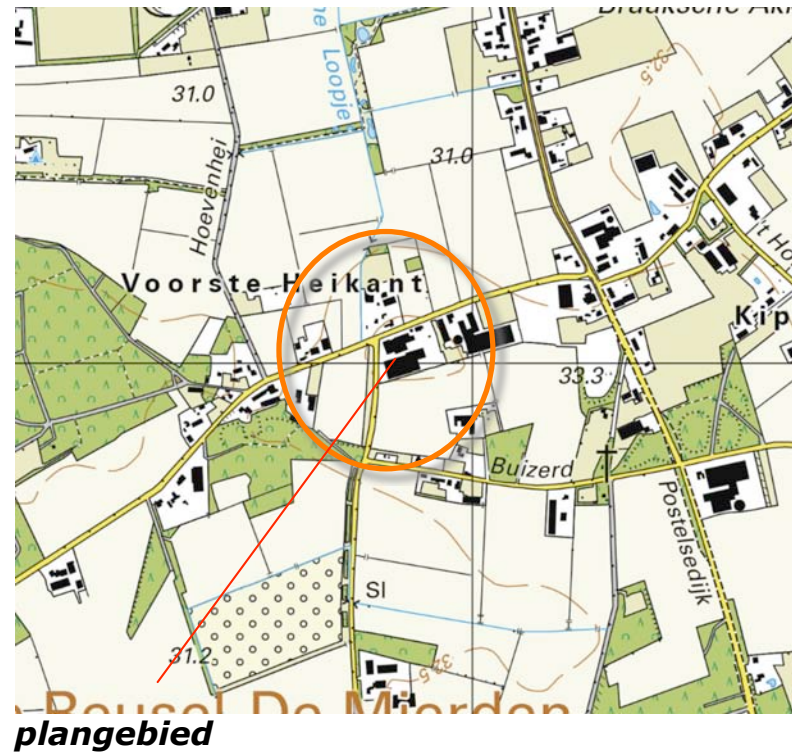


LIGGING

Het plangebied is gelegen in de bebouwingscluster 'Voorste Heikant', ten zuidwesten van Reusel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



het plangebied

SITUATIE 1901

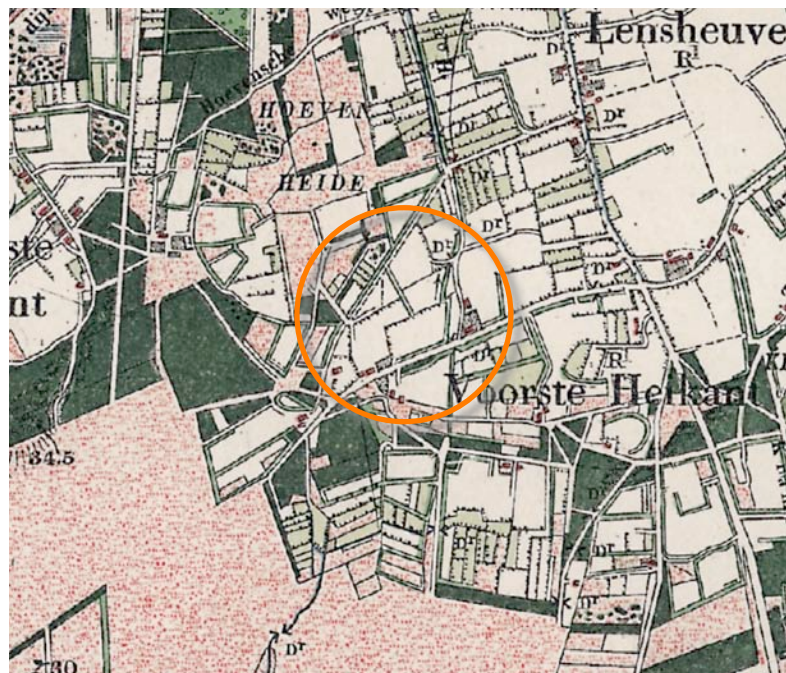
In 1901 werd het plangebied grotendeels als bouwland gekarteerd; ter hoogte van de zuidoosthoek van het plangebied werd grasland gekarteerd. Het plangebied maakte deel uit van een gebied met bouwland van de hoeves van de Voorste Heikant. De akkers werden in 1901 nog grotendeels gescheiden door bomenrijen en houtwallen. Het gebied met akkers werd bovendien tegen overstuiving beschermd door een gordel van bosjes. Ten zuidwesten hiervan werd al een 'jongere' strook met percelen gras- en akkerland aangetroffen. Ten zuidwesten hiervan bevond zich een uitgestrekt gebied met heide.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) lijnvormige elementen als houtwallen en bomenrijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.

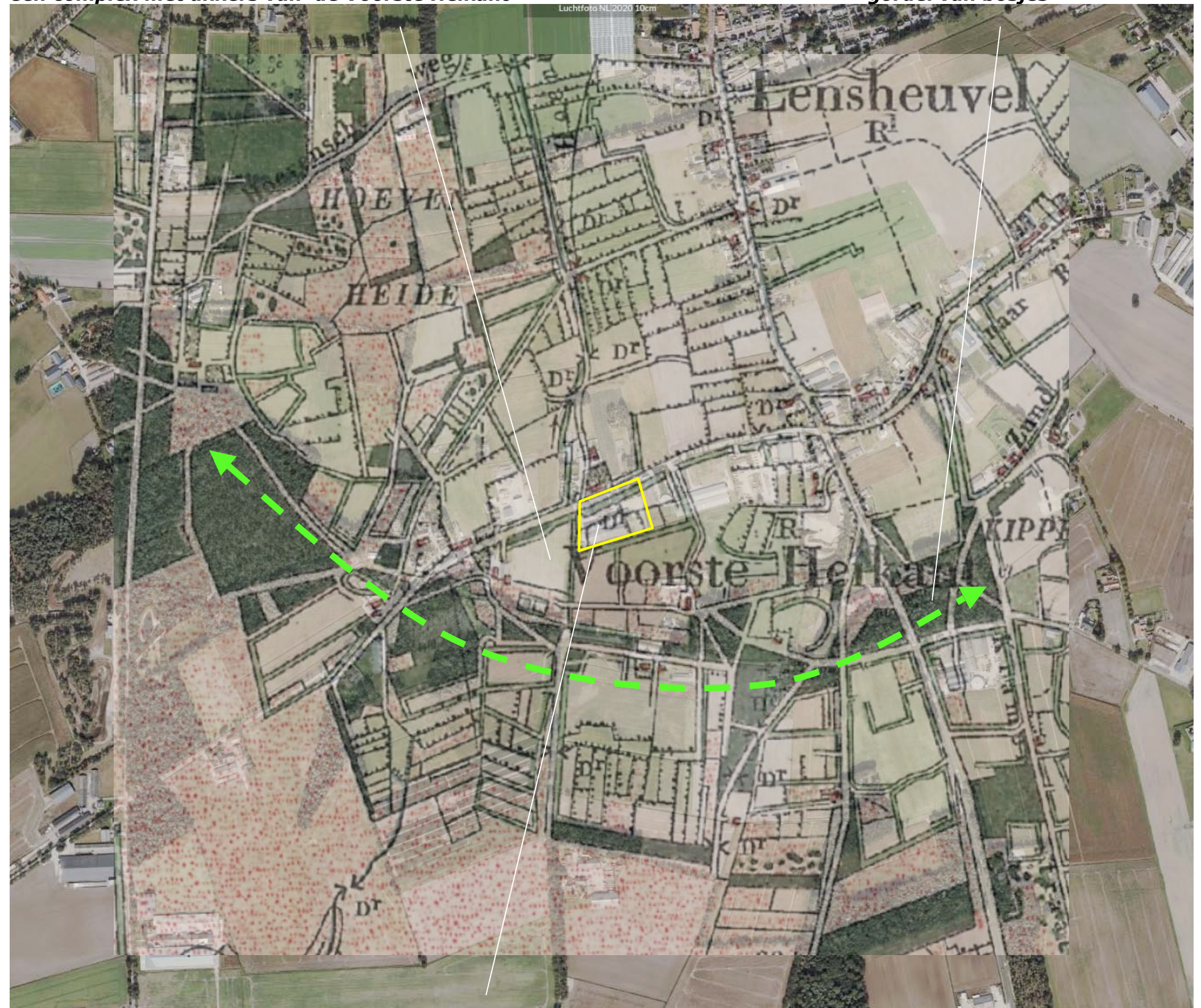
Zie de uitsnede van de topkaart uit 1901 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1901

een complex met akkers van 'de Voorste Heikant'

gordel van bosjes



Topkaart 1901; plangebied grotendeels als bouwland gekarteerd, grasland in de zuidoosthoek

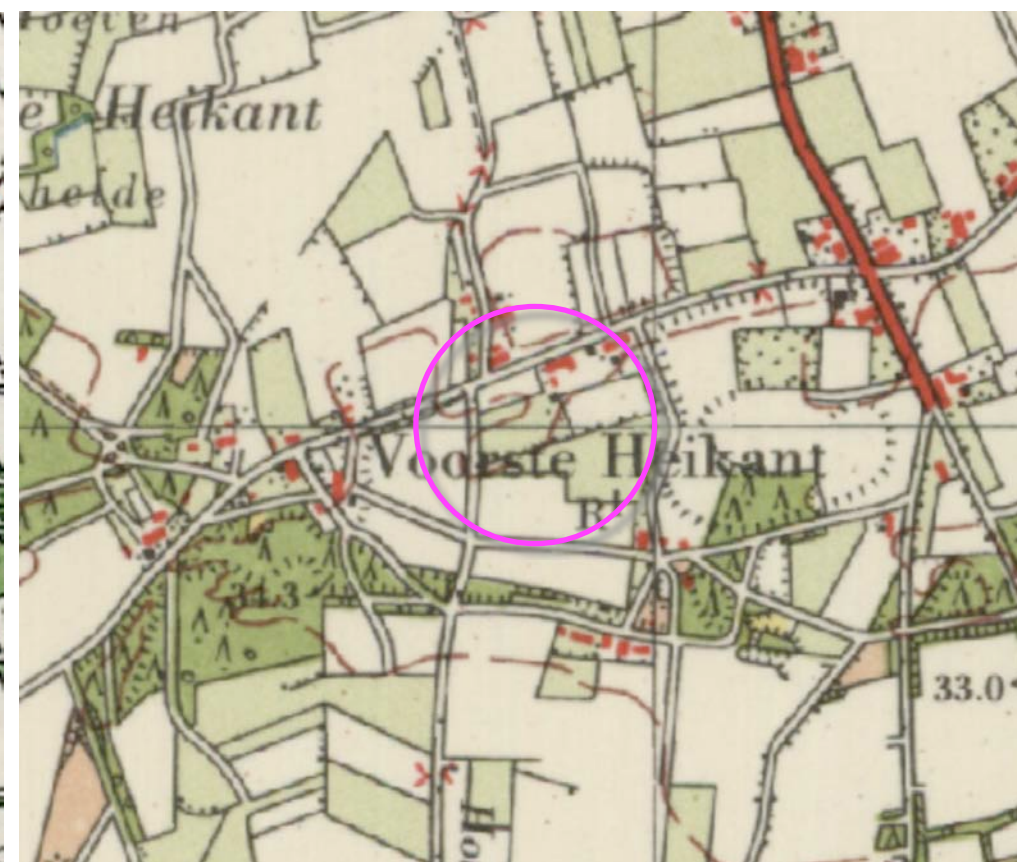
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

In de eerste helft van de 20ste eeuw wordt een deel van het bouwland blijkbaar omgezet in grasland; het zuidelijk deel van het plangebied wordt in 1925 en 1958 als grasland gekarteerd. In 1925 werden ter hoogte van het grasland twee kleinere percelen en bomenrijen gekarteerd, nabij de weg en aan de zuidkant werden groensingels gekarteerd. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden veel kleinere landschapselementen geroid; in 1958 wordt een beduidend kalere situatie gekarteerd. Zie de karteringen uit 1925 en 1958 rechtsboven.

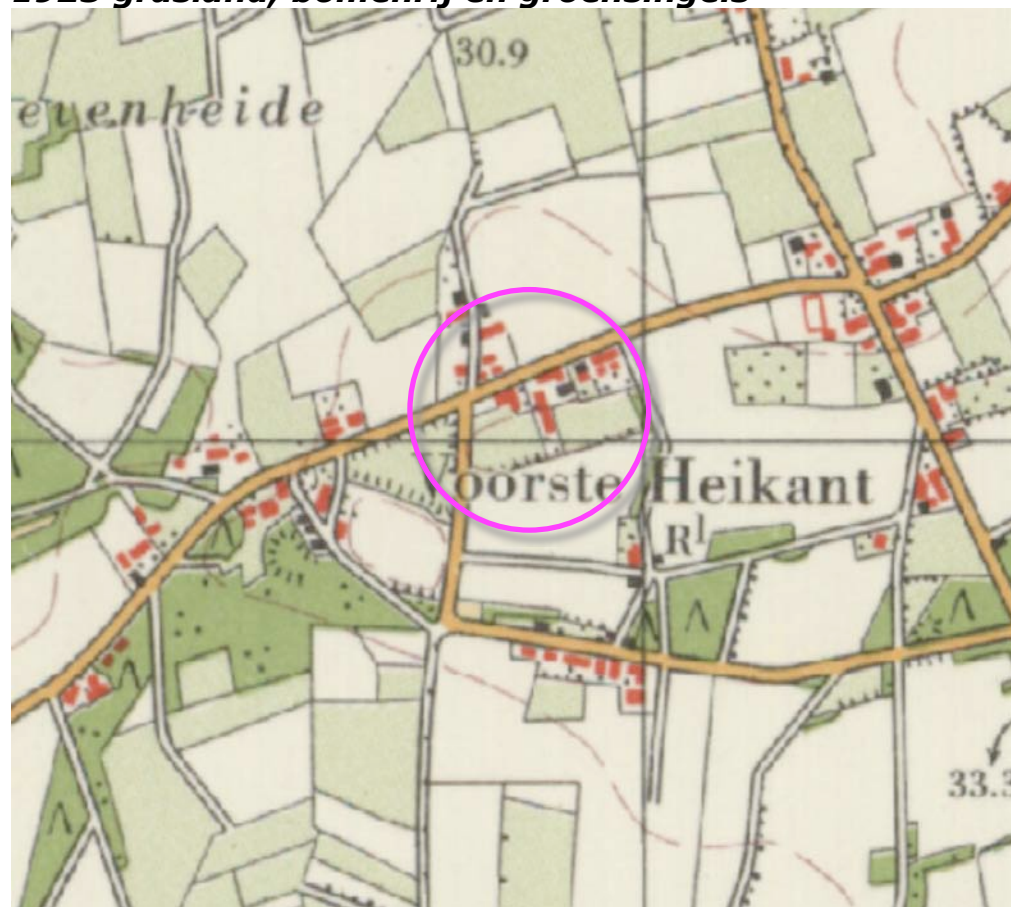
In de zestiger jaren wordt bebouwing in het plangebied gerealiseerd. In 1967 wordt een bebouwing ter hoogte van de huidige bedrijfswoning in de noordoosthoek van het plangebied aangetroffen. In de navolgende jaren wordt een bebouwing ten westen hiervan (ter hoogte van een huidige bewaarloods) gerealiseerd. In de context wordt een ruilverkaveling doorgevoerd; kleine percelen worden samengevoegd, landschapselementen worden geroid. Het landschap ondergaat een verdere verkaling. Zie de karteringen uit 1967 en 1981 rechtsonder.



1925 grasland, bomenrij en groensingels



1958 akkerland en grasland, 'kalere situatie'



1967 voor het eerst bebouwing gekarteerd



1981 na de ruilverkaveling

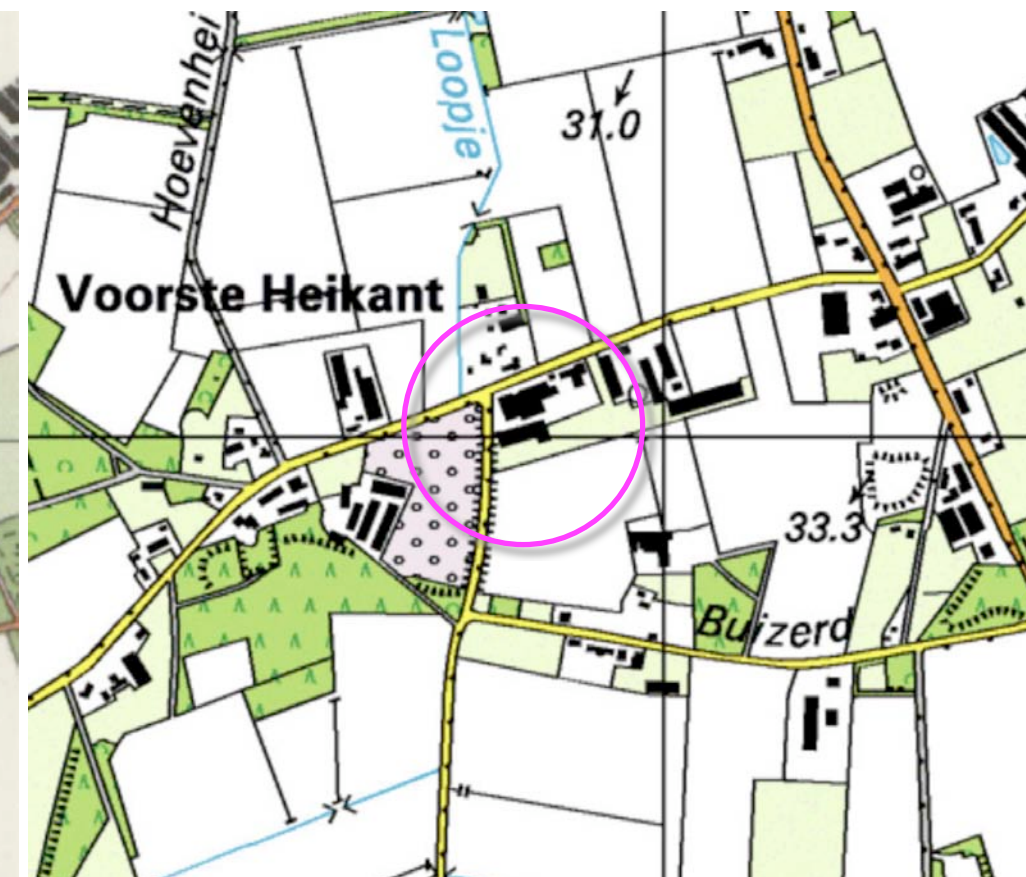
HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

In de navolgende jaren wordt de bebouwing in het plangebied aanvankelijk in zuidelijke richting uitgebreid. De gebouwen aan de noordkant worden uitgebreid en geclusterd tot 1 groter gebouw. Zie de karteringen uit 1993 en 1999 rechtsboven.

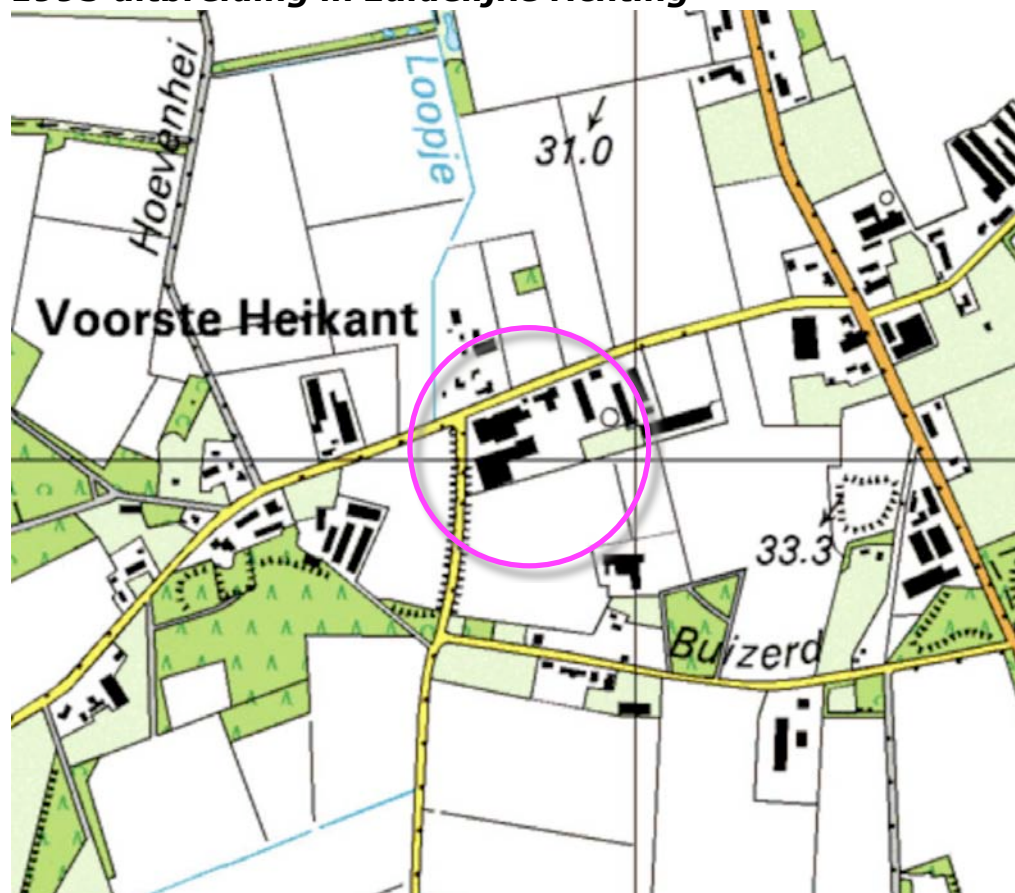
In de loop van de 20ste eeuw wordt de bebouwing aan de zuidoostkant eerst in zuidelijke richting, daarna in oostelijke richting uitgebreid. Zie de karteringen uit 2004 en 2009 rechtsonder.



1993 uitbreiding in zuidelijke richting



1999 uitbreiding en clustering noordkant



2004 uitbreiding in zuidelijke richting



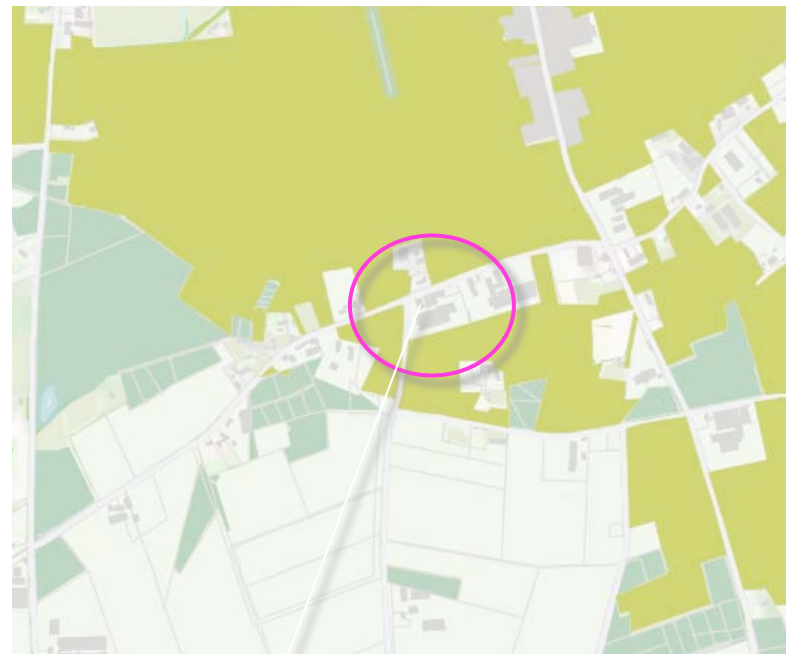
2009 uitbreiding in oostelijke richting

Conclusie

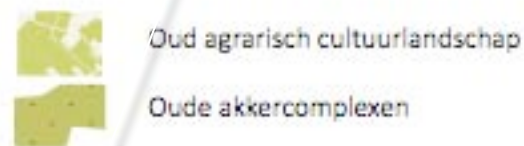
Het plangebied is gelegen in een context van ouder bouwland. Oorspronkelijk werd het deels als bouwland deels als grasland benut. Rond de 2e Wereldoorlog en tijdens een ruilverkaveling in de zeventiger jaren werden veel landschapselementen gerooid. De eerste bebouwing dateert uit de zestiger jaren; daarna werd de bebouwing gestaag uitgebreid en werden twee clusters van stallen en schuren gevormd.

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit - Buitengebied wordt het plangebied gerangschikt in de zone 'oud agrarisch cultuurlandschap'. Voor deze zone worden de rechts weergegeven uitgangspunten en handvaten voor de inpassing van bebouwde erven aangereikt. Zie de uitsneden van het plan hieronder en de handvaten rechts.



Legenda

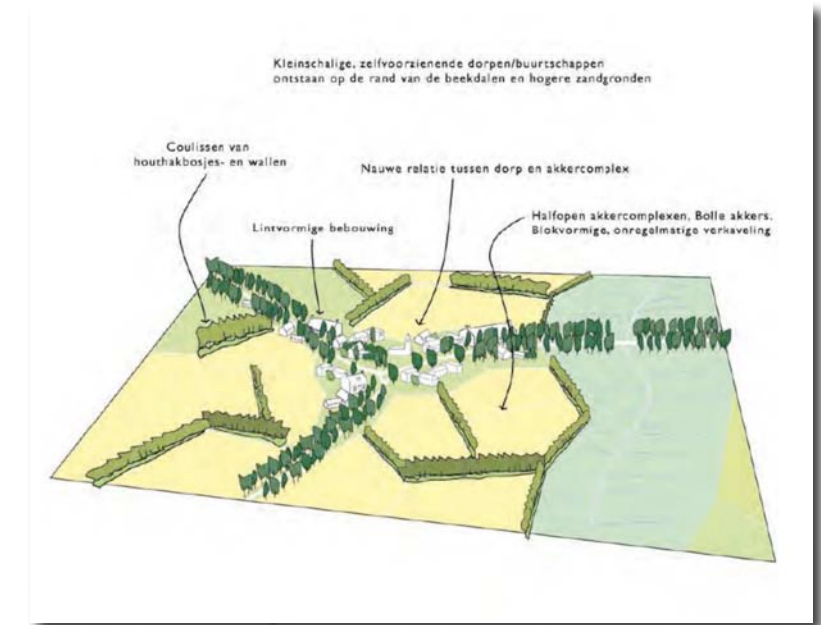


plangebied

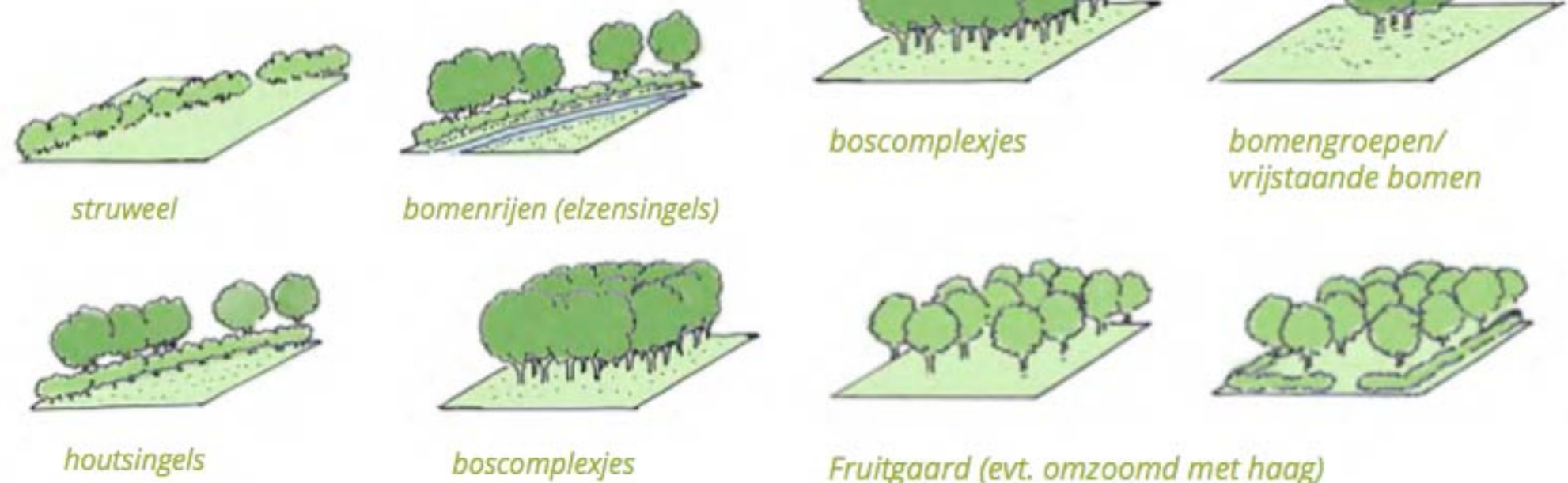
Ontwerpprincipes

- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk van landschapselementen.
- Het in stand houden van de grillige verkaveling en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelgrenzen.

Uw initiatief dient altijd een bijdrage te leveren aan het versterken dan wel herstellen van de kleinschalige en groene uitstraling, door het toevoegen van (aaneengesloten) landschapselementen. De beeldkwaliteit van de ontwikkeling is bepalend voor de mate van kwaliteitsverbetering. Hoe meer 'verstening', hoe meer 'landschap' gevraagd wordt.



Landschapselementen



uitgangspunten en middelen voor de inpassing van erven in het oud agrarisch cultuurlandschap

RUIMTELIJKE CONTEXT

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
- b) het bos ten zuidwesten van het plangebied en het bosje ten zuiden van het plangebied,
- c) de bomenrij met onderbeplanting langs de Herdersdreef ten zuidwesten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven



b) bos en bosje

c) bomenrij met onderbeplanting langs de Herdersdreef

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving kan een verschil worden gemaakt tussen;

- a) de beleving in de benadering en uit de nabijheid vanaf de Voorste Heikant,
- b) de beleving in doorkijken vanaf de Herdersdreef en Buizerd.

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

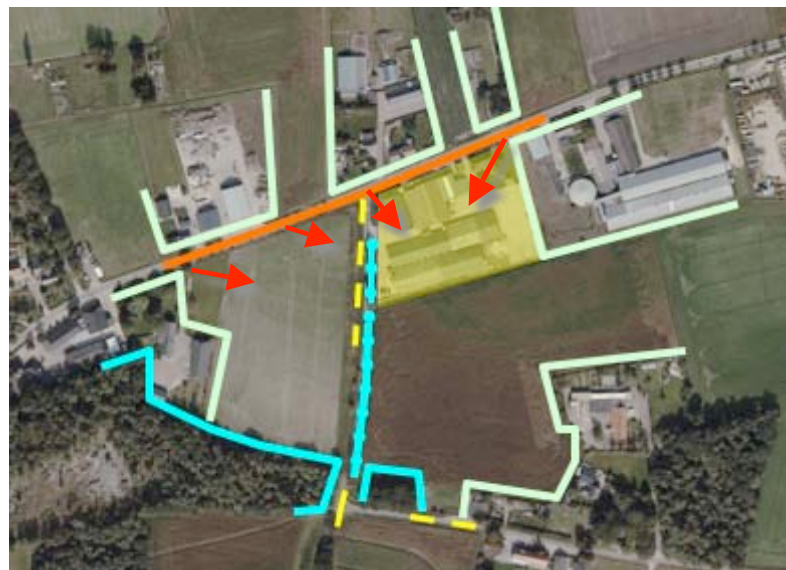
a) beleving in de benadering en uit de nabijheid vanaf de Voorste Heikant



b) in doorkijken vanaf de Herdersdreef en in een doorkijk vanaf Buizerd

3D VOORSTE HEIKANT

- 1+2) Vanaf de Voorste Heikant komend uit het westen is na de passage van het ten westen gelegen buurerf een zicht op de westkant mogelijk; de beplanting in het plangebied en de rij berken met een onderbeplanting van beuk langs de Herdersdreef vormen een fraai groen kader.
- 3) Nabij het plangebied toont zich de noordkant; de groensingel op de hoek is van betekenis voor de inpassing van de bebouwing.
- 4) Komend uit het westen is na de passage van het buurerf een kort durend zicht op de oostkant en een zicht op de noordkant mogelijk; hagen en bomen bepalen het beeld.



Standplaats fotograaf



1+2) komend uit het westen is een zicht op de westkant mogelijk; de beplanting in het plangebied...



.. en de berken met een onderbeplanting bestaande uit beuken vormen een fraai kader



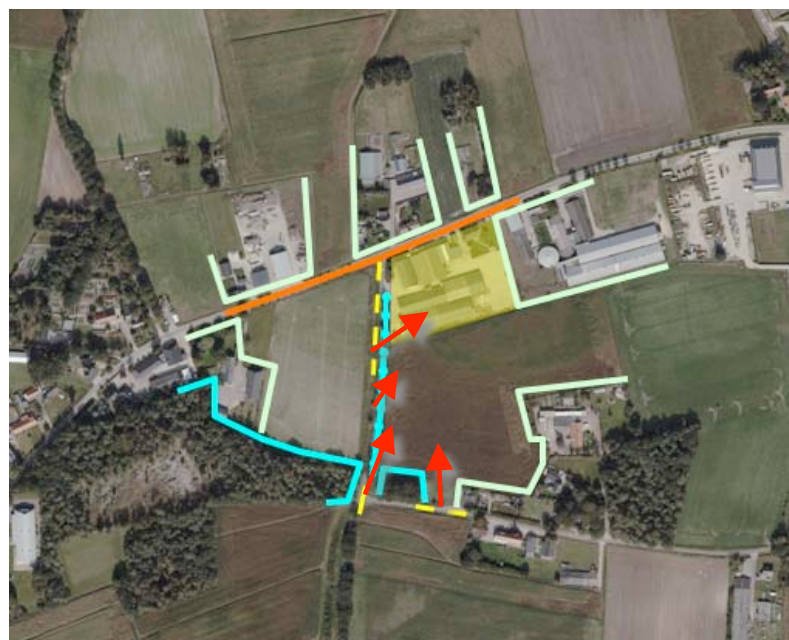
3) zicht op de noordkant; de groensingel op de hoek is van betekenis voor de inpassing



4) kort durende doorkijk op de oostkant en zicht op de noordwestkant

3D HEDRSDREEF EN BUIZERD

- 1) Vanaf de Herdersdreef komend uit het zuiden; nabij de aantakking met Buizerd toont zich een deel van de zuidkant. De bebouwing toont zich kaal aan de passant.
- 2) Daarna wordt het plangebied afgeschermd door de berken met onderbeplanting van beuk in de berm van de weg.
- 3) Nabij het plangebied is een kort durende doorkijk op de zuidkant mogelijk. De gebouwen tonen zich kaal aan de passant.
- 4) Vanaf Buizerd is een kortdurende doorkijk op de zuidkant mogelijk; de gebouwen tonen zich kaal, de afstand tot de bebouwing is fors.



Standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt met vanaf de Voorste Heikant zelf waargenomen; de westkant toont zich enige tijd in de benadering, de oostkant in een kortdurende doorkijk, de noordkant tijdens de passage. De zuidkant wordt waargenomen in doorkijken vanaf de Herdersdreef en Buizerd. Hagen en bomen, de groensingel op de hoek berken en onderbeplanting in de berm van de Herdersdreef zijn betekenis voor de inpassing. De zuidkant toont zich in doorkijken kaal aan de passant.



1) Herdersdreef / Buizerd; een deel van de bebouwing aan de zuidkant toont zich kaal aan de passant



2) daarna wordt het zicht beperkt door de berken met onderbeplanting (veel bladhoudende beuk)



3) nabij het plangebied; kortdurende doorkijk op de bebouwing aan de zuidkant



4) doorkijk vanaf Buizerd; de bebouwing toont zich kaal, de afstand tot de bebouwing is vrij fors

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 515 en 516 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Reusel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

- a) een bewaarloods en een aangrenzend gelegen machineberging,
- b) een garageberging en de bedrijfswoning,
- c) varkensstallen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via inritten aan de Voorste Heikant en Herdersdreef. De ruimte rond en tussen de gebouwen is voorzien van verharding en halfverharding.

Het gebied rond de woning is in gebruik als tuinzone. Aan de oostkant van de verharding, ten zuidoosten van de tuin is een aarden wal gesitueerd.

Het van verhardingen en daken vrijkomende hemelwater wordt afgevoerd naar de kavelsloot aan de zuidoostkant van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

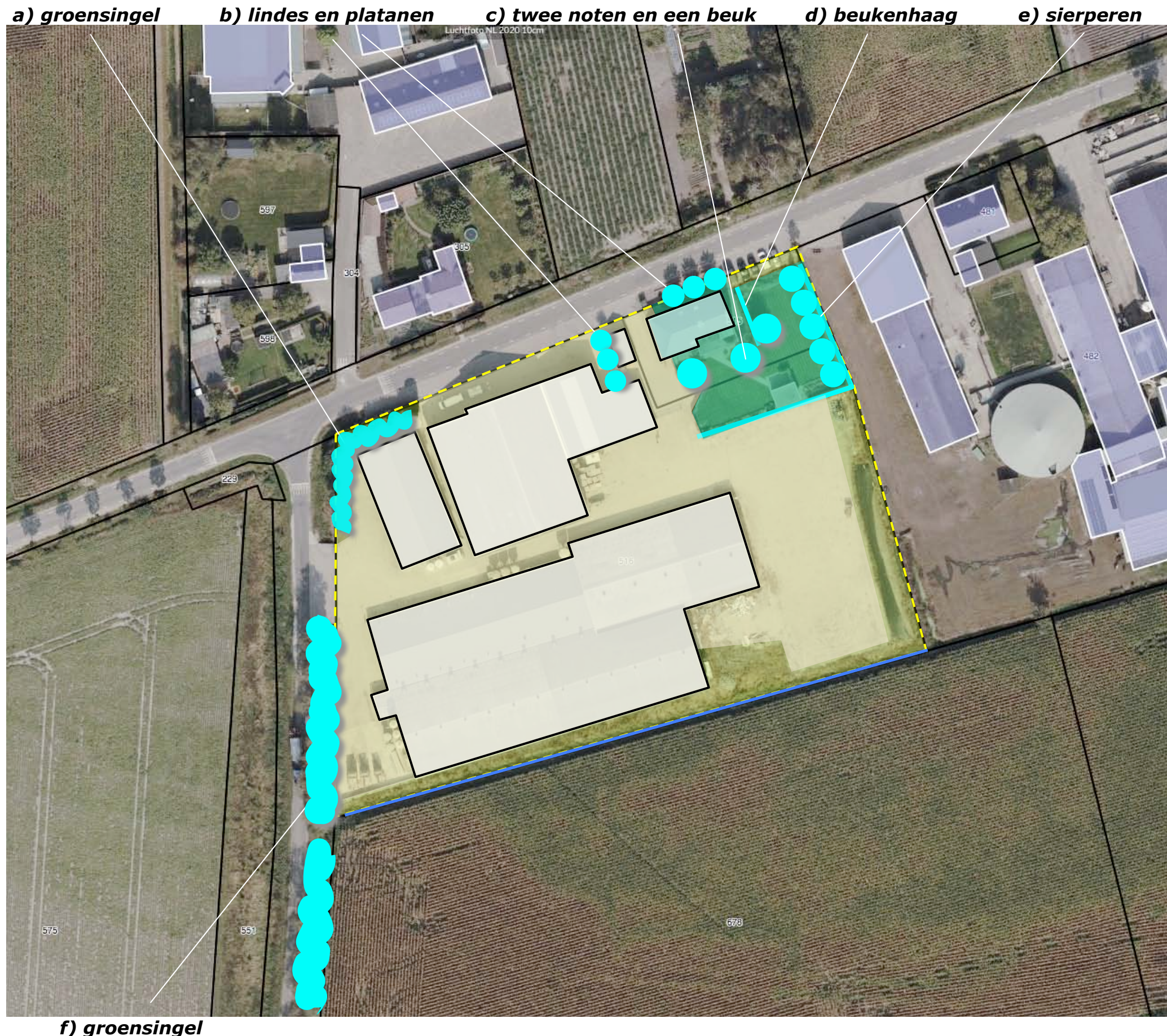
De aangetroffen beplanting bestaat uit navolgende elementen;

- a) een uit struikgewas (hazelaar, liguster, kornoelje) en een enkele boom (es) bestaande groensingel op de hoek van de Voorste Heikant en de Herdersdreef,
- b) een bomengroep bestaande uit drie lindes ten westen van de garageberging en een bomengroep bestaande uit drie platanen ter hoogte van de woning,
- c) twee notenbomen en een rode beuk ten zuidoosten van de woning,
- d) beukenhagen rond de tuin,
- e) een rij sierperen aan de oostkant van de tuin,
- f) een groensingel bestaande uit berken en een onderbeplanting bestaande uit een hoog aandeel beuk, aan de oostkant van de Herdersdreef.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

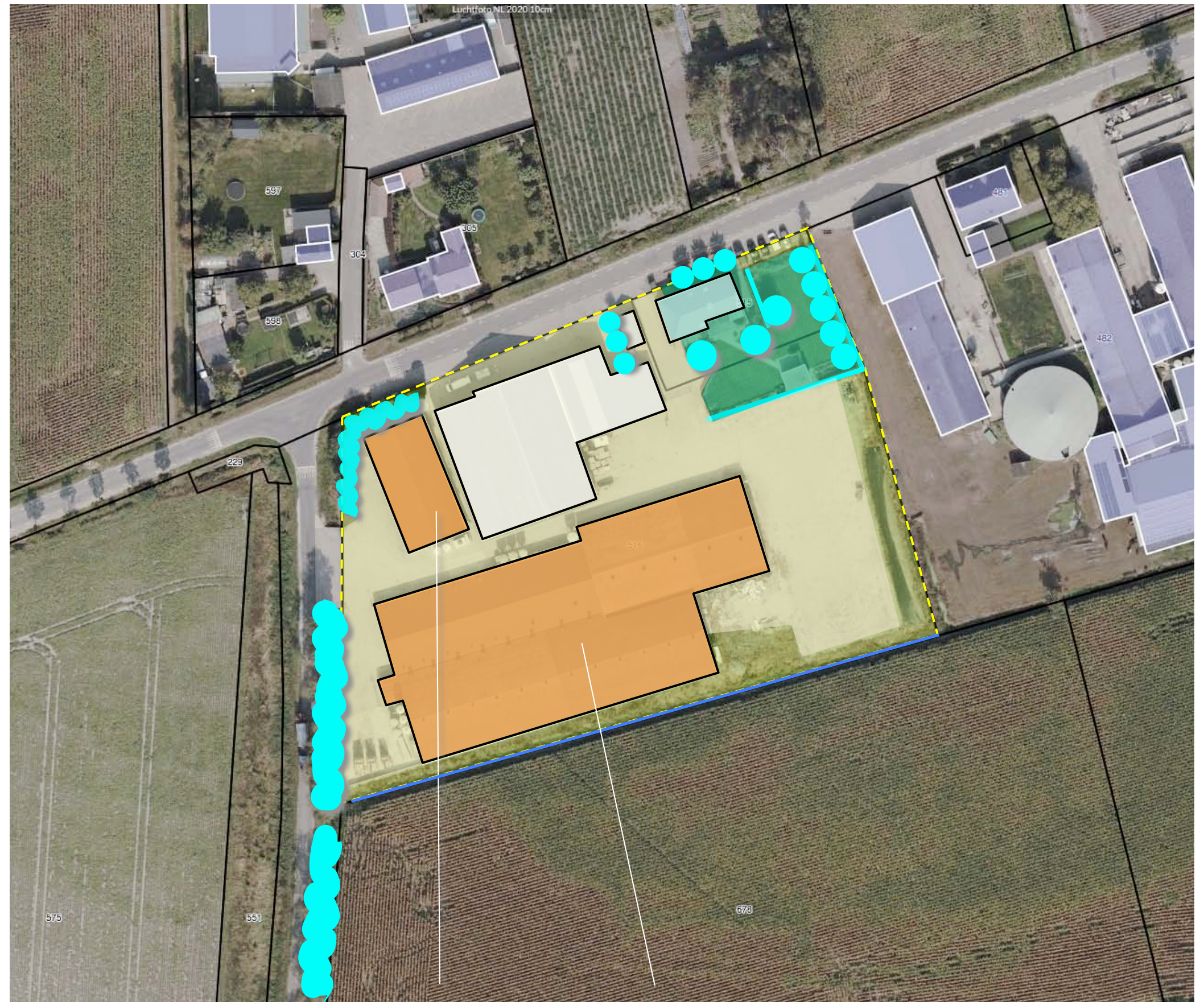
conditie en waardering

De beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in redelijke tot goede conditie; de groensingel op de hoek van de Herdersdreef is wat verarmd wat soortenrijkdom betreft, de lindes ten westen van de garageberging tonen aanzetten van zwammen, zullen op termijn moeten worden vervangen.



ONTWIKKELING

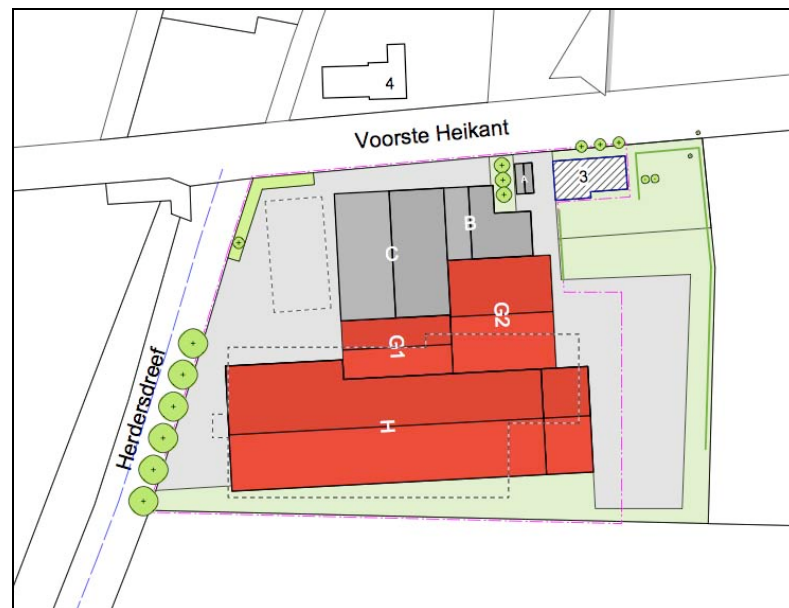
De varkenshouderij zal worden beeindigd, de varkensstallen zullen worden gesloopt. De akkerbouwtak zal worden voortgezet; ter hoogte van de inmiddels gesloopte varkensstal aan de zuidkant van het plangebied zullen bewaarloodsen worden gerealiseerd. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts en de projectie van het bouwplan op de navolgende pagina.



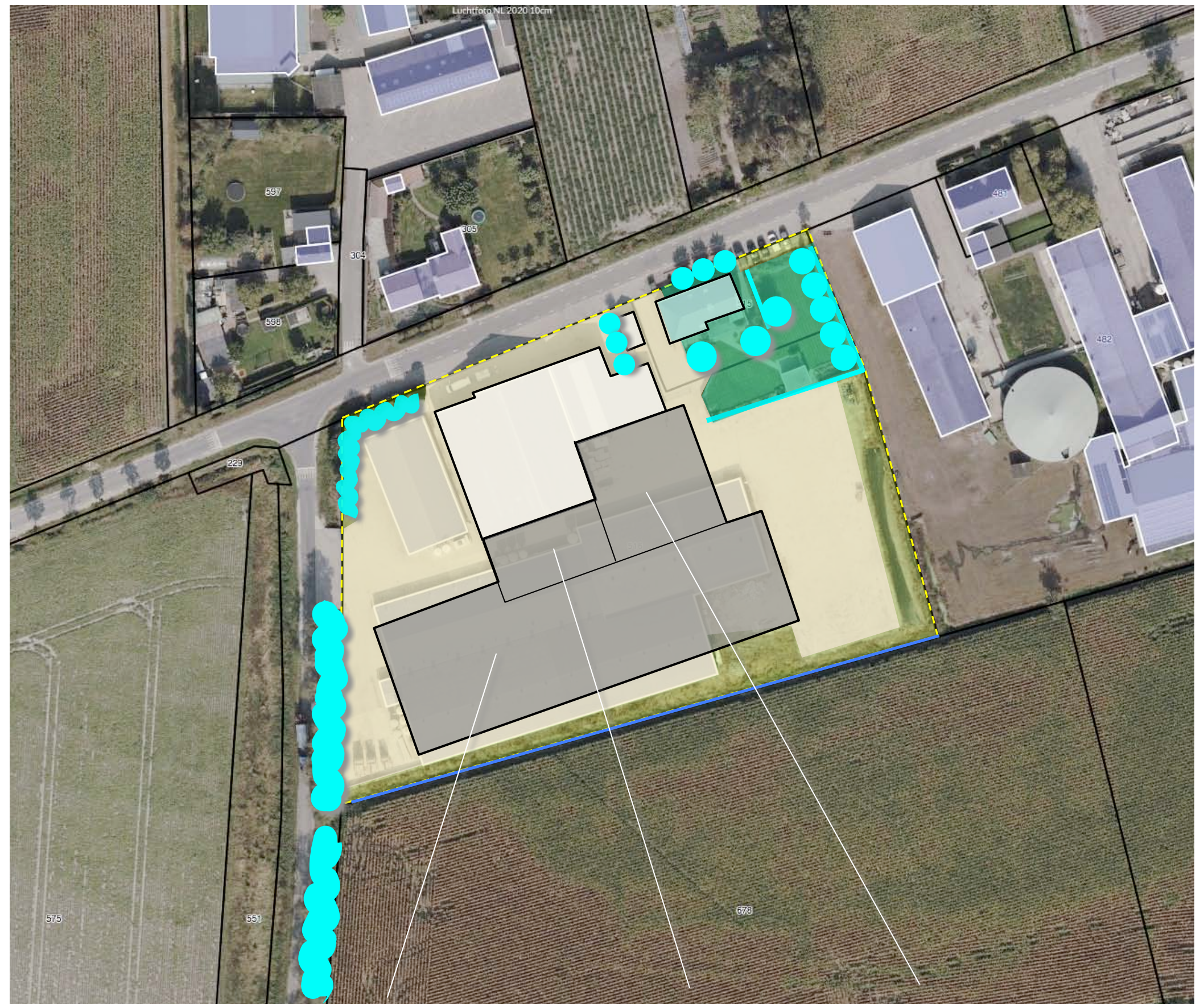
te slopen / inmiddels gesloopte varkensstallen

BOUWPLAN

Ter hoogte van de inmiddels gesloopte varkensstallen aan de zuidkant van het plangebied zullen een aardappelopslag, machineberging en overdekte laad- en loszone worden gerealiseerd. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



situatietekening Agramatic



aardappelopslag overdekte laad- en loszone machineberging

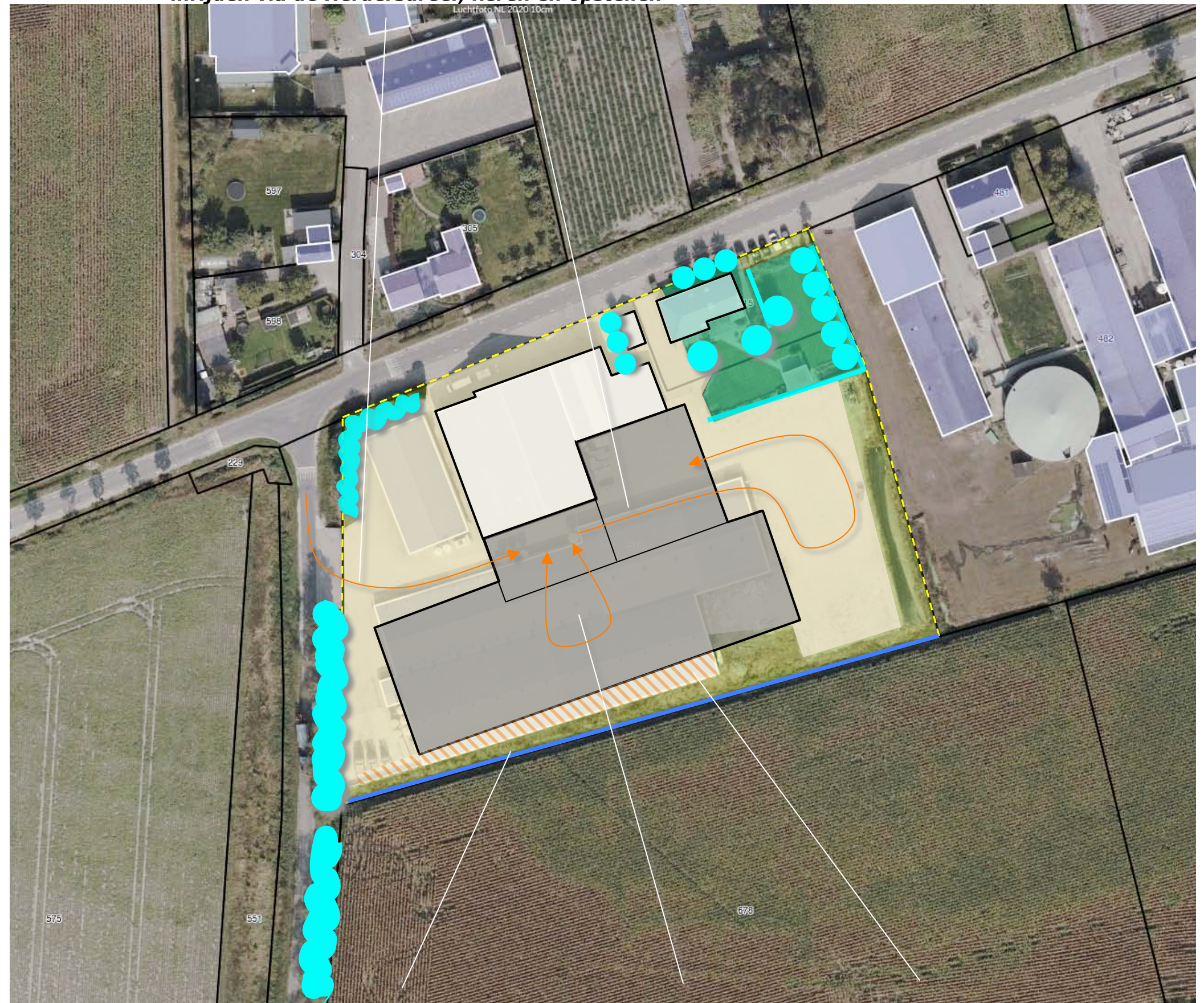
ZONERING & INFILTRATIE

De nieuwe bebouwingen zullen worden ontsloten via de aantakking op de Herdersdreef. Aan de oostkant van de gebouwen zal de aanwezige verharding worden benut voor het keren van machines of vrachtverkeer. De aanwezige loods zal conform de huidige situatie worden ontsloten via de Voorste Heikant. Er hoeft geen nieuwe verharding te worden gerealiseerd, ten zuidoosten van de aardappelbewaarloods zal een strook verharding worden verwijderd.

infiltratiegreppel

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal conform de uitgangssituatie worden opgevangen in de kavelsloot aan de zuidoostkant. Deze sloot zal in dit verband regelmatig moeten worden geveegd; de werkzaamheden worden vanuit het plangebied uitgevoerd. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

inrijden via de Herdersdreef, keren en opstellen



infiltratie in de kavelsloot

laden & lossen

te verwijderen verharding

CONCLUSIES > CONCEPT

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren;

De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland. Kenmerkend voor de inpassing van erven is het voorkomen van;

- a) lijnvormige elementen als houtwallen en bomenrijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.

Rond de 2e Wereldoorlog en tijdens een ruilverkaveling in de zeventiger jaren werden veel landschapselementen geroid. De eerste bebouwing dateert uit de zestiger jaren; daarna werd de bebouwing gestaag uitgebreid.

Het plangebied wordt met vanaf de Voorste Heikant zelf waargenomen; de westkant toon zich enige tijd in de benadering, de oostkant in een kortdurende doorkijk, de noordkant tijdens de passage. De zuidkant wordt waargenomen in doorkijken vanaf de Herdersdreef en Buizerd. Hagen en bomen, de groensingel op de hoek van de Herdersdreef en de Voorste Heikant is zijn betekenis voor de inpassing. De zuidkant toont zich kaal aan de passant

De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in redelijke tot goede conditie; de groensingel op de hoek van de Herdersdreef is wat verarmd wat soortenrijkdom betreft, de lindes ten westen van de garageberging zullen op termijn moeten worden vervangen.

De varkenshouderij zal worden beeindigd, de varkensstallen zullen worden gesloopt. De akkerbouwtaak zal worden voortgezet. Ter hoogte van de inmiddels gesloopte varkensstallen aan de westkant en de zuidkant van het plangebied een aardappelopslag, machineberging en overdekte laad- en loszone worden gerealiseerd.

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal conform de uitgangssituatie worden opgevangen in de kavelsloot aan de zuidoostkant. Deze sloot zal in dit verband regelmatig moeten worden vanuit het plangebied worden geveegd.

Het bovenstaande voert naar het rechts verwoordde en verbeelde concept:

1) verbeteren soortenrijkdom, bomen toevoegen

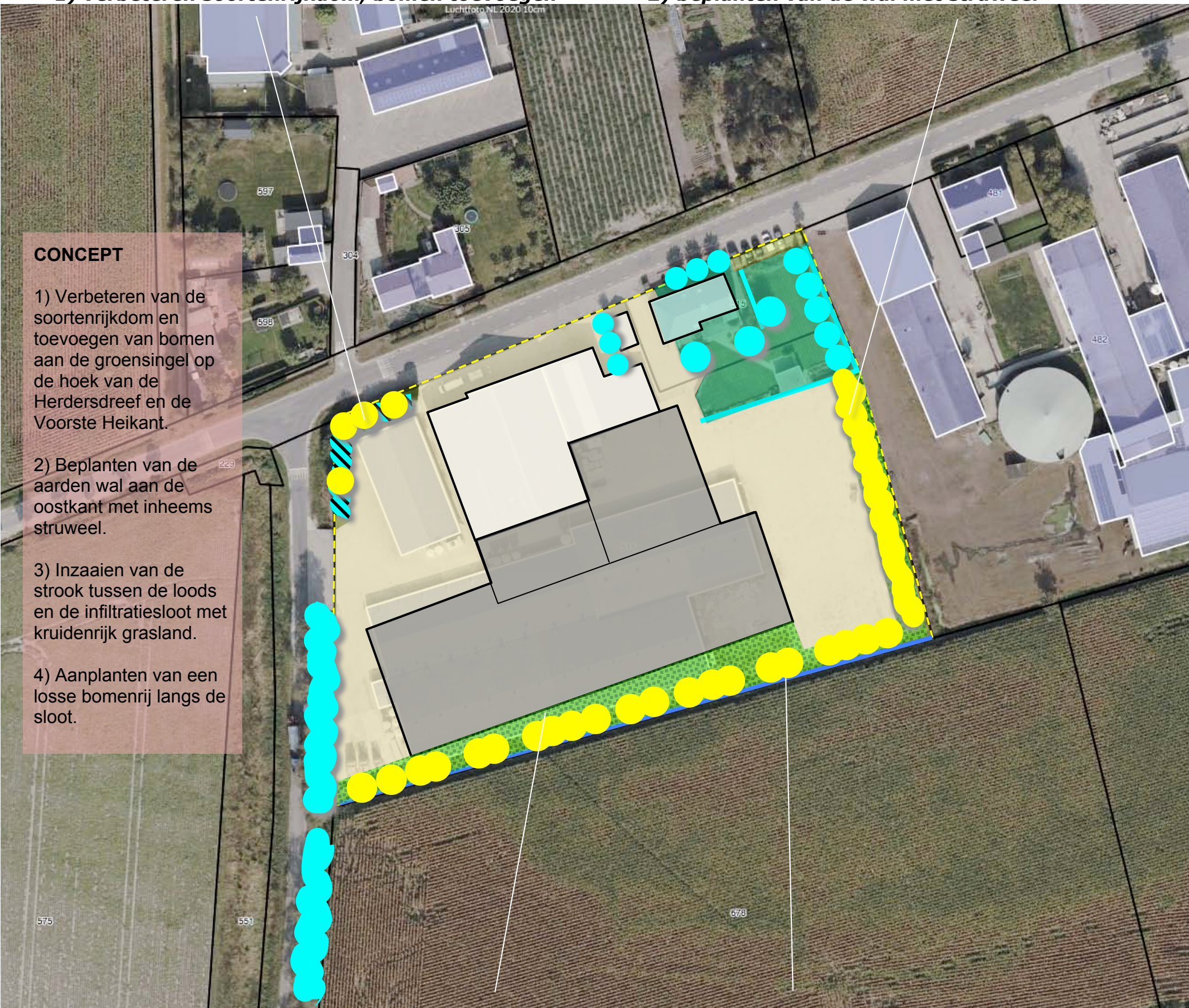
2) beplanten van de wal met struweel

CONCEPT

- 1) Verbeteren van de soortenrijkdom en toevoegen van bomen aan de groensingel op de hoek van de Herdersdreef en de Voorste Heikant.
- 2) Beplanten van de aarden wal aan de oostkant met inheems struweel.
- 3) Inzaaien van de strook tussen de loods en de infiltratiesloot met kruidenrijk grasland.
- 4) Aanplanten van een losse bomenrij langs de sloot.

3) inzaaien van de strook met kruidenrijk grasland

4) aanplanten van een losse bomenrij



BEPLANTINGSPLAN

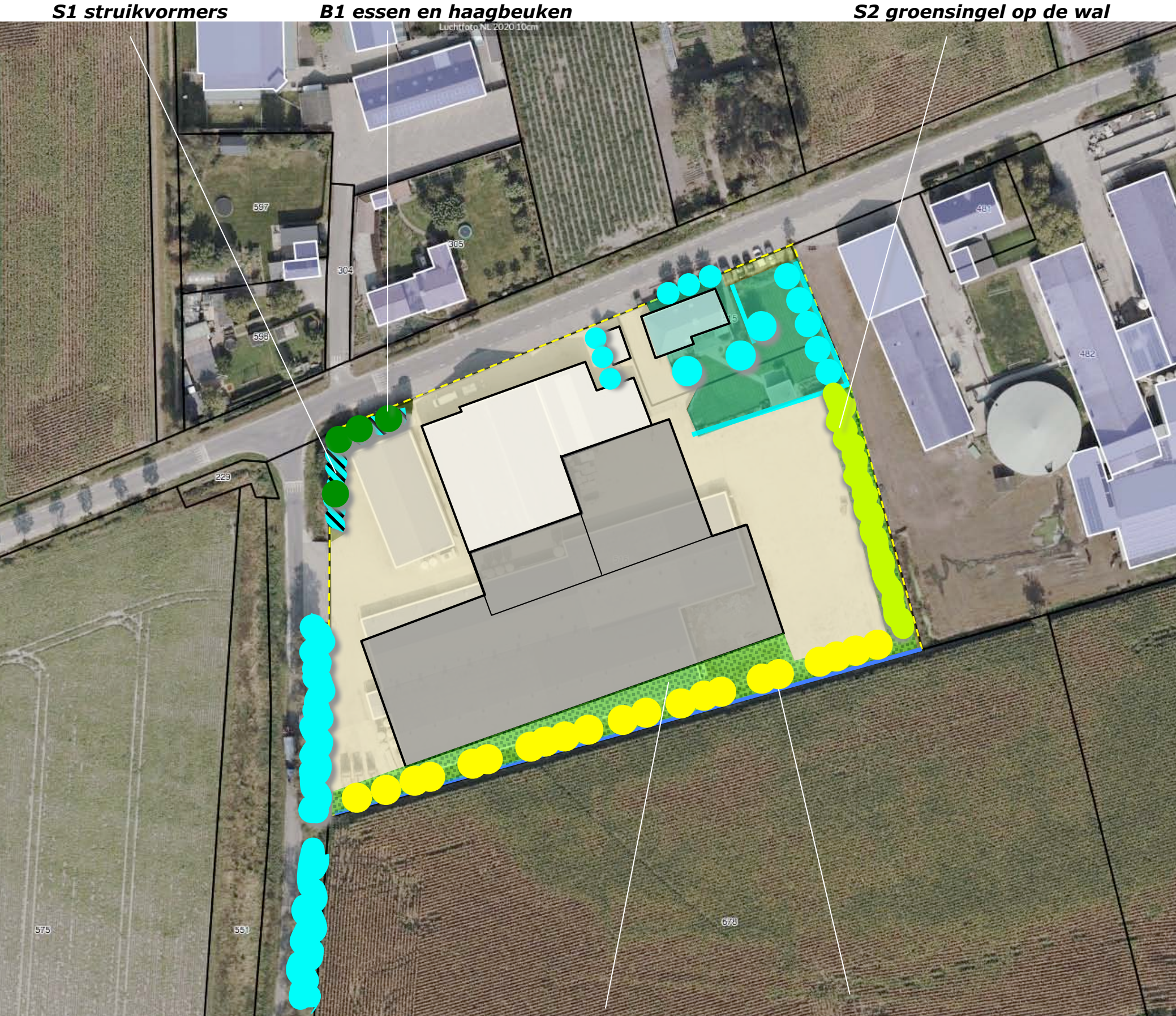
Het beplantingsplan omvat het navolgende:

- S1 toevoegen van struikvormers (gelderse roos, vuilboom, witte els) in de groenstrook op de hoek,
- B1 toevoegen van bomen zijnde essen en haagbeuken aan deze strook,
- S2 aanplant van een groensingel met struikvormers en boomvormers op de wal aan de oostkant,
- KG1 de aanleg van een strook kruidenrijk grasland,
- B2 de aanplant van een bomenrij bestaande uit elzen, wilgen en berk.

Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts en de plantlijst op de navolgende pagina. Betreffende het kruidenrijk grasland wordt voorgesteld gebruik te maken van het mengsel Paardengeluk van de Crujldthoeck. Zie voor een soortenoverzicht hiervan de inzet hieronder.

MENGSSEL G1 BEVAT DE VOLGENDE SOORTEN	
<i>Achillea millefolium</i>	- Duizendblad
<i>Barbarea vulgaris</i>	- Gewoon barbarakruid
<i>Centaurea jacea</i>	- Knoopkruid
<i>Crepis biennis</i>	- Groot streepzaad
<i>Daucus carota</i>	- Peen
<i>Echium vulgare</i>	- Slangenkruid
<i>Erodium cicutarium</i>	- Gewone reigersbek
<i>Galium mollugo</i>	- Glad walstro
<i>Hieracium laevigatum</i>	- Stijf havikskruid
<i>Hieracium umbellatum</i>	- Schermhavikskruid
<i>Hypericum perforatum</i>	- Sint janskruid
<i>Hypochaeris radicata</i>	- Gewoon biggenkruid
<i>Jasione montana</i>	- Zandblauwtje
<i>Leontodon autumnalis</i>	- Vertakte leeuwentand
<i>Leucanthemum vulgare</i>	- Gewone margriet
<i>Luzula campestris</i>	- Gewone veldbies
<i>Malva moschata</i>	- Muskuskaasjeskruid
<i>Oenothera biennis</i>	- Middelste teunisbloem
<i>Plantago lanceolata</i>	- Smalle weegbree
<i>Prunella vulgaris</i>	- Gewone brunel
<i>Ranunculus acris</i>	- Scherpe boterbloem
<i>Rhinanthus minor</i>	- Kleine ratelaar
<i>Silene dioica</i>	- Dagkoekoeksbloem
<i>Tragopogon pratensis</i>	- Gele morgenster
<i>Trifolium arvense</i>	- Hazenpootje

Paardengeluk



KG1 kruidenrijk grasland Paardengeluk

B2 bomenrij

PLANTLIJST

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

Richtlijnen aanleg en beheer

S1 Betreffende de groenstrook op de hoek is 'daar waar plaats is' van toepassing; van de aanwezige hazelaar is 50% te rooien.

B1 De bomen in de groenstrook zijn aan te planten in de omvang 16/18 en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm om hinder voor verkeer te voorkomen.

S2 De groensingel op de wal wordt gerealiseerd middels de aanplant van 4 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een verspringend plantverband van 125x125 cm. De groensingel is inclusief overhang 5 meter breed. De struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. Boomvormers worden aangeplant in de middelste twee rijen. De bomen mogen synchroon met het onderhoud van de struiklaag worden gedund. Daarbij is aanvankelijk een afstand van 250-375 tussen de bomen aan te houden. Bij de tweede ronde is een afstand van 375-500 cm aan te houden.

B2 De bomenrij langs de sloot is aan te planten in de omvang 12/14 cm. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen. Zonodig mogen de bomen worden opgekroond tot 350 cm om hinder bij het vegen van de sloot te voorkomen.

KG1 Het grasland zal worden ingezaaid met een kruidenrijk mengsel; het mengsel Paardengeluk van de Crujldhoeck wordt aanbevolen (om storende uitzaai van ongewenste kruiden te voorkomen). Het grasland is tot en met jaar 3 te verschrallen door 2x per jaar (juni en september) te maaien en het maaisel (direct na het maaien) af te voeren. Na verloop van enkele jaren volstaat 1x per jaar (juli). Het maaisel kan worden benut als hooi.

Code		S1	B1	S2	B2
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100	12/14
Plantverband		nvt	nvt	125x125	nvt
Omvang element		270 m2	4 st	300 m2	21 st
Acer campestre	veldesdoorn	10		25	
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				8
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	10		25	
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk			5	8
Carpinus betulus	haagbeuk		2		
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	10		25	
Corylus avellana	hazelaar			25	
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	10			
Fagus sylvatica	gewone beuk		2	5	
Fraxinus excelsior	es			5	
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	10		25	
Ilex aquifolium	hulst				
Malus vulgaris	wilde appel				
Pyrus pyraeaster	wilde peer				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik			5	
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom			25	
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Salix alba	schietwilg				5
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	10		25	
Totaal		60	4	195	21