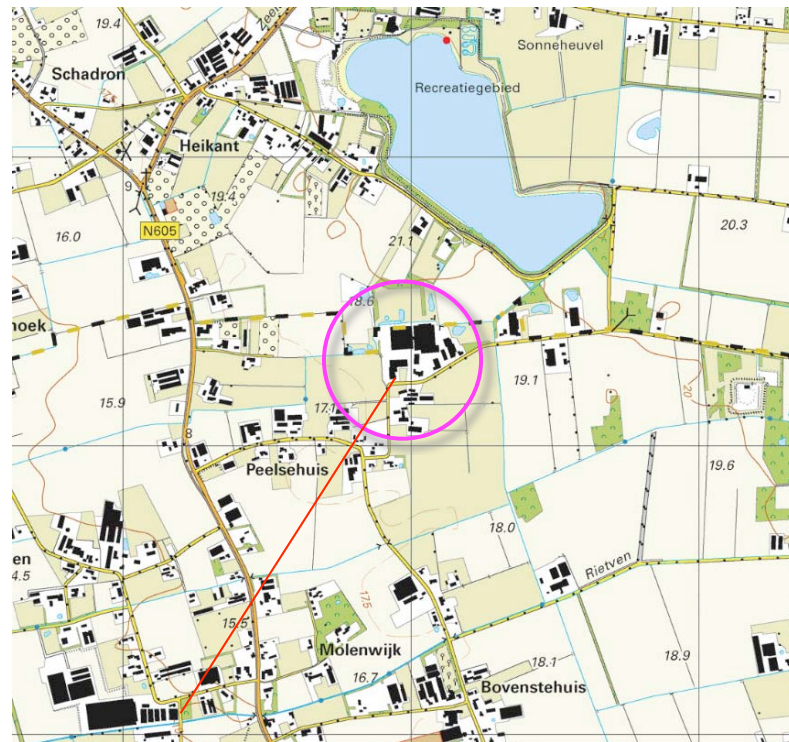


LIGGING

Het plangebied is gelegen in de buurtschap Vosdeel, ten noordoosten van de kern Boekel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE & CONTEXT

In 1899 maakte het plangebied deel uit van een lob van ouder bouwland behorend bij de buurtschappen Peelschehuis en Vosdeel. Ten noorden van het plangebied bevond zich een bosje in een laagte. Het gebied ten noorden daarvan werd benut als bouwland (door de ten noordwesten gelegen buurtschap Heikant). De gebieden ten westen en oosten van het bouwland werden gekarteerd als lager gelegen hooi- en weilanden. De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland aan de rand van lager gelegen gras- en hooiland. Zie de uitsnede van de historische topografische kaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1899

in 1899 werd het plangebied als bouwland gekarteerd

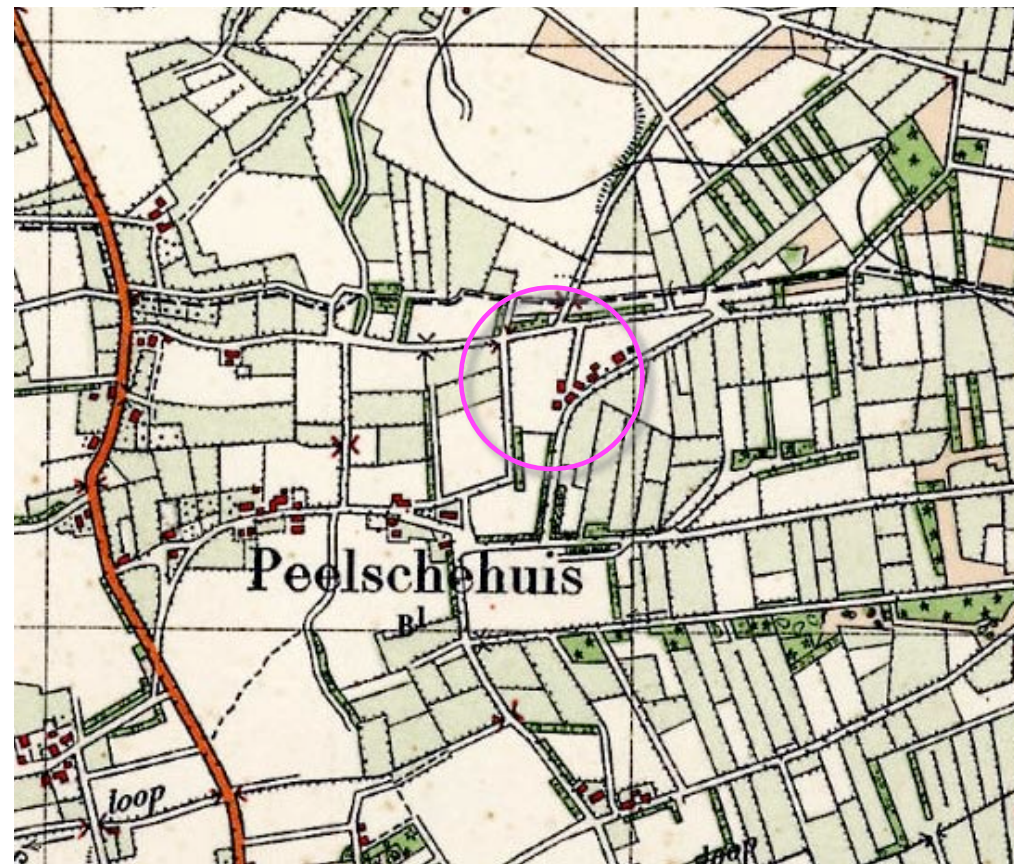
de buurtschap Vosdeel



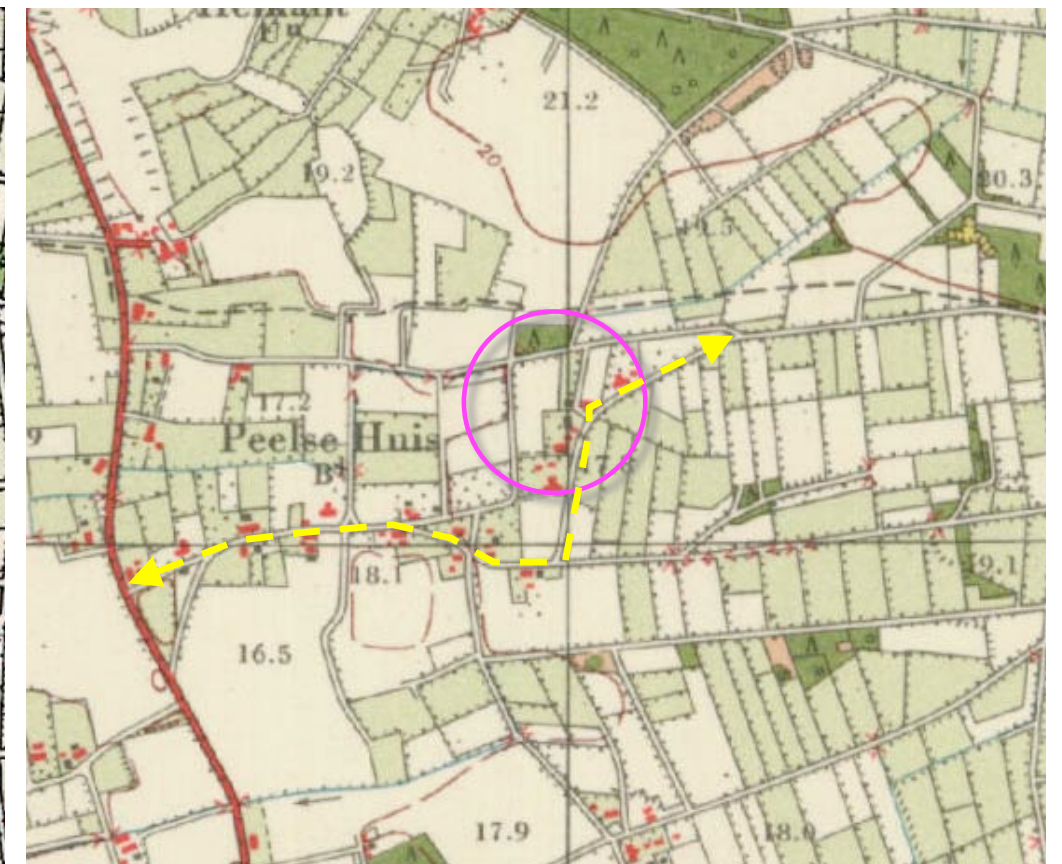
gebieden ten westen en oosten van het bouwland werden als lager gelegen gras- en hooiland gekarteerd

HISTORISCHE ONTWIKKELING

Het in 1899 ten noorden van het plangebied gekarteerde bosje werd tot in de 21^{ste} eeuw op de kaarten aangetroffen. De bebouwing van het gehucht Vosdeel werd tot in de zestiger jaren relatief weinig uitgebreid. Nadien werd een ruilverkaveling van de omliggende percelen doorgevoerd. De veelheid van kleine percelen maakte plaats voor een royalere blokverkaveling. Ter plaatse van de buurtschap Vosdeel werd de ontsluiting van de ten zuidoosten van het plangebied gelegen bebouwing herzien. De ontsluitingsweg werd van oost naar west verlegd. Zie de markeringen in de uitsneden van de topkaarten rechts.



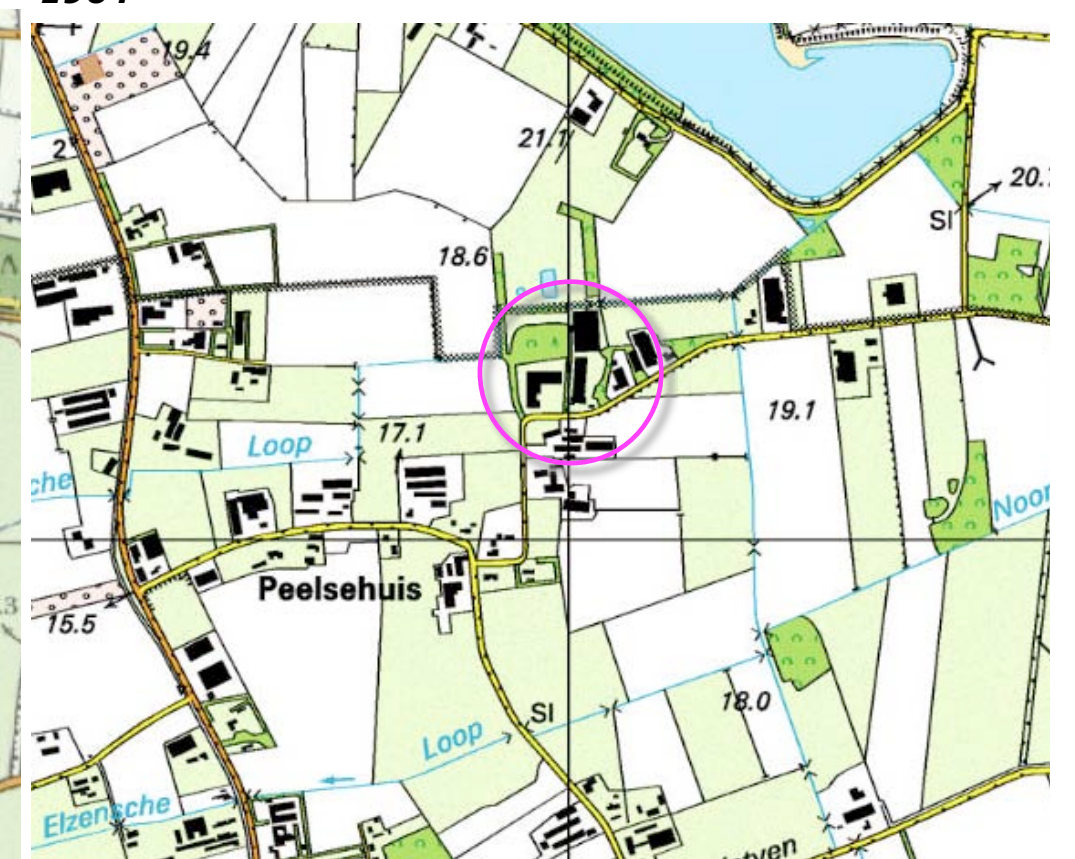
1954



1964



1978 een nieuwe ontsluiting



2004 bosje nog steeds aanwezig

RECENTE ONTWIKKELINGEN

Het bosje ten noorden van het plangebied werd in het eerste decennium van de 21^{ste} eeuw gekapt in het kader van de vestiging en navolgende uitbreiding van het ten noorden gelegen bedrijf. Als compensatie voor deze ontwikkeling werden hier kruidenrijk grasland, ruigtes, poelen, en houtopstanden gerealiseerd. Zie de uit het midden van de jaren negentig daterende luchtopname hieronder en de uit 2006/2007 daterende luchtfoto rechts.



plangebied, midden jaren negentig

kap van het bosje, aanleg van natuurcompensatie tbv ontwikkeling en uitbreiding bedrijf op buurperceel



VERORDENING RUIMTE - EHS

In de daaropvolgende jaren werden de als compensatie gerealiseerde houtopstanden, gras- en kruidenvegetaties, horend bij het in ontwikkeling verkerende bedrijf ten noorden van het plangebied en de westkant van het plangebied zelf door de provincie aangewezen als verbindingszone in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Zie de uitsnede van de plankaart van de verordening ruimte uit 2014 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



kruidenrijk grasland

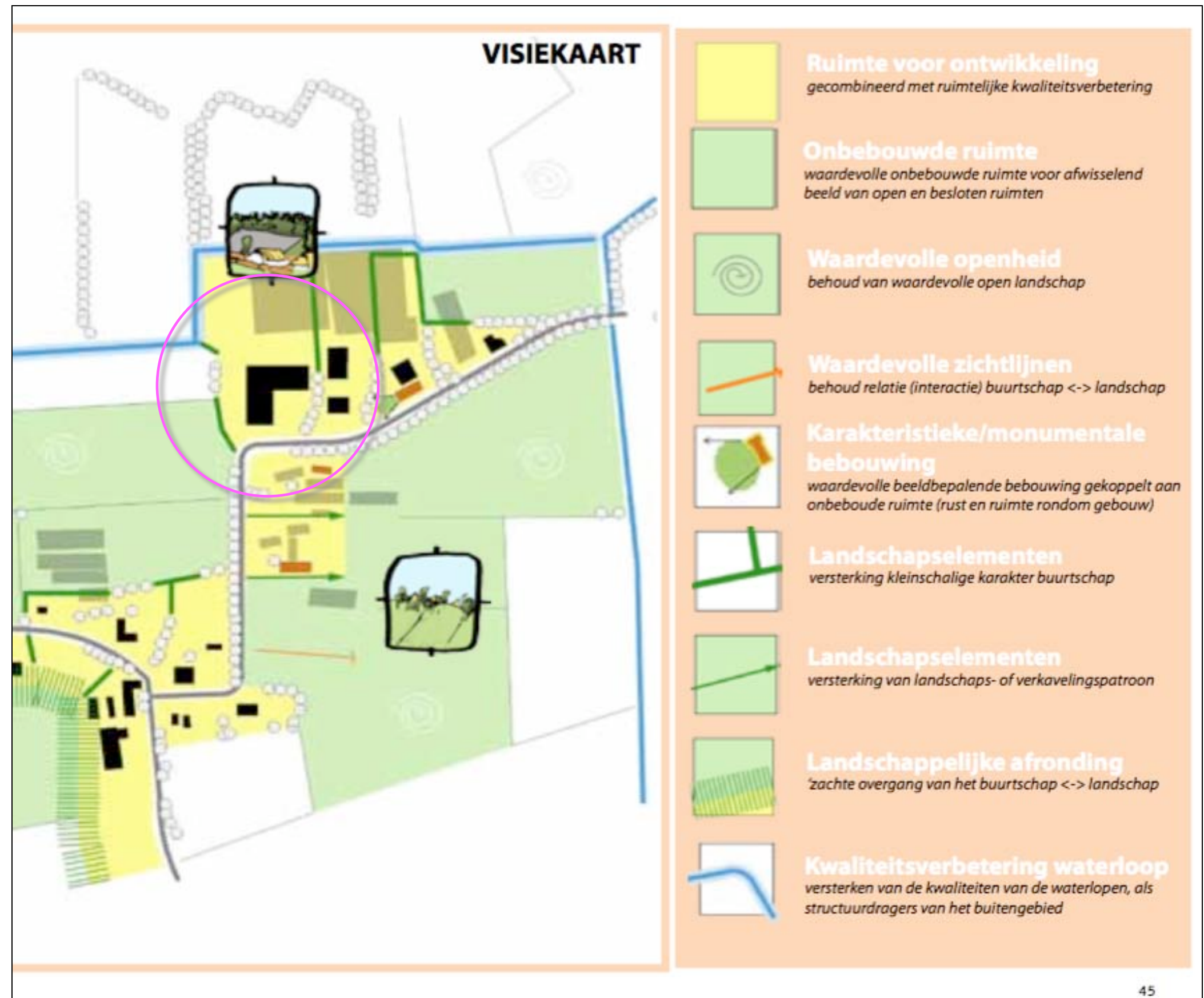
De drager van de verbindingszone wordt gevormd door de Meerkensloop. De aangrenzend gelegen gebieden zijn afhankelijk van hun hoogteligging en historie ingericht; de inrichting varieert van droog tot nat bos, van kruidenrijk grasland tot rietoevers, plas en drasgebieden. Voor de westkant van het voorliggende plangebied is een betekenis als kruidenrijk grasland en droog bos denkbaar.



de als EHS aangewezen gebieden ten noorden en aan de westkant van het plangebied

VITAAL PLATTELAND

In de strategie Vitaal Buitengebied Boekel wordt het plangebied gezien als een onderdeel van de buurtschap Peelsehuis Vosdeel. Het plangebied wordt gerangschikt als gebied voor ontwikkeling gecombineerd met ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de westkant van het plangebied wordt de versterking van het kleinschalig karakter van het buurtschap nagestreefd. Zie de uitsnede van de visiekaart van de strategie rechts.

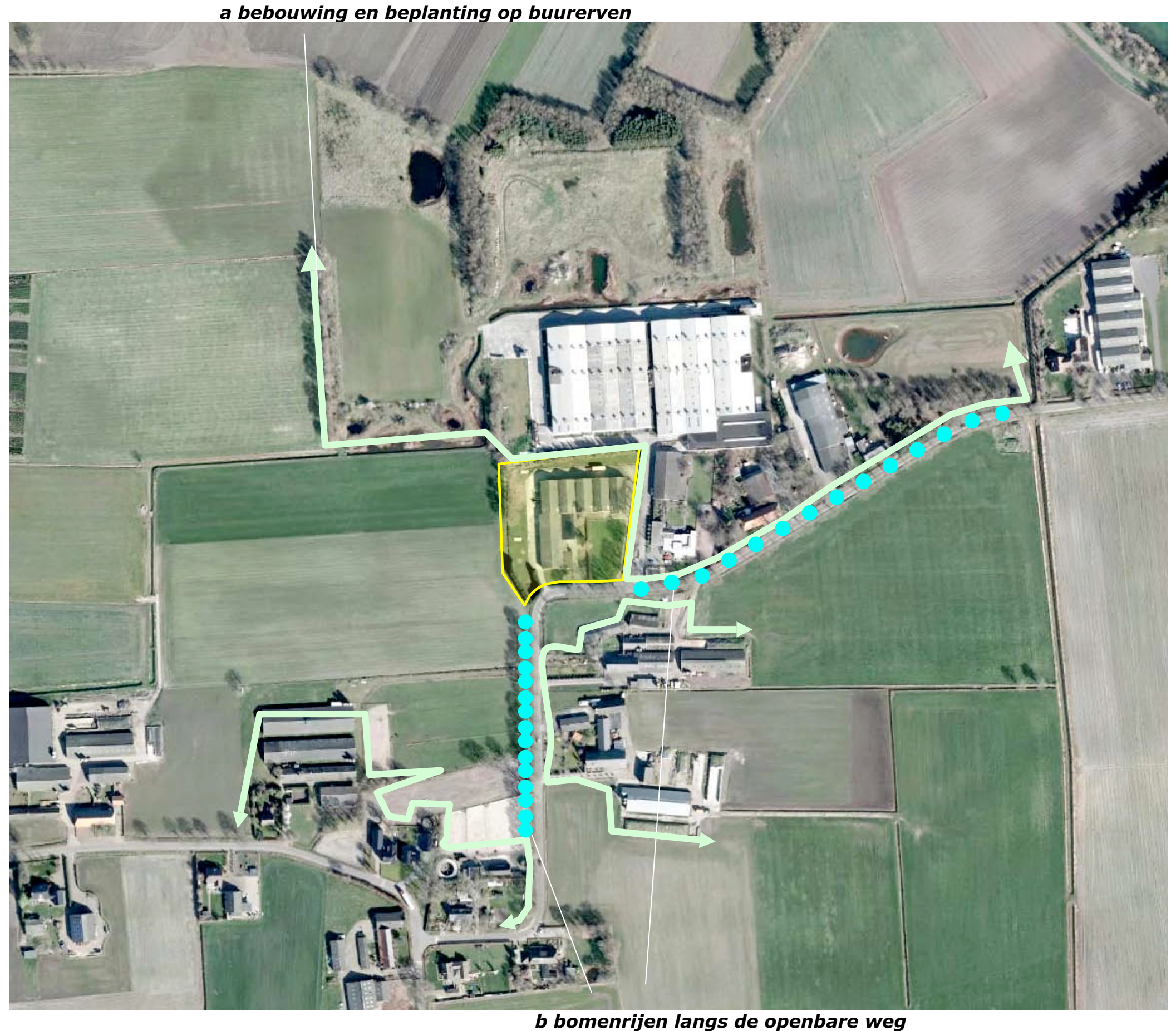


uitsnede strategie Vitaal Buitengebied

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

- a de bebouwing en beplanting van de ten noorden, oosten en zuiden buurerven,
 - b de bomenrijen langs de openbare weg ten zuiden en oosten van het plangebied.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



3D-BELEVING

Het plangebied wordt voor een groot deel omgeven door bebouwing en beplanting op buurerven; het is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie beleefd vanaf de aangrenzend en nabij gelegen openbare weg in de buurtschap. De westkant van het plangebied kan worden waargenomen vanaf een enkele doorkijk op de ten westen gelegen Volkelseweg. De afstand tot het plangebied is dan vrij groot. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto's hieronder.



standplaats fotograaf



vanaf Vosdeel, komend uit het zuiden ontvouwt zich gedurende korte tijd een zicht op de zuidkant



vanaf Vosdeel komend uit het oosten schermen bebouwing, bomen en hagen op het buurperceel het gebied af



vanaf de Volkelseweg ten westen van het plangebied is incidenteel een doorkijk mogelijk



de afstand tot het plangebied is dan echter groot

STRUCTUURVISIE

In de structuurvisie uit 2011 worden het plangebied en zijn context gerangschikt als onderdeel van een buurtschap/lintbebouwing in een woonwerklandschap. Ten noorden van het plangebied is de beschreven ecologische verbinding aangeduid. Via de buurtschap wordt een koppeling van groengebieden ten westen en oosten van het plangebied nagestreefd.

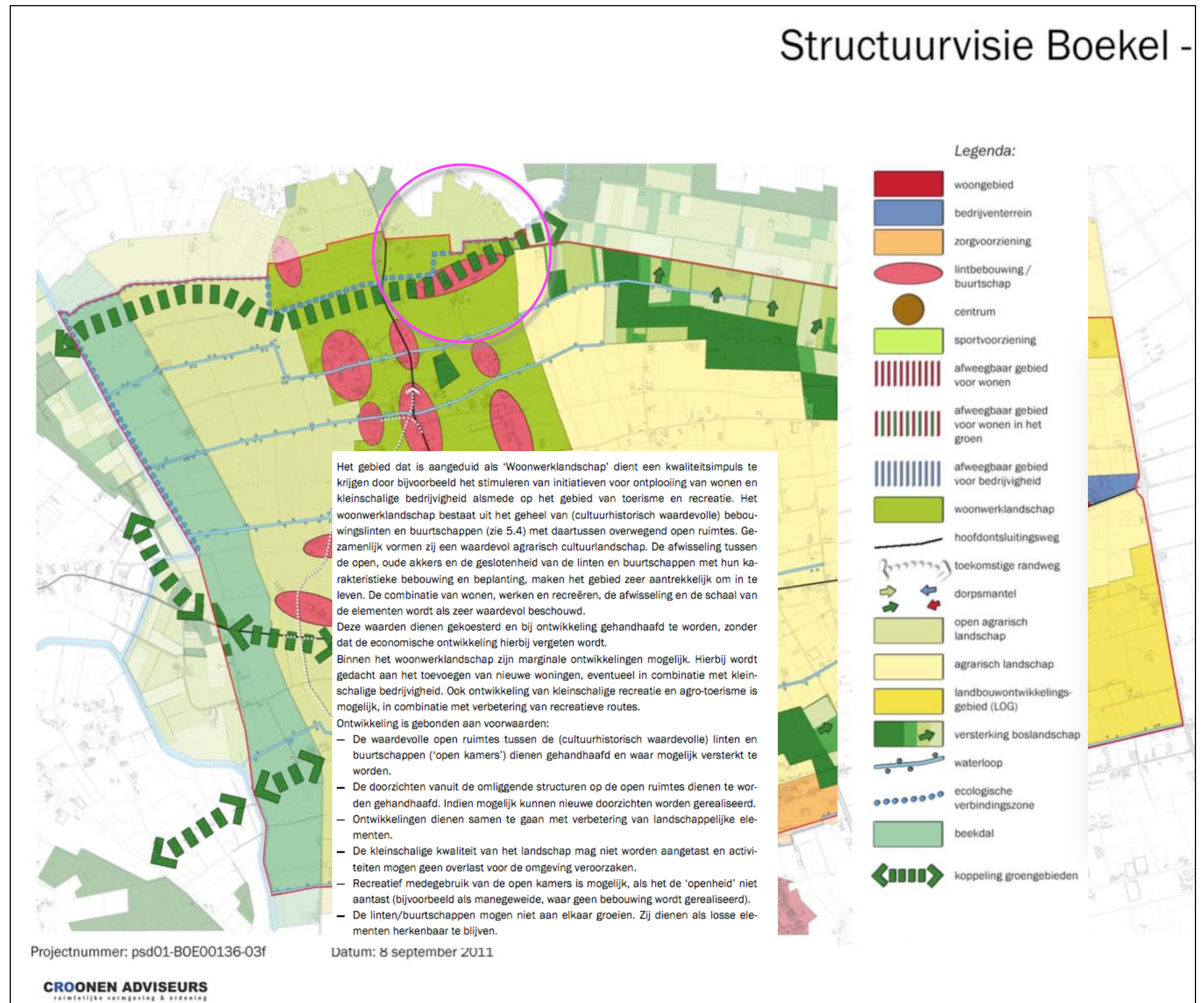
streefbeeld

Het kleinschalig karakter, de afwisseling tussen open en dicht en de doorkijken op de open ruimtes zijn daarbij in stand te houden, uit te breiden of te verbeteren. Zie de uitsnede van de structuurvisie rechts.

Woonwerklandschap

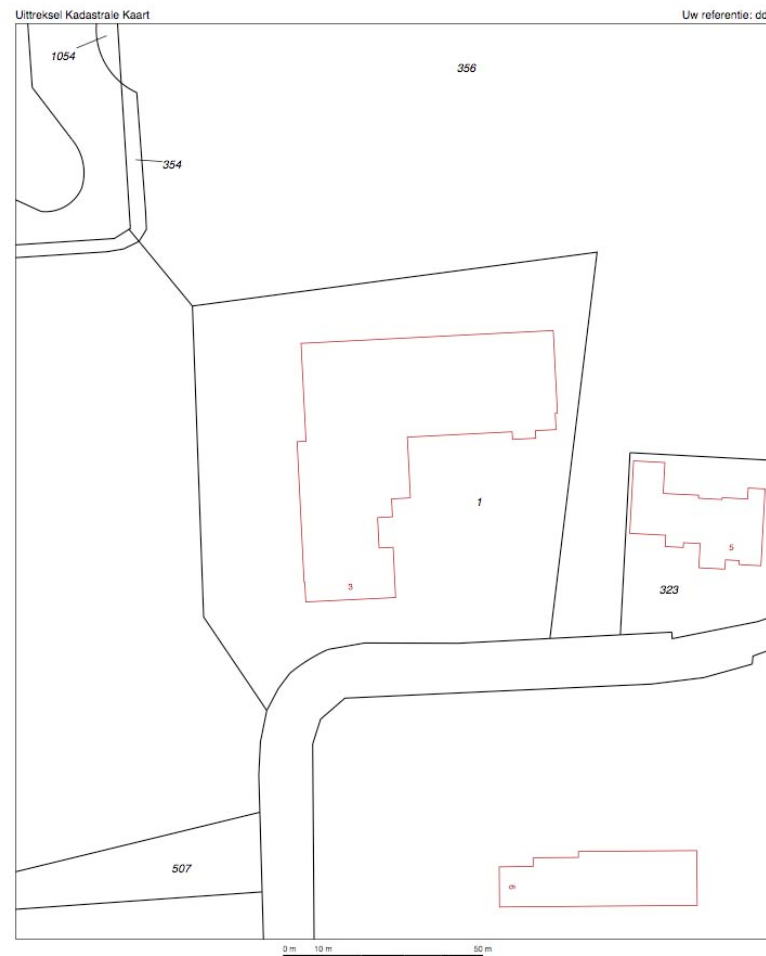


uitsnede structuurvisie



UITGANGSITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 1 gelegen in de sectie L van de kadastrale gemeente Boekel. Zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



plangebied in het veld

AANWEZIGE BEBOUWING + VERHARDING

De aanwezige bebouwing is te kenschetsen als een L-vormige cluster van bedrijfsruimtes met een inpandige woning aan de zuidkant. De bedrijfsruimtes worden ontsloten via een ringvormige verharding bestaande uit beton. De woning wordt ontsloten via een ten oosten van de woning gelegen oprit. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

een cluster van bedrijfsruimtes met een inpandige woning



ringvormige ontsluiting bedrijfsruimtes

oprit van de woning

ZONERING

De ruimte ten zuiden en oosten van de woning wordt benut als tuin. Ten oosten hiervan bevindt zich een kleine huisweide. De ruimte ten westen en noorden van de verharding is te kenschetsen als gazon. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



gazon

tuin

huisweide

AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen opgaande beplanting bestaat uit navolgende elementen;

- een bomengroep bestaande uit Eiken, Berken en Elzen aan de westkant,
- een ring vormige haag bestaande uit coniferen in de zuidwesthoek,
- een Ligusterhaag en een Berk ten zuiden van de woning,
- een Haag bestaande uit Haagbeuk en twee Berken op de overgang van de tuin naar de huisweide.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De uitgegroeide coniferen haag verkeert in minder goede conditie, de soort sluit niet aan bij het karakter van de landschappelijke context. De overige elementen verkeren in goede conditie en sluiten goed aan bij het karakter van de landschappelijke context.

Bomengroep bestaande uit Eik, Els en Berk



coniferen haag

Ligusterhaag en Berk

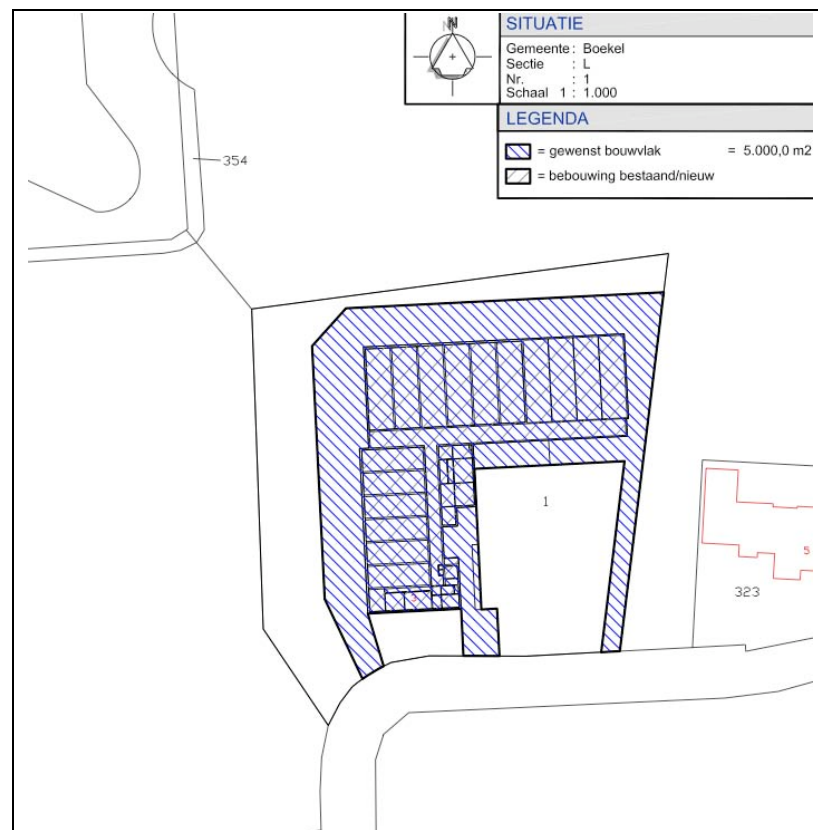
Berken en haag van Haagbeuk

BESTEMMINGSWIJZIGING

Het is wenselijk de bestemming van het plangebied te actualiseren. De bestemming zal worden veranderd van agrarisch in bedrijvigheid.

bouwvlak

Het is 5000 m2 groot en omvat de reeds aangetroffen bebouwing en verharding. Zie het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



overzicht Geling Advies



nieuwe bestemming bedrijvigheid; bouwvlak van 5000 m2 omvat aanwezige bebouwing en verharding

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland aan de rand van lager gelegen gras- en hooiland.
- Het ten noorden van het plangebied gelegen gebied werd in het kader van de vestiging en navolgende uitbreiding van het ten noorden gelegen bedrijf ingericht als kruidenrijk grasland, ruigte, poel of houtopstand.
- Deze zone is gerangschikt als EHS in de verordening ruimte. De drager vormt de Meerkensloop.
- De westkant van het plangebied zelf is van betekenis voor de EHS en als zodanig te ontwikkelen; kruidenrijk grasland en droog bos denkbaar sluiten aan bij de ligging.
- De structuurvisie geeft aan dat de doorkijken op de open ruimtes in stand zijn te houden of te verbeteren.
- De strategie Vitaal Buitengebied geeft aan dat voor de westkant van het plangebied de versterking van het kleinschalig karakter van het buurtschap nagestreefd.
- Het plangebied wordt voor een groot deel omgeven door bebouwing en beplanting op buurerven; het is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie beleefd vanaf de aangrenzend of nabij gelegen openbare weg in de buurtschap. De westkant van het plangebied kan worden waargenomen vanaf een enkele doorkijk vanaf de ten westen gelegen Volkelseweg.

westkant ontwikkelen als EHS

kruidenrijk grasland en droog bos



doorkijk versterken

kleinschalig karakter versterken

INPASSING

Op grond van de conclusies op de vorige pagina wordt voorgesteld;

- de coniferen in de zuidwesthoek te rooien,
- een strook van ongeveer 10 meter breed in te richten als kruidenrijk grasland.
- de diversiteit en ecologische betekenis van deze strook te vergroten middels de aanplant van bomen die de betekenis als refugium of fourageergebied vergroten.
- de overgang naar de openbare weg te versterken door een lage haag aan te planten aan de zuidkant van de huisweide en in de bocht van de weg (ter hoogte van de te rooien coniferen).
- de strook grasland aan de noordkant van het plangebied te benutten voor de aanplant van een strook met bes- en bloemrijk struweel.
- De westkant zal worden ingeraamd met een houtwal.
- Aan de zuidkant zal een solitaire boom worden aangeplant.

Zie de markeringen rechts.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de navolgende elementen:

B1 noten en kastanjes,
S1 struweel,
H1 ligusterhagen,
S2 een houtwal,
B2 een solitaire boom.

soortkeuze

De beplantingskeuze sluit aan bij de aangetroffen soorten in het plangebied. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

kruidenrijk grasland

Onderdeel van het plan is dat een strook van ongeveer 10 meter breed wordt omgevormd van gazon naar kruidenrijk grasland. De strook zal in dit verband moeten worden gefreest en worden ingezaaid met een passend mengsel.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Aanleg

Om een spoedig effect tegemoet te kunnen zien is betreffende de bomen gekozen voor de aanplant van bomen in een relatief forse omvang van 18/20 cm.

Het struweel, de houtsingel en de hagen zijn te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen met een omvang van 80/100 cm.

Beheer

Betreffende het beheer is het navolgende vast te leggen:

- De bomen B1 mogen worden opgekroond tot op goothoogte van het aangrenzend gelegen gebouw.
- Het struweel S1, mag 1x per 6-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.
- De ligusterhagen H1, moeten in stand worden gehouden op een hoogte van 100-110 cm.
- De houtwal S2 mag 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet; boomvormers zijn aan te planten in de middelste rijen en te dunnen; tussen over te houden bomen neemt de afstand toe van 300 naar 450, naar 600 cm.
- De linde mag worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.

		B1	S1	H1	S2	B2
Omvang bij aanplant		18/20	80/100	80/100	80/100	18/20
Plantverband		nvt	150x150	4 p/m	150x150	nvt
Omvang van het element		9 st	360 m2	55 m	490 m2	1 st
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els				5	
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		25		25	
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk				5	
Carpinus betulus	haagbeuk					8
Castanea sativa	tamme kastanje	4				8
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		25		25	
Corylus avellana	hazelaar		25		25	
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		25		25	
Fagus sylvatica	gewone beuk					
Fraxinus excelsior	es				5	
Juglans regia	okkernoot	5				9
Ligustrum vulgare	liguster		25	220	25	
Ilex aquifolium	hulst					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratelpopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers		10		10	
Prunus lusitana	haagkers					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik				10	
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Ulmus 'Lobel'	resistente iep					
Tilia cordata	winterlinde					1
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos		25		25	
Totaal		9	160	220	185	1