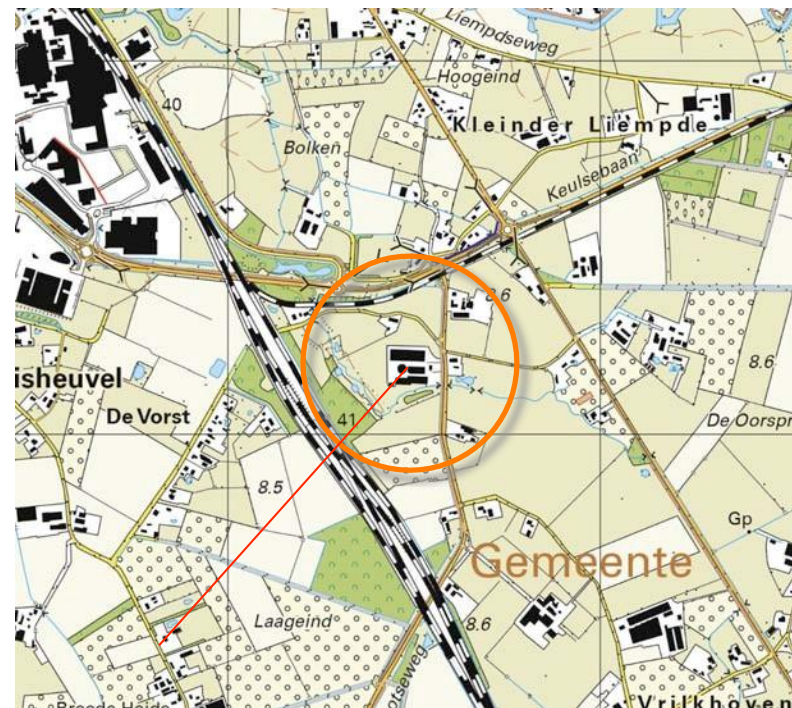


LIGGING

Het plangebied is ten zuiden van de kern Boxtel gesitueerd. Zie de markeringen in de uitsnede van de topkaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

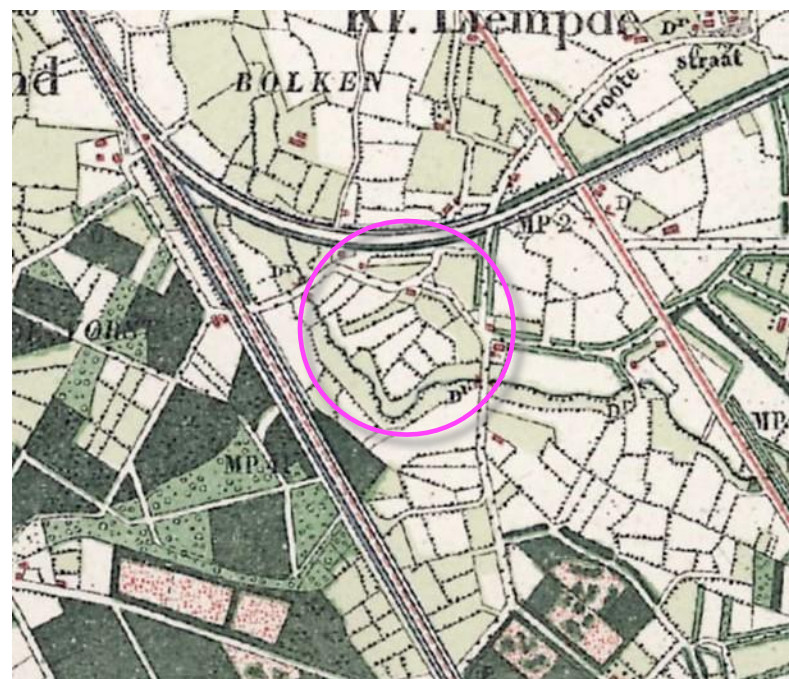
SITUATIE 1900

In 1900 werden ter hoogte van het plangebied kleinschalige percelen met akkerland en grasland gekarteerd. Aan de perceelsgrenzen bevonden zich bomenrijen. Langs de Oirschotseweg en ten noorden van het plangebied bevonden zich enkele kleinere bebouwde erven. Aan de zuidoostkant en zuidwestkant werd het plangebied begrensd door een strook met gras- en hooiland langs een meanderende beek; zie de uitsnede van de kartering uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een kleinschalige, oudere ontginning aan de rand van een beekdal. Kenmerkend voor de omzoming van bebouwde erven zijn:

- a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de hoeve,
 - b) bosjes, houtwallen, groensingels of losse bomenrijen en grove hagen met doorgeschoten bomen aan de veldkanten.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de uitsnede van de topkaart uit 1900 hieronder.



topografische kaart 1900



Topkaart 1900; kleinschalige percelen akkerland en grasland, omzoming door grove hagen en bomenrijen

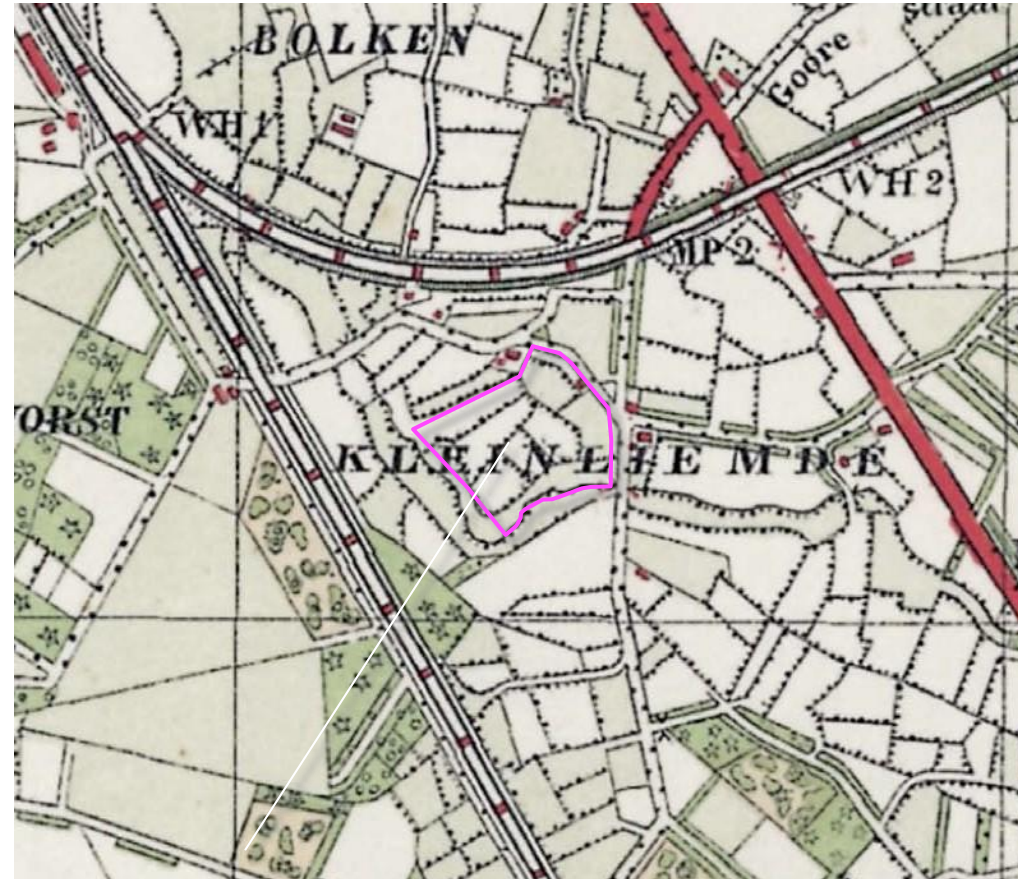
HISTORIE 20STE EEUW

In de eerste helft van de 20ste eeuw veranderde relatief weinig; in 1928 werd een nagenoeg identieke situatie als in 1900 aangetroffen. In de periode rond Tweede Wereldoorlog werden veel kavelbeplantingen gerooid op grond van de grote vraag naar stookhout. Na de oorlog werden de kleine onregelmatige percelen deels samengevoegd. In de context worden op de bebouwde erven kleine stallen gebouwd op grond van de grote vraag naar vlees en eieren. Zie de karteringen uit 1928 en 1963 rechtsboven.

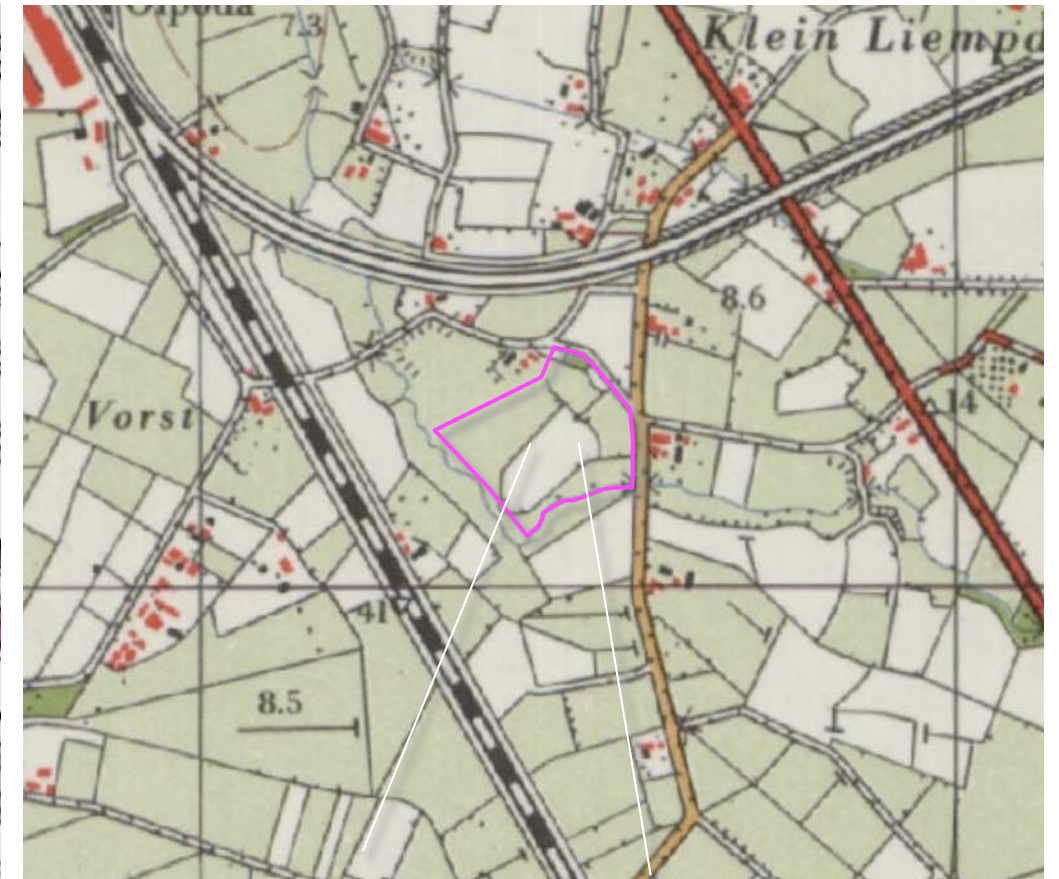
In de loop van de zeventiger en tachtiger jaren is een intensivering van het bodemgebruik in de vorm van boomteelt en een intensivering van de veehouderij te constateren. In de tachtiger jaren worden in het plangebied een woning en een stal gebouwd. Ten zuidwesten van het plangebied wordt een bosje in het gebied tussen het spoor en de beek aangeplant. In de loop van de navolgende decennia worden de stallen in noordelijke richting uitgebreid en wordt een mestsilo gerealiseerd. Ten westen en zuiden van het plangebied worden bosjes en singel aangeplant, langs de beek worden poelen gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1984 en 2017 rechtsonder.

Conclusie

Het landschap toont aanvankelijk weinig dynamiek. Rond de Tweede Wereldoorlog werden veel landschapselementen gerooid en percelen samengevoegd. Op bebouwde erven worden kleine stallen gerealiseerd. In de loop van de navolgende decennia is een intensivering van het bodemgebruik (boomteelt) en een opkomst van de intensieve veehouderij aan de orde; in het plangebied wordt in 1984 een woning en een stal gekarteerd. In het gebied tussen spoor en beek wordt een bosje aangetroffen. In de navolgende decennia worden de stallen in noordelijke richting uitgebreid, worden bosjes langs de beek aangeplant en poelen gerealiseerd.



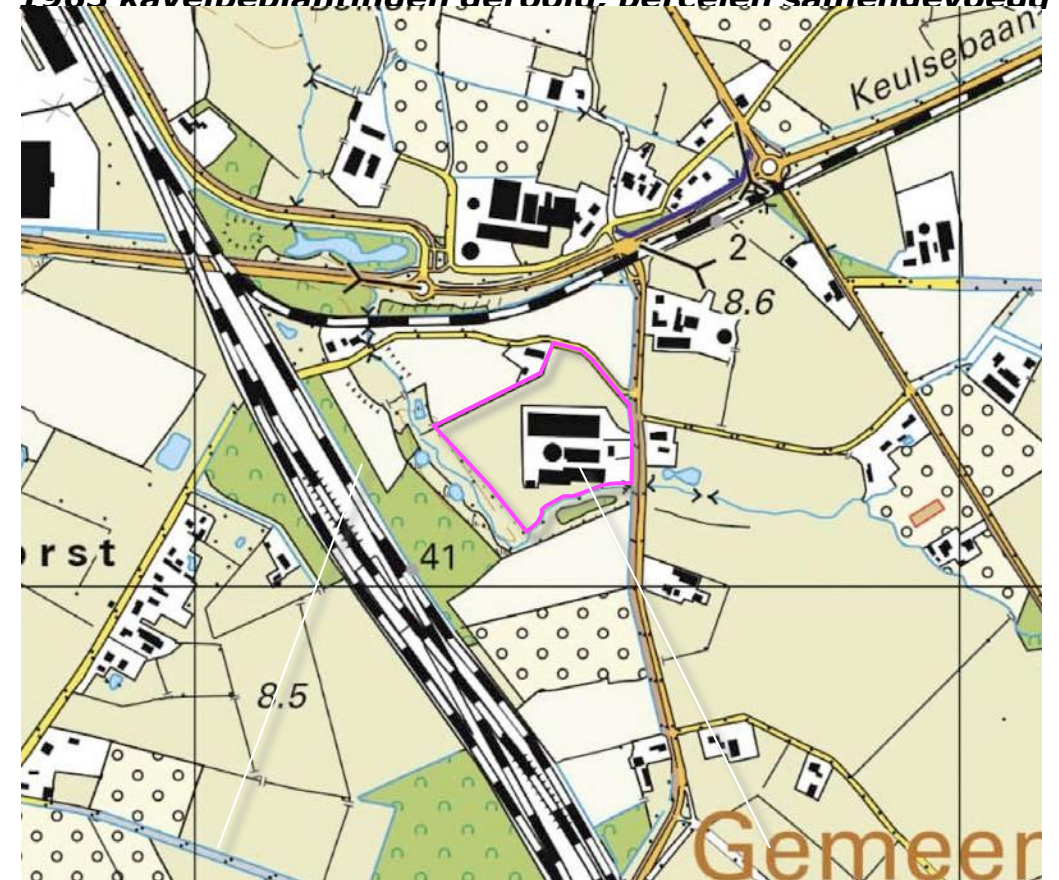
1928 weinig verandering



1963 kavelbeplantingen gerooid, percelen samengevoegd



1984 bosje bij de beek, woning en stal



2017 bossen en bosjes aangeplant, stallen uitgebreid,

RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de opgaande beplanting langs het spoor en de Keulsebaan ten noorden van het plangebied,
- b) de bebouwing en beplanting van de ten noordwesten, noordoosten en oosten gelegen buurerven,
- c) de opgaande beplanting langs de beek ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied,
- d) de bomenrijen langs de Oirschotseweg en de Eindhovenseweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) beplanting langs het spoor en de Keulsebaan

b) bebouwing en beplanting op buurerven

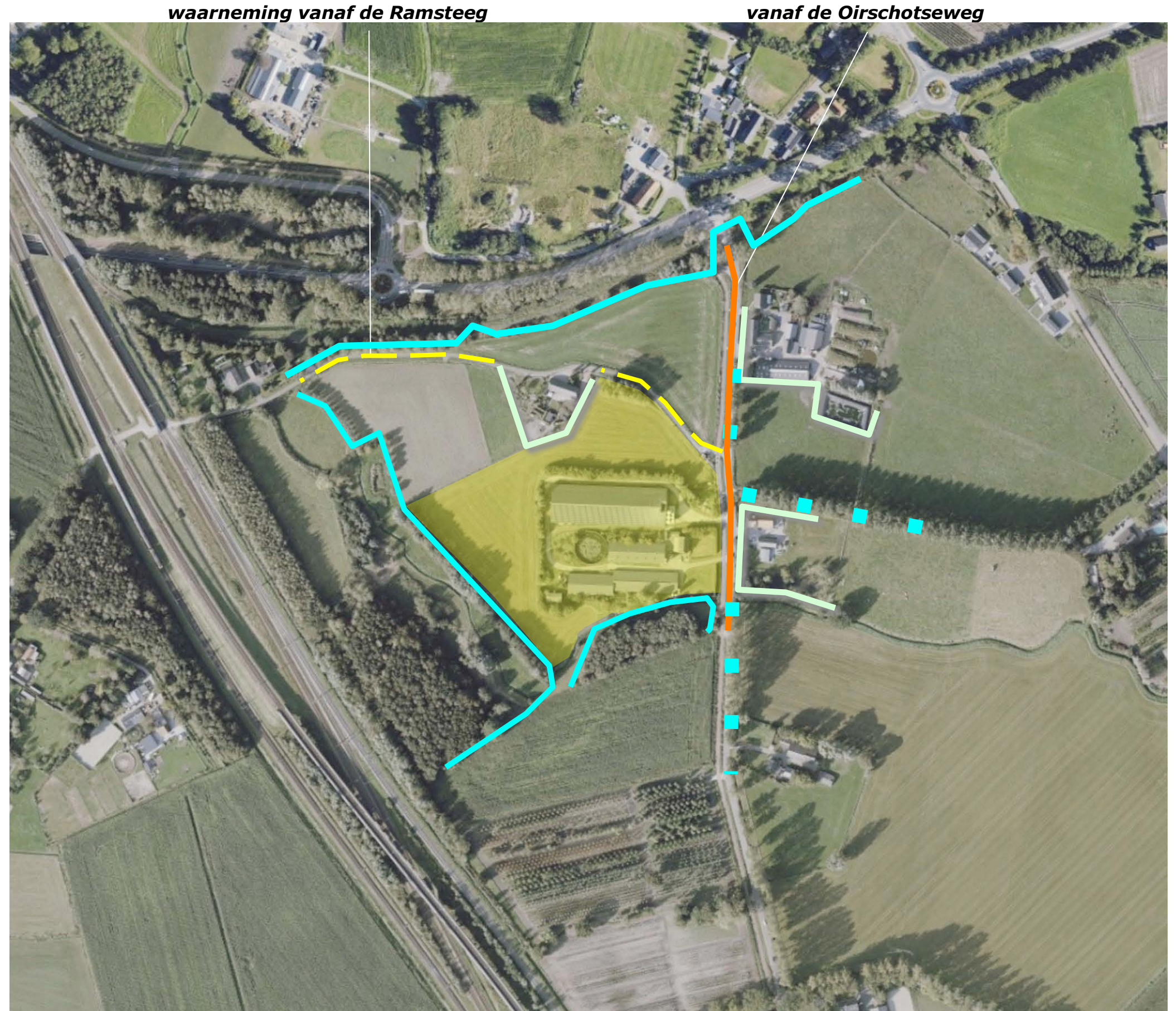


c) bos, bosjes en beplanting langs de beek

d) bomenrijen

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Oirschotseweg. Tijdens de benadering uit het noorden is een zicht op delen van de noordkant mogelijk, tijdens de passage toont zich de oostkant. Komend uit het zuiden is na de passage van het bosje bij de beek ten zuiden van het plangebied een zicht op de oostkant mogelijk. De noordkant van het plangebied kan verder worden waargenomen vanaf de ten noorden gelegen Ramsteeg; deze weg loopt dood nabij het spoor, wordt in essentie door bestemmingsverkeer (bewoners) gebruikt. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.



3D - OIRSCHOTSEWEG

1,2) Komend uit het zuiden is na de passage van het bosje bij de beek zicht op een deel van de zuidkant en de oostkant mogelijk. Komend over de Eindhovensebaan toont zich de oostkant in de benadering. Hagen, struikgewas en bomen vormen een kader, schermen de bebouwing af.
3,4) Komend uit het noorden over de Oirschotseweg is gedurende langere tijd een zicht op de noordkant mogelijk; de langgerekte stal wordt afgeschermd door het bosje en de groensingel aan de noordkant van de stal.
5) Vanaf de Ramsteeg, komend uit het westen is een zicht op de westkant van de bebouwing mogelijk; de groensingel, een struweelhaag en bomen schermen de stal af, bos en beplanting in de context vormen een stevig decor.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt vooral beleefd vanaf de Oirschotseweg. Komend uit het zuiden is een zicht op delen van de zuidkant en de oostkant mogelijk. Tijdens de passage en vanaf de Eindhovensebaan toont zich de oostkant. Komend uit het noorden ontvouwt zich gedurende enige tijd een zicht op de noordkant. De bebouwing wordt afgeschermd door hagen, struikgewas, een groensingel, een struweelhaag en bomen. Bos en beplanting in de context vormt een decor.



1,2) Komend uit het zuiden toont zich een klein deel van de zuidkant en de oostkant. Vanaf de Eindhovensebaan..



..toont zich de oostkant; hagen, struikgewas en bomen schermen de bebouwing af.



3,4) Zicht op de noordkant; de bebouwing wordt afgeschermd door een groensingel.



5) Vanaf de Ramsteeg; groensingel, struweelhaag en bomen schermen af, bos en beplantingen vormen een decor.

KADASTRAAL – 1:1250

Het plangebied omvat de percelen 600, 601, 602 en 603 gelegen in de sectie P van de kadastrale gemeente Boxtel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat het navolgende;

- a) een drietal stallen,
- b) de bedrijfswoning,
- c) een berging en een mestopslag.

Voorerf - achtererf

De bebouwing is gezoneerd in een achtererf en een voorerf; de stallen, mestopslag en berging bevinden zich op het achtererf, de woning op het voorerf.



AANWEZIGE BEPLANTINGEN

De aanwezige beplanting is omvangrijk en als volgt te rangschikken;

- 1) een struweelhaag (hazelaar, vuilboom, krent, gelderse roos en veldedoorn) en een bomengroep (els, wilg en essen) aan de westkant,
 - 2) een bosje aan de noordkant bestaande uit wilgenstruweel en populieren, een groensingel met een goed ontwikkelde struiklaag (hazelaar, gelderse roos, veldesdoorn, krent, wilde liguster en vuilboom) en een boomlaag (eik, els, berk en lijsterbes) aan de noordkant, een struweelhaag (hazelaar, kornoelje, krent en gelderse roos) en een scherm van populieren nabij de oprit ten noorden van de woning,
 - 3) een bosje met een goed ontwikkelde struiklaag (hazelaar, gelderse roos, boswilg, krent en vuilboom) en een boomlaag (eik, els, berk en wilg) aan de zuidwestkant, een strook struweel (hazelaar, vuilboom, krent, gelderse roos en boswwilg) enkele forse wilgen en een rij knotwilgen aan de zuidkant van het plangebied.
 - 4) beukenhagen rond de tuin en de huisweide aan de oostkant van het plangebied.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

spontane opslag

In het centrum van het plangebied en aan de zuidkant bevinden zich zones met wat spontane opslag (berk, els wilg) en ruigte.

conditie en waardering

De aanwezige beplanting is omvangrijk en sluit qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de context. De beplanting verkeert in goede conditie.

1) struweelhaag, els en wilg, essen

2) bosje, groensingel, struweelhaag, populierenscherm



3) bosje, struweel, wilgen, knotwilgen

4) beukenhagen

DE ONTWIKKELING

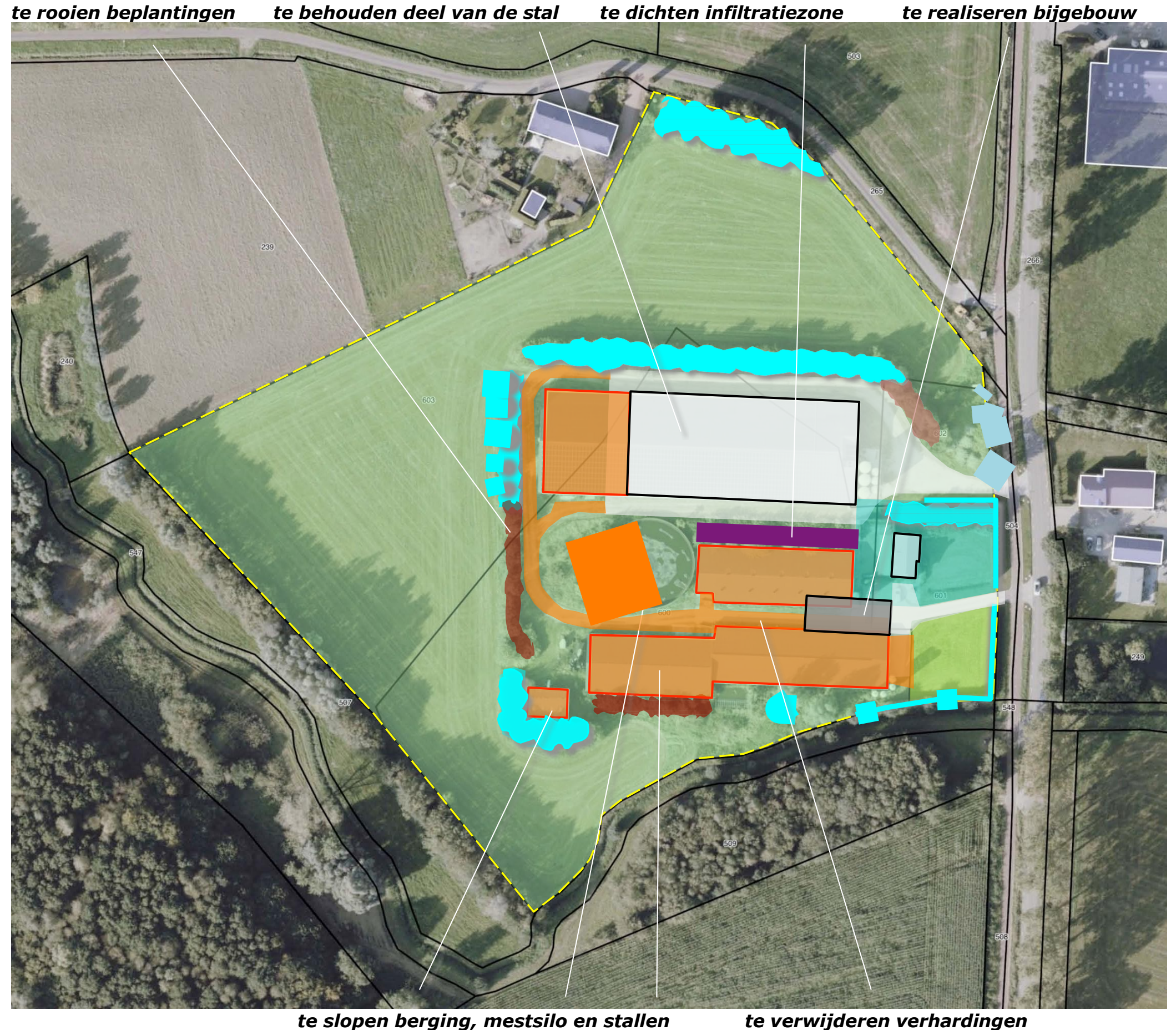
De veehouderij zal worden beëindigd. De varkensstallen, de mestsiro, de kleine berging en de verhardingen zullen worden gesloopt; van de stal aan de noordkant zal een deel worden behouden en worden benut voor statische opslag. De infiltratiezone zal worden gedicht. Ten zuidwesten van de woning zal bijgebouw voor de woning worden gerealiseerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de uitsnede van de door Geling Advies opgestelde situatietekening.



uitsnede situatietekening Geling Advies

te rooien

De spontane opslag aan de zuidoostkant en tussen de stallen, de strook struweel aan de zuidkant van de stallen, een stukje van de groensingel ten noordoosten van de woning en een deel van de struweelhaag aan de westkant van het bebouwde erf zullen worden gerooid. Het struweel aan de zuidkant van de stal is verward met de funderingen van de stal, de overige te rooien elementen leveren beperkingen op bij de herinrichting (die niet in verhouding zijn met de betekenis van dit smalle element).



HERINRICHTING EN ZONERINGEN

Het resterende deel van de stal zal worden ontsloten via de aanwezige inrit ten noordoosten van de woning. Het momenteel al van halfverharding voorziene gebied rond de stal zal worden verhard.

parkeerberm

Aan de rand van de verhardingen zal een zo te noemen parkeerberm worden ingericht; de bodem zal hier worden gestabilliseerd met korrelmix, het maaiveld zal worden afgewerkt met een laagje teelaarde en zal worden ingezaaid met gras.

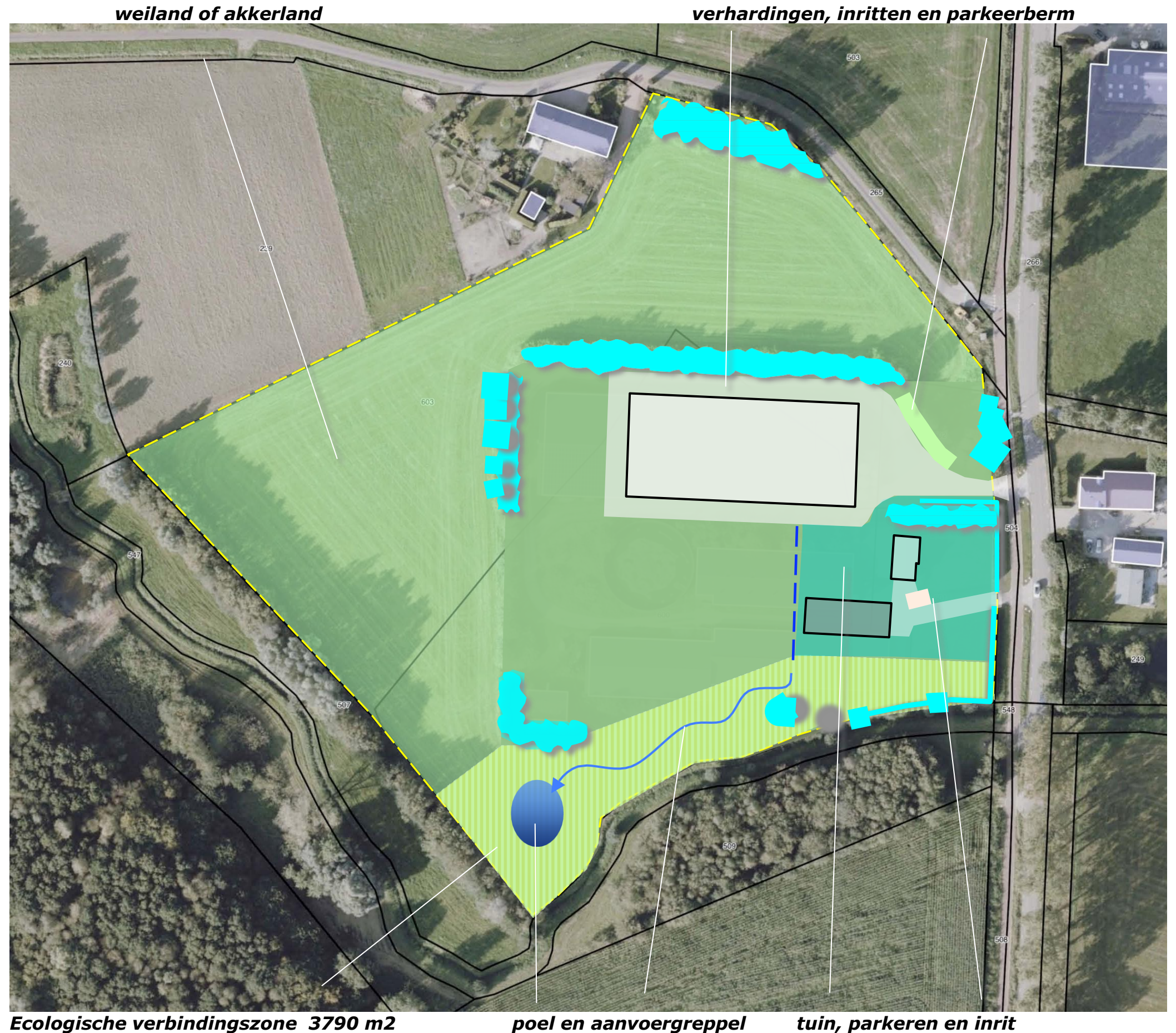
Het ten zuidwesten van de woning gesitueerde bijgebouw zal worden ontsloten via de ten zuidoosten van de woning gesitueerde oprit en inrit. De omgeving van de woning en het bijgebouw zal worden benut als tuin. Nabij de woning is reeds voorzien in parkeerplaatsen

ecologische verbindingszone

Aan de zuidoostkant van het plangebied zal een 3790 m2 grote strook worden ingericht als ecologische verbindingszone (evb). In dit gebied zal o.a. een poel worden gerealiseerd; het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal ondergronds naar de evz worden afgevoerd. In deze zone wordt het water via een open aanvoergreppel naar de poel afgevoerd.

weiland of akkerland

De overige delen van het plangebied worden benut als weiland of akkerland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



CONCLUSIES

1) De landschappelijke context is te kenschetsen als een kleinschalige, oudere ontginning aan de rand van een beekdal. Kenmerkend voor de omzoming erven:

- a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de hoeve,
- b) bosjes, houtwallen, groensingels of losse bomenrijen en grove hagen met doorgeschoten bomen aan de veldkanten.

2) Het landschap toont aanvankelijk weinig dynamiek. Rond de Tweede Wereldoorlog werden veel landschapselementen gerooid en percelen samengevoegd. Op bebouwde erven worden kleine stallen gerealiseerd. In de loop van de navolgende decennia is een intensivering van het bodemgebruik (boomteelt) en een opkomst van de intensieve veehouderij aan de orde; in het plangebied wordt in 1984 een woning en een stal gekarteerd. In het gebied tussen spoor en beek wordt een bosje aangetroffen. In de navolgende decennia worden de stallen in noordelijke richting uitgebreid, worden bosjes langs de beek aangeplant en poelen gerealiseerd.

3) Het plangebied wordt vooral beleefd vanaf de Oirschotseweg. Komend uit het zuiden is een zicht op delen van de zuidkant en de oostkant mogelijk. Tijdens de passage en vanaf de Eindhovensebaan toont zich de oostkant. Komend uit het noorden ontvouwt zich gedurende enige tijd een zicht op de noordkant. De bebouwing wordt afgeschermd door hagen, struikgewas, een groensingel, een struweelhaag en bomen. Bos en beplanting in de context vormt een decor.

4) De bebouwing is gezoneerd in een achtererf en een voorerf; de stallen, mestopslag en berging bevinden zich op het achtererf, de woning op het voorerf.

5) De aanwezige beplanting is omvangrijk en sluit qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de context. De beplanting verkeert in goede conditie.

6) De veehouderij zal worden beëindigd. De varkensstallen, de mestsilo, de kleine berging en een deel van de verhardingen zullen voor een groot deel worden gesloopt; van de stal aan de noordkant zal een deel worden behouden en worden benut voor statische opslag. Ten zuidwesten van de woning zal bijgebouw voor de woning worden gerealiseerd. Aan de zuidoostkant van het plangebied zal een minstens 3790 m² grote strook worden ingericht als ecologische verbindingszone. In dit gebied zal een poel worden gerealiseerd.



CONCEPT INPASSING

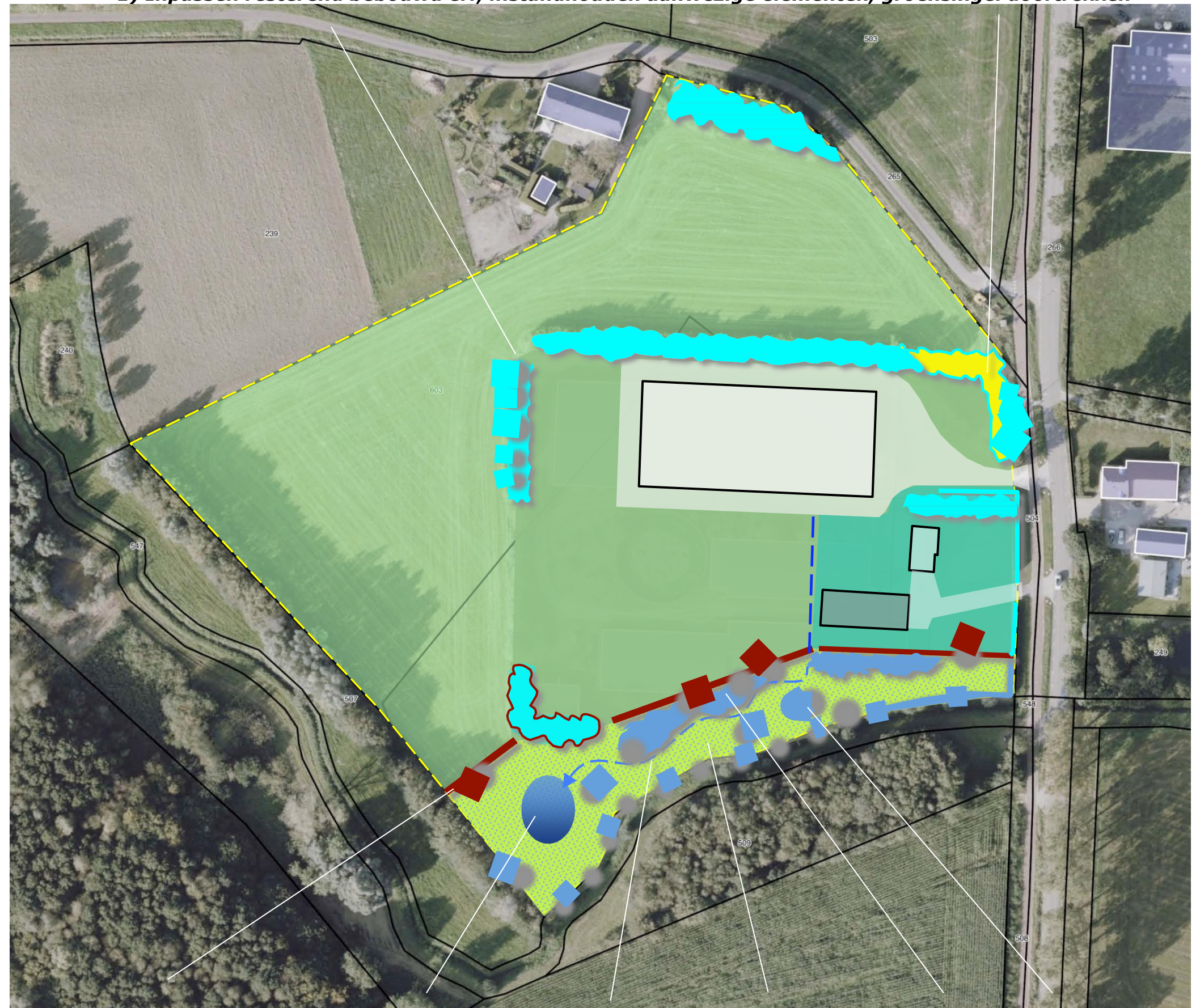
De conclusies op de voorafgaande pagina voeren naar een concept wat gericht is op drie aspecten;

1) Inpassen van het resterende erf in de landschappelijke context. Primair punt hierbij is de instandhouding van de aanwezige beplantingselementen als beschreven op pagina 10 en 11. Onderdeel hiervan is dat de groensingel aan de noordoostkant van het voorerf wordt doorgetrokken tot aan de inrit; de aanwezige populieren worden opgenomen in de singel.

2) Realiseren van een bufferstrook in de vorm van een struweelhaag met daaruit opschietende bomen aan de zuidkant van het bebouwde erf; deze strook is van betekenis om de instroom van mineralen vanuit het akkerland of weiland op te vangen.

3) Inrichten van de 3790 m² grote EVZ (ecologische verbindingszone). Primair onderdeel van deze zone is de omvorming van het maaiveld tot kruidenrijk grasland. In het grasland zullen een poel en een aanvoer greppel worden gerealiseerd. De poel toont aan de noordkant een voor amfibieën van waarde zijnde zacht glooiende oever (maximaal 1:5). Aan de zuidkant van de poel zijn de oevers steiler en is de poel dieper. De aanvoergreppel meandert door het terrein en wordt aan de noordkant beschermd door een strook open struweel. Dit struweel en het struweel ter hoogte van het bijgebouw zijn op het zuiden gericht. Hier zullen bloesem- en bessen vormende struweelsoorten worden aangeplant; de rand is van betekenis voor insecten, vogels en kleinwild. De greppel ondersteunt de migratie en ontwikkeling van amfibieën en ambassadeurssoorten als de vinpootsalamander. Solitaire bomen voegen verschillen betreffende de bezonning toe en voeren naar een diversificatie van het kruidenrijk grasland. De bomen zijn van betekenis als steppingstone voor insecten, vleermuizen en vogels. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

1) Inpassen resterend bebouwd erf, instandhouden aanwezige elementen, groensingel doortrekken



2) bufferstrook

3) EVZ met poel, meanderende greppel, kruidenrijk grasland, struweel en bomen

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van navolgende elementen;

SH1 een struweelhaag,
B1 in de struweelhaag op te nemen bomen;
es en haagbeuk,
GS1 een verlenging van de aanwezige
groensingel,
KG1 kruidenrijk grasland,
B2 elzen en knotwilgen,
S1 struweel.

Zie de plantlijst en de richtlijnen voor aanleg en beheer op de navolgende pagina.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts. Zie voor een overzicht van het mengsel BW1 (paardengeluk) de inzet rechts.

Richtlijnen aanleg en beheer

SH1 De struweelhagen zijn te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm. Per meter zijn 2 stuks aan te planten. De haag is 2 rijen breed, wordt 1x per 4-5 jaar aan de binnen- of buitenkant afgezet.

B12 De bomen zijn met uitzondering van de knotwilgen aan te planten in een stamomvang van minimaal 16/18 cm. Voor de wilgen volstaat een omvang van 08/10 cm.

GS1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 4 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. De singel is inclusief overhang 600 cm breed. Boomvormers zijn in de middelste 2 rijen aan te planten. De struiklaag mag 1x per 5-6 jaar aan de binnen- of buitenkant worden afgezet. Het boombestand wordt in fases van 10-12 jaar gedund; de afstand tussen de bomen neemt daarbij toe van 250 naar 375 en 450 cm.

KG1 Het kruidenrijk grasland zal worden ontwikkeld door in te zaaien met een passend mengsel; Paardengeluk van de Crujldthoeck wordt aanbevolen. Op grond van de mineralenrijkdom van het huidige akkerland zal het grasland gedurende een periode van minstens 5 jaar 1x per jaar na 1 augustus worden gemaaid. Het maaisel moet worden afgevoerd om de gewenste verschraling te breken. Het maaisel kan worden benut als hooi.

S1 Het struweel is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. Het struweel is 3-6 rijen breed en mag 1x per 5-6 jaar aan de binnen- of buitenkant worden afgezet.

Code		SH1	B1	GS1	B2	S1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100	08/10	80/100
Plantverband		4 p/m	nvt	125x125	nvt	150x150
Omvang element		465 m2	5 st	275 m2	9 st	465 m2
Acer campestre	veldesdoorn	50		10		
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els		2		4	25
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	75		25		25
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk			10		
Carpinus betulus	haagbeuk	50	1			
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50				
Corylus avellana	hazelaar	50		25		
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	50				
Fraxinus excelsior	es		2	10		
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster	50		25		
Ilex aquifolium	hulst	50				
Malus sylvestris	wilde appel					
Pyrus sylvestris	wilde peer					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratelpopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers			10		10
Prunus spinosa	sleedoorn	50				
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik			10		
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom			25		25
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos	50				
Salix alba	schietwilg				9	
Salix aurita	geoorde wilg					25
Salix caprea	boswilg					25
Salix cinerea	grauwe wilg					25
Salix fragilis	kraakwilg					25
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos	100		25		25
Totaal		620	5	175	9	210

Mengsel BW1 bevat de volgende soorten

<i>Achillea millefolium</i>	Duizendblad
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Fluitenkruid
<i>Barbarea vulgaris</i>	Gewoon barbarakruid
<i>Bellis perennis</i>	Madelief
<i>Cardamine pratensis</i>	Pinksterbloem
<i>Carum carvi</i>	Karwij
<i>Centaurea jacea</i>	Knoopkruid
<i>Cichorium intybus</i>	Wilde cichorei
<i>Daucus carota</i>	Peen
<i>Galium mollugo subsp. erectum</i>	Glad walstro
<i>Galium verum</i>	Geel walstro
<i>Geranium pratense</i>	Beemdoovievaarsbek
<i>Knautia arvensis</i>	Beemdkroon
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Gewone margriet
<i>Linaria vulgaris</i>	Vlasbekje
<i>Lotus corniculatus var. corniculatus</i>	Gewone rolklaver
<i>Malva moschata</i>	Muskuskaasjeskruid
<i>Medicago lupulina</i>	Hopklaver
<i>Pastinaca sativa subsp. sativa</i>	Pastinaak
<i>Plantago lanceolata</i>	Smalle weegbree
<i>Poterium sanguisorba</i>	Kleine pimpernel
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewone brunel
<i>Scorzoneroidees autumnalis</i>	Vertakte leeuwetand
<i>Taraxacum officinale</i>	Paardenbloem
<i>Trifolium pratense</i>	Rode klaver
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gewone ereprijs