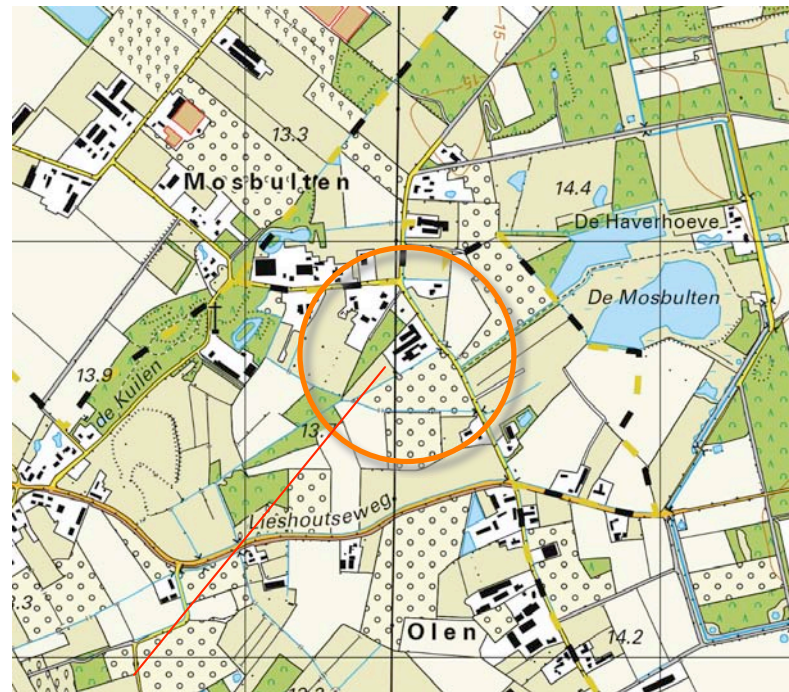
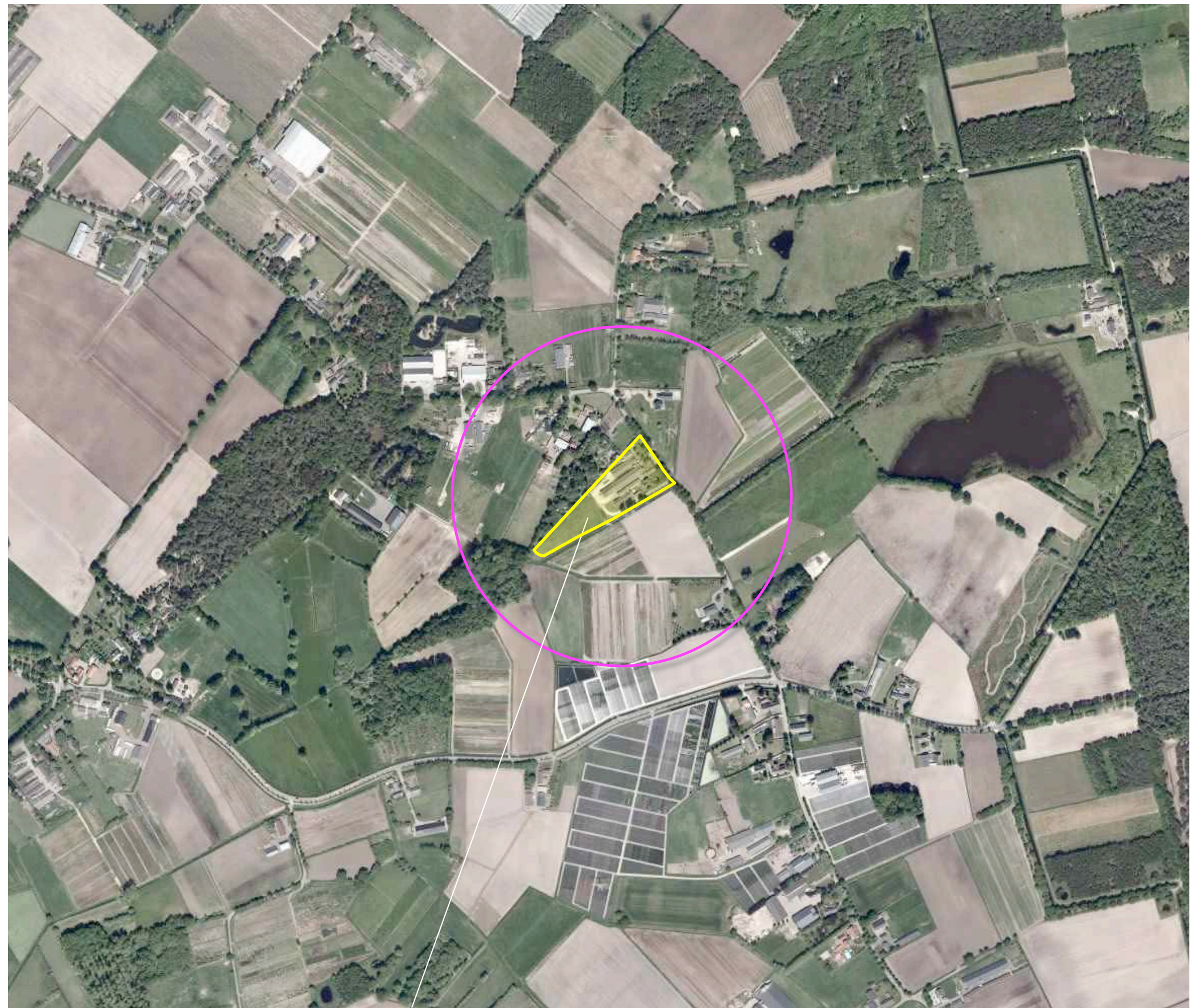


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Son en Breugel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1900

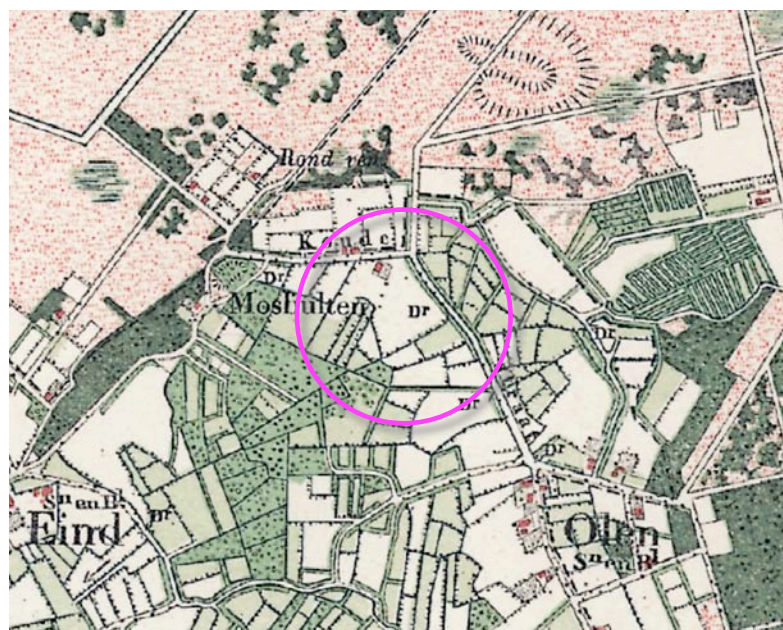
In 1900 was het plangebied al grotendeels in gebruik als bouwland. Het maakte deel uit van een tong met ouder bouwland. In zuidwestelijke richting bevonden zich de broekbossen van de 'Mosbulten', ten noordoosten van het plangebied werden door houtwallen en bomenrijen omzoomde gras- en hooilandjes gekarteerd. Ten noordwesten van het plangebied werd in 1900 al enkele bebouwingen aangetroffen, ten noorden daarvan werden nog uitgestrekte gebieden met heide gekarteerd.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een tong van ouder bouwland gelegen tussen een gebied met broekbossen en lager gelegen gras- en hooilandjes. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

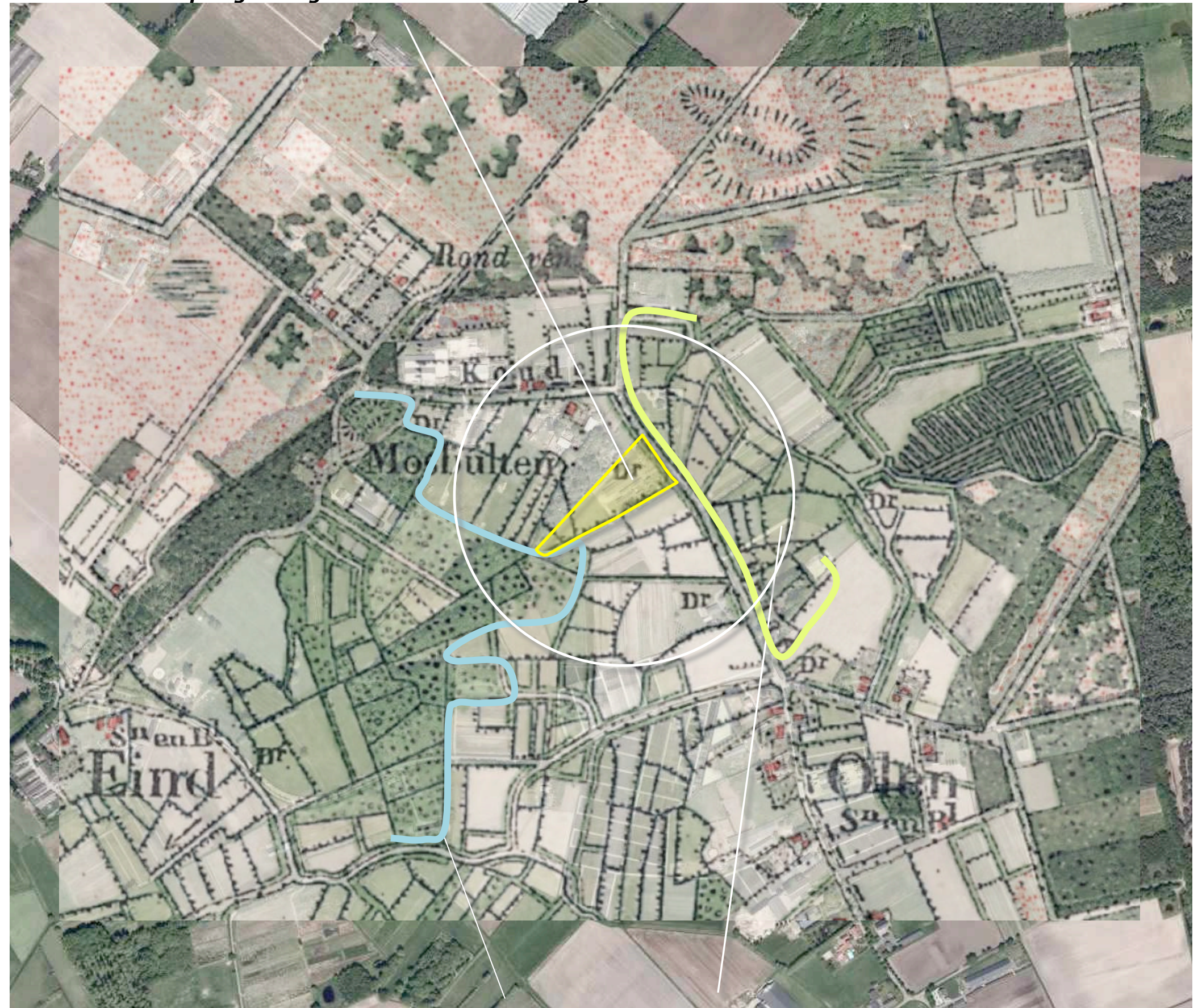
- a) lijnvormige elementen als smallere houtwallen en bomenrijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen (eik, es, beuk of linde) of fruit- en notenbomen nabij de bebouwingen.

Zie de uitsnede van de top kaart uit 1900 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1900

in 1900 werd het plangebied grotendeels als bouwland gekarteerd

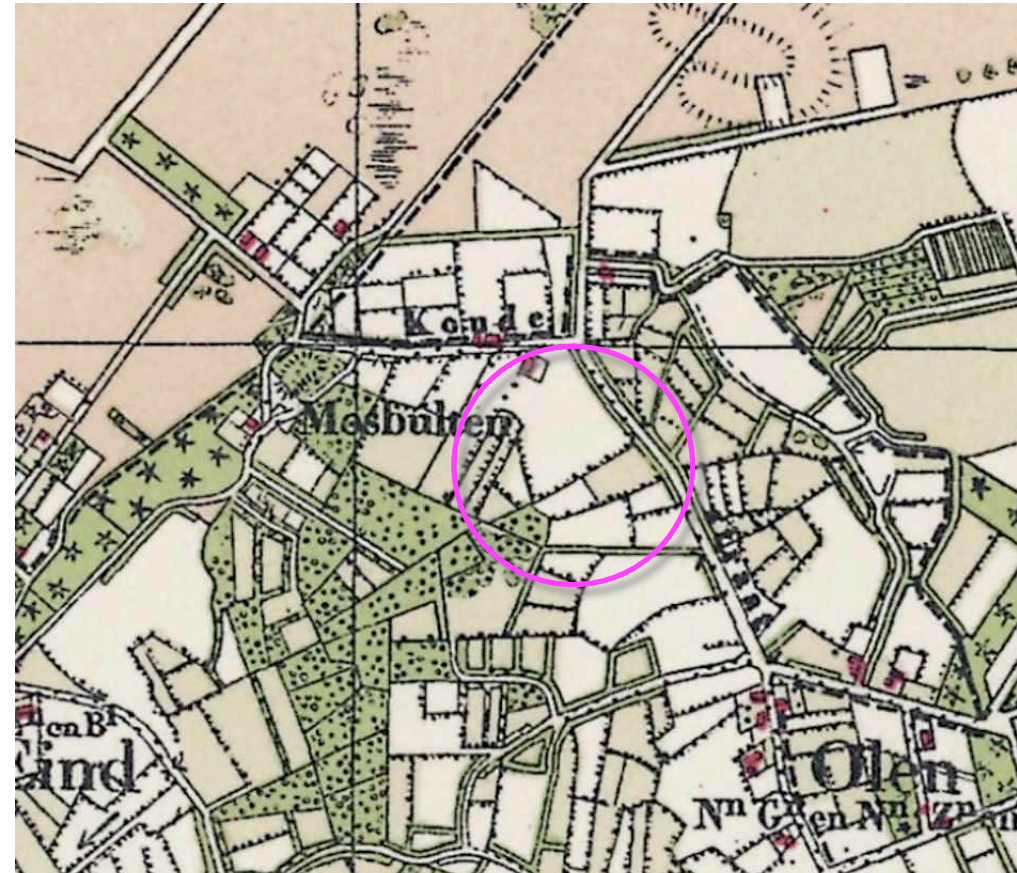


1900 deel van een tong ouder bouwland tussen broekbossen en een laagte met gras- en hooilandjes

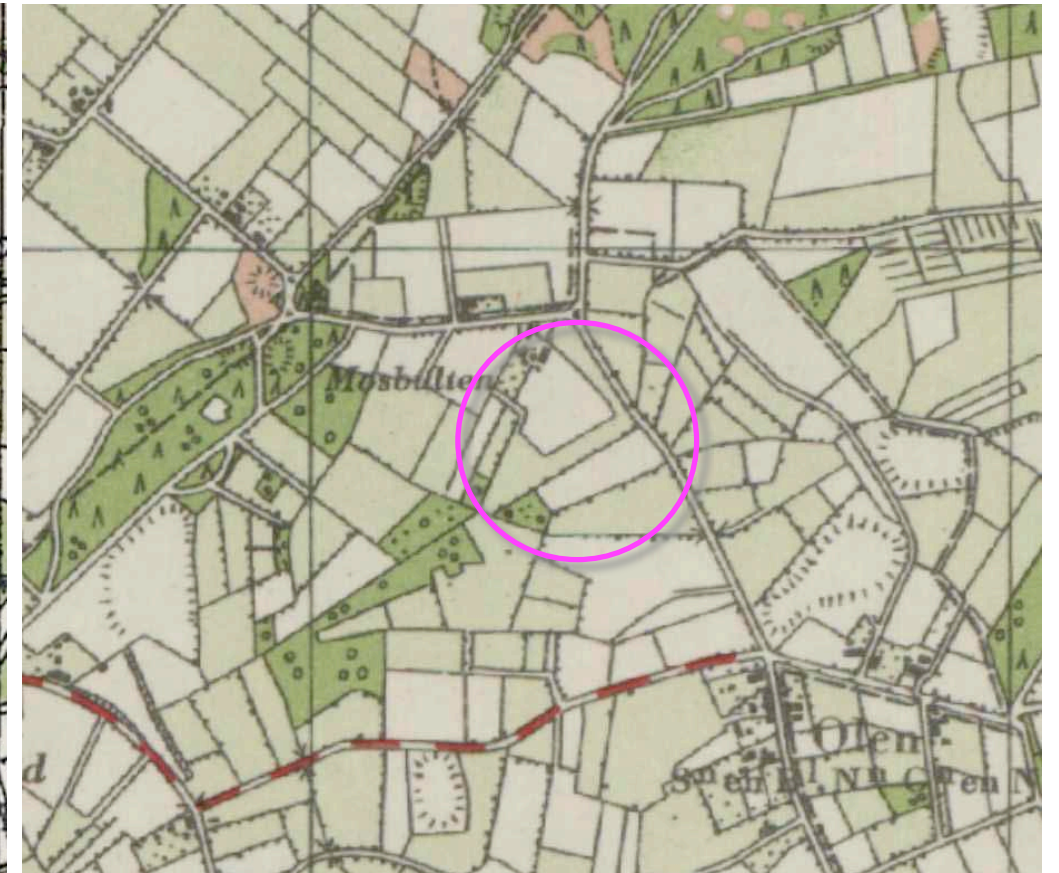
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

In de eerste decennia van de 20ste eeuw veranderde aanvankelijk weinig. Zie de kartering uit 1930 linksboven. In de navolgende decennia werd de ten noorden gelegen heide grotendeels ontgonnen. De ontwatering van de laagte met broekbos ten zuidwesten van het plangebied en van de laagte met graslanden ten noordoosten van het plangebied werd sterk verbeterd. Hier werden de houtwallen en bomenrijen langs de percelen geroid en percelen samengevoegd; zie de kartering uit 1953 rechtsboven.

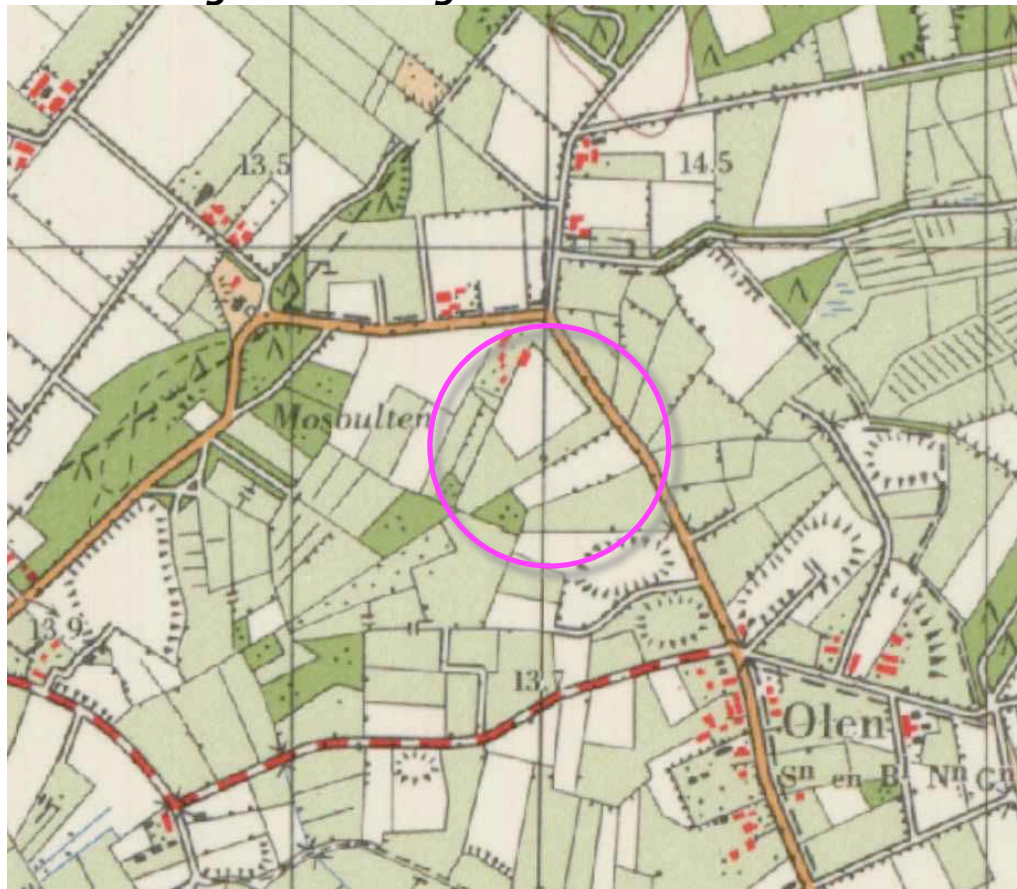
In het navolgende decennia veranderde relatief weinig. De onregelmatige en relatief kleinschalige perceelsgrenzen stelde zijn grenzen; zie de uitsnede uit 1963 linksonder. In de navolgende decennia voerden deze beperkingen naar een ontwikkeling van de intensievere veehouderij. De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren zeventig en werd voor het eerst in 1983 gekarteerd. Het ten noordwesten gelegen perceel werd als boomweide gekarteerd en betreft waarschijnlijk de aanplant van populieren. Zie de kartering uit 1983 rechtsonder.



1931 weinig verandering



1953 heide ontgonnen, landschapselementen geroid



1963 weinig verandering



1983 voor het eerst bebouwing gekarteerd

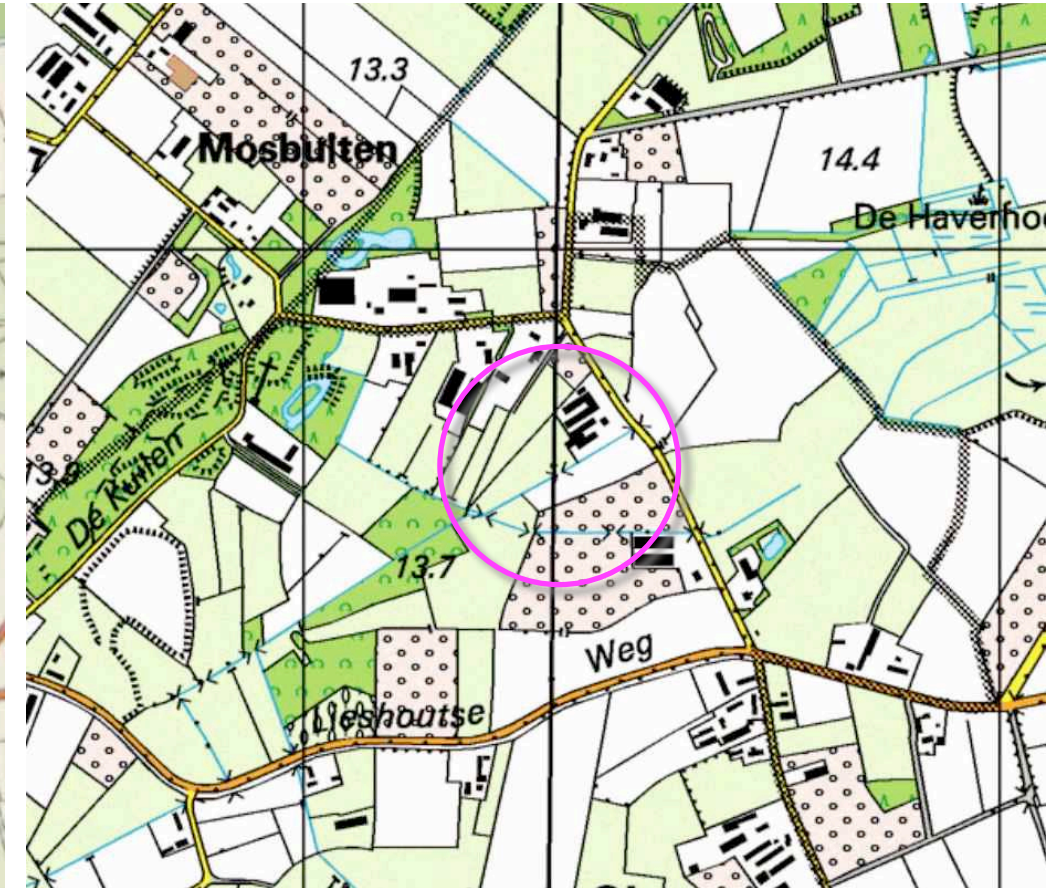
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

In de navolgende decennia werd de noordwestkant bebouwd en de bebouwing aan zuidoostkant uitgebreid. Zie de karteringen uit 1993 en 1998 rechtsboven.

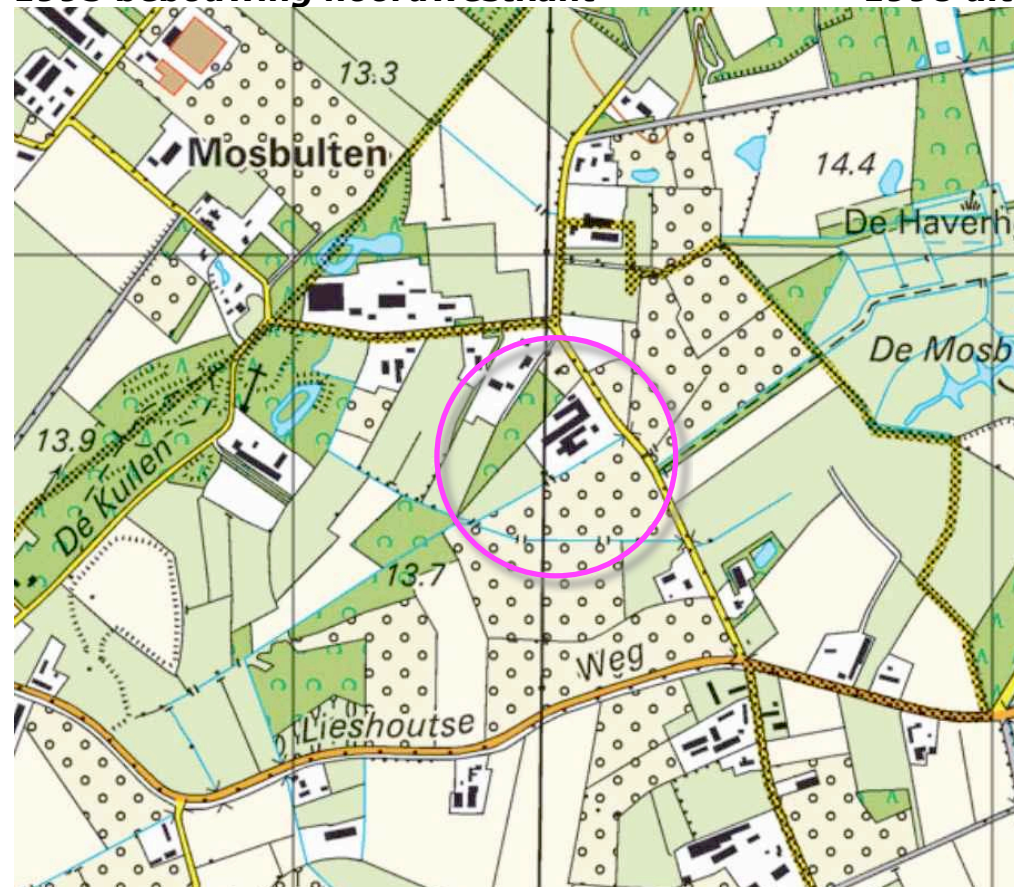
In 2009 werd het ten noordwesten gelegen perceel als bos gekarteerd. Het bodemgebruik in de context onderging een sterke intensivering. De kleinschalige en onregelmatig gevormde percelen werden samengevoegd en benut voor de boom- en siergroenteelt. Zie de karteringen uit 2009 en 2018 rechtsonder.



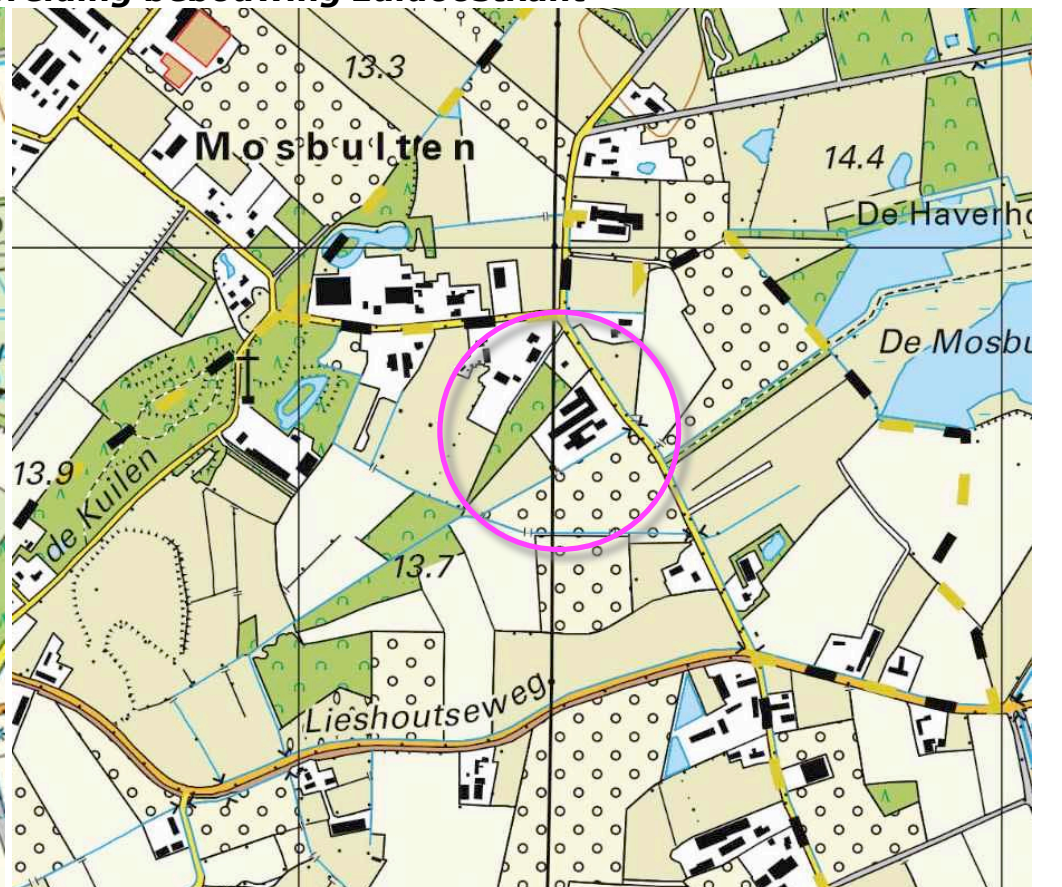
1993 bebouwing noordwestkant



1998 uitbreiding bebouwing zuidoostkant



2009 bos op het ten noordwesten gelegen perceel



2018 intensivering in de context

RUIMTELIJK KADER 2018

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

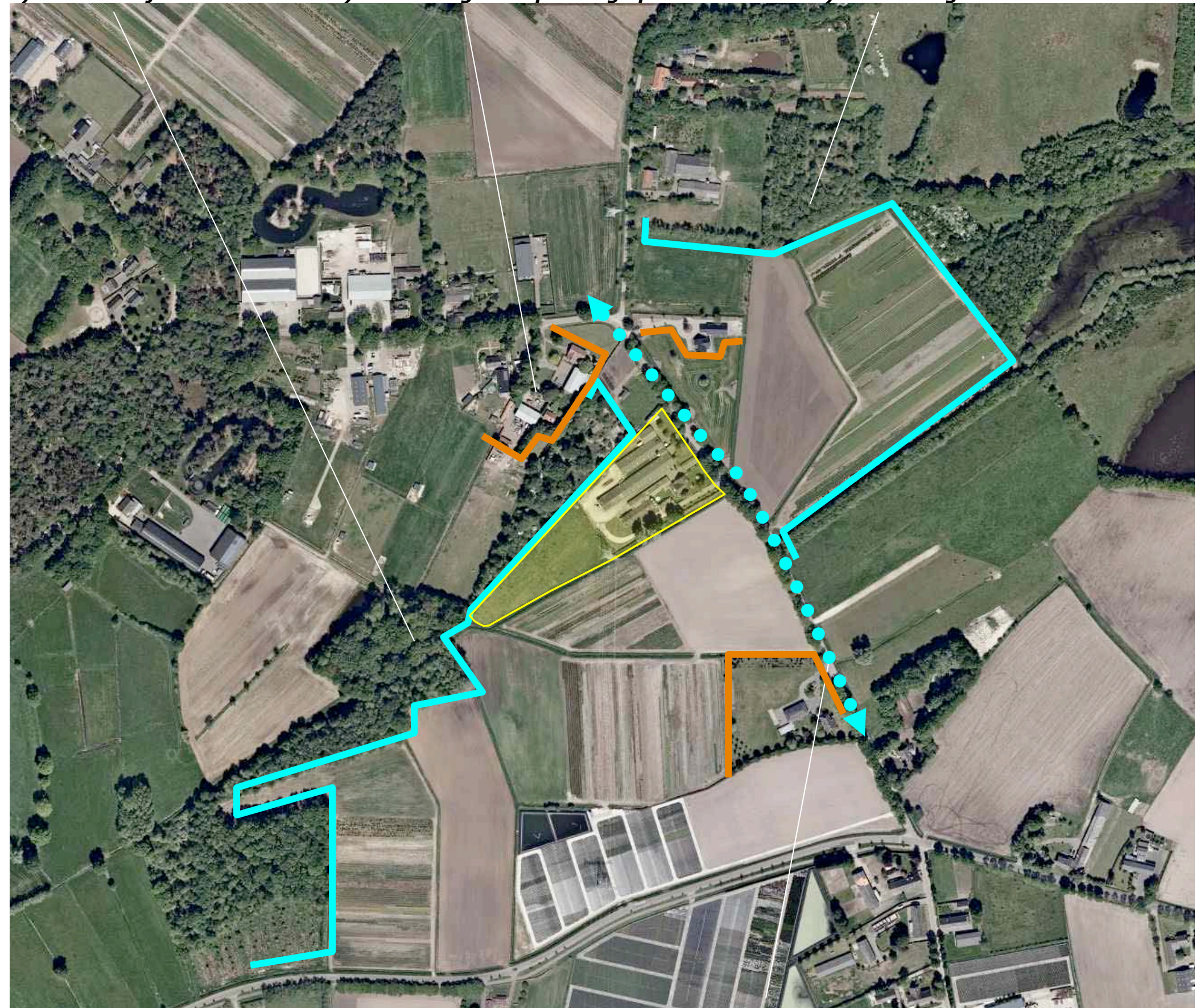
- a) het bos en de bosjes ten westen en zuidwesten van het plangebied,
- b) de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noorden en zuidoosten van het plangebied gelegen erven,
- c) de bosjes en groensingels ten noorden en oosten van het plangebied,
- d) de bomenrij langs de openbare weg, de Kuilen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bos en bosjes

b) bebouwing en beplanting op buurerven

c) bos en singels



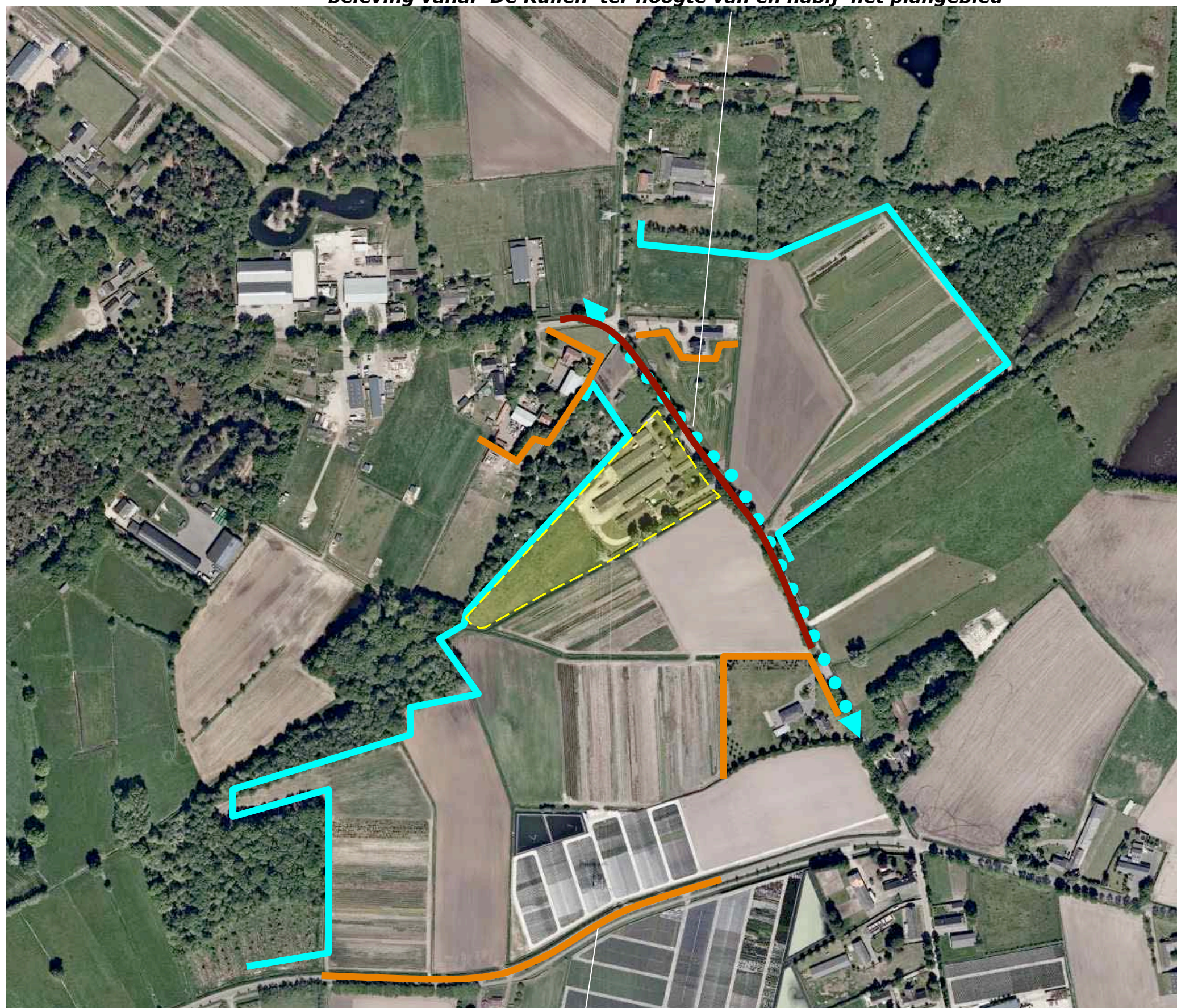
d) bomenrij langs de Kuilen

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het kan worden waargenomen vanaf;

- a) de 'De Kuilen' ter hoogte van en nabij het plangebied,
 - b) de ten zuidwesten gelegen Lieshoutseweg.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

beleving vanaf 'De Kuilen' ter hoogte van en nabij het plangebied



beleving vanaf de Lieshoutseweg

3D-BEELDEN - DE KUILEN

1) Vanaf de Kuilen komend uit het noorden wordt de bebouwing in het plangebied grotendeels afgeschermd door de bebouwing en beplanting van de ten noordwesten gelegen erven.

2) Vanaf de Kuilen nabij en ter hoogte van het plangebied toont zich een deel van de noordwestkant en de noordoostkant van het plangebied enige tijd aan het verkeer; hagen in het plangebied en bomen langs de weg bepalen het beeld.

3) Vanaf de Kuilen, komend uit het zuidoosten toont zich de zuidoostkant van het plangebied enige tijd aan het verkeer; de bebouwing in het plangebied toont zich in relatie tot een groen decor en een door kleurrijke beplanting getekende voorgrond. Hagen en bomen aan de rand van het plangebied vormen een passend kader.



standplaats fotograaf



1) komend uit het noordwesten; beplanting en bebouwing op buurerven schermt het plangebied af



2) nabij en ter hoogte van het plangebied; geschoren hagen en de bomen langs de weg bepalen het beeld



3) komend uit het zuidoosten; groen decor, kleurrijke voorgrond, hagen en bomen aan de rand vormen een kader

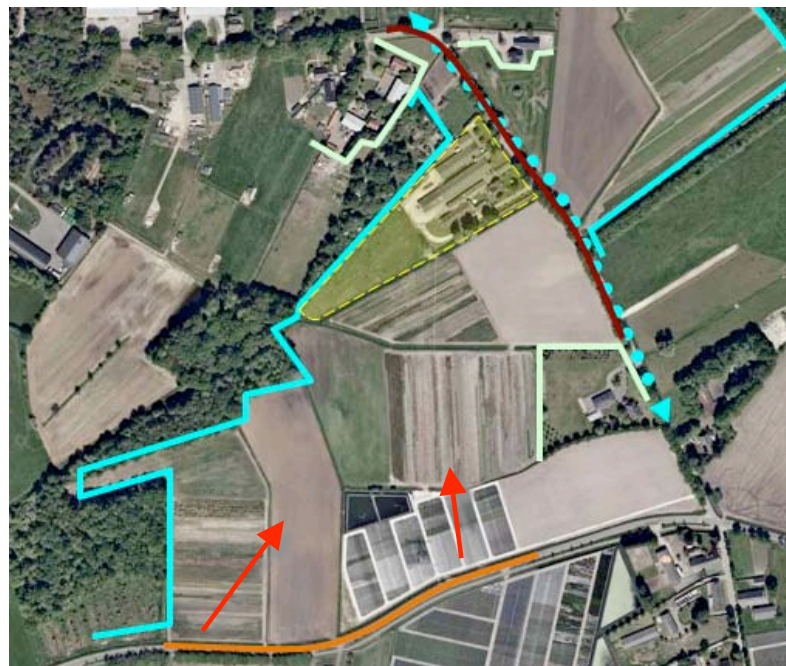
3D-BEELDEN - LIESHOUTSEWEG

1) Vanaf de Lieshoutseweg komend uit het zuidwesten toont zich het plangebied over grote afstand en in relatie tot het opgaande groen in de context, de voorgrond wordt gekleurd door teelten.

2) Vanaf de Lieshoutseweg ter hoogte van het plangebied toont zich het plangebied in relatie tot een groen decor, de containervelden en de hoogspanningsleiding.

conclusie

De bebouwing in het plangebied wordt afgeschermd door bebouwing en opgaand groen in de context, toont zich in relatie tot een groen decor, een kleurrijke door teelten en teeltvoorzieningen bepaalde voorgrond en een hoogspanningsleiding. Hagen en bomen vormen een passend groen kader.



standplaats fotograaf



1) komend uit het zuidwesten; plangebied in relatie tot een groen decor, door teelten gekleurde voorgrond



2) ter hoogte van het plangebied; groen decor, containervelden en hoogspanningsleiding

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 42 en 43, gelegen in de sectie F van de kadastrale gemeente Son en Breugel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

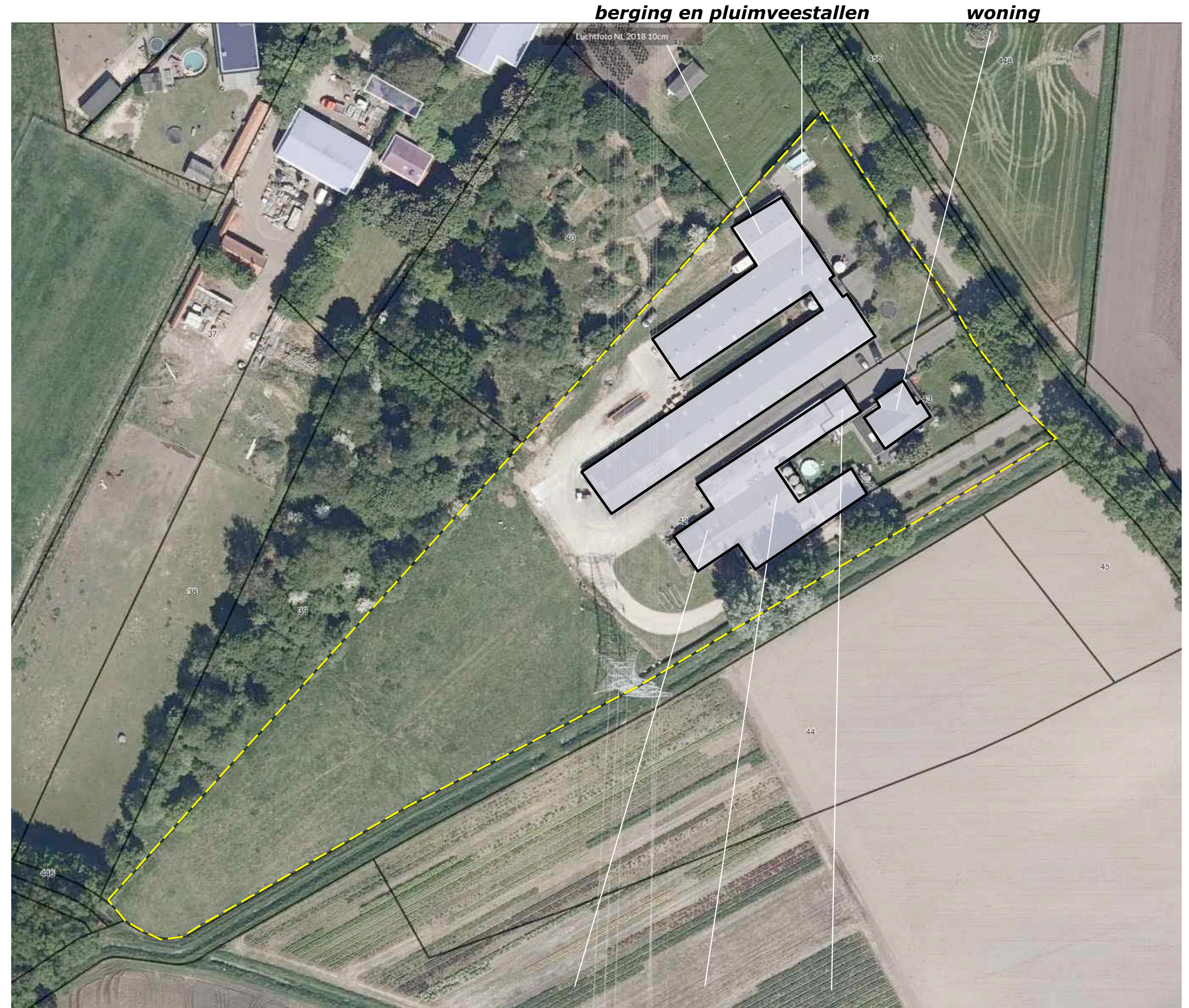
De bebouwing in het plangebied bestaat anno 2018 uit de navolgende elementen;

- een berging en twee aangrenzend gelegen, geschakelde pluimveestallen aan de noordwestkant,
- een bedrijfswoning ten zuidoosten hiervan,
- een drietal geschakelde varkensstallen met een aangrenzend gelegen garage ten zuidwesten van de woning.

Zie de vogelvlucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht bebouwing 2018



berging, varkensstallen en garage

ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via een drietal inritten en een tussen en rond de bebouwing gelegen, grotendeels uit klinkers bestaande verharding. De ruimte tussen de pluimveestallen en de openbare weg is in gebruik als een huisweide, de ruimte ten noordoosten, zuidoosten zuidwesten van de woning is in gebruik als tuin. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De januari 2019 aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- 1) hagen bestaande uit Portugese laurier, twee kersenbomen en twee notenbomen bij de huisweijtes,
- 2) beukenhagen, een notenboom, een paardekastanje en siergroen in de tuin,
- 3) een haag van Portugese laurier en een rij bomen (eik, berk, els en populier) aan de zuidoostkant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

waardering en conditie

De hagen van Portugese laurier zijn niet te rangschikken als inheems of landschappelijk sortiment. Deze haagsoort wordt echter veelvuldig aangetroffen op erven in de regio. Met name in de ter plaatse door de teelt van siersortiment gekleurde context, zijn de hagen als een redelijk tot goed bij de kenmerken van de landschappelijke context aan te sluiten soort te rangschikken en positief te waarderen. De hagen verkeren in goede conditie en worden goed beheerd.

De genoemde bomen sluiten aan bij de kenmerken van de context en zijn te waarderen als in het landschap passende soorten. De notenbomen, kersen en eik op de huisweide verkeren in goede conditie. De noot in de tuin is minder fraai en toont opvallend veel takbreuk. De paardenkastanje verkeert in goede conditie. Betreffende de bomenrij aan de zuidoostkant is het navolgende vast te stellen:

- De populieren vertonen scheefstand; een boom helt sterk over op het buurerf.
- De berk is in de verdrukking gekomen en toont een minder fraai postuur.
- 1 spichtige eik toont bast schade en rotting van het kernhout.

De populieren zijn op kortere termijn, de berk en de eik over niet al te lange tijd te rooien. De twee goed ontwikkelde eiken en de els bieden perspectief voor de toekomst.

1) haag van Portugese Laurier, kersen, noten en eik



2) haag van Portugese Laurier, populieren, eik, els berk

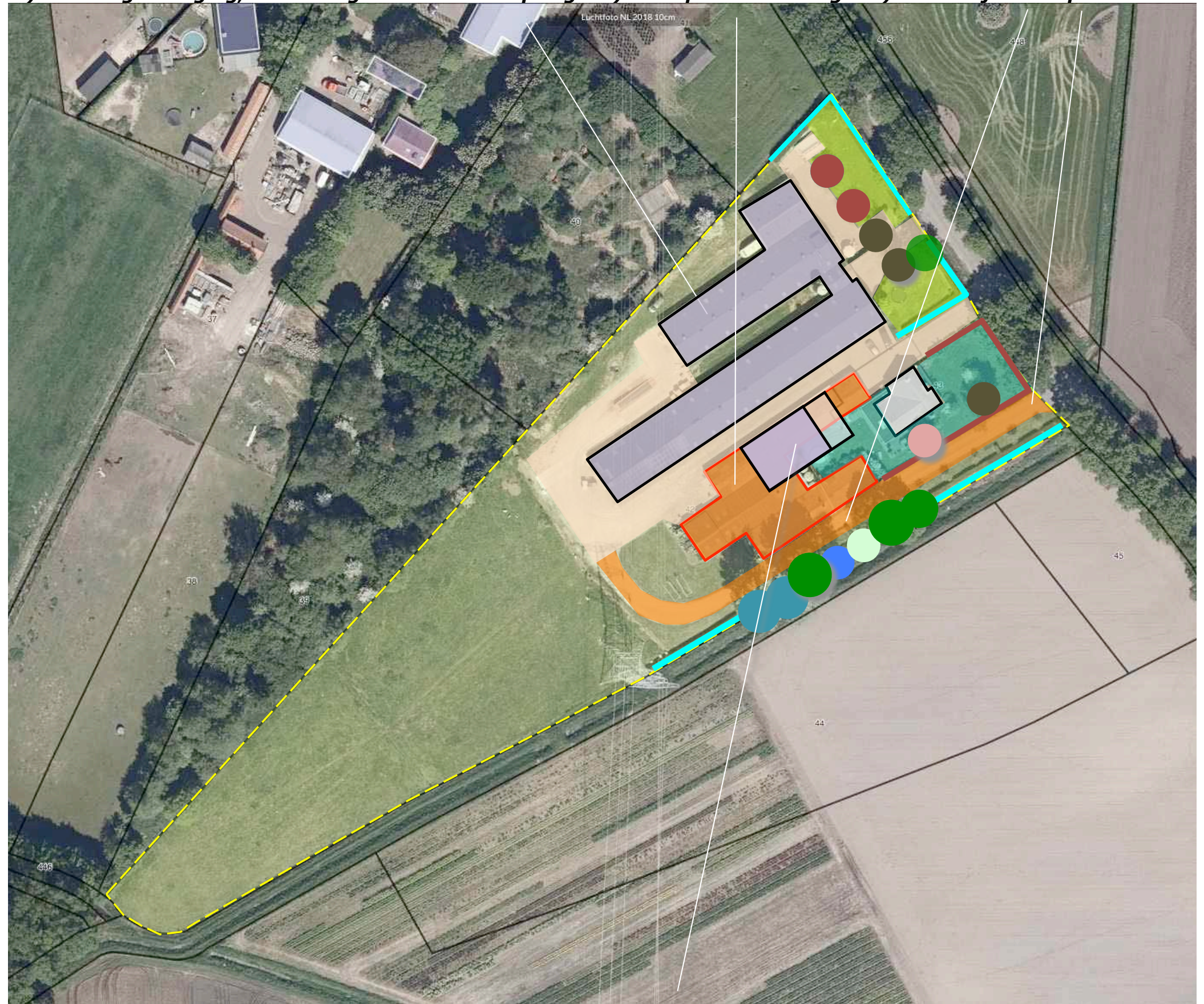
3) beukenhagen, paardenkastanje en noot

ONTWIKKELING

Het agrarische bedrijf met de takken pluimveehouderij en varkenshouderij zal worden gestaakt. Dit voert naar de navolgende veranderingen:

- 1) De pluimveestallen en de berging aan de noordwestkant zullen worden benut voor:
 - het bergen of stallen van werktuigen,
 - assemblage van in delen aangeleverde producten,
 - statische opslag.
- 2) De cluster van gebouwen bestaande uit werkplaats, varkensstallen en garage zal in zijn geheel worden gesloopt.
- 3) De inrit en oprit aan de zuidoostkant van het plangebied zal worden verwijderd.
- 4) Na de sloop zal een als berging en garage zuidwesten van de woning, ten zuidoosten van de resterende stallen worden gerealiseerd. Dit gebouw wordt ontsloten via de centraal gelegen inrit.

1) werktuigenberging, assemblage en statische opslag 2) te slopen bebouwing 3) te verwijderen oprit inrit



4) te realiseren berging / garage

HERINRICHTING

De vrijkomende ruimte ten zuidoosten van de woning zal bij de tuin worden betrokken, de vrijkomende ruimte ten zuidwesten van de woning zal grotendeels als grasland worden ingericht en benut.

herziening inrit

De situatie ter hoogte van de middelste inrit zal enigszins worden herzien; de inrit zal wat in noordwestelijke richting worden opgeschoven; aan de tuinkant zal (een deel van) de aanwezige verharding worden benut als parkeerstrook. De aanwezige haag van *Prunus laurocerasus* zal worden geroid en herplant of zonodig worden vervangen.

rooien

Naar aanleiding van de ontwikkelingen in het plangebied zullen een aantal bomen 'zonder toekomstperspectief' aan de zuidoostkant van het terrein worden geroid. Dit betreft twee scheefstaande populieren, een spichtig ontwikkelde berk, en een eik met bastshade en kernhoutrot.

De beukenhagen aan de noordwestkant van de huidige inrit aan de zuidoostkant zijn nog jong. De aanplant komt moeilijk op gang. Een deel van het plantsoen verkeert in minder goede conditie. De haag zal in het kader van het voorliggende plan worden geroid.

infiltratie

Het vrijkomende hemelwater van het te realiseren gebouw, kan worden opgevangen en infiltreren in een greppel aan de noordwestkant van het nieuwe grasland.

inrit opschuiven, haag rooien / herplanten, parkeren aan de zuidoostkant



infiltratie

grasland en tuin, overbodige haag en bomen zonder perspectief rooien

CONCLUSIES - CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:
De landschappelijke context is te kenschetsen als een tong van ouder bouwland, gelegen tussen een gebied met broekbossen en gras- en hooilandjes.
Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) lijnvormige elementen als smallere houtwallen en bomenrijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen (eik, es, beuk of linde) of fruit- en notenbomen nabij de bebouwingen.

De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren zeventig en werd voor het eerst in 1983 gekarteerd. Het ten noordwesten gelegen perceel werd destijds als boomweide gekarteerd en betreft waarschijnlijk de aanplant van populieren. Het bodemgebruik in de context onderging een sterke intensivering. De kleinschalige en onregelmatig gevormde percelen werden deels samengevoegd en benut voor de boom- en siergroenteelt.

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het kan worden waargenomen vanaf;

- a) de 'De Kuilen' nabij het plangebied,
- b) de ten zuidwesten gelegen Lieshoutseweg

De bebouwing in het plangebied wordt afgeschermd door bebouwing en opgaand groen in de context, toont zich in relatie tot een groen decor en een door teelten en teeltvoorzieningen bepaalde voorgrond en de hoogspanningsleiding. Hagen en bomen vormen een passend groen kader.

Concept

Het plangebied wordt in het landschap verankerd door het bos op de ten noordwesten en westen gelegen percelen en de aanwezige hagen en bomen aan de noordoostkant en zuidoostkant. De inpassing kan op grond van het bovenstaande als volgt worden versterkt:

- a) herschikken of herplanten van hagen aan de noordoostkant,
- b) toevoegen van duurzame bomen aan de zuidoostkant.

Het instandhouden van aanwezige hagen en bomen (als gemarkeerd in de luchtfoto rechts) maakt deel uit van het voorliggende plan.



bomen toevoegen

KWALITEITSBIJDRAGE

De bestemming zal op de beschreven ontwikkeling worden afgestemd. In dit verband is een kwaliteitsverbetering te leveren.

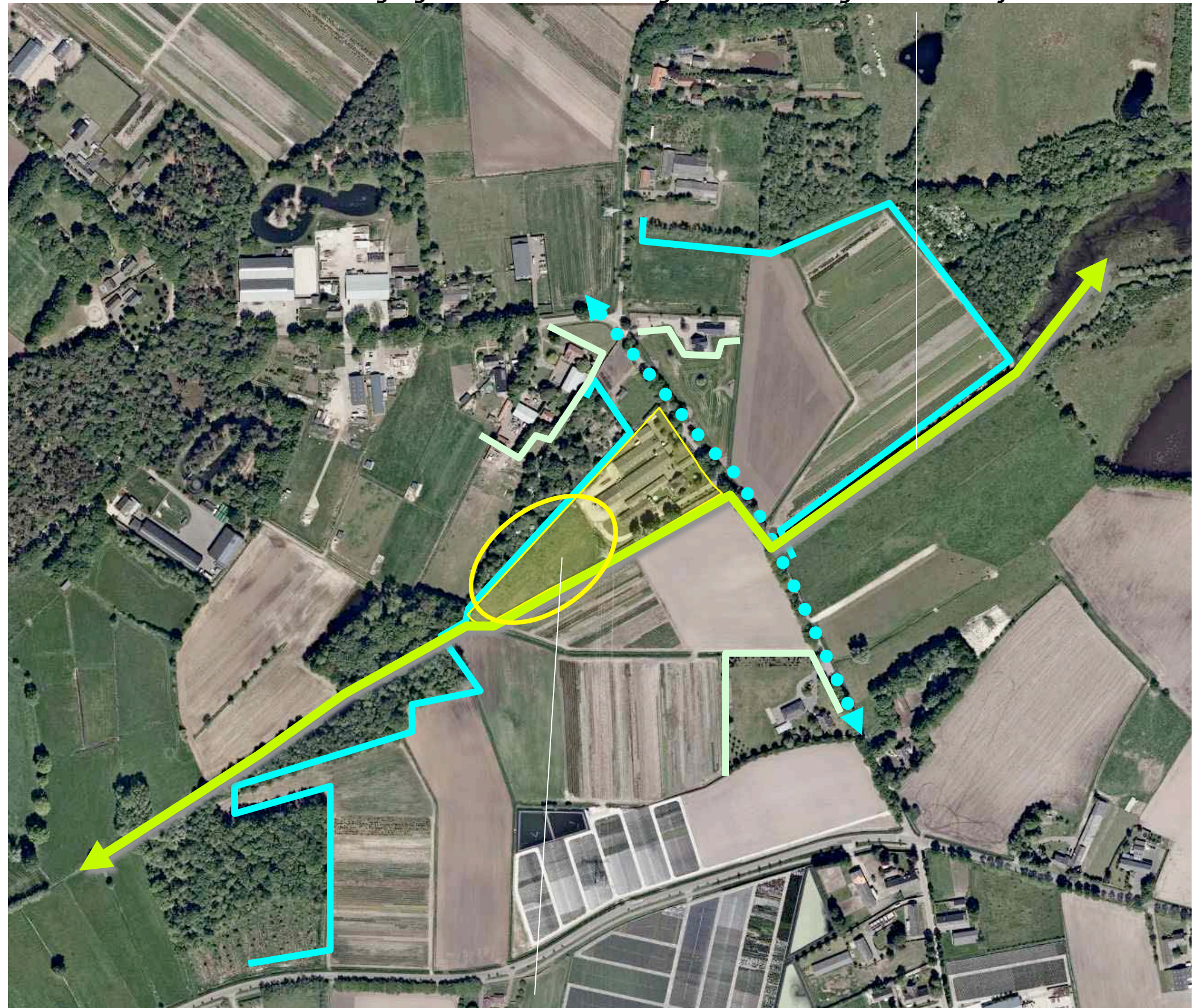
verbindingszone

De zuidoostkant van het plangebied en de oevers van de ten zuidoosten van het plangebied gelegen watergang zijn van betekenis als ecologische verbindingzones tussen de ten westen en ten oosten van het plangebied gelegen bosjes en bossen.

versterken

De betekenis van de verbindingzone kan worden versterkt door de vrijkomende ruimte in het plangebied natuurgericht in te richten en te benutten.

oevers van de watergang van betekenis als ecologische verbinding tussen de bosjes en bossen



versterken van de verbinding

KWALITEITSBIJDRAGE

Om de betekenis van het plangebied voor de ecologische verbinding te versterken worden de navolgende maatregelen voorgesteld:

- Het westelijk deel van het plangebied en de vrijkomende ruimte ten zuidwesten van de woning zal worden ingezaaid en beheerd als bloemrijk grasland.
- Aan de westkant van het grasland zal een groep bomen worden aangeplant.
- De weide zal aan de zuidoostkant worden begeleid door een rij te knotten bomen; deze sluiten aan bij het natte karakter van de verbinding en indiceren in ruimtelijke zin het verloop van een watergang.

a) bloemrijk grasland



b) bomengroep

c) knotwilgen

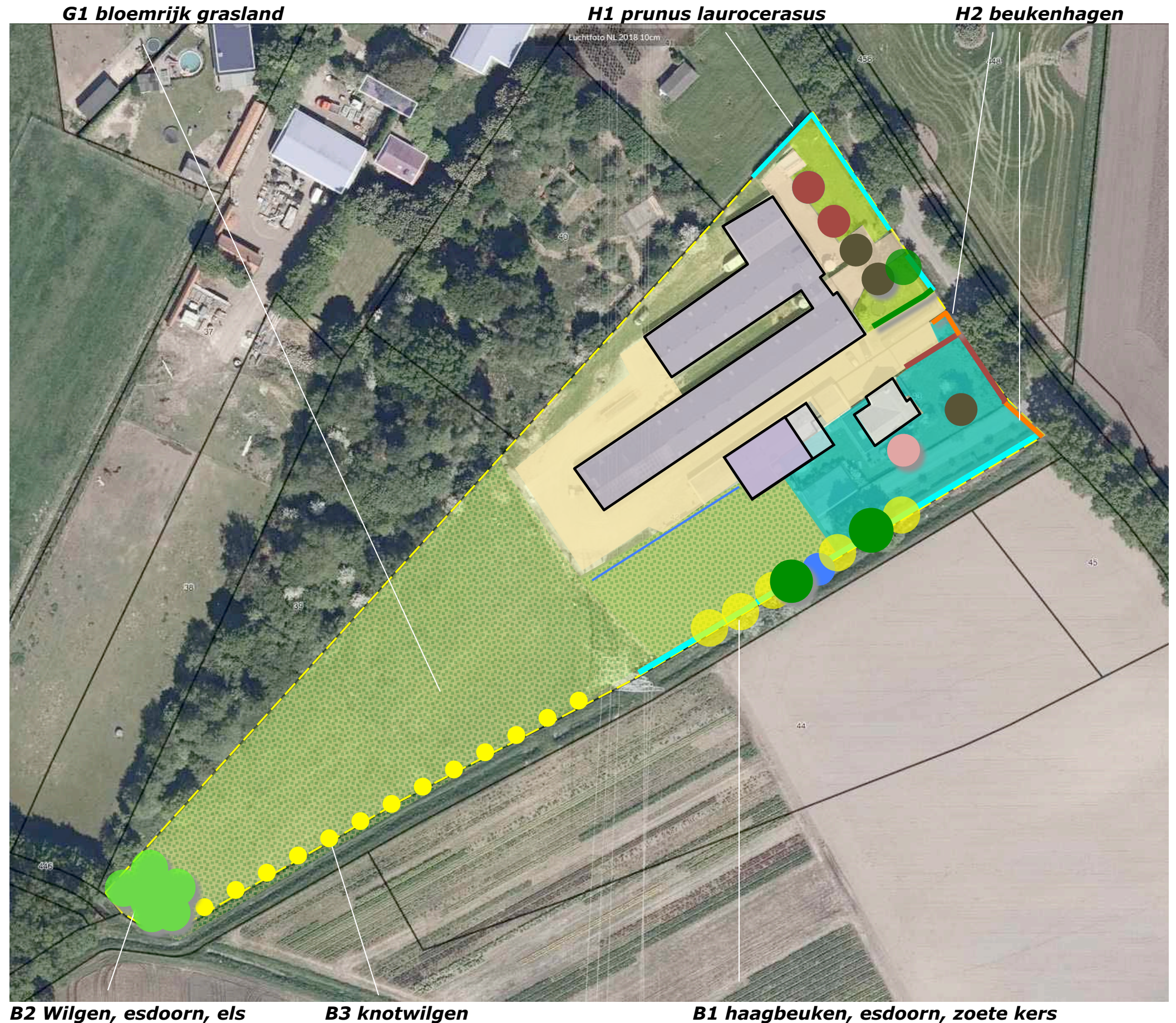
BEPLANTINGSPLAN

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

- B1 bomen in de aanwezige bomenrij; haagbeuken, eiken en zoete kers,
 - B2 een bomengroep bestaande uit wilgen, esdoorn en els,
 - B3 knotwilgen,
 - H1 hagen van Prunus laurocerasus,
 - H2 beukenhagen.
- Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- B1 De bomen in de bomenrij zijn aan te planten in een forse stamomvang van minimaal 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot 350-400 cm boven maaiveld.
- B2 De wilgen, elzen en esdoornen in de zuidwesthoek zijn aan te planten in de stamomvang 12/14. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.
- B3 De knotwilgen zijn aan te planten in de stamomvang 12/14 cm. De bomen zijn 1x per 3-5 jaar te knotten.
- H2 De hagen van Prunus laurocerasus zijn te realiseren middels de aanplant van 3 planten met kluit in een hoogte van 60-80 cm per meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 100-110 cm.
- H2 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm en in stand te houden op een hoogte van 100-110 cm.
- G1 Het bloemrijk grasland is te realiseren door het aanwezige grasland en de vrijkomende grond na sloop in te zaaien met een passende mix van grassoorten en kruiden. Het kruidenrijk grasland is 1 x per jaar, na 1 augustus te maaien. Het maaisel is af te voeren.



PLANTLIJST

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

Bloemrijk grasland

Betreffende het grasland wordt voorgesteld om te starten met een 'Tuebinger mix' (voor de instandhouding van de bijenstand) van bedrijven als Pleijboza of De Crujldthoeck.

Code		B1	B2	B3	H1	H2
Omvang bij aanplant		16/18	16/18	12/14	80/100 cm	80/100
Plantverband		nvt	nvt	nvt	3 p/m	4 p/m
Omvang element		4 st	6 st	13 st	20 m	30 m
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn	2	2			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els		2			
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krentenboomje					
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk	2				
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					
Corylus avellana	hazelaar					
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk					120
Fraxinus excelsior	es					
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster					
Ilex aquifolium	hulst					
Malus	sterappeltje					
Pyrus	Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers	1				
Prunus laurocerasus	laurier				60	
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Salix alba	schietwilg		2	13		
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		5	6	13	60	120

Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'DE KUILEN 5'
De Kuilen 5, 5694 NM Son en Breugel - PNR 5694NM5-080319

(print op A3)

BEGROTING

De realisatie van het plan, het onderhoud tot en met jaar 10 en de derving van de opbrengst van de agrarische grond zijn begroot op 32000 euro. Zie het overzicht rechts.

	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs/eenheid</i>	<i>Hoeveelheid</i>	<i>Subtotaal</i>	<i>Totaal</i>
GRONDWERK					
Scheuren, frezen en egaliseren grasland	m2	0,8	6489	1622,00	
Doorspitten plantsleuf voor de haag H1 (inclusief grondverbetering)	m1	20	20	400,00	
Doorspitten plantsleuf voor de haag H2 (inclusief grondverbetering)	m1	20	30	600,00	
Doorspitten plantgaten voor de bomen B1 (inclusief grondverbetering)	st	100	5	500,00	
Doorspitten plantgaten voor de bomen B2 (inclusief grondverbetering)	st	100	6	600,00	
Doorspitten plantgaten voor de bomen B3 (inclusief grondverbetering)	st	50	13	650,00	
				4372,00	4372,00
PLANTWERK					
Inzaaien weide met soortenrijk gras- en kruidenmengsel	m2	0,45	6489	2920,00	
Leveren en planten van H1	st	8	60	480,00	
Leveren en planten van H2	st	3	120	360,00	
Leveren en aanplanten van de bomen B1 (inclusief paal en aanbinden)	st	150	5	750,00	
Leveren en aanplanten van de bomen B2 (inclusief paal en aanbinden)	st	125	6	750,00	
Leveren en aanplanten van de bomen B3 (inclusief paal en aanbinden)	st	50	13	650,00	
				5910,00	5910,00
BEHEER TOT EN MET JAAR 10					
Maaien en afvoeren van het maaisel (10x)	m2	2	12978	3600,00	
Jaarlijkse snoei van de haag H1 (9x)	m1	45	20	900,00	
Jaarlijkse snoei van de haag H2 (9x)	m1	45	30	1350,00	
Bomen B1 opkronen, kroon in vorm snoeien (2x per 10 jaar)	st	100	5	500,00	
Bomen B2 opkronen, kroon dunnen (2x per 10 jaar)	st	100	6	600,00	
Bomen B3 3 x per 10 jaar knotten, afvoeren takken	st	150	13	<u>1950,00</u>	
				8900,00	8900,00
OPBRENGSTDERIVING					
Uitgangspunt is een teelt als voedermais (gedurende 10 jaar)	m2	1,5	6489	9733,00	9733,00
				-	
OVERIGE KOSTEN					
Opstellen van het plan / begeleiding uitvoering	pm	2000	1	1500,00	
Onvoorzien	stp	2500	1	<u>1585,00</u>	
				3085,00	3085,00
TOTAAL EXCLUSIEF BTW					32000,00