



RAPPORT

ORBIS ▶
GROENVERSNELLERS.

Landschappelijk inpassingsplan
De Vennekens 1 te Boxtel
R&S Advies

Datum: 24-11-2025
Versie: 2.0
Status: Definitief

Auteur
Inpassingsplan
Orbis B.V.
Moorland 4
5688 GA Oirschot
0499 21 91 24

Opdrachtgever
R&S Advies
t.a.v. [REDACTED]
Langegracht 4b
5091 SJ Middelbeers



Contactpersoon

GROENVERSNELLERS.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Leeswijzer	3
2. Landschapsanalyse	4
2.1 Beschrijving omgeving	4
2.2 Geomorfologie, bodem en hydrologie	7
2.3 Historie en landschapstypering	9
2.4 Streefbeeld van het oude zandontginningslandschap	13
2.5 Het bedrijfsmatig doorontwikkeld erf	13
3. Landschappelijke inpassing	14
3.1 Inrichtingsplan	14
4. Kostenraming	19
4.1 Benodigde investering in ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit	19
4.2 Conclusie	19
Bijlage 1. Inrichtingsschets landschappelijke inpassing	20



1. Inleiding

Aan de Vennekens 1 te Boxtel is een varkenshouderij gesitueerd welke in het kader van de LBV regeling geheel gesaneerd wordt en omgezet naar een niet agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag. Het huidige bouwvlak van 20.000 m² wordt in de toekomstige situatie verkleind tot 5.990 m². Alle bebouwing die betrekking heeft op de varkenshouderij wordt gesloopt. Dit landschappelijke inpassingsplan met bijbehorende inrichtingsschets in bijlage 1 dient ter onderbouwing van een deugdelijke landschappelijke inpassing voor het plaatsen van vervangende nieuwbouw (twee loodsen van elk 1.000 m²) voor de stalling van caravans en campers. Dit landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van ruimtelijke onderbouwing welke door R&S Advies is opgesteld, deze is terug te vinden onder NL.IMRO.0757.TAM01DEVENNEKENS1-ONTW1.

Het doel van het landschappelijke inpassingsplan is om de te twee nieuw te realiseren loodsen landschappelijk in te passen en het hemelwater op te vangen in een retentievoorziening en hier te laten infiltreren. Dit draagt bij aan een mooi en natuurlijk uiterlijk van de bedrijfslocatie en geeft aansluiting en versterking van het omliggende landschap met een verhoging van de ecologische en hydrologische waarden.

R&S Advies heeft Orbis in juni 2025 gevraagd de landschappelijke inpassing vorm te geven.

De realisatie van twee nieuwe loodsen en het omvormen van een agrarische bestemming naar een niet agrarische bestemming voor statische opslag van caravans en campers betreft een categorie 3 ontwikkeling conform "De ambitie van Boxtel - Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied". Alleen een landschappelijke inpassing is in dit geval niet voldoende, hiervoor is op provinciaal- en regionaal niveau afgesproken/besloten dat er een investering moet worden uitgegeven voor kwaliteitsverbetering. Minimaal 20% van de waardevermeerdering (bestemmingswaarde toekomstige situatie met gerealiseerd plan minus bestemmingswaarde nu) dient te worden geïnvesteerd in het landschap. De 20% investering in het landschap komt bovenop de eis van een deugdelijk inpassing van de nieuw te realiseren loodsen.

Een berekening van de noodzakelijke landschappelijke kwaliteitsverbetering heeft opgeleverd dat een bedrag van € 0 geïnvesteerd dient te worden in het landschap.

1.1 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van het landschappelijk inpassingsplan beschrijft door middel van een landschapsanalyse de huidige situatie, geomorfologie, bodem, hydrologie, historie, landschapstypering en het streefbeeld van het type landschap. Met kaartbeelden wordt de situatie ter plaatse toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie op het perceel. De landschappelijke inpassing wordt beschreven aan de hand van een beschrijving van de verschillende landschapselementen (inrichting). Hierbij wordt ook ingegaan op het beheer en onderhoud van deze elementen. Hoofdstuk 4 geeft tot slot de uitgewerkte kostenraming weer.



2. Landschapsanalyse

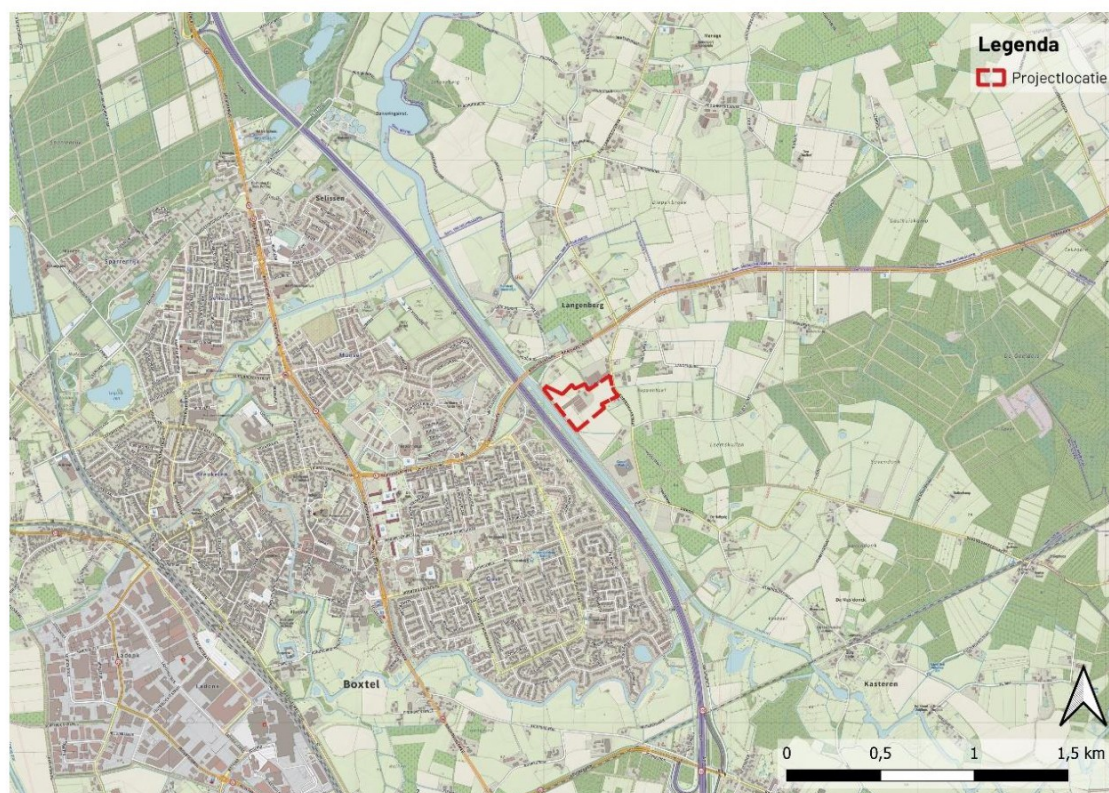
2.1 Beschrijving omgeving

De projectlocatie ligt in het buitengebied ten noordoosten van de bebouwde kom van Boxtel. Tussen de bebouwde kom van Boxtel en de projectlocatie is de snelweg A2, het afwateringsskanaal van de Dommel en een fietspad (Kanaaldijk) gelegen. De projectlocatie bestaat uit vier kadastrale percelen met een totaaloppervlak van 5,155 hectare, zie onderstaande tabel.

Tabel 1: Kadastrale percelen

Kadastraal perceel	Oppervlakte
BTL00 R101	3.425 m ²
BTL00 R104	1.115 m ²
BTL00 R310	40.295 m ²
BTL00 R313	6.715 m ²
Totaal	51.550 m²

Op afbeelding 1 is de ligging van de projectlocatie rood omkaderd op een topografische kaart. Op afbeelding 2 is de projectlocatie rood omkaderd op een luchtfoto van de omgeving.



Afbeelding 1: Ligging projectlocatie op topografische kaart



Afbeelding 2: Ligging projectlocatie op luchtfoto

De Vennenkens is een zijstraat van de doorgaande weg Koppenhoefstraat en is deels onverhard. Langs de lokale wegen zijn diverse lange bomenrijen aanwezig, deze bestaan voornamelijk uit eiken. Nabij de meeste aanwezige bebouwing in de omgeving is erfbeplanting aanwezig. De projectlocatie bevindt zich in agrarisch gebied en is ook altijd voor agrarische doeleinden in gebruik geweest, namelijk als varkenshouderij in combinatie met akkerbouw. Ten zuidwesten van de projectlocatie is Ecologische Verbindingszone 'Afwateringskanaal Boxtel' gelegen, zie afbeelding 3. Het natuurdoeltype van het kanaal is N03.01 Beek en Bron. De prioritaire soort van deze EVZ is de waterspitsmuis. Uit Flora en Fauna onderzoek blijkt dat ook marterachtigen aanwezig zijn in de omgeving. Tussen de snelweg A2 en het afwateringskanaal is een brede groene strook gerealiseerd met natuurdoeltype N12.02 Kruiden- en Faunarijgrasland en N01.01 Poel en klein historische wateren.

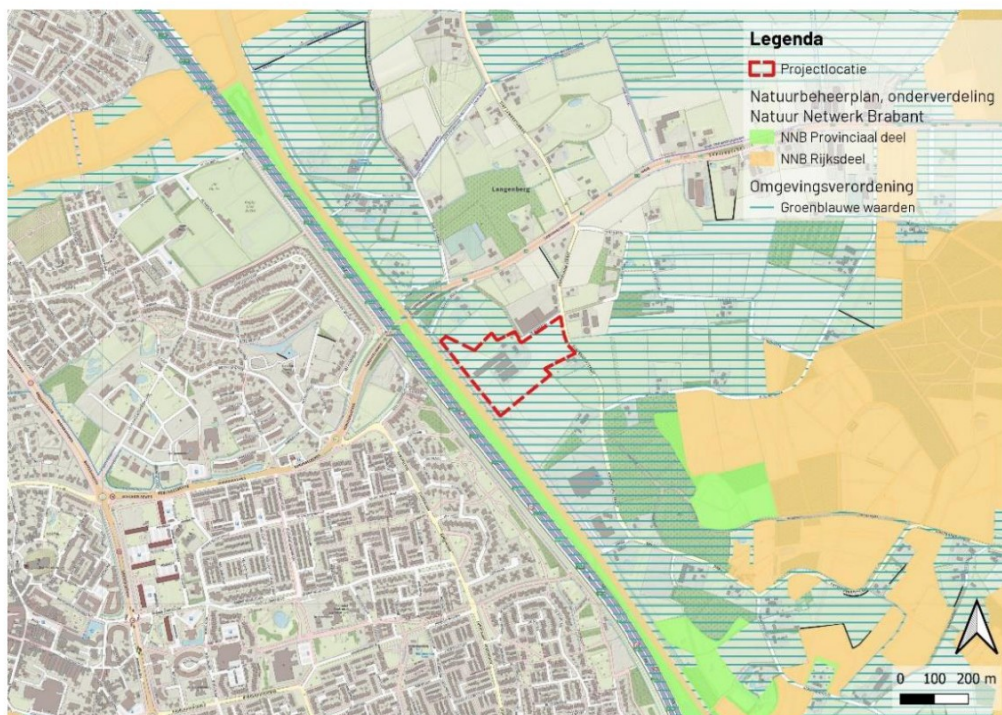
Op afbeelding 4 is de aanwezigheid van het NNB in de omgeving zichtbaar gemaakt.

Ook is op afbeelding 4 te zien dat de projectlocatie binnen een gebied met groenblauwe waarden is gelegen, voorheen was dit de groenblauwe mantel. In deze gebieden streeft de provincie naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe waarden.

Wat verder weg van de projectlocatie, een kleine kilometer, ten oosten is natuurgebied De Geelders gelegen.



Afbeelding 3: Uitsnede vastgesteld Natuurbeheerplan, Ecologische Verbindingszones



Afbeelding 4: Uitsnede vastgesteld Natuurbeheerplan, rijks en provinciaal deel NNB en Groenblauwe waarden

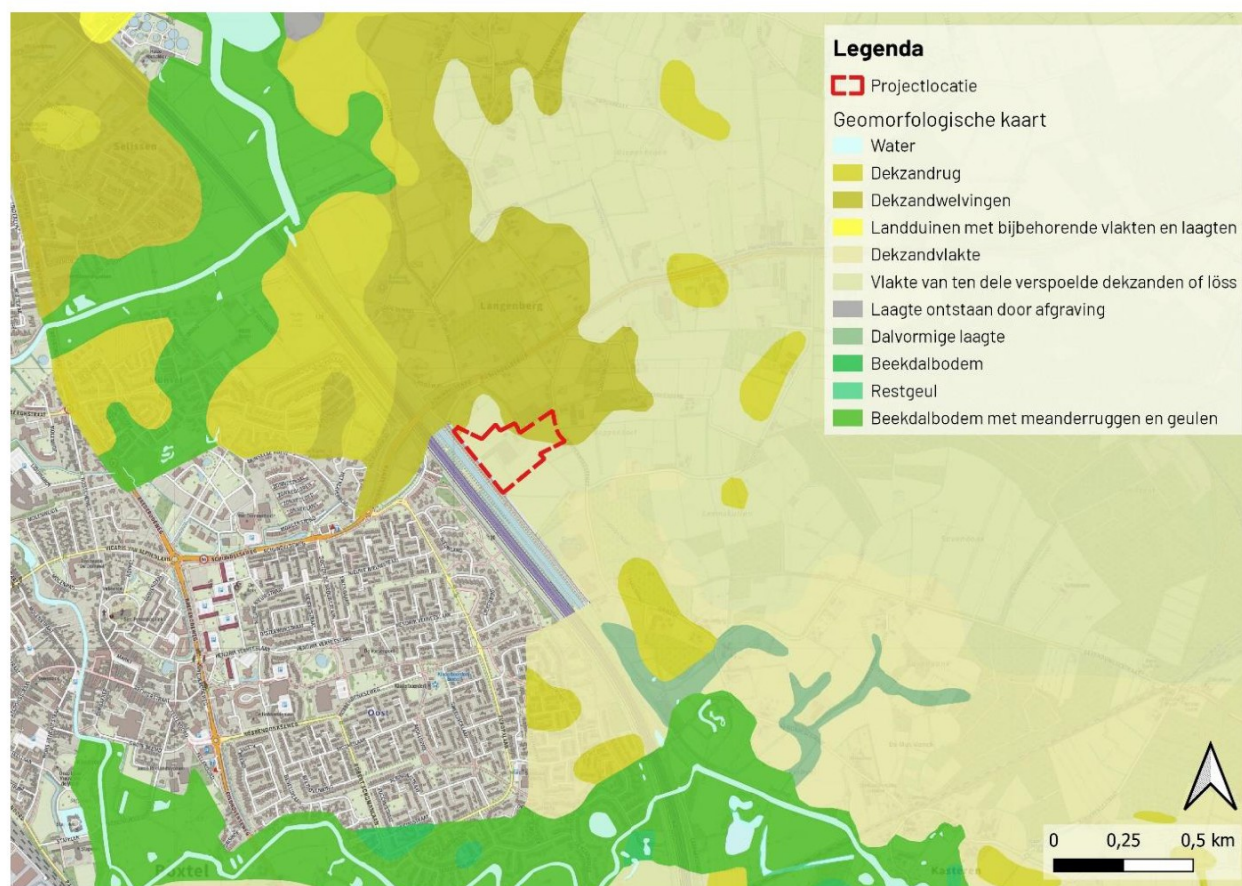


2.2 Geomorfologie, bodem en hydrologie

Volgens de geomorfologische kaart (afbeelding 5) is sprake van een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss (code M53) en een stukje betreft een Complex van dekzandwieling (L51). De projectlocatie is gelegen in een kleinschalig zandlandschap met een afwisseling van vlakke, natte zones en licht verheven zandruggen.

M53 – Vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss is een relatief vlak gebied waar dekzand (of lokaal löss) door waterwerking deels is verspoeld. Hierdoor zijn de oorspronkelijke zandruggen afgevlakt en zijn de bodems vaak lemiger en slechter doorlatend dan op hogere zandruggen.

L51 – Complex van dekzandwielingen betreft een reliëfrijker gebied met lage wielingen (zandruggen en kammetjes), ontstaan door verstuiving in het Laat-Glaciaal (Weichselien). De bodem is zandig, vaak matig droog tot droog, en wordt afgewisseld door kleine laagten. Dit complex komt vooral voor op de overgang naar beekdalen en vormt vaak kleinschalige landschappen.



Afbeelding 5: Uitsnede geomorfologische kaart

Ter plekke bestaat de bodem uit Laarpodzolgronden (code cHn23), zie afbeelding 6. Laarpodzolgronden zijn matig droge tot natte zandgronden die een duidelijke podzolprofielontwikkeling hebben. Het betreffen vaak oudere akkergronden. Op deze gronden, die goed waren te bewerken door de landbouw, is door langdurige bemesting een matig tot dikke humushoudende bovengrond ontstaan (plaggen- of esdek).

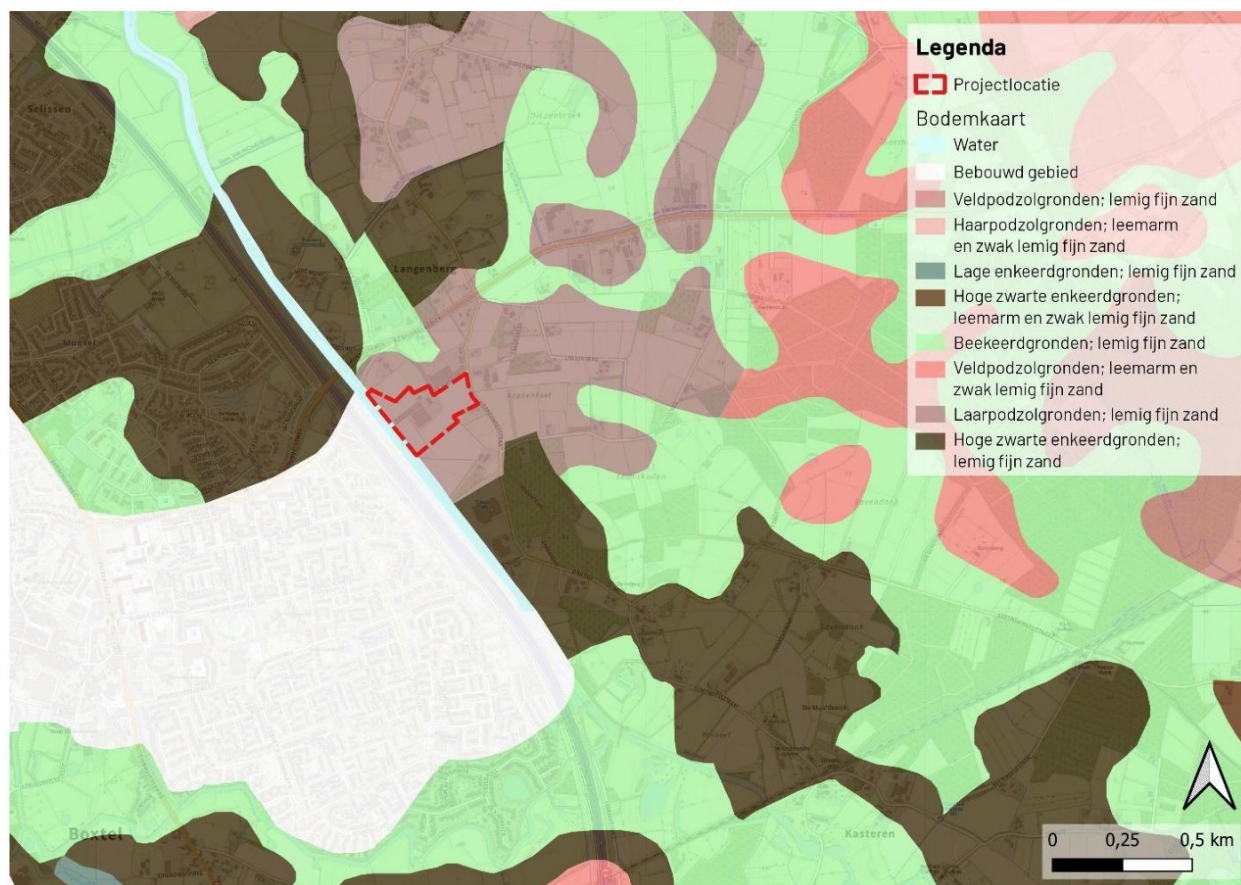


De aanduiding cHn23 staat voor:

c – matig lemig fijn zand.

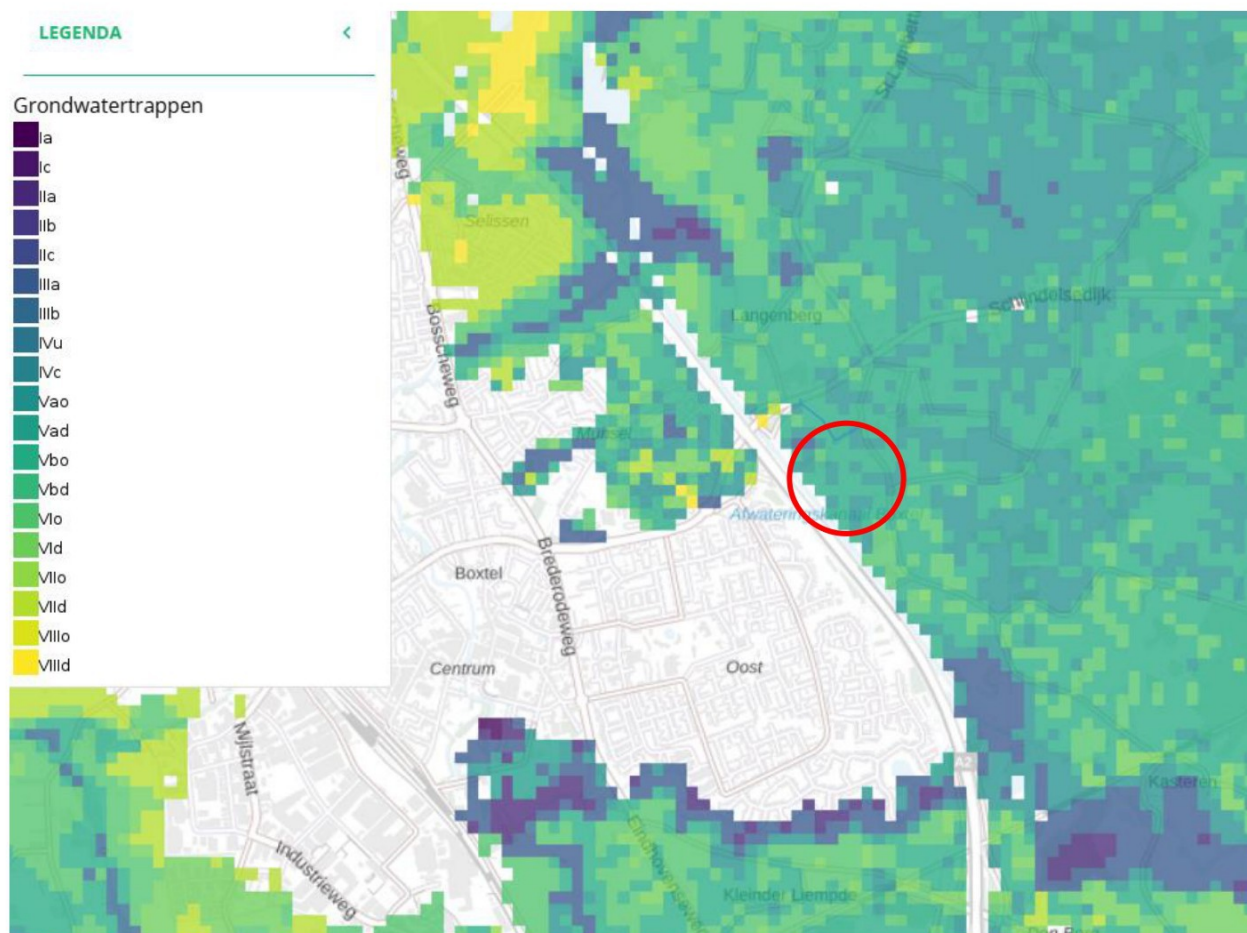
Hn – podzolgrond met een lemige tussenlaag op diepte (dus slecht doorlatend).

23 – matig nat profiel, met grondwatertrap VI of V (grondwater binnen 40 tot 80 cm van het maaiveld gedurende het natte seizoen).



Afbeelding 6: Uitsnede bodemkaart

Ter plekke is sprake van grondwatertrap Vbo, zie afbeelding 7. Dit houdt in dat Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich tussen 25 – 40 cm onder maaiveld bevindt. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) bevindt zich tussen 120 – 180 cm onder maaiveld. Deze grote seizoensfluctuatie maakt de bodem gevoelig voor zowel natschade als droogte.



Afbeelding 7: Uitsnede grondwatertrappenkaart

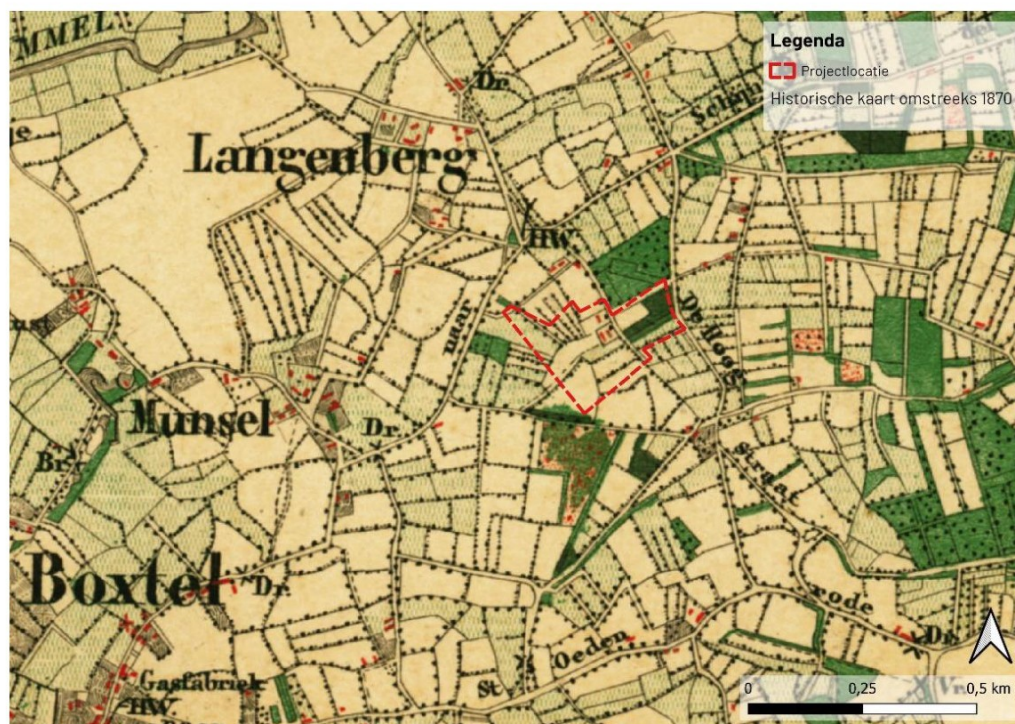
2.3 Historie en landschapstypering

Op de projectlocatie zijn een langgevelboerderij en een bakhuis aanwezig. Beiden zijn zichtbaar op de historische kaart van omstreeks 1870. Vermoedelijk gaat de oorsprong van in ieder geval het bakhuis veel verder terug. Zowel de langgevelboerderij als het bakhuis zijn opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst. Tot circa 1960 is het landschap kleinschalig met diverse houtsingels en/of struwelen. Na 1960 verdwijnen diverse landschapselementen door schaalvergroting en ruilverkaveling. Op afbeeldingen 8, 9 en 10 is de projectlocatie op historische kaarten van omstreeks 1870, 1900 en 1960 geprojecteerd.

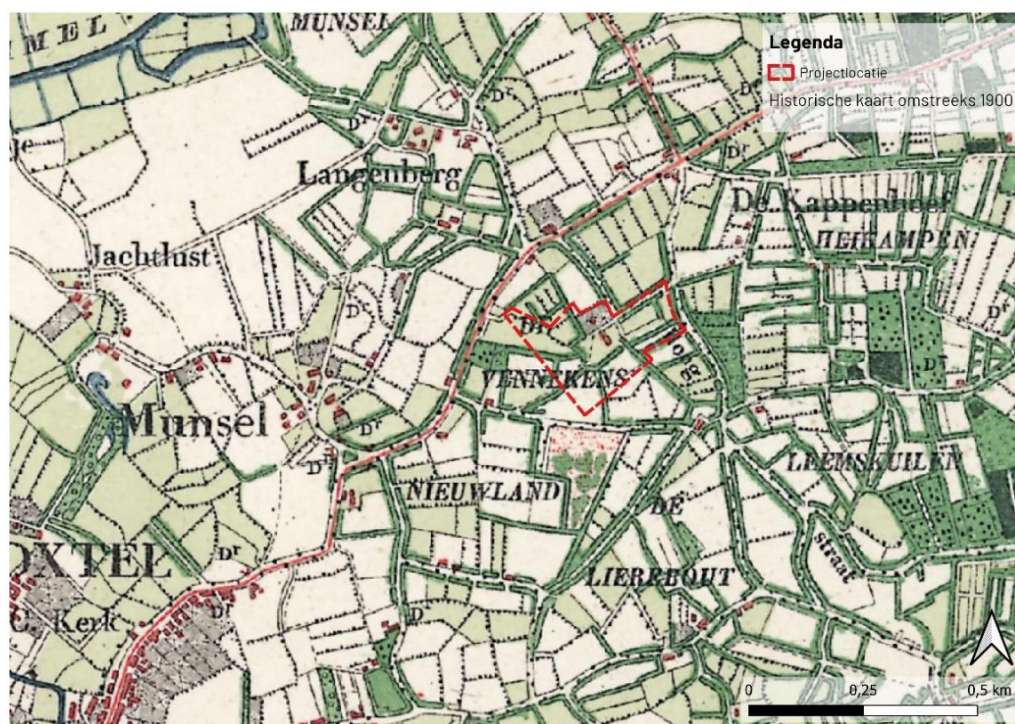
Tussen 1933 en 1935 is een afwateringskanaal van 2,5 kilometer tussen de Vorsenpoel en de Heult gegraven om wateroverlast van De Dommel in de dorpen Boxtel en Liempde te voorkomen.

In 1955 werd besloten om de rijksweg tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven naar 2x2 rijstroken te verdubbelen. Het grootste deel was in 1962 verbreed naar 4 rijstroken. Rond Boxtel werd echter gekozen voor een rondweg, zodat het tracé van de oude straatweg dwars door Boxtel werd verlaten. De rondweg van Boxtel opende in 1966 als autoweg. Pas in 1996 werd de A2 een snelweg tussen knooppunt Vught en knooppunt Ekkersweijer; tot die tijd had de weg verkeerslichten. In 2012-2013 is de A2 verbreed naar 2x3 rijstroken.

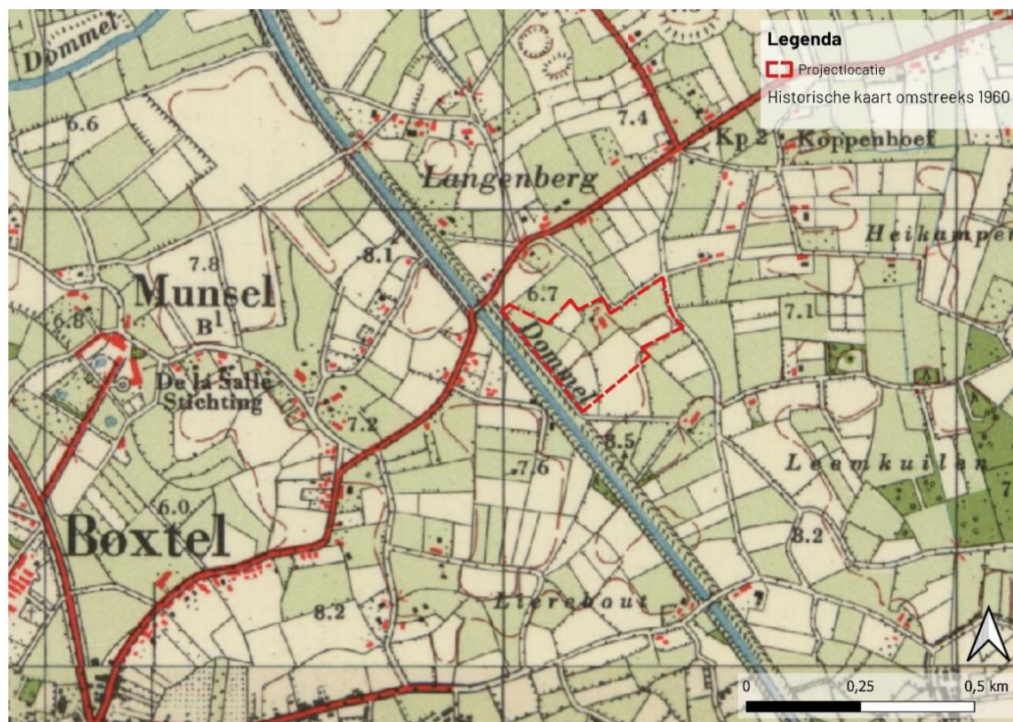
Zowel het afwateringskanaal als de snelweg A2 vormen een barrière tussen de kern van Boxtel en de projectlocatie.



Afbeelding 8: Historische kaart omstreeks 1870



Afbeelding 9: Historische kaart omstreeks 1900



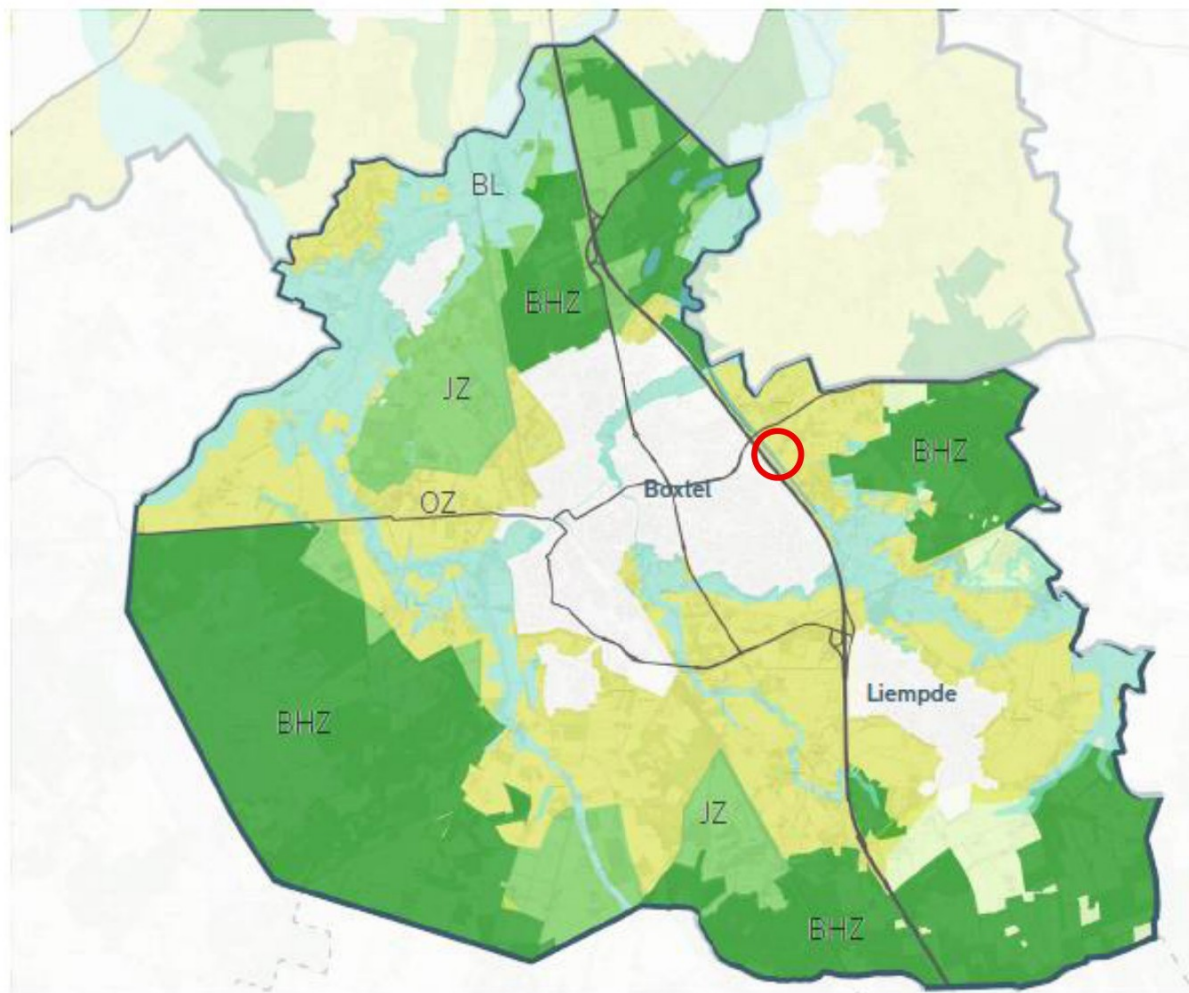
Afbeelding 10: Historische kaart omstreeks 1960

De projectlocatie is gelegen in een oud zandontginningsgebied, dit is terug te vinden op landschapstypen kaart die gebruikt wordt binnen de concept handreiking kwaliteitsverbetering landschap Regio Noordoost Brabant van maart 2025 (zie afbeelding 11).

Oude zandontginning zijn de plekken in het zandlandschap die als eerste zijn ontgonnen. Ze worden ook wel kampenlandschap en hoevenlandschap genoemd. De oude zandontginningen met akkers liggen op de hoger gelegen dekzandruggen, op de overgang tussen de natte beekdalen (hooilanden) en de hogere en drogere gebieden (voormalige heide/woeste grond). Het eeuwenlang agrarisch gebruik heeft veel sporen nagelaten in het kleinschalige landschap met mozaïekverkaveling. De laatste eeuw zijn echter veel landschapselementen door schaalvergroting en ruilverkaveling verdwenen, toch zijn oude structuren in dit landschap vaak nog herkenbaar.



Gemeente Boxtel



Legenda

	Beekdallandschap (BL)		Jonge zandontginning (JZ)
	Broekontginning (BO)		Bos, heide en stuifzandlandschap (BHZ)
	Oude zandontginning (OZ)		

Afbeelding 11: Uitsnede landschapstypen kaart gemeente Boxtel afkomstig uit de concept handreiking kwaliteitsverbetering landschap Regio NOB



2.4 Streefbeeld van het oude zandontginningslandschap

Het streefbeeld voor het oude zandontginningslandschap draait om het behouden en versterken van de typische kenmerken zoals eerder beschreven in hoofdstuk 2.3.

- Koester het kleinschalig halfopen landschap met een grote afwisseling in landschapselementen, zoals houtsingels en kleine bospercelen, de mozaïekverkaveling en andere fijnmazige (historische) structuren. Vergroot de historische kleinschaligheid waar deze is verdwenen.
- Benadruk de onregelmatige mozaïekverkaveling met opgaande beplanting op de perceelranden.
- Behoud en koester kleinschalig reliëf van bol-liggende akkers (enk of es), steilranden en wallen.
- Benadrukken van organisch lopende wegen met wegbeplanting.
- Behoud en versterk de zichtlijnen.

2.5 Het bedrijfsmatig doorontwikkeld erf

Karakteristiek

In de vorige eeuw ontstonden grootschaligere erven. Bestaande erven werden als gevolg van schaalvergroting omvangrijker en in de nieuw ontgonnen gebieden werden ontginningsboerderijen gerealiseerd. Er werden in de loop van de tijd steeds grotere schuren en stallen achter de boerderij opgericht. Zij waren gegroepeerd rondom een functionele binnenplaats en hadden één inrit (later vanuit logistiek oogpunt soms twee). Rondom de schuren werd soms robuuste erfbeplanting geplaatst, bijvoorbeeld een brede houtsingel of bomenrij.

Streefbeeld

De meeste grotere en bedrijfsmatige erven liggen in een grootschalig landschap. Het streefbeeld is stevige erfbeplanting, vaak haaks op de weg. Het onttrekt voor een deel de stallen en/of bedrijfsbebouwing uit het zicht. De bedrijvigheid hoeft niet geheel uit beeld te worden genomen, een rij bomen waaronder de stallen en/of bedrijfsbebouwing deels zichtbaar zijn kan passend zijn. Andere bedrijfsonderdelen zoals een waterbassin en verharding worden wel zo veel mogelijk aan het zicht onttrokken. Het voorerf is voor de sier en mag een lossere uitstraling hebben. Sierbeplanting is geen onderdeel van de landschappelijke inpassing. Een groene omzoming, zoals een inheemse haag, is dat wel.

Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent interactie van de bebouwing met het landschap. De bebouwing mag gezien worden, maar is niet beeldbepalend.



3. Landschappelijke inpassing

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de toekomstige inrichting op de projectlocatie. De bijbehorende inrichtingsschets is toegevoegd in bijlage 1. We omschrijven de landschapselementen die worden gerealiseerd voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering en we gaan in op de aandachtspunten bij de aanleg en het beheer en onderhoud.

3.1 Inrichtingsplan

Retentievoorziening en infiltratiesloot

Via een nieuw te realiseren infiltratiesloot met overstort kan water naar de retentievoorziening stromen. Een retentievoorziening is doorgaans een laagte met een kruidachtige begroeiing die ten tijde van piekbuien hemelwater kan bergen. In dit geval zal de bodem een stuk dieper worden gegraven dan gebruikelijk zodat de voorziening meer het karakter van een amfibieënpoel krijgt en ecologisch veel meer van waarde is. Ze wordt gevoed wordt door grond- en/of regenwater en is van groot belang als voortplantingsbiotoop voor amfibieën en libellen.

Volgens artikel 2.110 van de Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024 gelden voor een poel de volgende eisen:

- De oppervlakte bedraagt maximaal 5.000 m²;
- De poel is niet dieper is dan de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG);
- De maximale diepte bedraagt 1,20 meter;
- De noordzijde heeft een taludhelling van minimaal 1:5; en
- Aan de andere zijden dan de noordzijde is de taludhelling minimaal 1:3.

Ter plekke is de GLG volgens de modelgegevens van Waterschap De Dommel rond de 0,8 tot 1,2 meter onder maaiveld. De bodem van de poel zal tot een diepte van 1,2 meter onder maaiveld uit gegraven worden. Door niet dieper dan de GLG te graven zal de poel zo nu en dan droogvallen. Het droogvallen van de poel is gunstig voor de ecologie, er kunnen zich geen vissen vestigen die de larven en eitjes van insecten en amfibieën opeten.

De oppervlakte van de retentievoorziening is circa 1.000 m², de inhoud komt daarmee op ongeveer 400 m³ (1/3 x oppervlak x diepte).

Het realiseren van de retentievoorziening met infiltratiesloot en overstort dient te worden uitgevoerd door een specialist met ervaring op het gebied van grondwerk en realisatie van amfibieënpoelen.

Houtsingel

Een houtsingel bestaat uit meerdere rijen inheemse bomen en/of struiken. Vroeger diende een houtsingel als veekering en/of eigendomsgrens. Ze vormen een belangrijk biotoop voor flora en fauna in het cultuurlandschap, zijn van belang ter oriëntatie voor vleermuizen en dienen als verbindingszone voor fauna.

De totale houtsingel heeft een oppervlakte van 75 x 6 = 450 meter. Er wordt aangeplant in een driehoeksverband van 1,5 x 1,5 meter (44 stuks per 100 m²) met 2- en/of 3 jarig inheems bosplantsoen waarvan de herkomst bekend is. Aanplanten met autochtoon plantmateriaal is belangrijk. Ze hebben een grotere genetische diversiteit, zijn beter aan Nederlandse bodem- en klimaatomstandigheden aangepast, zijn ziekteresistenter en hebben een hogere biodiversiteit dan inheemse bomen- en struiken met een herkomst buiten Nederland. Er wordt aangeplant in kleine groepjes met 3 tot 5 van dezelfde soort bij elkaar. De struikvormers worden vooral aan de randen geplaatst, de



boomvormers vooral in het midden. In onderstaande tabel is het aan te planten sortiment uitgewerkt.

Tabel 2: Sortiment voor de aanplant van een houtsingel

Soort	St. / 100 m ²
Quercus robur – zomerreik	3
Carpinus betulus – haagbeuk	2
Tilia cordata – kleinbladige linde	2
Fraxinus excelsior – gewone es	2
Betula pendula – Ruwe berk	2
Prunus avium – zoete kers	2
Prunus padus – vogelkers	2
Sorbus aucuparia – lijsterbes	5
Corylus avellana – hazelaar	6
Rosa canina – hondsroos	6
Rhamnus frangula – vuilboom	6
Viburnum opulus – gelderseroos	6

Er wordt rekening gehouden met de volgende beheervorschriften:

- Ten minste 75% van de oppervlakte van de houtsingel wordt als hakhout beheerd.
- De houtsingel wordt gefaseerd afgezet. De helft van het element wordt het ene jaar afgezet en de andere helft minimaal vijf jaar later.
- Er mag maximaal één overstaander per 100 m² worden behouden.
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in de houtsingel verwerkt worden voor zover het de stobben die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in de houtsingel.

Ruigtestrook met bomen

Aan de zuidelijke perceelsgrens wordt een ruigtestrook van 5 meter breed met daarin tweeëntwintig bomen aangelegd, zie afbeelding 12. Door deze strook te realiseren ontstaat het begin van een robuuste verbinding van EVZ Afwateringskanaal Boxtel in de richting van natuurgebied De Geelders. Op afbeelding 13 is een mogelijke migratieroute voor fauna opgenomen. De bomen zijn cruciaal voor vleermuizen en vogels, ze bieden beschutting en trekken een breed scala aan insecten aan. De ruigtestrook maakt onderdeel uit van de functionele leefomgeving van marterachtigen, maar ook van die van muizen, egels, et cetera. Ze vinden hier voedsel en beschutting. De tweeëntwintig bomen worden geplant met minimale maat 16-18 centimeter volgens het volgende sortiment, zeven stuks Tilia cordata, zeven stuks Acer campestre en acht stuks Sorbus aucuparia. Ze kunnen in willekeurige volgorde door elkaar aangeplant worden. Het onderhoud van de bomen is beschreven in het volgende kopje “Laanbomen”. De ruigtestrook wordt eenmalig ingezaaid met een meerjarig mengsel, G2 Bloemrijk grasland - zware grond van Cruydt Hoeck is hiervoor een goed mengsel. Er kan worden volstaan deze strook eenmalig per twee jaar gefaseerd te maaien, bijvoorbeeld steeds 25%. Door gefaseerd te maaien kunnen steeds delen van de strook bloeien, er blijft



An aerial photograph showing a rural landscape with various agricultural plots, some green and some brown. Several roads are visible, including 'De Venneleste' running diagonally from the top left, 'Koppenhoefstraat' running vertically through the center, 'Geeldersweg' running horizontally across the middle right, and 'Hoogstraet' at the bottom right. Other labels include 'Kanalgracht' near a waterway on the left, 'Donmel' below it, and 'Eindhoven' further down. A yellow dashed line forms a loop between three points: one on 'De Venneleste', one on 'Koppenhoefstraat', and one on 'Geeldersweg'. There are several buildings scattered throughout the landscape, particularly along the roads and near the waterway.

Afbeelding 13: Migratieroute fauna



Laanbomen

Laanbomen zie je vaak in een rij aangeplant langs een perceelsgrens, dijk, oprijlaan, weg of pad. De bomen zijn van dezelfde soort en leeftijd en is er sprake van een herkenbaar en regelmatig plantverband. Laanbomen zijn zowel cultuurhistorisch als ecologisch van onschatbare waarde. Ten zuidoosten van de nieuw te bouwen loodsen en langs de gebogen toegangsweg worden zestien *Tilia cordata* – winterlindes geplaatst. Ten noordwesten van de nieuw te plaatsen loodsen, tegen de parkeerplaatsen aan, worden vijf *Acer campestre* – Veldesdoorns geplaatst. Zowel de lindes als de veldesdoorns worden geplant met minimale maat 16-18 centimeter.

Er wordt rekening gehouden met de volgende beheervorschriften:

- De bomen worden periodiek gesnoeid. Jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout. Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.

Hoogstamfruitbomen

De historie van hoogstamfruitboomgaarden in Nederland gaat ver terug in de tijd. Vermoedelijk werd de fruitteelt al geïntroduceerd rond het begin van de jaartelling met de komst van de Romeinen. Rond de Middeleeuwen waren het vooral kloosters, kastelen en landgoederen waar fruit geteeld werd. In de late Middeleeuwen verschijnt er ook fruit bij boerderijen. De hoogstamfruitteelt groeide uit tot een belangrijke inkomstenbron voor de boeren. Door de intrede van laagstamfruit werden hoogstamfruitbomen overbodig en zijn er veel gekapt.

Tegenwoordig is er weer een groeiende belangstelling voor hoogstamfruitbomen. Door het aanplanten van deze bomen wordt het landschap aantrekkelijker voor recreanten. Ook steeds meer particulieren verfraaien hun erf met een kleine fruitboomgaard.

Een hoogstamfruitboom wordt op een sterke onderstam, op een hoogte tussen de 1,80 tot 2,20 meter, geënt. Een gezonde hoogstamfruitboom kan wel 100 jaar oud worden. Hoogstamfruitbomen zijn van grote waarde voor diverse vogels, vleermuizen, insecten en kleine zoogdieren.

Er worden veertien hoogstamfruitbomen geplaatst. De bomen worden met een onderlinge afstand van minimaal 8 van elkaar geplaatst.

Er wordt rekening gehouden met de volgende beheervorschriften:

- Indien het appel of peer betreft de boom tenminste éénmaal per 2 jaar snoeien. Andere soorten enkel in vorm snoeien indien nodig.
- De hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee; indien nodig de boom zelf voorzien van bescherming.
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Kruiden- en faunarijk grasland

Kruiden- en faunarijk grasland kenmerkt zich door de aanwezigheid van vele plantensoorten, een rijk bodemleven en insecten. In tijden van droogte blijven deze graslanden groener door een betere beworteling van de bodem. Een levendige bodem is beter in staat te reageren op extremere omstandigheden, zoals grote hoeveelheden neerslag of aanhoudende droogte.



Er wordt circa 3.000 m² kruiden- en faunarijk grasland gerealiseerd op de projectlocatie. Inzaaien hiervan gebeurt met een mengsel van hoge kwaliteit, zo wordt voorkomen dat er cultivars worden verspreid. Een goed mengsel is KG1 kruidenrijk grasland (N12.02) van firma Cruydt Hoeck. Zaaien met een doorzaaimachine vindt bij voorkeur alleen in september en oktober plaats. Volvelds zaaien kan jaarrond, maar bij voorkeur vindt dit plaats in de periode van augustus tot en met oktober.

Er wordt rekening gehouden met de volgende beheervorschriften:

- Het grasland wordt jaarlijks minimaal één en maximaal twee keer gefaseerd gemaaid.
- Het maaisel wordt binnen 14 dagen na maaien afgevoerd.
- De eerste maaibeurt is in de periode van 1 mei tot 30 juni, de tweede in oktober

Extensieve landbouw

De afgelopen jaren zijn de percelen binnen het projectgebied in gebruik geweest als akkerbouwgrond, waardoor de grond verrijkt is met onder andere fosfaat en stikstof. De resterende gronden, circa 3,5 ha, die akkerbouwkundig in gebruik blijven worden na goedkeuring van dit inpassingsplan extensief beteeld. Dit houdt in dat er vanaf het moment van goedkeuring op dit inpassingsplan geen gebruik meer gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen. Ook zijn net als gewasbeschermingsmiddelen vanaf dat moment groenteteelten, sierteelten, fruitteelten, aardappelteelten en boomteelten uitgesloten.

De gronden die agrarisch in gebruik blijven grenzen direct aan het Natuur Netwerk Nederland, de attentiezone waterhuishouding en het behoud en herstel van de watersystemen. Het afwateringskanaal Boxtel is als een NNB gebied (EVZ) aangewezen. De gronden zijn gelegen binnen de groenblauwe waarden. De doelstelling van de groenblauwe waarden strekt tot behoud en herstel van het bodem- en watersysteem en daarmee de samenhangende ecologische waarden. Door de gronden te extensiveren draagt dit plan bij aan het behalen van de natuurbeerdoelen.



4. Kostenraming

Voor de berekening van de benodigde investering in ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit is de toekomstige situatie vergeleken met de huidige situatie. Van de meerwaarde die de ontwikkeling oplevert wordt 20% geïnvesteerd in ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Ook deze tegenprestatie is berekend in dit hoofdstuk.

4.1 Benodigde investering in ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit

De berekening is gebaseerd op de "De ambitie van Boxtel - Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied". De oppervlaktes zijn afkomstig uit de ruimtelijke onderbouwing. In onderstaande tabel is de berekening van de investering weergegeven, hieruit blijkt dat er € 0 in het landschap moet worden geïnvesteerd.

Tabel 3: Berekening van de vereiste investering

	M ²	Waarde/m ²	waarde
Agrarisch bouwvlak bebouwd – oude situatie	18.791	€25,-	€469.775,-
Totaal oude situatie	18.791		€469.775,-
Bedrijf statische opslag	5.990	€60,-	€359.400,-
Agrarisch onbebouwd -agrarische grond	12.801	€5,-	€ 64.005,-
Totaal nieuwe situatie	18.791		€423.405,-
Bestemmingswinst en ontwikkeling			€ -46.370,-
Vereiste investering (20%)			€ 0,-

4.2 Conclusie

Een berekening van de noodzakelijke landschappelijke kwaliteitsverbetering heeft opgeleverd dat er een bedrag van € 0 geïnvesteerd dient te worden in het landschap.

We concluderen dat met de voorgenomen inrichting en het beheer van de in hoofdstuk 3 genoemde elementen op het perceel ruimschoots wordt voldaan aan een deugdelijke landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie.

De nieuw te plaatsen loodsen worden grotendeels uit het zicht getrokken en gaan hierdoor veel meer op in het landschap. De locatie krijgt ecologisch gezien een flinke kwaliteitsimpuls. Er ontstaat veel meer ruimte voor vleermuizen, vogels, insecten en (kleine) zoogdieren omdat er veel meer beschutting en voedsel wordt aangeboden. Ook wordt er enkel gebruikgemaakt van inheems (plant)materiaal en de beplantings- en landschapselement keuzes sluiten aan bij de plaatselijke geologie, hydrologie, historie en landschapstypering. Er wordt met de voorgenomen inpassing voldoende invulling gegeven aan de ambities conform het streefbeeld van een oude zandontginning zoals beschreven door de gemeente Boxtel.

Door aan de zuidelijke perceelsgrens een ruigtestrook met bomen te realiseren wordt er ook gehoor gegeven aan het verzoek van de gemeente een robuuste migratieroute te maken van EVZ Afwateringskanaal Boxtel in de richting van Natuurgebied De Geelders.

Er kan daarom niet anders dan geconcludeerd worden dat er ondanks de verplichte investering van € 0 een goede landschappelijke inpassing en ook kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd voor het landschap.



Bijlage 1. Inrichtingsschets landschappelijke inpassing

GROENVERSNELLERS.



Legenda

Projectbegrenzing

Bouwvlak 5.990 m²

Bebouwing

Verharding

Semi verhard/ puinpad

Parkeerplaats

B

Bakhuis (wordt gerestaureerd)

D

Dierenverblijf

W

Woonhuis

L

Nieuw te realiseren loodsen

Bestaande struweel beplanting

Bestaande bomenrij of solitaire boom

Nieuw te planten houtsingel

Nieuw te planten boom

Nieuw te planten hoogstamfruitboom

Bestaande knip- en scheerheg

Kruiden- en faunarijk grasland

Extensieve landbouw

Ruigtestrook

Gazon

Retentievoorziening

Infiltratie sloot met overloop naar retentievoorziening

Locatie overzicht schaal 1:20.000



ORBIS

Project: LIP De Vennekens 1
Bostel

Opdrachtgever: R&S Advies
Versie: Definitief
Coördinaten: X 152221.70
Y 400753.33
Datum: 09-09-2025
Formaat: A3
Schaal: 1:1.500
Getekend: SE

