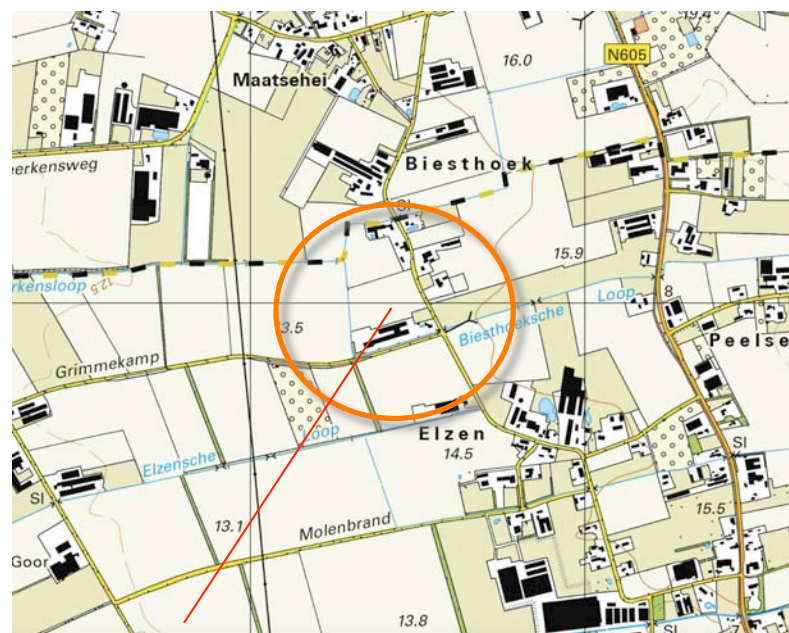


Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Boekel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1899

In 1899 werd het plangebied deels als bouwland deels als grasland gekarteerd. Het grasland werd omzoomd door houtsingels, het bouwland door bomenrijen. Ten noordoosten en noorden van het plangebied bevonden zich bebouwingsclusters van de buurtschap Biesthoek. De Biesthoek maakt deel uit van een 'kralenketting' van buurtschappen, gelegen op de overgang van bouwland naar lager gelegen grasland, ten noordwesten van de kern Boekel.

karakteristiek

De landschappelijke context is te benoemen als de rand van een oudere ontginning, de overgang van hoger bouwland naar lager gelegen grasland. Kenmerken voor de omzoming van bebouwde erven in deze context is de aanwezigheid van;

- hagen, fruitbomen en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- bos, houtwallen en bomenrijen aan de overige randen.

Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1899

ketting van buurtschappen: Maatsehei, Biesthoek, Elzen

grasland en bouwland



1899 plangebied op de overgang van hoger naar lager gelegen gronden

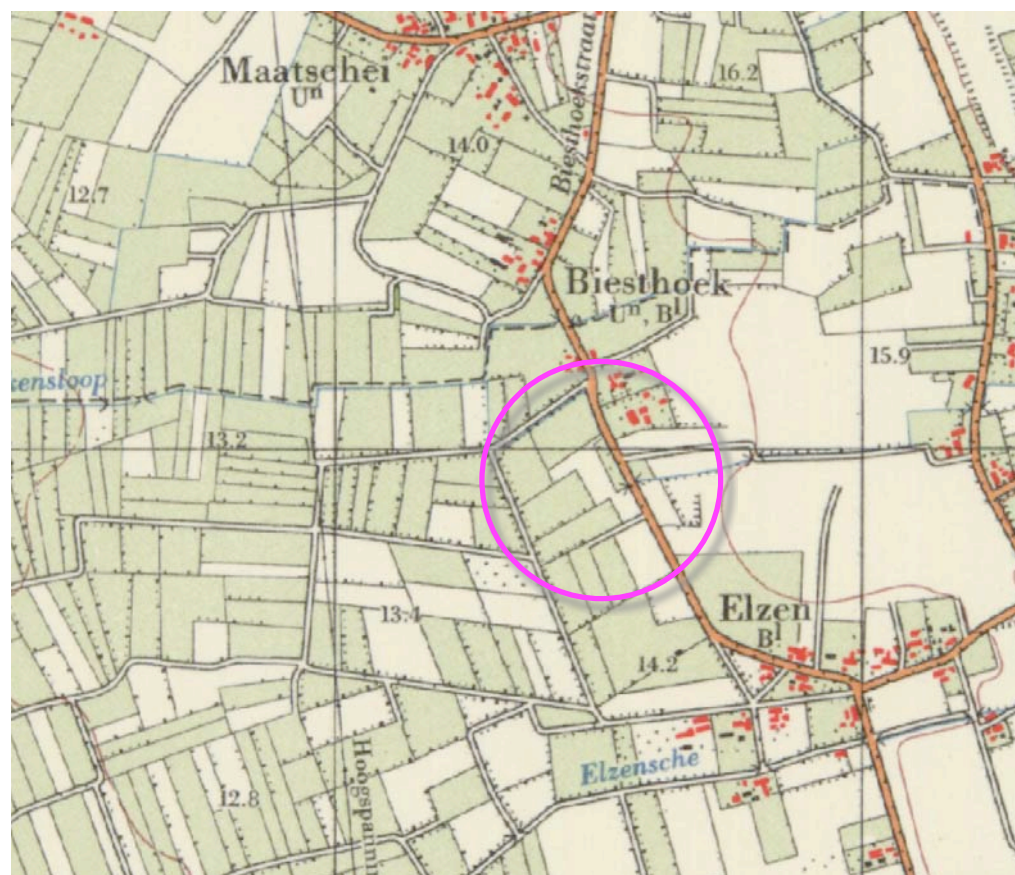
HISTORISCHE SCHETS

Tot aan de tweede wereldoorlog veranderde relatief weinig. Het plangebied maakte lange tijd deel uit van een kleinschalig coulissen-landschap. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden de houtwallen en kavelbeplantingen voor een groot deel gerooid. In de zeventiger jaren werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden de versnipperde percelen samengevoegd. Het plangebied werd deels als grasland deels als bouwland benut. Zie de uitsnede van de topkaarten uit 1967 en 1978 rechtsboven.

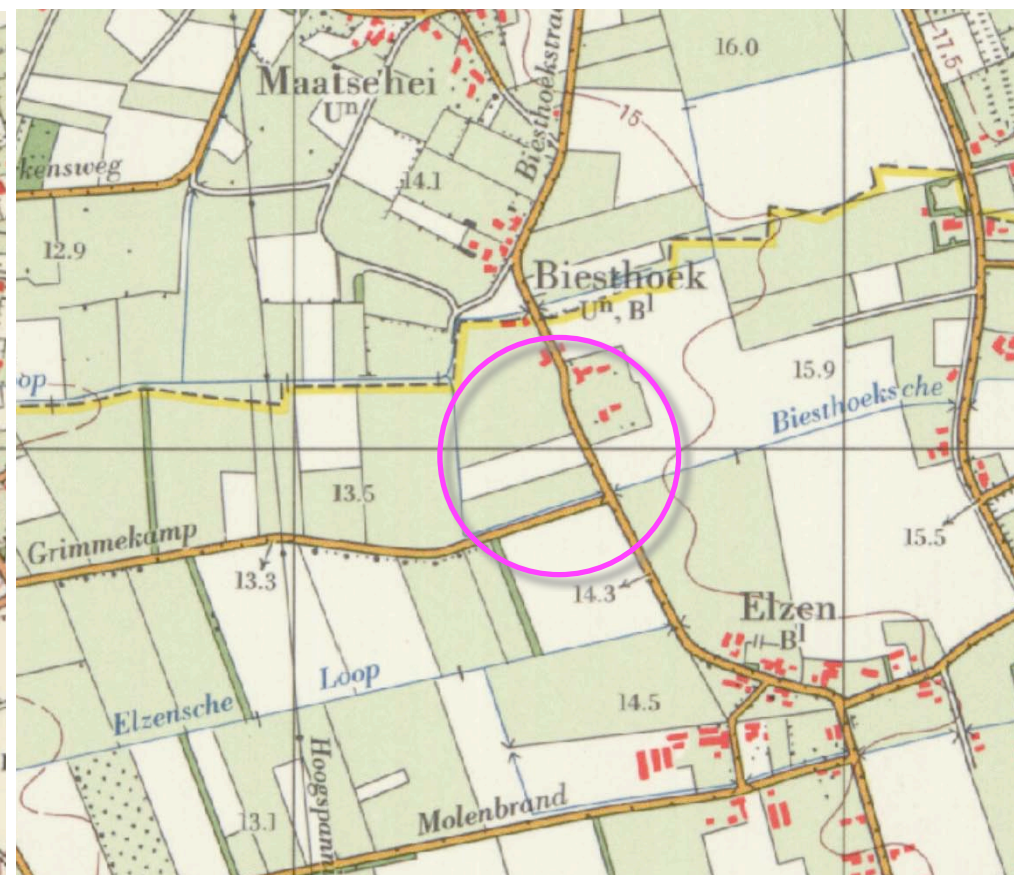
In de tachtiger jaren wordt bebouwing op het ten zuidwesten gelegen buurerf gerealiseerd. De entree van de Biesthoek wordt hierdoor in zuidelijke richting opgeschoven. In de negentiger jaren en het eerste decennium van de 21ste eeuw is een sterke uitbreiding van de bebouwing op de erven in de context te constateren; in het tweede decennium van de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling.

conclusie

Het plangebied maakte tot in de jaren zestig deel uit van een kleinschalig en coulissenrijk landschap. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden de wegenstructuur en de verkaveling ingrijpend veranderd. In de tachtiger jaren werd bebouwing op het ten zuidwesten gelegen buurerf gerealiseerd; de 'entree' van de buurtschap Biesthoek werd in zuidelijke richting opgeschoven. In de navolgende decennia wordt de bebouwing op de erven in de context fors uitgebreid, in de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling.



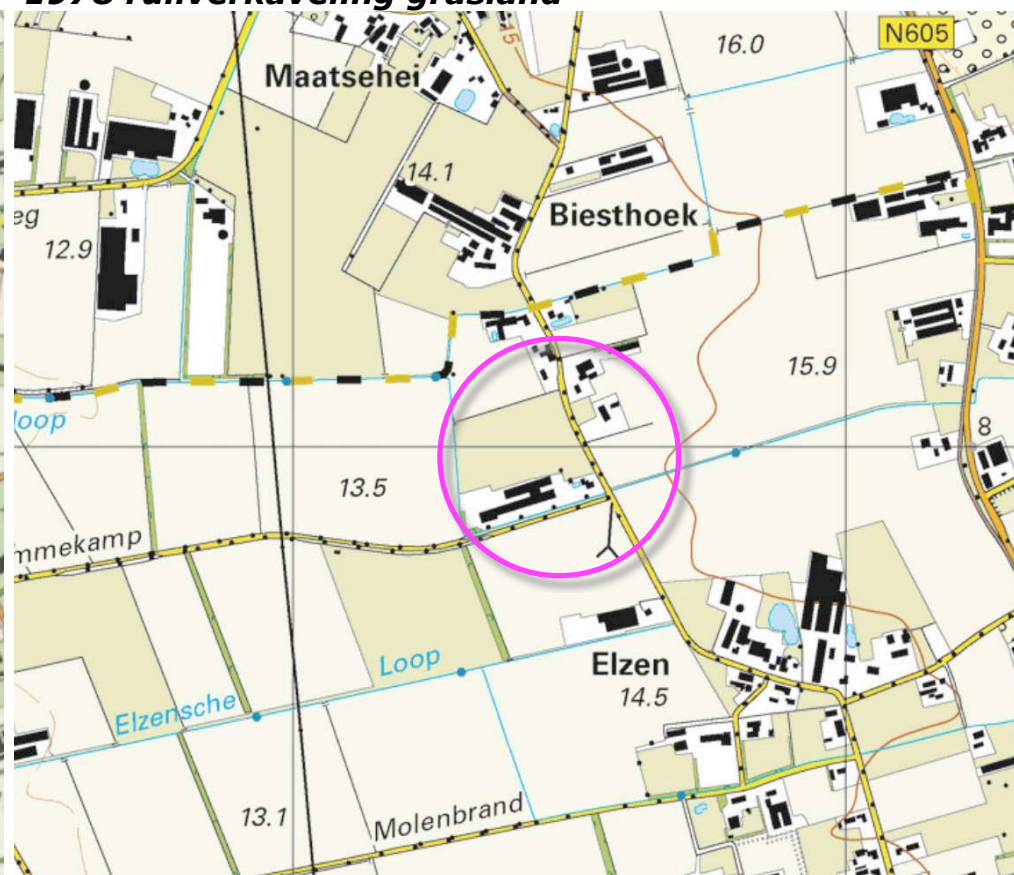
1967 houtwallen grotendeels gerooid



1978 ruilverkaveling grasland



1988 bebouwing op het buurerf, uitbreidingen



2016 stagnering uitbreidingen

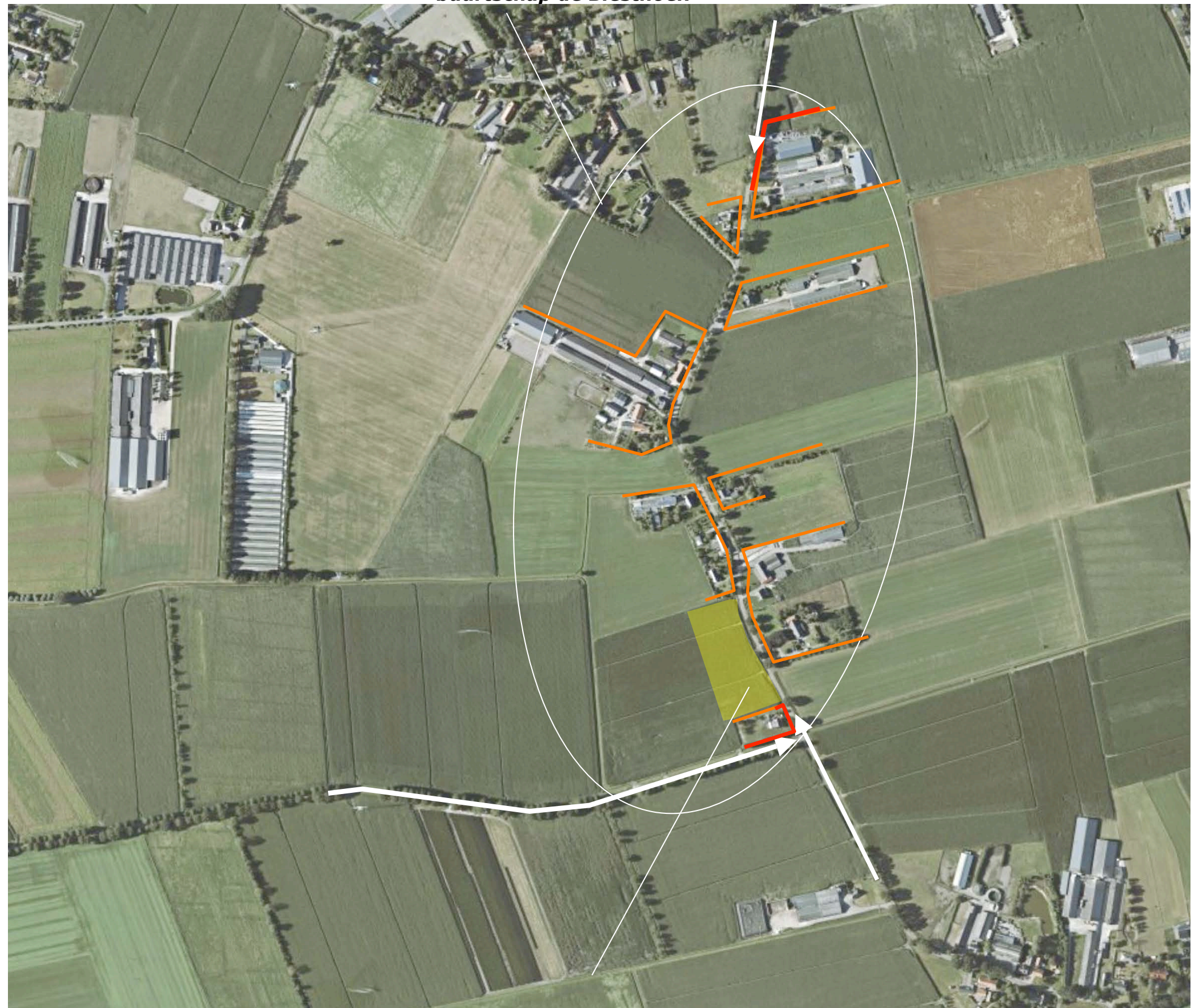
HUIDIG KADER: BUURTSCHAP BIESTHOEK

Het plangebied maakt deel uit van buurtschap de Biesthoek. De Biesthoek is te typeren als een 'kraal van de ketting', bestaande uit een reeks buurtschappen op de overgang van lager naar hogere gelegen gronden. Ten noorden van de Biesthoek bevindt zich de buurtschap de Maatsehei, ten zuiden van de Biesthoek de buurtschap Elzen.

dubbelle entree

Aan de noordkant wordt de Biesthoek in essentie benaderd via de verharde weg; de in noordwestelijke richting naar de buurtschap Maatsehei voerende onverharde weg wordt als wandel- en fietspad benut. Het ten oosten van de weg gelegen bebouwde erf kleurt de noordelijke entree. Aan de zuidkant wordt de Biesthoek benaderd via de Grimmekamp en de van buurtschap Elzen naar de Biesthoek voerende weg. Het plangebied is gelegen nabij de zuidoostelijke entree van de Biesthoek. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijde.

buurtschap de Biesthoek



plangebied is gelegen nabij de zuidoostelijke entree van de Biesthoek

3D ENTREES / UITGANG BIESTHOEK

De fotos rechts tonen de benadering van de Biesthoek, komend uit het zuidwesten, zuidoosten en noorden;

- 1) benadering via de Grimmekamp,
- 2) benadering komend uit Elzen,
- 3) komend uit het noorden.



standplaats fotograaf



1) zuidwestelijke entree van de Biesthoek (Grimmekamp)



2) zuidoostelijke entree, komend vanaf buurtschap Elzen



noordelijke entree, komend vanaf de Maatsehei

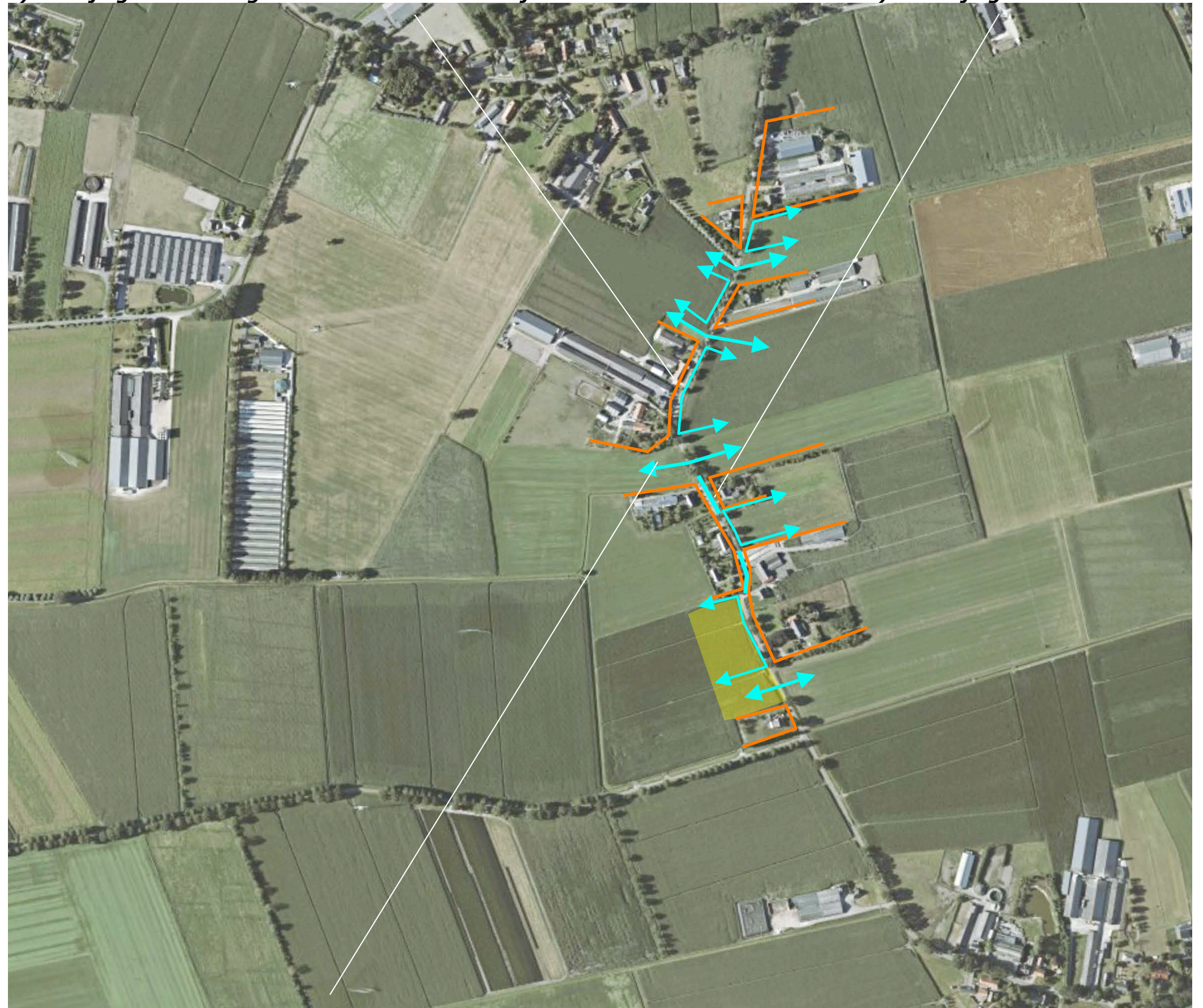
RUIMTELIJKE OPBOUW BIESTHOEK

De ruimtelijke opbouw van de Biesthoek toont een wisselend beeld en is als volgt te ordenen;

- a) eenzijdige bebouwd met tegenover gelegen doorkijken of zichten over het open veld,
 - b) tweezijdig bebouwde 'passages',
 - c) tweezijdig open doorkijken over het veld.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijde.

a) eenzijdige bebouwingen en uitzichten of doorkijken over het veld

b) tweezijdig bebouwd



c) tweezijdig open uitzicht of doorkijken

3D BEELDEN

De foto's rechts tonen de op de vorige pagina benoemde afwisseling. Bij de eenzijdig bebouwde delen van de Biesthoek is nog een onderscheid te maken tussen doorkijken of brede uitzichten over het veld.

1a en 1b) Eenzijdige bebouwing met daartegenover gelegen open velden in een smalle doorkijk of een breed uitzicht.

2) Beslotenheid kenmerkt de tweezijdig bebouwde passages.

3) Openheid typeert de tweezijdig onbebouwde delen van de buurtschap.



1a) eenzijdig bebouwd, smalle doorkijk



1b) eenzijdig bebouwd, breed zicht



2) tweezijdig bebouwde passage



3) tweezijdig onbebouwde doorkijken

CLUSTER & RICHTINGEN

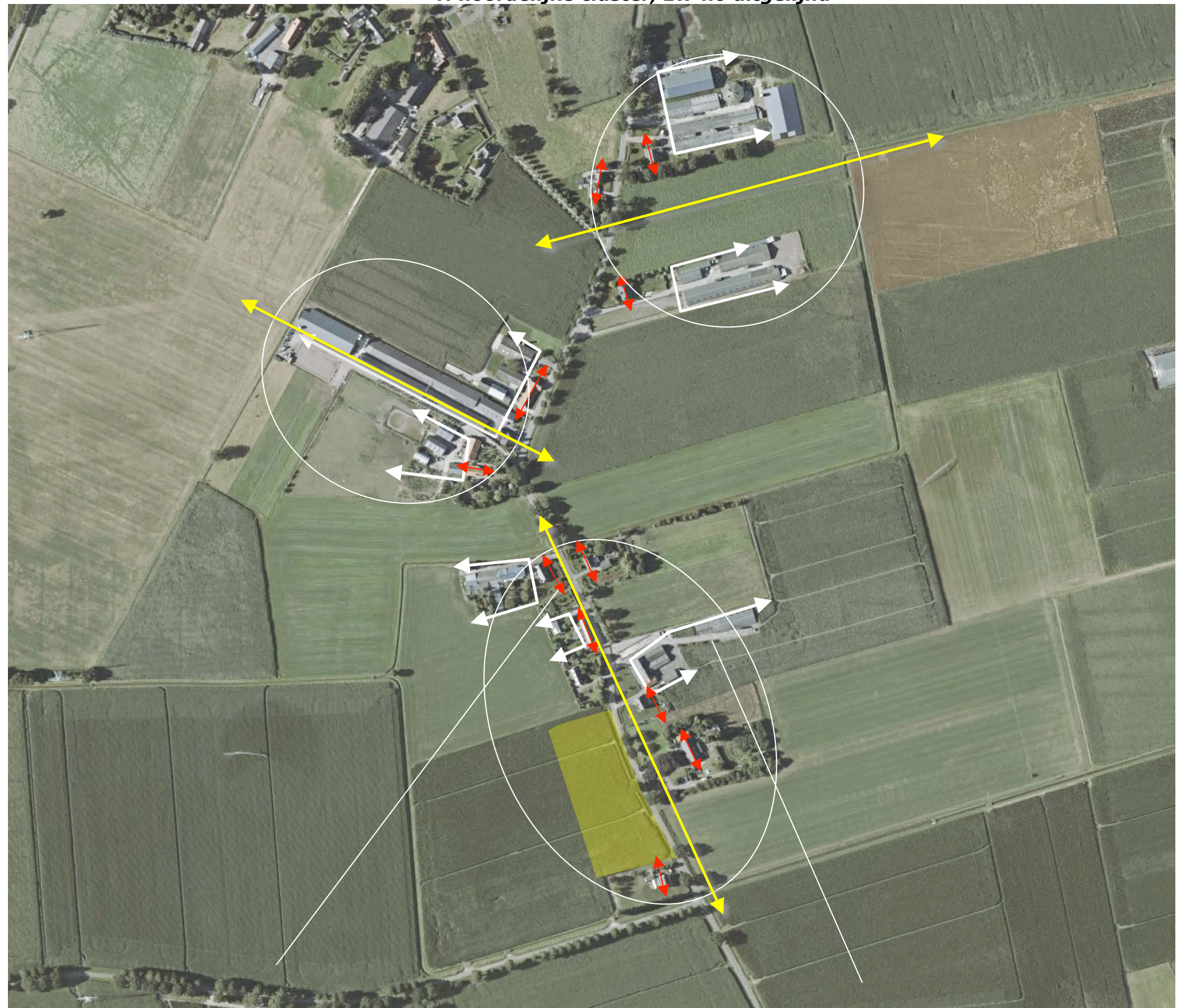
De Biesthoek is onder te verdelen in een drietal clusters; noord, midden en zuid. Per cluster zijn overeenkomsten in de uitlijning van de bebouwing te constateren;

N) de gebouwen van de noordelijke cluster zijn overwegend parallel aan of dwars op zw-no verlopende perceelsgrenzen gericht,

M) de gebouwen van de middelste cluster zijn parallel aan of dwars op nw-zo verlopende perceelsgrenzen en de weg gericht,

Z) de bebouwing in de zuidelijke cluster (waar het plangebied deel van uitmaakt) zijn overwegend op de nw-zo verlopende delen van de weg gericht. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

N noordelijke cluster; zw-no uitgelijnd



M middelste cluster nw-zo uitgelijnd

Z zuidelijke cluster hoofdzakelijk nw-zo uitgelijnd

DE ERVEN VAN BIESTHOEK

De Biesthoek is 'organisch gegroeid', de context heeft ingrijpende veranderingen ondergaan; tijdens de ruilverkaveling werd het verloop van wegen en ontwateringssystemen ingrijpend gewijzigd. De bebouwde erven vinden hun oorsprong in de agrarische sector. Ze tonen de navolgende overeenkomsten:

- a) Een zonering in een voorerf en een achtererf; de diepte van het voorerf en het achtererf wisselen daarbij sterk.
- b) De oudere hoeves en later gebouwde bedrijfswoningen zijn meestal langgerekt tot rechthoekig van vorm en volgen qua positie de weg. De oudere hoeves zijn vaak dicht bij de weg gesitueerd. Later gerealiseerde bedrijfswoningen zijn meestal op een ruimere afstand van de weg gepositioneerd.
- c) Bij de oudere hoeves worden op meerdere plaatsen dwars op de hoeve staande, zo te noemen kopwoningen aangetroffen. De oudere en jongere woningen tonen frequent afgeschuinde kopgevels, zogenaamde wolfskappen.
- d) Vooroorlogse stallen en schuren takken soms dwars op de hoeve aan, maken deel uit van het voorerf. De naoorlogse bedrijfsgebouwen zijn op het achtererf gelegen, zijn overwegend dwars op de de weg gericht en tonen een dwars op de weg gerichte nok.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.



3D BEELDEN - ERVEN VAN DE BIESTHOEK

De foto's rechts tonen de op de vorige pagina benoemde specifieke kenmerken van de Biesthoek.

- 1) De erven zijn meestal gezoneerd in een voorerf en achtererf; op het achtererf bevinden zich de na-oorlogse, grootschaligere bedrijfsgebouwen.
- 2) Op het voorerf bevinden zich de woning en kleinschalige, oudere bedrijfsgebouwen. De oorspronkelijke hoeve was meestal parallel aan de weg gesitueerd. Stallen, bijgebouwen en aantakkingen werden vaak dwars op de hoeve gerealiseerd. Bij diverse hoeves worden zo te noemen kopwoningen aangetroffen.
- 3) De oudere en jongere woningen worden gekenmerkt door het voorkomen van afgeschuinde kopgevels; zo te noemen wolfskappen.



1) grootschalige bedrijfsgebouwen op het achtererf, nok dwars op de weg



2) voorerf oudere kleinschalige bebouwing; hoeve met dwarse kopwoning, jongere woning



3) hoofdvolume parallel aan de weg, afgeschuinde kopgevels, wolfskap

PLANGEBIED KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat delen van de kadastrale percelen 432 en 885 gelegen in de sectie K van de kadastrale gemeente Boekel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastrale contouren

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. Ten westen van het plangebied gelegen percelen zullen natuur gericht worden ingericht en beheerd door het waterschap. Ten noordwesten van het plangebied wordt een strook vrijgehouden voor de toegankelijkheid van dit gebied. Zie het overzicht van het Waterschap Aa en Maas hieronder.



An aerial photograph of a rural landscape. A large, rectangular field, primarily covered in corn, is outlined with a yellow dashed line. This field is divided into several sections by black lines. The sections are labeled with numbers: 432 (the largest central section), 885 (bottom left), 583 (top left), 756 (top center), 810 (top right), 65 (middle right), 811 (bottom right), and 884 (bottom center). To the right of the field, there is a residential area with several houses, some with swimming pools, and a road. To the left, there are more agricultural fields. A white line runs diagonally across the bottom left corner of the image.

plangebied is momenteel in gebruik als akkerland

ONTWIKKELING

In het kader van de sloop van bedrijfsgebouwen (elders in de context) zullen in het plangebied ruimte voor ruimte woningen worden gerealiseerd.

schuurwoningen

Om de leesbaarheid van het landschap in de toekomst te garanderen wordt uitgegaan van de door het Gelders Genootschap naar voren geschoven visie 'de schuurwoning'. Dit impliceert dat op grond van een ruimte voor ruimte regeling te realiseren woningen 'anders dan regulier' worden benaderd betreffende positie en vormgeving:

- a) een terugwijkende, bij de positie van de gesloopte bedrijfsgebouwen aanhakende positionering,
- b) een sober en robuust hoofdvolume,
- c) een terughoudende eenvoudige materialisering en detaillering.



CONCLUSIES > INTEGRALE SCHETS

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De context is te kenschetsen als een oudere ontginning, op de overgang van hoger bouwland naar lager gelegen grasland. Karakteristiek zijn;

- hagen, fruit- en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- bos, houtwallen en bomenrijen aan de veldkanten.

Het plangebied maakte tot in de jaren zestig deel uit van een kleinschalig coulissenrijk landschap. In de jaren zeventig werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden de wegenstructuur en de verkaveling ingrijpend veranderd. In de tachtiger jaren werd bebouwing op het ten zuidwesten gelegen buurterf gerealiseerd; de 'entree' van de buurtschap Biesthoek werd in zuidelijke richting opgeschoven. In de navolgende decennia wordt de bebouwing in de context uitgebreid, in de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling. De bebouwingscluster Biesthoek toont navolgende kenmerken;

a) eenzijdige bebouwd, tegenover gelegen doorkijken,

b) tweezijdig bebouwde 'passages',

c) tweezijdig open doorkijken over het veld,

De erven van de bebouwingscluster tonen navolgende kenmerken;

a) Een voorerf en een achtererf; de diepte wisselt.

b) Bedrijfswoningen zijn parallel aan de weg gesitueerd; oude hoeves zijn dichtbij, jongere woningen zijn op afstand van de weg gepositioneerd.

c) Bij de oudere hoeves worden op dwars op de hoeve staande, later bijgebouwde kopwoningen aangetroffen.

Bedrijfswoningen tonen vaak afgeschuinde kopgevels.

d) Vooroorlogse stallen en schuren takken vaak aan op de oude hoeve, maken deel uit van het voorerf. De naoorlogse stallen zijn op het achtererf gelegen en dwars op de de weg gericht.

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. Ten westen van het plangebied gelegen percelen zullen worden ingericht en beheerd door het waterschap.

In het kader van de sloop van bedrijfsgebouwen (elders in de context) zullen in het plangebied ruimte voor ruimte woningen worden gerealiseerd. Om de leesbaarheid van het landschap in de toekomst te garanderen wordt uitgegaan van de door het Gelders Genootschap naar voren geschoven visie 'de schuurwoning'.

Het bovenstaande voert naar het rechts verbeelde en verwoorde integrale concept.

CONCEPT

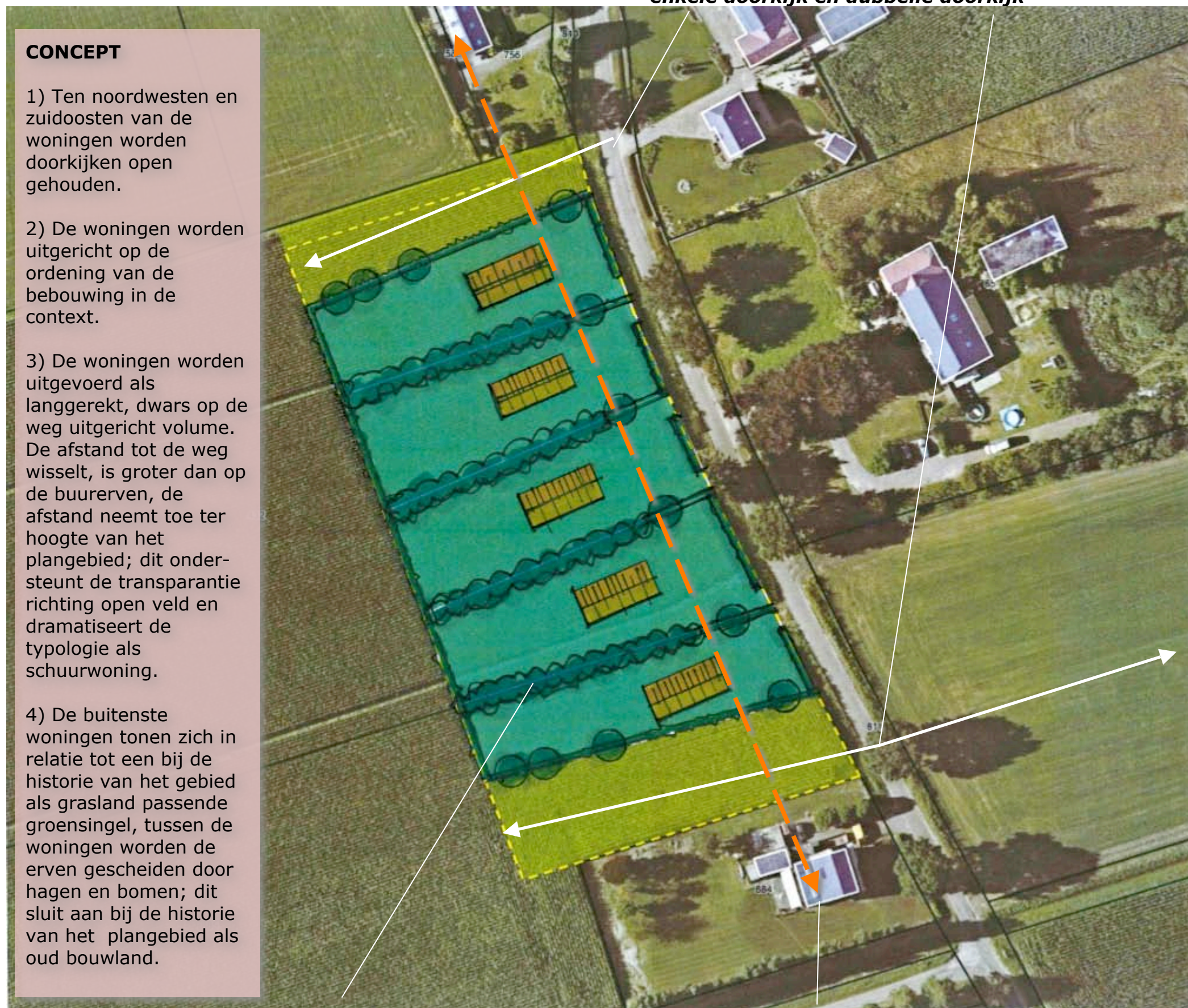
1) Ten noordwesten en zuidoosten van de woningen worden doorkijken open gehouden.

2) De woningen worden uitgericht op de ordening van de bebouwing in de context.

3) De woningen worden uitgevoerd als langgerekt, dwars op de weg uitgericht volume. De afstand tot de weg wisselt, is groter dan op de buurterven, de afstand neemt toe ter hoogte van het plangebied; dit ondersteunt de transparantie richting open veld en dramatiseert de typologie als schuurwoning.

4) De buitenste woningen tonen zich in relatie tot een bij de historie van het gebied als grasland passende groensingel, tussen de woningen worden de erven gescheiden door hagen en bomen; dit sluit aan bij de historie van het plangebied als oud bouwland.

enkele doorkijk en dubbele doorkijk



groensingel, grove hagen en bomen

uitlijnen op de bebouwing in de context, terugwijkend, dwars op de weg

UITWERKING STEDENBOUW

Betreffende de positionering van de bouwvlakken en concretisering van de massa van de woningen zijn de navolgende richtlijnen aan te houden:

- De bouwvlakken betreffende het hoofdvolume zijn 19 meter diep en 9 meter breed; de voorgevel van de woningen moeten tegen de noordoostkant van het bouwvlak aan worden gepositioneerd.
- De voorste rooilijn wordt gedefinieerd door een denkbeeldige lijn van de achtergevels van de ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied gelegen woningen. De bouwvlakken van de centraal gelegen woningen wijken 3 en 7 meter terug ten opzichte van de rooilijn.
- De woningen worden gekenmerkt door een langgerekt volume en een stevig, maar sober vormgegeven daklandschap met een in de lengte uitgerichte nok en een lage goothoogte.
- Bijgebouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume. Tussen bijgebouwen en perceelsgrenzen is minstens 3 meter afstand vrij te houden. Achter een denkbeeldige lijn, 10 meter ten zuidwesten van de bouwvlakken, mogen geen bijgebouwen worden gerealiseerd.
- Betreffende de materialisatie en detaillering wordt een eigentijdse toepassing van (gebiedseigen) materialen uit de schuurbouw nagestreefd.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



UITWERKING LANDSCHAP

De woningen aan de noordwestkant en zuidoostkant worden ontsloten via een gecombineerde inrit. De woning in het centrum wordt ontsloten via een dubbelle inrit met rondrijmogelijkheid of een centraal gelegen inrit.

parkeren

In het gebied tussen de woning en de openbare weg worden parkeerplaatsen voor eigen gebruik en voor gasten gerealiseerd.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal per kavel worden opgevangen in een aan de zuidwestkant van de kavels te realiseren greppel.

typologie beplantingen

De kavels worden achter de voorste rooilijn van elkaar gescheiden door groensingels. Aan de veldkanten worden de kavels omzoomd door grove veekerende, gemengde hagen en enkele solitaire bomen. Aan de straatkant zullen lagere geschoren hagen en een markante solitaire boom per kavel worden aangeplant.

kruidenrijk grasland

De weiltes aan de noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied zullen worden ingezaaid en beheerd als een kruidenrijk grasland.

grove, meersoortige veekerende hagen en enkele bomen

geschoren hagen en markante bomen



infiltratiegreppels (1 per kavel)

groensingels tussen de kavels

kruidenrijk grasland

BEPLANTINGSPLAN

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

- H1 gemengde hagen,
- B1 wilgen en berken,
- H2 beukenhagen,
- B1 solitaire lindes,
- S1 groensingels,
- KG1 kruidenrijk grasland.

Zie de navolgende pagina voor de soorten en aantallen.

richtlijnen aanleg en beheer

H1 De gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 3 stuks bosplantsoen met een omvang van 80-120 cm per strekkende meter. De hagen zijn 1x2/3 jaar te scheren en in stand te houden op 110-120 cm.

B1 De berken en de wilgen zijn aan te planten in de omvang 10/12 cm. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.

H2 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 60/80 cm, per strekkende meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm.

B2 De lindes zijn aan te planten in de omvang 20/22 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.

S1 De groensingels zijn te realiseren middels de aanplant van 2 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een verspringend plantverband van 125x125 cm. De singels zijn inclusief overhang, in totaal 300 cm breed. Per kavel is 1 rij aan te planten. De struikvormers mogen 1x per 6-7 jaar worden afgezet. Boomvormers zijn over te houden en in fases van 10 jaar te dunnen.

KG1 Het soortenrijk grasland is te realiseren middels inzaaien van een passend mengsel; bv BW1 Paardengeluk van de Crujldthoeck. Het grasland wordt na 1 juli gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd. De weiltes zullen niet worden bemest, een lichte begrazing is toegestaan.



PLANTLIJST

Soorten en aantallen, plantverbanden en omvang bij aanplant zijn aangegeven in de lijst rechts. Zie voor een specificatie van het kruidenrijk grasland 'Paardengeluk' de inzet hieronder.

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk Beweidingsmengsel inheemse kruiden - :

Achillea millefolium - Duizendblad
 Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid
 Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid
 Bellis perennis - Madeliefje
 Cardamine pratensis - Pinksterbloem
 Carum carvi - Karwij
 Centaurea jacea - Knoopkruid
 Cichorium intybus - Wilde cichorei
 Daucus carota - Peen
 Galium mollugo - Glad walstro
 Galium verum - Geel walstro
 Geranium pratense - Beemdooievaarsbek
 Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
 Knautia arvensis - Beemdkroon
 Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand
 Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
 Linaria vulgaris - Vlasbekje
 Lotus corniculatus - Gewone rolklaver
 Malva moschata - Muskuskaasjeskruid
 Medicago lupulina - Hopklaver
 Pastinaca sativa subsp. sativa - Pastinaak
 Plantago lanceolata - Smalle weegbree
 Prunella vulgaris - Gewone brunel
 Sanguisorba minor subsp. minor - Kleine pimpernel
 Taraxacum officinale - Paardenbloem
 Trifolium pratense - Rode klaver
 Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs

paardengeluk

Code		H1	B1	H2	B2	S1
Omvang bij aanplant		80/100	10/12	80/100	20/22	80/100
Plantverband		4 p/m	nvt	3 p/m	nvt	125x100 cm
Omvang element		265 m1	6 st	215 m1	6 st	660 m2
Acer campestre	veldesdoorn	250				50
Acer pseudoplatanus	esdoorn					10
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els	30				10
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					50
Betula pendula	ruwe berk					10
Betula pubescens	zachte berk		3			10
Carpinus betulus	haagbeuk	250				10
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					50
Corylus avellana	hazelaar	30				50
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	250		860		10
Fraxinus excelsior	es					10
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster	250				50
Ilex aquifolium	hulst					
Malus	sterappeltje					
Pyrus	Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					10
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					50
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg		3			
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					10
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde				6	
Viburnum opulus	gelderse roos					50
Totaal		1060	6	860	6	440

KWANTIFICERING

Het plangebied is 11360 m2 groot. De omvang van de te realiseren beplantings-elementen is geraamd op 4137 m2. Zie de tabel hieronder. Daarmee wordt ruim voldaan aan de 20% norm.

CODE	OMSCHRIJVING	M2
H1	gemengde haag	265
B1	bomen	120
H2	beukenhaag	215
B2	bomen	150
S1	groensingel	660
KG1	kruidenrijk grasland	2727
	TOTAAL	4137

