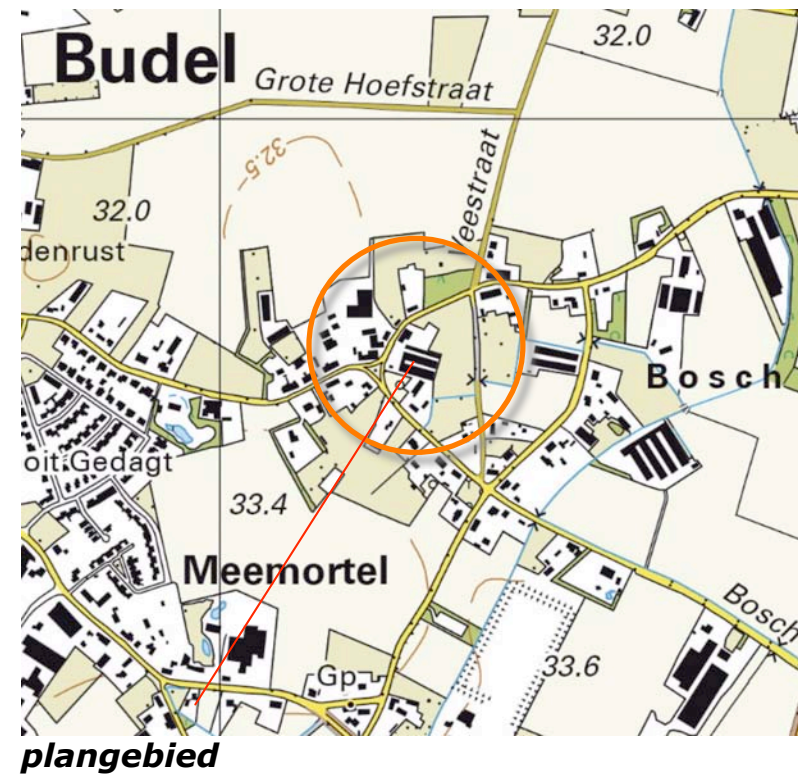


LIGGING

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



het plangebied

SITUATIE 1903

In 1903 was het plangebied en zijn context al in gebruik als bouwland. Het bouwland werd omzoomd door bomenrijen. In het plangebied bevond zich in 1903 een hoeve en een bijbehorende moestuin. Langs de Boschdijk werden al diverse bebouwde erven gekarteerd; de context was in 1903 al te kenschetsen als een sterker verdichte bebouwingscluster.

karakteristieke elementen

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

- a) geschoren hagen, boomgaardjes, bomengroepen of solitaire bomen,
- b) lijnvormige elementen als smalle groensingels of bomenrijen.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1903 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1903

in 1903 werd al een sterker verdichte bebouwingscluster gekarteerd



Topkart 1903; bebouwing, moestuin en bouwland met bomenrijen

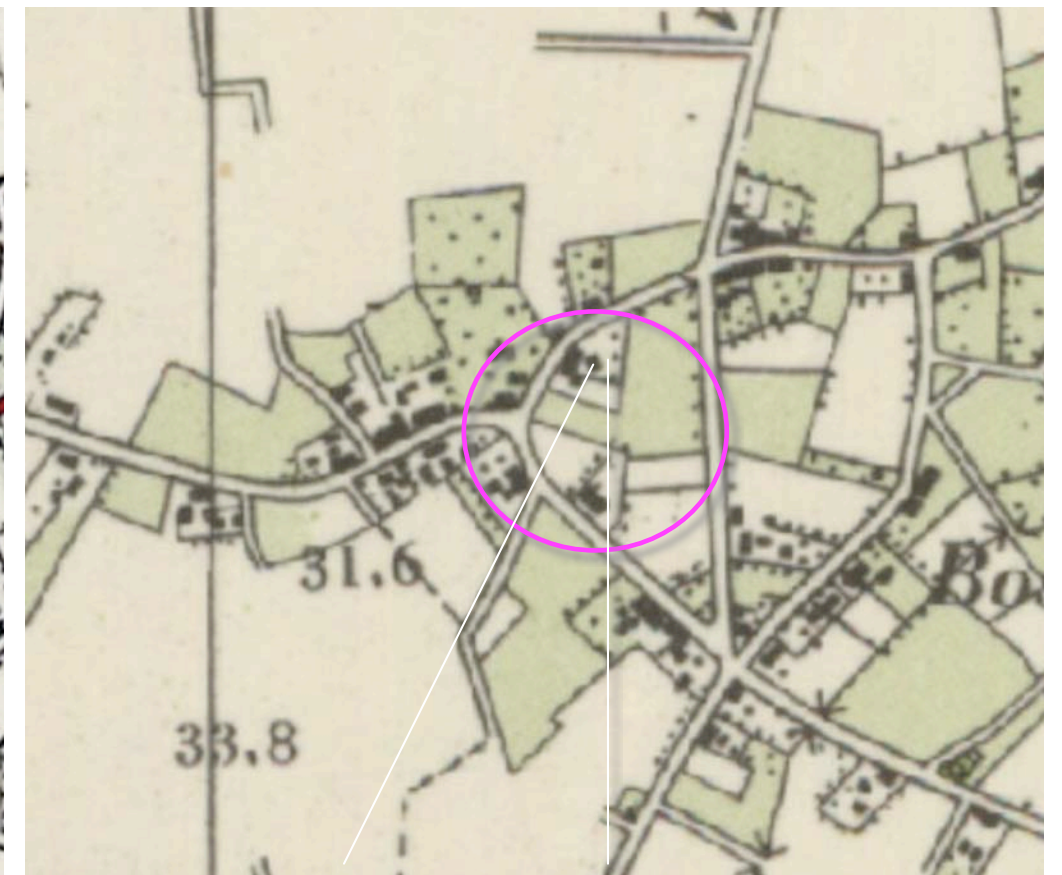
HISTORISCHE SCHETS 1

Tot in de jaren dertig veranderde weinig. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden veel kavelbeplantingen geroid en 'verstookt'. Na de tweede wereldoorlog werden op enkele percelen ten noorden van het plangebied boomgaarden aangeplant. In het plangebied werden ten oosten van de hoeve enkele kleinere bebouwingen en een rijtje bomen gekarteerd; dit betreft waarschijnlijk een kleine boomgaard met een kleine kippenstal. Zie de karteringen uit 1928 en 1958 rechtsboven.

In de zestiger jaren werd een grotere bebouwing ten zuidoosten van de hoeve gekarteerd, in de zeventiger jaren werden hier twee grotere stallen aangetroffen. In de navolgende decennia werd een derde stal gerealiseerd en werden de stallen in oostelijke richting verlengd. Ten zuidwesten van de stallen werd in de 21 eeuw een paardenstal gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1978 en 1999 rechtsonder.



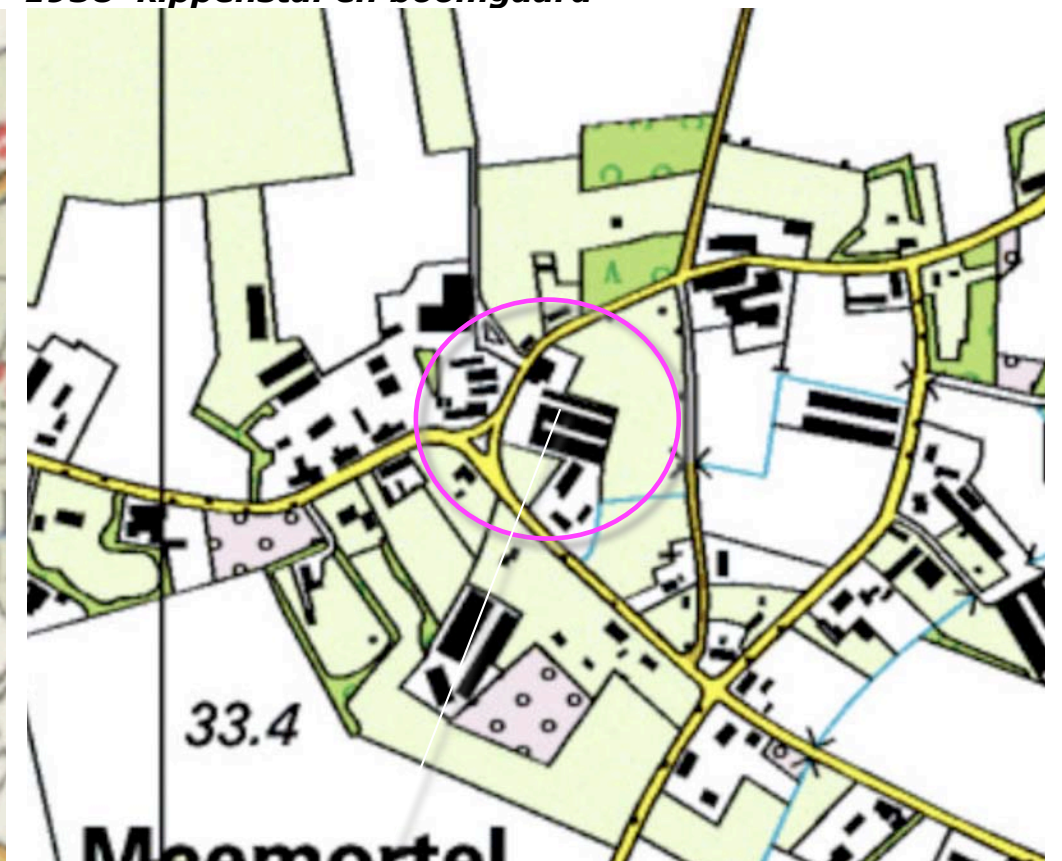
1928 weinig verandering



1958 kippenstal en boomgaard



1978 twee stallen



1999 drie stallen, stallen verlengd

Conclusies

Het plangebied is al lange tijd in gebruik als bouwland. Rond 1900 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. In de eerste helft van de 20ste eeuw waren de veranderingen beperkt; in het plangebied en op de erven in de context werd de bebouwing slechts in beperkte mate uitgebreid. In de laatste decennia van de 20ste eeuw wordt de bebouwing in het plangebied en op de erven in de context sterk uitgebreid. In de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling.

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gelegen in een sterker verdichte context. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de beplanting en bebouwing op de omliggende erven,
 - b) de ten noordoosten gelegen plantage,
 - c) de bomen langs de ten zuidoosten gelegen sloot en de ten oosten gelegen veldweg.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven

b) plantage



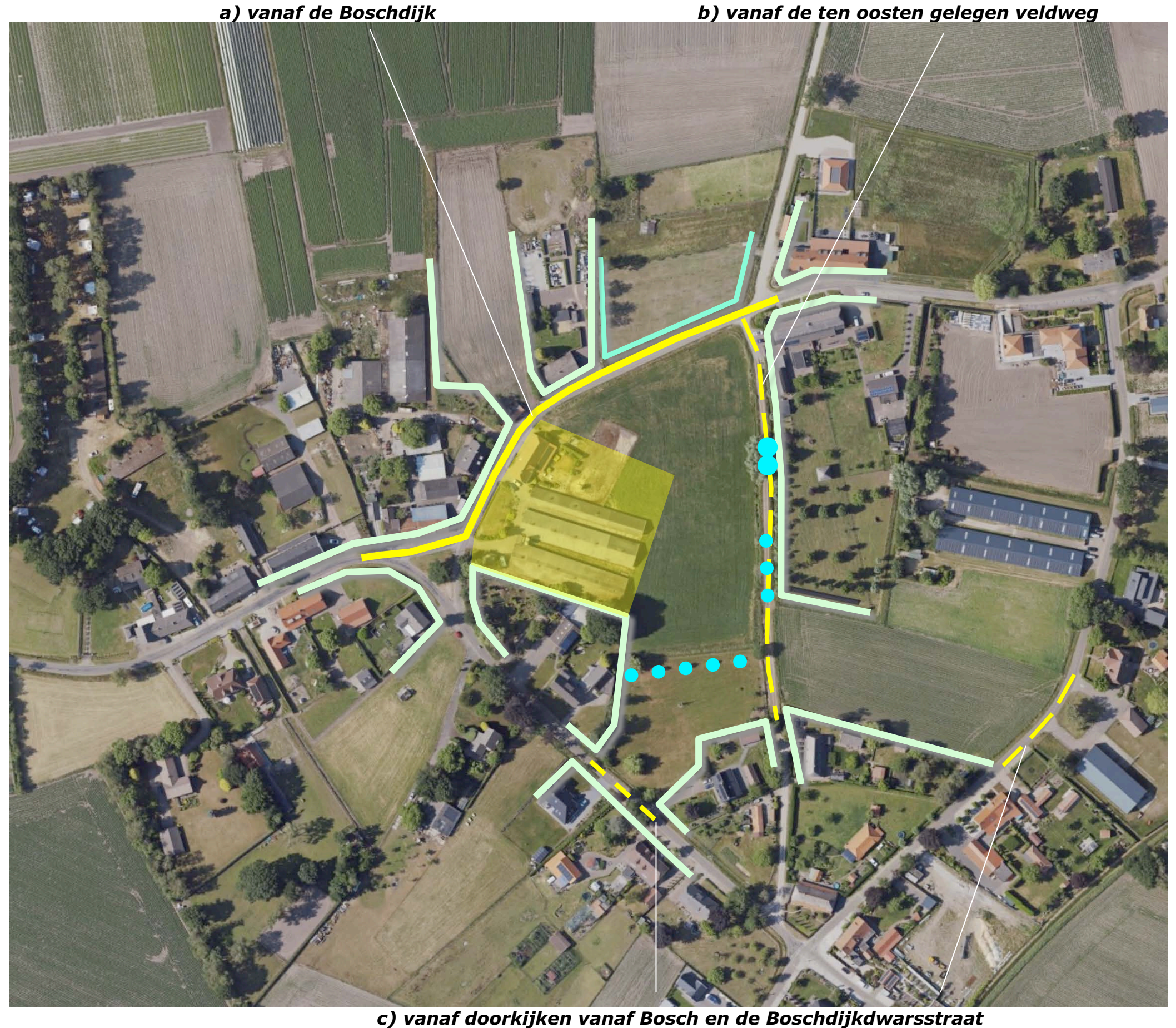
c) bomen langs de sloot en de ten oosten gelegen veldweg

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de beleving uit de nabijheid, tijdens de benadering en passage over de Boschdijk zelf,
- b) de beleving over enige afstand vanaf de ten oosten gelegen veldweg,
- c) de beleving over grotere afstand in doorkijken vanaf de weg Bosch en de Boschdijkdwarsstraat.

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

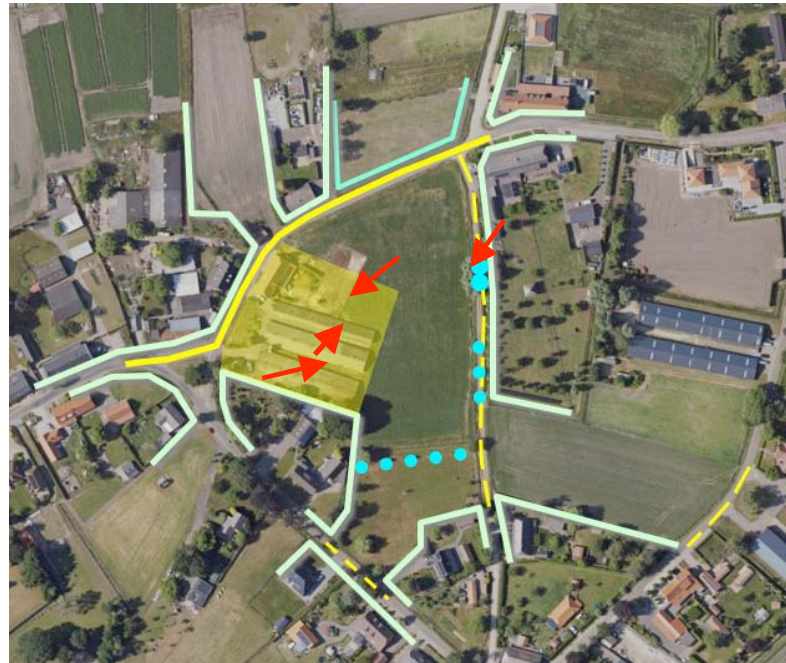


3D - BOSCHDIJK

1+2) Komend uit het noordoosten is na de passage van het ten noordoosten gelegen buurerf een zicht op de noordoostkant en zuidoostkant van het plangebied mogelijk; de stallen en de hoeve tonen zich relatief kaal aan het landschap. De stallen reiken ver in het open bouwland, zijn prominent aanwezig. Nabij het plangebied schuift de aandacht naar de beukenhaag langs de tuin en de kopgevel van de hoeve.

3) Komend uit het zuidwesten is vanaf de kleine brink een zicht op de noordwestkant van het plangebied mogelijk; de stallen en het siergroen in het plangebied staan een doorkijk op het open akkerland 'in de weg'.

4) Na de bocht is een zicht op de hoeve en het als tuin in gebruik zijnde voorerf mogelijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1+2) uit het noordoosten; de stallen reiken ver in het open akkerland, zijn prominent aanwezig...



... dicht bij het plangebied gaat de aandacht naar de beukenhaag en de hoeve.



3) uit het zuidwesten vanaf de brink; stallen en siergroen staan de doorkijk op het bouwland in de weg



4) na de bocht; zicht op de hoeve, het als tuin in gebruik zijnde voorerf.

3D VELDWEG + DOORKIJKEN

- 1) Vanaf de weg Bosch, ten zuidoosten van het plangebied is een kort durende doorkijk op de zuidoostkant van het plangebied mogelijk; de beplanting op het ten zuidoosten van de doorkijk gelegen erf kleurt de voorgrond.
- 2+3) Vanaf de veldweg ten oosten van het plangebied toont zich de zuidoostkant langere tijd aan de wandelaars of passanten; de stallen tonen door de lichte gevel kleuren tamelijk prominent.
- 4) Vanaf de Boschdijkdwarsstraat is een enkele doorkijk op de zuidoostkant over grotere afstand mogelijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



Standplaats fotograaf

conclusies

Het plangebied is gesitueerd in een sterker verdichte bebouwingsconcentratie. Het wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Boschdijk zelf in de benadering en tijdens de passage. Komend uit het zuidwesten blokkeren de stallen een doorkijk op het open veld. De zuidoostkant is van invloed op de beleving vanaf de ten oosten gelegen veldweg; de stallen tonen zich hier nogal prominent.



1) Kort durende doorkijk op de zuidoostkant; de beplanting op het hier gelegen erf kleurt de voorgrond.



2+3) vanaf de veldweg is een langer durend zicht op de zuidoostkant van het plangebied mogelijk...



... de stallen tonen zich door de lichte geveltint tamelijk prominent.



4) Buiten het groeiseizoen is een doorzicht over grotere afstand op de zuidoostkant mogelijk.

KADASTRAAL – 1:1000

In planologisch opzicht betreft het plangebied het bouwvlak van het ter plaatse gevestigde bedrijf. In kadastraal opzicht betreft het perceel delen van perceel 476 en 477 gelegen in de sectie K van de kadastrale gemeente Budel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



planologische contouren plangebied



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

- a) de oude hoeve aan de zuidoostkant van de weg,
- b) een kleine paardenstal en pluimveestallen ten zuidoosten van de hoeve.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) de oude hoeve



b) paardenstal en pluimveestallen

ONTSLUITING & ZONERING

De hoeve en de stallen worden ontsloten via een ringvormige verharding ten noordwesten van de stallen. Het door de verharding omsloten gebied, de ruimte ten noordoosten en zuidoosten van de hoeve is in gebruik als tuin. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik akkerland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit;

- a) twee lindes ten noordwesten van de hoeve en een beukenhaag aan de noordoostkant van de tuin,
 - b) wat siergroen en twee middelstamkersen in de tuin ten zuidwesten van de hoeve.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van het siergroen qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie, wordt redelijk tot goed beheerd.

a) lindes en beukenhaag



siergroen

kersen

ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het navolgende;
1) staken van de agrarische activiteiten en opgeven van het huidige bouwvlak,
2) het slopen van de pluimveestallen, de berging en de paardenstal.
Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



te slopen paardestal, berging en pluimveestallen

The image shows an aerial view of a residential plot. The plot is highlighted in green and yellow, indicating different land use zones. The green area is labeled 'tuin' (garden) and the yellow area is labeled 'akkerland' (arable land). The plot is bordered by a road and a fence. The highlighted area is divided into sections, with a red circle indicating a specific feature. The plot is surrounded by other houses and fields. The plot is bordered by a road and a fence.

3

CONCLUSIES

Bovenstaande voerde naar het rechts verbeelde concept.

De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van;
 a) geschoren hagen, boomgaardjes, bomengroepen of solitaire bomen,
 b) lijnvormige elementen als smalle groensingels of bomenrijen.

Het plangebied is al lange tijd in gebruik als bouwland. Rond 1900 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. In de eerste helft van de 20ste eeuw waren de veranderingen beperkt; in het plangebied en op de erven in de context werd de bebouwing slechts in beperkte mate uitgebreid. In de laatste decennia van de 20ste eeuw wordt de bebouwing in het plangebied en op de erven in de context sterk uitgebreid. In de 21ste eeuw stagneert deze ontwikkeling.

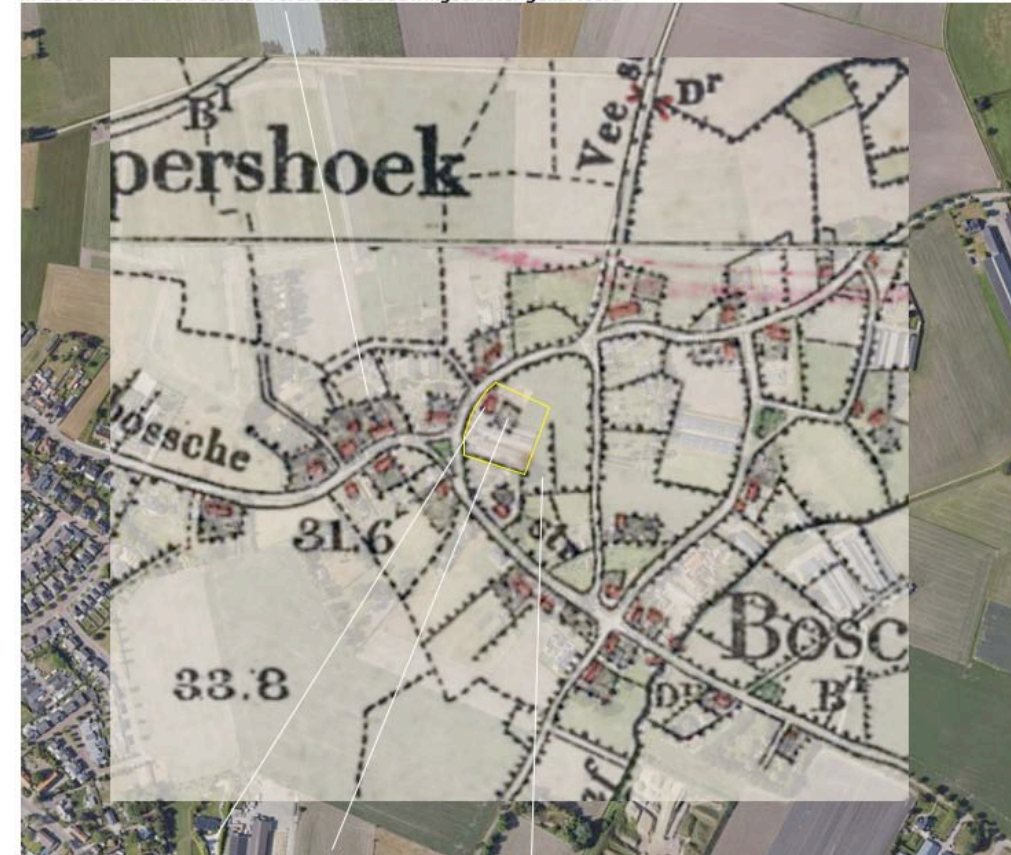
Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Boschdijk zelf in de benadering en tijdens de passage. Komend uit het zuidwesten blokkeren de stallen een doorkijk op het open veld. De zuidoostkant is van invloed op de beleving vanaf de ten oosten gelegen veldweg; de stallen tonen zich hier nogal prominent.

De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van het siergroen qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie.

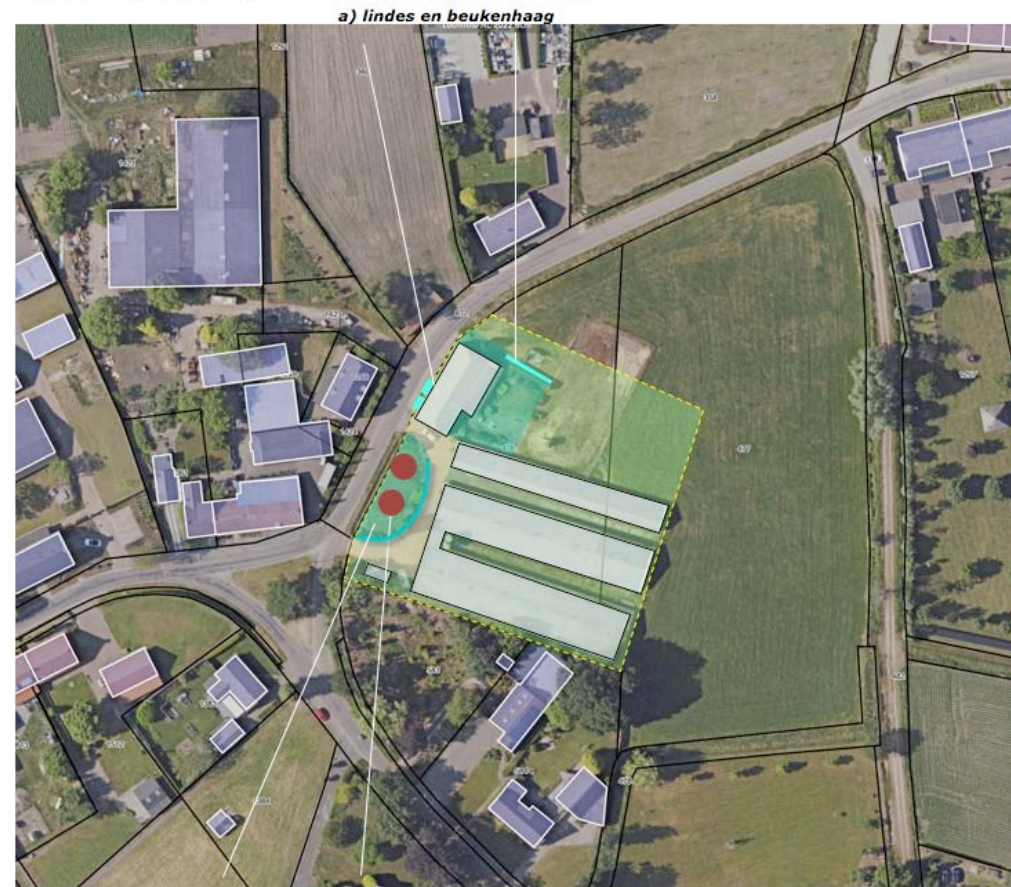
De ontwikkeling omvat het staken van de agrarische activiteiten, het opgeven van het huidige bouwvlak, het slopen van de pluimveestallen, de berging en de paardenstal.

Aan de zuidkant van het plangebied zal een bijgebouw worden gerealiseerd. Dit gebouw zal worden ontsloten via de aanwezige verharding. Het van het dak van dit gebouw vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een ten zuiden van dit gebouw te realiseren infiltratiegreppel. De huidige tuin zal wat in zuidwestelijke richting worden uitgebreid. Het door de verharding omzoomde deel van het voorerf en het gebied ten zuidwesten van de tuin zal worden ingericht als huisweide. De ten noorden en oosten van tuin en huisweide gelegen zones zullen als akkerland worden benut.

in 1903 werd al een sterker verdichte bebouwingscluster gekarteerd



Topkart 1903; bebouwing, moestuin en bouwland met bomenrijen



siergroen kersen

a) vanaf de Boschdijk

b) vanaf de ten oosten gelegen veldweg



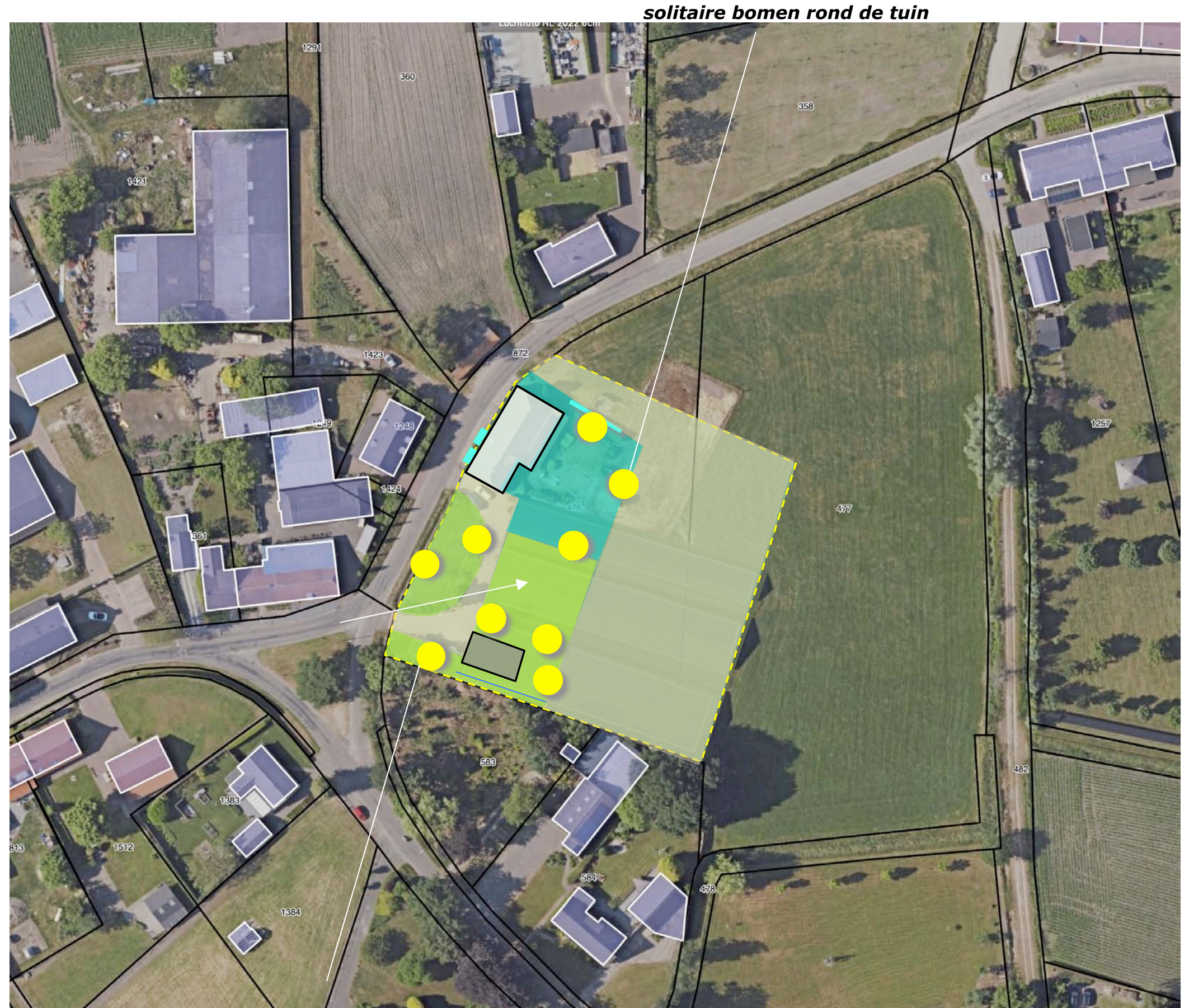
c) vanaf doorkijken vanaf Bosch en de Boschdijkdwarsstraat



bijgebouw infiltratiegreppel

CONCEPT INPASSING

Rond de tuin zullen enkele solitaire bomen worden aangeplant die van oudsher rond hoeves worden aangetroffen. De aanwezige diepvertakkende kersenbomen zullen worden gerooid en worden vervangen door een transparant te positioneren, hoger vertakkend boombestand bestaande uit hoogstam-fruitbomen op het voorerf en de huisweide, solitaire noten en een kastanje in de tuin. De hoogstamfruitbomen en de solitaire bomen vergroenen de doorkijk en de randen van het erf. De bomen verlenen in visuele zin diepte aan de doorkijk vanaf de Boschdijk komend uit het westen. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



solitaire bomen rond de tuin

hoogstamfruitbomen zorgen voor 'groene randen' en verlenen diepte

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van het navolgende:
B1 noten en tamme kastanjes,
V1 hoogstamfruitbomen.
Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

Richtlijnen aanleg en beheer

B1 De noten en tamme kastanjes worden
aangeplant in de omvang 16/18 cm en mogen
zich parkachtig ontwikkelen.

V1 De hoogstamfruitbomen worden aangeplant
in de omvang 12/14 cm en zijn conform goed
gebruik jaarlijks te snoeien.



PLANTLIJST

Zie voor aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant, de lijst rechts.

Code		B1	Omvang bij aanplant		12/14
Omvang bij aanplant		16/18	Code		V1
Plantverband		nvt			
Omvang van het element		3 st			6 st
Acer campestre	veldesdoorn		HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	1
Acer pseudoplatanus	esdoorn			Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els			Keuleman	
Alnus incana	witte els			Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk		HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk			Clapp's favourite	1
Carpinus betulus	haagbeuk			Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje	1		Gieser wildeman	1
Cornus mas	kornoelje, gele			Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar		HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	
Crateagus monogyna	meidoorn			Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			Koningskers	1
Fagus sylvatica	gewone beuk			Merton premier	
Fraxinus excelsior	es			Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot	2		Sch. spätke knorpelkirsch	1
Ligustrum vulgare	liguster		HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst			Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier			Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier			Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier			Opal	
Prunus avium	zoete kers			Reine claud verte	
Prunus padus	vogelkers			Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn		Totaal		6
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg				
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		3			