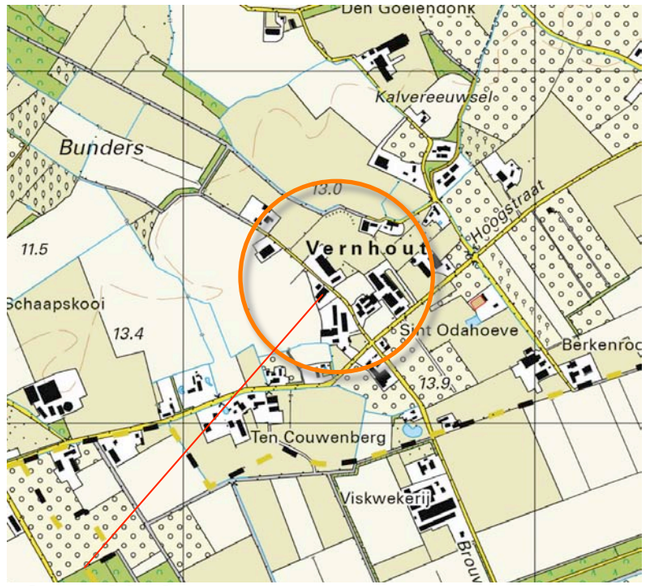
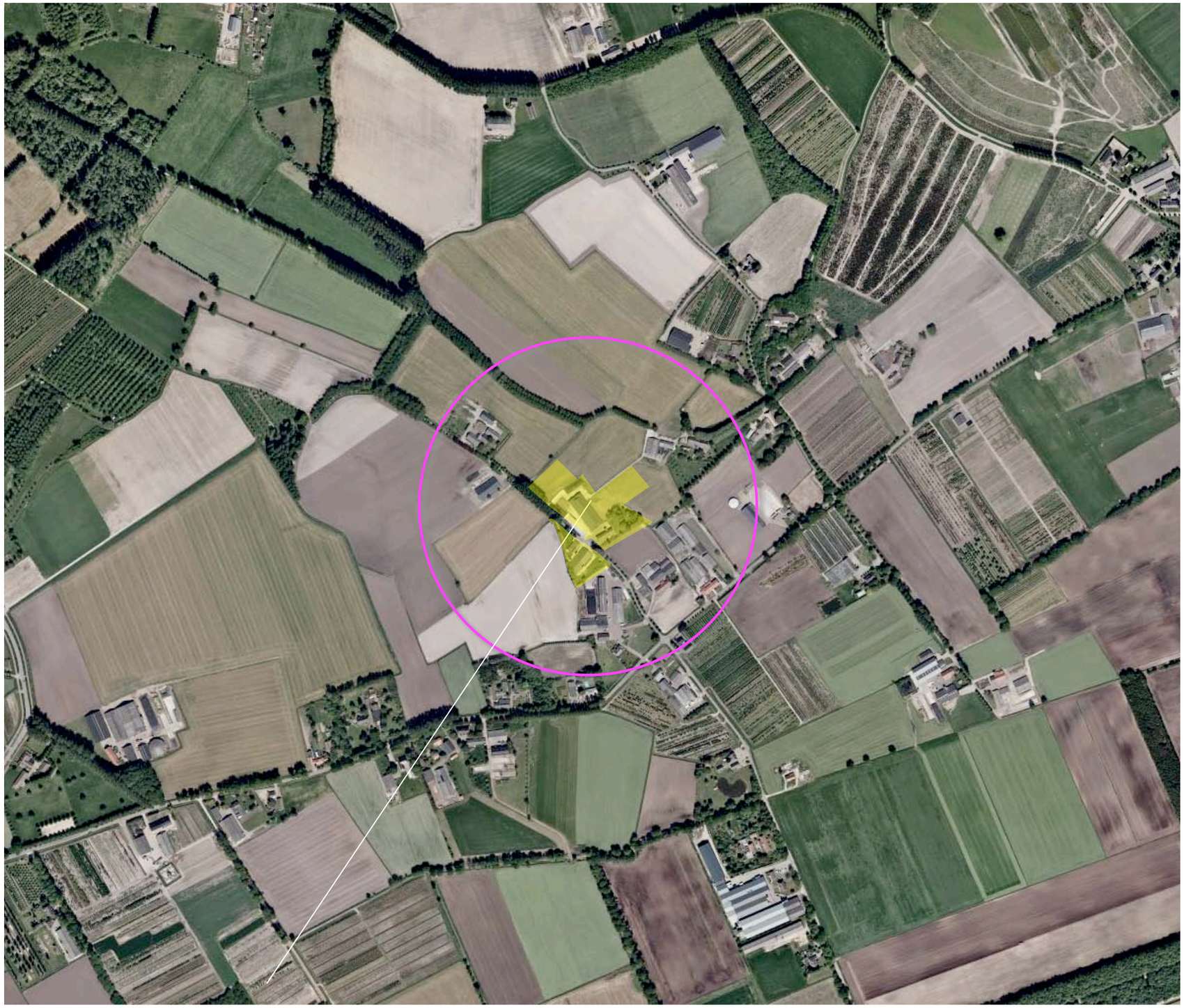
LIGGING

Het plangebied is gelegen in de bebouwingscluster Vernhout, ten zuidwesten van de kern Sint Oedenrode. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

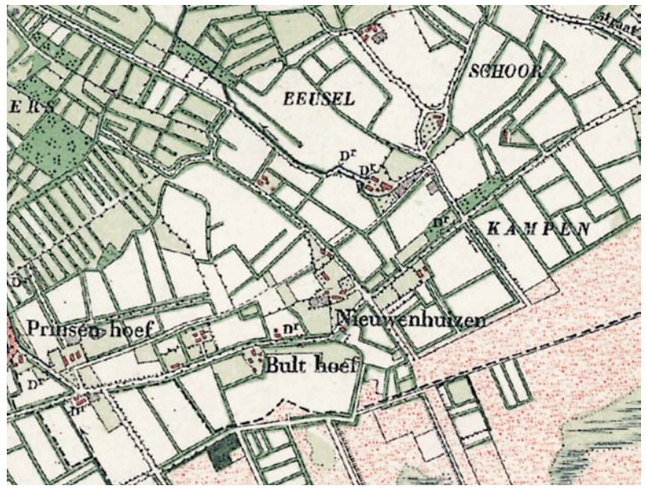
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE 1900

In 1900 werd ter hoogte van het plangebied al bebouwing, een weg met laanbeplanting en door groensingels omgeven bouwland gekarteerd. Het was gesitueerd aan de rand van de bebouwingscluster Nieuwenhuizen. Nieuwenhuizen en de omliggende erven waren gesitueerd op een rug van ouder bouwland. Ten noordwesten hiervan bevonden zich lager gelegen gras- en hooilanden, ten zuidoosten hiervan gebieden met heide. De nog relatief kleine percelen bouwland in de context (in vergelijking met ouder bouwland) werden omzoomd door groensingels en bomenrijen. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1900 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

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

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



topografische kaart 1900

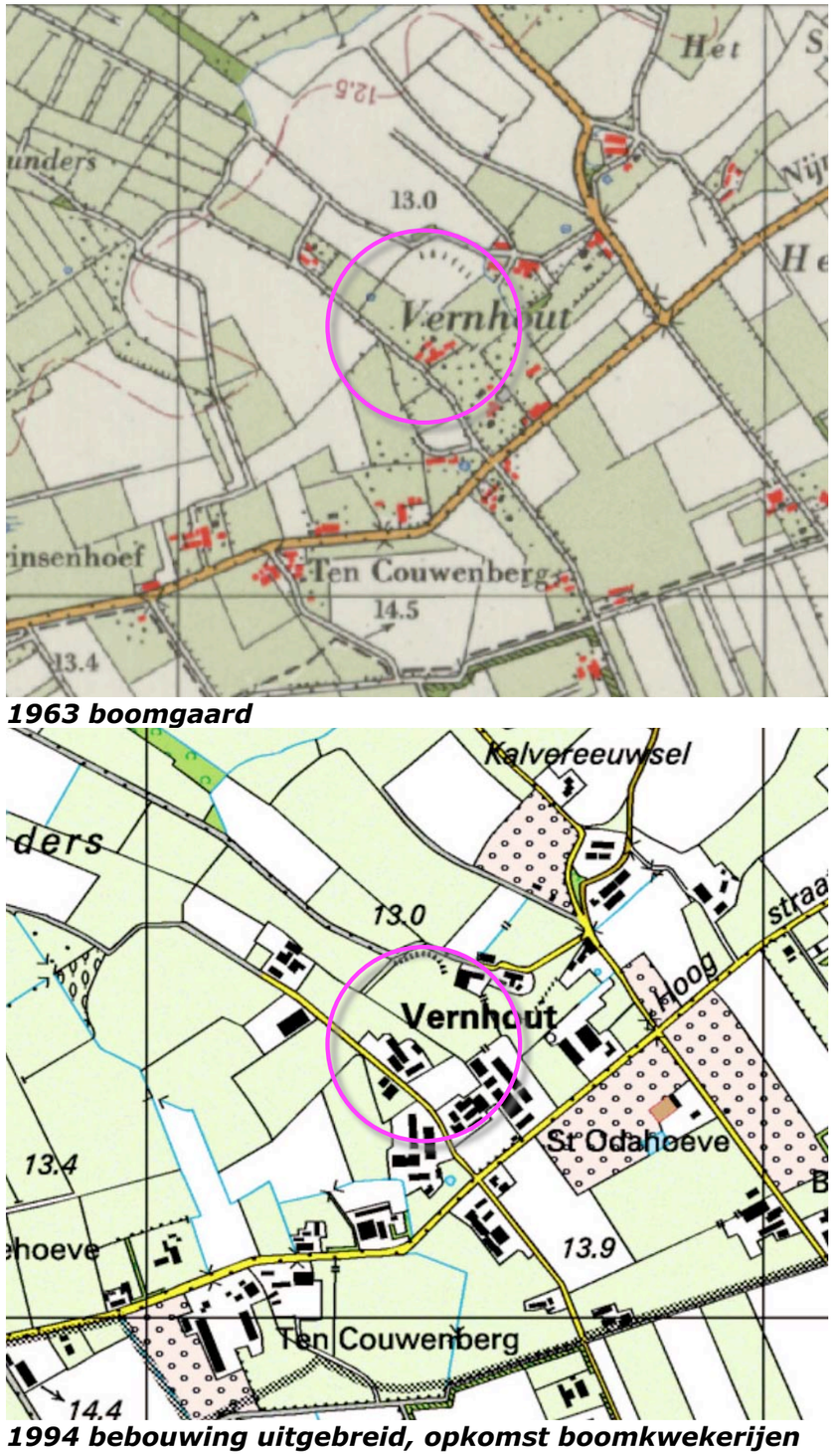
lager gelegen gras- en hooilandjes, rug met bouwland, heide

In 1900 werden al bebouwing, bomenrijen, bouwland en groensingels gekarteerd

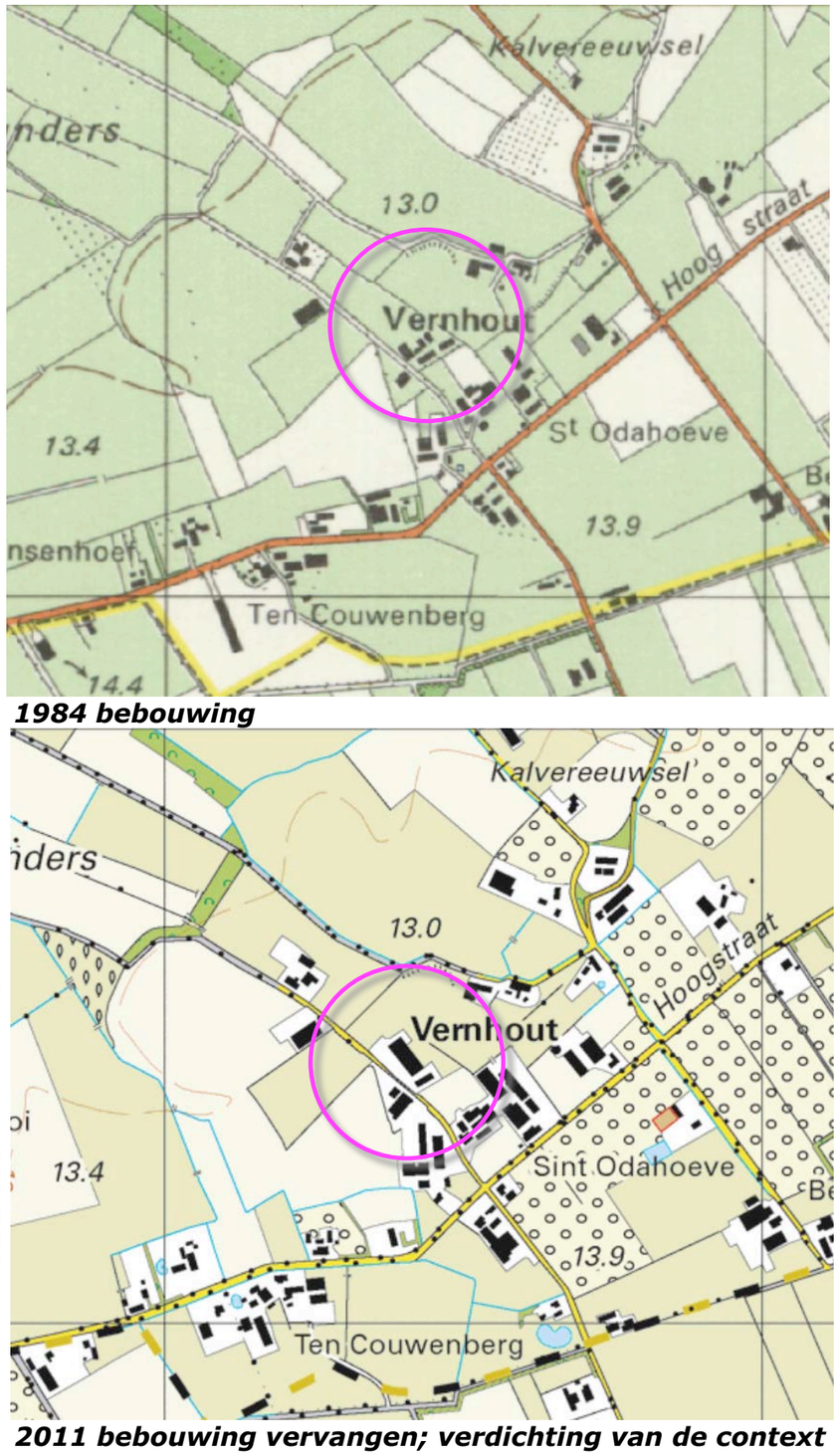
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORISCHE SCHETS

In de eerste helft van de 20ste eeuw werd de heide ten zuidoosten van de rug met bouwland ontgonnen en werden de beplantingselementen rond de percelen met bouwland en het lager gelegen grasland gerooid. Rond de bebouwde erven werden boomgaarden aangeplant. Het landschap rond de bebouwde erven onderging hierdoor een verdichting, de zones met bouwland en grasland werden opener van karakter. Zie de kartering uit 1953 hieronder.
In de zestiger en zeventiger jaren ruimden de boomgaarden het veld en werd een ruilverkaveling doorgevoerd; in het kader hiervan werden veel van de nog resterende landschapselementen gerooid. Op de bebouwde erven werd de bebouwing wat uitgebreid. Zie de karteringen uit 1963 en 1984 rechtsboven.
In de tachtiger en negentiger jaren werd de bebouwing in het plangebied en op de erven in de context in het kader van de schaalvergroting in de veehouderij sterk uitgebreid. Tegelijkertijd is een opkomst van boomkwekerij op percelen in de context te constateren en werden landschapselementen ten noordwesten van het plangebied gerealiseerd. De context van het plangebied onderging hierdoor een sterke verdichting. Zie de karteringen uit 1994 en 2011 rechtsonder.



1953 kartering



1984 bebouwing

1963 boomgaard

1994 bebouwing uitgebreid, opkomst boomkwekerijen

2011 bebouwing vervangen; verdichting van de context

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

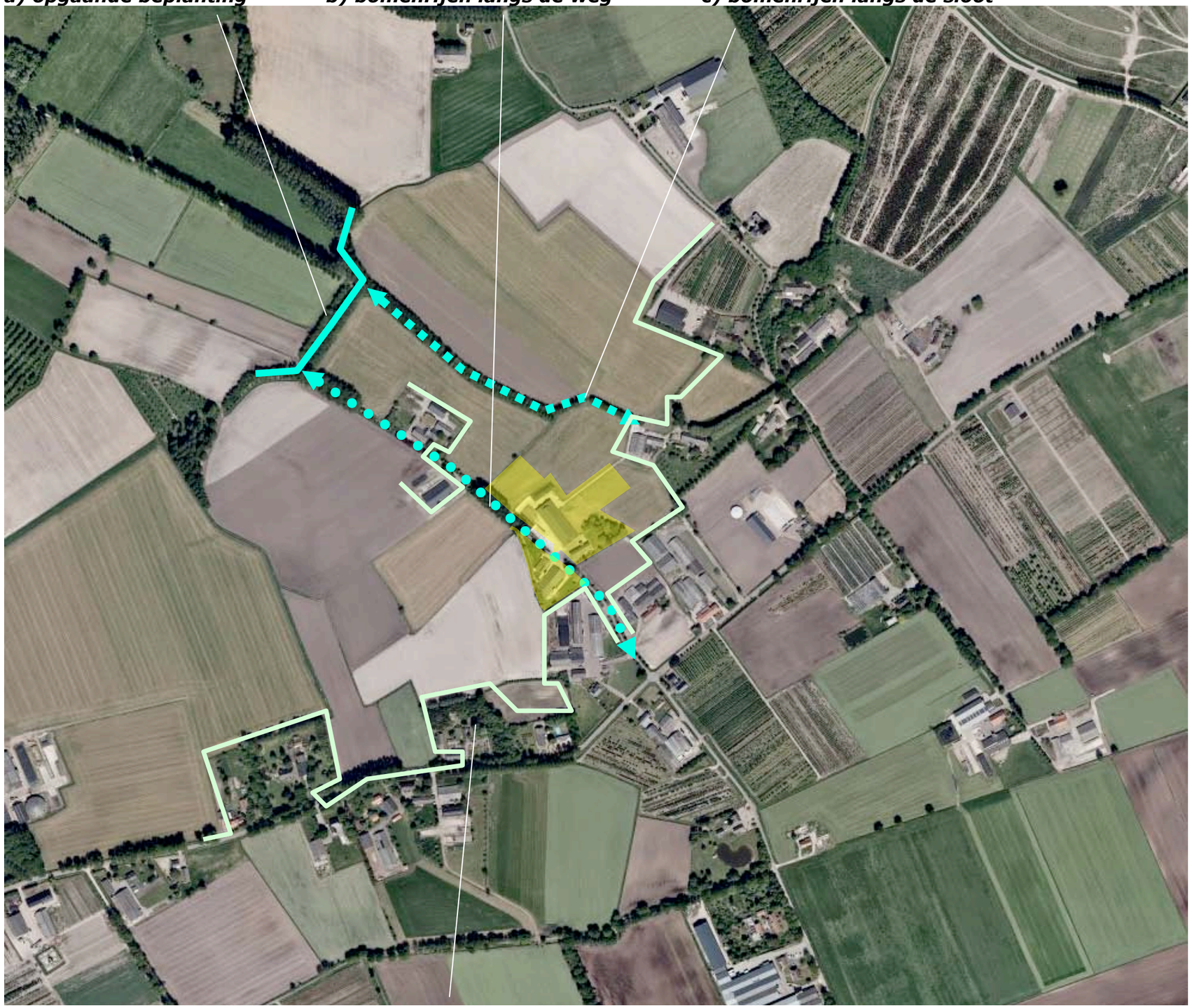
RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

a) het opgaande groen ten noordwesten van het plangebied,
b) de bomenrijen langs de openbare weg ter hoogte van het plangebied,
c) de bomenrijen langs de ten noorden gesitueerde sloot,
d) de bebouwing en beplanting op de ten zuidwesten, noordwesten en noordoosten gelegen omliggende buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) opgaande beplanting ***b) bomenrijen langs de weg*** ***c) bomenrijen langs de sloot***



d) bebouwing en beplanting op de buurerven

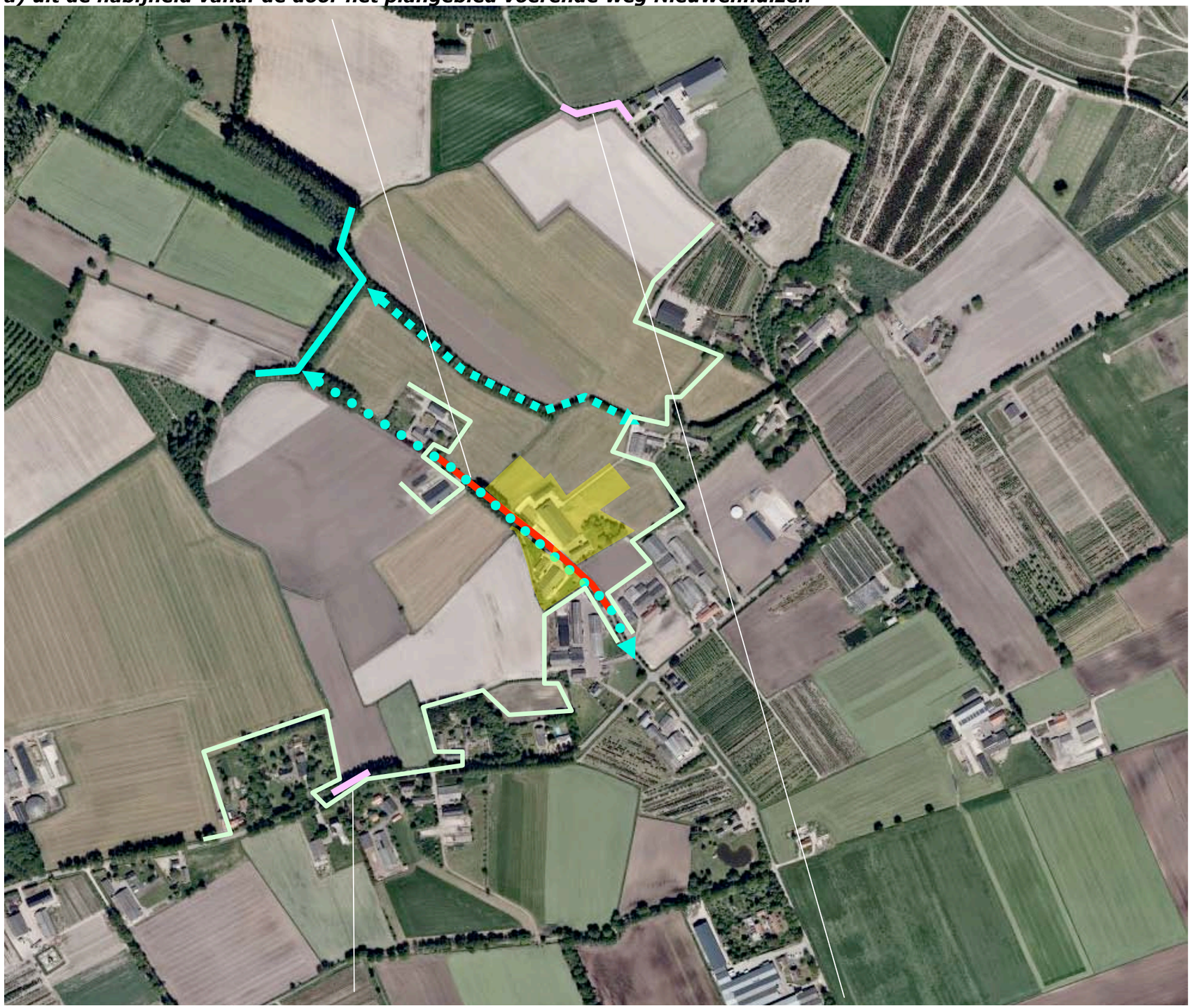
RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied maakt deel uit van een bebouwingscluster en is mede door de ontwikkeling van de boomteelt in de context zeer verscholen gesitueerd. Betreffende de ruimtelijke beleving is een verschil te maken tussen de beleving;

a) uit de nabijheid vanaf de door het plangebied voerende openbare weg,
b) over grote afstand, in kort durende doorkijken vanaf de ten zuidwesten gelegen Hoogstraat en de ten noorden gelegen weg Vernhout.

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

a) uit de nabijheid vanaf de door het plangebied voerende weg Nieuwenhuizen



b) over grotere afstand in kortdurende doorkijken vanaf de Hoogstraat en Vernhout

3D UIT DE NABIJHEID

1) In de benadering vanaf Nieuwenhuizen komend uit het zuidoosten toont zich het plangebied na de passage van de buurerven; de aanwezige bomen in de berm van de weg (beuken) bepalen het beeld, de bebouwing toont zich in beperkte mate.
2) In de benadering vanaf Nieuwenhuizen komend uit het noordwesten wordt het beeld eveneens bepaald oor de aanwezige bomen in de berm van de weg (populieren); links en rechts zijn doorkijken over de open velden mogelijk, de bebouwing toont zich ondergeschikt aan de bomenrij langs de weg.
3) Ter hoogte van het plangebied wordt de bomenrij onderbroken en is deze als soorterijk te kenschetsen; berk, eik, fladderiep. Het afwijkende karakter sluit aan bij de ruimtelijke situatie, maakt expliciet dat de gebieden links en rechts van de weg bij elkaar horen.

Standplaats fotograaf

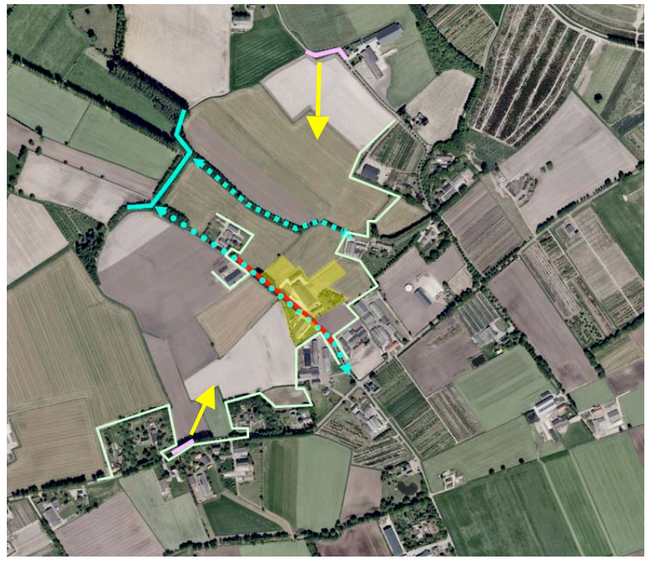
1) komend uit het zuidoosten; buurerven en bomenrijen (beuken) bepalen het beeld

2) komend uit het noordwesten; de bomenrijen en groene coulissen bepalen het beeld

3) ter hoogte van het plangebied wordt de bomenrij deels onderbroken, deel soortenrijk

3D UIT DE VERTE

1) Vanaf de Hoogstraat komend uit het zuidwesten is gedurende zeer korte tijd een doorkijk op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk.
2) Vanaf Vernhout is in het groeiseizoen geen zicht op de bebouwing in het plangebied mogelijk.



standplaats fotograaf

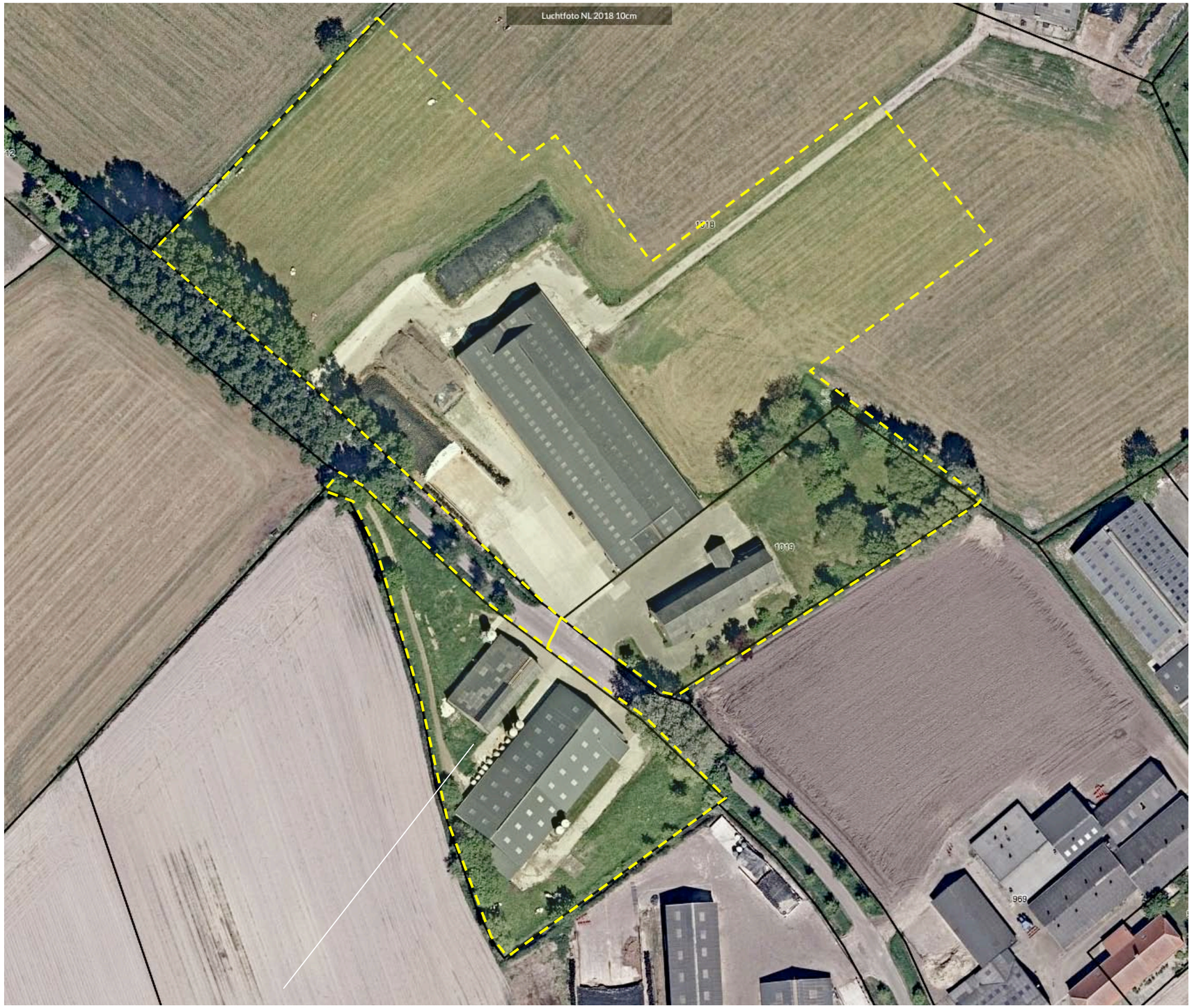
1) Vanaf de Hoogstraat komend uit het zuidwesten is een kortdurende doorkijk op de zuidwestkant mogelijk

2) Vanaf Vernhout is in het groeiseizoen geen doorkijk op de bebouwing mogelijk

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 1019 en delen van de percelen 680 en 1018, gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Sint Oedenrode. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

a een grotere stal met de daarin opgenomen werkplaats en opslagruimte, bedrijfswoning en voeropslagen ten noordoosten van de weg,

b) twee kleinere stallen ten zuidwesten van de weg.

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

aanwezige bebouwing

voeropslagen, stal met daarin opgenomen opslagruimte en werkplaats, bedrijfswoning

twee kleinere stallen

ONTSLUITING & ZONERING

De ruimte rond de stallen is deels verhard. Het plangebied wordt ontsloten via een inrit ten noorden van de voeropslagen en de tussen de stallen gelegen aantakkingen op de weg. De ruimte ten noordoosten en zuidoosten van de bedrijfswoning is ingericht als tuin. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

inrit en verharding ***grasland*** ***tuin***

verharding en aantakkingen op de weg

AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

a) struweel bestaande uit bloem- en besvormende soorten (hazelaar, kornoelje, liguster, veldesdoorn, krent en sering) aan de zuidwestkant van het plangebied,

b) een omvangrijk, losjes en parkachtig geplaatst boombestand bestaande uit; paardekastanje, hoogstamfruit, siergroen, eiken, acacias, berken, noten esdoorn, wilgen, treurwilgen, balsempopulier.

Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

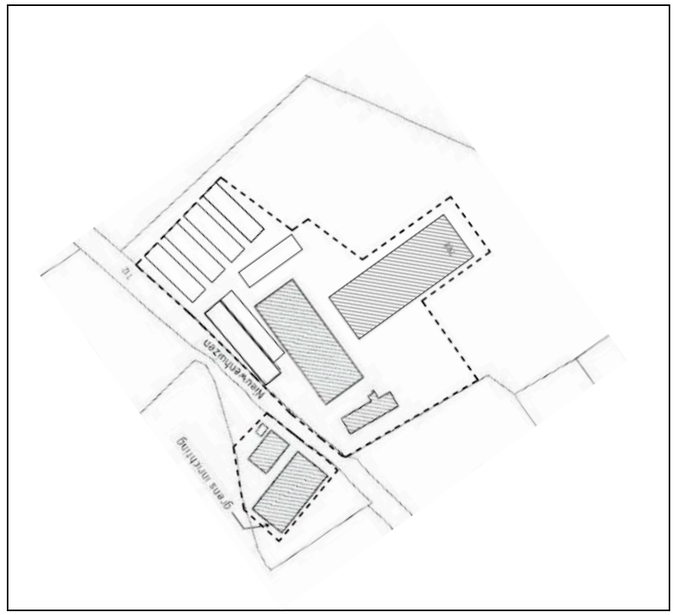
De beplanting verkeert verkeert in goede conditie en sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context.

paardekastanje, hoogstamfruit, siergroen, eiken, acacias, berken, noten esdoorn, wilgen

a) struweel ***b) treurwilgen, balsempopulier***

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een melkrundveestal aan de noordoostkant van het plangebied en een uitbreiding van de voeropslagen aan de noordwestkant. De contouren van de bouwkavel zullen in het kader van het voorliggende plan worden herzien.
Zie de uitsnede van de door Geling Advies opgestelde situatietekening hieronder en de projecties in de luchtfoto rechts.



waarneembaarheid
De stal zal niet of nauwelijks worden waargenomen door het beperkte verkeer op de weg die door het plangebied voert en niet of nauwelijks worden waargenomen vanaf de wegen in de context.

uitbreiding ruwvoeropslag ***te bouwen rundveestal***

ONTSLUITING & INFILTRATIE

De stal zal worden ontsloten via de aanwezige inritten en verhardingen. Ten zuidoosten van de voeropslagen, aan de kopse kanten van de stal en aan de noordwestkant van de stal zal wat aanvullende verharding worden gerealiseerd.

infiltratiesloot
Het van de daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aanwezige, te verbreden en af te sluiten sloot ten zuidoosten van de te bouwen stal. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

uitbreiding verharding

infiltratiesloot

CONCLUSIES: CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:
De landschappelijke context is te kenschetsen als jonger bouwland. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van;
a) lijnvormige elementen als geschoren hagen, groensingels en bomenrijen,
b) boomgaardjes, bomengroepen of solitaire bomen.
In de zestiger en zeventiger jaren ruimden werd een ruilverkaveling doorgevoerd. Boomgaarden en landschapselementen werden gerooid. In de tachtiger en negentiger jaren werd de bebouwing uitgebreid. En is een opkomst van boomkwekerij te constateren.
Het plangebied maakt deel uit van een bebouwingscluster en is (o.a door de ontwikkeling van de boomteelt) zeer verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie waargenomen vanaf de openbare weg die door het plangebied voert. Het kan slechts in incidentele doorkijken, over grote afstand worden waargenomen vanaf de Hoogstraat en in het bladloze seizoen vanaf Vernhout.
De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit een pluk struweel bestaande uit inheemse bloem- en besvormende soorten en een omvangrijk, losjes en parkachtig geplaatst boombestand. De beplanting verkeert verkeert in goede conditie en sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context.
Het bouwplan omvat de realisatie van een melkrundveestal. De stal zal niet of nauwelijks worden waargenomen door het beperkte verkeer op de weg die door het plangebied voert en niet of nauwelijks worden waargenomen uit de genoemde context.

Concept
Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld;
a) de uitbreiding van de voeropslagen te omzomen met een groensingel,
b) de stal te begeleiden met een formele en een losse bomenrij.
De ruimte aan de zuidwestkant van de aanwezige voeropslagen is beperkt; hier is geen aanplant mogelijk. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) voeropslagen omzomen met een groensingel ***b) stal begeleiden met formele en losse bomenrij***

in deze spievormige ruimte is geen aanplant mogelijk

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
S1 een groensingel,
B1 een bomenrij bestaande uit essen,
B2 een losse op de bomengroep aansluitende meersoortige bomenrij bestaande uit haagbeuken, esdoorn, acacia en es.
Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in een plantverband van 150 x150 cm, met een omvang van 80/100 cm. De groensingel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.

B1/2 De bomen zijn aan te planten in een stamomvang van minimaal 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot de goothoogte van de stal (ongeveer 450 cm boven maaiveld) om de ventilatie te kunnen waarborgen.

Fasering

De aanduiding A of B indiceert de fasering van de realisatie van de beplantingselementen. De stal zal eerst worden gerealiseerd; de met A aangeduide elementen zullen worden gerealiseerd nadat de stal is voltooid. De voeropslagen worden vervolgens gefaseerd gerealiseerd; de met B gemarkeerde beplanting wordt na de realisatie hiervan aangeplant.

S1 groensingel (B) ***B1 bomenrij bestaande uit essen (A)*** ***B2 meersoortige losse, bomenrij (A)***

PLANTLIJST

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

Code		S1	B1	B2			V1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18			12/14
Plantverband		150x150	nvt	nvt			nvt
Omvang van het element		1000 m2	11 st	8 st			14 st
Acer campestre	veldesdoorn	50			APPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			2		Dubbele bellefleur	1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel	1
Alnus glutinosa	zwarte els					Keuleman	1
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	75				Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk				PEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk					Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk			2		Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje					Gieser wildeman	1
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer	1
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	75				Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar	75			KERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn					Early rivers	1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					Koningskers	1
Fagus sylvatica	beuk					Merton premier	1
Fraxinus excelsior	es		11	2		Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot					Sch. späthe knorpelkirsch	1
Ligustrum vulgare	liguster	75			PRUIMEN	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 claude verte	
Prunus padus	vogelkers	25				Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal		14
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia			2			
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier 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	75					
Totaal		450	11	8			

KWANTIFICERING GROEN

De aanwezige en geplande beplanting omvat een oppervlakte van ruim 2850 m2; zie de tabel hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de normering dat 10% van het bouwvlak, zijnde 1721 m2, wordt benut voor de aanleg of instandhouding van groen.

TE REALISEREN	ST	OMVANG	TOT m2
S1 groensingel	1	1000 m2	1000
B1 + B2 bomenrijen	19	25 m2	475
AANWEZIG			
SZW singel zuidwestkant	1	150 m2	150
BZW bomen zuidwestkant	7	35 m2	245
BNO bomen noordoostkant	28	35 m2	980
TOTAAL			2850

NIEUW ***S1 groensingel*** ***B1 bomenrij*** ***B2 bomenrij***

AANWEZIG ***SZW singel zuidwestkant*** ***BZW bomen zuidwestkant*** ***BNO bomen noordoostkant***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com