

RUITER VER DE HOEVEN



Landschappelijk inpassingsplan Halderse Akkers 5a

Sint Michielsgestel | Van der Meijden

Erfinrichtingsplan | Halderse Akkers 5A

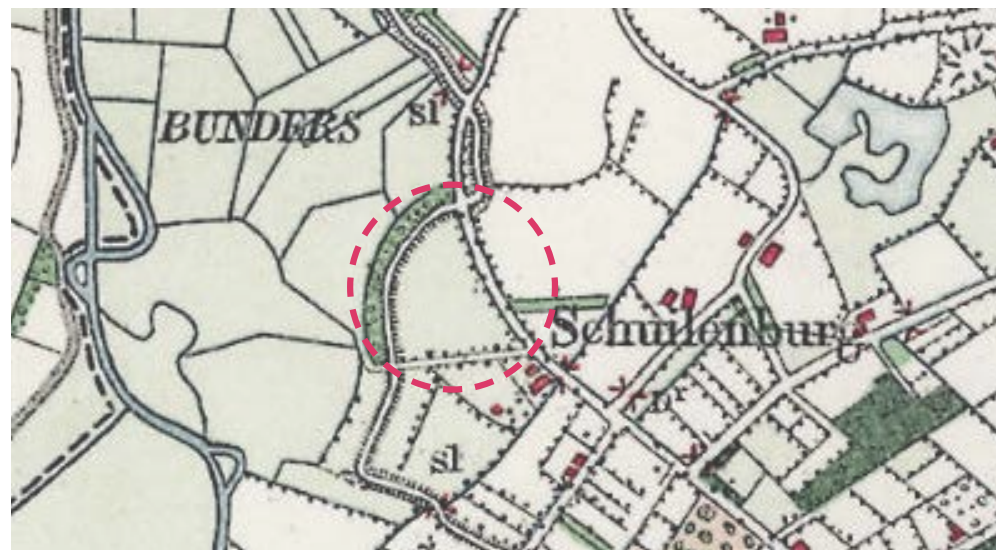
Aanleiding

Aan de Halderse Akkers 5a te Sint-Michielsgestel is een intensieve veehouderij gesitueerd. Deze is gelegen in het buitengebied, ten westen van de kern. De initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij te beëindigen en het erf om te vormen tot een woonerf. Het woonerf bestaat uit een viertal vrijstaande woningen die onder de Ruimte voor Ruimte-regeling worden ontwikkeld. De huidige bedrijfswoning blijft daarbij behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast zal een Bed & Breakfast een plek krijgen op het erf met een vijftal kamers.

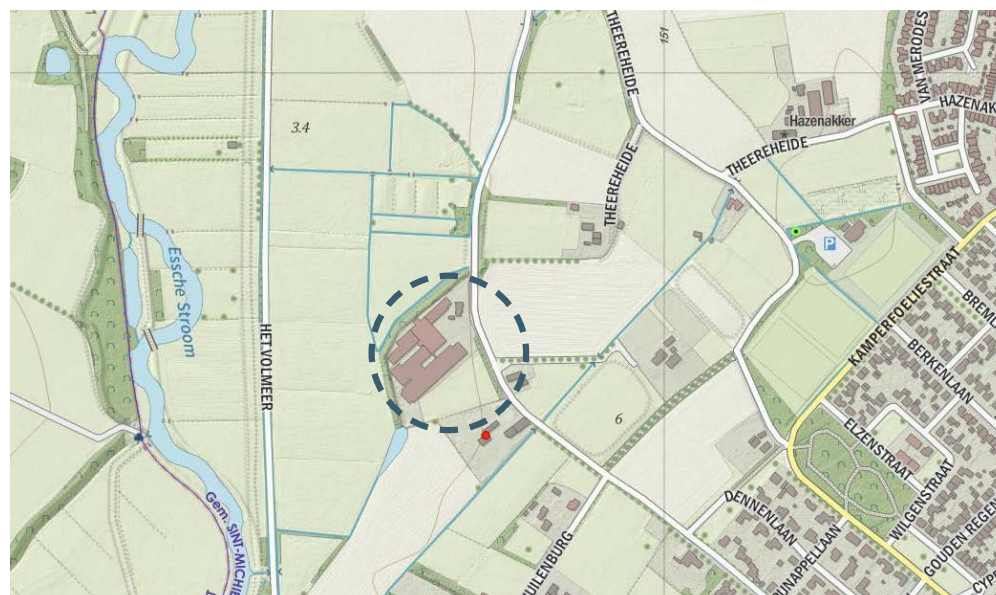
De gemeente vraagt voor deze ontwikkeling een erfbeplantingsplan, zodat de nieuwe ontwikkeling aansluit op zijn omgeving.



Uitsnede luchtfoto met plangrens



Ligging op historische kaart (1900)



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

Erfinrichtingsplan | Halderse Akkers 5A

Landschappelijke analyse

Omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Halderse akkers, op de landschappelijke overgang tussen het kampenlandschap met oude bouwlanden en het beekdal van de Essche Stroom. Deze landschappelijke overgang is duidelijk zichtbaar in het landschap door de aanwezigheid van de historische keerdijk rondom de west- en noordrand van het erf. Deze dijk moest in vroegere tijden bij hoog water het agrarische gebied droog houden, en is een van de weinig nog herkenbare delen van de oude dijk in het landschap.

Het beekdal is ruim een meter lager gelegen en kenmerkt zich door een meer open landschap. Dit natte, open landschap is een aantal jaren geleden omgevormd tot natuurgebied met herstel van de oude loop en diverse recreatieve routes. De begroeide keerdijk die op de grens ligt, vormt een sterke groene inpassing van het erf gezien vanuit het beekdal.

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.



Zicht vanuit beekdal op het plangebied. De beplante dijk onttrekt het erf aan het zicht



Intensieve veehouderij aan de Halderse Akkers is een dissonant in het gebied

Planlocatie

De veehouderij ligt aan de weg Halderse Akkers, in de oksel van de oude keerdijk en bestaat uit een zevental grote varkensstallen. Het woonhuis ligt aan de straat en de varkenstallen op het achtererf. Het perceel heeft 2 inritten aan de Halderse Akkers, één voor het woonhuis en één voor het logistieke verkeer van het bedrijf. Ten zuiden van het erf ligt een weide. Langs de Halderse Akkers ligt een beplantingsstrook die de huidige weide uit het zicht houdt.

Aan de westzijde, vanuit het beekdal, wordt het bedrijf door de oude keerdijk, bestaande uit een wal met volwassen eikenbeplanting, uit het zicht genomen. Vanuit de dorpsrand is het bedrijf wel goed waar te nemen, net zoals vanuit de nieuwe regionale dijk in het zuiden. De samenstelling en grote korrel van de bebouwing vormen een vreemde eend in het verder kleinschalige gebied.



V.l.n.r.: struweel met bomen rondom schapenweide, oprit naar huidige opstallen, dierenweide

Erfinrichtingsplan | Halderse Akkers 5A

Inpassingsvoorstel

Erfinrichting en beplanting

De huidige bedrijfsstallen worden gesaneerd en op deze locatie krijgen vier nieuwe woningen een plek. De woningen worden als stalwoning ontwikkeld, zodat de karakteristieke erfopbouw behouden blijft en de historische geschiedenis gerespecteerd. De huidige bedrijfswoning blijft, inclusief de bestaande oprit, behouden.

Uitgangspunten ten behoeve van inpassing

Versterken landschapsstructuur :

1. Behoud van de bestaande waardevolle groenstructuren op en rondom het erf; Eikenstruweel op keerdijk (1a), houtsingel (1b) en struweelhaag (1c)
2. Landschappelijke inpassing op grens van het achtererf d.m.v. hagen en landschapsbomen;
3. Open houden zuidelijke hoek: weide met kruidenrijke gras;
4. Toevoegen landschapsbomen;
5. Nieuwe recreatieve route verbindt stroomdal Essche Stroom.



Huidige woning met oprit en keerdijk met volwassen bomen, daarachter het beekdal



- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------|
|  | wandelroute (herintroductie oude route) |  | 4 stalwoningen aan erf |
|  | historische ligging dijk met eiken |  | ondergronds parkeren |
|  | bomenrijen bestaand |  | landschappelijk inpasing kavels |
|  | houtsingel bestaand |  | nieuwe landschapsbomen |
|  | huidige woning en woonkavel |  | (dieren-) weide |

Erfinrichtingsplan | Halderse Akkers 5A

Overgangen privé-openbaar

De overgangen privé-openbaar die aan de binnenzijde / erfzijde zijn gelegen zijn anders dan de overgangen aan de buitenzijde/ landschapszijde.

Erfzijde:

De woningen staan direct aan het erf met een brabantse stoep of krijgen een ondiepe groene voorruimte afgezoomd met geschoren haag. De hagen zijn niet hoger dan 80 cm en bestaan uit beuk of haagbeuk.

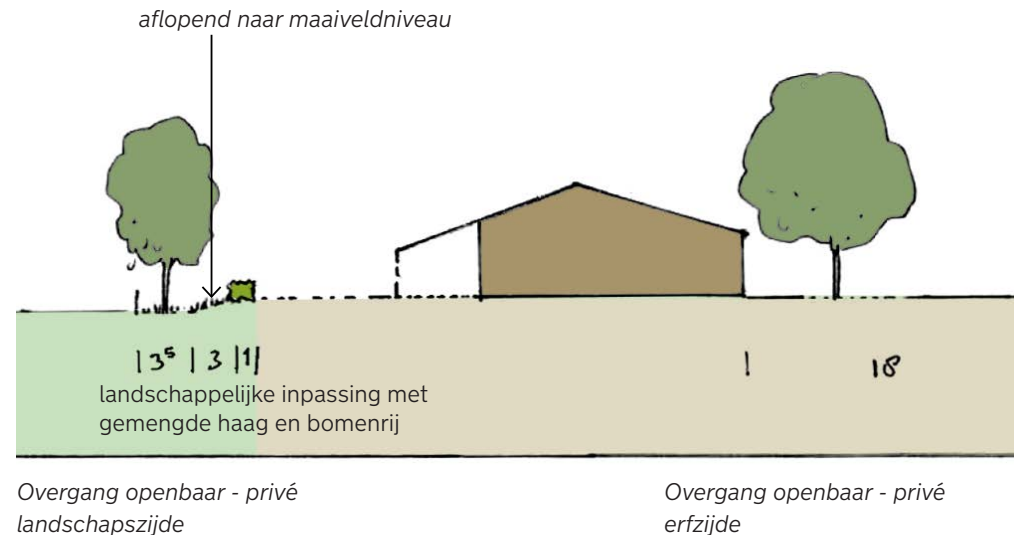
Landschapszijde:

De overgang naar het landschap met name rond de kavels aan de zuidzijde krijgen vorm middels een hoogteverschil en bovenaan een landschappelijke lage haag, die los mag uitgroeien (eenmaal per jaar scheren). Dit kan een haag zijn met een hoogte van ca. 1.20m, zodat zicht op de omgeving gegarandeerd blijft, maar er wel voldoende privacy wordt geboden.

Tussen de kavels is een opening gehouden zodat de kavels niet aan elkaar 'groeien' maar ruimte is voor een informele doorsteek naar en zichten op het landschap.

De haag bestaat uit een mix van gebiedseigen soorten bijv. meidoorn, liguster, veldesdoorn of haagbeuk. Het taludje is begroeid met een kruidenrijk grasmengsel.

Aan de zuidzijde wordt daar nog een bomenrij aan toegevoegd. Deze landschapsbomen staan op onregelmatige afstand in de rij, rekening houdend met de zichtlijnen vanuit de woningen.



Erfzijde - lage hagen op zijdelingse erfgrenzen begeleiden doorsteek vanaf erf verhoeven de ruijter | ideeën voor stad en land



Geschoren haag



Hoogteverschil erf - landschap

Erfinrichtingsplan | Halderse Akkers 5A



- Dijk met bestaande houtwal van o.a. eiken
onderhoud plegen en toevoegen van struweel op taluds (krent, sporkehout, egelantier)
- bestaande bomen behouden
- rond entree: bloemrijk kruidenmengsel met 5-6 landschapsbomen in groep of solitair
(Zomereik, Walnoot, Linde, Ruwe Berk, Zoete kers)
- solitaire boom (Walnoot/ Kastanje/ Winterlinde)
- bestaande houtsingel te behouden
- geschoren hagen voorzijde/zijdelingse erfgrens 0,80 m breed, 0,80 - 1,00m hoog (beuk/
haagbeuk)
- gemengde hagen landschapszijde 1,00 m breed, ca. 1,20 m hoog (meidoorn/ veldesdoorn/
haagbeuk/ liguster)
- vlindertuin/ bijenweide op dak parkeergarage (in combinatie met zonnepanelen)
- landschapsbomen in rij (Zwarte els of Ruwe Berk)
- weide (dierenweide/ klaverweide)
- kruidenrijk gras met poel of wadi
bomen rond poel (Zoete Kers/ Zwarte Els)
- transparante bomensingel (Zwarte Els, Ruwe Berk of Schietwilg)

Inrichtingsschets (de getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto)

Erfinrichtingsplan | Halderse Akkers 5A

Maatregelen:

Voorzijde erf:

- Toevoegen 5 á 6 landschapsbomen als aanvulling op de bestaande bomen
- Gebiedseigen soort, mag zowel 1^e orde of 2^e orde boom zijn, bijv. zomereik, walnoot, linde, ruwe berk, zoete kers
- Geen vormbomen, bijv. bol of zuilvarianten;
- Geschoren haag op erfgrenzen aan voorzijde/ erfzijde en rondom hoofdwoning (Beuk, Haagbeuk), deze zijn ca. 0,80 m breed, met een hoogte van ca. 0,80 m.

Zijdelingse erfgrens 4 kavels:

- een geschoren haag, niet hoger dan 1,00 m en bestaat uit beuk of haagbeuk. Hekwerken of schuttingen zijn hier niet toegestaan.

Landschapszijde:

Keerdijk met bestaande eikenhoutwal

- Onderhoud plegen, delen van onderbeplanting terugzetten, taluds aanhelen
- Toevoegen struweel (onderste delen) talud: Amerikaans krentenboompje/ Sporkehout/ Egelantier

Bomen en haag tussen erf en weide:

- Gemengde haag op kavelhoogte bestaande uit een gebiedseigen soort mix van 3 soorten (keuze uit Meidoorn, Veldesdoorn, Haagbeuk of Wilde Liguster), deze zijn min. 1,00 m breed, met een hoogte van 1,20 tot 1,50m;
- Bomensingel op maaiveld onderaan taludje; 8 stuks,
- Onderlinge afstanden variërend,
- Gebiedseigen soort bijv. Ruwe berk of Zwarte Els
- Onder bomen en op talud: kruidenrijk grasland

Bomensingel zuidelijke erfgrens

- 4 a 5 bomen toevoegen op erfgrens in verlengde van bestaande struweel;
 - Boomvormers gebiedseigen soorten bijv. Zwarte Els, Ruwe berk of Schietwilg;

Zone rond de poel:

- Bij de poel 2 á 3 bomen toevoegen
- Gebiedseigen soort, mag zowel 1^e orde of 2^e orde boom zijn, bijv. Zoete Kers/ Zwarte Els
- kruidenrijk grasland

Weide:

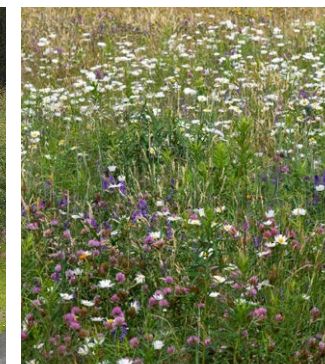
- omheinde weide, (kastanje) houten palen met gaas t.b.v. kleinvee of kruidenrijk grasland

Recreatieve route

- gemaaid graspad door kruidenrijke berm
- aanduiding route: palen en bebording volgens wandelroutenetwerk omgeving



Los uitgroeiende gemengde landschapshaag



Bloemrijk kruidenmengsel

Erfinrichtingsplan | Halderse Akkers 5A

Beplantingslijst en beheersvoorschriften

Eikenhoutwal keerdijk

- Aanplant van gemengd bosplantsoen met onderlinge afstand van 1,50 m, in verschoven verband aanplanten op open plekken talud.
- Plantmaat bosplantsoen: 80/100,
- Mix van soorten:
 - Amerikaans krentenboompje - Amelanchier lamarckii
 - Sporkehout - Rhamnus frangula
 - Egelantier - Rosa rubiginosa

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Bomen in bloemrijk grasland bij entree

Aan te planten nieuwe landschapsbomen als groep of solitair

- Aantal: 5-6 stuks
- Soorten: bijv. zomereik, walnoot, linde, ruwe berk, zoete kers
- plantmaat 1e orde boom min. 18-20 / fruitboom min. 14-16

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Boom 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

Bomen bij de poel

- Aantal 2 stuks
- Keuze uit: walnoot (Juglans regia), zoete kers, zwarte els
- plantmaat 1e orde boom min. 18-20

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Bomensingel op overgang erf - weide

Aan te planten nieuwe landschapsbomen in rij

- Aantal: 8 stuks
- Soort: Zwarte els (Alnus glutinosa) of Ruwe berk (Betula pendula);
- onderlinge afstand min. 5 m;
- plantmaat min. 16-18

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Transparante bomensingel op zuidelijke erfgrans

Aan te planten nieuwe landschapsbomen in rij

- Aantal: 5 stuks
- Soort: Zwarte els (Alnus glutinosa), Ruwe Berk (Betula pendula) of Schietwilg (Salix alba);
- onderlinge afstand min. 5 m;
- plantmaat min. 16-18

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Geschoren haag erfzijde/ zijdelingse erfgrens

Aan te planten haag

- Keuze uit: Beuk (*Fagus Sylvatica*) of Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
- Aanplant van 7 stuks/m² in driehoeksverband aanplanten.
- Maat beplantingsmateriaal: 60/80 voor lage haag 100/125 voor hoge haag.

Beheer: de haag tweemaal per jaar snoeien voor gewenst resultaat.

Gemengde haag landschapszijde

Aan te planten haag;

- Gemengd haagplantsoen, mix van min. 3 soorten, keuze uit: Meidoorn (*Crataegus monogyna*) Veldesdoorn (*Acer campestre*) Haagbeuk (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum ovalifolium*)
- Aanplant van 5-7 stuks/m² in driehoeksverband aanplanten.
- Maat beplantingsmateriaal: 100/125

Beheer: haag eenmaal per jaar scheren

Kruidenrijk grasland

Verschralen grond en aanbrengen bloemrijk/ kruidenrijk grasmengsel, bijvoorbeeld G1 mengsel Cruydt Hoeck

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