

Stedenbouwkundig plan  
&  
Landschappelijk inpassingsplan  
Abdijweg 10 Valkenswaard





### Colofon:

**Titel:** 'Landschappelijk inpassingsplan Abdijweg 10 Valkenswaard

**Locatie gegevens:** Abdijweg 10 Valkenswaard

**Opdrachtgever:** Dhr. D. Lammers

**Kenmerk plan:** VSA-Abdijweg10-LIP/LIR

**Versie:** 1 - Definitief

**Datum:** 20-12-2016

**Opdrachtnemers:** Van Santvoort Advies

GA&P



**Adres:** Paterslaan 2a  
5701 NZ  
Helmond

**E-mail:** [info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Auteur:** ing. F.M. van Eijndhoven

**Telefoon:** 06-54798659

**Website:** [www.vansantvoort.nl/advies](http://www.vansantvoort.nl/advies)

Damianenweg 1  
5491 TJ  
Sint-Oedenrode

**E-mail:** [info@gaenp.nl](mailto:info@gaenp.nl)

**ing. R.M.M. Vos**

06-51835901

[www.gaenp.nl](http://www.gaenp.nl)

## Inhoudsopgave

### \_Toc470205401

<b>1. Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doel van ruimtelijke onderbouwing.....	5
1.3 Plangebied .....	5
1.4 Leeswijzer .....	6

### **DEEL A**

<b>2. Historie.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Beleidskader .....</b>	<b>9</b>
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.2 Provinciaal beleid .....	10
3.3 Gemeentelijk beleid .....	12
<b>4. Stedenbouwkundige en ruimtelijke analyse.....</b>	<b>15</b>
4.1 De ruimtelijke structuur .....	15
<b>5. Landschapsanalyse Abdijweg 10 .....</b>	<b>17</b>
5.1 De Kempen .....	17
<b>6. Stedenbouwkundige onderlegger .....</b>	<b>19</b>
6.1 wat is een stedenbouwkundige onderlegger? .....	19
6.2 het structuurplan van de stedenbouwkundige onderlegger .....	19
6.3 Uitwerking stedenbouwkundige onderlegger.....	21
<b>7. Ontwikkeling paardencomplex Abdijweg 10 .....</b>	<b>22</b>

### **DEEL B**

<b>8. Landschappelijke inpassing .....</b>	<b>25</b>
8.1 Inventarisatie omgeving .....	25
8.2 Bodemtype .....	25
8.3 Het inpassingsplan.....	25
8.4 Toe te passen beplantingstypen.....	27
8.5 Raming.....	31

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

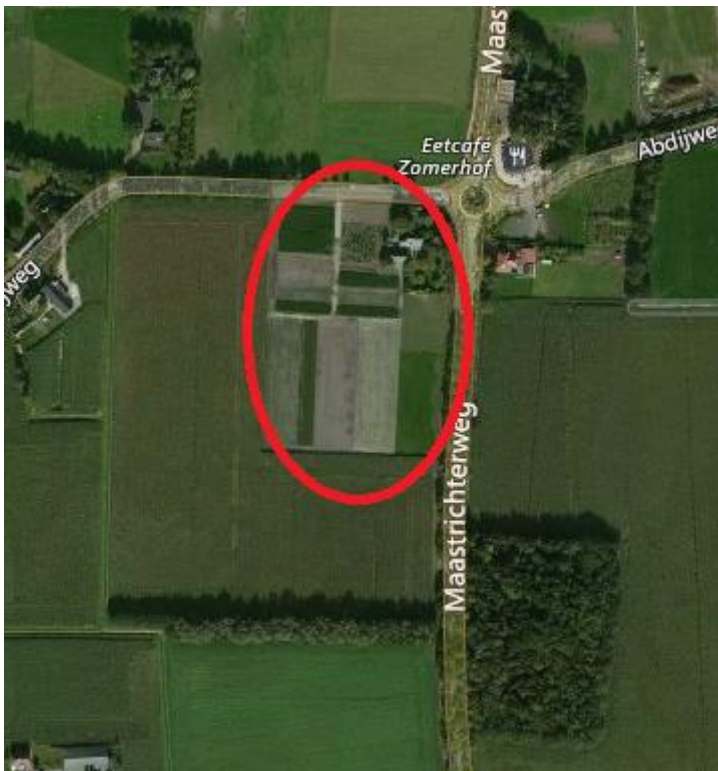
De ruimtelijke kwaliteit van het landschap en met name het buitengebied is één van de provinciale belangen. De uitwerking hiervan heeft de provincie vastgelegd in artikel 3.2 van haar Verordening ruimte. Onder kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verstaan dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een bijdrage dienen te leveren aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

Op basis van artikel 3.2 dient voor de ontwikkeling van de paardenhouderij aan de Abdijweg 10 een bijdrage geleverd te worden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoordeling of aan de kwaliteitsverbetering wordt voldaan, wordt per individueel geval bepaald. In het wijzigingsplan wat opgesteld is voor de Abdijweg 10 is een eerste aanzet gemaakt voor de landschappelijke inpassing/ de kwaliteitsverbetering en de landschapsinvesteringsregeling. Na overleg met de gemeente is gebleken dat behoefte is aan een uitgebreidere analyse en invulling van de landschappelijke inpassing.

### 1.2 Doel van ruimtelijke onderbouwing

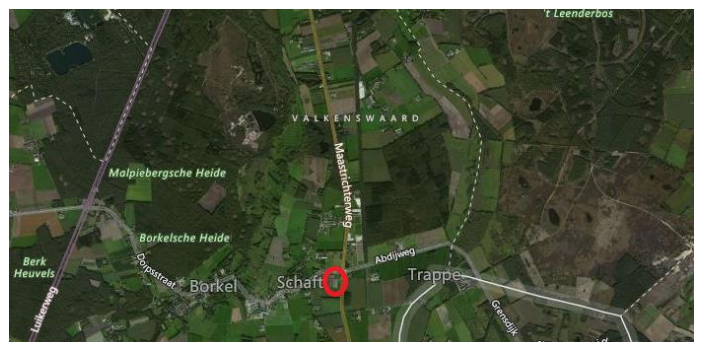
De doelstelling van de kwaliteitsverbetering van het landschap is dat de natuur en landschapswaarden worden verhoogd en dat de natuur- en cultuurbeleving worden vergroot. De investering die wordt gedaan dient in verhouding te staan met de omvang van de ontwikkeling. Deze rapportage geeft inzicht in de stedenbouwkundige en landschappelijke analyse van het landschap waarin de ontwikkeling geprojecteerd wordt. De landschappelijke inpassing van het complex wordt hier omschreven en aangegeven op welke wijze deze vormgegeven wordt.

### 1.3 Plangebied



Figuur 1: Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Abdijweg 10 te Valkenswaard. Dit is de verbindingsweg naar Borkel en Schaft vanaf de Maastrichterweg. De Maastrichterweg is de doorgaande weg van Valkenswaard naar de Belgische grens richting Hamont – Achel. Het plangebied grenst aan beide wegen. Het bouwkaavel is ontsloten via de Abdijweg, de weilanden zijn ook bereikbaar vanaf de Maastrichterweg. De grens met België ligt op circa 1,5 kilometer. De locatie ligt in het zoekgebied van de gemeente wat aangewezen is om zich te ontwikkelen tot 'paardenboulevard'.



Op korte afstand zijn grootschalige paardencomplexen gelegen zoals de Tops International Arena, het trainingscomplex Boyd Exell, en de grootschalige internationale complexen van o.a. Doda de Miranda en Xavier Salvador. Daarnaast zijn er diverse toeristisch trekkers in de omgeving zoals eetcafé Zomerhof, de Achelse kluis en restaurant de Zwaan waar ook een opstap- en rustpunt is voor kanovaarders richting de Venbergse Molen in Valkenswaard.

#### 1.4 Leeswijzer

Deze rapportage bestaat uit twee delen, deel A en deel B. In het eerste deel bevat een omschrijving op macroniveau. Hierin worden de hoofdlijnen van het plan beschreven. Er wordt het volgende inzichtelijk gemaakt. In deel B gaat op een kleiner schaalniveau (micro) in op de ontwikkelingen op de betreffende locatie door middel van het inpassingsplan.

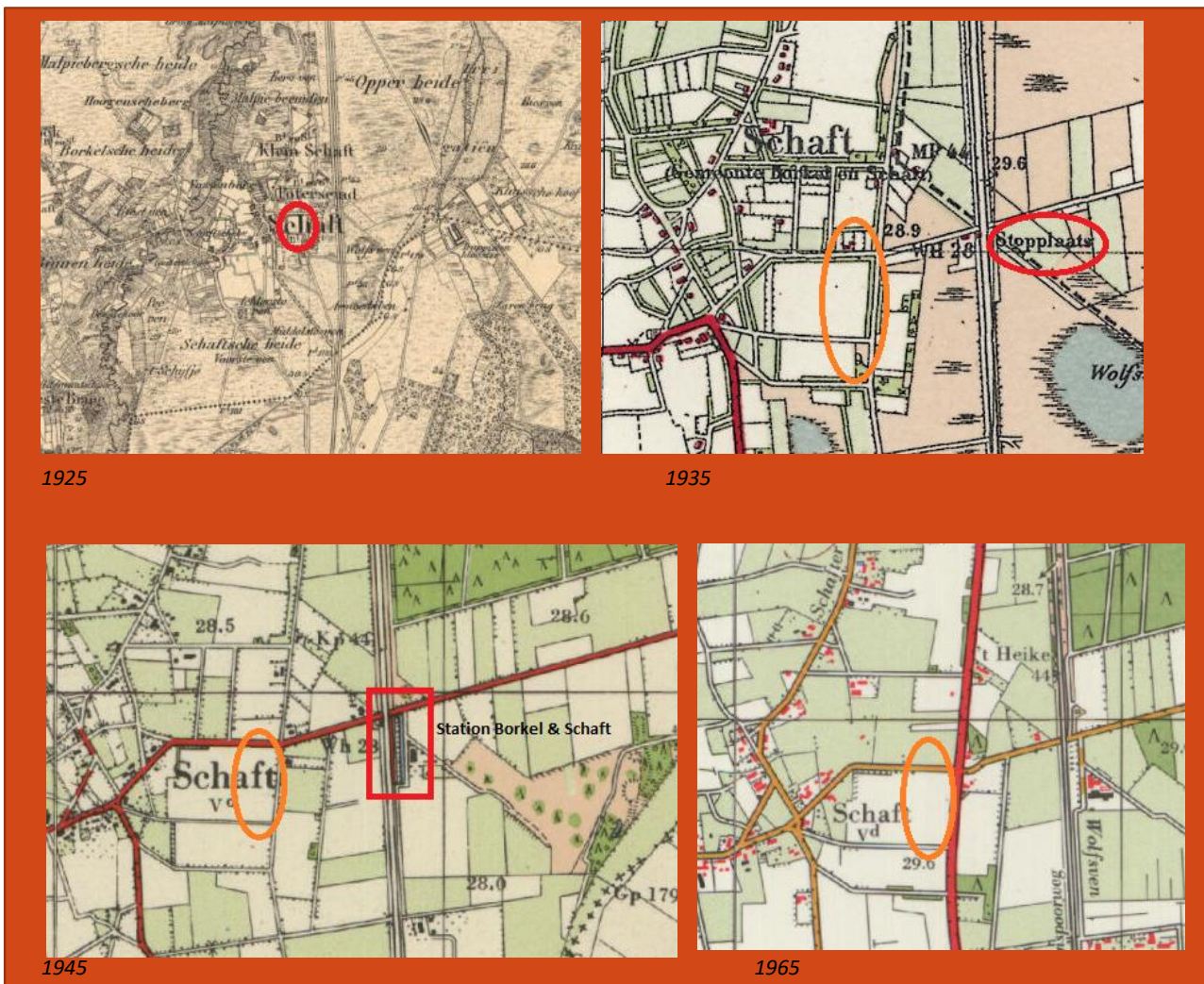
# DEEL A



## 2. Historie

Borkel-Schaft is gelegen ten zuiden van Valkenswaard aan weerszijden van de Dommel. De geschiedenis gaat ver terug naar de middeleeuwen, het dorp schaft wat al in 1440 genoemd werd lag aan een waardevolle handelsroute. De locatie was aantrekkelijk vanwege de doortochten van Antwerpen naar Keulen en van Den Bosch naar Hasselt. Het gebied is bekend om de handel en de teuten. De geschiedenis van Borkel start in de 19<sup>e</sup> eeuw. In deze eeuw werden te twee dorpen, die ook wel tweelingdorpen worden genoemd vanwege dezelfde kappellen die er gebouwd waren, samengevoegd tot één gemeente. Daarvoor hoorde Borkel en Schaft bij de kerk van Bergeijk.

Een belangrijk element, wat nog steeds dominant aanwezig is in het landschap is de oude spoorlijn. Deze spoorlijn liep van Eindhoven naar Achel en werd in 1866 in gebruik genomen. Pas vele jaren later in 1921 werd er een stopplaats in Schaft aangelegd zodat men ook vanaf hier met de trein richting Eindhoven of Achel kon gaan. Hierdoor werd de bereikbaarheid vele malen groter en kwamen er veel bezoekers via Schaft naar de Achelse kluis. De stopplaats is er maar enkele jaren geweest want al in 1938 werd deze weer opgeheven. De spoorlijn heeft tot de jarige 70 dienstgedaan als goederenspoor. Daarna is de spoorlijn opgeheven. Op het tracé is nu een zandpad gelegen. De gemeente heeft plannen gehad om de spoorlijn op te knappen en een betere recreatieve functie aan te geven.



Figuur 2: Historisch overzicht (Bron TOPOTijdreis.nl)

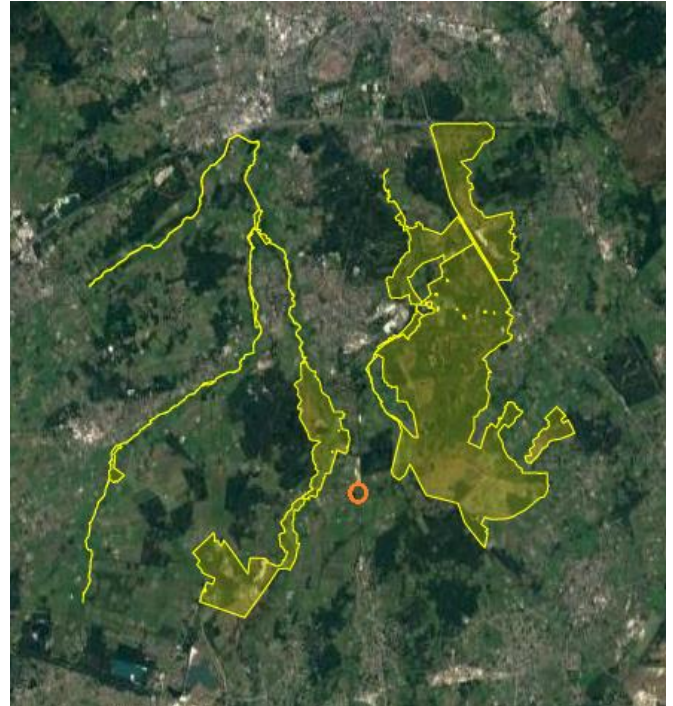


## 3. Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.3 Natura 2000

Natura 2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Het plangebied ligt in de directe nabijheid van natura 2000-gebied: Leenderbos, Plateaux De Groote Heide. Het gebied bestaat uit twee delen. Het oostelijk deel omvat de Groote Heide in het noorden, de gemeentebossen van Heeze, de landgoederen Valkenhorst en Heezerheide en de boswachterij Leende. Het gebied is onderdeel van het Kempische landschap dat gekenmerkt wordt door hoogteverschillen die tijdens de laatste ijstijd zijn ontstaan door dekzandafzettingen. Het westelijk deel betreft De Plateaux, het dal van de Dommel en gedeelten van de beeklopen van de Run en de Keersop. De Plateaux is een deels bebost heidegebied. Tegen de Belgische grens aan liggen vloeivelden. In de heide van de Malpie liggen een aantal grote vennen. Op meerdere locaties zijn kleine jeneverbesstruwelen aanwezig. Langs de Dommel liggen vochtige en natte graslanden en bossen.



*Figuur 3: Natura 2000-gebied*

Gemeenten dienen in het kader van de planologische uitvoerbaarheid en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bestemmingsplan op voorhand rekening te houden met de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Op grond van de Natuurbeschermingswet moet een Passende beoordeling worden gemaakt voor een plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

#### 3.1.4 Visie Paard en Landschap

Op 7 juli 2006 heeft het Ministerie van LNV de visie 'Paard en Landschap' vastgesteld. Het LNV geeft in deze visie aan dat de paardenhouderij een sector in ontwikkeling is, die een groei doormaakt met zichtbare gevolgen voor het landelijk gebied. De doelstelling van de visie is het streven naar een duurzame ontwikkeling van de paardenhouderij in het landelijk gebied. Duurzaamheid staat hierbij voor een duurzame balans tussen mens, milieu en markt in het landelijk gebied. Met name de gemeente en de provincie hebben een rol bij het begeleiden van de ontwikkeling van de paardenhouderij door het wegnemen van belemmeringen en het stellen van eisen ten aanzien van landschappelijke inpassing van bedrijven en voorzieningen.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant de 'Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014' vastgesteld. De Structuurvisie is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de Structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn (van toepassing op dit plan);

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant, dit zijn;

- de natuurlijke basis;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kern kwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn (voor dit plan van toepassing zijnde);

- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water- en natuursysteem;
- economische kennisclusters;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen; samen vormen zij de provinciale ruimtelijke structuur;

- de groenblauwe structuur; is nodig voor goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering;
- de agrarische structuur; bestaat uit twee perspectieven: ten eerste het behouden van agrarische productieruimte in de delen van het buitengebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen en ten tweede behoud en ontwikkeling van gebieden met een breed georiënteerde, gemengde plattelandseconomie.

### 3.2.2 Verordening ruimte

#### 3.2.2.1 Algemeen

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Verordening in werking getreden en in januari 2016 is de verordening herzien. De verordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe regels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen, afwijkingen, inpassingsplan en Omgevingsvergunningen (uitgebreide procedure). De belangrijke elementen in de verordening zijn:

- ruimtelijke kwaliteit

- stedelijke ontwikkelingen
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden
- agrarische ontwikkelingen
- overige ontwikkelingen in het buitengebied

### 3.2.2.2 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Eén van de belangrijkste elementen is de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is in de verordening in artikel 3 opgenomen dat ieder plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast moet ieder plan aantonen dat toepassing is gegeven aan het principe van ‘zorgvuldig ruimtegebruik’.

Tevens is het noodzakelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied dat bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

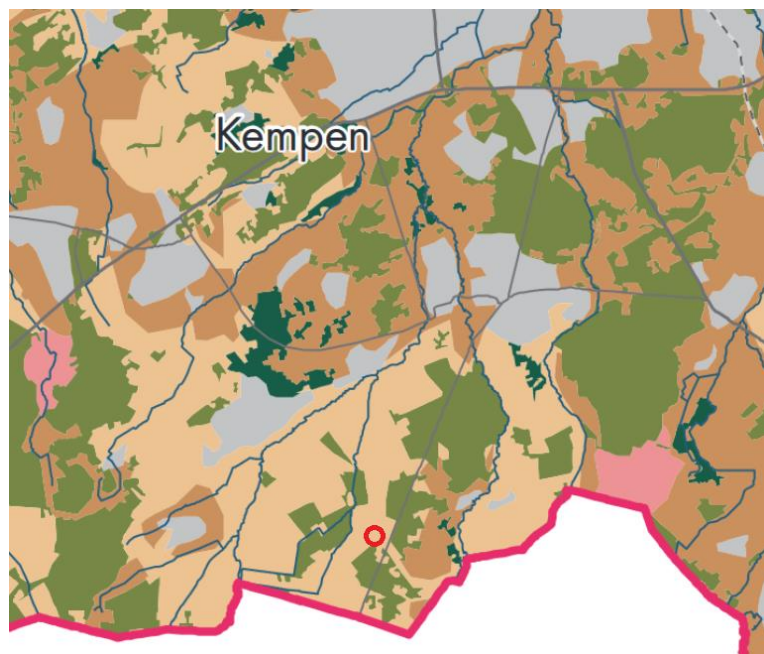
De wijze en hoeveelheid waarop de ruimtelijke kwaliteit doorgevoerd en ingepast moet worden wordt niet door de provincie op voorhand beschreven. Deze doorvertaling is afhankelijk van o.a. de locatie en de gewenste ontwikkeling. Hierdoor is het bepalen van de ruimtelijke kwaliteit maatwerk en zal in overleg met de overheidsinstanties bepaald moeten worden.

### 3.2.2.3 Gebiedspaspoort

Het plangebied is gelegen in de regio De Kempen. In het Gebiedspaspoort (behorende bij de Structuurvisie RO van de provincie), is het gebied als volgt omschreven: *‘De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen beekdalen, oude en jonge ontginningen, beboste dekzandruggen en restanten van woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen. Dorpen liggen als linten over het landschap op de overgang tussen beekdalen en hogere zandgronden. De beken vormen dunnen snoeren, dwars op de bebouwingslinten. De oude zandontginningen van de regio zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (coulissen). De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek.’*

De provincie heeft verschillende ambities geformuleerd voor de Kempen, de volgende zijn ook van toepassing op onderhavig plan:

- Ontwikkelingsmogelijkheden bieden binnen kernranden en agrarische bebouwingslinten gekoppeld aan het behouden en ontwikkelen van het kleinschalig oude zandontginningslandschap.
- Groei van intensieve vormen van landbouw binnen de relatief grootschalige jonge ontginningslandschappen koppelen aan investeringen in het ruimtelijke robuuster maken van het jonge zandontginningslandschap, door bijvoorbeeld de aanleg van forse inheemse groenstructuren.



Figuur 4: Gebiedspaspoort met landschapstypen

- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door de sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plan- en diersoorten van het kleinschalig besloten landschap, het halfopen landschap met bomenlanen en de waterlopen, slootkanten en perceelranden goede indicatoren zijn.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Gemeentelijke Structuurvisie:

*Structuurvisie Valkenswaard Deel A (vastgesteld d.d. 02-07-2012)*

*Structuurvisie Valkenswaard Deel B (vastgesteld d.d. 28-11-2013)*

De structuurvisie van de gemeente Valkenswaard bestaat uit twee delen. Deel A beschrijft de ruimtelijke visie, hoofdkaders en doelstellingen voor de lange termijn tot 2030. Hierin wordt de ruimtelijke koers bepaald en is een ruimtelijke doorvertaling van de toekomstvisie. Bij het formuleren van deze ruimtelijke visie wordt de link gelegd naar de thema's uit de 'toekomstvisie'. De structuurvisie is een toetsingskader en tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

Deel B is de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie. Dit is een concretere doorvertaling van de ruimtelijke visie uit deel A. Hierin is het ruimtelijke en functioneel programma opgenomen. Hierin wordt de doorvertaling van de structuurvisie op de korte en middellange termijn gemaakt. Tevens wordt aangegeven op welke wijze uitvoering gegeven kan worden aan ruimtelijke ontwikkelingen conform de Wet ruimtelijke ordening.

Voor dit plan van toepassing zijnde onderdelen uit de structuurvisie zijn hieronder kort opgenomen:

#### **Artikel 3.3.1.1 Natuurgebieden en bossen**

De ambitie is om een mooi en bruikbaar landschap te behouden en verder te ontwikkelen. Bij ruimtelijke ontwikkeling is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap.

#### **3.3.1.2 Economische ontwikkeling**

##### *Ondernemen*

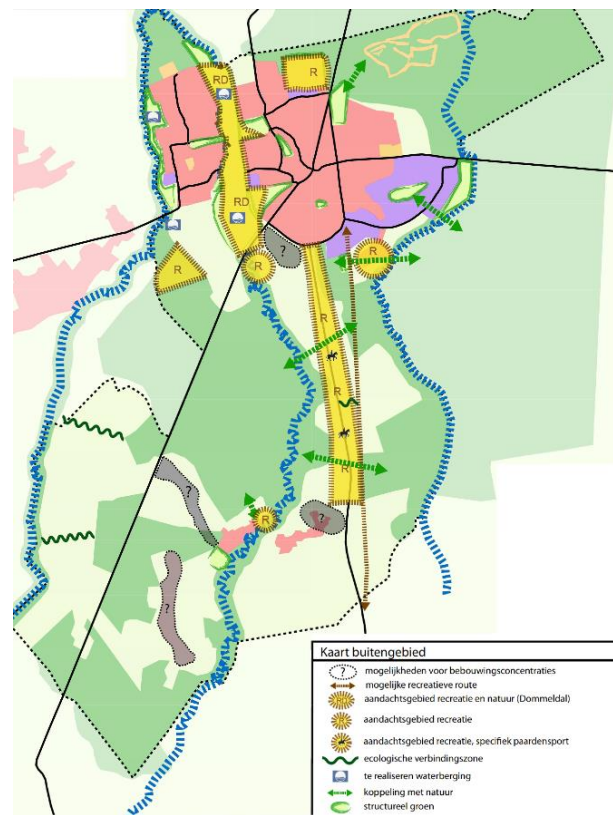
De ambitie is om in te zetten op het verbeteren van het vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven. Het blijft belangrijk voor de economische ontwikkeling van Valkenswaard om ruimte te creëren voor ondernemerschap en werkgelegenheid in de betreffende sector.

##### *Paardenhouderijen*

Gelet op de clustering van de paardenhouderijen biedt dit gebied kansen om deze functies op een hoger niveau te tillen. Deze bedrijven hebben tevens een recreatief-toeristisch karakter, die we zoveel mogelijk ruimte willen bieden.

##### *Visie op Maastrichterweg*

Om de sector gericht op de paardenhouderijen verder te stimuleren, is het van belang om te sturen op de ontwikkeling. Een integrale visie, die een afweging maakt van de verschillende belangen, kan hieraan bijdragen.



Kaart 5 Structuurvisie Buitengebied Valkenswaard



### Maximale mogelijkheden in het bestemmingsplan

Om de eigenaren zoveel mogelijk ruimte te geven om te groeien, zal in het bestemmingsplan de maximale planologisch gewenste ruimte voor gevonden worden. Immers, het bedrijf moet ook nog passen in haar omgeving.

### 3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Valkenswaard heeft een landschapsontwikkelingsplan opgesteld het plangebied behoort tot het deelgebied 9 'Omgeving Schaft'. Zij geeft hieraan de volgende omschrijving:

*"Het jonge ontginningenlandschap: Voor het gehanteerde landbouwsysteem was de aanwezigheid van woeste gronden essentieel. Daarom is het landschap van de Kempen eeuwenlang gedomineerd geweest door uitgestrekte heidevelden, bossen stuifzanden en moerassige vennen. Hier werden slechts schapen geweid, heide geplagd en op beperkte schaal turf gestoken. Met de uitvinding van kunstmest waren deze woeste gronden vanaf de 20e eeuw niet meer nodig voor het landbouwsysteem en konden de voorheen onvruchtbare heidevelden worden ontgonnen voor de landbouw. Dat gebeurde ook in Valkenswaard op veel plaatsen (Brugsche Heide, Schaftsche Heide en Beeker Heide). Deze jonge ontginningen kenmerken zich nu door de rationele opbouw van een regelmatige blokverkaveling, rechte wegen en grote agrarische bedrijven."*

De gemeente ziet hier de volgende kansen liggen:

- De verdere uitbreiding paardenhouderijen en recreatieve bedrijven aan de Maastrichterweg en Schafterdijk biedt kansen om de landschappelijke kwaliteit te versterken.
- Er is de mogelijkheid "Rood voor Groen" in de vorm van nieuwe landgoederen.

De gemeente ziet ook bedreigingen in het gebied:

- Bij het dichtbouwen van het dorpslint gaan doorzichten naar het buitengebied verloren.
- De ontwikkeling van grootschalige recreatieve voorzieningen aan Schafterdijk vormt een bedreiging voor het kleinschalige landschap (Structuurvisie).



Figuur 6: Landschapsontwikkelingsplan gemeente Valkenswaard

#### Opgave

Behoud van het waardevolle karakter van het kleinschalige buurtschap en de daaromheen liggende landschappen (beekdal, akkers en jonge ontginningen). Eventuele ontwikkelingen dienen de bebouwingkern (ruimtelijk en landschappelijk) te versterken en te passen binnen de maat en schaal van de verschillende cultuurlandschappen.

#### Streefbeeld

Schaft is een kleinschalig dorpslint met doorzichten naar het buitengebied. De achterzijden van de erven zijn beplant en vormen een zachte, vanzelfsprekende overgang naar het omliggende landschap. Ten noorden van Schaft vormen de kleine buurtschappen Poterseind en Klein Schaft een meer rafelige overgang van bebouwing naar landschap door een afwisseling van boerderijen, erfbeplanting en akkers.

De Schafterdijk vormt de grens tussen het agrarisch gebied grenzend aan het Dommeldal en de ontginningen aan de Maastrichterweg. De bebouwing heeft een agrarisch karakter en de directe omgeving van de opstallen is voorzien van erfbeplanting. Ten westen van de Schafterdijk is open agrarisch gebied zonder bebouwing. Hier vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats. Ten oosten van de Schafterdijk is dat eventueel en in beperkte mate wel mogelijk, maar dan dienen ze wel georiënteerd te zijn op de Maastrichterweg. Die ontwikkelingen zijn ingebed in bosstroken en houtwallen.

#### Maatregelen fysiek

Het versterken van de geleidelijke en groen/rood gemêleerde overgang dorp - buitengebied door het stimuleren van de aanleg van erfbeplantingen. Dit dient te gebeuren met aandacht voor de het openhouden van de omliggende akkers.

#### Maatregelen beleid

Eventuele ruimtelijke initiatieven koppelen aan het dorp (in de kern) en niet daar buiten. Andere mogelijkheid is gebied tussen Schafterdijk en Maastrichterweg (als deel ontwikkelingsas Maastrichterweg, zie daarvoor deelgebied Brugse Heide & Opperheide).

De open akkers rond Schaft (geel op de kaart) zijn waardevol voor de landschappelijke setting van het dorp. Bovendien hebben ze samen met het dorp cultuurhistorische waarde. Deze akkertjes en de openheid ervan dienen behouden te blijven.

*Figuur 7: Opgave landschap*

In het visie document van het landschapsonwikkelingsplan is het plangebied aangegeven als het openhouden van 'oude akkers'. De belangrijkste opgave voor onderhavige ontwikkelingen t.a.v. het landschapsonwikkelingsplan zijn:

- Ontwikkelingen dienen te passen binnen de maat en schaal van de cultuurlandschappen
- Achterzijde van erven zijn beplant en vormen een zachte, vanzelfsprekende overgang naar het omliggende landschap
- Nieuwe ontwikkelingen dienen georiënteerd te zijn richting de Maastrichterweg. Deze ontwikkelingen zijn ingebed in bosstroken en houtwallen. Voor deze ontwikkelingen dient ook aansluiting gezocht te worden bij het landschapsvisiebeeld van deelgebied 'Brugse heide en Opperheide': 'Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk in de openkamers aan de Maastrichterweg en dienen ingebed te zijn in een landschappelijke structuur van bos en houtwallen.'
- Er dient aandacht uit te gaan naar het openhouden van de omliggende akkers.
- De gele akkers zijn aangeduid als waardevol, het betreffende gebied is niet als waardevol aangewezen.

## 4. Stedenbouwkundige en ruimtelijke analyse

### 4.1 De ruimtelijke structuur

Borkel en Schaft zijn tweeling dorpen. Dit doordat in beide dorpen door de katholieken dezelfde kapellen werden opgericht. De dorpen zijn gebouwd op de hoger gelegen dekzandruggen en volgen het landschappelijke hogere gelegen patroon in het beekdal van de Dommel.

#### 4.1.1 Schaft

Het wegenbeloop en de gebouwde structuren zijn vrijwel onveranderd gebleven. In de loop van de tijd is de functie veelal gewijzigd van kleinschalig agrarisch wonen/bedrijf naar in hoofdzaak wonen. Hierbij is de oorspronkelijke schaal grotendeels behouden deze in middelmatig van opzet, de oude erven zijn omgevormd door riante tuinen en worden veelal nog gebruikt voor hobbymatige agrarische functies zoals het houden van enkele dieren. Er zijn nog enkele agrarische bedrijven aanwezig, hier heeft de afgelopen jaren en duidelijke schaalvergroting plaatsgevonden en vormen daardoor een minder samenhangend beeld met de vele karakteristieke langgevelboerderijen die kenmerkend zijn voor Schaft. Opvallend is zijn de twee houtverwerkende bedrijven die qua omvang maat en schaal niet passen binnen de ruimtelijke structuur van de kern. In het huidige straatbeeld is de kronkelende lintbebouwing nog steeds kenmerkend de vele langgevelboerderijen staan verspreid rondom en aan het lint. Sommigen hebben een opvallende oriëntatie t.a.v., van de weg. Dit is kenmerkend voor het kleinschalige mozaïklandschap. Richten de Maastrichterweg wordt het landschap steeds grootschaliger en rigoureuzer van opzet, de fijnmazigheid en het fraaie mozaïklandschap maakt plaats voor een rechtlijnig verkavelingspatroon wat past bij een jong ontginningslandschap. De kavels zijn ruim, open en rechthoekig of vierkant van vorm. Door de afwisseling met verschillende houtwallen ontstaan diverse grote open kamers. Deze zijn kenmerkend voor de gehele Maastrichterweg.

#### 4.1.1 Maastrichterweg

De Maastrichterweg is een landelijk gemend gebied wat zich afwisselt met agrarische bedrijven, intensieve veehouderij, paardenhouderijen en (burger)woningen. De verkaveling aan de Maastrichterweg heeft een grove korrel. Percelen en bedrijven zijn ruim van opzet en hebben door de hoeveelheid bos en houtwallen een gesloten karakter naar mate men dichterbij de grens met België komt worden deze 'kamers' steeds opener en zijn de landschapselementen die de kamers begrenzen kleinschaliger van opzet. De afwisseling tussen kleine openheden en groenelementen is kenmerkend voor de Maastrichterweg. De ruilverkaveling heeft een inbreuk gemaakt op het kleinschalige agrarisch/ natuurlandschap.

Een ander opvallend en kenmerkend element in het landschap is de oude spoorlijn. De spoorlijn is niet meer fysiek aanwezig, maar de lijn die deze door het landschap getrokken heeft is door de begeleidende beplanting nog altijd zeer duidelijk aanwezig in het landschap. Samen met de Maastrichterweg vormt de spoorlijn de verticale lijn waar tussen de verschillende 'open' kamers gelegen zijn.

#### 4.1.3 Directe omgeving plangebied

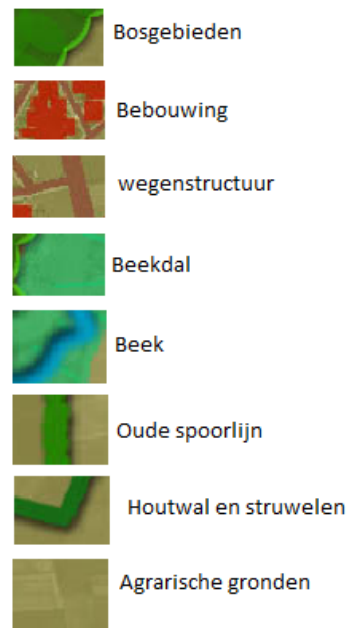
Het plangebied is gelegen aan het 'knooppunt' Abdijweg/ Maastrichterweg. Vanuit de historie was dit een belangrijk knooppunt in de handelsroute van o.a. de Teuten. De centrale ligging tussen de Belgische grens richting Hasselt, de Achelse Kluis en de kernen Valkenswaard en Schaft maakten dit een interessant punt waar altijd bebouwing aanwezig is geweest. In de huidige situatie wordt dit gekenmerkt door het altijd drukbezochte café Zomerhof, een benzinepomp en enkele woningen. Richting de Maastrichterweg en Schaft zijn in hun 'eigen landschappelijk kamers' de grote paardencomplexen van Boyd Exell en Jan Tops gelegen. Op verdere afstand richting het westen zijn de eerste woningen met agrarische bijgebouwen van Schaft gelegen.



Hieronder is de stedenbouwkundige en landschappelijke analyse in kaart gebracht van de omgeving:



Figuur 8: Analyse van de stedenbouw en het landschap



## 5. Landschapsanalyse Abdijweg 10

### 5.1 De Kempen

#### 5.1.1 Algemene kenmerken

Het plangebied is gelegen in de Kempen, de Kempen wordt gekenmerkt door een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Door het gebied liggen drie beekdalen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden, vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. (Bron: Provincie Brabant).

#### 5.1.2 Ontginningslandschap Abdijweg/ Maastrichterweg

De locatie van de Abdijweg 10 is een duidelijk voorbeeld van een jong ontginningslandschap. Het kavel is groots en open van opzet en kenmerkt zich door de rechte en zware lijnen t.a.v. het veel kleinschaligere cultuurlandschap van de kern Schaft. Dit landschap kenmerkt zich door een fijnmazig mozaïklandschap waar oude elementen zoals houtwallen en organische structuren nog goed zichtbaar zijn. Het jonge ontginningslandschap waar de Abdijweg 10 deel van uitmaakt vormt een harde overgang tussen het fijnmazige landschapstype rond de kern Schaft en de grootramige ontginningsstructuur aan de Maastrichterweg. Het gebiedspaspoort omschrijft deze jonge ontginningslandschappen en de overgang naar het fijne mozaïklandschap als volgt: *“De oude zandontginningen van de regio zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (coulissen). De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek”*. Ook het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente gaat in op deze grote afwijking in landschapstypen ter plaatse: *Deze jonge ontginningen kenmerken zich nu door de rationele opbouw van een regelmatige blokverkaveling, rechte wegen en grote agrarische bedrijven.* De locatie aan de Abdijweg 10 toont de typische kenmerken zoals hier omschreven. De rechte wegen Abdijweg en Maastrichterweg vormen de rechtlijnige begrenzing en maken daarmee de ‘open kamer’. Dit rechtlijnige verkavelingspatroon is toe te schrijven aan de ontginning en de aanwezigheid van de oude spoorlijn. Deze natuurlijke en door de mens aangebrachte landschapselementen hebben het landschap door de eeuwen nauwelijks doen veranderen. De ruilverkaveling heeft enige schaalvergroting met zich meegebracht. Vanuit de provincie ligt er de doelstelling om deze dragende structuur te behouden en versterken.

#### 5.1.3. Kenmerken van het landschap aan de Maastrichterweg

Kenmerkend voor het landschap is de ladder structuur; we zien een landschap van lange lijnen en dwarsverbindingen/ de 'sporten'.

Deze structuur van de Maastrichterweg biedt grote kansen om de oude dwarsverbindingen naar de oude spoorlijn te herstellen en te versterken, waarbij iedere dwarsverbinding een eigen identiteit krijgt. De ruimten daartussen kunnen goed worden ingevuld met verschillende opener- en geslotener kavels met diverse bestemmingen. Hierdoor worden kamers ontwikkeld en versterkt door openheid te creëren maar ook om de gewenste afsluiting te realiseren oor middel van robuuste houtwallen en struwelen.



Foto's van de omgeving:



*Figuur 9: Zicht vanaf plangebied richting het noorden*



*Figuur 10: Zicht van het zuiden op plangebied*



*Figuur 11: Laanstructuur Abdiweg*



*Figuur 12: Zicht Maastrichterweg op kamer*



*Figuur 13: Bouwkavel plangebied*



*Figuur 14: Aanwezige robuuste houtwallen*

## 6. Stedenbouwkundige onderlegger

### 6.1 wat is een stedenbouwkundige onderlegger?

De stedenbouwkundige onderlegger vormt de basis voor de inpassing van het paardencomplex in het landschap en de stedenbouwkundige facetten van de omgeving. Concreet definieert de onderlegger de stedenbouwkundige opzet van het plan uitgedrukt in bebouwingsvlakken, zichtlijnen en groene componenten. De stedenbouwkundige onderlegger vormt de hoofdopzet van het plan waarbij rekening gehouden wordt met de uitgangspunten die voortvloeien uit de beleidsregels en de stedenbouwkundige en landschappelijke analyse.

### 6.2 het structuurplan van de stedenbouwkundige onderlegger

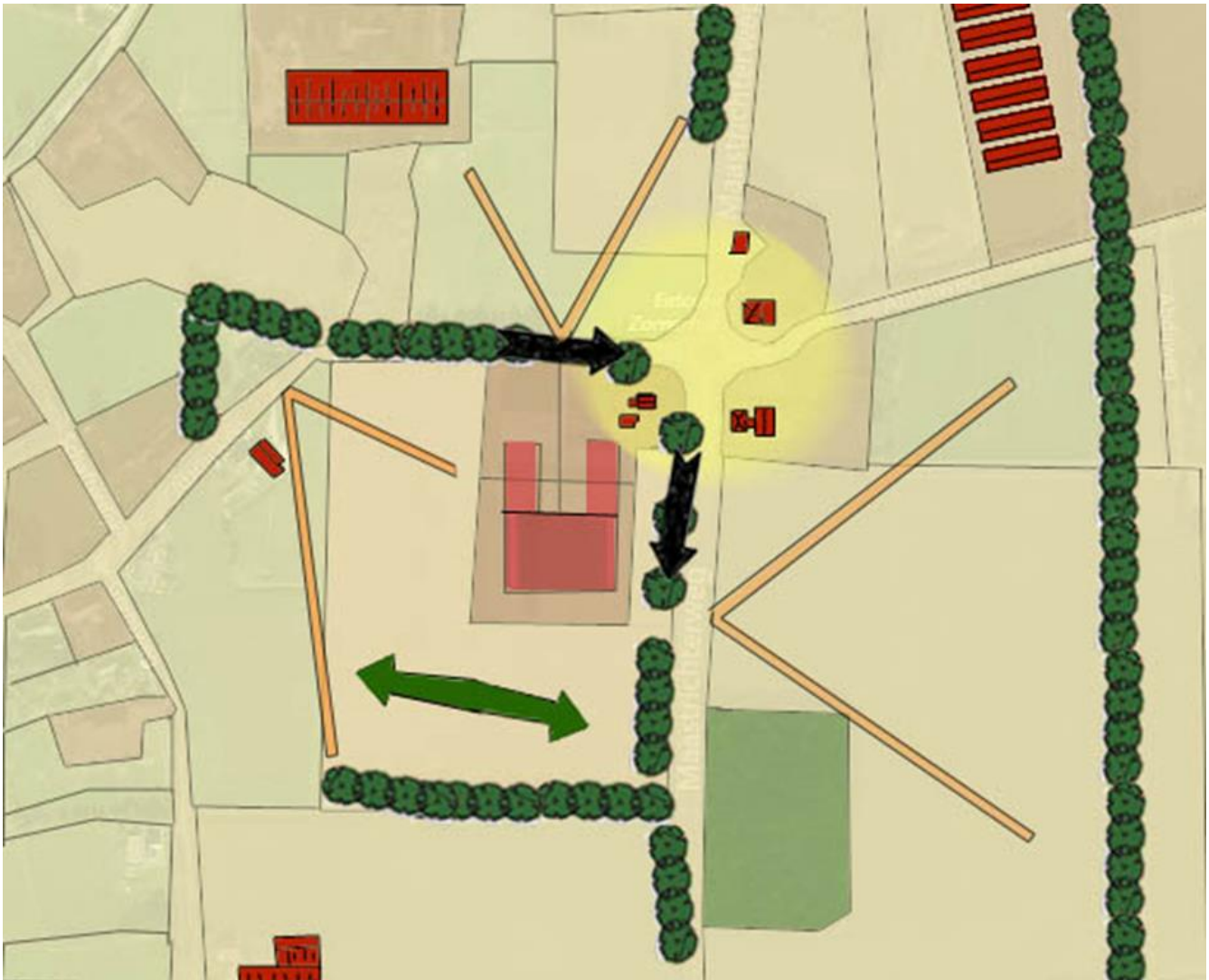
Het plangebied is gelegen op de grens tussen het oude mozaïklandschap wat gekenmerkt wordt door het beekdal en de fijnmazige structuur rondom de kern Schaft en de grootschalige open kamer van de ontginningsgebieden aan de Maastrichterweg. Er vindt een schouwspel plaats van grote open kamers naar steeds kleiner worden de gesloten ruimtes. Dit alles speelt zich af op een belangrijk kruispunt wat een rijke historie kent. Het kruis is nog steeds een ontmoetingsplaats, niet alleen door de aanwezigheid van het café Zomerhof, maar ook door de doorstroom van en naar Hasselt/ Achel, de Achelse Kluis, Valkenswaard en de recreatie gelegenheden in Borkel en Schaft en Valkenswaard. Het gebied kenmerkt zich door de samenkomst van natuur, cultuur en het open agrarische landschap.

Het paardencomplex wordt geplaatst in een gaaf gebleven historische open kamer van het zand ontginningslandschap wat karakteristiek is voor Brabant en de Kempen. Aandachtspunt is dat het plan landschappelijk, stedenbouwkundig en architectonisch zodanig op bestaande cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden reageert, dat op deze geen inbreuk wordt gedaan en dat het nieuwe als een logische en passende volgende ontwikkeling in het cultuurhistorisch gelaagde landschap kan worden ervaren.

#### 6.2.1 Gebiedseigenschappen

1. Bijzonder aandacht verdient de inpassing van het object in de open kamer. De open kamer is door de jaren heen goed bewaard gebleven en nauwelijks qua vorm en kenmerken veranderd. Bij de inpassing van het plan is het van belang dat de contouren van deze open kamer zichtbaar blijven in het landschap.
2. Het kruispunt (de huidige rotonde) heeft een cultuurhistorische betekenis, de ontwikkeling mag deze niet verder aantasten. Door de jaren heen is de fysieke uitstraling van het knooppunt aan het ruimtelijk oog ontglipt, een passerend persoon zal de waarde niet meer hoog inschatten. Desalniettemin mag de beoogde ontwikkeling geen verdere inbreuk hierop maken.
3. In de buurt van de planlocatie zijn meerdere historisch laanstructuren gelegen. Door de eeuwen heen zijn deze regelmatig aangetast en weer versterkt. Deze laanstructuren hebben een geschiedenis die goed bewaard is gebleven in het landschap. Samen met de lijn van de spoorlijn hebben zij het landschap gevormd tot een 'ladder structuur'. Deze structuur moet behouden blijven en versterkt worden.





Figuur 15: Stedenbouwkundige onderlegger

-  bestaande laanstructuren
-  versterken laanstructuren
-  openheid kamers en zichtlijnen behouden
-  creeëren nieuwe kamer
-  Kavelstructuur
-  Historisch knooppunt niet verder aantasten
-  Nieuwe bebouwing opnemen in kavelstructuur

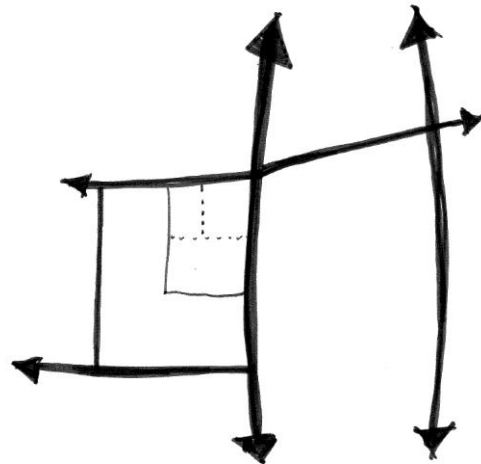
## 6.3 Uitwerking stedenbouwkundige onderlegger

### 6.3.1 Kavelpatroon en inbedding in het cultuurlandschap

Het kavelpatroon is door de jaren heen nauwelijks veranderd. Het plangebied ligt op de grens tussen het mozaïklandschap van Schaft en het grootramige ontginningslandschap. Het kavel heeft door de eeuwen heen altijd een open karakter gekend. De robuustheid van de kavel mag gebruikt worden voor de inrichting zonder dat de totale open kamer verloren gaat.

Op het bouwvlak kavel is een duidelijk rechtlijnige structurenspel zichtbaar. Dit lijnenspel is door de jaren heen fijnmaziger geworden. Waardoor er nu een rasterpatroon is ontstaan. Dit raster dient gebruikt te worden bij de invulling van de kavel. Dit betekent dat er aan de noordzijde een speling in volumes moet zijn en aan de zuidzijde het plan robuuster mag worden zodat het een eigen positie kiest in het lijnenspel en het rasterpatroon. De driedeling in de bouwkveld dient als ondergrond voor het plan.

Het is van belang dat het complex op een dusdanige wijze in het gebied wordt opgenomen zodat de ruimtelijke compositie intact blijft en het plan op een organische en logische wijze aansluit op de het verkavelingspatroon en infrastructuur van het historisch landschap.



Figuur 16: rechtlijnige structurenspel

### 6.3.2 Laanstructuren

De omgeving van de abdijweg 10 kent meerdere (historische) lanen.

De laanstructuren van de Abdijweg en de Maastrichterweg zijn zichtbaar op veel historische kaarten. De lanen zijn niet alleen belangrijk als historische structuren, zij zijn als kader ook vormend geweest voor het latere cultuurlandschap. Het lijnenspel wat hierboven omschreven is wordt door de laanstructuren zichtbaar in het landschap. Door de tijd heen is de lanenstructuur aangetast. Voor de ontwikkeling van het paardencomplex is het aan te raden om de lanenstructuur weer in ere te herstellen en te versterken waardoor het lijnenspel weer in volle glorie in het landschap wordt opgenomen.

### 6.3.3 De nieuwe kamer abdijweg 10

Het paardencomplex wordt ingebed in een nieuwe eigen kamer met enerzijds behoud van openheid en anderzijds de omzoming van laanstructuren en de gewenste robuuste houtwallen. De ontmoeting tussen gebouw en landschap behoeft hierbij extra aandacht. De bebouwing mag niet weggemoffeld worden achter het groen, dit komt immers niet ten goede van de openheid. Rondom het complex is het belangrijk dat er afgewisseld wordt tussen gesloten 'plukken' groen en open zichtlijnen welke wisselen van afstand en hoogte. Hierdoor wordt nieuwsgierigheid gecreëerd.

### 6.3.4 Behoud van ontmoetingsknooppunt

Zoals reeds beschreven heeft de kruising Abdijweg/ Maastrichterweg een belangrijke historische betekenis. Deze betekenis is fysiek niet duidelijk zichtbaar meer. Om niet verder afbreuk te doen aan het knooppunt wordt er een zone aangegeven die ook over het plangebied loopt waarbinnen grootschalige bebouwing niet wenselijk is.

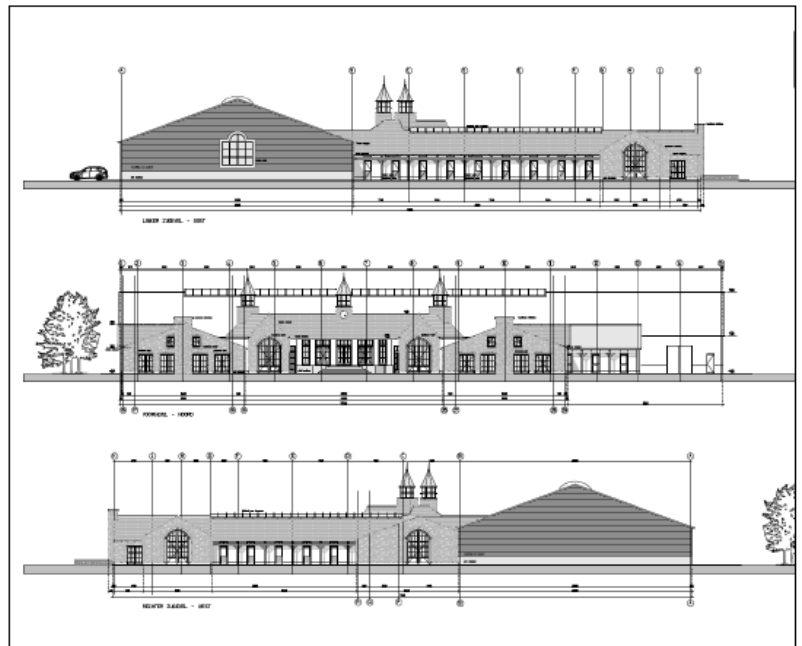
## 7. Ontwikkeling paardencomplex Abdijweg 10

De gemeente Valkenswaard heeft een economische en recreatieve waardevolle troef in handen met de 'Paardenboulevard'. De hoogstaande, kwaliteitsvolle en luxueuze paardenobjecten mogen daarom ook zichtbaar zijn in het landschap en hoeven niet verscholen te liggen achter grote bossages. De paardenhouderij zal ruim van opzet zijn zodat de verschillende bouwvolumes (lees stallen, rijhal, wasplaatsen foyer etc.) op een goede wijze in het landschap worden ingepast zonder afbreuk te doen. Er wordt gebruik gemaakt van verschillende compartimenten met verschillende bouwhoogtes, hierdoor krijgt het geheel een speels karakter. Door de verschillende afmetingen en hoogtes wordt voorkomen dat de paardenhouderij massaal oogt. De welstandscommissie heeft de bouwtekeningen reeds goedgekeurd.

Voor de ontwikkeling van het paardencomplex wordt een nieuwe kamer gerealiseerd waarbij aangesloten wordt op het historische kavelpatroon en het rechtlijnige structuren plan. Om de openheid en het onderscheid in kavels te benadrukken is gekozen voor een 'hoefijzervorm'. Door deze vorm en het gebruik van de vele raampartijen krijgt het complex een open karakter en een vriendelijke en transparante uitstraling. Van alle zijdes is het complex zichtbaar en toch ook verscholen achter de verschillende landschapselementen. De rijhal wordt in horizontale richting op het grotere vlak gerealiseerd, hiermee wordende lijnen van het oude verkavelingspatroon gerespecteerd. Het structurenplan van de Abdijweg en de Maastrichterweg worden voortgezet, waardoor de nadruk nog meer komt te liggen op de 'ladderstructuur' en de verschillende kamers.



Figuur 18: Nieuwe inrichting



Figuur 19: Goedgekeurde bouwtekeningen

De ruimte ten opzichte van het historisch waardevolle knooppunt wordt gerespecteerd. Het complex wordt wat verder en dieper op het perceel gesitueerd. Hierdoor wordt een respectvolle afstand aangehouden en blijft er ruimte en openheid om het knooppunt in de toekomst mogelijk te versterken. Doordat het complex wat zuidelijker geplaatst wordt op het perceel ontstaat ruimte voor het knooppunt en kan het complex aan de Maastrichterweg gerealiseerd worden. Door de afwisselende gevelopbouw met vele raampartijen en openingen ontstaat een open en uitnodigend



complex. De ontsluiting zal via de Abdijweg plaatsvinden, nieuwe aansluitingen op de Maastrichterweg zijn immers gelet op de doorstroming van het verkeer niet wenselijk.

De laanstructuren van de Abdijweg en de Maastrichterweg worden doorgetrokken. Aan de achterzijde wordt een robuuste houtwal gerealiseerd waardoor een afscherming ontstaat die aansluit bij de lijnenstructuur van de Maastrichterweg en zo een eigen kamer gecreëerd wordt voor de paardenhouderij. Rondom de verschillende compartimenten worden groenvoorzieningen aangebracht die aansluiten bij de bestaande kenmerken van het omliggende landschap. De benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap zal uitgevoerd worden op het betreffende perceel. Door de verschillende bossages aan westzijde worden zichtlijnen behouden en toch op een speelse wijze het object opgenomen in het landschap. Voor de verdere uitwerking van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar deel B.

Hieronder enkele sfeerimpressies:



# DEEL B

## 8. Landschappelijke inpassing

### 8.1 Inventarisatie omgeving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Valkenswaard in een jong heideontginningslandschap. De locatie is gelegen aan de Maastrichterweg. Deze weg vormt een lange nagenoeg rechte lijn die de jonge heideontginningsgebieden ten zuiden van Valkenswaard doorsnijdt. De rationeel en grootschalig verkavelde heideontginningen vormen een open landschap dat wordt gestructureerd door wegbeplantingen en beplantingen rondom de vaak grootschalige agrarisch erven.

De beplanting langs de wegen bestaat voornamelijk uit Zomereiken, Amerikaanse eiken en op enkele plaatsen Ruwe berk of Hollandse Linde. De erfbeplantingen rondom de agrarische bebouwing bestaan (indien aanwezig) voornamelijk uit gemengd bosplantsoen voor zandgronden. Als boomvormers domineren Zomereik, Ruwe berk en Hollandse linde. In de struiklaag komt vaak vlier, vuilboom, hazelaar, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, Gelderse roos, meidoorn en kardinaalsmuts voor. De wegbeplanting langs de Maastrichterweg bestaat uit Zomereiken en ter plaatse van de rotonde met de Abdijweg uit Hollandse Linde.

### 8.2 Bodemtype

Het plangebied kent de code zEZ21-VI wat inhoud dat hier het bodemtype Hoge Zwarte Enkeerdgrond te vinden is, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Bron: Bodemdata NL). De aanduiding VI in de code geeft aan in het gebied grondwatertrap VI van toepassing is. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen 40 en 80 centimeter beneden maaiveld zit.

Eerdgronden is een begrip uit de Nederlandse bodemclassificatie. Hieronder verstaat men alle moerige gronden en minerale gronden met een humusrijke bovengrond (de minerale eerdlaag). Bovendien bevindt zich binnen 40 cm geen kalkhoudend vast gesteente.

Deze minerale eerdlaag is doorgaans het gevolg een eeuwenlange geleidelijke ophoging met humushoudend materiaal door de mens. Op de pleistocene zandgronden werd hiervoor plaggenmest gebruikt. W.C.H. Staring, de grondlegger van de bodemkunde in Nederland, beschreef dit in 1856: Door eeuwen achtereen, steeds met datzelfde aanbrengen van heidezoden voort te gaan, heeft men deze bouwlanden aanmerkelijk verhoogd en den bouwgrond tot een dikte van twee of meer ellen vermeerderd (Bron: wikipedia.org).

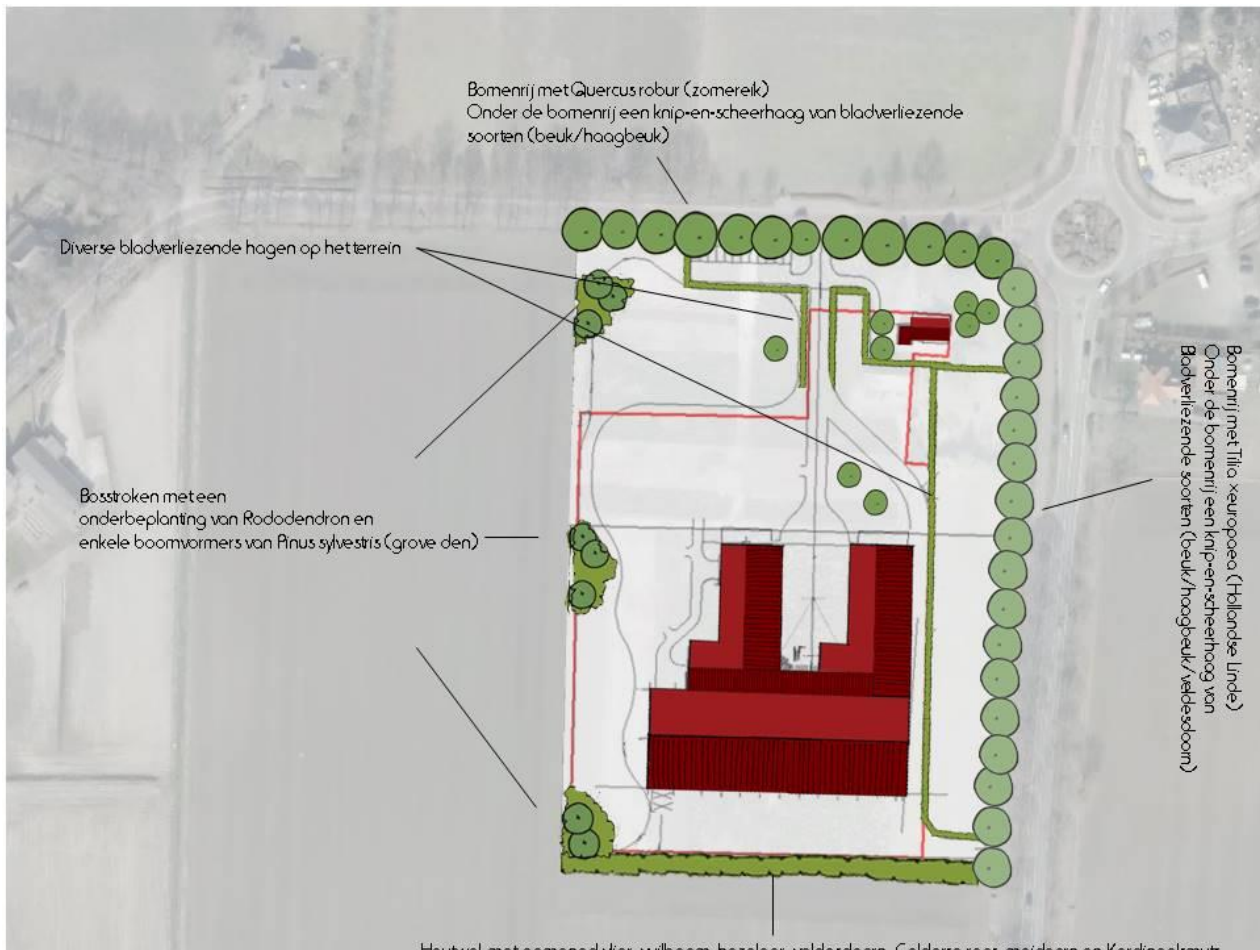
### 8.3 Het inpassingsplan

Het inpassingsplan is erop gericht om de paardenhouderij in te passen in het landschap. Deze inpassing is gebaseerd op de analyse van het landschap en de kansen en mogelijkheden die het landschap biedt. De landschappelijke inrichting heeft een kwaliteitsverbetering tot doel.

Het inpassingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Aanvullen bomenrij Abdijweg.
- Aanvullen bomenrij Maastrichterweg.
- Langs de erfgrans (zijde Abdijweg/Maastrichterweg) bladverliezende haag.
- Achterzijde perceel (haaks op Maastrichterweg) realisatie houtwal.
- Westzijde perceel enkele plukken met Rododendron en Pinus.
- Aanbrengen diverse bladverliezende hagen op het terrein.

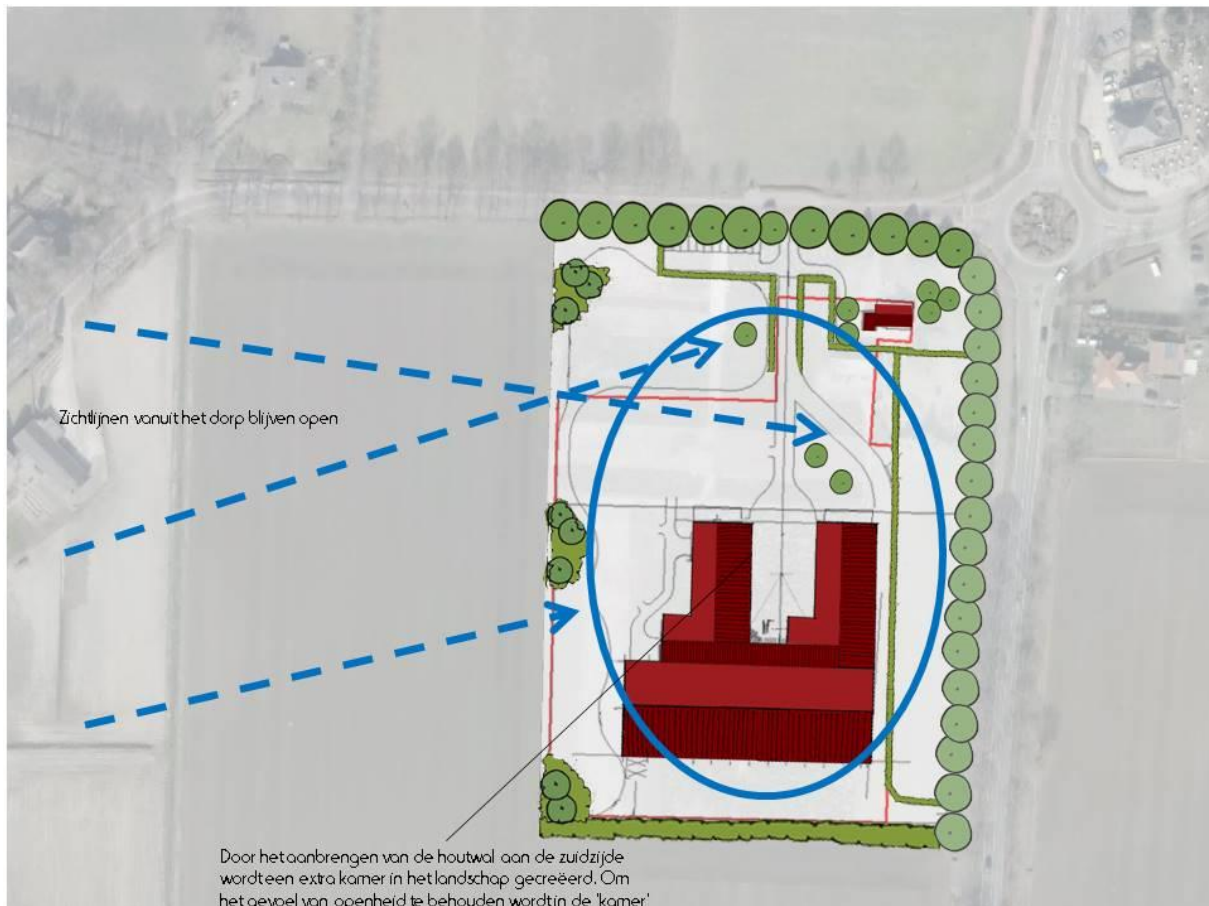




Afbeelding 20: Het inpassingsplan met de landschappelijke inrichting

Landschappelijk gezien geeft dit een kwaliteitsverbetering op de volgende onderdelen:

- Het robuuste raamwerk rondom het bedrijf wordt hersteld door het compleet maken van de bomenrijen langs de wegen. Dit benadrukt ook de rechthoekige verkaveling als onderdeel van de structuren in de jonge heideontginning.
- Door het aanbrengen van de bomenrijen en de houtwal aan de achterzijde wordt een (extra) kamer in het landschap gecreëerd. Deze zijn typisch voor dit landschapstype.
- Door aan de westzijde alleen enkele plukken beplanting aan te brengen blijven de zichtlijnen vanuit het dorp open en kan de kamer ook beleefd worden.
- In het Landschapsbeleidsplan is aangegeven dat ontwikkelingen ingebed moeten worden met houttallen en bosstroken. De houtwal wordt gerealiseerd, maar om de gewenste zichtlijnen te behouden worden de bosstroken vertaald naar enkele plukken groen met een bosachtige inrichting met *Rhododendron* en *Pinus*.



Afbeelding 21: Zichtlijnen vanuit het dorp naar de 'kamer'

## 8.4 Toe te passen beplantingstypen

In afbeelding 21 zijn de verschillende beplantingstypen weergegeven welke toegepast worden in de landschappelijke inpassing. Per beplantingstype wordt hierna verder ingegaan op de technische details.

### 8.4.1 Aanvullen bomenrij Abdijweg

#### Soortkeuze:

Quercus robur, zomereik. Bestaande laanbeplanting welke ook uit deze soort bestaat wordt doorgetrokken zodat één geheel ontstaat.

#### Aandachtspunten bij aanleg:

- Bomen leveren in de maat 18-20 met draadkruit met NAKB-certificaat en inheemse afstamming.
- Per boom groeiplaats (minimaal 4m<sup>3</sup>) spitten en verbeteren met uitgerijpte schimmeldominante humuscompost (0,5 m<sup>3</sup> per plantvak).
- Boom op dezelfde hoogte planten als op kwekerij.
- 2 boompalen en boomband aanbrengen, palen plaatsen evenwijdig aan de weg.
- Aanbrengen gietrand ten behoeve van water geven.

#### Nazorg na aanplant:

- Watergeven van de bomen in de 1<sup>ste</sup> 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak (monitoring noodzakelijk)
- 2 maal per jaar (1<sup>ste</sup> 3 jaar na aanplant) aanbrengen van het middel ESK ter voorkoming van aantasting door de Eikenspintkever.

- Aan het einde van de nazorgperiode van 3 jaar verwijderen van boompalen en boombanden.
- Aan het einde van de nazorgperiode van 3 jaar uitvoeren van een begeleidingssnoeibeurt.

**Beheer:**

- Periodiek (eens per 3 jaar) uitvoeren van een boomcontrole door een Boomveiligheidscontroleur. Deze beoordeelt de kwaliteit en conditie van de boom, maar ook de onderhoudstoestand.
- Op basis van de boomcontrole uitvoeren van maatregelen, bijvoorbeeld snoeien van bomen.

### 8.4.2 Aanvullen bomenrij Maastrichterweg

**Soortkeuze:**

Tilia x europaea, Hollandse linde. Een gedeelte van de bestaande laanbeplanting bestaat ook uit deze soort, verderop gaat deze over in Quercus robur (inlandse eik). Vanuit biodiversiteit, maar ook om een accent te leggen op de paardenhouderij wordt gekozen om lindes te planten.

**Aandachtspunten bij aanleg:**

- Bomen leveren in de maat 18-20 met draadkruit met NAKB-certificaat en inheemse afstamming.
- Per boom groeiplaats (minimaal 4m<sup>3</sup>) spitten en verbeteren met uitgerijpte schimmeldominante humuscompost (0,5m<sup>3</sup> per plantvak).
- Boom op dezelfde hoogte planten als op kwekerij.
- 2 boompalen en boomband aanbrengen, palen plaatsen evenwijdig aan de weg.
- Aanbrengen gietrand ten behoeve van water geven.

**Nazorg na aanplant:**

- Watergeven van de bomen in de 1<sup>ste</sup> 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak (monitoring noodzakelijk)
- Aan het einde van de nazorgperiode van 3 jaar verwijderen van boompalen en boombanden.
- Aan het einde van de nazorgperiode van 3 jaar uitvoeren van een begeleidingssnoeibeurt.

**Beheer:**

- Periodiek (eens per 3 jaar) uitvoeren van een boomcontrole door een Boomveiligheidscontroleur. Deze beoordeelt de kwaliteit en conditie van de boom, maar ook de onderhoudstoestand.
- Op basis van de boomcontrole uitvoeren van maatregelen, bijvoorbeeld snoeien van bomen.

### 8.4.3 Langs de erfgrens (zijde Abdijweg/Maastrichterweg) bladverliezende haag

**Soortkeuze:**

Onder de bomenrij aan de Abdijweg en de Maastrichterweg wordt een knip-en-scheerhaag gerealiseerd. Dit is een gemengde haag van Carpinus betulus (haagbeuk), Fagus sylvatica (beuk) en Acer campestre (veldesdoorn). Er wordt voor een gemengde haag gekozen ten behoeve van de biodiversiteit. Maar ook om een strak element als een haag een meer landschappelijke uitstraling te geven.

**Aandachtspunten bij aanleg:**

- Planten leveren in de maat 80-100 als wortelgoed met NAKB-certificaat en inheemse afstamming.
- Een plantstrook (1 meter breed) spitten (tot circa 60 centimeter diepte) en verbeteren met uitgerijpte schimmeldominante humuscompost (2m<sup>3</sup> per are).
- Planten mengen zodat soorten gemengd worden, waarbij geen vaste menging voorgeschreven is.
- Planten in wildverband (versprongen rijen) in 2 rijen. 9 stuks per strekkende meter haag.

#### **Nazorg na aanplant:**

- Watergeven van de hagen in de 1<sup>ste</sup> 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak (monitoring noodzakelijk)
- Knippen of scheren van de hagen, minimaal 2 maal per jaar in mei en september.
- Onkruidbestrijding bij de haagvoet.

#### **Beheer:**

- Knippen of scheren van de hagen, minimaal 2 maal per jaar in mei en september.
- Onkruidbestrijding bij de haagvoet.

### **8.4.4 Achterzijde perceel (haaks op Maastrichterweg) realisatie houtwal**

#### **Soortkeuze:**

Aan de zuidzijde van de paardenhouderij wordt een houtwal aangelegd. Deze bestaat uit verschillende soorten struikvormende soorten: Sambucus nigra (vlier), Rhamnus frangula (vuilboom), Corylus avellana (hazelaar), Acer campestre (Veldesdoorn), Viburnum opulus (Gelderse roos), Crataegus monogyna (meidoorn) en Euonymus europaeus (Kardinaalsmuts). Er is hiervoor gekozen vanuit biodiversiteit, aansluiten op soorten in de omgeving, maar ook visuele kwaliteit door verschillende vormen van groei en bloei.

#### **Aandachtspunten bij aanleg:**

- Planten leveren als bosplantsoen in de maat 80-100 als wortelgoed met NAKB-certificaat en inheemse afstamming.
- Een plantstrook (3 meter breed) spitten (tot circa 60 centimeter diepte) en verbeteren met uitgerijpte schimmeldominante humuscompost (2m<sup>3</sup> per are).
- Planten mengen zodat soorten gemengd worden, waarbij geen vaste menging voorgeschreven is.
- Planten in wildverband (versprongen rijen) in 4 rijen. 1 stuk per vierkante meter aanbrengen (plantafstand dus 1 x 1 meter).

#### **Nazorg na aanplant:**

- Watergeven van de hagen in de 1<sup>ste</sup> 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak (monitoring noodzakelijk)
- Maaien tussen de aangebrachte planten om te voorkomen dat deze overgroeid worden. In het 1<sup>ste</sup> jaar 2 maal (mei en september) uitvoeren en in het 2<sup>de</sup> jaar na aanleg 1 maal (in september).

#### **Beheer:**

- Toekomstig beheer bestaat uit het periodiek dunnen van de houtwal. Afhankelijk van de groeisnelheid dient eens per 3-5 jaar 25-35% van de beplanting afgezet te worden. Uit de stobben ontstaat nieuw schot waardoor op deze wijze de houtwal zichzelf blijft verjongen.

### **8.4.5 Westzijde perceel enkele plukken met Rododendron en Pinus**

#### **Soortkeuze:**

Met als verwijzing naar een inrichting van een bosstrook worden 3 plukken aangelegd met een onderbeplanting van Rododendron met daarin 2 of 3 boomvormers (Grove den).

#### **Aandachtspunten bij aanleg:**

- Pinus sylvestris in de maat 14-16 met draadkluit leveren met NAKB-certificaat en inheemse afstamming.
- Rododendron in de maat 30-40 met kluit leveren met NAKB-certificaat.
- Het plantvak spitten (tot circa 60 centimeter diepte) en daar turf doorheen mengen (2m<sup>3</sup> per are).
- Pinus op dezelfde hoogte planten als op kwekerij.



- Bij de Pinus 2 boompalen en boomband aanbrengen.
- Bij de Pinus aanbrengen gietrand ten behoeve van water geven.

**Nazorg na aanplant:**

- Watergeven van de planten in de 1<sup>ste</sup> 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak (monitoring noodzakelijk)
- Aan het einde van de nazorgperiode van 3 jaar verwijderen van boompalen en boombanden bij de Pinus.
- Aan het einde van de nazorgperiode van 3 jaar uitvoeren van een begeleidingsnoeibeurt bij de Pinus.

**Beheer:**

- Periodiek (eens per 3 jaar) uitvoeren van een boomcontrole bij de Pinus door een Boomveiligheidscontroleur. Deze beoordeelt de kwaliteit en conditie van de boom, maar ook de onderhoudstoestand.
- Op basis van de boomcontrole uitvoeren van maatregelen, bijvoorbeeld snoeien van bomen.
- Onkruidbestrijding tussen de Rododendron.

**8.4.6 Aanbrengen diverse bladverliezende hagen op het terrein**

**Soortkeuze:**

Op het terrein worden diverse knip-en-scheerhagen gerealiseerd. Dit worden ingeplant met *Fagus sylvatica* (beuk). Hiermee zijn strakke hagen te realiseren die passen bij het type bedrijf (paardenhouderij) en bijdragen aan de kwaliteitsvolle uitstraling van de gebouwen.

**Aandachtspunten bij aanleg:**

- Planten leveren in de maat 80-100 als wortelgoed met NAKB-certificaat en inheemse afstamming.
- Een plantstrook (1 meter breed) spitten (tot circa 60 centimeter diepte) en verbeteren met uitgerijpte schimmeldominante humuscompost (2m<sup>3</sup> per are).
- Planten in wildverband (versprongen rijen) in 2 rijen. 9 stuks per strekkende meter haag.

**Nazorg na aanplant:**

- Watergeven van de hagen in de 1<sup>ste</sup> 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak (monitoring noodzakelijk)
- Knippen of scheren van de hagen, minimaal 2 maal per jaar in mei en september.
- Onkruidbestrijding bij de haagvoet.

**Beheer:**

Knippen of scheren van de hagen, minimaal 2 maal per jaar in mei en september.

- Onkruidbestrijding bij de haagvoet.

## 8.5 Raming

Hieronder is een kostenraming toegevoegd om de kosten in beeld te brengen van dit inpassingsplan. Geraamde kosten bedragen circa € 51.000,- inclusief btw.

Omschrijving	Eenheid	Hoeveelheid	P.p.e.	Bedrag
<b>Aanvullen bomenrij Abdijweg.</b>				
<i>Grondbewerking</i>				
Spitten en grondverbetering groeiplaatsen (4 m3/boom)	m3	48	€ 7,00	€ 336,00
<i>Leveren en aanbrengen beplanting</i>				
Leveren Quercus robur, maat 18-20 met draadkluit	st	12	€ 110,00	€ 1.320,00
Planten bomen	st	12	€ 65,00	€ 780,00
Aanbrengen boompalen/boomband/gietrand	st	12	€ 28,00	€ 336,00
<i>Nazorg</i>				
Watergeven	EUR			€ 300,00
Verwijderen boompalen/boomband/gietrand	st	12	€ 5,00	€ 60,00
Aanbrengen middel tegen Eikenspintkever	st	72	€ 12,00	€ 864,00
Begeleidingssnoei bomen	st	12	€ 17,75	€ 213,00
<b>Aanvullen bomenrij Maastrichterweg.</b>				
<i>Grondbewerking</i>				
Spitten en grondverbetering groeiplaatsen (4 m3/boom)	m3	68	€ 7,00	€ 476,00
<i>Leveren en aanbrengen beplanting</i>				
Leveren Tilia x europaea, maat 18-20 met draadkluit	st	17	€ 98,00	€ 1.666,00
Planten bomen	st	17	€ 65,00	€ 1.105,00
Aanbrengen boompalen/boomband/gietrand	st	17	€ 28,00	€ 476,00
<i>Nazorg</i>				
Watergeven	EUR			€ 425,00
Verwijderen boompalen/boomband/gietrand	st	17	€ 5,00	€ 85,00
Begeleidingssnoei bomen	st	17	€ 17,75	€ 301,75
<b>Langs de erfgras (zijde Abdijweg/Maastrichterweg) bladverliezende haag.</b>				
<i>Grondbewerking</i>				
Spitten en grondverbetering groeiplaatsen	m2	312	€ 1,31	€ 408,72
<i>Leveren en aanbrengen beplanting</i>				
Leveren Carpinus betulus, maat 80-100, wortelgoed	st	936	€ 0,65	€ 608,40
Leveren Fagus sylvatica, maat 80-100, wortelgoed	st	936	€ 0,45	€ 421,20
Leveren Acer campestre, maat 80-100, wortelgoed	st	936	€ 0,65	€ 608,40
Planten haagplantsoen	st	2808	€ 0,73	€ 2.049,84
<i>Nazorg</i>				
Watergeven	EUR			€ 250,00
Knippen of scheren van de hagen	mtr	1872	€ 0,92	€ 1.722,24
Onkruidbestrijding haagvoet	mtr	5616	€ 0,21	€ 1.179,36
<b>Achterzijde perceel (haaks op Maastrichterweg) realisatie houtwal.</b>				
<i>Grondbewerking</i>				
Spitten en grondverbetering groeiplaatsen	m2	390	€ 1,31	€ 510,90
<i>Leveren en aanbrengen beplanting</i>				
Leveren Sambucus nigra, maat 80-100, wortelgoed	st	56	€ 1,00	€ 55,71
Leveren Rhamnus frangula, maat 80-100, wortelgoed	st	56	€ 0,95	€ 52,93
Leveren Corylus avelana, maat 80-100, wortelgoed	st	56	€ 1,25	€ 69,64
Leveren Acer campestre, maat 80-100, wortelgoed	st	56	€ 0,65	€ 36,21
Leveren Viburnum opulus, maat 80-100, wortelgoed	st	56	€ 1,25	€ 69,64
Leveren Crataegus monogyna, maat 80-100, wortelgoed	st	56	€ 0,70	€ 39,00
Leveren Euonymus europaeus, maat 80-100, wortelgoed	st	56	€ 1,00	€ 55,71
Planten bosplantsoen	st	390	€ 0,73	€ 284,70
<i>Nazorg</i>				
Watergeven	EUR			€ 250,00
Uitmaaieren beplanting	m2	390	€ 0,56	€ 218,40
<b>Westzijde perceel enkele plukken met Rododendron en Pinus.</b>				
<i>Grondbewerking</i>				
Spitten en grondverbetering plantvakken	m2	225	€ 1,31	€ 294,75
<i>Leveren en aanbrengen beplanting</i>				
Leveren Pinus sylvestris, maat 14-16 met draadkluit	st	8	€ 175,00	€ 1.400,00
Planten bomen	st	8	€ 23,00	€ 184,00
Leveren Rododendron, maat 30-40	st	675	€ 11,49	€ 7.755,75
Planten sierplantsoen	st	675	€ 3,10	€ 2.092,50
Aanbrengen boompalen/boomband/gietrand	st	8	€ 28,00	€ 224,00
<i>Nazorg</i>				
Watergeven	EUR			€ 300,00
Verwijderen boompalen/boomband/gietrand	st	8	€ 5,00	€ 40,00
Begeleidingssnoei bomen	st	8	€ 17,75	€ 142,00
Onkruidbestrijding plantvak	m2	4050	€ 0,21	€ 850,50
<b>Aanbrengen diverse bladverliezende hagen op het terrein.</b>				
<i>Grondbewerking</i>				
Spitten en grondverbetering groeiplaatsen	m2	300	€ 1,31	€ 393,00
<i>Leveren en aanbrengen beplanting</i>				
Leveren Fagus sylvatica, maat 80-100, wortelgoed	st	2700	€ 0,45	€ 1.215,00
Planten haagplantsoen	st	2700	€ 0,73	€ 1.971,00
<i>Nazorg</i>				
Watergeven	EUR			€ 425,00
Knippen of scheren van de hagen	mtr	1800	€ 0,92	€ 1.656,00
Onkruidbestrijding haagvoet	mtr	5400	€ 0,21	€ 1.134,00
Subtotaal				€ 37.712,27
Staartkosten (10%)				€ 3.771,23
Subtotaal				€ 41.483,49
BTW levering beplanting (6%)				€ 922,42
BTW overige werkzaamheden (21%)				€ 8.517,83
<b>Totaal raming inclusief BTW</b>				<b>€ 50.923,74</b>

