

Inpassingsplan Nergena 28, Boxtel

juni 2016





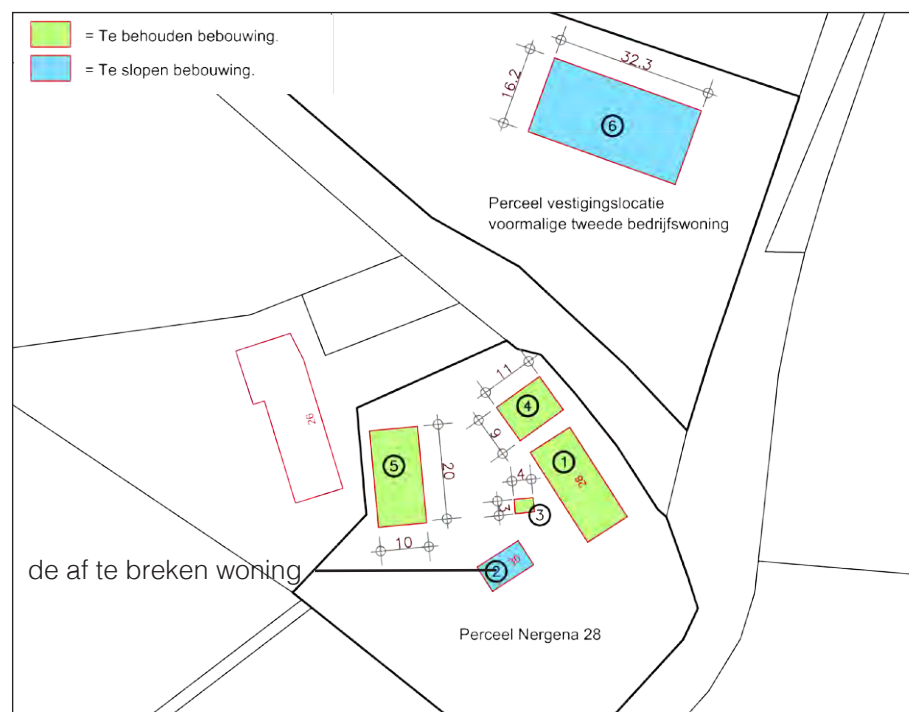
project	Inpassingsplan Nergena 28, Boxtel
opdrachtgever	Dhr. Van den Berk
datum	juni 2016
opsteller	John Jansen (John Jansen Landschapsarchitectuur)

INLEIDING

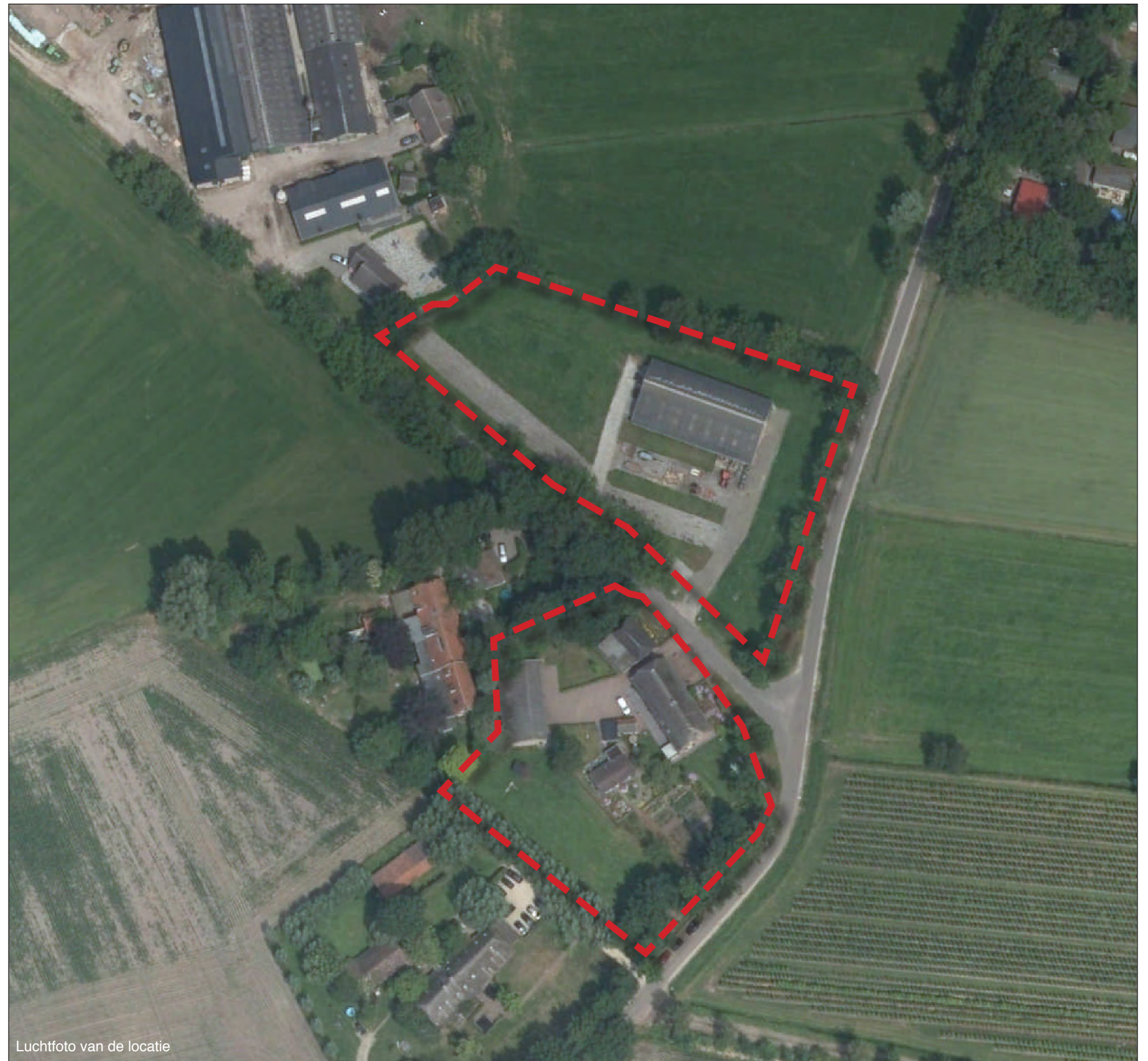
De planlocatie ligt aan de weg Nergena. Deze weg loopt van noord naar zuid door het gebied. Het plangebied ligt ten westen van de weg, waarbij de percelen gescheiden worden door het doodlopende deel van de weg met dezelfde naam. Het noordelijk perceel is 5.500m² groot. Hierop staat een grote rundveestal met daaromheen veel verharding. De tweede bedrijfswoning zal op dit perceel worden gerealiseerd, waarbij de schuur en de bestaande verharding zullen verdwijnen.

Rondom het perceel staat op dit moment al veel beplanting bestaande uit eikenrijen langs de wegen en een eikensingel langs de noordelijke perceelsgrens. Door de hoeveelheid bestaande beplanting is de ruimte voor nieuwe aanplant beperkt. Ook omdat rekening gehouden moet worden met het uitzicht van de burens ten noordwesten.

Het zuidelijk perceel betreft de bestaande boerderij met de bijbehorende bijgebouwen. Dit perceel is 4.548m² groot. De hier aangelegde en goed onderhouden beplanting maakt dat er al sprake is van een goede landschappelijke inpassing. De bestaande tweede bedrijfswoning zal hier verdwijnen.



Overzichtkaart van de bestaande bebouwing, inclusief de bestaande te slopen tweede bedrijfswoning (nr. 2 op de tekening).



Luchtfoto van de locatie

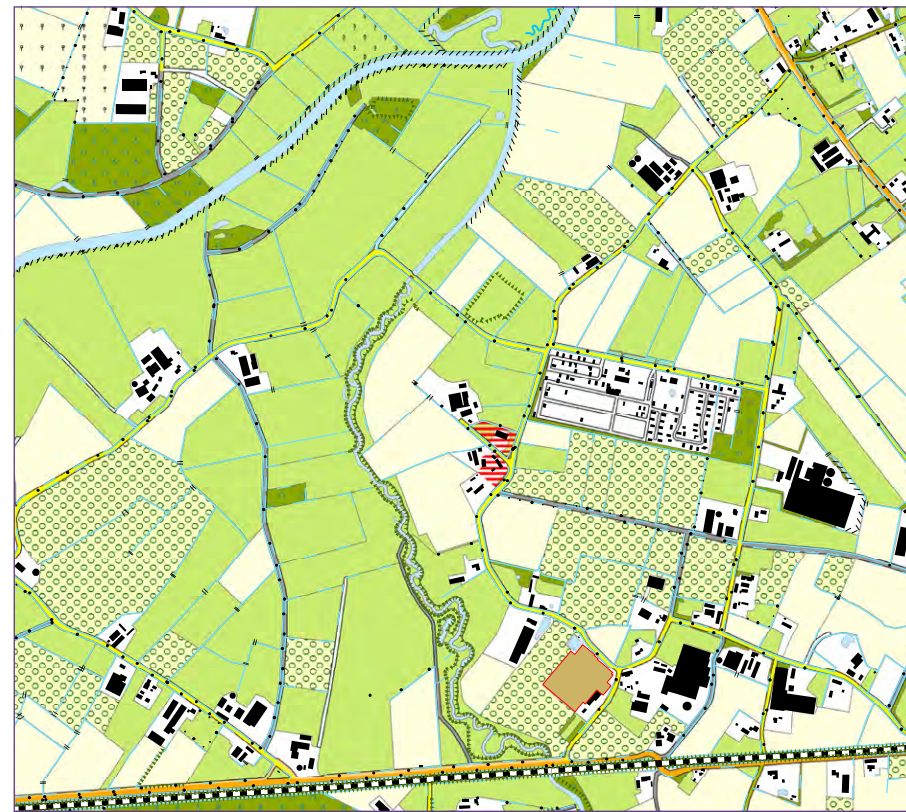
LANDSCHAP

De planlocatie ligt op de overgang tussen het beekdal van de Kleine Aa en de hogere en drogere dekzandgronden. Een gebied dat uitstekend geschikt was als vestigingsplaats en landbouwgebied. De geomorfologische kaart laat prachtig het beekdal van de Kleine Aa zien, waar de boerderij van de familie Van den Berk min of meer tegenaan ligt.

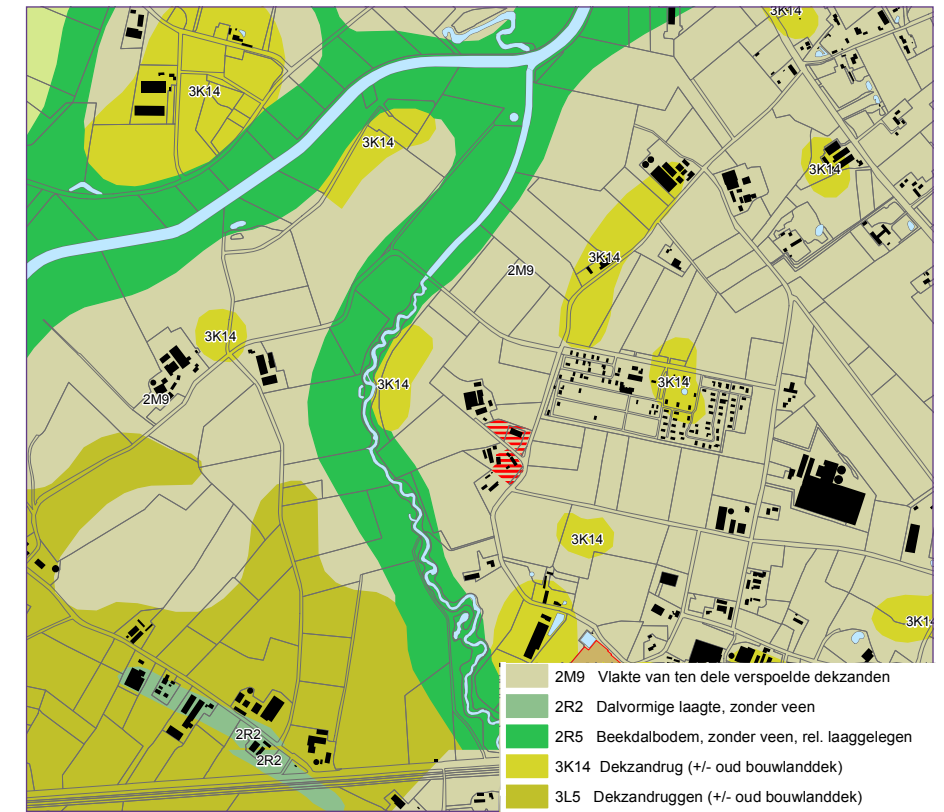
Ook op de kaart van 1900 is het langdurige gebruik van het gebied goed zichtbaar. Het kronkelende en onregelmatige verkavelingspatroon ten westen van Nergena is daar een bewijs voor. In vroeger tijden maakte men zoveel mogelijk gebruik van bestaande kleine hoogteverschillen en plaatselijke omstandigheden en waren rechte perceelsgrenzen niet noodzakelijk. Vanaf ongeveer 1900 werd de landbouw gemechaniseerd, waardoor met de hulp van krachtige machines gebieden veel rationeler ontgonnen konden worden en in gebruik genomen konden worden door de landbouw. Het rechthoekige patroon van wegen en percelen ten oosten van de planlocatie is een voorbeeld van een vroeg rationele verkaveling. Dit onderscheid tussen oost en west van Nergena is als gevolg van ruilverkavelingen verdwenen, omdat op dat moment kleine percelen samengevoegd werden tot grote en perceelsgrenzen rechtgetrokken werden.

Tenslotte maakt ook de bodemkaart duidelijk dat hier sprake is van een oud landbouwkundig gebruikt gebied. De donkerbruine kleuren op de kaart laten zien dat het gebied een dikke zwarte bovengrond heeft. Deze is het gevolg van het langdurig opbrengen van mest uit de potstal en voedselrijke plaggen van de omliggende heideterreinen.

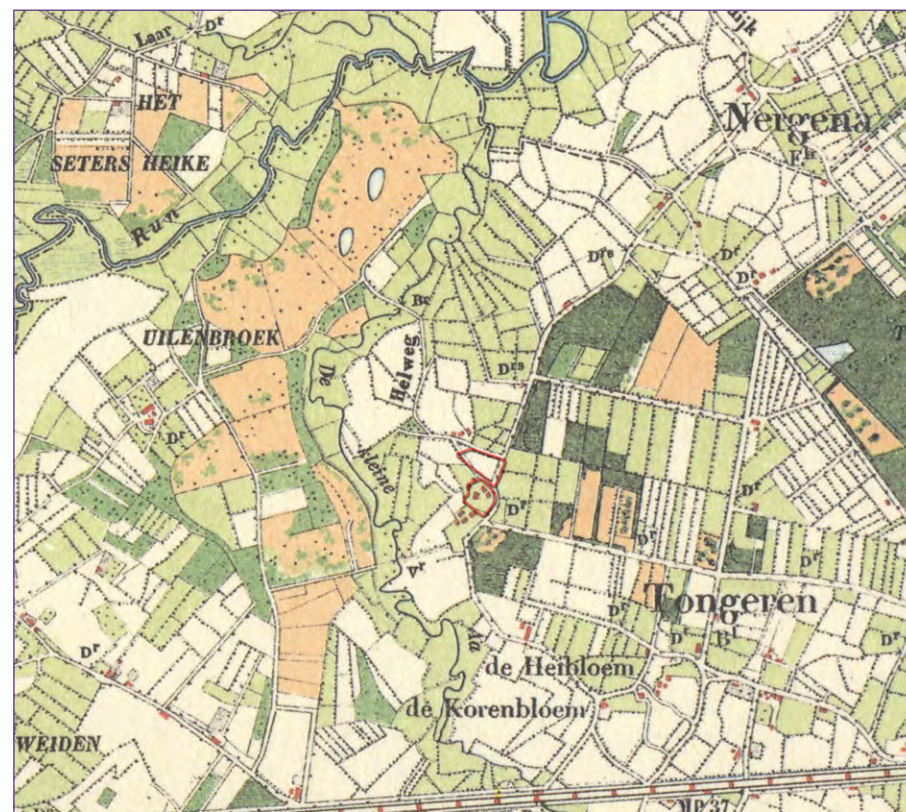
Het feit dat het gebied al zo lang in gebruik is als landbouwgebied maakt het logisch om bij de landschappelijke inpassing gebruik te maken van traditionele landschapselementen, waaronder hoogstamfruitboomgaarden, houtwallen, geschoren beukenhagen of solitaire bomen. Dit sluit tevens aan op de al aangelegde beplanting rond de bestaande boerderij.



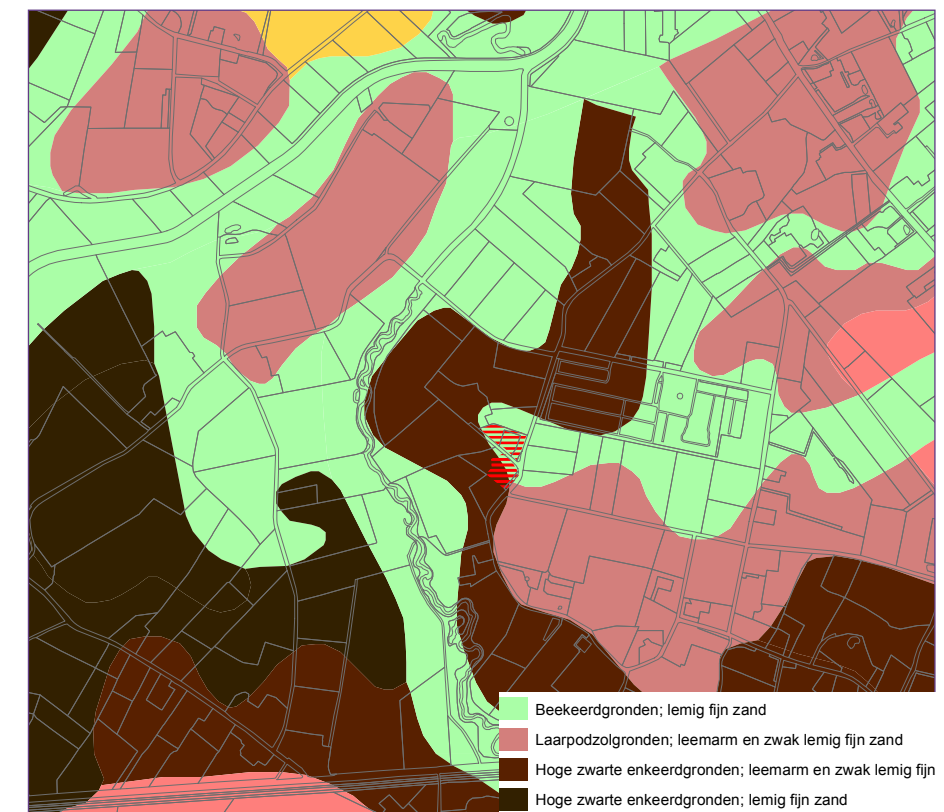
Topografische kaart huidige situatie



Geomorfologische kaart



Topografische kaart rond 1900



Bodemkaart

FOTO'S ZUIDELIJK PERCEEL

bestaande boerderij



De bestaande langgevelboerderij met verharding voor het stalgedeelte en tuin met hagen rondom het woongedeelte



Bestaand bijgebouw aan de weg met beukenhaag



Gras met notenboom, deels omzoomd door een beukenhaag



Moestuin midden op het perceel



Landschappelijke beplanting langs de straat



Landschappelijke beplanting langs de straat

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BESTAANDE BOERDERIJ

De bestaande boerderij is op dit moment al goed ingepast in het landschap, zoals ook de foto's van de locatie laten zien. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit:

- struikenbeplanting langs de noordelijke perceelsgrens,
- struikenbeplanting langs de weg in combinatie met drie essen (Fraxinus excelsior)
- hagen langs de weg en als omzoming van paden op het erf en rond de moestuin
- hoogstamfruit op diverse plekken.

Naast de al aangelegde beplanting is daarnaast veel van de oorspronkelijke opzet van de boerderij behouden gebleven. Zo is aan de straatzijde nog steeds duidelijk het verschil tussen het stal-en het woongedeelte van de boerderij herkenbaar: voor de staldeuren ligt bestrating en aan de kant waar het woongedeelte zich bevindt ligt een mooie boerentuin met een haag en veel kleurrijke beplanting. De aanwezigheid van een grote moestuin dicht bij de boerderij doet mee om het oorspronkelijke karakter te benadrukken. Zelfs het bakhuisje is nog aanwezig op het erf. De nieuwe loods tenslotte is keurig achteraan tegen de westelijke perceelsgrens geplaatst en doet mee in het ensemble van gebouwen rond het verharde deel van het erf.

De toegepaste beplanting is inheems en sluit aan bij de bodemeigenschappen op deze plek:

- Hazelaar (Corylus avellana)
- Kardinaalsmuts (Euonymus europaeus)
- Rode Kornoelje (Cornus sanguinea)
- Krentenboompje (Amelanchier lamarckii)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Gelderse Roos (Viburnum opulus)

Op dit perceel zal geen aanvullende beplanting worden aangelegd.



FOTO'S NOORDELIJK PERCEEL

toekomstige verplaatste bedrijfswoning



Doodlopende deel van Nergena



De bestaande schuur met de verharding (betonklinkers) aan de voorzijde



Uitzicht van de burens op dit moment over het open perceel



Bestaande singel aan de noordzijde van het perceel



De eikenrij langs het doorgaande deel van Nergena



Uitzicht naar het noorden

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VERPLAATSTE BEDIJFSWONING



INPASSINGSPLAN TOELICHTING

De aanleg van nieuwe beplanting om de nieuwe functie op een goede manier in het landschap in te passen zal alleen plaatsvinden op het noordelijk perceel, waar de nieuwe tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd. De bestaande boerderij is op dit moment al goed ingepast in het landschap. Onderstaande toelichting heeft dan ook alleen betrekking op dit noordelijk perceel.

De Nergena is een oud lint waaraan diverse boerderijen liggen. Er is daarom gekozen voor een positionering van de nieuwe woning inclusief tuin aan deze weg. Het tuinperceel is ca 50 x 35m groot en wordt ontsloten vanaf het doodlopende deel van de Nergena door middel van een korte laan en een voorpleintje dat deel uitmaakt van de tuin. Door deze manier van ontsluiten wordt voorkomen dat aan de doorgaande weg een extra ontsluiting moet worden gerealiseerd. Tegelijk is dit ook de snelste verbinding met de bestaande boerderij. Aan het pleintje staan het hoofdgebouw en het bijgebouw. Het pleintje zelf biedt ruimte aan het parkeren van enkele auto's, zodat op een eenvoudige manier voldaan kan worden aan de eis om parkeren op eigen terrein te organiseren.

Laantje

Het laantje bestaat uit zes beuken die aan weerszijden van het ontsluitingspad staan en geven de nieuwe woning, die bescheiden van opzet zal zijn, toch allure en verankeren de tuin aan de omgeving. Beuken passen uitstekend in dit landschap.

Hoogstamfruitboomgaard

Naast het laantje van beuken wordt de landschappelijke inpassing bepaald door een kleine hoogstamfruitboomgaard met diverse soorten hard en zacht fruit (appel, peer en pruim). De hoogstamfruitboomgaard geeft het ensemble van de bestaande boerderij en de nieuwe woning een zekere samenhang. Hoogstamboomgaarden horen van oudsher bij boerderijen, omdat op deze manier voorzien werd in de eigen fruitbehoefte. De nieuwe hoogstamfruitboomgaard brengt dit oude gebruik weer terug.

Beukenhaag

De erfafscheiding tussen de tuin en de omgeving zal bestaan uit een stevige beukenhaag. Ten behoeve van de privacy kan deze aan de achterzijde hoger uitgroeien (maximaal 2m) dan aan de voorzijde. De hagen rond het “pleintje” zullen, evenals de haag rond de voortuin, niet hoger worden dan 1m.

Boomboeket

Als bijzondere toevoeging is in het plan gekozen voor het aanplanten van een zogenaamd boomboeket van berken. Een boomboeket bestaat uit het planten van meerdere bomen bij elkaar in één plantgat, zodat als het ware een meerstammig exemplaar ontstaat. In dit geval is gekozen voor een boomboeket van berken. Hiervoor is gekozen omdat de familienaam Van den Berk is.

Notenboom

Naast het boomboeket van berken is tenslotte een notenboom voorgesteld binnen het tuinvlak. Waar de boom precies komt te staan zal straks in het tuinplan meegenomen moeten worden. Een notenboom past goed in het beeld. Bij veel boerderijen is een noot aangeplant vlak bij de keuken om vliegen en muggen op afstand te houden.



Voorbeeld van een hoge beukenhaag



Hoogstamfruitboomgaard



Notenboom bij boerderij



Boomboeket van drie eiken

AANLEG EN BEHEER

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op aanleg en beheer van de in het voorgaande hoofdstuk beschreven landschappelijke inpassing. De beplantingselementen op het perceel rond de bestaande boerderij worden op dit moment al duurzaam onderhouden.

Beukenlaan

De beukenlaan bestaat uit 6 beuken (*Fagus sylvatica*) op een plantafstand van ca 8m. De kronen van de beuken zullen naar verloop van tijd aaneengroeien tot één bladerdak. Eventuele snoei kan in de winter plaatsvinden (november tot maart).

Hoogstamfruitboomgaard

De fruitboomgaard bestaat uit een mengsel van appels, peren en pruimen. Kersen maken vooralsnog geen deel uit van de boomgaard, omdat deze tot veel grotere bomen uitgroeien. Eventueel kunnen kersen op de hoeken geplaatst worden of juist centraal, zodat toch een evenwichtig beeld ontstaat. Bij de keuze van de appels en peren moet goed gekeken worden welke soorten worden aangeplant. Niet elke soort is in staat een andere soort te bevruchten. Hiervoor zijn overzichtelijke bestuivingslijsten verkrijgbaar (bijvoorbeeld op de website van boomkwekerij de Batterijen in Ochten: www.batterijen.nl).

De bomen worden in een raster van 10 x 10m geplant met één of twee boompalen. In het plan is uitgegaan van 16 fruitbomen.

Snoeien van appels en peren dient tussen januari en maart te gebeuren. De kroon moet open zijn, zodat er voldoende licht in valt. Pruimen en eventueel kersen kunnen beter direct na de bloei april/mei of na de pluk augustus/september worden gesnoeid.

Beukenhaag

De beukenhaag rond de tuin worden in een enkele rij geplant, waarbij er 4 planten per meter worden gezet. Belangrijk is dat bij de aanplant tevens de bodemschimmel Mycorrhiza wordt toegevoegd. Deze schimmel leeft samen met de beuk en is noodzakelijk voor het goed aanslaan.

Beukenhagen moeten minimaal één maal per jaar worden gesnoeid, voor de langste dag. Bij voorkeur niet later dan september in verband met eventuele nachtvorst. Eventueel kan ook aan het eind van het voorjaar (juni) een eerste keer ge-

snoeid worden. De bovenkant van de haag dient daarbij smaller geknipt te worden dan de onderkant, zodat de hele haag voldoende zonlicht krijgt en er geen gaten in vallen.

Boomboeket

Ten aanzien van het boomboeket dienen 3 tot 5 berken (*Betula pendula*) bij elkaar in één plantgat geplaatst te worden. Bij de bomen moeten boompalen worden geplaatst. Onderhoud beperkt zich tot het verwijderen van elkaar in de weg zittende takken en eventueel het opkronen van de boomgroep.

Kostenraming Landschappelijke inpassing Van den Berk

AANLEG

Element	Prijs	Eenheid	Hoeveelheid	Aanlegkosten
Beukenlaan (maat 12-14 beveerd)	€ 90,00	per stuk	6	€ 540,00
Boomboeket berken (maat 12-14)	€ 60,00	per stuk	3	€ 180,00
Fruitbomen (hoogstam)	€ 25,00	per stuk	16	€ 400,00
Beukenhaag (plantafstand 25cm)	€ 1,60	per stuk	720	€ 1.152,00
Totaal aanlegkosten				€ 2.272,00

BEHEER

Element	Prijs	Eenheid	Hoeveelheid	Beheerkosten 10 jaar
Beukenlaan	€ 3,34	per stuk, per jaar	6	€ 200,40
Boomboeket berken	€ 3,34	per stuk, per jaar	3	€ 100,20
Fruitbomen	€ 5,34	per stuk, per jaar	16	€ 854,40
Beukenhaag	€ 1,17	per meter	180	€ 2.106,00
Totaal beheerkosten				€ 3.060,60

PLANKOSTEN

plankosten (max 20% uitvoeringskosten)	€ 454,40
--	-----------------

TOTAALKOSTEN	€ 5.787,00
---------------------	-------------------