelijke- en natuurlijke waarden binnen het plangebied

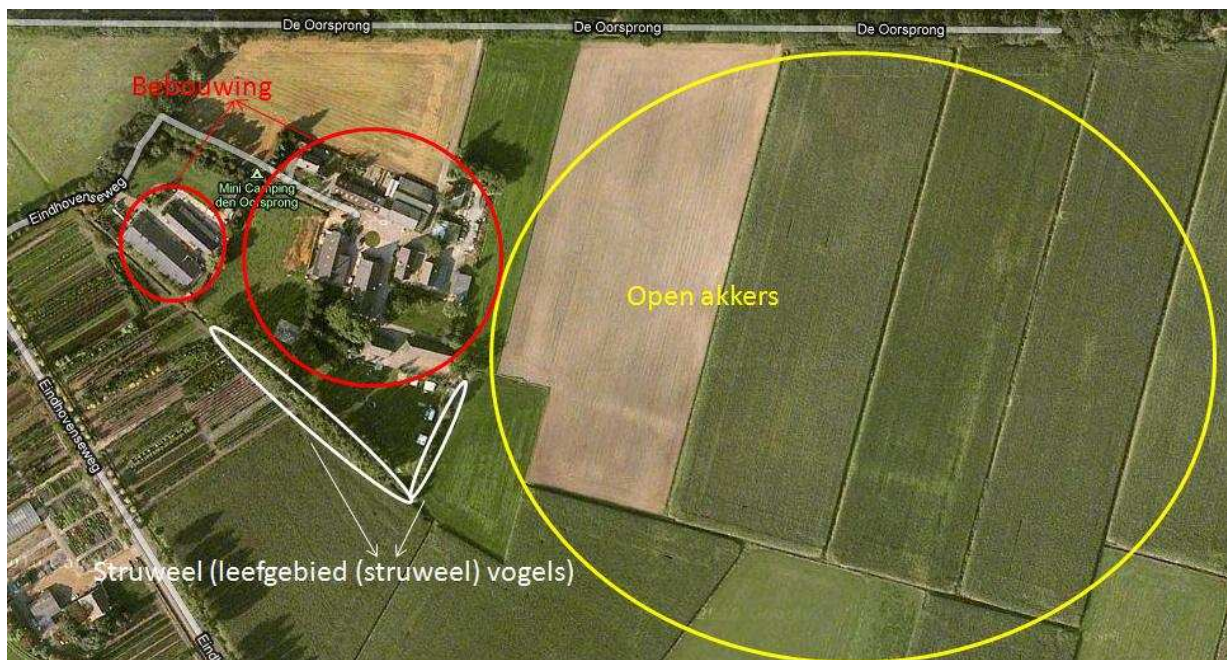
De zuidelijke grens van het plangebied is aangeplant met een combinatie van beplantingstypen (bomen, heesters en kruiden). Centraal in het plangebied bevindt zich een poel welke deels is omsloten door beplanting.

1.2 Gebiedskenmerken plangebied en omgeving

Uit de "Handreiking inpassingsplannen versterking kwaliteiten Groene Woud" valt op te maken dat het plangebied gebied ligt in het deelgebied "Cultuurlandschap rond Liempde". In deze handreiking is aangegeven dat kenmerkende waarden voor dit deelgebied zijn:

- Leefgebied struweelvogels;
- Leefgebied vogels halfopen;
- Cultuurlandschap;
- Open akkercomplexen en bolle akkers.

Op onderstaande luchtfoto is aangegeven waar welke gebiedskenmerken aanwezig zijn binnen het plangebied.



Afbeelding 2: gebiedskenmerken plangebied en omgeving

1.3 Gewenste ontwikkelingen familie Scheepers

Gezien de groeiende vraag naar kampeermogelijkheden op Minicamping Den Oorsprong heeft de familie Scheepers op 27 februari 2008 een verzoek ingediend bij de gemeente Boxtel om de Minicamping uit te breiden met 10 kampeerplaatsen en 2 blokhutten.

Gemeente Boxtel heeft op 22 januari 2009 per brief (kenmerk M. van Geel) aan de familie Scheepers medegedeeld dat de uitbreiding van de Minicamping met 10 kampeerplaatsen meegenomen zal worden in de partiële herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied. In betreffende brief is ook medegedeeld dat gewenste locatie van de 2 blokhutten, op de oostelijke grens van het plangebied, niet mogelijk is omdat deze locatie grenst aan het (toekomstige) Landbouw Ontwikkelingsgebied.

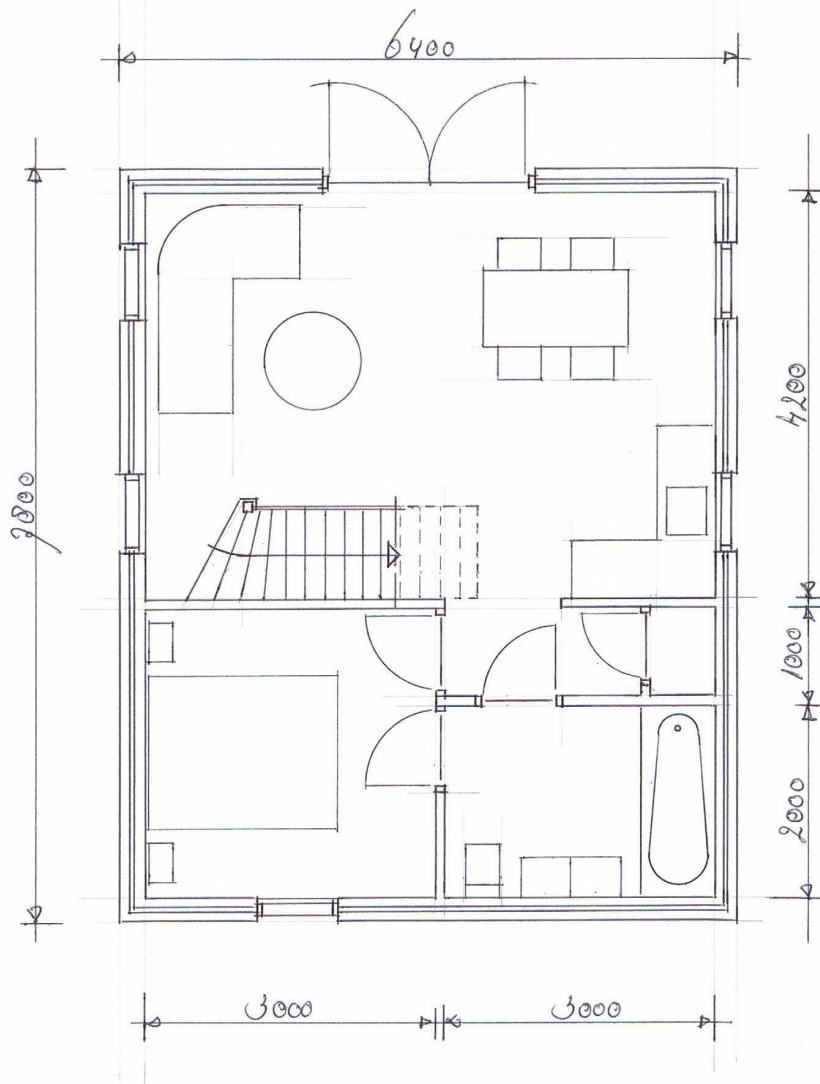
Naar aanleiding van deze reactie is de locatie van de blokhutten, in een ambtelijk overleg met de heer Hartgerink, heroverwogen. In bijlage 1 is de nieuwe locatie van de blokhutten aangegeven (ten zuiden van het woonhuis van de familie Scheepers).

Op onderstaande afbeeldingen is een impressie gegeven van de uitstraling van de toekomstige blokhutten en het grondplan van de blokhutten.



Afbeelding 3: impressie van de blokhut

Uitbreiding minicamping "Den Oorsprong" te Boxtel.
Schets grondplan blokhut, d.d. 2 juli 2010.



Afbeelding 4: grondplan blokhutten

2. Landschapsversterkende maatregelen

In onderstaande paragrafen zijn de voorgenomen landschapsversterkende maatregelen toegelicht. Gekozen is om de versterkende maatregelen te richten op het versterken van het landschap om zo het leefgebied voor de (struweel-) vogel te verbeteren en zo tegelijkertijd de camping en de aanwezige bebouwing binnen en rondom het plangebied landschappelijk in te passen.

In bijlage 1 is een plankaart bijgevoegd waarop zowel de huidige situatie als de gewenste toekomstige situatie, inclusief landschapsversterkende maatregelen, weergegeven is.

2.1 Houtsingel (A)

Voor de exacte ligging zie "A" op de plankaart in bijlage 1.

Ten zuiden van het plangebied is reeds een houtsingel aanwezig. Deze houtsingel is echter niet doorgetrokken op de westelijke grens van het plangebied. Familie Scheepers wil middels dit landschapsversterkingsplan een houtsingel aanleggen op de westelijke grens van het plangebied. In deze houtsingel zullen diverse soorten geplant worden om de houtsingel zo aantrekkelijk te maken voor verschillende vogelsoorten. Onderstaande soorten zullen gebruikt worden in de houtsingel:

- *Corylus avellana* (hazelaar)
- *Prunus spinoza* (sleedoorn)
- *Ribes nigrum* (zwarte bes)
- *Cornus sanguinea* (rode kornoelje)
- *Sorbus aucuparia* (lijsterbes)
- *Crataegus laevigata* (tweestijlige meidoorn)

De beplanting zal in groepen van 6-12 stuks van dezelfde soort bij elkaar geplant worden, dit om te voorkomen dat soorten elkaar in een vroeg stadium overwoekeren. In totaal zal de houtsingel een lengte krijgen van 90m¹ en een breedte van 5m¹ de onderlinge plantafstand zal 1,25 meter bedragen.



Afbeelding 5: locatie houtsingel (A)

2.2 Versterken bestaande houtsingel (B)

Voor de exacte ligging zie "B" op de plankaart in bijlage 1.

Op deze locatie is reeds beplanting aanwezig. Omdat de aanwezige beplanting niet dicht genoeg is en er te veel zicht naar het naastgelegen perceel is wordt hier de beplanting versterkt zodat een gesloten houtsingel ontwikkeld wordt. Hierdoor wordt de reeds aanwezige beplantingstructuur versterkt maar wordt ook het gebied verder aan het zicht onttrokken.

Voor het versterken van de bestaande houtsingel zal hetzelfde sortiment toegepast worden als in de houtsingel "A". Ook de opbouw van de houtsingel zal overeenkomstig houtsingel "A" worden. De houtsingel heeft een lengte van 25m¹ en een breedte van 5m¹.



Afbeelding 6: te versterken houtsingel (B)

2.3 Houtsingel met bomenrij (C)

Voor de exacte ligging zie "C" op de plankaart in bijlage 1.

Op deze locatie wordt een houtsingel aangelegd langs een bestaande schutting. Er zal hier een houtsingel aangeplant worden overeenkomstig de houtsingels "A" en "B". In de houtsingel worden in totaal 5 boomvormers aangeplant (*Quercus robur*).

De houtsingel heeft een lengte van 40m¹ en een breedte van 5m¹.



Afbeelding 7: locatie schutting (links hiervan zal de houtsingel aangeplant worden)

2.4 Bomenrij (D)

Voor de exacte ligging zie "D" op de plankaart in bijlage 1.

Zoals in paragraaf 1.2 reeds aangegeven heeft gemeente Boxtel op 22 januari 2009 per brief (kenmerk M. van Geel) aan de familie Scheepers laten weten dat de uitbreiding van de Minicamping met 10 kampeerplaatsen meegenomen zal worden in de partiële herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied. In de aanvraag aan de gemeente Boxtel heeft familie Scheepers destijds aangegeven dat ze als landschapsversterkende maatregel hiervoor een bomenrij aan de oostelijke grens van het plangebied zouden planten.

Nadat gemeente Boxtel toegezegd heeft om de uitbreiding van de camping mee te nemen in de partiële herziening van het bestemmingsplan heeft de familie Scheepers deze bomen hetzelfde plantseizoen (winter/ voorjaar 2009 aangeplant). In totaal zijn hier onderstaande 29 bomen aangeplant:

- 5 stuks *Aesculus hippocastanum* (paardekastanje);
- 5 stuks *Castanea sativa* (tamme kastanje);
- 15 stuks *Fagus sylvatica* (beuk);
- 5 stuks *Quercus robur* (zomer eik).



Afbeelding 8: reeds aangeplante bomenrij (D)

3. Conclusie

Middels de uitvoering van de in hoofdstuk 2 beschreven landschapsversterkende maatregelen zal de zuidelijke, oostelijke en westelijke grens van het plangebied in zijn geheel landschappelijk aangeplant worden. Hierdoor zal het gebied aantrekkelijk worden als leefgebied voor (struweel) vogels.

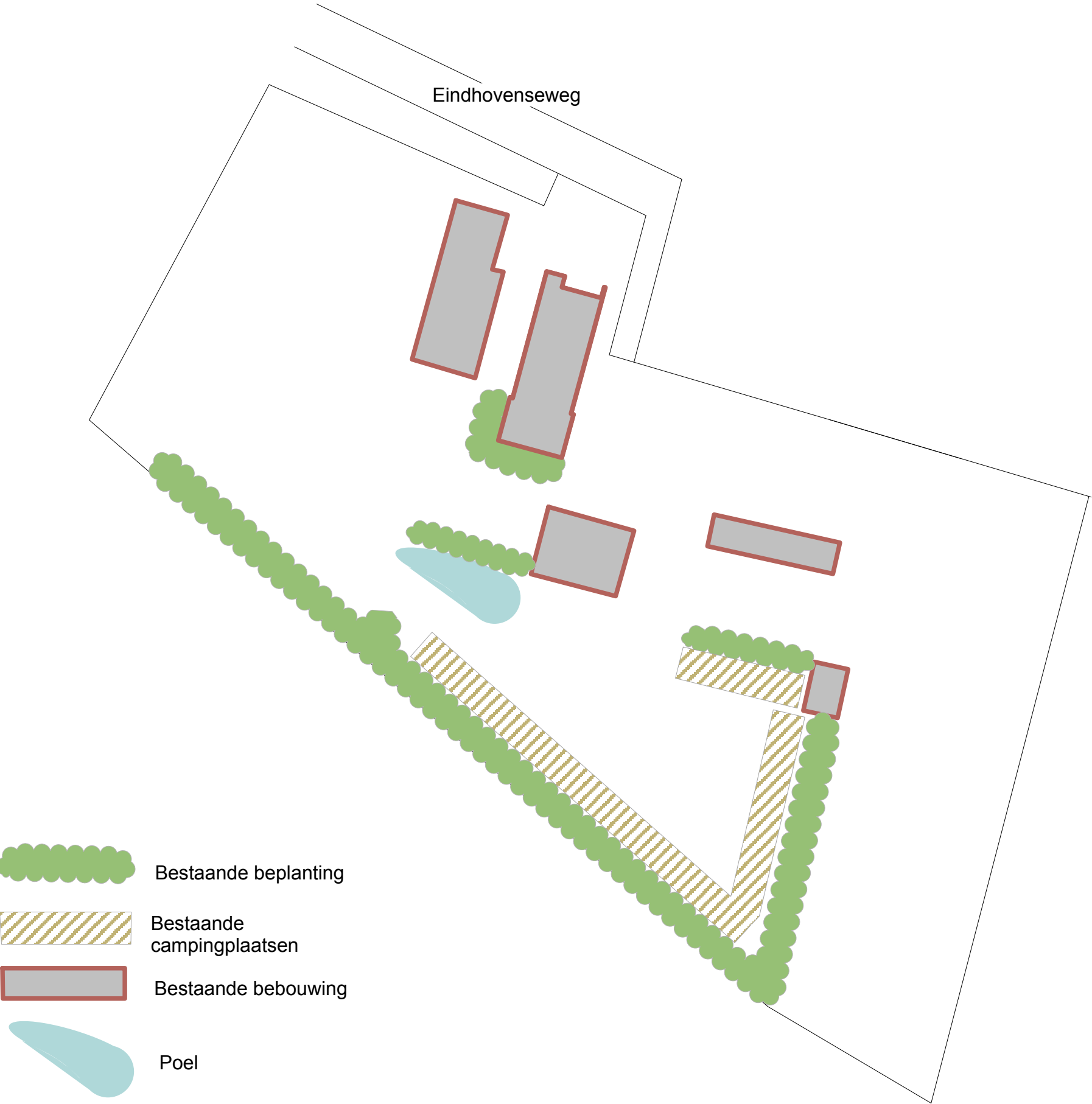
Aan de oostelijke grens van het plangebied is gekozen om een bomenrij te planten in plaats van een houtsingel. Dit omdat een bomenrij meer transparant is en zo een doorzicht blijft bestaan op de aangrenzende open akkers.

Tenslotte wordt het gebied landschappelijk aantrekkelijker aangekleed (ondermeer door het versterken van de bestaande beplantingsstructuren en het onttrekken van de schutting ten noorden van het plangebied aan het zicht). Zowel de bestaande bebouwing als de uitbreiding van de camping en de 2 te realiseren blokhutten worden middels de uitvoering van onderhavig landschapsversterkingsplan landschappelijk ingepast.

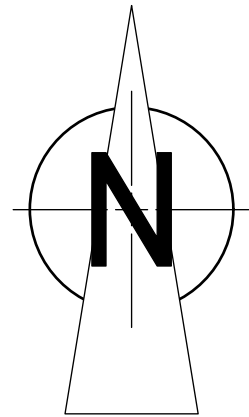
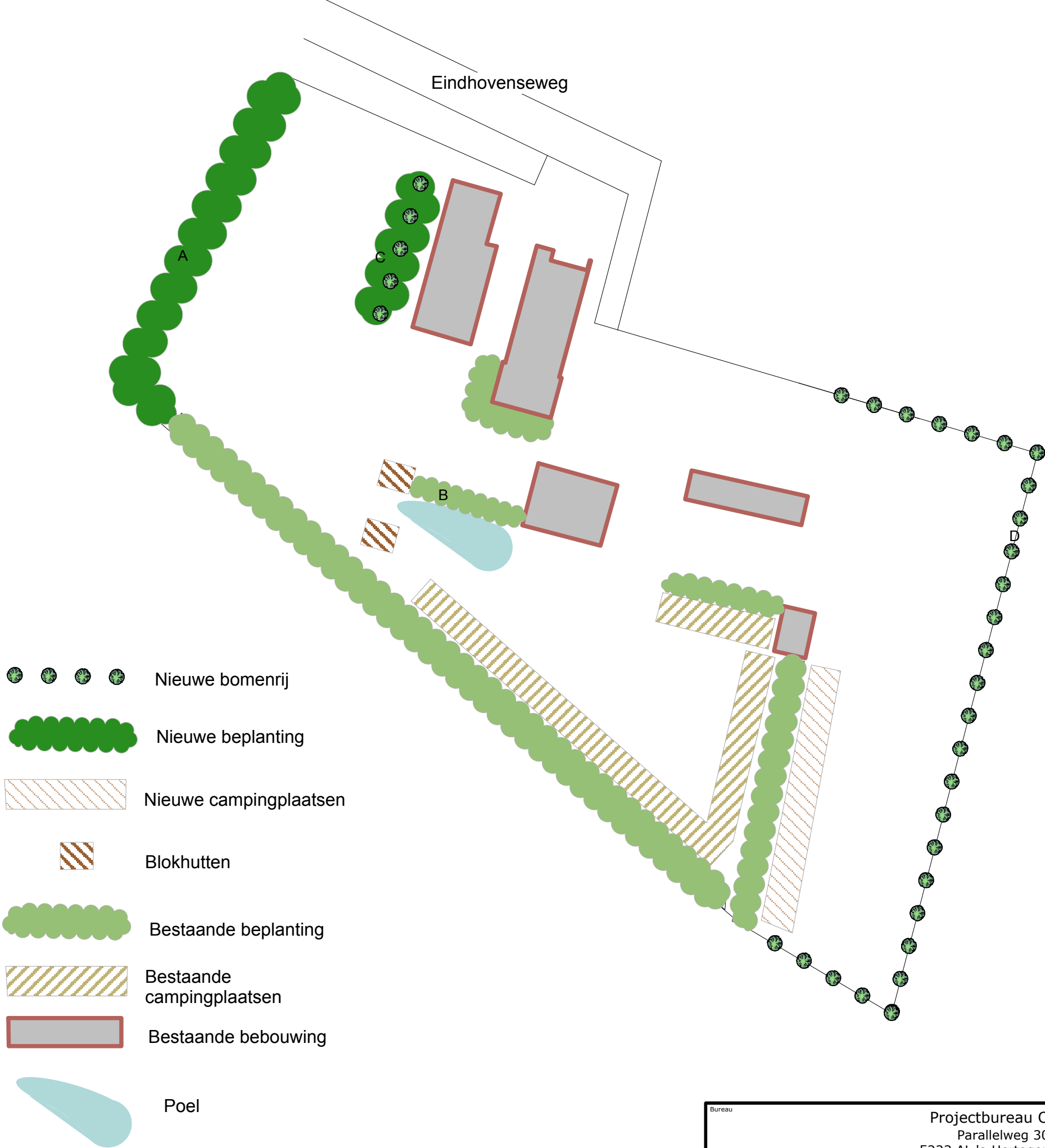
Bijlage 1 Plankaart landschapsversterkingsplan



Bestaande situatie



Nieuwe situatie



Bureau		Projectbureau Orbis Parallelweg 30 5223 AL 's-Hertogenbosch	
Opdrachtgever		Familie Scheepers Eindhovenseweg 47 5283 RA Boxtel	
Projecttitel		Landschapsversterkingsplan	
Titel tekening		Den Oorsprong Boxtel	
		Projectmanager	Projectcode
		K. van Hout	2010/01
		Getekend door	Schaal
		G. Kalis	1:1000
		Goedgekeurd door	Nummering
		Familie Scheepers	1/1
		Datum	van
Nr.	Datum	Revisielijst	Bestandsnaam
			1

Eindhovenseweg 47A

Landschappelijke inpassing

(en toelichting op landschapsversterkende maatregelen)

Eindhovenseweg 47a Boxtel



ORBiS

SPECIALISTEN IN GEBIEDSONTWIKKELING

Landschappelijke inpassing
(en toelichting op landschapsversterkende maatregelen)
Eindhovenseweg 47a Boxtel

Initiatiefnemer: familie Post-De Groot
Eindhovenseweg 47a
5283 RA Boxtel

Projectlocatie: Eindhovenseweg 47a Boxtel

Contactpersoon: Familie Post - De Groot

Opdrachtnemer: Projectbureau Orbis BV
Parallelweg 30
5223 AL 's-Hertogenbosch

Contactpersoon: De heer G. Kalis
0627-119742
geertkalis@projectbureauorbis.nl

Datum: 18 oktober 2012

Toelichting

De familie Post-de Groot heeft voor de ontwikkeling van haar initiatief de verplichting landschap versterkende en landschappelijke inpassing te realiseren. Deze rapportage brengt in beeld hoe, waar en welke maatregelen hierbij worden getroffen om aan de verplichtingen te voldoen.

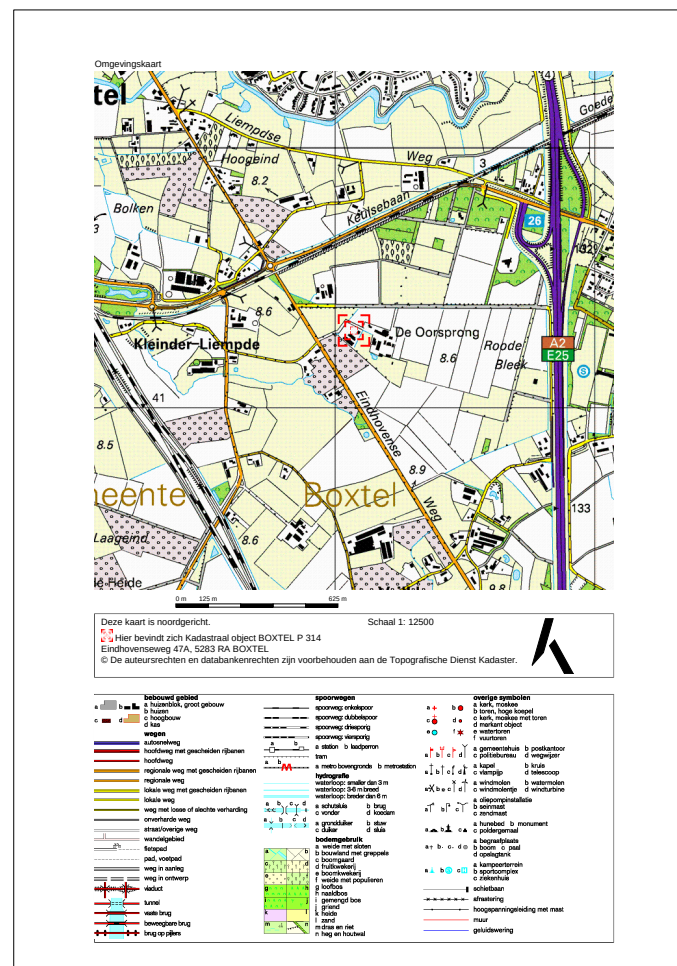
Landschapsversterkende maatregelen

In overleg met gemeente Boxtel is geoordeeld dat het verwijderen van vastgestelde opstallen geldt als landschapsversterkende maatregel. Dit houdt in dat de opstallen wordt gesloopt tot een areaal van 1100 m² welke mag blijven staan.

Landschappelijke inpassing

Om te voldoen aan de landschappelijke inpassing van het initiatief is er de verplichting om minimaal 10% van de gewenste bebouwing binnen het bouwblok middels groene maatregelen te realiseren. Voor dit initiatief houdt dit in dat er minimaal 280 m² gerealiseerd moet worden. Vanuit beleid is het mogelijk bestaande landschappelijke waarden mee te laten tellen voor het percentage. Bij dit initiatief houdt dit in dat de bestaande beukenhaag wordt meegenomen (en gewaardeerd op 80 m²).

Voor de resterende verplichting wordt er aan de noord- en noordwestelijke zijde een beplantingsstrook gerealiseerd. De beplanting die hierbij wordt toegepast is autochtoon en met het sortiment is aansluiting gezocht bij het landschapsversterkingsplan dat eerder is opgesteld voor het naastgelegen perceel.

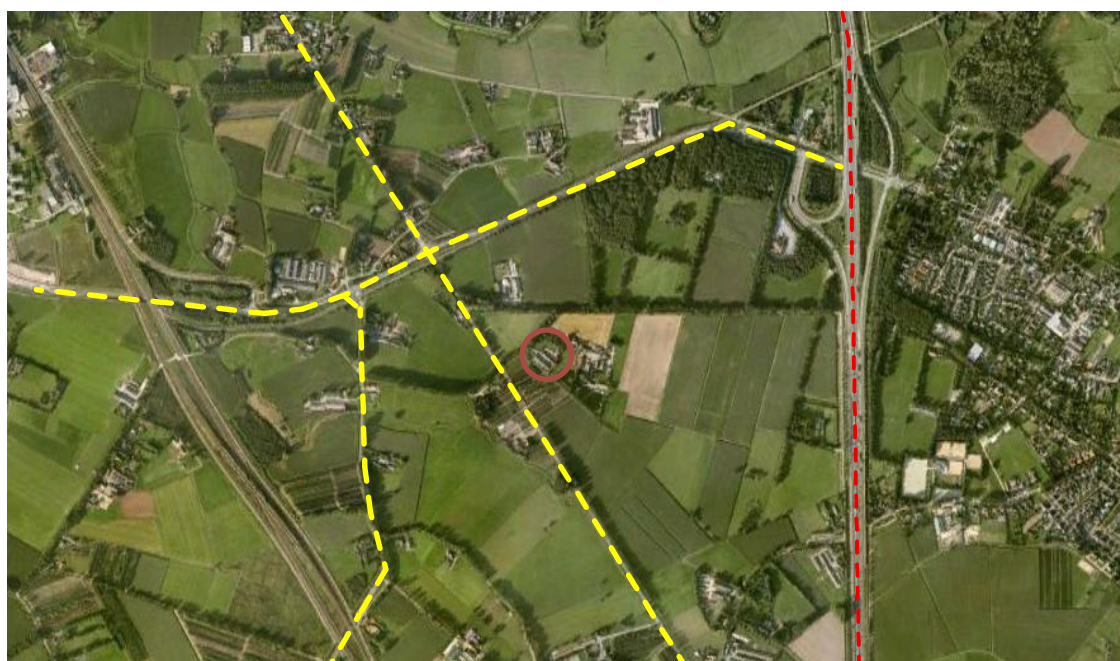


Titel		
Kadastrale situatie plangebied		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
1/7	G. Kalis	18-10-2012
Bestandsnaam		
Eindhoveneseweg 47a Boxtel		

Steden en dorpen



 Steden en dorpen

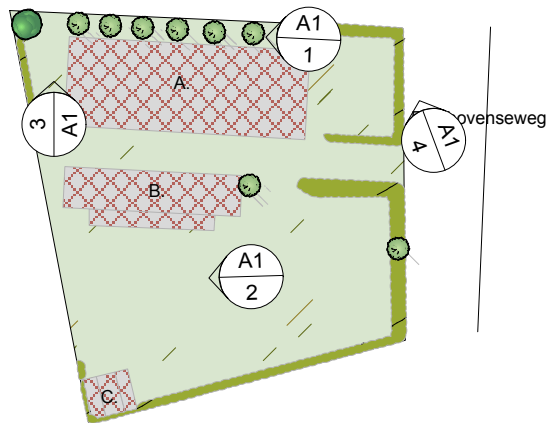
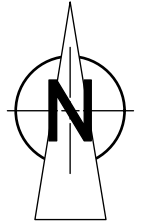


--- Secundaire wegen

--- Primaire wegen

Infrastructuur

Huidige situatie



 Bestaande groene structuur met gevarieerde landschappelijke waarde

 Bestaande bebouwing

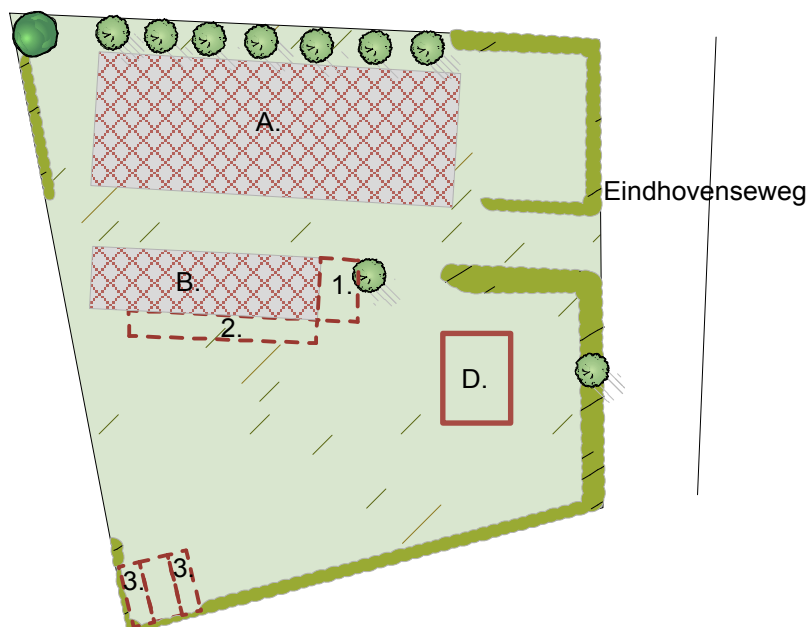
- A. Woning
- B. Schuur
- C. Schuur

Schaal 1:1500





Sloop en nieuwbouw opstallen

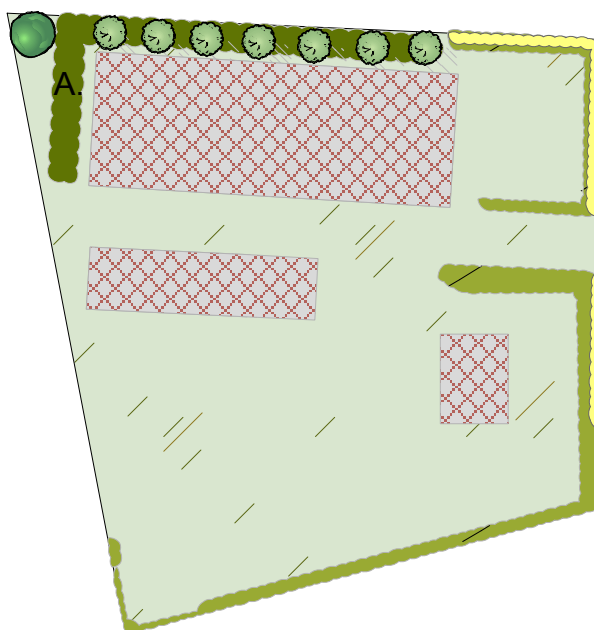


-  Handhaving bebouwing
-  Te verwijderen bebouwing
-  Nieuwbouw

Schaal 1:1000



Landschappelijke inpassing

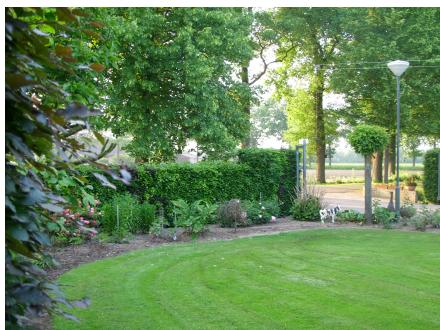


Beplanting

 Beukenhaag (geldend als onderdeel van de landschappelijk inpassing)

 Nieuwe houtsingel
A. 200 m²

Schaal 1:1000



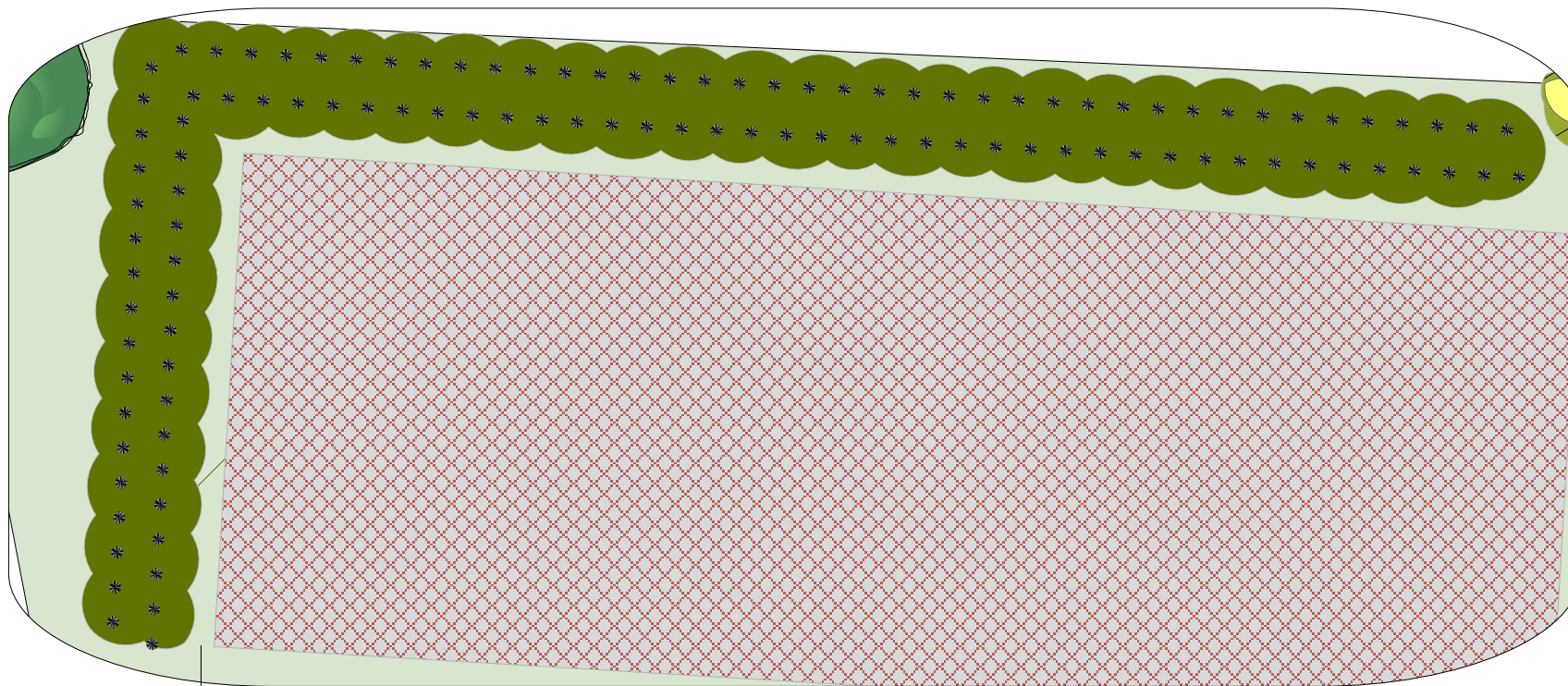
Bestaande beukenhaag



Locatie inpassingsgroen westzijde



Locatie inpassingsgroen onder bestaande bomen



1:250

Onderhoudspad



ORBIS

SPECIALISTEN IN GEBIEDSONTWIKKELING

Titel Detaillering landschappelijke inpassing		
Tekeningnummer 6/7	Getekend door G. Kalis	Datum 18-10-2012
Bestandsnaam Eindhovenenseweg 47a Boxtel		

Houtsingel (200 m2)

Naam	Aantal
Corylus avellana	25
Alnus glutinosa	25
Sorbus aucuparia	15
Viburnum opulus	15
Rhamnus frangula	30

Plantafstand: 1,25 mtr. x 1,50 mtr.

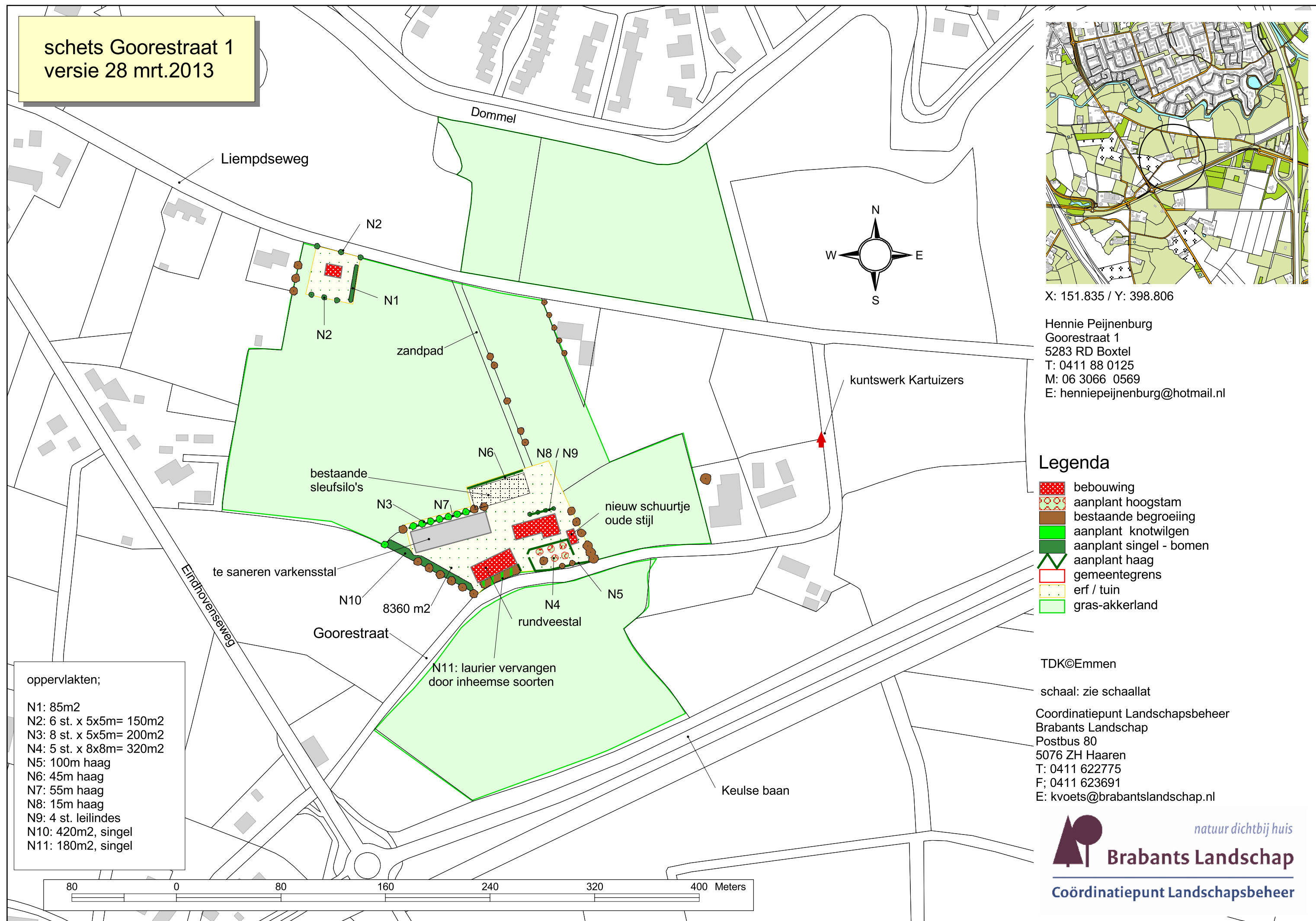
Sortiment: autochtoon

Groepen: 5 stuks



Goorestraat 1 / Liempdseweg ong.

schets Goorestraat 1
versie 28 mrt.2013



Oude Boomgaard 3

Functieverandering naar wonen Oude Boomgaard 3 Boxtel

14 januari 2013

Verzoek

Op het adres Oude Boomgaard 3 is een beeldbepalende langgevelboerderij aanwezig. Deze boerderij is onlangs gerestaureerd en gedeeltelijk in gebruik genomen als Bed&Breakfast. Ten behoeve van de functieverandering naar Bed&Breakfast is in maart/april 2008 een landschapsversterkingsplan voorgelegd aan de Werkgroep Uitwerking Bestemmingsplannen Buitengebied van de gemeente Boxtel. Deze kwaliteitsverbetering is echter nog niet uitgevoerd, omdat daarvoor eerst de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de restauratie van de langgevelboerderij voltooid moesten zijn. In de tekening wordt duidelijk gemaakt waaruit deze oorspronkelijke kwaliteitsverbetering bestond.

De initiatiefnemer dhr. Van de Oetelaar verzoekt de gemeente Boxtel nu om een woonbestemming voor de beeldbepalende boerderij. De boerderij zal ook als deze een woonfunctie krijgt gedeeltelijk als Bed&Breakfast in gebruik blijven. Verzocht wordt om de woonbestemming mee te nemen in het 'Ontwikkelplan Buitengebied'.

Opgave

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is in artikel 2.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgelegd dat ontwikkelingen in het buitengebied gepaard moeten gaan met een versterking van het landschap. Door de provincie is in april 2011 een concept 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld waarbij ook de gemeente Boxtel betrokken is geweest. De handreiking biedt een afwegingskader voor gemeenten waarmee getoetst kan worden of de kwaliteitsverbetering die plaats vindt in het kader van een ontwikkeling in het buitengebied voldoende is. In de concept handreiking is opgenomen dat bij een uitbreiding van een bestemming 20% van de waardevermeerdering van het object moet worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. In het geval van de Oude Boomgaard 3 wordt de waardevermeerdering gerealiseerd doordat de boerderij een woonfunctie krijgt. De waardevermeerdering wordt vergeleken met de bijdrage die in het kader van (het niet meer vigerende beleid) 'Buitengebied in Ontwikkeling' moest worden geleverd voor een bouwkaal; €140.000,-. Voor de Oude Boomgaard 3 komt de investering in het landschap op 20% van €140.000,- = €28.000,-

Inpassing

Naast de kwaliteitsverbetering van het landschap is tevens een inpassingsplan noodzakelijk. In het oorspronkelijk landschapsversterkingsplan bestond deze uit de aanleg van een hoogstamfruitboomgaard van ca 10 bomen, een klein vogelbosje en een struweelhaag langs een deel van de westelijke perceelsgrens. Met de wijziging naar wonen is gebleken uit eerder overleg met het WUBB dat naast de investering van €28.000,- ook een aanvullende inpassing ten aanzien van de landschappelijke inpassing noodzakelijk is.

Maatregelen

Op het adres Oude Boomgaard 3 worden een aantal maatregelen voorgesteld waarmee invulling wordt gegeven aan bovenbeschreven opgave in ruil voor de functiewijziging naar wonen. Deze maatregelen bestaan uit:

- uitvoering van de in het oorspronkelijke plan voorgestelde schuur als traditionele schop, met een passende beeldkwaliteit
- verkleining van het bouwblok met 40m²
- extra investering in de landschappelijke inpassing

Traditionele schop

De investering die gedaan moet worden volgens artikel 2.2 van de verordening ruimte mag gedaan worden in de vorm van een versterking van de rode kwaliteit of in groen. In dit geval is gekozen voor een investering in de vorm van het opwaarderen van de geplande schuur tot een traditionele schop. Hiermee zijn extra kosten gemoeid, omdat in plaats van golfplaten pannen of riet gebruikt zal worden. Hierin zitten extra materiaalkosten, maar dit betekent dat ook de constructie daarop afgestemd moet zijn, wat eveneens extra kosten met zich meebrengt. Daarnaast zullen de wanden van de schop deels uit metselwerk bestaan. Ook de constructie zelf zal zoveel mogelijk opgericht worden in de vorm houten gebinten. Om een indruk te krijgen van de extra kosten die hiermee gemoeid gaan is contact gezocht met de Boerderijenstichting en Monumentenhuis Brabant. Deskundig advies, voor zover mogelijk zonder concrete bouw tekeningen van het voorgestelde bouwwerk, levert op dat de kosten voor de oorspronkelijk voorgestelde schuur ergens rond de €20.000 tot €25.000,- zullen liggen. De kosten voor de voorgestelde traditionele schop zullen waarschijnlijk rond de €50.000,- tot €60.000,- uitkomen. Gemiddeld betekent dit een extra investering van ca. €32.500,-

Deze inschatting komt ook overeen met de gehanteerde bouwkosten in verband met de heffing van leges zoals deze door verschillende gemeenten gehanteerd worden. Zo gaat de gemeente Gulpen-Wittern uit van een m³ prijs van €45,- voor een agrarisch bijgebouw. De gemeente Schijndel rekent voor een werktuigenloods met een prijs tussen €53,- en €73,- (deels open en deels gesloten) per m³. Dit betekent een prijs van respectievelijk €18.000,- en €25.200,-. Voor een garage-berging, waarvan de bouwkosten waarschijnlijk meer vergelijkbaar zijn met de traditionele schop, rekent de gemeente Gulpen-Wittern met een prijs van €190,-/m³ en de gemeente Schijndel met €184,-/m³. De bouwkosten zijn in dit geval respectievelijk €76.000,- en €73.600,-.

Bij deze berekeningen is uitgegaan van een schop met een oppervlak van 100m² en een inhoud van ca 400m³. Daarnaast zijn de volgende aannames gedaan ten aanzien van beeldkwaliteit en materialisering:

- De nieuwe schop wordt net als de boerderij voorzien van een plint (van baksteen danwel aangesmeerd met specie zoals de boerderij).
- De gevel wordt gepotdekseld, zodat ook in materialisering onderstreept wordt wat hoofd- en bijgebouw is.
- Het dak wordt voorzien van pannen, riet of een combinatie daarvan. In elk geval geen golfplaten in welke vorm dan ook.
- De voorzijde van de nieuwe schop is gedeeltelijk open zodat de onderliggende houten constructie te zien is. Op deze manier wordt duidelijk dat het bouwwerk oorspronkelijk bedoeld was om landbouwwerktuigen gemakkelijk in te kunnen rijden. Een deel van de schop zal verder voorzien worden van grote staldeuren.

Verkleining van het bouwvlak

Het bouwvlak in het vigerende bestemmingplan is ongeveer 1.765m² (zie bijgevoegd kaartje). Met de bouw van de langgevel, de realisatie van de schop en de benodigde parkeerplaatsen is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. Door tegelijk de grenzen van het bouwvlak strakker rond de genoemde functies te leggen kan het bouwvlak worden verkleind met ca 40m² tot ca 1.725m². Op deze manier wordt een verdere versterking van het buitengebied op deze plek voorkomen.

Landschappelijke inpassing

In het oorspronkelijke inpassingsplan werd voorgesteld op de westelijke grens van het eigendom van de heer Van den Oetelaar een struweel haag te plaatsen en een 10-tal hoogstamfruitboomgaarden. Daarnaast was ruimte voor een klein vogelbosje achter de in dit plan opgenomen schuur. In verband met de realisatie van de nieuwe Schop is hiervoor geen ruimte meer, maar is een grotere boomgaard voorgesteld.

In het nu voorliggende plan wordt voorgesteld de volgende inrichtingsmaatregelen te nemen:

- struweelhaag op de westelijke perceelrand (onderdeel oorspronkelijk plan)
- een grotere boomgaard met ca 20 bomen
- aanplant van een gemengde haag rondom de boomgaard
- aanplant beukenhaag rond het parkeren (onderdeel oorspronkelijk plan)
- aanplant notenboom op het erf (onderdeel oorspronkelijk plan)

(In bijgevoegde tekening is een overzicht gemaakt van het oorspronkelijk plan en de aanvullingen in het nieuwe plan.)

Conclusie

De conclusie lijkt gerechtvaardigd dat met de bouw van de schop minimaal de benodigde extra investering van €28.000,- wordt gedaan die volgens de gehanteerde rekenmethode noodzakelijk is. Daarnaast ontstaat met de bouw van de schop en de realisatie van de hoogstamfruitboomgaard een aantrekkelijk en samenhangend ensemble.

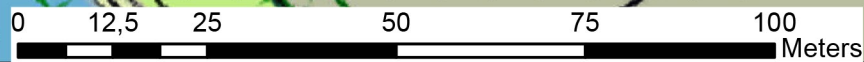
Gegevens initiatiefnemer
Dhr. Van den Oetelaar
Oude Boomgaard 3
5283 VV Bostel

Bijlagen

- Inrichtingsschets Oude Boomgaard 3 met overzichtskaartje van de inpassingsmaatregelen
- Overzichtskaartje van het huidige bestemmingsplan en het oppervlak wonen
- Voorstel voor verkleining van het bouwvlak met 40m²
- Vergelijking voorgaande plan en huidige inpassingsplan

BESTEMMINGSPLAN (Ruimtelijke plannen.nl)

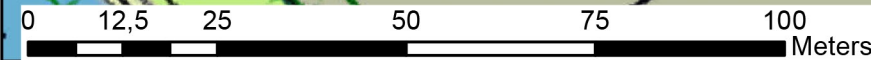
opp in bestemmingsplan (rode lijn) = ca 1.765m²



BESTEMMINGSPLAN (Ruimtelijke plannen.nl)

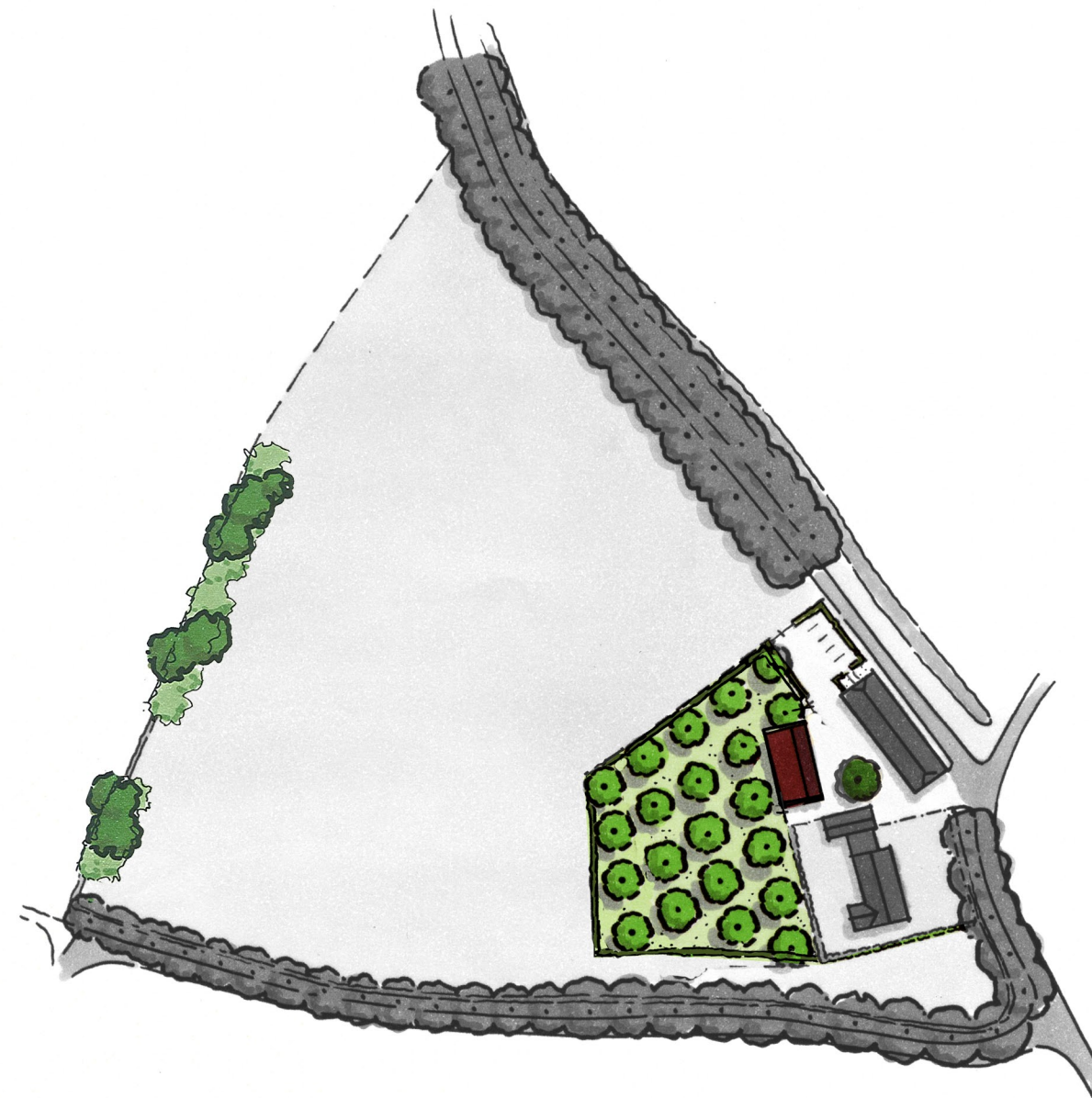
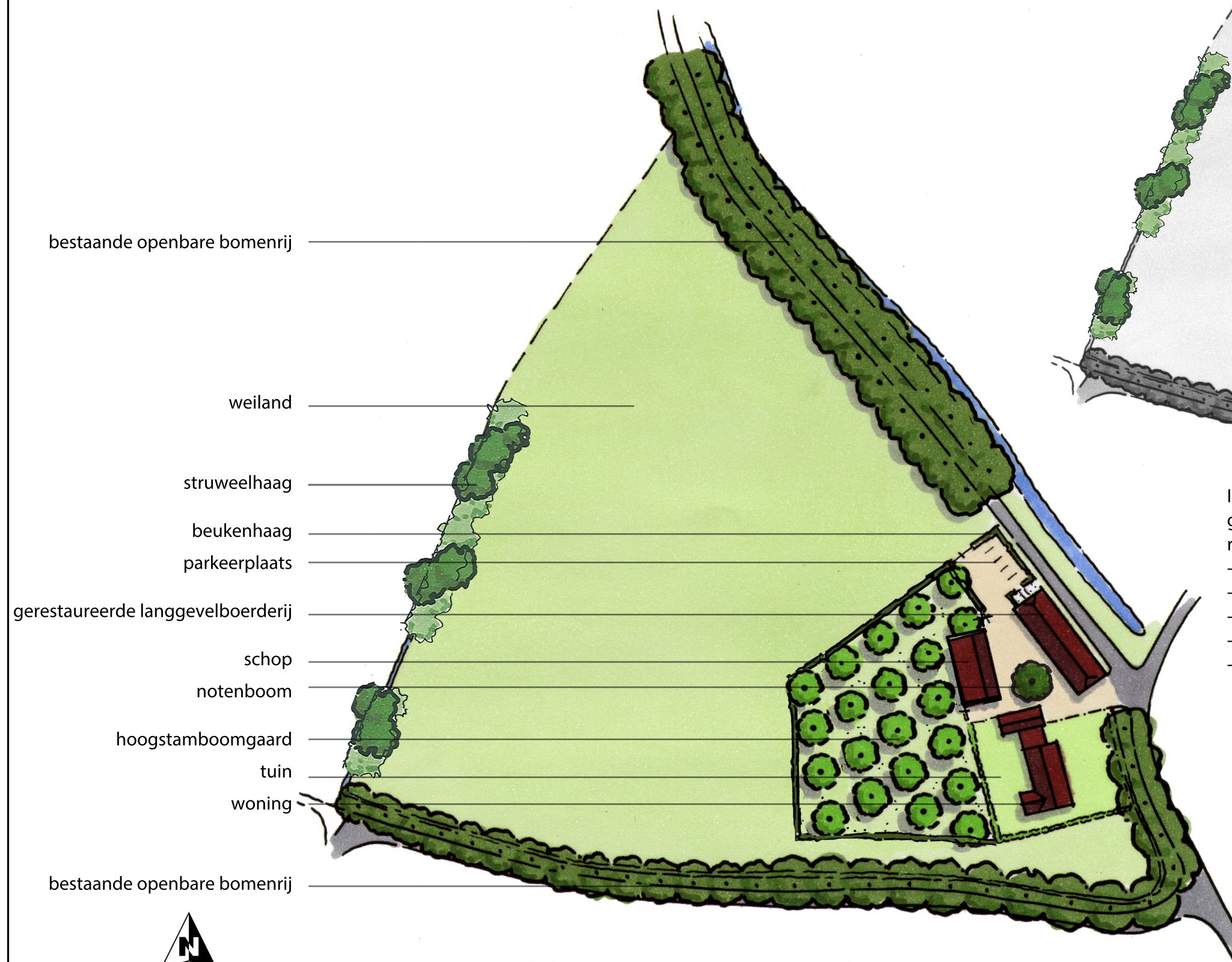
opp in bestemmingsplan (rode lijn) = ca 1.765m²

voorgestelde oppervlak = ca 1.725m²



INRICHTINGSSCHETS

Oude Boomgaard 3



In bovenstaande figuur zijn de elementen aangegeven die zullen worden gerealiseerd ten behoeve van de bestemmingswijziging van de gerestaureerde langgevelboerderij. Dit zijn:

- historische schop (op de plaats van de voormalige schuur)
- hoogstamboomgaard
- beukenhaag rondom de parkeerplaats
- notenboom op het erf tussen de verschillende gebouwen
- struweelhaag op de westelijke perceelsgrens



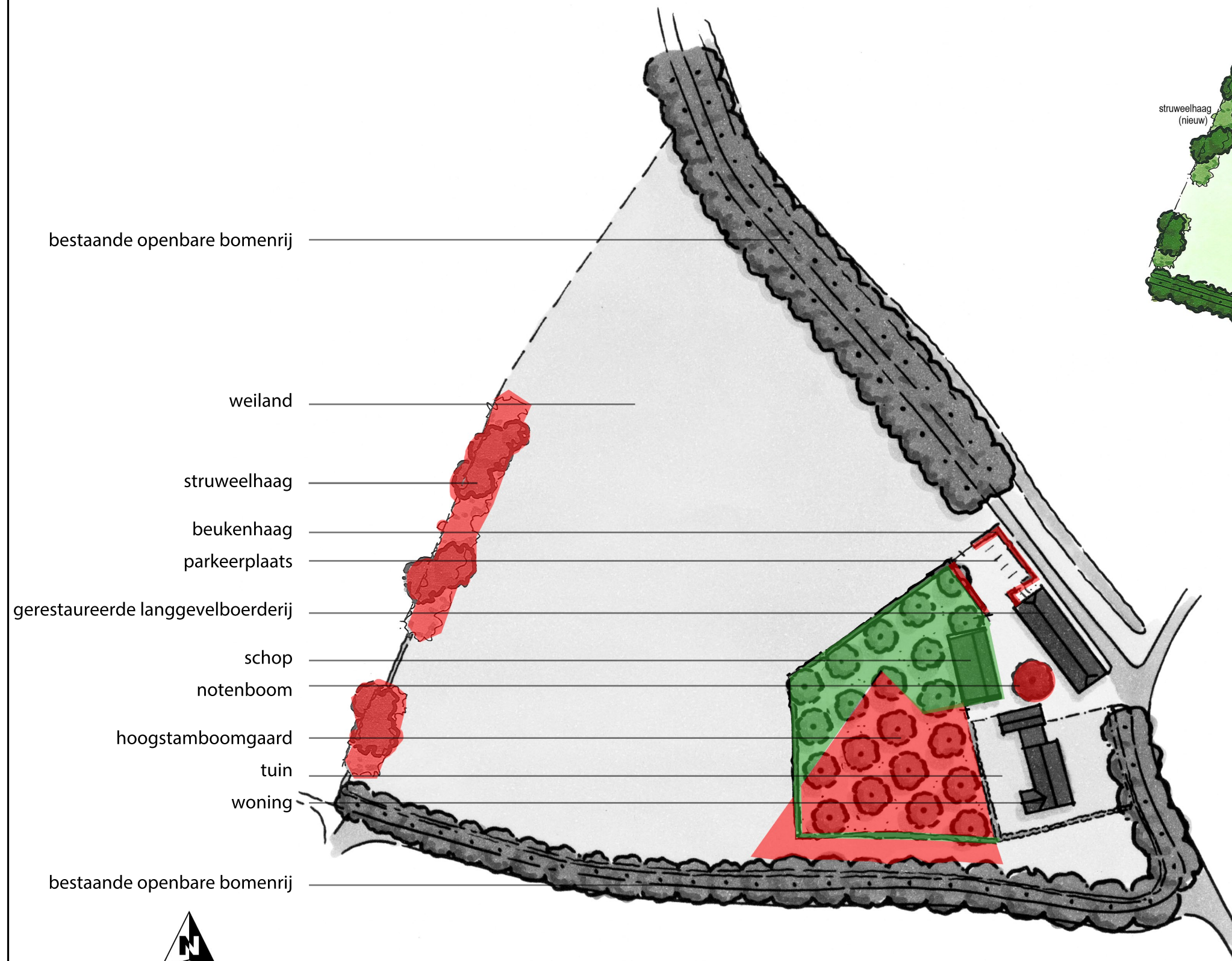
schaal 1:1.000 (A3)



tek: 20130111isOB4.pdf

INPASSINGSMAATREGELEN

Oude Boomgaard 3



Oorspronkelijk inpassingsplan



In rood is hier aangegeven welke inrichtingsmaatregelen zijn voorgesteld in het oorspronkelijk inpassingsplan (Bed & Breakfast). In groen zijn de extra inpassingsmaatregelen aangegeven. Deze horen bij de functieverandering naar wonen.



schaal 1:1.000 (A3)



tek: 20111019isOB.pdf

Roond 3

Plan nieuwe bestemming Roond 3 te Boxtel

Familie Spierings, Roond 3, Boxtel

1 Aanleiding en huidige situatie Roond 3/3a

Gebruik en functie

Vader en moeder Spierings wonen op Roond 3 en hebben tot enkele jaren geleden een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. De stal is leeggekomen in 1998. Aangrenzend is 4 ha in eigendom en als weiland in gebruik met enkele vleeskoeien. Het achterste deel is tot maart 2011 in gebruik voor de teelt van coniferen door derden.

De boerderij is een langgevelboerderij. De oude deel is nu woonruimte voor de zoon, Albert Spierings, met zijn vrouw (Hannie de Kleijn). De grote veestal staat leeg, is goed onderhouden en heeft nog een milieuvergunning.

Er is verder aanwezig: een oude kippenschuur, een kalverstal (leegstaand), bakhuis (groot 'model', restauratiebehoefte; zie info startpakket Ruraal Erfgoed, www.onserfgoed.nl) en een schuur (stierenstal, oorspronkelijk de eerste woning; opgeknapt en ingericht als hobbyruimte met opslag van museale Brabantse kleding, huisraad en accessoires).

Het erf is in eigendom opgedeeld tussen ouders en zoon; gebouw- en erfinrichting gaan uit van twee gescheiden werk-privé terreinen (er zijn ook twee inritten).

Afmetingen gebouwen

Veestal: 428 m², kippenschuur: 22 m², afdak kippenschuur 27 m², jongveestal (oftewel schapenstal), incl. afdak 233 m², bakhuis 70 m², stierenstal 147 m². Woongedeelte Roond 3: 115 m² en 340 m³; woongedeelte Roond 3a: 115 m² en 340 m³.

2 Onderzoek

Ruimtelijke situering

Roond is een bebouwingscluster van enkele (ex-)boerderijen, gelegen tussen de bedrijfsterreinen van Boxtel en het grote natuurgebied Kampina.

Beleid

Relevant beleid is opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan; voor het algemene kader wordt hiernaar verwezen. Erf en gronden maken deel uit van de Reconstructieplan Meierij, vastgesteld in april 2005. De doelstellingen zijn opgenomen en aangescherpt in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de gemeente Boxtel. Wat betreft stoppende agrariërs geeft het reconstructieplan zich in te zetten voor vervangende werkgelegenheid en vervangende functies.

De doorwerking van beleid is opgenomen in onderstaande bestemmingsplannen. Bij de sectorale onderdelen wordt desbetreffend beleid genoemd.

a. Bestemmingsplan Buitengebied 1994

In het bestemmingsplan Buitengebied 1994 heeft het bedrijf een agrarische bouwblok. In 1999 is een bouwvergunning afgegeven voor een inwonings situatie in de deel. In 2003 is familie begonnen met renoveren van dak van stierenstal en interne renovatie. In mei 2005 is een schetsplan ingediend voor het gedeeltelijk renoveren van het bakhuis. Per notitie 21 maart 2006 is door de gemeente aan de familie gemeld dat voor de wensen van bakhuis en bed&breakfast een maatwerk-oplossing nodig is waarvan de richting ook in een gesprek in maart 2005 was aangegeven.

b. Bestemmingsplan Buitengebied 2006

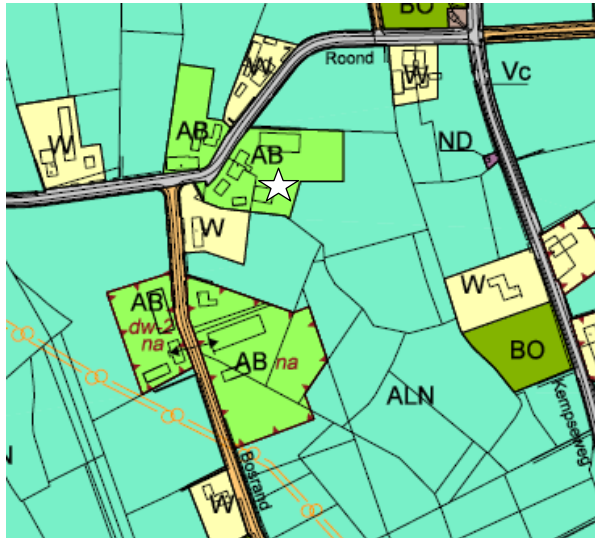
Het beleid van de gemeente voor het gebied en de desbetreffende gronden en erf komt bijeen in het bestemmingsplan buitengebied 2006. Hierin zijn de beleidsdoelstellingen van Structuurvisie, reconstructie, streekplan en eerdere nota's zoals Nota "Boeren, burgers en buitenlui", bijeen gebracht.

Het adres Roond 3 is gelegen in gebied met bestemming ALN: de gronden hebben de doelstelling 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke

waarde' waarbij de exploitatie bedoeld is voor reële agrarische bedrijven of het (niet-bedrijfsmatig) weiden van vee en/of verbouwen van gewassen (art.7 onder lid 1a en 1b). Het erfperceel heeft een aparte bestemming: AB, Agrarische Bedrijfsdoeleinden ('bestemming bouwblok').

Procedurale aspecten van het Bestemmingsplan Buitengebied 2006 hebben geleid tot een integrale herziening: door dit opschuiven in de tijd kan de eerder door de gemeente bepleitte maatwerk-oplossing worden ingebracht in de herziening.

Opmerking: Vanwege het traject van overleg heeft de familie geen bedenking of bezwaar ingediend tegen de opgenomen bestemming of wijzigingsmogelijkheden.



Plankaart 2 bestemmingsplan 2006

(ster=locatie)

Als alternatieve bestemming voor de bestemming van een stoppend agrarisch bedrijf biedt het bestemmingsplan een aantal mogelijkheden, via de wijzigingsprocedure (lid 3.6):

1. woondoeleinden al dan niet in combinatie met de agrarische bestemming voor de gronden, en al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten.

2. in de strook van 'bebouwingscluster': bedrijfsdoeleinden tbv kleinschalige vormen van recreatie, natuurbeheer/educatie, binnenopslag alsmede agrarisch-technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dienstverlenend bedrijf, dienstverlenende instelling, ambachtelijke bedrijvigheid, medische activiteiten, sociale/educatieve activiteiten, culturele activiteiten. Detailhandel is slechts mogelijk als het ondergeschikt blijft.

De Ontwikkelingskaart (BP 2006) geeft de bebouwingsstrook aan als 'bebouwingscluster/versterking bebouwingspatroon gehuchten'.

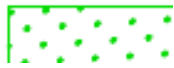
De ecologische en archeologische waardering van het bestemmingsplan zijn hierna vermeld.



Bestemmingsplan 2006, Ontwikkelingenkaart



bebouwingscluster / versterking bebouwingspatroon gehuchten



natuurontwikkelingsgebied



zoekgebied landbouwlandgoederen

Ecologie

In het bestemmingsplan is als ecologische waardering van de gronden opgenomen: 'leefgebied vlinders'. Bekend is dat op de gronden de Groene Kikker voorkomt. Er zijn geen andere soorten waargenomen van de Rode Lijst van de Flora en Faunawet, voor zover bekend en te verwachten is.

De Kampina ligt op circa 500 m van het erf en het gebied is een beschermd natuurgebied of leefgebied volgens de Natuurbeschermingswet (Habitatrichtlijn, Natura 2000). Het kan zijn dat de Taigarietgans ook de weilanden van Spierings als foerageergebied hebben bezocht. Voor het overige is er geen relatie of invloed tussen de gronden en het natuurgebied.

De voorgenomen functies hebben geen mogelijk significante gevolgen op het natuurgebied, zoals de NB-wet dat bedoelt met de zogenoemde passende beoordeling.

Inzake de provinciale ecologische invulling meldt de provincie, R. van Dijk : De gronden zijn GHS met deels natuurontwikkelingsgebied en deels beheersgebied, geen aanduiding kwetsbare soorten. Maakt deel uit van zoekgebied Robuuste Ecologische Verbindingszone (= toekomstige EHS). Het hier bedachte natuurdoeltype is 'vochtig bloemrijk grasland'.

Dit komt dicht bij de idee van de waarde van vlinderbiotoop van de gemeente (BP 1994 en 2006), overeenkomstig de destijds vereiste opname van de doelsoorten uit het streekplan.

Opmerking: Bij verzoek voor mogelijkheid SN is de status van zoekgebied blijkbaar niet voldoende voor toekenning van SN, op dit moment. Alvorens tot toekenning wordt overwogen is een ecologische toets vereist. Op basis hiervan vereist de provincie voldoende 'vernatting' op deze hoge esdekgronden op basis van Natuurbeleidsplan 2009.



leefgebied vlinders
Plankaart 7 ecologische waardenkaart

Cultuurhistorie en archeologie

a. archeologie

Het bestemmingsplan 2006 geeft aan dat de cultuurhistorische en archeologische waarden van de plek (inclusief erf) zijn: 1. 'indicatieve archeologische verwachtingswaarde hoog of middelhoog', 2. bolle akker/open akker en 3. hoge ensemblewaardering historische geografie'.



indicatieve archeologische verwachtingswaarde hoog of middelhoog
hoge ensemblewaardering historische geografie

Plankaart 8 cultuurhistorische en archeologische waardenkaart

b. bouwhistorie

De gebouwen zijn niet door de gemeente aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Het zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten. Dit neemt niet weg dat de gebouwen in streekeigen sfeer zijn gebouwd en hersteld en dat de gebouwen geschiedkundige betekenis hebben en het verhaal van het gebied ondersteunen.

Bakhuis

Aanvrager heeft in 2006 deelgenomen aan het project Ruraal Erfgoed dat zich richtte op de betekenis en hergebruik van het bakhuis. Het betreft een groot bakhuis (70 m²) achter de woonboerderij, waar vroeger ook het toilet in zat. Volgens de eigenaar is het gebouw al aangegeven op de kadastrale minuutplan van 1832 en dus vóór 1832 opgericht. Het bakhuis bevat secundair gebruikte elementen zoals de horizontale gebintbalken die waarschijnlijk ouder zijn. Zeker ouder is een raamkozijn in de noordgevel dat mogelijk het restant van een houten kruiskozijn met diefijzers is (oorspronkelijk zonder glas), dat hergebruikt is van een ouder bouwwerk (aldus rapportage bij dit project). In 2006 wordt gemeld: "Het bakhuis is in zeer slechte staat; de constructie wordt ondersteund met stempels, de kalkmortel is bij een deel van de muren nauwelijks nog aanwezig, het dak is lek. De oven en het toilet zijn ooit

verwijderd. Het is een overblijfsel van de boerderij die vroeger naast die van de heer Spierings stond.”

Mede geïnspireerd door de rapportage is de heer Spierings stapsgewijs bezig met de renovatie van het gebouw en het plan is ook om de bakoven bruikbaar te herstellen (hiervoor zijn nog voldoende aanknopingspunten aanwezig).



bakhuis (2006), zie 3 in afb Schetsplan

Stierenstal

Aan de voorzijde van de weg ligt een gebouw dat de familie nu de 'stierenstal' noemt (147 m²). Bij een kleine presentatie over de geschiedenis van de buurt in dit gebouw (september 2009; ikv monumentendag) vertelde de heer Spierings senior dat het gebouw de oorspronkelijk woning met deel (veestal) was. Later is het gebouw ingericht als korenschuur, erna als varkensstal en op het laatst als stierenstal. Door de vele verbouwingen is de oorspronkelijke functie als woongebouw vooral te herkennen in de maatvoering van gevel en raampartijen. Architectuur en beeld tonen ieder geval niet de kenmerken van een veestal. Langgevelboerderij en 'stierenstal' liggen in elkaars verlengde en vormen zo een mooi geheel.



'stierenstal' , zie2 in afb Schetsplan

Kippenschuur

Een kleine kippenschuur toont volgens mondelinge bronnen de naoorlogse opbouw met de Marshall-hulp door de introductie van een standaard kippenschuur. De bedoeling was om de eigen productie van eieren te vergroten en te waarborgen door de kippen binnen op stok te laten overnachten. In de regio zijn bijna al deze kippenschuren verdwenen.



kippen-schuur (zie 5 in afb. Schetsplan)

Boerderij, veestal, berging/schapenschuur

De woonboerderij is een langgevelboerderij. De basiskenmerken zijn duidelijk herkenbaar> De modernisering en erfinrichting sluiten aan bij het streekeigen karakter. (De voorerven waren eertijds onderdeel van het publieke terrein en niet afgegrensd.) Het gebouw is goed onderhouden.

De melkveestal (zie 6 in afb Schetsplan) is een half-open stal die nu dient als opslag voor veevoer. Het voorste gedeelte is een besloten opslagruimte. De veestal is in goede staat van onderhoud.

De laatste veestal (zie 5 in afb Schetsplan; stalling werktuigen, schapenstal) kent enkele uit- en aanbouwen en is middelmatige staat van onderhoud. De kern van het gebouw is van voor 1940.



(zie 1 in afb schetsplan)

woonboerderij met twee wooneenheden

Milieu

Het perceel heeft een geldende milieuvergunning voor 70 melkkoeien inclusief pinken en vaarzen, en 45 meststieren. Ook is er nog een vergunning is voor een sleufsilo van 175 m² en een sloopvergunning voor het bakhuis (2006).

Conclusie onderzoek

Het beleid biedt goede mogelijkheden voor een nieuwe functie van de boerderij door enkele bijzondere beleidsdoelstellingen voor het gebied (bebouwingscluster, Robuuste Ecologische Verbindingszone, nieuw landgoed).

4 Plan voor functiewijziging

Het plan tot functiewijziging is een samenhangend pakket van veranderingen.

Kern van het pakket is een geheel van voortzetting van de dubbele bewoning, nieuwe natuur, cultuurhistorische kwaliteitsverbetering en kleinschalig recreatief-maatschappelijk gebruik van gebouwen en enige sloop.

Het plan is deze onderdelen in samenhang als volgt te realiseren:

- a. De huidige boerderijwoning (schetsplan nr 1) wordt in de huidige omvang behouden waarbij de bestemming agrarische bedrijfswoning en de vergunde inwoning worden omgezet in dubbele bewoning met twee zelfstandige wooneenheden (twee 'voordeuren', twee inritten et cetera): dit geheel overeenkomstig de huidige situatie. De huidige maatvoering van de boerderij is de maximale maatvoering; uitbreiding wordt niet beoogd.
- b. De gronden worden omgevormd tot 'vochtig bloemrijk grasland' via extensieve begrazing en gericht op natuurdoeltype 'leefgebied vlinders', waarbij het oude bouwlandgedeelte (achterste deel) omgezet wordt als oud akkerland ('gerst- of speltakker').

Brabants Landschap (Karel Voets) heeft hiertoe een natuurplan opgesteld dat voldoet aan deze doelstelling (natuur zoals beleidsdoelstellingen dat voorstaat) en aan de natuurcriteria van de diverse regelingen zoals die van erfbeplanting en van groene diensten voor het agrarisch essengebied (via Judith van Doren). Deze personen hebben het plan 'goedgekeurd' voor de genoemde regelingen.

Het inrichtingsplan natuur van BL is onderdeel van voorliggend plan.

Het plan is op onderdelen aangepast aan de provinciale criteria voor de SN-regeling.

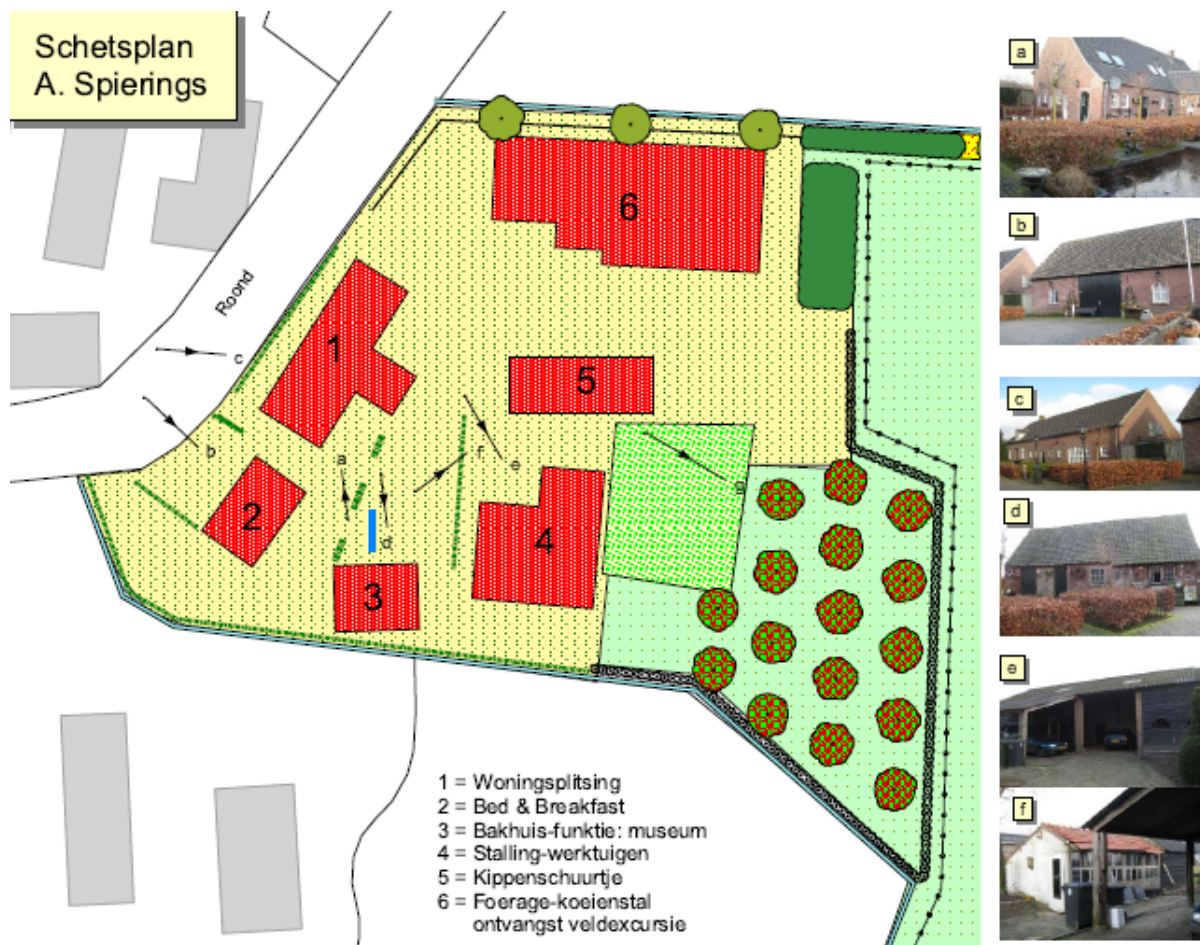
Het plan voorziet in extensief begraasd grasland, zoomvegetaties, randbeplanting en oude akker. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan het doel van leefgebied vlinders.

Voor de begrazing worden runderen ingezet, met de koeienstal voor stalling en voederopslag. Gezocht wordt naar streekeigen rassen. Vanuit de ecologische doelstelling volgt een veebezetting van maximaal 2 GVE (Grootvee-eenheid per ha) en bij voorkeur 1,6 GVE hetgeen neerkomt op maximaal 8 à 10 volwassen runderen met enig jongvee (30%). (Begrazing met paarden is niet gewenst voor de ecologische doelstelling. Schapen zou eventueel ook kunnen.)

De erfinrichting wordt aangevuld met een boomgaard met inheemse rassen, en met een moestuin. Er is voorzien in parkeren op het erf, ook voor bezoek.

- c. De bedrijfsgebouwen worden voor de nieuwe functies als volgt ingezet.
Kern is dat de gebouwen worden ingezet voor een kleinschalige ontvangstfunctie voor cultuurhistorie en natuur, tezamen met twee bed & breakfastkamers. Afgezien van een normale vergoeding voor B&B wil de heer Spierings deze faciliteiten ter beschikking stellen aan lokale verenigingen, om niet dan wel op minimale onkostenbasis.
 - bakhuis: herstel met bakoven tot ruimte voor tentoonstelling/museum en eventueel bijbehorende workshops (schetsplan: nr 3)
 - stierenstal: twee bescheiden slaapkamers beneden met sanitair en verblijfsruimte. Beneden is tevens mogelijke (ontvangst)ruimte voor tentoonstelling en museum. (schetsplan nr 2). De zolderverdieping dient als opslag voor materiaal tentoonstellingen.

- kippenschuur: behoud en zo mogelijk herstel van functie (schetsplan nr 5). Het afdak van 27 m² wordt gesloopt.
- melkveeststal: in standhouden als stalling van vee en werktuigen voor beheer gronden (schetsplan nr 6). Het vooraanzicht van de stal wordt 'cultuurhistorisch' aangepast (houten potdeksel) en het erf wordt aangepast zodat het beter aansluit bij het totale beeld.
- veeststal (schetsplan nr 4): deze gaat voor stalling van wat schapen of kleinvee, mede voor de bezoekers. Een deel van deze stal (153 m²) wordt gesloopt. Onderzocht is het idee van de familie om een Vlaamsche schuur te vinden en die hier te herplaatsen. De schuur is niet gevonden zodat dit idee niet is opgenomen.



5 Bestemming en beoordeling

a. Bestemmingsplan

Voor het erf wordt aansluiting gevonden bij de bestemming Woondoeleinden met de regeling nevenactiviteiten (artikel 11). De begrenzing sluit aan bij de begrenzing van het te verlaten agrarische bouwvlak (de bestemming Agrarische Bedrijfsdoeleinden). Kortom:

- bestemming Woondoeleinden, met aanduiding 2 wooneenheden
- OVERLEG met in regels: 'te handhaven hoofdvorm' (zoals bij Bedrijfsdoeleinden).
- in lid 11.1 onder d: 'Roond 3 en 3a: (1) museale, sociaal-culturele, verenigings- of educatieve doeleinden, (2) bed&breakfast met bijeenkomstruimte en (3) veestal en opslag veevoer

tot een maximale oppervlakte van respectievelijk (1) 300 m² en 147 m² (2) binnen de bebouwing van 1 : bed&breakfast 50 m² en (3) 428 m².

NB de huidige oppervlakten zijn:

(1) kippenschuur: 22 m², sloop afdak kippenschuur ad 27 m²; jongveestal/schapenstal incl afdak 233 m² minus sloop van 153 m² = 80 m², bakhuis 70 m²: opgeteld 22+80+70 = 172 m²; (2) stierenstal 147 m² en (3) veestal: 428 m².

Bed&breakfast is onderdeel van de genoemde 147 m².

Voor het terrein zou in principe de huidige gebiedsbestemming ALN gehandhaafd kunnen blijven (het bestemmingsplan kent geen type bestemming voor natuur op gronden met mededoel van behoud agrarisch cultuurlandschap. Een N bestemming sluit niet geheel aan bij gebieden met natuur en cultuurhistorische doelen).

Mede vanwege het traject van SN voor subsidie van waardevermindering, is gekozen voor de bestemming N voor de natuurgraslanden en voor de bestemming ALN voor het oude bouwland.

De landschapselementen vereisen geen opname op bestemmingsplankaart.

Voor de werkzaamheden van verbouw, sloop of afgraven zullen de trajecten van de normale bouw-, gebruiks-, sloop en aanlegvergunning indien nodig, worden doorlopen.

b. Korte toets overige wetgeving

*Wet Milieubeheer: aanpassen milieuvergunning kan volgen op aanpassing bestemmingsplan. Asbest: Te noemen is nog: bij sloop wordt voorzien in de wettelijke eisen voor de afvoer van asbest van de stalruimte en bijgebouwen. Er is nog geen asbestinventarisatie.

*Geurhinder: de wijziging naar woondoeleinden is in principe van invloed op de ontwikkelingsruimte van veehouderijen in de nabije omgeving, categorie Woningen in het buitengebied. De functie Bed & Breakfast geeft in deze omvang geen opschuiving in geurhinder categorie.

*Flora- en faunawet: geen effecten op leefgebied bedreigde soorten. Positief effect door bijdrage aan leefgebied vlinders.

*Natuurbeschermingswet: geen mogelijk significant gevolg op NB-gebied Kampina.

*Archeologie: geen graafwerkzaamheden voorzien. Indien in SN-traject graafwerk voor vernatting is gewenst (zoals poel of sloottalud), wordt dit via aanlegvergunning met toets van archeologisch onderzoek nagegaan en afgewogen.

*Leidingen: geen relevantie.

*Watertoets. Een watertoets zoals is bedoeld in de Kaderrichtlijn Water is in dit geval niet noodzakelijk. Waterbeheer: geen. Grondwater: geen.

NB in de uitwerking van het natuurplan speelt de provinciale wens van vernatting voor de SN-regeling.

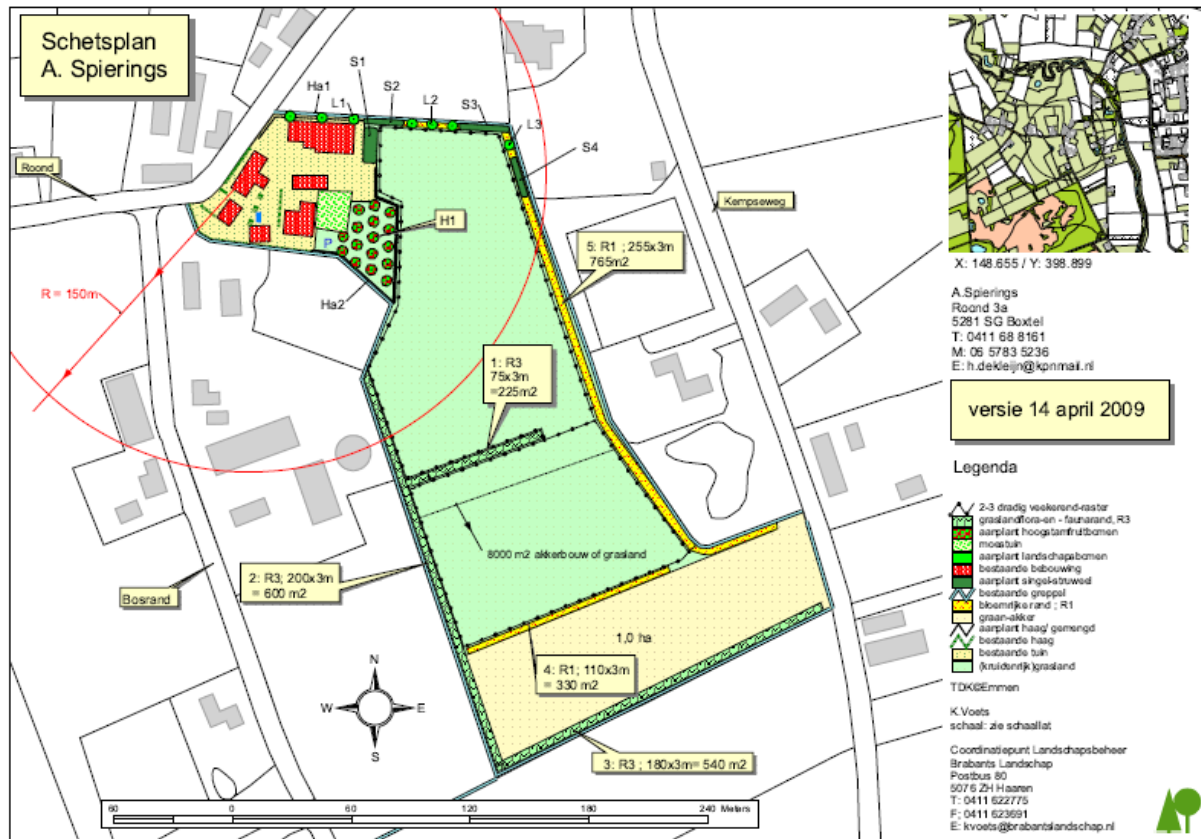
*Wet geluidhinder: geen.

*Besluit luchtkwaliteit: Voor de Wet op de Luchtkwaliteit is dit een zogenoemd klein project, zijnde projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet beoordeeld op luchtkwaliteit.

*Overig zoals: Drank- en Horecawet, Warenwet of Waterleidingbesluit (legionella): onderdeel van uitvoering na realisatie bestemming en voor zover van toepassing.

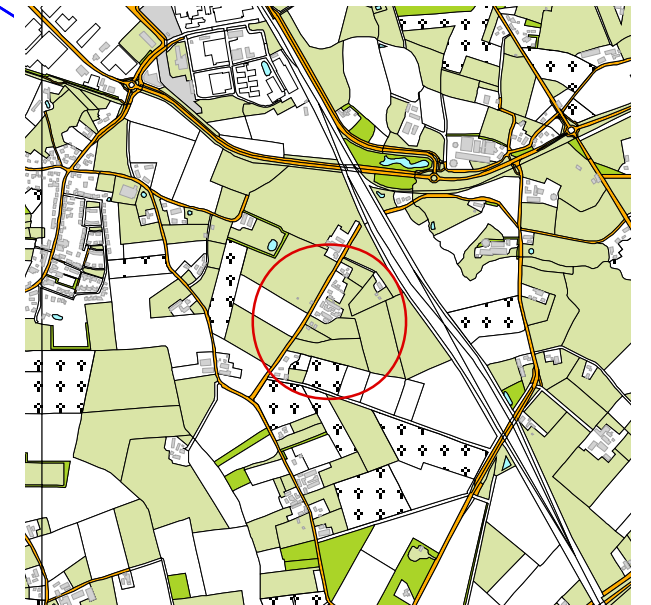
*APV. De Algemeen Plaatselijke Verordening gaat over openbare orde en veiligheid; vanuit dit gezichtspunt bevat deze gemeentelijke verordening aanwijzingen over het schenken van alcohol, het houden van feesten en evenementen, of pensions/nachtverblijven. Voor tentoonstellingen geldt een meldingsplicht.

Bijlage Natuurplan



De Vorst ong. / De Vorst 15

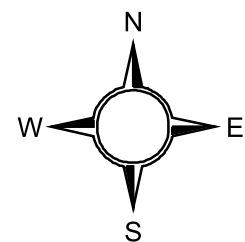
schets M.v.d.Heijden
RvR-kavel De Vorst 21
versie 15 nov.2012



▲ = X: 150.810 Y: 397.815

Martin v.d.Heijden
5281 RL Boxtel
T: 0411
M: 06 10509753
E: carla-martin.vanderheijden@hetnet.nl

LOCATIE: De Vorst 21



De Vorst

N4: L8A: 3 st.

N1: haag; 30m

N2: L8a; 5 st.

1300 m²

N3: L1A; 30x5m=150m²

BTL N 796

toegang achterliggend landbouwperceel

20 0 20 40 60 80 Meters

Legenda

- aanplant singel / haag/ laanbomen
- bestaande begroeiing
- nieuwe bebouwing
- kadaster
- gemeentegrens
- erf / tuin

TDK©Emmen

schaal: zie schaallat

Coördinatiepunt Landschapsbeheer
Brabants Landschap
Postbus 80
5076 ZH Haaren
T: 0411 622775
F: 0411 623691
E: kvoets@brabantslandschap.nl

project: Martin v.d Heijden - Vorst 21	Totaal	N1	N3
oppervlakte/lengte in m2/m1 :		30	150
aantal stuks:		150	100
Bosplantsoen (2 jarig materiaal (1+1), maat 60-100, m.u.v. beuk)			
Boomvormers	0		
ruwe berk / betula pendula	0		
zachte berk / betula pubescens	0		
beuk / fagus sylvatica. 3 jarig	0		
gewone es / fraxinus excelsior	5		5
haagbeuk / carpinus betulus	0		
winterlinde / tilia cordata (kleinbladig)	0		
zomerlinde / tilia platyphyllos (groot)	0		
zomereik / quercus robur	10		10
wintereik / quercus petrea	0		
zoete kers / prunus avium	0		
zwarte els / alnus glutinosa	10		10
Struikvormers	0		
gelderse roos / viburnum opulus	25	15	10
wilde appel / malus sylvestris	0		
geoorde wilg / salix aurita	0		
hazelaar / corylus avellana	25	15	10
hulst / ilex aquifolium	0		
hondsroos / rosa canina	25	15	10
egelantier / rosa rubiginosa	0		
kardinaalsmuts / euonymus europaeus	25	15	10
gele kornoelje / cornus mas	25	25	
liguster / ligustrum vulgare	25	15	10
lijsterbes / sorbus aucuparia	0		
meidoorn 1-stijlig / crataegus monogyna	0		
meidoorn 2-stijlig/ crataegus laevigata	0		
sleedoorn / prunus spinosa	0		
steeliep / ulmus laevis	0		
veldesdoorn / acer campestre	0		
inlandse vogelkers / prunus padus	25	15	10
mispel / mespilus germanica	25	20	5
vuilboom / rhamnus frangula	25	15	10
wilde peer / pyrus pyraeaster	0		
wegedoorn / rhamnus catharticus	0		
zwarte bes / ribes nigrum	0		
Totaal	250	150	100
laanbomen; maat 10-12 cm		N2	N4
Beuk/ Fagus sylvatica	0		
Es/ Fraxinus excelsior, c.v.....	5	5	
Hollandse linde/ Tilia vulgaris, c.v.Pallida	0		
Kleinbladige linde/ Tilia cordata, c.v	3		3
Noot/ Juglans regia	0		
Zomereik/ Quercus robur	0		
totaal aantal laanbomen	8	5	3

bijlage aanplant struweel M.v.d.Heijden

Bijlage aanplant struweel/singel M.v.d.Heijden (mengsel akkerflora-en faunarand) :
t.b.v. het inzaaien van de ingeplante plantvakken

oppervlakte strook in m2

250,00 m2

bij zaaihoeveelheid van 5 gr/m2
is 50 kg/ha is 50% norm landbouw
norm landbouw 150-200 kg/ha

samenstelling mengsel	percentage	gewicht	eenheid
Granen / Wet. naam			
Zomertarwe / Triticum	30,00%	0,375	kg
Zomergerst / Hordeum distochon	20,00%	0,25	kg
Triticale (korte soort) Triticale x triticale	15,00%	0,1875	kg
Vlas / Linum usitatissimum	13,00%	0,1625	kg
Boekweit / Fagopyrum	10,00%	0,125	kg
Bladrammenas / Raphanus sativus	2,00%	0,025	kg
Akkerflora / Wet. naam			
Korenbloem / Centaurea cyanus	2,50%	0,03125	kg
Gewone klaproos(wild) / Papaver rhoeas	2,50%	0,03125	kg
segetum	2,50%	0,03125	kg
Phacelia /Phacelia tanacetifolia	2,50%	0,03125	kg

1,25 kilogram totaal nodig

Brabants Landschap
Coördinatiepunt Landschapsbeheer
Postbus 80, 5076 ZH Haaren.
T: 0411-622775 / F: 0411-623691
E: kvoets@brabantslandschap.nl



natuur dichtbij huis

Brabants Landschap

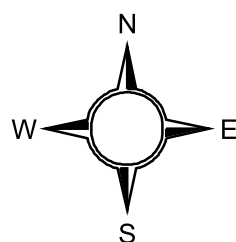
Coördinatiepunt Landschapsbeheer

Nieuwe situatie De Vorst 15



▲ = X: 150.926 Y: 398.003

Martin v.d.Heijden
5281 RL Boxtel
T: 0411
M: 06 10509753
E: carla-martin.vanderheijden@hetnet.nl
LOCATIE: De Vorst 15



De Vorst

15

N1: L1A: 135m²

N2: haag: 55x2m

N3: L8A: 6 st.

Legenda

- aanplant singel / haag/ laanbomen
- bestaande begroeiing
- nieuwe bebouwing
- kadaster
- gemeentegrens
- erf / tuin

TDK©Emmen

schaal: zie schaallat

Coördinatiepunt Landschapsbeheer
Brabants Landschap
Postbus 80
5076 ZH Haaren
T: 0411 622775
F: 0411 623691
E: kvoets@brabantslandschap.nl



natuur dichtbij huis

Brabants Landschap

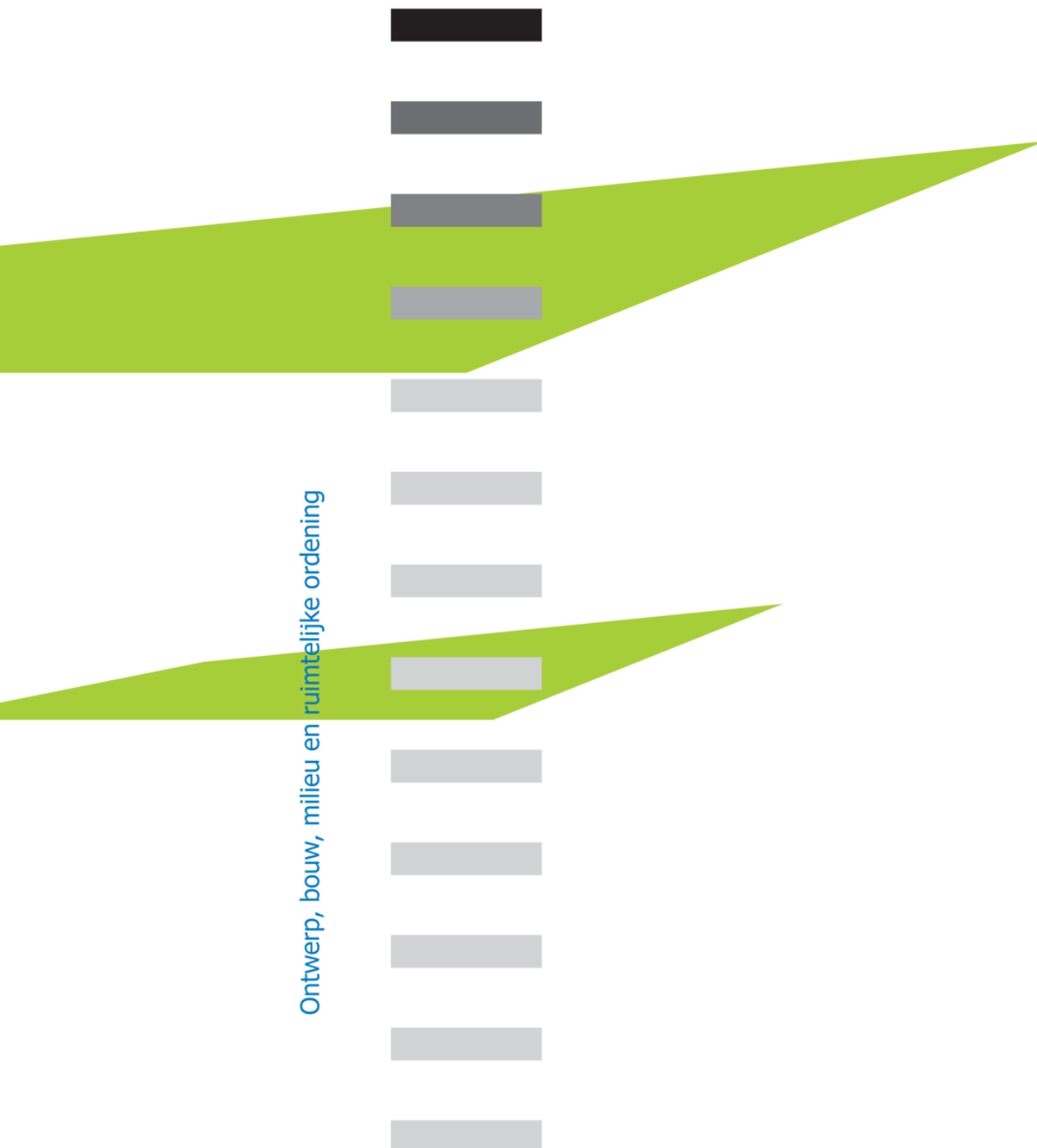
Coördinatiepunt Landschapsbeheer

30 0 30 60 90 120 Meters

Uilenbroek 8-13

Landschappelijk inpassingsplan

Uilenbroek 8, Boxtel





Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54

5113 TE Ulicoten

T: 013-519 9458

F: 013-519 9727

E: info@vandunadvies.nl

www.vandunadvies.nl

Rabobank 15.23.05.149

KvK nr. 180 61 619

Gemeente:

Initiatiefnemer:

Projectnummer:

Datum:

Boxtel

Dhr. W. Vugts

Ruiting 10a, 5076 RA Haaren

LS/07137.004

December 2012

Aanleiding

De heer Vugts exploiteert aan de Uilenbroek 8 te Boxtel een (boom-)kwekerij. Tegenover dit adres wil hij een nieuwe loods bouwen, waarin buxusplanten en andere producten van de kwekerij zullen worden verwerkt en waar de opslag plaats zal vinden van machines en werktuigen. Om de nieuwe loods te realiseren moet de bestaande bebouwing worden gesloopt en moet het bouwblok van vorm worden veranderd.

De gemeente Boxtel is in principe bereid medewerking te verlenen aan de noodzakelijke procedure om het bouwblok van vorm te kunnen veranderen, onder voorwaarde dat er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld. Dat plan dient met name betrekking te hebben op het perceel waarop de nieuwe loods gerealiseerd gaat worden. Onderhavig inpassingsplan betreft een update van het landschappelijk inpassingsplan dat in juni 2008 als zodanig is opgesteld door landschapsarchitect J. de Bekker. De aanpassingen zijn uitgevoerd door Van Dun Advies BV.



Luchtfoto van de locatie en omgeving



Huidige en beoogde omvang bouwblok (illustraties Van Dun Advies bv)

Algemeen

Landschappelijke inpassing betekent *niet* iets inpakken in het groen, *noch* iets onttrekken aan het zicht. Landschappelijke inpassing heeft betrekking op de wijze waarop een initiatief (in dit geval de bouw van loods) *samenhangt* met de (landschappelijke) kenmerken en waarden van de beoogde locatie. Bij landschappelijke inpassing gaat het om het (integrale) geheel, dus ook om zaken als verkavelingsrichtingen, voorkomende beplantingen, ontsluiting, bebouwing en landgebruik en om aanwezige waarden (zoals landschap, natuur, cultuurhistorie en geomorfologie (reliëf)). Door rekening te houden met de eigenschappen van de plek waar het initiatief plaats zal vinden en door daarmee samenhang te zoeken, ontstaat een initiatief dat passend is op die plek. Landschap heeft ook met de *zichtbaarheid* en *afleesbaarheid* van die samenhang te maken. Wanneer de samenhang verklaarbaar, vanzelfsprekend en herkenbaar is, wordt zij positief beoordeeld. Tot slot kan worden gesteld dat landschap niet iets statisch is. Het is voortdurend in beweging, door de seizoenen en door de jaren heen.



Zicht op de locatie vanuit het noorden (Uilenbroek)



Zicht op de locatie vanuit het zuidoosten (Luissel)



Zicht op de locatie vanuit het gehucht Luissel



Boerderij tegenover de locatie (Uilenbroek 8)



Bestaande bebouwing op de projectlocatie



Karakteristieke wegbepanting langs de Uilenbroek

Huidige situatie

Ondergrond

Het landschap van de gemeente Boxtel wordt gekenmerkt door dekzandruggen en –vlakten, waarin beekdalen zijn uitgesleten. De beekdalen lopen hoofdzakelijk van zuid naar noord. De projectlocatie ligt op een dekzandrug tussen het beekdal van de vroegere Aa of Run, tegenwoordig de Essche Stroom en het beekdal van de kleine Aa in. Beide beekdalen komen ten noorden van de locatie samen. In de beekdalen treedt kwelwater aan de oppervlakte. De dekzandrug is goed ontwaterd en bestaat vooral uit enkeerdgronden.

Ontginningsgeschiedenis

De projectlocatie ligt tussen twee oude gehuchten Luissel en Uilenbroek in, maar hoort meer bij Luissel. De naam *Luissel* stamt waarschijnlijk al uit de Middeleeuwen, het toevoegsel '*sele*' duidt daarop (net als in *Selssen* en *Munse*/ten noorden van Boxtel). De naam *Uilenbroek* duidt op een nattere plaats. De dekzandrug waar de projectlocatie op ligt, werd dus al vroeg gebruikt als vestigingsplaats. De grond ten noordoosten en zuidwesten van de locatie was geschikt om te gebruiken als akkerland. De beekdalen werden benut als hooiland, vers stromend water was vlakbij, de rug was hoog genoeg om droge voeten te houden. Ten zuiden van de locatie was het wat natter (de Bankweiden). De uiterste punt van de dekzandrug tussen beide dalen in bestond uit broekland en ook de Kampina bestond uit woeste gronden, die men gebruikte als weidegrond. Dit landgebruik vond plaats tot ver in de 20^e eeuw.



Topografische kaarten van 1895 en 2005

Tegenwoordige situatie

Bovenstaande kaarten laten zien dat het landschap de afgelopen eeuw drastisch is veranderd. De broeklanden zijn ontgonnen, de beken zijn genormaliseerd, tal van kleinere percelen zijn samengevoegd tot grootschalige akkers en weilanden. Op de dekzandrug zijn ook kwekerijen ontstaan. De verschillen tussen de dekzandrug en de beekdalen zijn nog wel goed herkenbaar. Niet zozeer in de vorm van hoogteverschillen, als wel in het landgebruik en de mate van beslotenheid. De dalen zijn nog steeds onbebouwd en tegenwoordig zeer open, de rug is meer besloten en daar komt wel bebouwing voor. Het wegen- en bebouwingspatroon rond de locatie is ook nog vrij goed bewaard gebleven. De meeste wegen zijn beplant met populier, op de hogere delen met zomereik. De weg Uilenbroek ten noorden van de locatie en de weg Luissel ten zuidoosten van de locatie zijn beide enkelzijdig beplant met populier. De weg Bankweide is nog onverhard en aan weerszijden met populier beplant. Deze weg vormt een kortsluiting tussen de beide wegen Luissel. De locatie is al lange tijd bebouwd geweest. Ook op de kaart van 1837 staat er al bebouwing aangegeven. De huidige schuur is aan de noord- en westzijde omgeven door struikbeplanting van onder meer meidoorn en vlier en enkele bomen.

Beleid

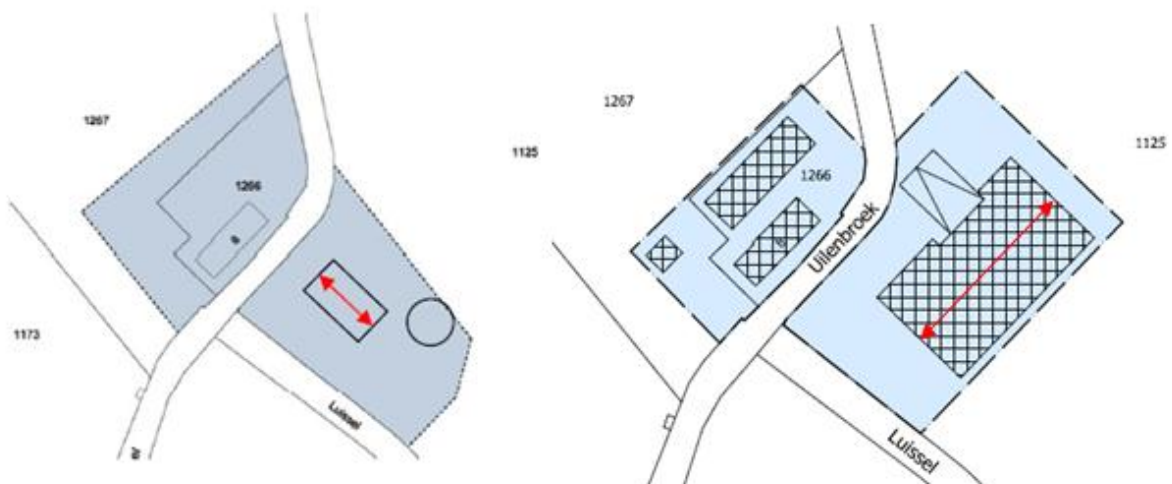
De projectlocatie ligt in Verwevingsgebied met de bestemming Agrarische doeleinden. Gezien haar vroege ontstaansgeschiedenis is Luissel aangemerkt als historisch geografisch ensemble met een hoge waardering. De archeologische verwachtingswaarde is middelhoog of hoog. Het gebied ten westen van de locatie fungeert als foerageergebied voor Taigarietganzen (horizontale arcering). Ten oosten van de locatie ligt een leefgebied voor vogels van halfopen cultuurlandschap (gele arcering), ten zuiden van de locatie ligt een gebied met waardevolle vegetaties (lichtblauw). Luissel is op de ontwikkelingskaart aangemerkt als gehucht of cluster, waarvan de structuur versterkt kan worden.



Ecologische waardenkaart en Ontwikkelingskaart (bron: Bestemmingsplan Buitengebied Arcadis)

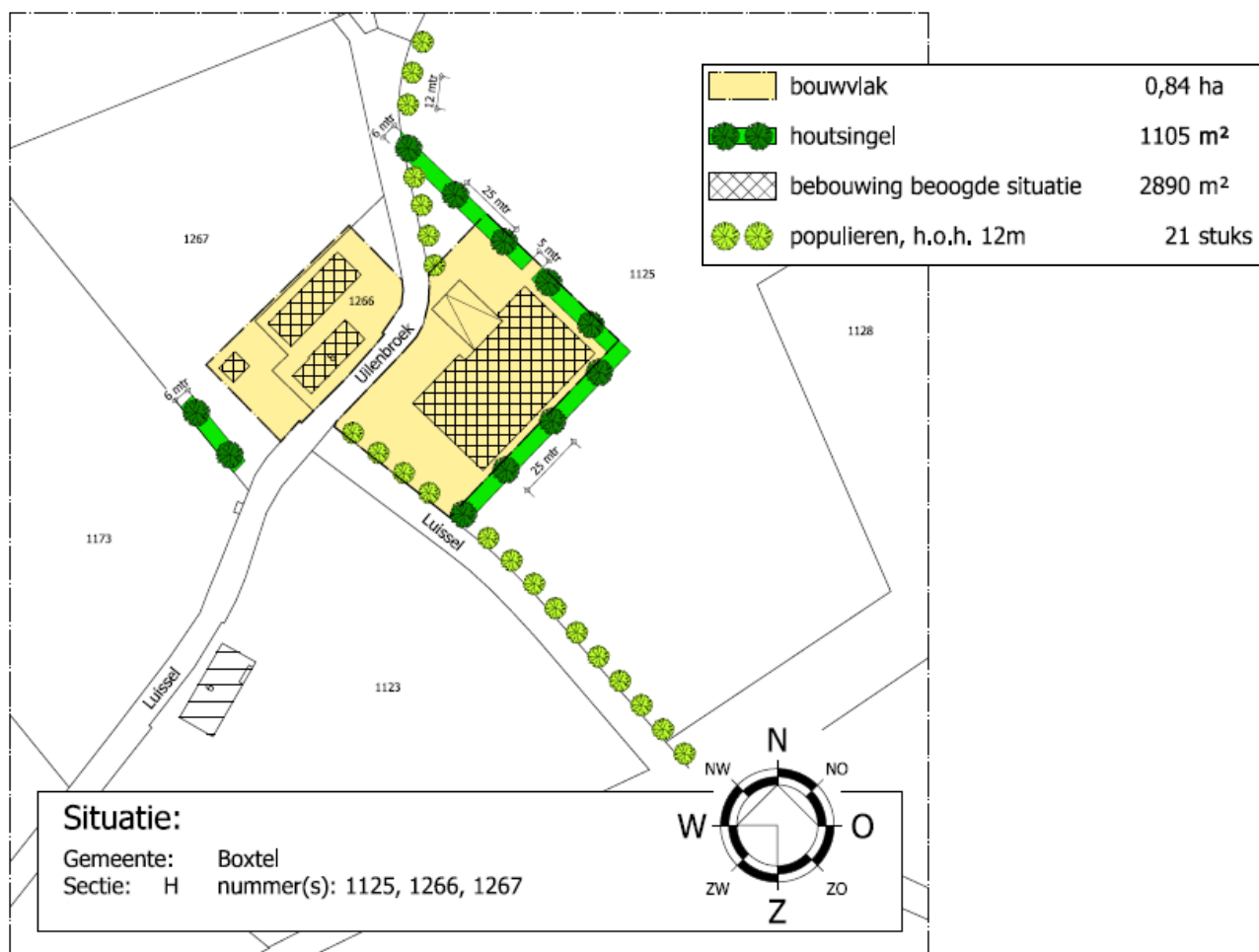
Initiatief

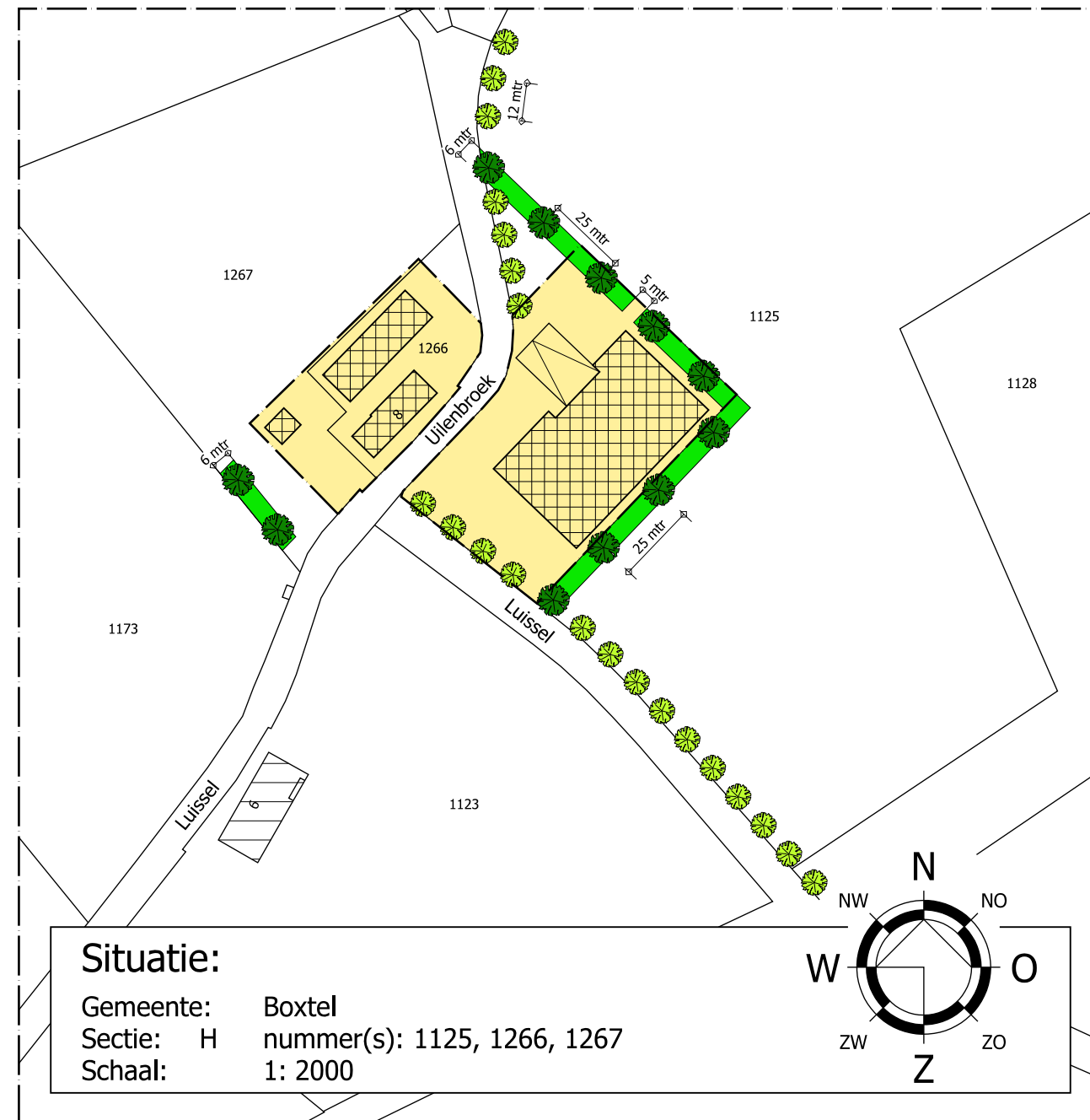
Het initiatief betreft het vervangen van de bestaande opstallen door een nieuwe schuur met een breedte van 35 meter, een lengte van 60 meter en een nokhoogte van 8,50 meter. Hierdoor zal de bestaande (struik-)beplanting rond de huidige schuur en het bassin verdwijnen. De oriëntatie van de huidige schuur is zuidoost – noordwest gericht, de nieuwe schuur wordt als het ware een kwartslag gedraaid. De nieuwe schuur is alleen via de noordwestzijde toegankelijk.



Inpassingsvoorstel

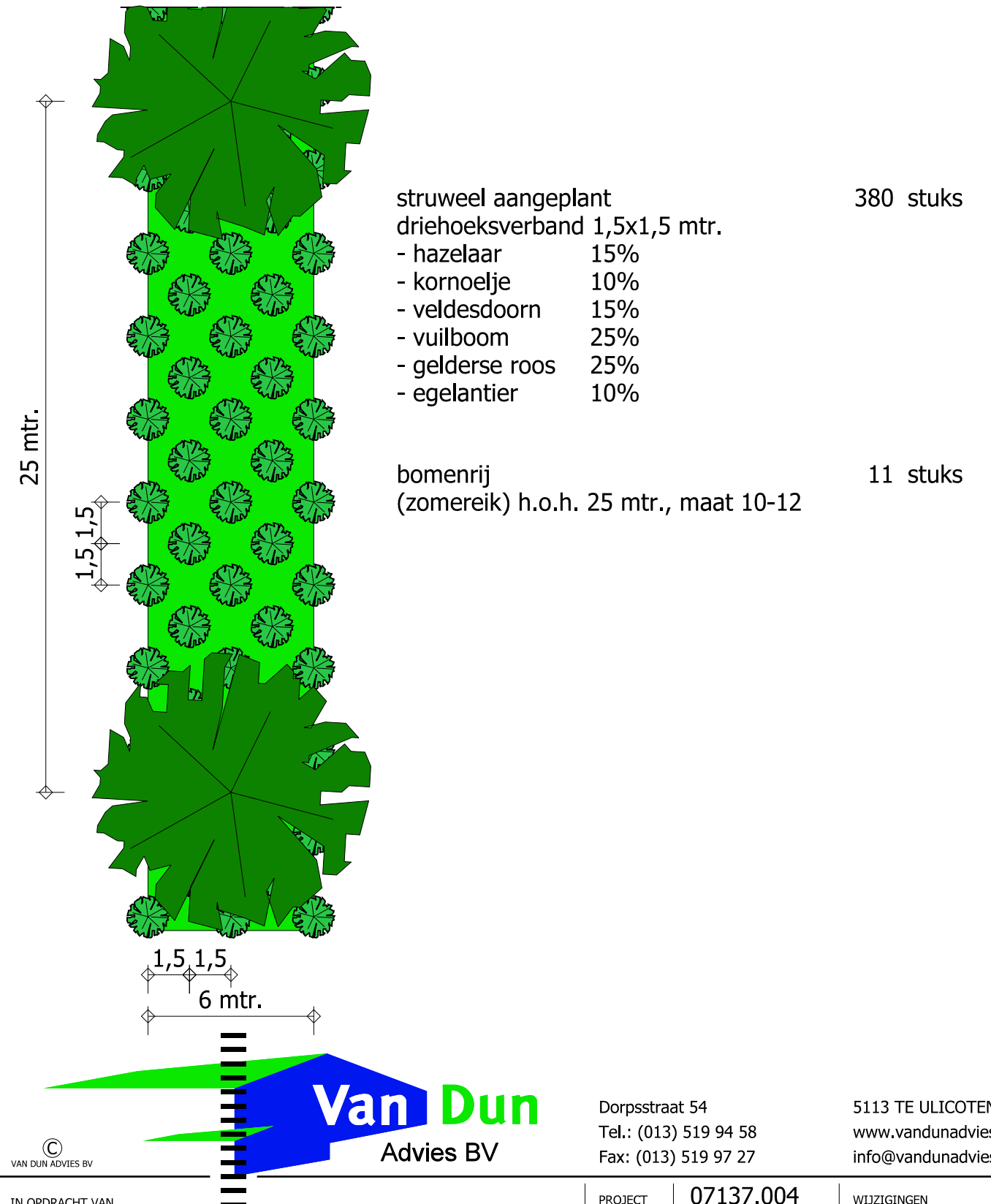
De nieuwe schuur wordt aanzienlijk groter dan de bestaande. Gelet op de beleidsdoelstellingen en de landschappelijke situatie ter plekke wordt dan ook voorgesteld om de inpassing van het initiatief op twee manieren vorm te geven. De schuur zelf wordt aan de noordoost- en de zuidoostzijde voorzien van een houtsingel met inheemse struiken van circa 6 meter breedte (zie onderstaande afbeelding). De soorten die in deze houtsingel worden toegepast, betreffen hazelaar, kornoelje, veldesdoorn, vuilboom, gelderse roos en egelantier. Verder worden in deze houtsingel zomereiken aangeplant. Deze beplanting zal niet zozeer de massa van de schuur verhullen als wel de kavel duidelijk afbakenen. De kavel wordt zo als het ware vormgegeven als een groot nieuw erf, in de bocht van de openbare weg. Qua schaal sluit dit aan bij het open gebied aan de oostzijde van de locatie. Het schuurdak zal ook op termijn boven de beplanting blijven uitsteken. Op zich is dat geen bezwaar, de locatie is altijd bebouwd geweest en deze bebouwing is ook altijd in meer of mindere mate vanuit de omgeving waarneembaar geweest. De houtsingel kan op één plek 5 meter onderbroken worden om de omliggende akkers te kunnen bereiken (zie situatietekening). Ten einde de wegen- en bebouwingsstructuur van Luissel als waardevol historisch geografisch ensemble te versterken wordt voorgesteld de wegbeplantingen aan te vullen met een rij populieren aan de oostzijde van de Uilenbroek en aan de oostzijde van de Luissel, zoals hieronder is aangegeven. De bomen kunnen op circa 12 meter onderlinge afstand worden aangeplant, in aanvulling op en afgestemd met de bestaande populieren. Door deze situering blijft het landschapsbeeld een laan en is er weinig tot geen overlast van deze beplanting voor de omliggende kweekvelden. Door deze laanbeplanting van populieren wordt de continuïteit van de wegen versterkt en wordt de nieuwe schuur een duidelijker onderdeel van het gehucht Luissel als geheel. Het volledig uitgewerkte beplantingsplan (op schaal), is als bijlage aan dit landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.





	bouwwlak	0,84 ha
	houtsingel	1105 m ²
	bebouwing beoogde situatie	2890 m ²
	populieren, h.o.h. 12m	21 stuks

detail doorsnede houtsingel schaal: 1:20



©
VAN DUN ADVIES BV

IN OPDRACHT VAN
 Dhr. W.A.L. Vugts
 Ruiting 10a
 5076 RA Haaren

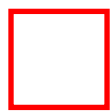
TEKENING | Landschappelijke inpassing

ONDERWERP | Agrarisch bedrijf aan de Uilenbroek 8-13 te Boxtel

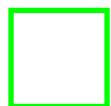
Dorpsstraat 54
 Tel.: (013) 519 94 58
 Fax: (013) 519 97 27

5113 TE ULICOTEN
 www.vandunadvies.nl
 info@vandunadvies.nl

PROJECT	07137.004	WIJZIGINGEN	
TEKENAAR	DA	1 ^e	.
SCHAAL	1:20/ 2000	2 ^e	.
BLAD	1-01	3 ^e	.
DATUM	05-12-2012	4 ^e	.

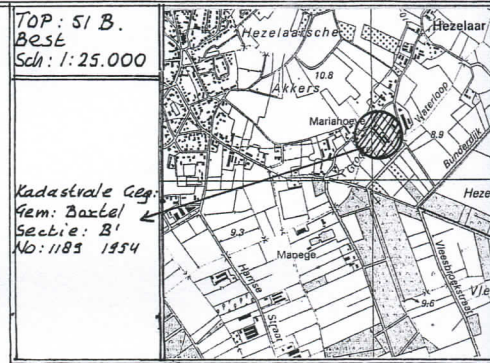


= Te slopen bebouwing



= Bebouwing nieuwe situatie

Hezelaarstraat 17A



Tiny Jaspers

Frans van Sleuwen - beplantingen

Irenestraat 11

- 5427 CV Boekel

tel. 0492 321897

fax. 0492 324722

Bankrelatie:

Rabo Bank rek. nr. 1080 11267

ontwerp

aanleg

onderhoud

subsidieaanvraag

landsch. beplantingen

Plantsoenlijst voor:

M.E. v.d. Pasch, Hezelaarsestraat 17a, 5298 NH Liempde

file:

Grondsoort:

Vochthoudende zandgrond

datum:

4 oktober 2012

aantal	soort	latijnse naam	lft.	maat	prijs/st	prijs totaal
5	Bomen					
2	Es gewone	Fraxinus exc. W. Glorie	m.drkl.	12-14	€ 70,00	€ 140,00
3	Fruitbomen	Hoogstam		10-12	€ 30,00	€ 90,00
10	Boompalen (2 palen per boom)	en banden	250 x 8		€ 7,50	€ 75,00
8	Snelgroeiend	Loofhout				
8	Knotwilg	Salix alba		peuten	€ 4,00	€ 32,00
80 m'	Kniphaag	4 st./m' = 320 st.				
320	Veldesdoorn	Acer campestre	1+1	60-80	€ 0,50	€ 160,00
20 m'	Struweelhaag	2 rijig 0.50 x 0.50 = 80 st. (aanvullend best. Struweel)				
10	Aalbes *	Ribes rubrum	0+2	40-60	€ 1,50	€ 15,00
25	Kornoelje rode *	Cornus sanguinea	1+1	60-80	€ 0,50	€ 12,50
15	Krent *	Amelanchier lamarcki	1+1	60-80	€ 0,60	€ 9,00
25	Veldesdoorn	Acer campestre	1+1	60-80	€ 0,50	€ 12,50
5	Wilde appel	Malus sylvestris	1+1	50-80	€ 1,50	€ 7,50
75 m2	Struweelbosje	1.25 x 1.25 m. = 50 st.				
5	Els	Alnus glutinosa	1+1	60-80	€ 0,50	€ 2,50
10	Gelderse roos *	Viburnum opulus	1+1	60-80	€ 0,60	€ 6,00
10	Hazelaar	Corylus avellana	1+2	60-80	€ 0,60	€ 6,00
5	Kardinaalsmuts *	Euonimus europaeus	1+1	60-80	€ 0,60	€ 3,00
10	Kornoelje rode *	Cornus sanguinea	1+1	60-80	€ 0,50	€ 5,00
10	Vuilboom	Rhamnus frangula	1+1	60-80	€ 0,50	€ 5,00
Totaal exclusief B.T.W.				/ vracht	€	€ 581,00

* in randen te gebruiken

Alle transacties en leveringen geschieden volgens onze verkoop- en handelsvoorwaarden.
Onder nummer 160 36 223 bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven

Gemeente: Boxtel.

**RAPPORT BEHORENDE BIJ BEPLANTINGSPLAN VAN: M.E. v.d. Pasch,
Hezelaarsestraat 17a, 5298 NH Liempde.**

Planopzet:

Het object is gelegen in de oude buurtschap Hezelaar, aan de rand van natuurgebied “de Scheeken”.

Rond bestaand woonhuis en te slopen bijgebouwen is reeds een aardige beplanting aanwezig van vnl. fruit en laanbomen en onderbegroeiing van struweel.

Aan de noordoost zijde zal deze beplanting worden doorgetrokken middels een 2 rijige struweelhaag.

Aan de zuidwest zijde komt vanwege beperkte ruimte een haag van veldesdoorn met 1 rij knotwilgen + struweelbosje aan de achterzijde van de loods.

Verder zullen enkele hoogstamfruitbomen worden bijgeplant nabij het woonhuis.

AANLEG:

GRONDBEWERKING:

Houtsingels, hagen. De te beplanten oppervlakte dient $\pm$ 60 cm diep los te worden gemaakt.
Bouwland: Diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen.
Ruigterrein: eerst frezen, dan diepwoelen of ploegen + cultivateren of eggen.
Weiland: Geen grondbewerking nodig – direct in grasmat te planten.

Veren, peuten. Handmatig gaten graven 40x40x40 cm.
Peuten (knotwilgen) kunnen ook m.b.v. grondboor worden geplant $\pm$ 50 cm diep.

Bomen Plantgat graven van 100x100x100 cm. Bodem minimaal 20 cm. los maken.
Zonodig gat aanvullen met goede teelaarde.

GRONDVERBETERING:

Houtsingels. De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is.
Door het inwerken van $\pm$ 2 m³ compost /100 m² zal beplanting beter aanslaan en kan meer droogte verdragen.

Laanbomen. Eventueel wat extra compost in plantgat verwerken.

Fruitbomen. Beetje oude stalmest in plantgat.

OPKUILEN:

Plantsoen na aflevering direct opkuilen. Na opkuilen dient beplanting zo spoedig mogelijk op definitieve plaats te worden geplant .

Haag + bosplantsoen. In 30 cm diepe sleuf. Wortels moeten goed zijn afgedekt.

Bomen. Inkuilen in sleuf van ± 40 cm. diep.

UITZETTEN:

Plantafstand. Houtsingels 1.25 x 1.25 m. in driehoeksverband.
Kniphagen 4st. / m'.
Bomen – Zie ontwerp.
Geen bomen planten onder kroonprojectie van bestaande bomen.

Wettelijke bepalingen: Bomen + boomvormers minimaal 2 meter uit perceelsgrens.
Hagen + struikvormers minimaal 0,5 meter uit perceelsgrens.
Langs dijken en hoofdwaterlozingen gelden speciale bepalingen (incl. bij Waterschap)

Menging. Zie plantsoenlijst. (hoe breder de plantstrook, hoe groter de groepen) Bij kleine Plantvakken groepjes van 3-5 planten/soort . Bij grote plantvakken groepen van 5-15 planten/soort

===== o o o o o o o x x x x x - - - - - a a a a a a v v v v v v v =====
===== o o s s o o o o x x i i x x x - - - - - e e a a a i i v v v v + + + =====
===== + + + + s s s o i i i i i r r r r - - e e e e + + + i i i v v + + + + + w w w
w w + + + - - s s s s i i i i i x x r r r o o o e e + + + i i a a + + + = = = w w w
v v v v - - - - a a a a x x x x x o o o o o = = = = = a a a a a = = = = = v v v

=OX-av zijn struikvormers vnl randsoorten.

siw+r zijn boomvormers en vulhout (langs perceelsgrens geen boomvormers in buitenrij)

HET PLANTEN:

Houtsingels:

Pootlijn uitzetten

1^e persoon spit plantgat (± 2 speet diep)

2^e persoon neemt bussel gemengde planten (volgens lijst), plant in gat (dezelfde diepte als op kwekerij), grond aanvullen, aanstampen.

Men kan ook eerst de planten uitleggen en later planten

(Met schraal weer geeft dit extra uitvalsrisico!).

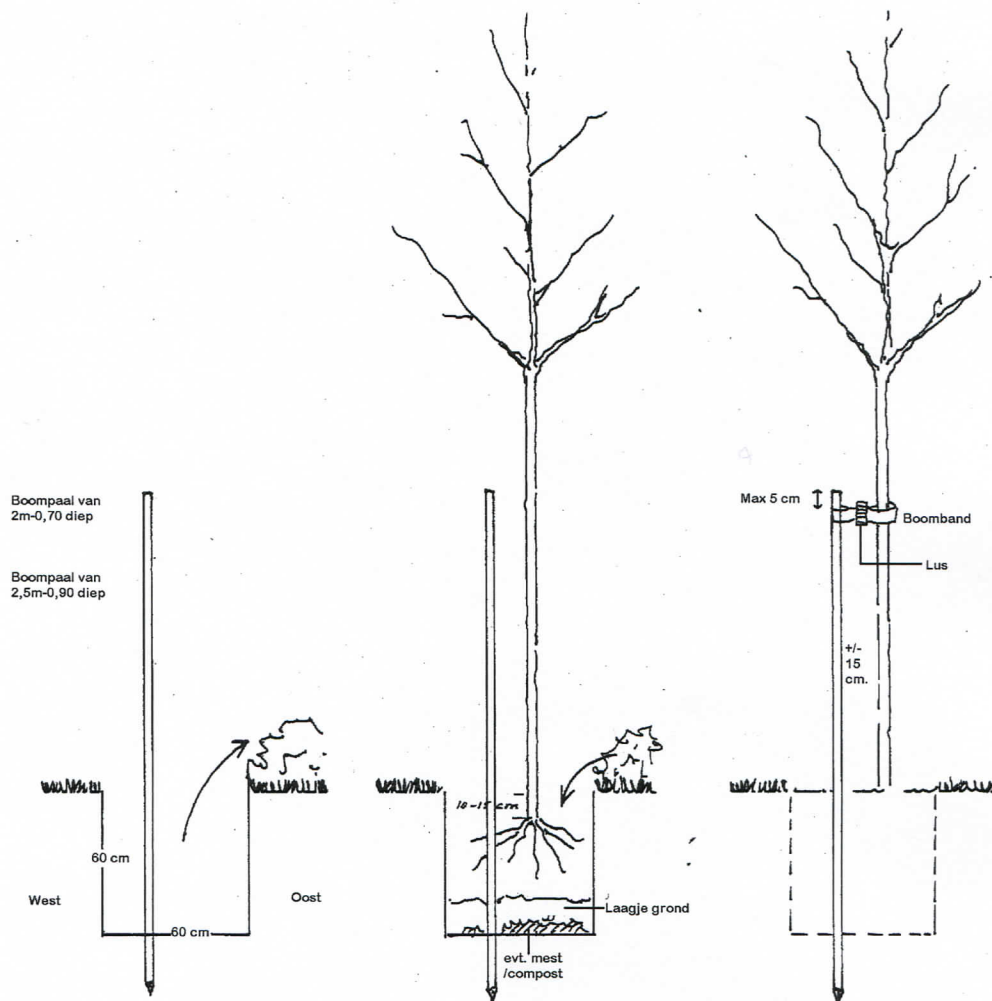
Kniphagen:

Voor de kniphagen kan eerst een ± 25 cm. diepe haagsleuf worden gegraven -evt.grondverbetering- planten erin, grond aanvullen- aanstampen.

Bomen:

Het is raadzaam de boompalen eerst in het plantgat te plaatsen

(Met grondboor en/of houten hamer). Aan de windzijde = zuidwest.



Dan boom planten, niet veel dieper dan op kwekerij, ± 15 cm. van boompaal.

Grond toevoegen en schudden met boom zodat grond goed tussen wortels wordt

verdeeld. Daarna aantrappen. Boomband aanbrengen 5-10cm. onder kroon v/d boompaal.

Bomen in dierenwei voorzien van boomkorven of deugdelijke gaasafrastering.

Bij bomen met draadkluit dient deze bij het planten te worden losgeknipt zodat insnoeren of afklemmen zonde de stam wordt voorkomen.

ONDERHOUD/BEHEER.

Onkruidbestrijding:

De houtsingels, haagvoet en boomkransen dienen het 1^e en 2^e (zonodig 3^e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en spitten verdienen de voorkeur boven chemische onkruidbestrijding. Tussen de rijen kan ook worden gefreesd (niet te diep i.v.m. wortelbeschadiging). Wanneer beplanting direct in grasmat is geplant kan worden volstaan met 1 x per jaar uitmaaïen (met Bosmaaier).

Bij evt. gebruik van chemische middelen letten op:

- juiste tijdstip (toestand gewas, grond)
- goede weersomstandigheden
- juiste concentratie
- keuze middel (giftigheid/bijwerkingen/"milieuvriendelijkheid").
- Een andere mogelijkheid is het zaaien van rode of witte klaver of phacelia als bodembedekker.

Na het 2^e groeiseizoen kan worden volstaan met pleksgewijs uitmaaïen van de beplanting. (-open plekken en randen- met bosmaaier)

Inboet: Tot minimaal 3 jaar na aanplant dient de beplanting zonodig te worden ingeboet
In normale seizoenen moet worden gerekend op 10-15 % inboet.

Ziektebestrijding:

Tegen ziekten en plagen is het uit het oogpunt van de beplanting zelden noodzakelijk om te spuiten.
Ter voorkoming of beperking van rupsen/insectenplagen is het zinvol om in de winter en voorjaar eventuele 'rupsennesten' op te sporen en te vernietigen.

Snoeien:

Om te voorkomen dat de beplanting te snel opgroeit zal na 4-6 jaar een groot deel van de elms, hazelaar en vuilboom moeten worden afgezet. (= vlak boven de grond afzagen). November en december zijn geschikte snoeimaanden.

De laanbomen (es) dienen regelmatig te worden opgekroond en eventuele zuigers verwijderd.
Te strakke boombanden moeten worden verwijderd of losser gezet.

Hoogstamfruitbomen : kers en pruim niet te veel snoeien – snoeitijd okt.- nov.

Appel en peer – zorgen dat kroon goed "open" blijft, waterlot wegsnoeien –snoeitijd nov.-febr.

Zieke en beschadigde takken verwijderen.

De kniphagen moeten 1-2 x per jaar worden geknipt.

Knotwilgen dienen om de 3-5 jaar te worden geknot.

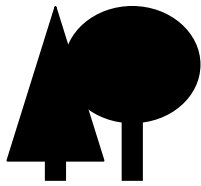
De Struweelhagen dienen jaarlijks te worden teruggesnoeid tot gewenste afmetingen.

Streefhoogte 1,5 – 2m., Breedte 0.75 – 1.50 m.). Soorten als heggers, hondsroos, eglantier liefst invlechten.

Controle boompalen + banden.

De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer gezet om insnoeren te voorkomen.
Slechte boompalen zonodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan boompaal + band worden verwijderd.

Hoevedreef 2



Brabants Landschap
Postbus 80
5076 ZH Haaren
Tel: 0411-622775
Fax: 0411-623691
E-mail:
info@brabantslandschap.nl

Volgnummer:

Versie 16 sept.2011

Datum ontvangst:

-Inrichtingsplan omgeving Groot Duifhuis-



Ligging object; Hoevedreef 2 te Liempde			
Gemeente		Boxtel	
Top.Kaart:		X: 154.113	Y: 399.068
Inrichtingsplan-/beplantingsplan voor:			
Naam	Brabants Landschap		
T.a.v.	W.Zonneveld		
Adres	Postbus 80		
pc /plaats	5076 ZH Haaren		
Telefoon	0411 62775		
Plaats	Haaren		
Ontwerp	K.Voets	Datum	16-9-11
Volgnr.		Schaal	
E-mail	wzonneveld@brabantslandschap.nl		
E-mail	kvoets@brabantslandschap.nl		
Gsm.nr.	06 5231 8809 (w.zonneveld)		

Algemene toelichting

te beplanten grond:zand vochtig	dikte teeltlaag:30-35 cm	sortiment: zie plantsoenlijst
---------------------------------	--------------------------	-------------------------------

Toelichting per vak

<u>vak:</u>	<u>S1</u>
beplantingstype:	vogelbosje / struweelbeplanting
Oppervlakte:	520m ²
plantverband	1,25 x 1,25 meter.
aantal stuks:	325 stuks
menging:	de hoofdhoutsoorten (eik, es) in het midden van de beplantingsvakken in groepen van 3 à 7 per soort. Struiken groepsgewijs in de rand in groepen van 3 à 7 per soort. lichtminnende soorten als, Gelderse roos en Wilde roos altijd in de rand aan de zonzijde;
grondbewerking:	Indien nodig frezen en ploegen of spitten met kraan daarna bij voorkeur inzaaien.
beheer:	Als hakhout: <u>Onderhoud eerste 2 groeiseizoenen</u> : indien nodig overtollige gras- en onkruidgroei uitmaaien; alternatief: plantvakken inzaaien met zelfde mengsel een mengsel van witte klaver en phacelia; <u>Onderhoud op termijn</u> : eerste snoeibeurt ca. 5 jaar na aanplant (terugzetten tot 20 cm boven maaiveld); soorten als wilde roos, , wilde appel en peer en niet terugzetten!; niet alle plantvakken tegelijkertijd; vervolgens om de 8 à 10 jaar terugzetten. Snoeihout wordt in principe afgevoerd, maar kan ook verwerkt worden in mutserdhopen bij de plantvakken: takken stapelen tussen palen en laten verteren; in elk geval dienen er geen houtsnippers in de plantvakken te worden gebracht!

Voorbeelden vogelbosje/ houtsingel



<u>vak:</u>	<u>L1</u>
beplantingstype:	Laanbomen
plantverband:	min.7 m uit elkaar
aantal stuks:	10 stuks
grondbewerking:	plantgaten, boompaal met boomband plaatsen
beheer:	snoeien en de eerste jaren de boomspiegel vrij houden van grasgroei;

Voorbeelden bomenrij



vak: **Ha1, Ha2, en Ha3**

beplantingstype: haag.

lengte/opp.vlakte: 155 meter --- Ha1: 25m , Ha2: 70m Ha3: 60m

plantverband: 2 rijen van 3 stuks /m tussen rijen 25-50cm (totaal 6 stuks per meter)

aantal stuks: 930 stuks; Ha1:150 st. , Ha2: 420 st. Ha3: 360 st.

menging: groepsgewijs, 2 a 5 van dezelfde soort.

grondbewerking: sleuf graven (bij beuken: enige humus van oude beukenhaag of schimmel of HAGEN AZ van ecostyle (=granulaat met bodemschimmel) toevoegen)

beheer: jaarlijks knippen voor een dichte vertakking tot de gewenste hoogte is bereikt en vervolgens jaarlijks knippen om de heg op hoogte te houden; soorten als Hondсроos en Egelandier bij voorkeur niet knippen maar invlechten of insteken

voorbeelden (gemengde) haag



vak: **K1**

bepantingstype: Knotbomen,

plantverband: min. 10m uit elkaar

aantal stuks: 9 stuks

grondbewerking: plantgaten, en de eerste jaren boompalen plaatsen

beheer: Onderhoud eerste jaren: Essen eerst laten aangroeien, daarna knotten.

De eerste jaren daarna, om de drie jaar knotten ;

Op termijn: 5 à 6 jaar knotten



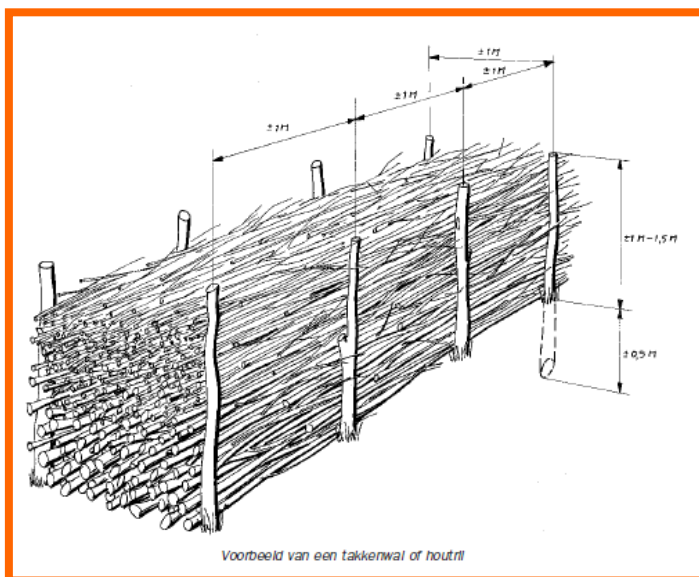
Verzamelstaat en bestellijst plantsoen voor : Brabants Landschap

project: Groot Duifhuis	Totaal	Ha1	Ha2	Ha3	S1
plantverband		6 st./m1	6 st./m1	6 st./m1	1,25x1,25 m
oppervlakte in m2 / lengte in m.:	155	25	70	60	520
aantal stuks bosplantsoen:	1255	150	420	360	325
Bosplantsoen (2 jarig materiaal (1+1), maat 60-100, m.u.v. beuk)					
Boomvormers	0				
ruwe berk / betula pendula	0				
zachte berk / betula pubescens	0				
beuk / fagus sylvatica. 3 jarig	250	50	100	100	
gewone es / fraxinus excelsior	25				25
haagbeuk / carpinus betulus	225	25	100	100	
winterlinde / tilia cordata (kleinbladig)	0				
zomerlinde / tilia platyphyllos (groot)	0				
zomereik / quercus robur	50				25
wintereik / quercus petraea	0				
zoete kers / prunus avium	0				
zwarte els / alnus glutinosa	0				25
Struikvormers	0				
gelderse roos / viburnum opulus	75		25	25	25
wilde appel / malus sylvestris	35		5	5	25
grauwe wilg / salix cinerea	0				
hazelaar / corylus avellana	25				25
hulst / ilex aquifolium	25		25		
hondsroos / rosa canina	25				25
egelandier / rosa rubiginosa	0				
heggenroos / rosa corymbifera	75	25	25	25	
kardinaalsmuts / euonymus europaeus	25				25
gele kornoelje / cornus mas	10		10		
liguster / ligustrum vulgare	125	25	50	50	
sleedoorn / prunus spinosa	25				25
steeliep / ulmus laevis	25				25
veldesdoorn / acer campestre	175	25	75	50	25
inlandse vogelkers / prunus padus	25				25
vuilboom / rhamnus frangula	35		5	5	25
wilde peer / pyrus pyraeaster	0				
wegedoorn / rhamnus catharticus	0				
zwarte bes / ribes nigrum	0				
Totaal aantal stuks bos-en haagplantsoen	1255	150	420	360	325
laanbomen; maat 10-12 cm	L1				
Zomereik/ <i>Quercus robur</i>	10 stuks				
Snelgroeiend loofhout	K1				
Wilgen stekken min. Ø 8 cm	9 stuks				

Voorbeelden hoogstamfruitboomgaard;



Voorbeelden mutserdmijt;



L a n d s c h a p s v e r s t e r k i n g s p l a n



Hoevedreef 2 Liempde



natuur dichtbij huis
Brabants Landschap

Inhoud

1. Inleiding

2. Omgeving en locatie

2.1 Landelijk beleid

2.2 Provinciaal beleid

2.3 Gemeentelijk beleid

3. Huidige en gewenste situatie

3.1 Huidige situatie

3.2 Gewenste situatie

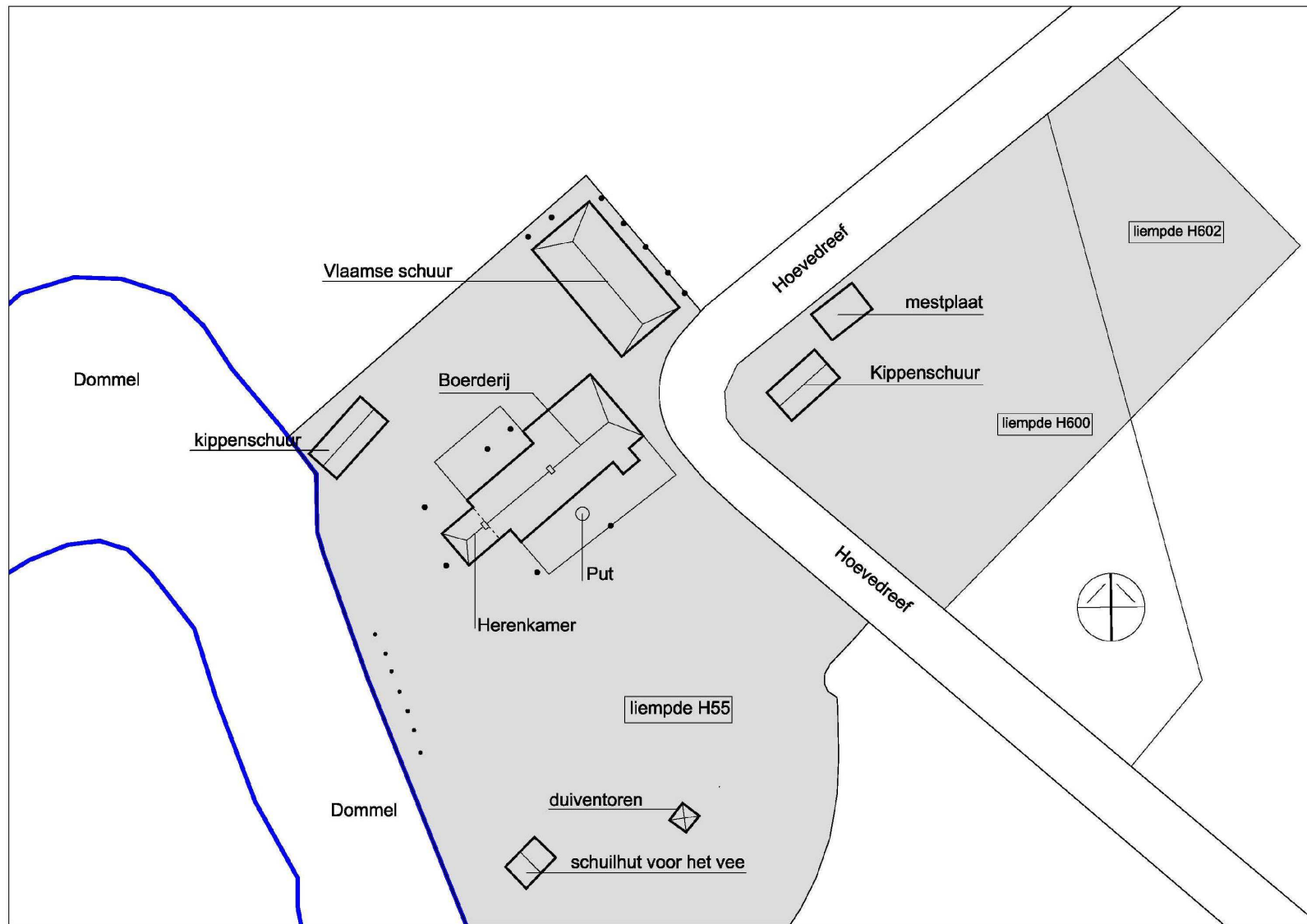
3.2.1 Landschap en Natuur

3.2.2 Gebouwen

3.2.3 Parkeervoorziening

4. Conclusies/verzoek

Situatie tekening Boerderij groot Duijfhuis.



1. Inleiding

Na het overlijden van de pachter in 2009 heeft Brabants Landschap het beheer van het Duijfhuis aan de Hoevedreef 2 in Liempde overgenomen en een deel van de boerderij als dienstwoning in gebruik genomen. Het overige deel en de bijgebouwen wil Brabants Landschap inrichten als werkruimte en als infopunt om de bijzondere natuur- en cultuurwaarden van het kleinschalige agrarische cultuurlandschap onder de aandacht van het publiek te brengen. Hierin wordt naar een brede samenwerking gezocht met andere organisaties en instanties op het vlak van kunst, cultuur en natuur met als doelstelling Het Duijfhuis de gewenste maatschappelijke functie te geven.

Het Groot Duijfhuis en omgeving vormen een van de meest authentieke plekken binnen het Nationaal Landschap Het Groene Woud en dat wil Brabants Landschap graag delen met het publiek.

2. Omgeving van de locatie

Gebiedsomschrijving

Midden in het Nationaal Landschap Het Groene Woud is het Rijksmonument de boerderij het Groot Duijfhuis gelegen, ingeklemd tussen de haakse bocht van de Dommel en de haakse bocht van de Hoevedreef. Het perceel is kadastraal bekend als LDEO2 H 0055 . Ten noordoosten is het perceel LDEO2 H 600 en LDEO2 H 602 gelegen. Het plangebied is gelegen in het Dommeldal. Zie de situatietekening hiernaast.

Beleid voor het gebied

2.1 Landelijk

Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap het Groene Woud. De kernkwaliteiten van Het Groene Woud zijn het groene karakter, de kleinschalige openheid en het samenhangend complex van beken, open en bolle akkers, kampen, bossen en heides. Het Nationaal Landschap kenmerkt zich door een bijzondere kleinschalige openheid en groen karakter. Het bestaat uit een complex van grote natuurgebieden, met bossen, heides en stuifzanden, en kleinschalige agrarische gebieden waarin populieren de wegen en perceelsscheidingen accentueren.

Een deel van het gebied is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

2.2 Provinciaal

Het gebied is gelegen binnen een RNLE. Regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE'n) zijn gebieden van tenminste enkele duizenden hectaren die voor circa tweederde deel uit bos en natuur bestaan met daaromheen landbouwgronden. Door versterking van de onderliggende relaties kunnen ze zich op termijn ontwikkelen tot zelfstandige eenheden waar natuur, landschap en landbouw centraal staan. Deze gebieden moeten groen en landelijk blijven.

EHS

Daar waar de waar het plangebied binnen de begrenzing van de EHS ligt worden geen maatregelen genomen die hier afbreuk aan zullen doen. In tegendeel, hier wordt bebouwing verwijderd.

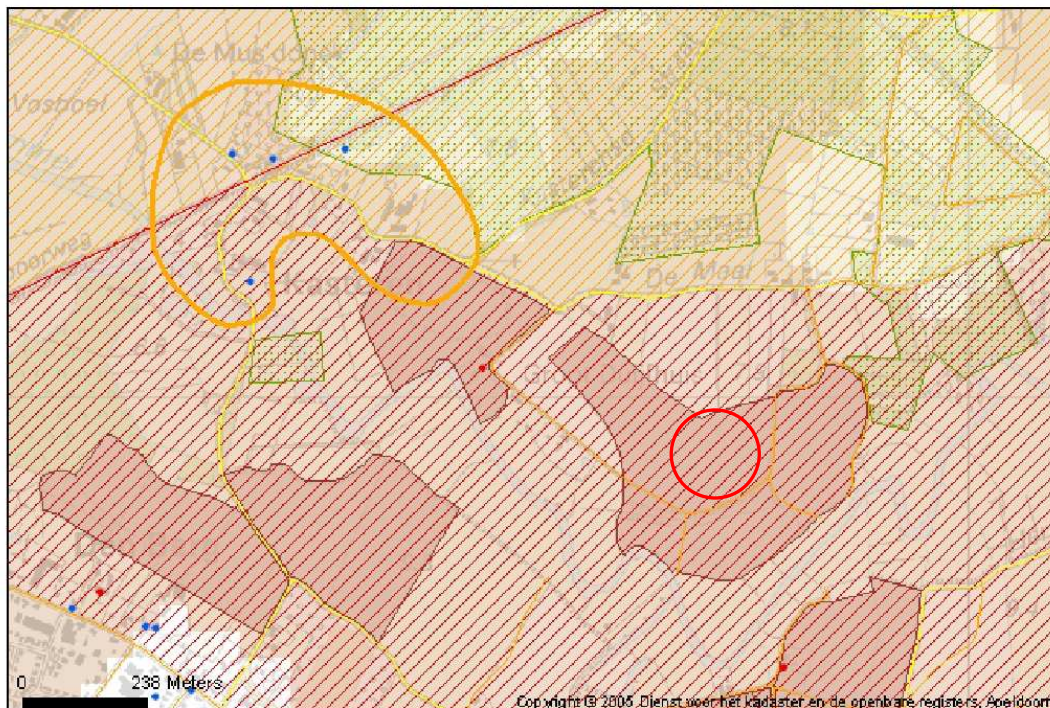
Natte Natuurparel

Het plangebied ligt binnen een beschermingsgebied Natte Natuurparel welke bedoeld is om te voorkomen dat de natte natuurparels verder verdrogen en het behoud van de aanwezige specifieke bodemopbouw en specifieke hydrologische karakteristieken; Het voorliggende plan zal geen afbreuk doen aan deze karakteristieken of omstandigheden.

Door het gebruik van semieverhardingsmateriaal is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Met de sloop van de 125 m² bijgebouwen en 41 m² aan mestplaat neemt het verhard oppervlak zelfs af met **166 m²** en is er per saldo sprake van een positief effect op de inzijging richting grondwater. Er zal geen extra water afgevoerd worden naar het omliggende oppervlakte water.



Cultuurhistorische Waardenkaart

*Cultuurhistorische Waarden*

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant komt naar voren dat de omgeving van het groot Duijfhuis staat omschreven met hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarden.

Brabants landschap willen daarom ook niet de bodem verstoren en zal dan ook bij de aanleg van de parkeerplaats niet gaan graven. We brengen direct de gebroken puin aan op de al reeds geroerde laag. Wij zijn met deze aanpak van mening dat een uitgebreid archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
-

Archeologische Monumenten



Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

2.3 Gemeentelijk

Het in het gebied geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan buitengebied uit 2006.

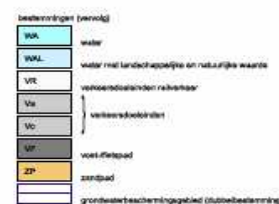
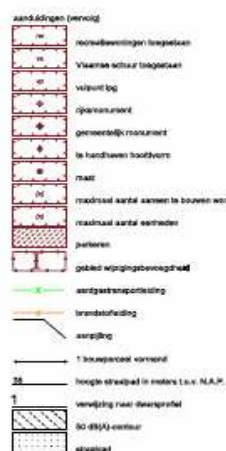
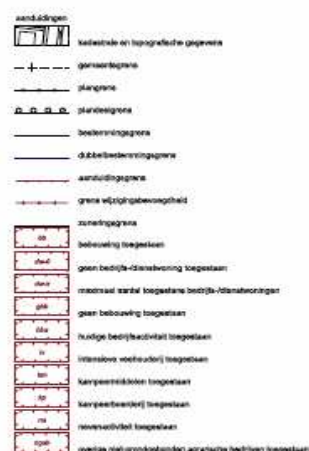
Middels een aantal kaartbeelden zal aangeduid worden welke titels er op het plangebied rusten.



Plankaart Bestemmingsplan Boxtel Noord- Oost

Op het perceel waar momenteel het Duijfhuis staat rusten de bestemmingen Agrarisch Bouwblok en 'straalpad'.

Op het perceel waar de parkeerplaats moet komen rusten de bestemmingen Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.





Legenda

	natuurgebied en bos met natuurwaarde
	overig bos
	gebieden met waardevolle vegetaties
	leefgebied soorten van stromend water
	leefgebied vogels van halfopen cultuurlandschap
	leefgebied struweelvogels
	foerageergebied Taigarietgans
	leefgebied Das
	leefgebied amfibieën
	leefgebied vlinders

Ecologische waardenkaart bestemmingsplan

Het perceel waar het Duijfhuis staat heeft als ecologische waarde volgens het geldende bestemmingsplan 'leefgebied struweelvogels'. Het perceel waar de parkeerplaats komt, is aangemerkt als 'leefgebied struweelvogels' en 'leefgebied das'.

Hoe passen de ontwikkelingen hierin?

Leefgebied struweelvogels: de oppervlakte bebouwing neemt af en struweelbos en hagen worden aangeplant. Het plan heeft derhalve een positieve uitwerking op het leefgebied struweelvogels.

Leefgebied das: Van belang voor het dassenleefgebied is het behoud van een afwisselend landschap met voldoende foerageermogelijkheden voor de Das. Hierbij moet met name worden gedacht aan het behoud van houtwallen en hagen en voldoende grasland. Daar waar de parkeervoorziening is gepland neemt de oppervlakte gras enigszins af. Echter door landschappelijke inpassing worden of zijn wel houtwallen, hagen, struweel, fruitbomen etc. aangeplant. Hierdoor neemt afwisseling toe en wordt het leefgebied van de das versterkt.



Ontwikkelingenkaart

De in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingenkaart geeft aan dat de percelen zijn gelegen binnen een RLNE en een beschermingsgebied natte natuurparel.

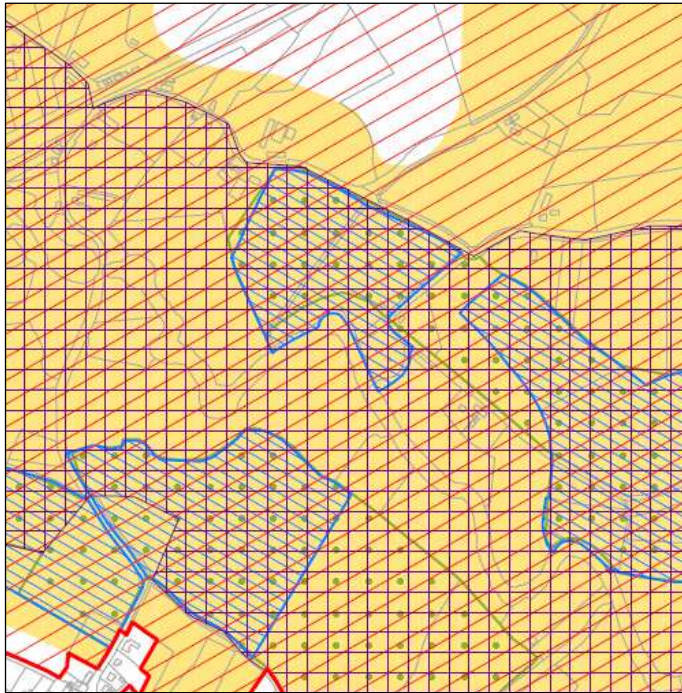
Hoe passen de ontwikkelingen hierin?

RLNE: In het RNLE-landschapsdeel gaat het erom dat de ontwikkeling van natuur en landschap in de regionale eenheid als geheel wordt ondersteund. Afname van bebouwing en toename van beplanting zorgen ervoor dat hier geen afbreuk aan wordt gedaan.

Natte Natuurparel: Er mogen in de natte natuurparels of de beschermingszone geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben. Door het gebruik van semieverhardingsmateriaal is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Met de sloop van de 125 m² gebouwen en 41 m² aan mestplaat neemt het verhard oppervlak zelfs af met **166 m²** en is er per saldo sprake van een positief effect op de inzigging richting grondwater. Er zal geen extra water afgevoerd worden naar het omliggende oppervlakte water. De ontwikkelingen hebben derhalve geen negatieve invloed op de Natte Natuurparel.

Legenda

- regionale natuur- en landschaps eenheid (RNLE)
- beschermingsgebied natte natuurparels
- inundatiegebieden
- beekherstelgebieden



Cultuurhistorische en archeologische waarden

In het bestemmingsplan heeft het perceel waar het Duijfhuis staat een 'hoge ensemble waardering historische geografie', middelhoge of hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde, geomorfologisch waardevol gebied en deel archeologisch monument.

Het perceel waar de parkeerplaats moet komen is geen archeologisch monument, hier ligt echter wel de waarde 'bolle/open akker' op.

Hoe passen de ontwikkelingen hierin?

Voor de aanleg van de parkeervoorziening zal de bodem niet vergraven worden. Er wordt direct op de reeds verstoorde bovenlaag een semi-verharding aangebracht. Aangezien de oppervlakte beperkt is en de aanplant plaatsvindt aan de rand van het perceel waar al reeds beplanting aanwezig is, wordt het open karakter niet substantieel aangetast. Bovendien wordt bestaande bebouwing verwijderd. Het ensemble historische geografie blijft behouden.

Legenda

-  hoge ensemblewaardering historische geografie
-  bolle akker / open akker
-  indicatieve archeologische verwachtingswaarde hoog of middenhoog
-  archeologisch monument
-  geomorfologisch waardevol gebied
-  plangrens

3.1 Huidige situatie/ activiteiten



Het Groot Duijfhuis is beeldbepalend voor dit deel van het Dommeldal en de cultuurhistorische hotspot tussen het gehucht Kasteren en het dorp Liempde. De boerderij bestaat uit een 16^e eeuwse herenkamer (overblijfsel van een havezathe), terwijl de eigenlijke boerderij dateert van de 18^e eeuw en verbouwd is in het derde kwart van de 19e eeuw. Het geheel vormt een rijksmonument.



De vrijstaande duiventoren, in drie verdiepingen, werd in 1661 gebouwd om te voorzien in de behoefte aan mest. De honderden duiven hierin leverden jaarlijks vele honderden kilo's fosfaatrijke mest. Het houden van duiven was een privilege van de adel en de geestelijkheid. De duiven werden ook gehouden voor het vlees. Rond 1900 bracht een vlucht van 200 duiven per jaar ongeveer 500 jonge duiven voort. Bijna vliegvlug werden ze van het nest gehaald en verkocht aan opkopers van wild en gevogelte, die ze op de markt in 's-Hertogenbosch verkochten. Per stuk brachten ze ongeveer 15 cent op. De duiven zaten in een duiventoren redelijk veilig voor natuurlijke vijanden als roofvogels, niet voor de steenmarter. Die is bij machte om een loodrechte, stenen wand over een lengte van enkele meters te nemen. Hiertegen werd de 'marterkraag' uitgevonden. Dit is een kraag rondom de toren van in de breedte schuin omlaag stekende planken, die de marter beletten verder omhoog te klimmen. Ook deze marterkraag is gerestaureerd.

Op het erf van de Vlaamse langsdeelschuur van omstreeks 1800 staan bijgebouwen als kippenschuren en een betonnen schuilhut voor het vee.



In 1998 heeft Brabants Landschap deze boerderij met bijbehorende agrarische gronden aangekocht. Tot eind 2009 is de boerderij door een pachter agrarisch geëxploiteerd. Er werd vleesvee gehouden en maïs en gras verbouwd.

3.2 Gewenste situatie

Na het overlijden van de pachter in 2009 heeft Brabants Landschap het beheer van het Duijfhuis aan de Hoevedreef 2 in Liempde overgenomen en een deel van de boerderij als dienstwoning in gebruik genomen. Het overige deel en de bijgebouwen wil Brabants Landschap inrichten als werkruimte en als infopunt om de bijzondere natuur- en cultuurwaarden van het kleinschalige agrarische cultuurlandschap onder de aandacht van het publiek te brengen. Hierin wordt naar een brede samenwerking gezocht met andere organisaties en instanties op het vlak van kunst, cultuur en natuur met als doelstelling Het Duijfhuis de gewenste maatschappelijke functie te geven.

Het Groot Duijfhuis en omgeving vormen een van de meest authentieke plekken binnen het Nationaal Landschap Het Groene Woud en dat wil Brabants Landschap graag delen met het publiek.

3.2.1 Landschap en natuur

In dit kader is tevens een plan opgesteld om de landschappelijke kwaliteit rond de gebouwen te verhogen. Het betreft het aanbrengen van beukenhagen en een forse houtwal langs delen van de Hoevedreef en de aanplant van een rij zomereiken langs het perceel ten noordoosten van de Hoevedreef.

De houtwal is mede bedoeld om de toekomstige kleine semiverharde parkeerplaats landschappelijk in te passen. De houtwal zal met 4000 stuks/ha bestaan uit streekeigen inheemse loofhoutsoorten (hazelaar, inlandse vogelkers, sleedoorn, hondsroos, haagbeuk en kardinaalsmuts). Hij zal eens in de acht tot tien jaar worden teruggezet. Op deze wijze ontwikkelt zich een dichte houtwal, van waarde voor de biodiversiteit.

Het perceel vóór de Vlaamse schuur dat al jaren als grasland wordt gebruikt, is van origine een oude akker. In 2010 is het als biologische akker aangemeld bij de Skal. Er zullen voornamelijk zomer- en wintergranen verbouwd worden.

3.2.2 Gebouwen

Boerderij het Groot Duijfhuis:

- **De Herenkamer (+/- 41m²)** : een inspiratieplek midden in Het Groene Woud

Deze bijzondere authentieke entourage willen we aanbieden aan mensen die op enige wijze invulling willen geven of bijdrage (willen) leveren aan de kernkwaliteiten van Het Groene Woud. Te denken valt aan schrijvers, dichters en kunstenaars, maar ook kleine groepsformaties die met elkaar van gedachte willen wisselen.

- **Middelste gedeelte boerderij (+/- 106m²)**: dienstwoning Brabants Landschap

Wij vinden het belangrijk dat onze mensen dicht bij hun werkgebied wonen, zodat zij nauw in contact blijven staan met de lokale omgeving (mens en natuur/ landschap).

- **Stalgedeelte ((+/- 98m² /+/- 118m²):** Infopunt Brabants Landschap/ Het Groene Woud

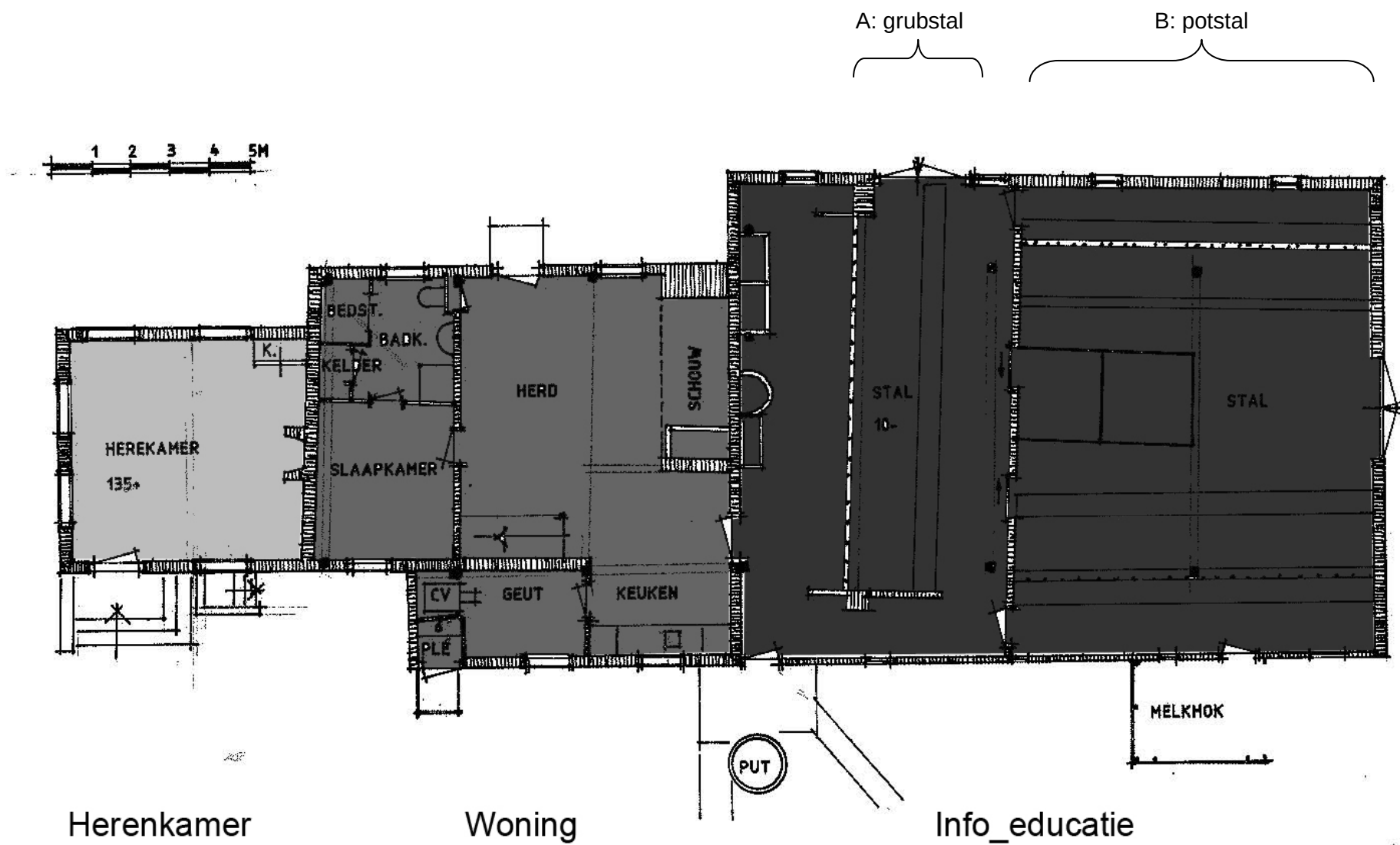
In het stalgedeelte van de boerderij, bestaande een authentiek Hollandse grubstal (A) en een Potstal (B) willen we een infopunt en tevens buitenlokaal maken.

De grubstal blijft ongewijzigd om het publiek (jeugd en volwassenen) te laten zien hoe de stal nog tot voor kort gebruikt werd. De potstal willen we inrichten als multifunctionele ruimte, te gebruiken door maatschappelijke organisaties op het gebied van kunst, cultuur, natuur, onderwijs en natuurgerichte recreatie, om de beleving van de natuur en het cultuurhistorisch landschap dicht bij huis te stimuleren en te vergroten. Samen met deze partijen willen we een passende inhoudelijke inrichting aan de ruimte geven.

Te denken valt aan:

- > ruimte voor gebiedsgerichte informatie over flora, fauna en cultuurhistorische elementen in het landschap
- > kleine expositie
- > een buitenlokaal voor basisschoolkinderen/ maatschappelijke stages > product leerroute en meehelpen in natuur en landschapsbeheer
- > vergaderruimte voor NME-leerkrachten, IVN, natuurwerkgroep, vogelwerkgroep, kunstkring
- > als workshopruimte t.b.v. natuur en landschapsbeleving
- > als startlocatie van excursies

Het uitgangspunt is dat de maatschappelijke organisaties zoveel mogelijk zelfstandig van de ruimte gebruik kunnen maken. Brabants Landschap faciliteert in deze de ruimte, maar stelt geen menskracht ter beschikking. Op deze manier helpen wij hen aan goede ruimte en zij ons aan het vergroten van draagvlak voor natuur en landschap dicht bij de kern.



Begane grond Boerderij het Groot Duijfhuis

Woning

Info educatie

Ontwerpproces:

We zullen bij de realisatie van het infopunt een gediplomeerd architect inschakelen die ervaring heeft in het verbouwen/ restaureren van agrarisch erfgoed. Het is nu te vroeg om nu al ontwerptekeningen te presenteren. Het ontwerp zal goedgekeurd moeten worden door de Monumentencommissie en de rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Dit moet naar ons idee genoeg vertrouwen geven voor de kwaliteit die wij als Brabantslandschap voor dit rijksmonument ook voor ogen hebben.

Overige gebouwen:

- **De Vlaamse schuur** (255 m²) willen we gebruiken voor opslag van materialen t.b.v. terreinbeheer.
- **De Kippenschuur** (59 m²), inclusief de mestplaat (41 m²) aan de noordoostzijde willen we verwijderen. Inclusief de mestplaat.
- **De Kippenschuur** (70 m²) aan de noordwestzijde willen we gaan halveren en gebruiken als opslag voor de paarden en opslag t.b.v. de dienstwoning.
- **De Betonnen Schuilhut** (31 m²), destijds voor het vee, willen we verwijderen.
- **De Duiventoren** (16 m²), willen we als cultuurhistorisch element in het landschap behouden en aandacht aan schenken in het infopunt.

Samengevat:

Brabants Landschap is voornemens enkele overbodige en minder fraaie bijgebouwtjes te gaan slopen (zie kaartbijlage). Het betreft een totale oppervlakte van 166m².

Nieuwe bebouwing is niet nodig en ook ongewenst.



3.2.3 Parkeervoorziening

Op het perceel ten noordoosten van de Hoevedreef is een kleine semiverharde parkeerplaats voorzien. Voor de gewenste natuuractiviteiten is het nodig om een voorziening te maken voor maximaal 20 auto's. Andere mogelijkheden op het erf zijn niet voorhanden en parkeren langs de Hoevedreef is ongewenst. Dit parkeerterrein zal +/- 440 m² in beslag nemen.

De semiverharding bestaat uit gebroken puin. Voor ons is de keuze voor het materiaal tweeledig, aan de ene kant de natuurlijke uitstraling van het materiaal aan de andere kant de goede water doorlatendheid. In de loop der tijd zal er spontane begroeiing ontstaan waardoor de parkeerplaats nog meer in zijn omgeving zal opgaan. Er zullen geen parkeervakaanduidingen aangebracht worden, eenvoud en soberheid zijn het uitgangspunt.

Door een goede landschappelijke inpassing middels het aanleggen van een houtwal in het verlengde van de Hoevedreef kunnen we het aangename met het onaangename combineren. Het draagt een stukje bij aan de biodiversiteit en het publiek kan op gepaste wijze parkeren.

4. Conclusie's en verzoek

Uit voorgaande blijkt dat de locatie van het Groot Duijfhuis een bijzondere is, waar diverse waarden bij elkaar komen. Brabants Landschap is van mening dat deze waarden ook niet mogen worden aangetast. Zoals beschreven in hoofdstuk 2, is er in het ontwerp voldoende rekening gehouden met de aanwezige waarden. Wij zijn dan ook van mening dat de aanwezige waarden door voorliggend plan niet worden aangetast en op sommige punt zelfs worden versterkt.

De doelstellingen die wij beogen met het Groot Duijfhuis sluiten naadloos aan bij de gewenste toeristische en recreatieve ontwikkeling op het gebied van cultuurhistorie, natuur en landschap (hoofdspoor 'Verbrede plattelandsdoelstelling') zoals gesteld in het toeristisch-recreatief beleidsplan voor de gemeente Boxtel 'Bruisend centrum in het Groene Woud' (2008).

Concluderend uit bovenstaande verzoeken wij u dan ook medewerking te verlenen voor een passende bestemming die de beschreven activiteiten mogelijk maken.

Colofon

Stichting het Noordbrabants Landschap

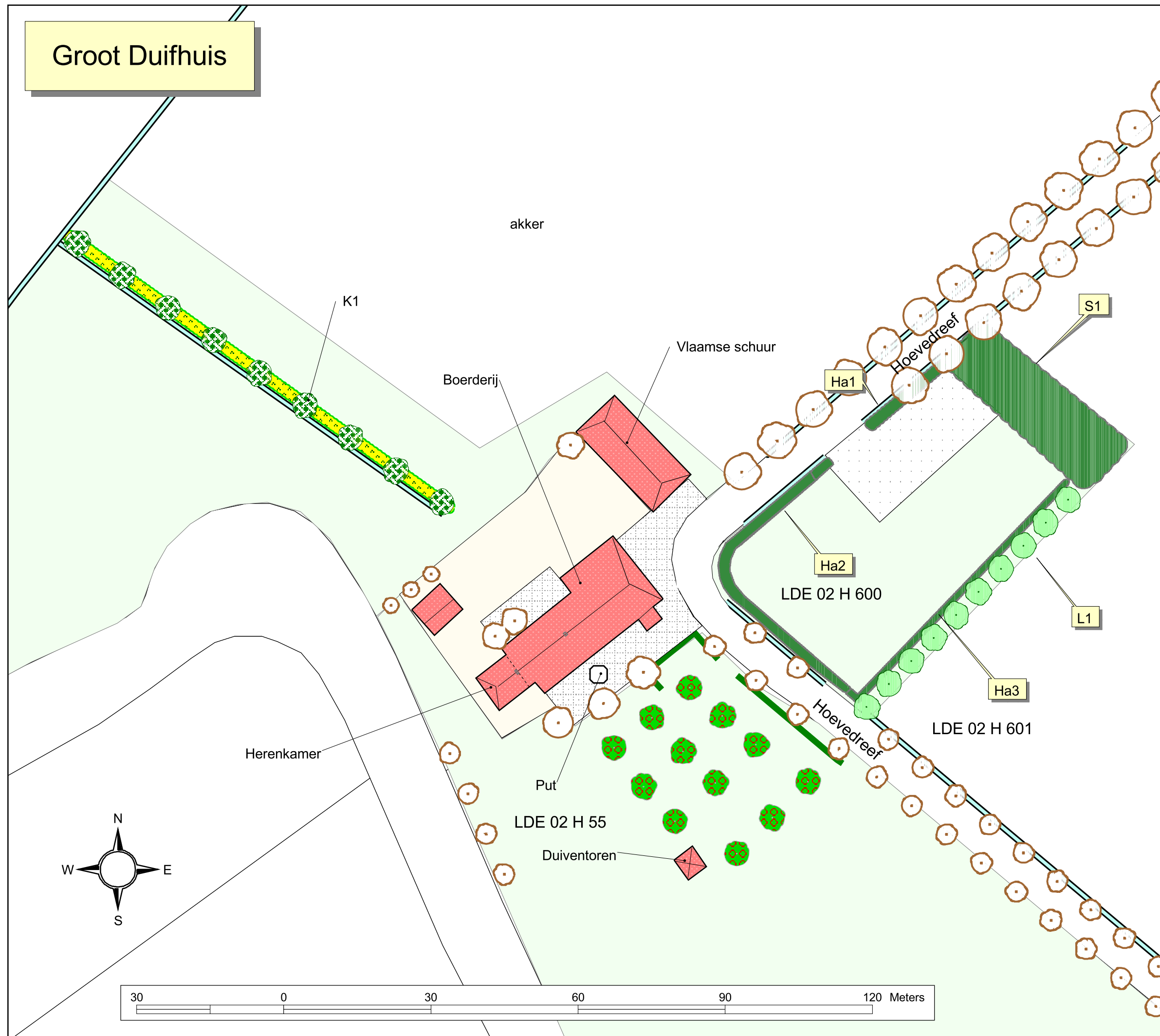
Bezoekadres: Kasteellaan 4

Postadres: Postbus 80
5076 ZH Haaren

Telefoon: 0411 – 622775

Oktober 2011

Groot Duifhuis



X: 154.113 / Y: 399.068

"Groot Duifhuis"
 Project: Dommeldal Liempde
 Omschrijving: nieuwe situatie
 Datum: 22-02-2011
 Schaal: zie schaalat
 Projectcode: 5298_NS_2

16 sept. 2011

Legenda

- hoogstamfruitbomen
- aanplant landschapsbomen
- bestaande begroeiing
- aanplant knotwilgen
- aanplant vogelbosje-(struweel)haag
- halfverharding
- bebouwing
- bestrating
- sloot
- kruiden-ruigtestrook
- aanplant knip-en scheerheg
- gemeentegrens
- erf
- kruidenrijkgrasland

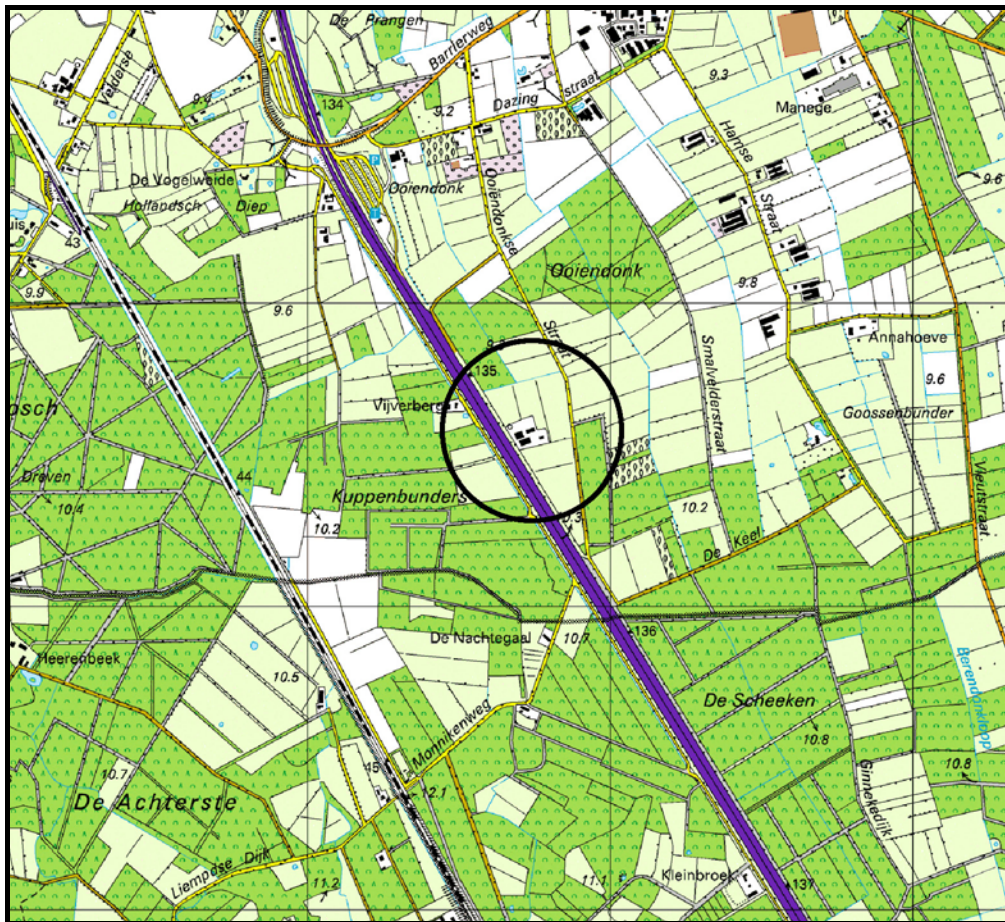
TDK©Emmen

W.Zonneveld / K.Voets
 schaal: zie schaalat

Coördinatiepunt Landschapsbeheer
 Brabants Landschap
 Postbus 80
 5076 ZH Haaren
 T: 0411 622775
 Fx 0411 623691
 E: kvoets@brabantslandschap.nl

Ooiendonksestraat 26

Beplantingsplan Ooijendonksestraat



Adres: Ooijendonksestraat 26 te Liempde
Gemeente: Boxtel
Ligging: X: 153.745 Y: 395.466
Naam: Babants Landschap
T.a.v.: Erik van Ingen
evaningen@brabantslandschap.nl
Adres: Postbus 80
5076 ZH Haaren
Telefoonnr.: 0411 622 775
Ontwerp: S. van Loon
svanloon@brabantslandschap.nl
Datum: 10 juli 2012
Volgnummer:
Bijlagen: Luchtfoto Ooijendonksestraat
Kaart met bestaande situatie
Kaart met nieuwe situatie

Algemene toelichting

Toelichting op gewenste ontwikkeling Ooijendonksestraat 26.

De huidige situatie bestaat uit een woonhuis, twee veestallen en een bedrijfsschuur.

Het geheel heeft een woonbestemming. Naast de woonbestemming voor de woning wil Brabants Landschap de twee veestallen gebruiken als winterstalling van zoogkoeien

(periode 1 november-1 mei). De betreffende runderen worden ingezet voor de seizoensbegrazing van een groot deel van het aangrenzende natuurgebied De Scheeken.

Het betreft een begrazingseenheid van ruim 200 ha. Deze veestalling en opslag van voer is onlosmakelijk verbonden met het extensieve beheer van dit natuurgebied door Brabants Landschap.

Wat betreft het aantal stuks vee gaat het om ongeveer 60 volwassen zoogkoeien, 20 stuks vrouwelijk jongvee jongvee tussen 1 en 2 jaar, 20 stuks vrouwelijk jongvee jonger dan 1 jaar en 15 stuks mannelijk jongvee jonger dan 1 jaar.

De te beplanten grond betreft lemige zandgrond.

Voorbereidende maatregelen

Zowel de laurierhaag (vak 4) als de bolacacia's (vak 5) worden verwijderd ten behoeve van nieuwe aanplant

Toelichting per beplantingstype

Beplantingstype: Beukenhaag

Vaknummer(s): Vak 7

Lengte/opp.vlakte: 28 meter x 1 meter breed

Plantverband: 1 rij van 4 stuks per meter

Aantal stuks: 112 stuks

Beheer: jaarlijks knippen voor een dichte vertakking tot de gewenste hoogte is bereikt en vervolgens jaarlijks knippen om de heg op hoogte te houden;

Voorbeeld beukenhaag:



<u>Bepantingstype:</u>	<u>Houtsingel</u>
Vaknummer(s):	4 en 6
Oppervlakte:	vak 4: 397 m ² vak 6: 484 m ²
Plantverband	1,25 x 1,25 meter.
Aantal stuks:	vak 4: 250 stuks vak 6: 310 stuks
Menging:	vak 4: inheemse loofhoutsoorten en hulst. 50 % hulst en 50% gemengd loofhout met soorten als inlandse vogelkers, hazelaar, sleedoorn, gelderse roos. vak 6: inheemse loofhoutsoorten waarvan 50% zwarte els en 50% met soorten als inlandse vogelkers, hazelaar, sleedoorn, gelderse roos.
Beheer:	Als hakhout: <u>Onderhoud op termijn:</u> eerste snoeibeurt ca. 5 jaar na aanplant (terugzetten tot 20 cm boven maaiveld); vervolgens om de 8 à 10 jaar terugzetten. Snoeihout wordt in principe afgevoerd, maar kan ook verwerkt worden in mutserdhopen bij de plantvakken: takken stapelen tussen palen en laten verteren; in elk geval dienen er geen houtsnippers in de plantvakken te worden gebracht!

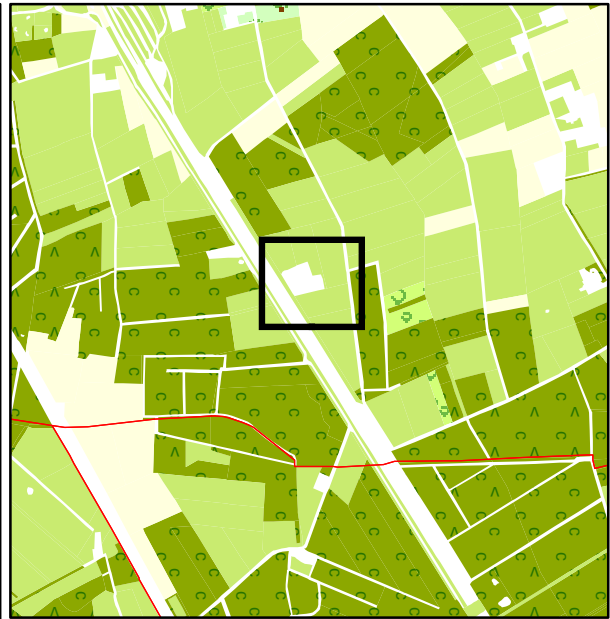
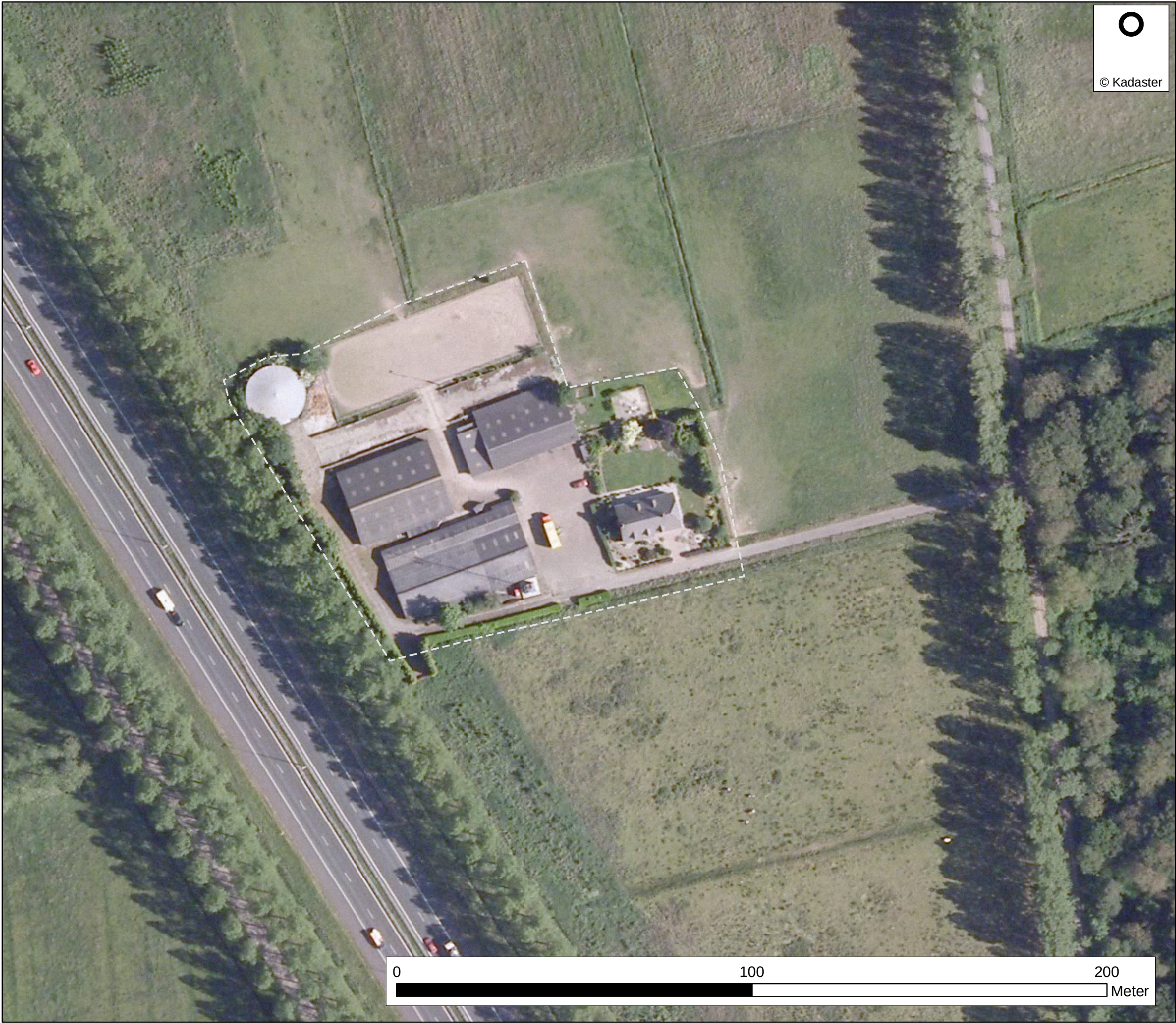
Voorbeelden houtsingel:



<u>Beplantingstype:</u>	<u>Laanbomen inlandse eik</u>
Vaknummer(s)	5
Plantverband:	min.7 m uit elkaar
Aantal stuks:	25 stuks
Grondbewerking:	plantgaten, boompaal met boomband plaatsen
Beheer:	snoeien en de eerste jaren de boomspiegel vrij houden van grasgroei;

Voorbeelden bomenrij:





X: 153745,961 / Y: 395466,313 1:25.000

Bepantingsplan

Luchtfoto

Scheeken
Ooijendonksestraat 26
Liempde

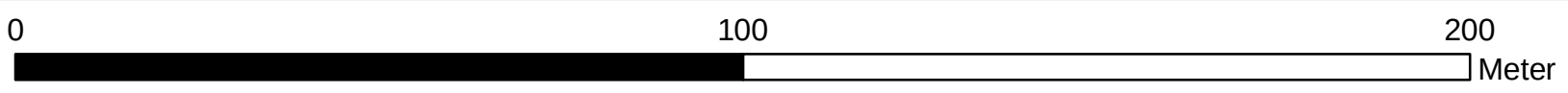
Datum: 10-7-2012

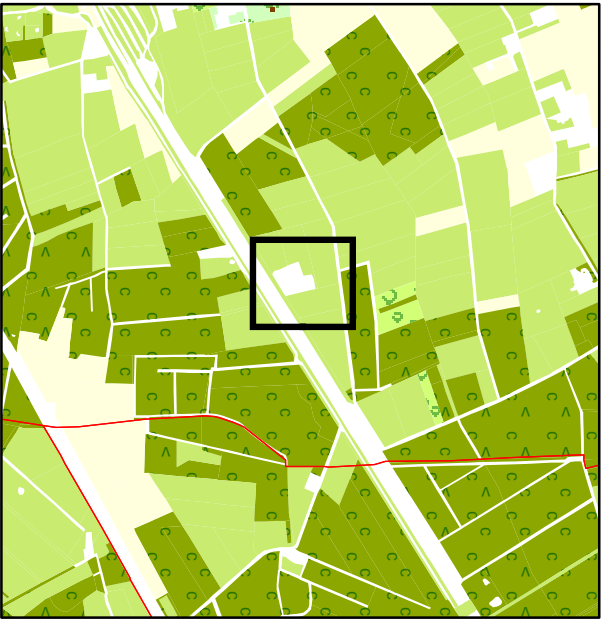
Legenda

 Perceelsgrens

Brabants Landschap
Postbus 80
5076 ZH Haaren
T: 0411 622775
F: 0411 623691

Schaal: 1:25.000
SLO





X: 153745,961 / Y: 395466,313 1:25.000

Beplantingsplan

Bestaande situatie

Scheeken
Ooijendonksestraat 26
Liempde

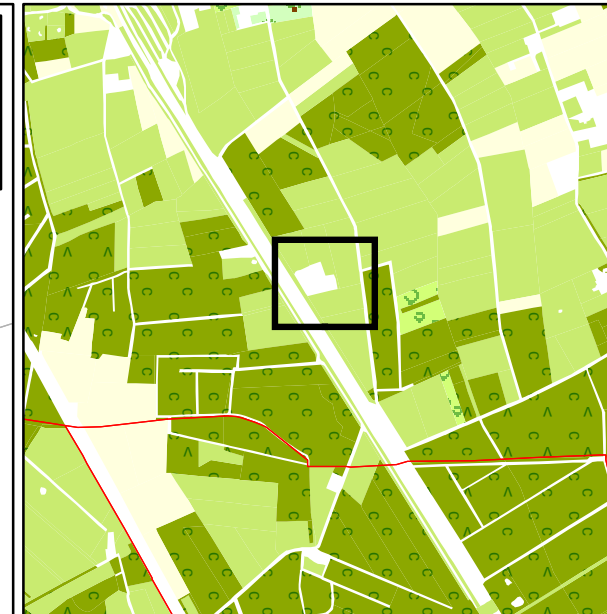
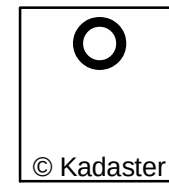
Datum: 10-7-2012

Legenda

- Bolacacia
- Haag
- Houtwal/singel
- Laurierhaag
- Perceelsgrens

Brabants Landschap
 Postbus 80
 5076 ZH Haaren
 T: 0411 622775
 F: 0411 623691

Schaal: 1:25.000
 SLO



X: 153745,961 / Y: 395466,313 1:25.000

Bepplantingsplan

Nieuwe situatie

Scheeken
Ooijendonksestraat 26
Liempde

Datum: 10-7-2012

Legenda

- Haag
- Houtwal/singel
- Inlands eik
- Perceelsgrens

Brabants Landschap
Postbus 80
5076 ZH Haaren
T: 0411 622775
F: 0411 623691

Schaal: 1:1.000
SLO

1: 392 m²

Te verwijderen mestlo

6: 484 m²

Te onttrekken aan woon/bedrijfsperceel

Schuur

7: 28 m

5: 25 stuks

Woonhuis

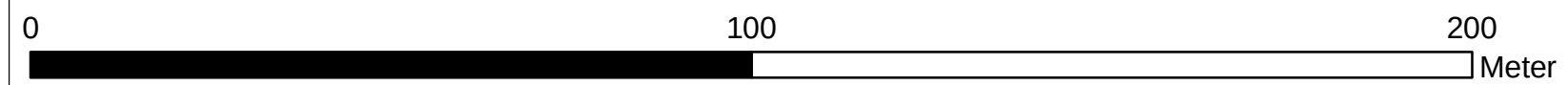
2: 550 m²

Stal 2

Stal 1

4: 397 m²

3: 7.143 m²



Brede Heide 8

LANDSCHAPSVERSTERKINGSPLAN

BREDE HEIDE 8, BOXTEL



SEPTEMBER 2011

INLEIDING

Dit landschapsversterkingsplan heeft betrekking op de locatie aan de Brede Heide 8 te Boxtel. Deze locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Boxtel nabij de kern Lennisheuvel. De ontwikkeling van deze locatie in een bebouwingsconcentratie is gekoppeld aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de locatie. Op de locatie wordt een voormalige varkensstal gesloopt en worden nieuwe houtsingels aangelegd. Samen met de bestaande robuuste houtsingel aan de zuidzijde van de locatie aan de Brede Heide 8 levert dit een aanzienlijke landschapsversterking op. Door het project zal een aanmerkelijke verbetering van de groene kwaliteit van het buitengebied gerealiseerd worden. Op de projectlocatie zal tevens een boomweide bestaande uit bloemrijk grasland met verspreide boomgroepen gerealiseerd worden. In de boomweide komt een weidepoel die tevens dienst doet voor de opvang van hemelwater. Het geheel wordt deels omzoomd door heggen en houtsingels.

Dit landschapsversterkingsplan geeft de motivering voor de herinrichting van de locatie.



afbeelding: bestaande woning met op de voorgrond de beide te ontwikkelen percelen.

HUIDIGE SITUATIE LOCATIE

Het plangebied heeft een grootte van ca. 8500m². De locatie is thans in gebruik als woning met een weiland. In totaal zijn er ca. 714 m² voormalige varkensstallen op de locatie aanwezig. Het plangebied is te kenmerken al een kamptonginning. Meer zuidelijk van de locatie ligt een jonge heideontginning. Het plangebied ligt ten zuid-oosten van de kern Lennisheuvel. Aan deze zijde van de kern is sprake van een extensieve bebouwingsstructuur.

De projectlocatie is gelegen in een bocht van de Brede Heide. De Brede Heide is een cultuurhistorisch waardevolle weg met aan een zijde (verspringend) een beplanting met Populieren. Langs sloten en insteekwegen komt verspreid beplanting voor met populieren en knotwilgen en braam en wilgenopslag. De bestaande woningen en boerderijen aan de Brede Heide zijn voor een belangrijk deel omgeven door forse erfbeplantingen. Deze beplantingen bepalen voor een belangrijk deel de landschappelijke structuur van het gebied.

De toekomstige woningbouw en de landschappelijke inrichting is geënt op de landschappelijke en historische structuren in het gebied. De waardevolle afwisselende zichten op het omliggende landschap dienen bewaard te blijven. Een landschappelijke en robuuste invulling van de zuidzijde van de locatie is reeds gerealiseerd. Om het geheel een meer besloten en groen karakter te geven wordt tevens een beplanting aangebracht aan de noordzijde op de grens van de nieuw te ontwikkelen kavel. Een diffuus zicht op de nieuw te bouwen woningen blijft hierbij echter gehandhaafd.



Abbeelding: huidige beeld van de Brede Heide met wegbeplanting (boven)

Weiland waarop de beide woningen gerealiseerd worden (onder)

HERINRICHTING LOCATIE

De twee nieuw te realiseren woningen aan de Brede Heide liggen in een kernrandzone. Deze zone wordt gekenmerkt door diffuse bebouwing afwisselend links en rechts van de weg. historische boerderijen afgewisseld met nieuwe woningen. Aan de zuidzijde van het projectgebied is sprake van een meer open akkerstructuur met op de achtergrond boselementen. De verspreide bebouwing met overwegend langgevelboerderijen laat veel ruimte voor waardevolle doorzichten. De bebouwing is in het algemeen groen ingepakt.

Beoogd wordt om met de herontwikkeling van de locatie de kwaliteit van dit gebied te verbeteren. Het toevoegen van woningen in een meer traditionele architectuur en een versterking van een groene omgeving, het behoud van de doorzichten naar het achtergelegen landschap staan centraal in het ontwerp.

Brede Heide bestaat aan de straatzijde uit een waardevolle wegbegeleidende beplanting met verspreid staande populieren. De bestaande bomen langs de weg blijven in dit plan gehandhaafd.

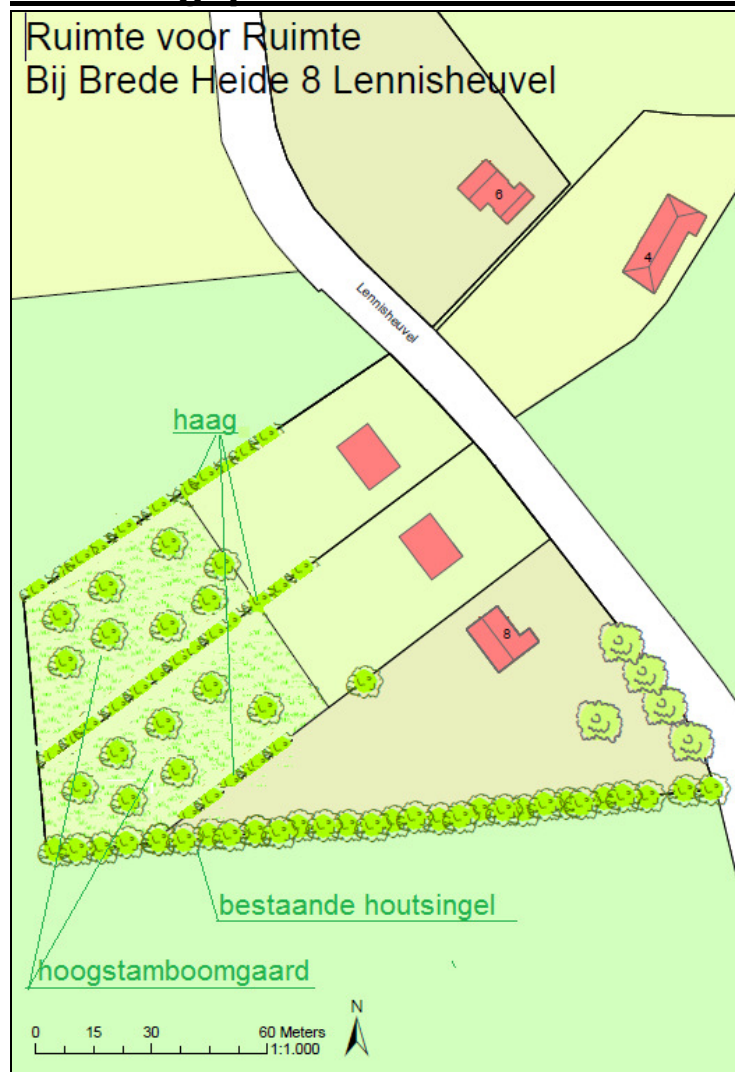
Als perceelafscheidings worden gemengde hagen gerealiseerd aan de achterzijde op het perceel komt een hoogstamboomgaard (ca. 3500 m²) over de volle breedte van het plangebied. De boomgaard refereert aan de boomgaarden die in de historische situatie vlak achter de boerderijen gelegen hebben. De boomgaarden zijn thans vaak verdwenen.

De bestaande houtsingels (ca. 700 m²) worden gehandhaafd en in het plan ingepast



Afbeelding: te handhaven houtsingel aan de westzijde van de locatie

Inrichtingsplan



Afbeelding: inrichtingsplan

TOELICHTING HOOGSTAMBOOMGAARD

Op de achtergelegen gronden (oppervlakte 3500 m²) wordt een Hoogstamboomgaard aangelegd. De bomen worden in een regelmatig weid plantverband aangeplant.

- In totaal worden per perceel 10 bomen aangeplant (minimaal plantverband 10x10 meter);
- De boomweide wordt aangeplant met hoogstamfruitboomsoorten (appel, walnoot, peer, zoete kers);

Algemene eisen ten aanzien van beheer

- Instandhouden van het element: periodiek onderhoud uitvoeren in de vorm van snoei; geen werkzaamheden verrichten die de ecologische waarden van het element negatief beïnvloeden;
- Bomen afdoende beschermen tegen diervraat.



Tussen de percelen als perceelsafschieding worden laagblijvende gemengde hagen aangeplant.

Haag (noord): lengte 80 meter breedte 2 meter;
Haag (midden): lengte 90 meter breedte 2 meter,
Haag (zuid): lengte 40 meter breedte 2 meter.

2 rijen van 3 stuks/m tussen rijen 25-50 cm (totaal 6 stuks per meter).

- De gehele lengte wordt aangeplant met inheemse streekeigen loofhoutsoorten;
 - *Haagbeuk /carpinus betulu* 1200 stuks voor in totaal 210 meter
- Om de 5 tot 10 meter menging met:
 - *Hulst/ilex aquifolium* 20 stuks
 - *Egelantier/rosa rubignosa* 20 stuks
 - *Heggenroos/rosa corymbifer* 20 stuks

- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren; Soorten als Heggenroos en Egelantier bij voorkeur niet knippen maar invlechten of insteken;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers en Amerikaanse eik), akkerdistel, ridderzuring en Jacobskruiskruid;
- Bij grondbewerking van de aanliggende gronden wordt een minimale afstand van 1 meter vanaf de voet van het element in acht genomen;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich bevindt op zodanige afstand van het element, dat schade door vraat en betreding wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

