

REIJER
VER DE
HOEVEN



Landschappelijk inrichtingsplan met Beeldkwaliteit

Halderse Akkers 5 | Sint Michielsgestel | 

Beeldkwaliteitsplan

locatie Halderse Akkers 5, Sint Michielsgestel | Gemeente Sint Michielsgestel

opdrachtgever:

datum: juni 2023

documentnaam: 2112_BKP_R001

contactpersoon:

verhoeven de ruijter

ideeën voor stad en land

hoogstraat 301

5654 nb eindhoven

www.verhoevenderuijter.nl

pauwert architectuur

dit is denkkracht

Jeroen Boschlaan 1

5642 AP Eindhoven

www.pauwert.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Initiatief	4
1.2	Doel en status rapport	4
1.3	Procedure bouwplanbegeleiding	4
2	Gebiedskarakteristiek	6
2.1	Historische ontwikkeling van het gebied	6
2.2	Huidige verschijningsvorm van het perceel	8
3	Uitgangspunten ontwikkeling	12
4.	Plantoelichting	14
4.1	Hoofdopzet erf	14
4.2	Stedenbouwkundig concept	16
4.3	Versterken landschappelijke structuur	17
5.	Beeldkwaliteit	18
5.1	Gebouwen	18
5.2	Materialisering	22
5.3	Landschappelijke inpassing	24
6.	Bepantingsvoorschriften en beheersvoorschriften	26

1 Inleiding

1.1 Het initiatief

Aan de Halderse Akkers 5 te Sint-Michielsgestel is een autoschade en herstelbedrijf gesitueerd. Deze is gelegen in het buitengebied, ten westen van de kern. De initiatiefnemer is voornemens het garagebedrijf op een locatie elders voort te zetten waar uitbreiding van het huidige bedrijf mogelijk is en het erf om te vormen tot een woonerf. Het woonerf bestaat uit een drietal vrijstaande woningen die onder de Ruimte voor Ruimte-regeling worden ontwikkeld. De huidige bebouwing, inclusief de bedrijfswoning, wordt gesaneerd. De gebiedsvisie Theereheide (2021) stelt dat dit mogelijk is als onderdeel van het gebied als bebouwingslocatie, mits dat vanuit de bijzondere bewoningsgeschiedenis van het gebied te onderbouwen is.

1.2 Doel en status rapport

Het betreffende erf ligt in een landschappelijk waardevol gebied en met de transformatie van het erf ligt er een kans om een landschappelijke kwaliteitsslag te maken. Deze voorwaarde volgt ook uit de gebiedsvisie Theereheide (2020). Deze notitie beschrijft dan ook de beoogde samenhangende ruimtelijke kwaliteit van het toekomstige woonerf. Zowel landschappelijke, stedenbouwkundig als architectonisch.

Daarbij is er een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken. Dit document vormt een bijlage bij het bestemmingsplan en bestaat uit:

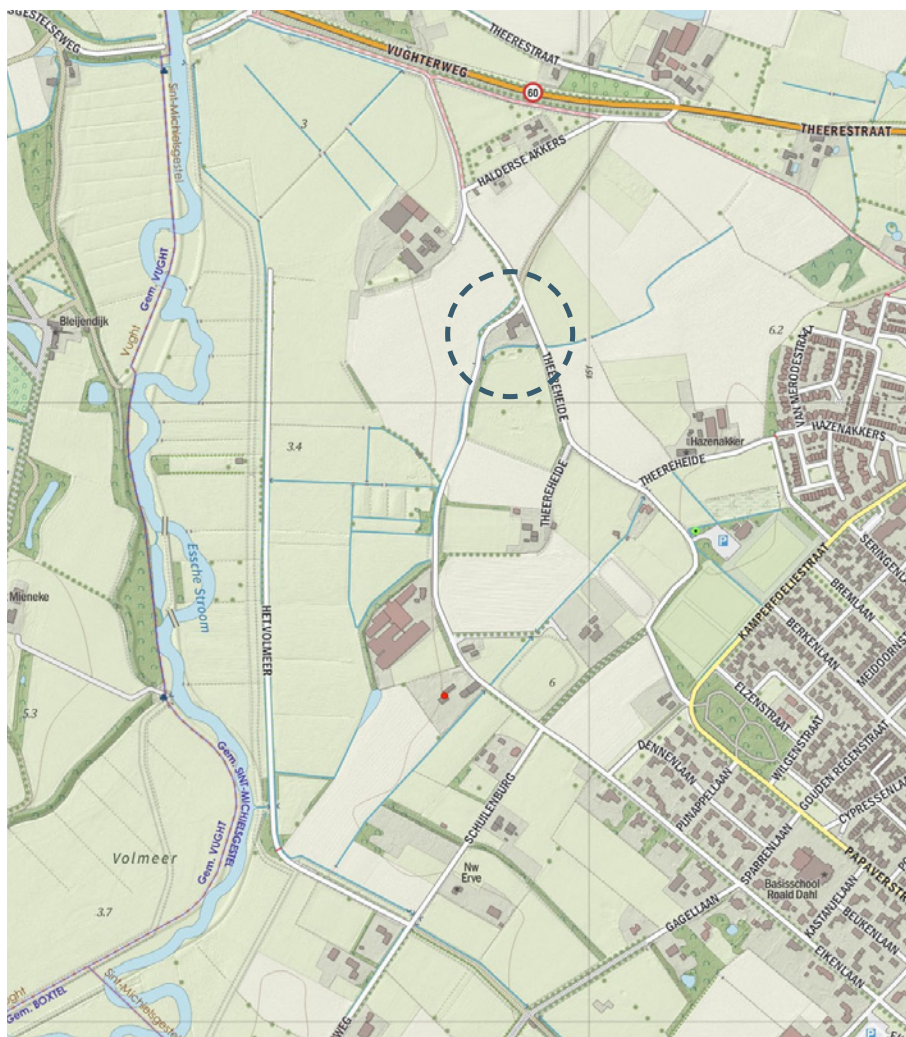
- landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- een plantoelichting;
- beeldkwaliteit architectuur (een uitwerking op de welstandsnota);
- beeldkwaliteit van de openbare ruimte en het groen.

Dit document vormt samen met het bestemmingsplan en de welstandsnota (2013) van de Gemeente Sint-Michielsgestel het kader voor de ontwikkeling van de locatie.

1.3 Procedure bouwplanbegeleiding

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft een welstandscommissie aangesteld om bouwplannen te begeleiden. Deze hebben de taak om individuele bouwplannen te toetsen in relatie tot het grotere geheel. Het heeft de voorkeur dat de commissie niet enkel achteraf toetst, maar vanaf de ontwikkeling van het bouwplan actief betrokken wordt om te komen tot een gedragen en samenhangend erfensemble.

Daarbij gaat het erom zowel het bewonersbelang als het algemene kwaliteitsbelang te dienen. Een eventuele afwijking van het beeldkwaliteitsplan dient te leiden tot een gelijkwaardig of beter resultaat.



Ligging tussen beekdal (westelijk) en de dorpskern (oostelijk)



Uitsnede luchtfoto met plangrens

2 Gebiedskarakteristiek

2.1 Historische ontwikkeling van het gebied

Ontwikkeling van het gebied

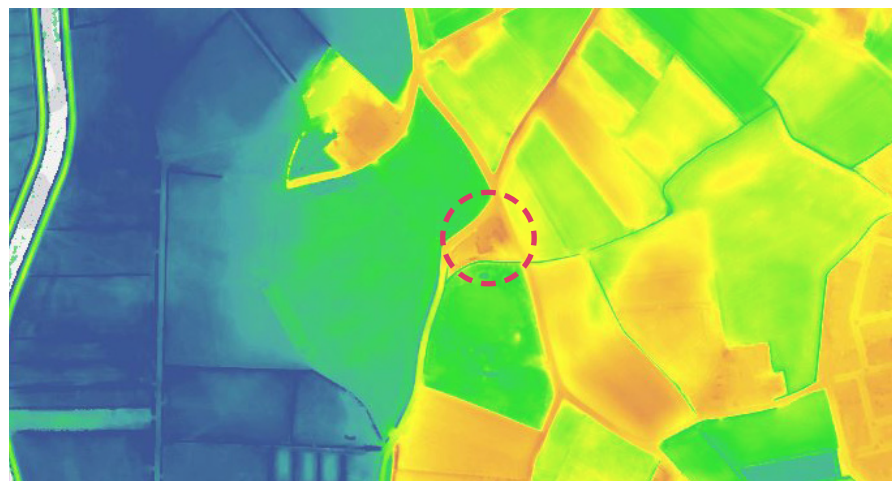
Het plangebied is gelegen aan de Halderse akkers, op de oude bouwgronden van het kampenlandschap nabij het beekdal van de Essche Stroom. De locatie ligt op een plek die van oudsher al hoger gelegen in het landschap ligt. Op de geomorfologische kaart is zichtbaar dat de planlocatie op de dekzandwelvingen ligt, op de overgang naar het lager gelegen beekdal in het westen. Het gebied is van oudsher al afwisselend in hoogte, maar het omliggend gebied is door vergraving en ophoging nog verder gedifferentieerd.

De landschappelijke overgang tussen het kampenlandschap en het beekdal is duidelijk zichtbaar in het landschap ten westen van de planlocatie. In de lager gelegen akkers zijn delen van de historische keerdijk nog zichtbaar.

De Halderse akkers is van oudsher een agrarische weg over de oude bouwlanden, omgeven door onregelmatige velden en akkers, omzoomd met houtwallen, bomenrijen en bosjes. In dit kleinschalige landschap zijn diverse erven ontstaan, waarvan de meeste aan de landwegen gelegen zijn.



Geomorfologische kaart



Hoogte kaart

Ontwikkeling van het plangebied op hoger gelegen grond

Het plangebied ligt tussen de samenkomen van de landwegen Halderse Akkers en Theereheide op de oude akkercomplexen. Hoewel de wegenstructuur in de historische kaarten al herkenbaar is, was er op deze plek lange tijd geen bebouwing gevestigd. Wel lag er een erf aan de noordkant van de Halderse Akkers.

In de jaren '60 is de Halderse Akkers verlegd. In dezelfde periode is het erf aan de noordzijde verdwenen en verplaatst naar het huidige perceel ten zuiden van de weg. Door deze verplaatsing is de planlocatie niet geheel authentiek, maar zoals in samenhang op de hoogtekaart en historische kaart van 1900 te zien, past zij bij de historische erfontwikkeling in het gebied; op hoger en droger gelegen plekken in het beekdallandschap van de Essche stroom. Om die reden is bebouwing van de plek, als onderdeel van de bebouwingsconcentratie gerechtvaardigd.



Situatie rond 1900



Zicht vanuit de weg Halderse Akkers op het plangebied, ook in de huidige situatie is het oorspronkelijke landschapsbeeld nog zichtbaar:

- het hogere kampenlandschap met de Halderse Akkers begeleidt door laanbeplanting;
- rechts de lager gelegen akkers met relictten van de oude Keerdijk en zicht op het open beekdal.

2.2 Huidige verschijningsvorm van het perceel

De huidige bebouwing ligt geconcentreerd aan de noordzijde op het perceel en wordt ontsloten vanuit de Halderse Akkers. De zuidzijde, met de tuin en kleine weide, wordt begrensd door een waterloop. Het woonhuis heeft een dubbele oriëntatie, zowel aan de Theereheide als de Halderse akkers. Het perceel is omgeven door een volwassen, gevarieerde landschappelijke aanplant:

- de wegbepanting aan de noordzijde;
- boomsingels rondom de huidige tuin. Met name langs de waterloop is een robuuste houtsingel aanwezig;
- brede geschoren hagen.

Alleen de kop van het bedrijf, aan de noord-oostkant is goed zichtbaar.



Ligging plangebied op de luchtfoto met kadastrale lijnen



Zicht vanuit Halderse Akkers op plangebied



Vooraanzicht van het bedrijfserf is relatief stenig. Halderse Akkers, ontsluiting van het buitengebied, wordt begeleidt door laanbeplanting. Ter hoogte van het plangebied wordt het smalle pad van Theereheide omzoomd door bomen op naastgelegen percelen.



Aan westzijde wordt de inpassing enkele meters onderbroken door een hekwerk



Tuin heeft een rommelige indruk (herfstbeeld)



Perceel wordt omgeven door volwassen landschappelijke beplanting en brede hagen.



Inpassing ter hoogte van de woning



Zicht vanuit dorpsrand over akkers op plangebied



Zicht vanuit beekdal op het plangebied (herfstbeeld)

3 Uitgangspunten ontwikkeling

Gebiedsvisie buitengebied Theereheide

Bijdrage transformatie aan de gebiedsdoelen

In de in 2020 vastgestelde gebiedsvisie is het plangebied gelegen in zone *'De Halderse Akkers (oude bouwlanden en kampen)'*. Het perceel is daarin aangeduid als 'bedrijvigheid die niet meer passend is in het kleinschalige agrarische gebied' en tevens als 'zoekgebied Ruimte voor Ruimte' bij bedrijfsbeëindiging/verplaatsing. Hierbij zijn maximaal 3 woningen per erf toegestaan.

In de gebiedsvisie zijn in hoofdstuk 7, paragraaf 7.2 en 7.3 een aantal voorwaarden opgesteld om de transformatie van een bedrijfserf naar woonerf van kaders te voorzien.

De gebiedsambities uit de gebiedsvisie buitengebied Theereheide opgesteld stellen dat:

- het cultuurhistorische en kleinschalige landschappelijke karakter van het gebied wordt gekoesterd en versterkt;
- de waarde van het gebied als uitloopgebied voor het dorp wordt versterkt;
- de natuurwaarden en biodiversiteit worden vergroot.

De sanering van het garagebedrijf draagt bij aan deze doelen door:

- de forse ontstening;
- verkleinen visuele impact op het landschap;
- vermindering logistiek verkeer op smalle wegen.

Randvoorwaarden gebiedsvisie:

De nieuwe woonontwikkeling dient te voldoen aan een aantal voorwaarden en dient de algehele landschappelijke kwaliteit te versterken.

Bebouwing:

- erf met maximaal drie woningen in een landelijke setting;
- woningen vormen samen met de erfbeplanting 1 samenhangend ensemble, passend bij de andere 'vergrootte erven' in het gebied;
- zo mogelijk wordt het erf enkel ontsloten middels 1 inrit;
- woningen met 1 laag en kap, landelijke uitstraling en traditionele kleuren;
- standaard max. 800m³ + 60m² bijgebouwen (afwijking enkel mits goed onderbouwd, zie paragraaf 4.2.)

Landschap:

De gebiedsvisie beschrijft tevens dat iedere ontwikkeling in het gebied gepaard dient te gaan met een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Voor het plangebied geldt daartoe:

- landschapsversterking door middel van een robuuste en passende gebiedseigen erfbeplanting waarbij de voorzijde duidelijk representatiever is en de zijanten meer landschappelijk;
- behoud van de landschappelijke doorzichten ten zuiden van het gebouwde erf;
- bij de plaatsing van bomenrijen of houtwallen waar mogelijk aansluiten bij bestaande landschappelijke structuren.



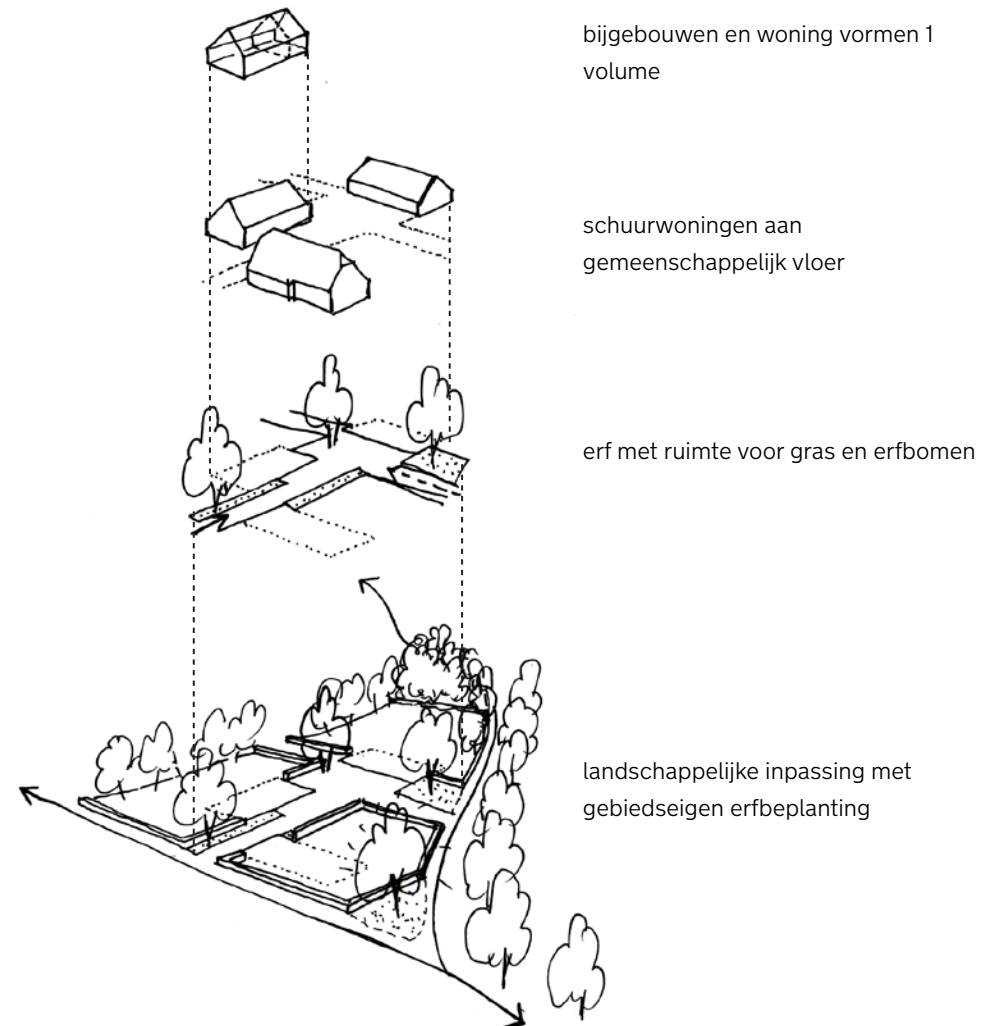
4 Plantoelichting

4.1 Hoofdopzet erf

Het voorstel voor erfontwikkeling ligt in de traditie van de bestaande erven van de Halderse akkers, bestaande uit meerdere wooneenheden op 1 erf. Het doel is om 1 samenhangend erfbeeld te laten ontstaan, waarbij de drie nieuwe hoofdvolumes gegroepeerd staan rondom het erf en samen één ingetogen architectuurbeeld vormen, passend bij het landelijke karakter van het gebied.

Daarvoor dienen de drie woningen onder 1 architectuur te worden ontworpen, waarbij er onderscheid mag zijn tussen een hoofd woning; archtype 'langgevelboerderij' aan de wegzijde en twee archtype 'schuurwoning' op het erf. Deze archetypes worden nader toegelicht in hoofdstuk 5 'beeldkwaliteit'. Om de ruimtelijke samenhang van het geheel te versterken, worden de bijgebouwen opgenomen als integraal onderdeel van het hoofdvolume. De woningen dienen in samenhang ontworpen te worden en vormen samen een 'architectuur-familie': een ruimtelijk en samenhangend architectonisch geheel, met een op elkaar afgestemd kleuren- en materialenpallet. Het is daarmee uitgesloten dat iedere kavel een eigen architectuur en uitstraling krijgt.

Het geheel wordt landschappelijk ingebed met erfbeplanting. De al aanwezige beplanting biedt daarvoor de basis. Op cruciale plekken wordt er een aanvullende gebiedseigen beplanting voorgesteld, zoals het vogelbosje (met vogel- en insectminnende beplantingen) in het westen, zodat het erf nog meer wordt opgenomen in het landschap. Bovendien wordt daarmee een bijdrage gedaan aan de biodiversiteit van het gebied.





Inrichtingsschets 1:1000

nieuwe boom op markante plek

beeldbepalende langgevelboerderij in de oksel van Halderse Akkers en Theereheide

doorsteek voor langzaamverkeer

toegang voor auto's

volumes liggen aan een gemeenschappelijke vloer

schuurwoningen achter op het erf

doorkijkje vanuit erf naar het landschap

vogelbosje

4.2 Stedenbouwkundig concept

De drie hoofdvolumes bieden mogelijkheden voor flexibel gebruik

De driehoekige vorm beperkt de mogelijkheden voor een vrije ontwikkeling van hoofdgebouw en bijgebouwen. Door de bijgebouwen te combineren met de hoofdwooning (samenvoeging van $800\text{m}^3 + 60\text{m}^2$ bijgebouw) wordt de hoeveelheid aan verschillende bouwvormen beperkt.

In het volume is er zodoende ruimte voor verschillende vormen van gebruik, bijvoorbeeld carport, berging of atelierruimte.

Archetype langgevelboerderij en schuurvolume

Het ontwikkelvoorstel bestaat uit een erfensemble met een hoofdvolume (langgevelboerderij) en 2 nevenvolumes (schuurwoningen).

Het archetype langgevelboerderij kenmerkt zich door een lage goot- en nokhoogte en een lengte/breedte verhouding van minimaal 2:1 en staat kort op de weg waarbij de weg parallel aan de weg ligt.

Het archetype schuurvolume kenmerkt zich door een lage goot- en nokhoogte en een lengte/breedte verhouding van minimaal 2:1 en liggen in de 2e lijn aan het erf haaks op de hoofdwooning.

Ontsluiting via erf constructie

Het erf wordt ontsloten vanuit de weg Theereheide. De toegang vanuit de Theereheide zal functioneren als inrit voor auto-, fiets- en wandelverkeer.

Erfinrichting

Het erf vormt een centrale ruimte, 'gemeenschappelijke vloer', waar de



schuurwoningen aan liggen gesitueerd. De verharding op het binnenerf loopt van gevel tot gevel, dit versterkt de samenhang tussen de verschillende volumes. Het verharde erfdeel is informeel van opzet en biedt ruimte aan een velerlei gebruik. Het bezoekersparkeren krijgt hier ook een plaats. De langgevelboerderij maakt onderdeel uit van het erfensemble maar heeft een representatieve voorzijde en entree aan de Theereheide en Halderse Akkers. De langgevelboerderij vormt ook de begeleiding tot de toegang naar het erf. Parkeren wordt voornamelijk opgenomen in de bouwvolumes zodat auto's het erf niet domineren.

4.3 Versterken landschappelijke structuur

Versterken landschapsstructuren

Uitgangspunt van de landschappelijke inpassing is het behoud van de bestaande waardevolle groenstructuren op en rondom het erf. De fraaie eiken aan de Halderse Akkers maken onderdeel uit van de laanstructuur en vormen een goede inpassing richting het omliggende landschap. De bestaande houtsingels aan de zuidzijde zijn eveneens landschappelijk fraai en van goede kwaliteit. Deze kunnen eveneens behouden blijven en waar nodig aangevuld worden. Hagen op de erfgrans aan de Halderse Akkers en de Theereheide passen goed in het landschapsbeeld en blijven behouden en waar nodig aangevuld. Ze vormen een goede inpassing richting het omliggende landschap.

Een nieuw vogelbosje (met vogel- en insectminnende beplantingen) in de zuidelijke punt aan de Halderse Akkers zorgt ervoor dat het erf nog meer wordt opgenomen in het landschap.

Naast het vogelbosje wordt er op cruciale plekken aanvullende gebiedseigen beplanting voorgesteld, zoals landschapsbomen in de tuinen, op het erf en op de markante plek in de oksel van de Halderse Akkers en Theereheide. Bovendien wordt daarmee een bijdrage gedaan aan de biodiversiteit van het gebied.



Versterken landschapsstructuur

1. Behoud van de bestaande waardevolle groenstructuren op en rondom het erf; eiken aan Halderse Akkers (1a), houtsingel (1b), hagen (1c) en landschapsbomen (1d)
2. Vogelbosje (met vogel- en insectminnende beplanting);
3. Open houden zuidelijke erfgrans voor zicht op omsloten akker: geen onderbeplanting onder bestaande houtsingel;
4. Toevoegen landschapsbomen.

5 Beeldkwaliteit

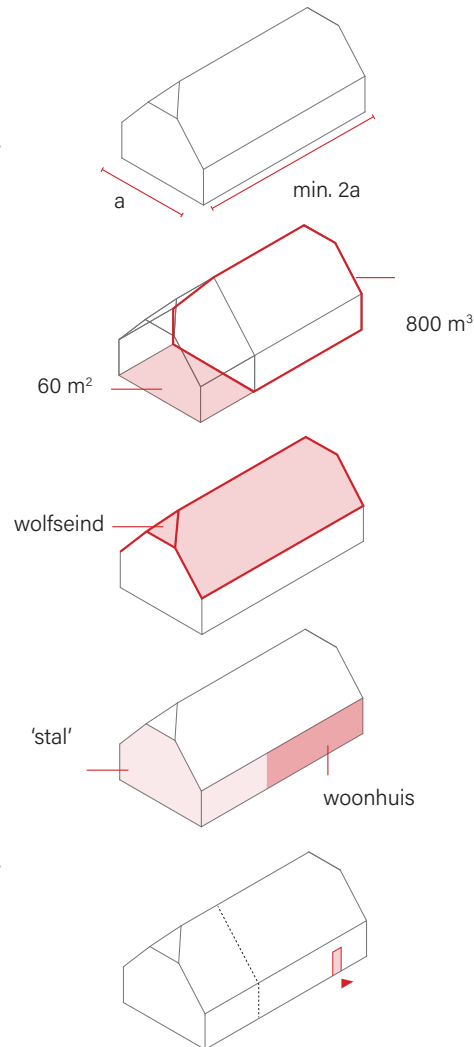
Het doel is om 1 samenhangend erfbeeld te laten ontstaan, waarbij de drie hoofdvolumes gegroepeerd staan rondom het erf en samen één architectuurbeeld vormen, passend bij het landelijke karakter van het gebied. Daarvoor dienen de drie woningen onder 1 architectuur te worden ontworpen, waarbij er onderscheid mag zijn tussen 1 hoofdwooning: archtype 'langgevelboerderij' aan de wegzijde en twee archtype 'schuurwoning' op het erf. De woningen dienen in samenhang ontworpen te worden en vormen samen een 'architectuur-familie': een ruimtelijk en samenhangend architectonisch geheel, met een op elkaar afgestemd kleuren- en materialenpallet. Het is daarmee uitgesloten dat iedere kavel een eigen architectuur en uitstraling krijgt.

5.1 Gebouwen

Archetype langgevelboerderij

Het hoofdvolume van het erf, de langgevelboerderij, heeft een landelijke uitstraling met traditionele kleuren en wordt gebouwd naar de klassieke verhoudingen.

Gezien de ligging in het waardevolle buitengebied van Sint-Michielsgestel is het van belang dat wordt gekeken naar voorbeelden uit de omgeving met betrekking tot de verhoudingen, het kleurenpallet, materiaalgebruik en textuur. Daarnaast vormen de nieuwe langgevelboerderij en schuurwoningen tezamen een 'familie': een ruimtelijk en samenhangend geheel.



Architectuur

De massa is gebaseerd op het archetype 'langgevelboerderij' zoals terug te vinden in de omgeving. De verhouding van dakvlak tot gevel en kopgevel tot langgevel is hierin bepalend.

Volume

De totale inhoud van de woning bestaat uit max. 800 m^3 woonvolume met 60 m^2 oppervlak voor bijgebouwen. Het woonvolume en oppervlak bijgebouwen wordt samengevoegd in één bouwvolume.

Dakvorm

De woning heeft een zadeldak, in relatie met de omgeving zijn wolfseinden mogelijk. De noklijn van het hoofdvolume ligt altijd in de lengterichting van het volume. Dakkapellen en dakramen zijn ondergeschikt aan het dakvlak.

Materiaalgebruik

De materialisering van het gebouw is gebaseerd op voorbeelden van langgevelboerderijen uit de omgeving. Het dak is gedekt met keramische pannen en/of riet. Glimmende pannen zijn uitgesloten.

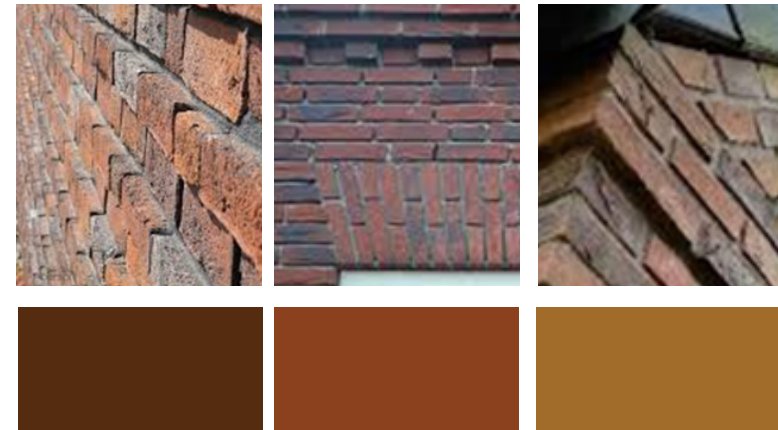
Gevels van het 'woongedeelte' worden uitgevoerd in baksteen. Het 'stalgedeelte' kan worden geaccentueerd met een verspringing in de massa, waarbij een houten gevelbekleding wordt toegepast.

Oriëntatie

Gevelindeling en verhouding van openingen is gelijk aan langgevelboerderijen in de omgeving. De hoofdentree van de woning ligt hierbij altijd in het woonhuis en aan de straat.



Inspiratie van omgeving: langgevel aan de weg, met (schuur-)woning op achtererf



Kleuren pallet baksteen | aarde tinten



Gevelindeling en materiaalgebruik baksteen - hout



Voorbeeld materialisatie gevels en daken

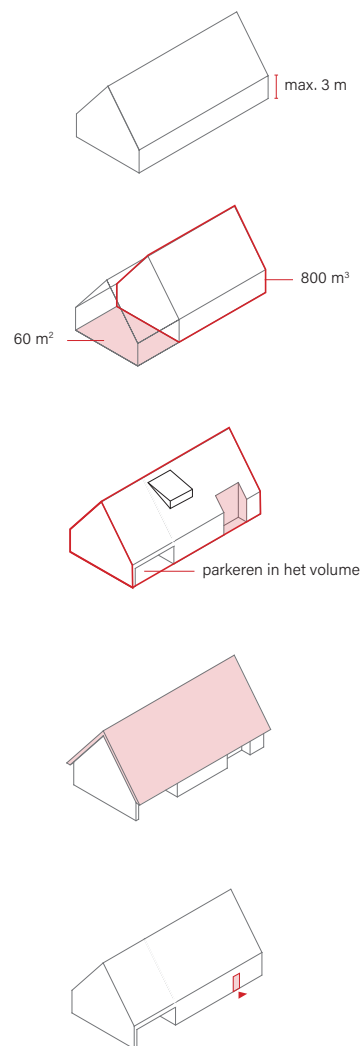


Pannen ter plaatse van het woonhuis

Archetype schuurvolume

De overige 2 woningen, 'schuurwoningen', op het achtererf zijn een eigentijdse vertaling van het archetype schuur. De architectuur van de woonvolumes is stoer, ingetogen en functioneel. De gevels aan het erf zijn meer gesloten en naar het landschap meer open. De schuurvolumes mogen onderscheidend zijn van elkaar door bijvoorbeeld het wel of niet toepassen van een overstek, variatie in sparingen in het volume of andere accenten in het materiaalgebruik maar vormen duidelijk een ruimtelijke samenhang.

Gezien de ligging in het waardevolle buitengebied van Sint-Michielsgestel is het van belang dat voor de hedendaagse vertaling wordt gekeken naar voorbeelden uit de omgeving met betrekking tot het kleurenpalet, materiaalgebruik en textuur. Daarnaast vormen de nieuwe langgevelboerderij en schuurwoningen tezamen een 'familie': een ruimtelijk en samenhangend geheel.



Architectuur

De massa van de schuurwoning is gebaseerd op het archetype 'schuur'. Hierbij is het dakvlak in relatie tot het onderliggende volume beeldbepalend. De woning wordt altijd vanuit de massa en het grote dakvlak benaderd. Daarom is de hoogte van de dakgoot maximaal 3m¹.

Volume

Het woonvolume en oppervlak bijgebouwen wordt samengevoegd in één bouwvolume. De totale inhoud bestaat uit max. 800m³ met 60m² bijgebouwen.

Snedes in het volume

Uitsparingen en snedes zijn mogelijk, mits de hoofdvorm in stand wordt gehouden. Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dak en voorzien van een hellend dakvlak. Het dakvlak ligt altijd onder de nok van het hoofdvolume.

Dakvorm

Het dakvlak is beeldbepalend. De noklijn van het volume ligt altijd in de lengterichting van het volume. Dakramen zijn ondergeschikt aan het dakvlak. Een overstek is mogelijk.

Materiaalgebruik

De materialisering is ondersteunend aan de massa en zijn voorkomen. Het zijn natuurlijke materialen die mooi verouderen. De dakbedekking is van keramische dakpannen.

Oriëntatie

De hoofdentree van de woning ligt altijd aan het erf.



Schuurwoning als massa



Materialisering ondergeschikt aan het volume



Natuurinclusieve gevels met klimplanten en/of nestgelegenheden



Insneede in massa | parkeren in het volume



Volume voorzien van dakoverstek



Dakoverstek - dakramen ondergeschikt aan het volume

5.2 Materialisering

Het centrale erf is de gezamenlijke centrale ruimte waar de woningen aan zijn gesitueerd. Kenmerkend voor het erf is dat de verharding van gevel tot gevel loopt, de inrichting sober is en natuurlijke streekeigen materialen worden toegepast. Van belang is dat de inrichting enerzijds past bij de verwijzing naar het boerenerf (en daarmee geen standaard woonhof wordt) en anderzijds een prettige leefomgeving vormt. Hiervoor zijn de volgende ingrediënten:

Gezamenlijke vloer

De basis van het erf bestaat uit gebakken klinkers. De basis is een natuurlijke tint, in het spectrum van een zandkleur tot bruin-rood genuanceerd, aansluitend bij de gevelmaterialen.

Plint

Waar de gevels direct aan het gezamenlijke erf staan wordt de overgang van privé naar erf subtiel geduid met een lage haag of refererend naar het 'Brabants stoepje', een strook van ca. 1 m breed, uitgevoerd in gebakken klinker in natuurlijke tint in halfsteensverband.

Rondom de boom

Rondom de boom wordt gras toegepast.

Toegangsweg erf

De toegangsweg kan in een onderscheidend materiaal worden uitgevoerd, bijvoorbeeld in gebakken klinkers of hergebruikte materialen.

Door het bandenspoor te verharderen en de binnenzijde en buitenzijde in gras of halfverharding uit te voeren ontstaat er een fraai 'karrenspoor'.

Parkeren op het erf

De parkeerplekken op het erf t.b.v. (bezoekers)parkeren worden met een halfverharding uitgevoerd in grijs of zandkleur.



Verhard erf in klinkers



Toegang erf mogelijk met groene middenberm



Volumes aan de verharde buitenruimte



Gras rondom boom op het erf

6 Landschappelijke inpassing

6.1 beschrijving landschappelijke inpassing

Rondom het erf zijn al forse groenstructuren aanwezig.: aan de Halderse Akkers een eikenrij, aan de Theereheide enkele solitaire bomen die bijdrage aan het groene straatbeeld en aan de zuidzijde van het plangebied een houtsingel.

Bovenstaande structuren worden aangevuld met gebiedseigen beplantingen: in het zuiden een vogelbosje (met vogel- en insectminnende beplantingen) en op het erf en in de oksel van de Halderse Akkers / Theereheide worden enkele solitaire landschapsbomen toegevoegd in de kruidenrijk gras. Ook in de tuinen komen enkele bomen. De bomen bestaan uit gebiedseigen boomsoorten, bijvoorbeeld Zomerlinde, Tamme kastanje of Walnoot.

Erfafscheiding landschapszijde:

Aan de zuidzijde is een houtsingel reeds aanwezig. Deze bomen blijven behouden en indien nodig aangevuld met landschapsbomen (bijv. Ruwe berk, Eik). De kavels aan zuidzijde hebben een vrij uitzicht onder de bomen door naar het omliggende landschap. Indien wenselijk is een erfafscheiding in de vorm van een schapenhek denkbaar.

De erfgrans grenzend aan het vogelbosje krijgt een takkenril. Deze erfafscheiding van snoeiafval zorgt voor nestgelegenheden voor diverse diersoorten.

groeninrichting erf

Aan het collectieve erf staan de woonschuren en de langgevelboerderij direct aan het erf met een brabantse stoep óf met een ondiepe groene voorruimte afgezoomd met geschoren haag. De hagen zijn niet hoger dan 80 cm en bestaan uit beuk, haagbeuk of liguster.

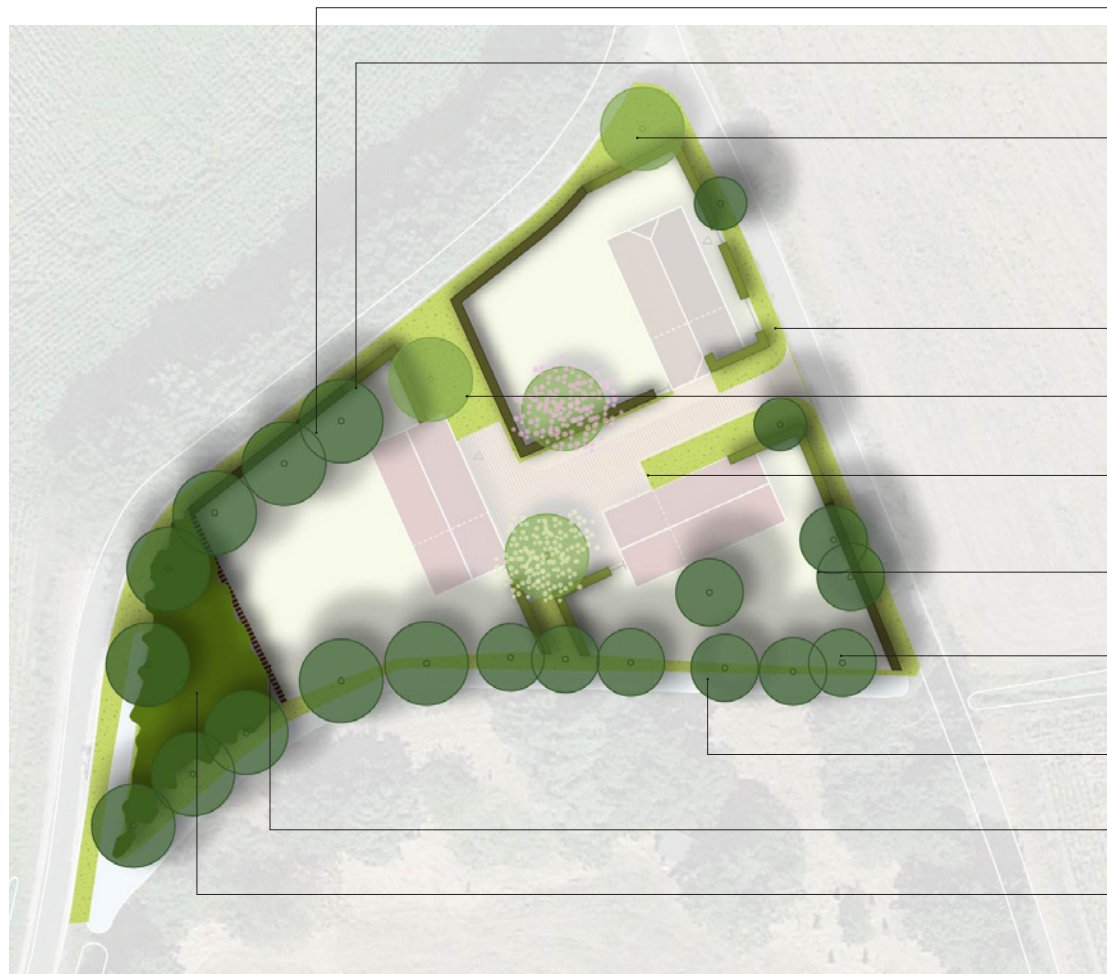
De achtertuin van de langgevelboerderij grenzend aan het erf krijgt een haag niet hoger dan 180 cm en bestaat uit beuk, haagbeuk of liguster. Schapenhekjes/poortjes bieden toegang tot de tuinen. Tussen de kavels is een opening gehouden zodat er ruimte is voor een informele doorsteek naar de Halderse Akkers en zicht vanuit het erf op het omliggende landschap.

Erfafscheiding zijdelingse perceelgrans

Bestaande hagen blijven behouden en worden indien nodig aangevuld tot het beeld van een landschappelijke haag, die los mag uitgroeien (eenmaal per jaar scheren). De hagen zijn niet hoger dan 180 cm en bestaan uit gebiedseigen soorten bijv. meidoorn, liguster, veldesdoorn, haagbeuk of een combinatie van deze soorten. De berm is begroeid met een kruidenrijk grasmengsel.

Een uitzondering is de erfgrans op de kop en voorzijde van het kavel van de langgevelboerderij. Hier hebben we te maken met een representatieve voorzijde en bestaat de erfgrans uit een geschoren haag (beuk, haagbeuk of liguster) niet hoger dan 80 cm.

Er komen geen schuttingen, eventuele hekwerken worden in een haag opgevangen.



bestaande eikenrij behouden

bestaande haag behouden, indien nodig aanvullen tot het beeld van een landschappelijke haag

landschapsboom op markante plek
bijv. walnoot, linde, tamme kastanje

geschoren haag (beuk, haagbeuk of liguster)

landschapsboom in kruidenrijk gras
bijv. walnoot, linde, tamme kastanje

kruidenrijk gras

bestaande bomen behouden

bestaande haag behouden, indien nodig aanvullen tot het beeld van een landschappelijke haag

bestaande houtsingel behouden

takkenril

vogelbosje
bijv. bosplantsoen: vuilboom, lijsterbes, hazelaar
en/of meidoorn, hondsroos in de rand en enkele
boomvormers als berken

Beplantingsvoorstel



Gras met landschapsboom op het erf



Kruidenrijk gras in bermen en op erf



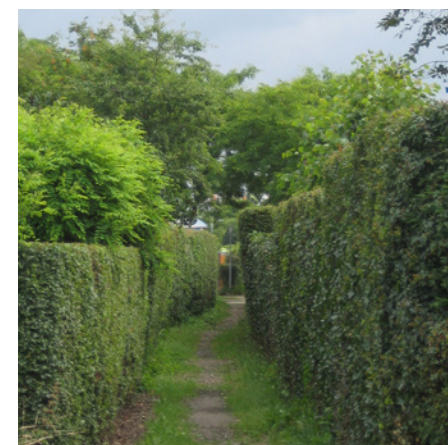
Landschapsboom op erf en tuin



Landschapszijde: los uitgroeiende landschapshaag - meidoorn



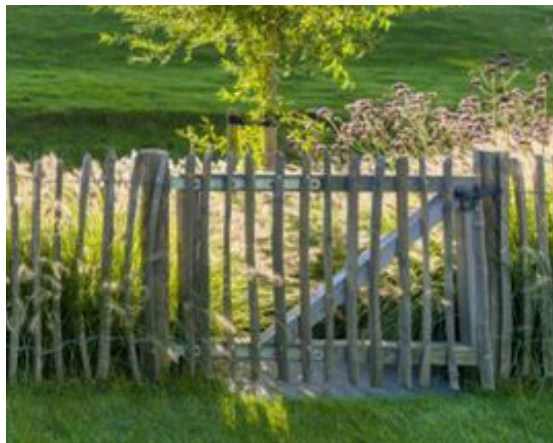
Geschoren haag aan erf



Hagen begeleiden doorsteek vanaf erf



Takkenril op erfafscheiding t.p.v. vogelbosje



Schapenhekje/poortje biedt toegang kavel



Vogelbosje



Bestaande eikenrij en haag aan Halderse Akkers behouden



Bestaande haag behouden

6.2 Beplanting- en beheersvoorschriften

Bomen in tuinen en kop Halderse Akkers/Theereheide

Aan te planten nieuwe landschapsbomen

- soorten: bijv. zomereik, walnoot, linde, ruwe berk, zoete kers, hoogstam (sier)fruitbomen (appel, peer, pruim, kers),
- plantmaat 1e orde boom min. 16-18 / fruitboom min. 14-16

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Bomen op erf

- keuze uit: walnoot (*Juglans regia*), winterlinde (*Tilia cordata*), kastanje (*Aesculus hippocastanum*)
- plantmaat 1e orde boom min. 20-25

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Indien nodig aanvullen transparante bomensingel op zuidelijke erfgrans

Aan te planten nieuwe landschapsbomen in rij

- soorten: Ruwe berk (*Betula pendula*), Zomereik (*Quercus robur*);
- onderlinge afstand min. 5 m;
- plantmaat min. 16-18

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Geschoren haag

Aan te planten haag

- keuze uit: Beuk (*Fagus Sylvatica*), Haagbeuk (*Carpinus betulus*) of liguster (*ligustrum vulgare*)
- aanplant van 8-9 stuks/m² in driehoeksverband aanplanten.
- maat beplantingsmateriaal: 60/80 voor lage haag.

Beheer: de haag tweemaal per jaar snoeien voor gewenst resultaat

Gemengde haag

Aan te planten landschappelijke haag;

- gemengd haagplantsoen, mix van min. 3 soorten: Meidoorn (*Crataegus monogyna*), Veldesdoorn (*Acer campestre*), Haagbeuk (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum ovalifolium*)
- aanplant van 5-7 stuks/m² in driehoeksverband aanplanten.
- maat beplantingsmateriaal: 60/80

Beheer: haag eenmaal per jaar scheren

Vogelbosje

Aan te planten bosplantsoen:

- soorten: bijv. Vuilboom (*Frangula alnus*), Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), Hazelaar (*Corylus avellana*) en/of Meidoorn (*Crataegus monogyna*), Hondсроos (*Rosa canina*) in de rand
- driehoeksverband met onderlinge afstand van 1,25mtr.
- plantmaat 60-80cm

Beheer: de eerste 10 jaren het bosplantsoen 1 x per 3-5 jaar dunnen.

Daarna in een 4 tot 6-jaarlijkse cyclus een boomveiligheidscontrole en een onderhoudssnoei uitvoeren aan de hand van een schouw met een specialistisch beheerder. Door successie en de beheersmaatregelen zal er op termijn een evenwicht in het bos ontstaan.

Kruidenrijke grasberm en gras op het erf

Verschralen grond en aanbrengen bloemrijk/ kruidenrijk grasmengsel, bijvoorbeeld het G1 mengsel CruydtHoeck

Beheer: 1-2 x per jaar maaien in juli en september, maaisel afvoeren, zodat de grond verder verschaald.