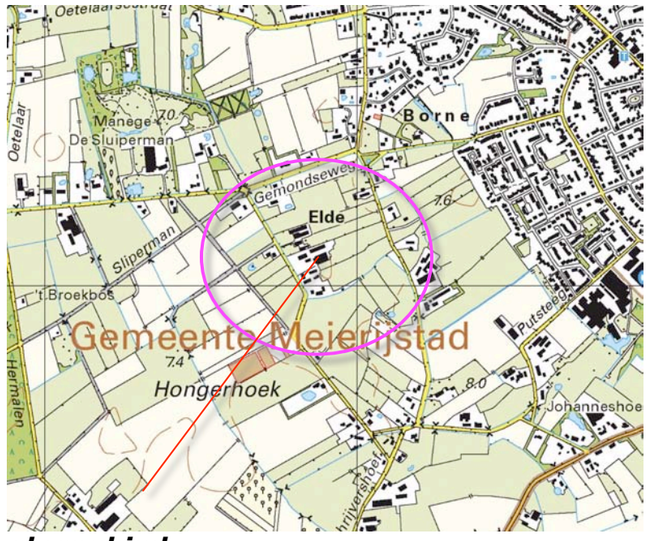
LIGGING

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



plangebied

plangebied

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

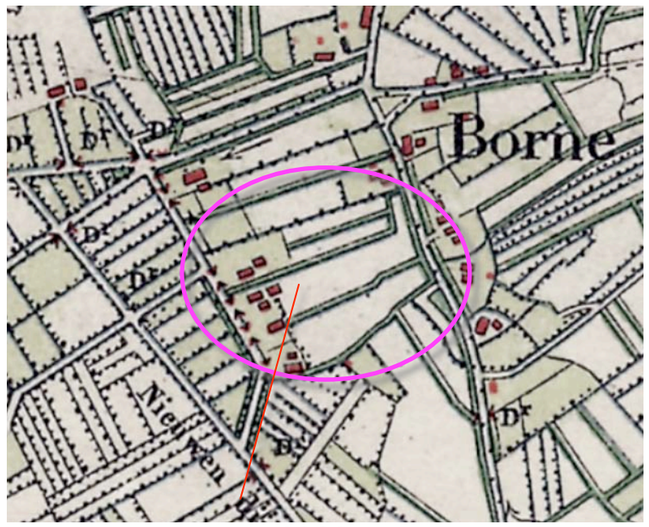
HISTORIE - 1900

In 1900 werden in het plangebied al drie bebouwingen gekarteerd; de uit de 17e eeuw daterende hoeve, een berging en een stal. Het gebied rond de hoeve was als grasland in gebruik. Aan de rand van het grasland werd een bomenrij gekarteerd. Ten noordoosten van het bebouwde erf bevond zich een perceel bouwland. Het bouwland werd begeleid door houtwallen. Ten noorden en zuiden van het plangebied werden bebouwde erven met een 'overeenkomstige constellatie' aangetroffen. Ten noordoosten van het bouwland werd de bebouwingscluster Borne gekarteerd.

Karakteristieken
De landschappelijke context is te kenschetsen als een bebouwd erf bij middelschalig, door houtwallen begeleid bouwland, in een oudere heideontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

a) bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
b) houtwallen of daar uit overgebleven bomenrijen aan de perceelsranden.

Zie de uitsnedes van de topkaart uit 1900 en de projectie in de luchtfoto rechts.



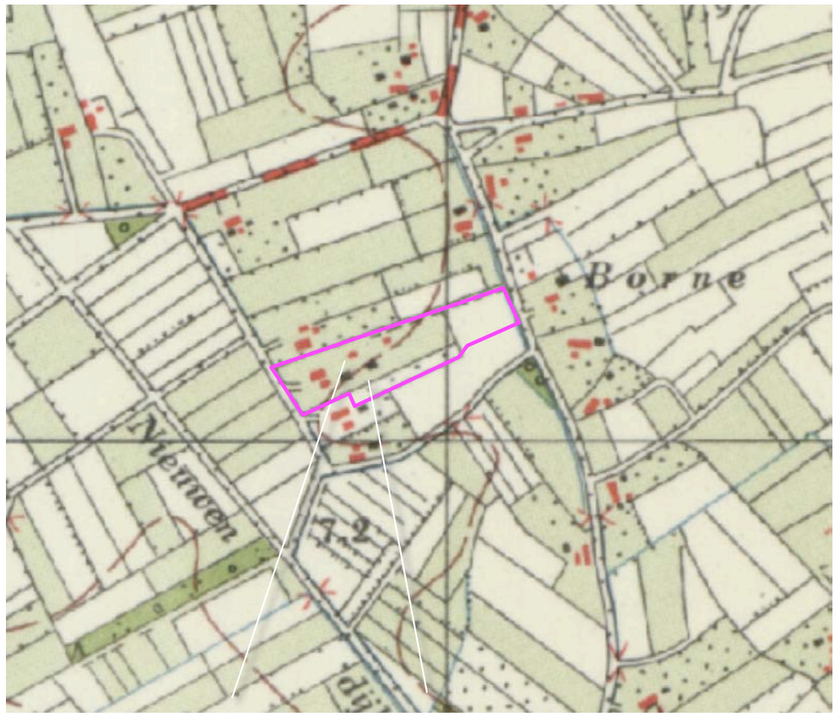
uitsnede topkaart 1900

uitsnede topkaart 1900; oude hoeve, berging en stal, bomenrij, bouwland en houtwallen

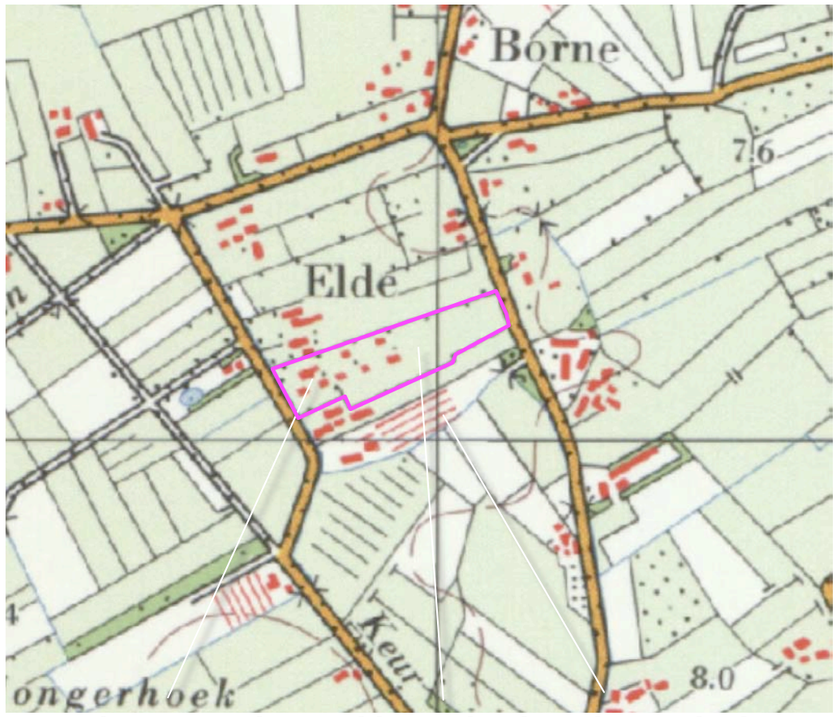
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORISCHE ONTWIKKELING

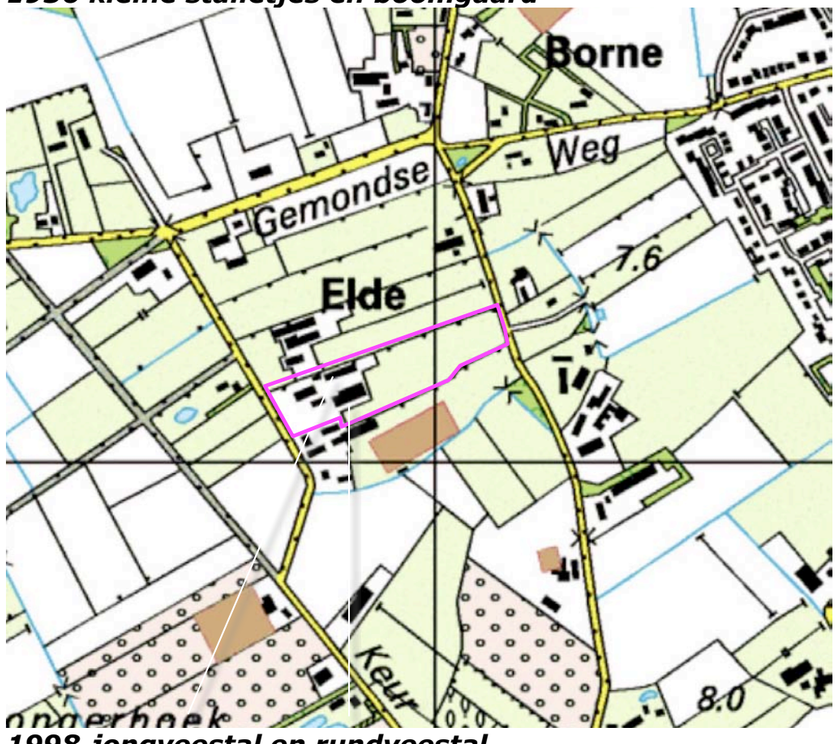
Tot in de dertiger jaren veranderde weinig. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog worden veel kavelbeplantingen gerooid (stookhout). Op de bebouwde erven worden kleine kippen- en varkensstalletjes gebouwd en boomgaardjes aangeplant op grond van de grote vraag naar voedsel. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren worden de boomgaarden grotendeels gerooid en is een opkomst van boomteelt in de context ten zuiden van het plangebied te constateren; hier worden in 1978 teeltvoorzieningen gekarteerd. Zie de uitsnedes uit 1956 en 1978 rechtsboven.
In het plangebied verschuift het accent van het gemengde bedrijf richting rundveehouderij. In de loop van de tachtiger jaren worden de stalletjes in het plangebied vervangen door een jongveestal aan de noordwestkant en een rundveestal ten zuidoosten hiervan. Tegen de eeuwwisseling wordt de rundveestal aan de noordwestkant uitgebreid, in de loop van de 21ste eeuw aan de zuidoostkant. Het bouwland ten noordoosten van het bebouwde erf wordt sinds de zeventiger jaren overwegend als grasland benut. Rond het bouwland worden losse bomenrijen en solitaire bomen gekarteerd. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1998 en 2011 rechtsonder.



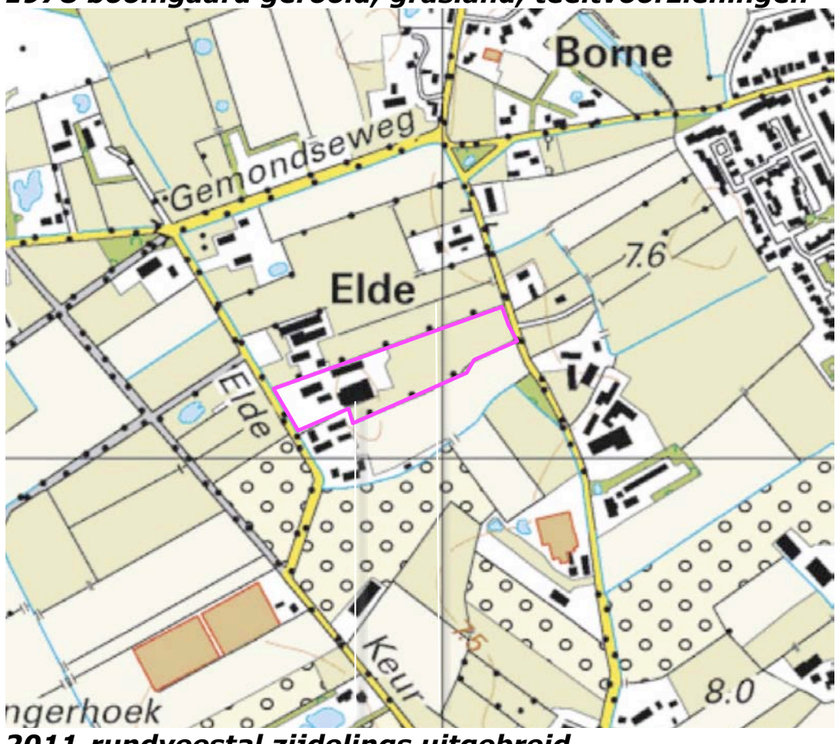
1956 kleine stalletjes en boomgaard



1978 boomgaard gerooid, grasland, teeltvoorzieningen



1998 jongveestal en rundveestal



2011 rundveestal zijdelings uitgebreid

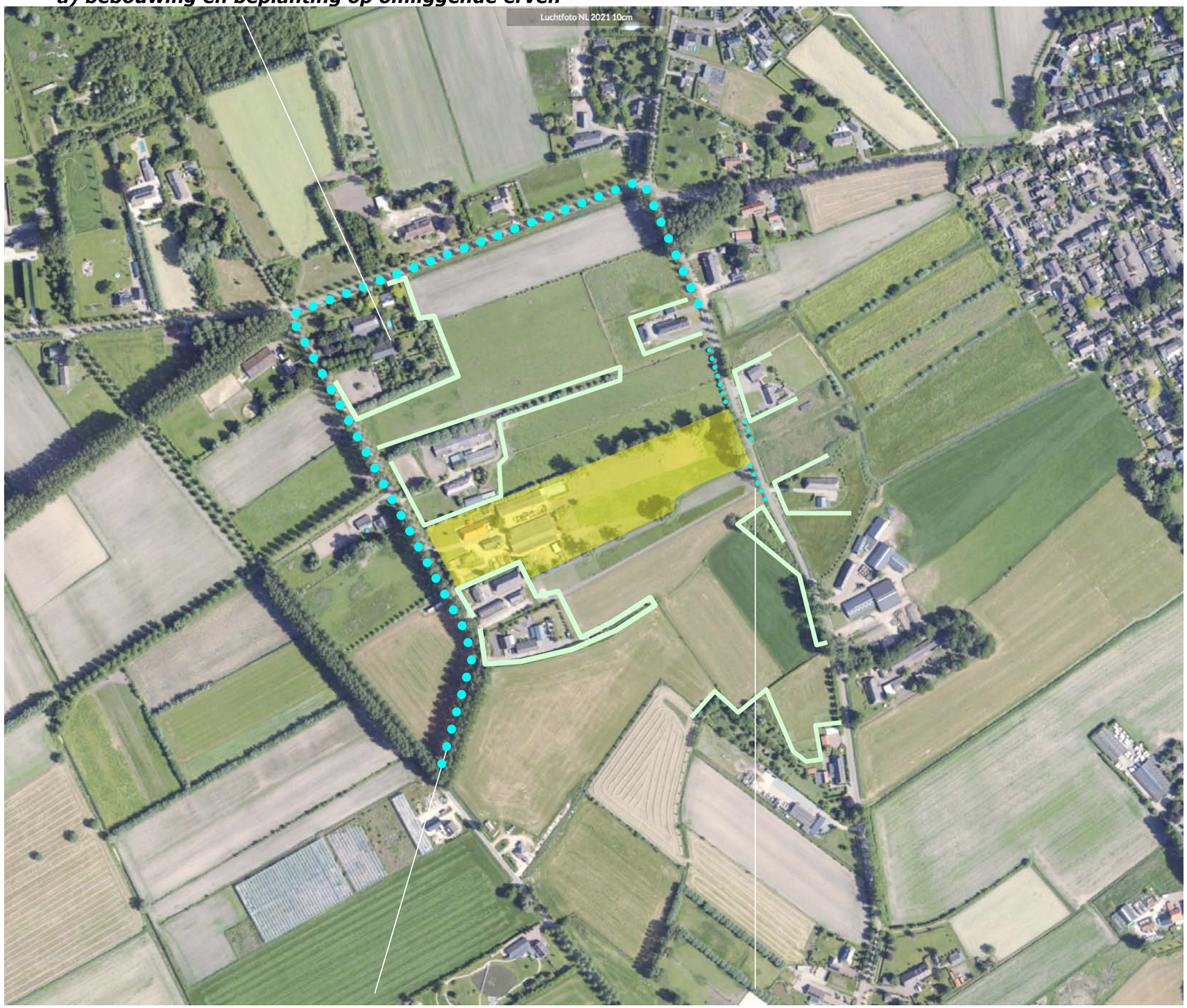
Conclusie
Tot in de dertiger jaren veranderde weinig. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden de kavelbelantingen grotendeels gerooid. Op de bebouwde erven werden kleine stalletjes en boomgaardjes gerealiseerd. In de zeventiger jaren vind een omschakeling richting rundveehouderij plaats; in het plangebied worden twee stallen gebouwd. De rundveestal word nadien zijdelings uitgebreid. Het bouwland wordt sindsdien overwegend als grasland benut en omzoomd door losse bomenrijen of solitaire bomen.

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
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 ruimtelijk kader wordt gevormd door;
a) de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
b) de bomenrijen langs de omliggende wegen,
c) de knotwilgen op de buurpercelen.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op omliggende erven



b) laanbomen langs de omliggende wegen ***c) knotwilgen op buurpercelen***

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

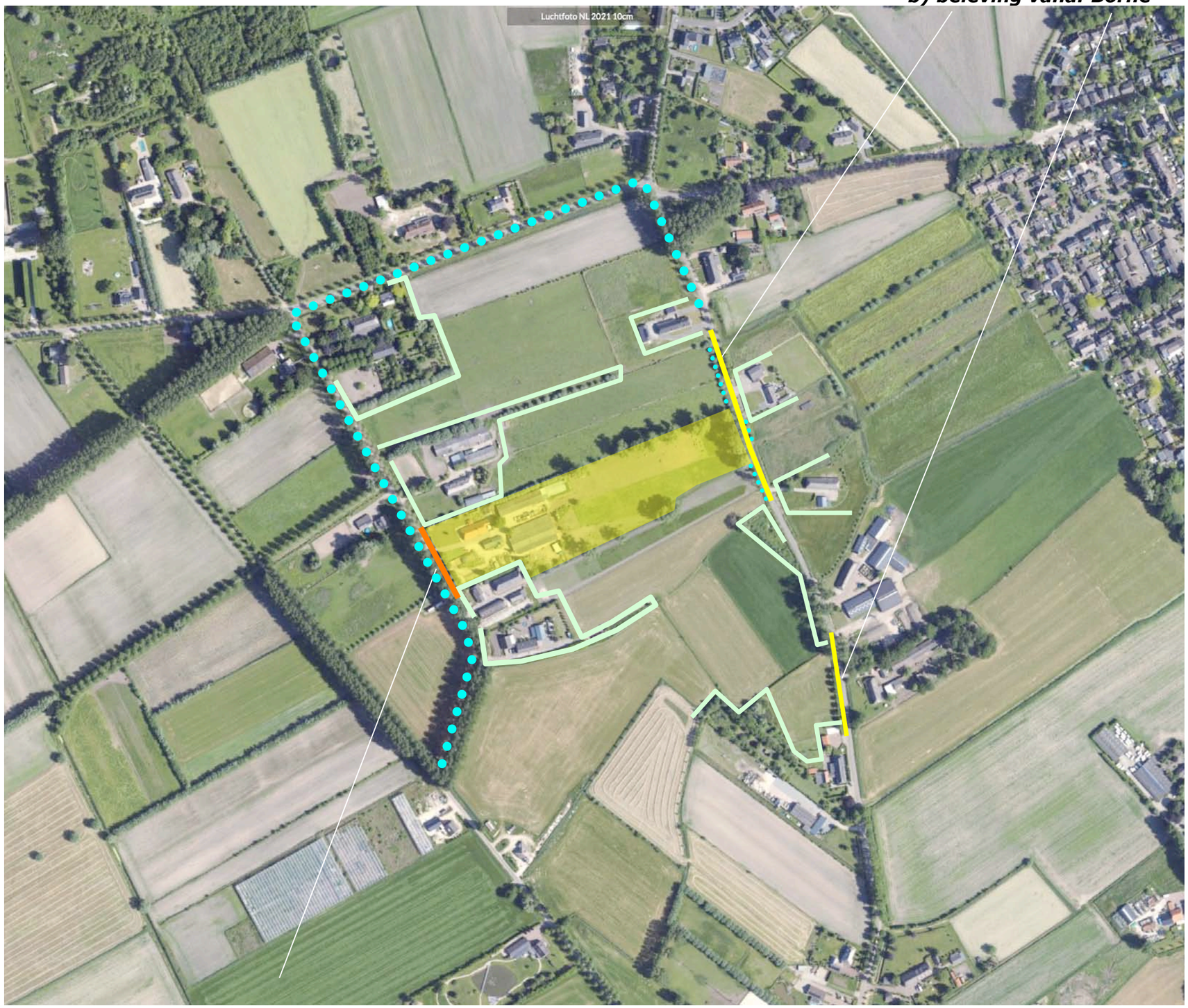
BELEVING

Het plangebied is gesitueerd in een sterker verdichte context. Het wordt in essentie waargenomen;

a) uit de nabijheid vanaf Elde zelf,
b) in de benadering en tijdens de passage over de ten noordoosten gelegen weg Borne.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

b) beleving vanaf Borne



a) beleving vanaf Elde

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

3D - ELDE

1) Komend uit het noordwesten wordt het beeld bepaald door de knotbomen (op het buurerf en in het plangebied zelf) en de laanbomen (de populieren) langs de weg; de terugwijkende bebouwing toont zich in een groen kader.
2) Ter hoogte van het plangebied vormen de poort met de pilasters en de hoeve een boeiend ensemble. Het bijgebouw toont zich daarbij duidelijk ondergeschikt.
3) Komen uit het zuidoosten wordt het beeld bepaald door de voeropslagen aan de zuidoostkant van de hoeve; dit komt de beleving van de oude hoeve in relatie tot haar context niet ten goede. Verplaatsen hiervan is wenselijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.

standplaats fotograaf

1) Uit het noordwesten; de terugwijkende bebouwing toont zich in een kader van knotbomen en laanbomen.

2) Ter hoogte van; de hoeve en de poort tonen zich als een ensemble, het bijgebouw is duidelijk ondergeschikt

3) De voeropslagen aan de zuidoostkant zijn momenteel beeldbepalend; verplaatsing hiervan is wenselijk.

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

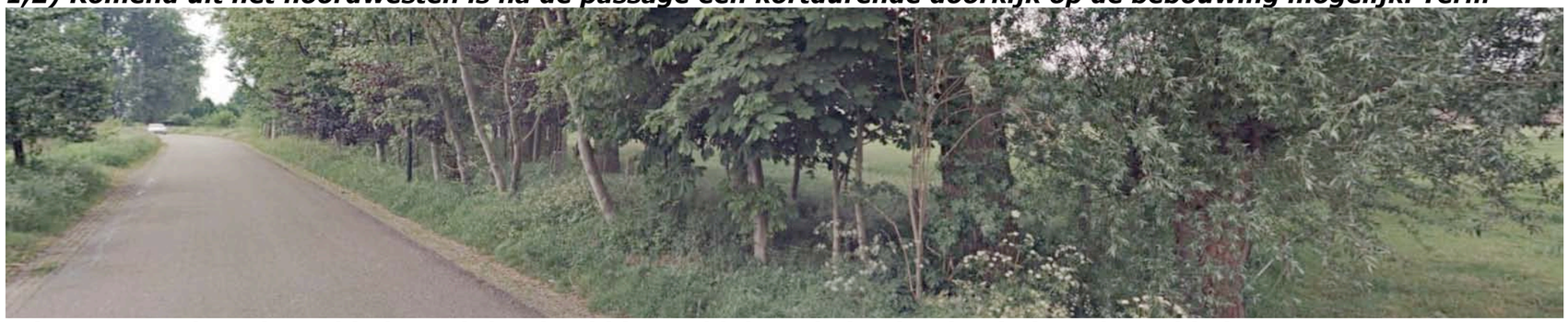
3D - BORNE

1,2) Komend uit het noordwesten is na de passage van het buurerf een kortdurende doorkijk op de bebouwing het plangebied mogelijk. De bomen in de context vormen een passend kader. Ter hoogte van het plangebied wordt het beeld bepaald door de beplanting in het plangebied.
3,4) Komend uit het zuidoosten zijn doorkijken op de bebouwing in het plangebied mogelijk; de losse bomenrijen aan de perceelsgrenzen en de bomen in de context vormen een passend groen kader.
Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.

standplaats fotograaf

conclusies
Het plangebied wordt waargenomen en beleefd vanaf Elde en Borne. Vanaf Elde wordt de bebouwing waargenomen uit de nabijheid tijdens de passage; de poort en de bebouwing vormen een sfeervol geheel. De voeropslagen aan de zuidkant doen afbreuk aan het beeld. Vanaf Borne zijn doorkijken op de bebouwing over grotere afstand in de benadering uit het noorden en zuiden mogelijk. De bomen in het plangebied en de context vormen een fraai kader. Ter hoogte van het plangebied is de beplanting aan de noordoostkant van het plangebied beeldbepalend.

1,2) Komend uit het noordwesten is na de passage een kortdurende doorkijk op de bebouwing mogelijk. Ter...



...hoogte van het plangebied wordt het beeld bepaald door de beplanting in het plangebied.

3,4) Komend uit het zuiden zijn kortdurende doorkijken op de bebouwing in het plangebied mogelijk; de losse ...

... bomenrijen aan de rand van het perceel vormen een passend kader.

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

PLANGEBIED 1:1000

plangebied in planologische en in ruimtelijke zin

AANWEZIGE BEBOUWING

de oude hoeve is met de achterkant (de stalpoort) op de straat gericht, de woning is aan de noordoostkant gesiteerd

De aanwezige bebouwing omvat navolgende elementen;

a) de oude hoeve en een ten noordoosten gesitueerde houtopslag,
b) een berging ten zuidoosten van de hoeve,
c) een gebouw met de werkplaats en de jongveestal aan de noordwestkant,
d) de melkveestal en een mestopslag ten zuidoosten hiervan.

Voorkant - achterkant
Aan de zuidwestkant van de hoeve bevinden zich de (voormalige) stallen, de woning is aan de noordoostkant gesitueerd; de hoeve is met de achterkant naar de straat gericht. Zie de inzet met vogelvlucht beelden rechts.

a) hoeve en houtsopslag ***b) berging*** ***c) werkplaats / jongveestal*** ***d) melkveestal en mestopslag***

HUIDIGE ONTSLUITING EN ZONERING

voorerf met grasland ***tuinzone*** ***strook met ruigte en inheemse beplantingen (inpassing)***

inritten en verhardingen ***sleufsilo's en voerplaten*** ***grasland enweiland*** ***ruigte met inheemse beplanting, tuin, grasland***

AANWEZIGE BEPLANTING

d) rijen knotwilgen ***e) losse bomenrijen; populier en eik*** ***f) bomengroep; populieren, beuken, noten***

a) beuk en wilg ***b) paardekastanjes*** ***c) wilg, beuk, es, esdoorn, populier, paardekastanje, knotwilg***

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

AANWEZIGE BEPLANTING: WAARDERING & CONDITIE

De aanwezige beplanting is omvangrijk en soortenrijk. De beplanting sluit qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke onderlegger en de context. Zie de markeringen op de vorige pagina en de vogelvlucht rechts.

De aanwezige beplanting toont verloren gegane 'boerenprincipes' als het opkweken van bomen uit zaailingen; de paardekastanjes en de noten zijn uit zaailingen gekweekt en zijn in deze zin van waarde als genetisch reservoir.

De beplanting toont her en der wat achterstallig onderhoud, maar verkeert over het algemeen in redelijke tot goede conditie.

ONTWIKKELING

a) rundvee, statische opslag, jongvee en kalveren

b) toegang opslag, sleufsilos en voeropslagen verwijderen, verharding en sleufsilo op het achtererf

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

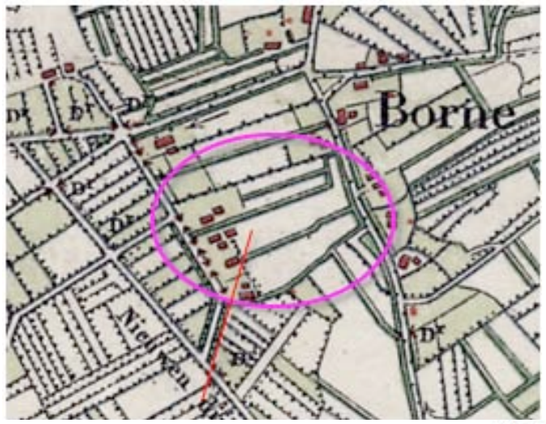
ZONERING EN HERINRICHTING

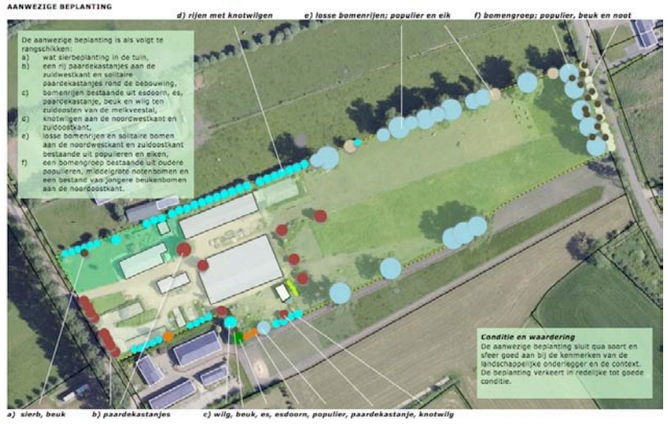
huisweitje ter hoogte huidige voeropslagen ***te rooien paardekastanjes***

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

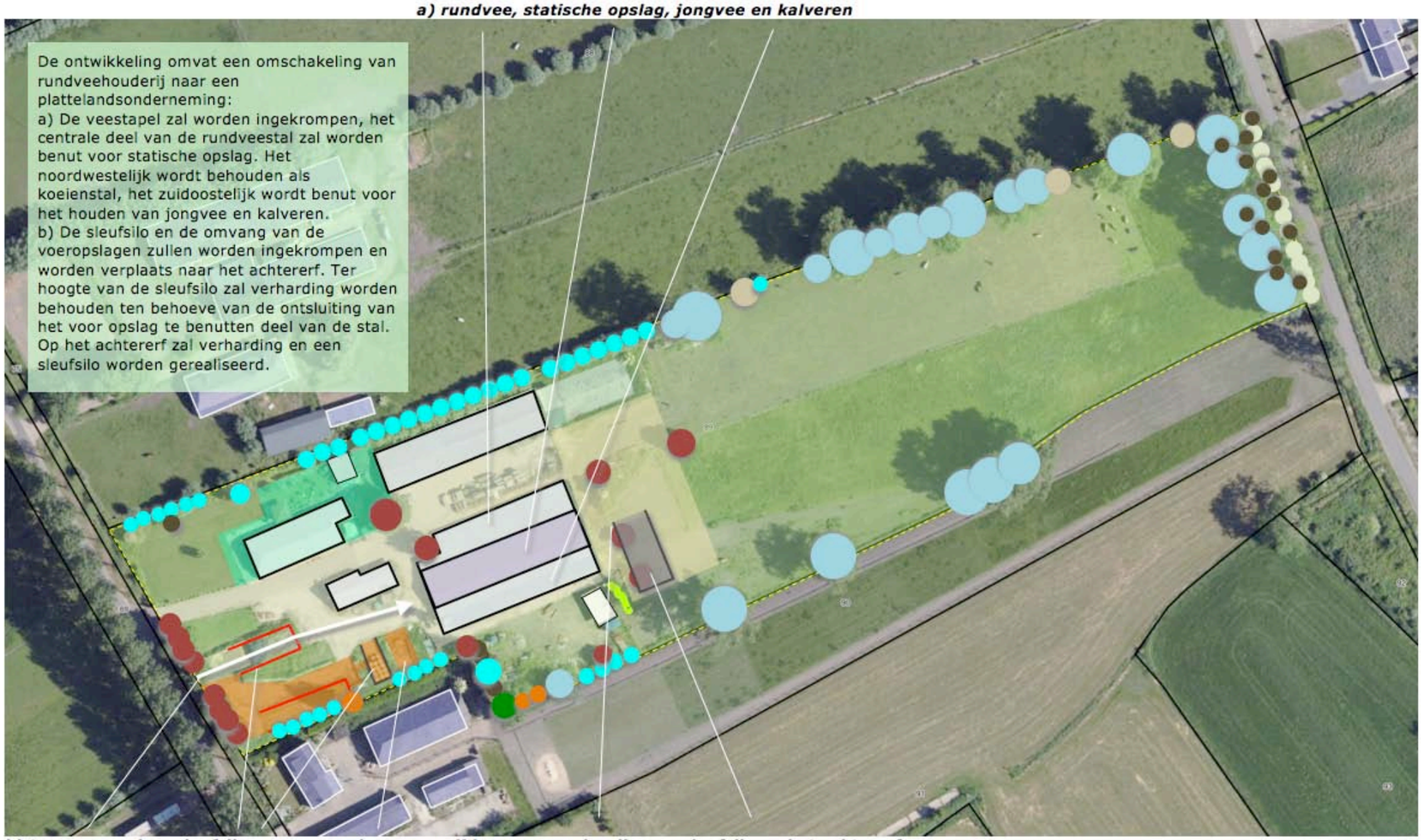
CONCLUSIES

De landschappelijke context is te kenschetsen als een bebouwd erf en middelschalig, door houtwallen begeleid bouwland, in een oudere heideontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;
a) bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
b) houtwallen of daar uit overgebleven bomenrijen aan de perceelsranden.
Tot in de dertiger jaren veranderde weinig. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden de kavelbelantingen grotendeels gerooid. Op de bebouwde erven werden kleine stalletjes en boomgaardjes gerealiseerd. In de zeventiger jaren vind een omschakeling richting rundveehouderij plaats; in het plangebied worden twee stallen gebouwd. De rundveestal word nadien zijdelings uitgebreid. Het bouwland wordt overwegend als grasland benut en omzoomd door losse bomenrijen of solitaire bomen.
Het plangebied wordt waargenomen en beleefd vanaf Elde en Borne. Vanaf Elde wordt de bebouwing waargenomen uit de nabijheid tijdens de passage; de poort en de bebouwing vormen een sfeervol geheel. De voeropslagen aan de zuidkant doen afbreuk aan het beeld. Vanaf Borne zijn doorkijken op de bebouwing over grotere afstand in de benadering uit het noorden en zuiden mogelijk. De bomen in het plangebied en de context vormen een fraai kader. Ter hoogte van het plangebied is de beplanting aan de noordoostkant van het plangebied beeldbepalend.
De aanwezige beplanting is omvangrijk en soortenrijk. De beplanting sluit qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke onderlegger en de context. Ze toont verloren gegane 'boerenprincipes' als het opkweken van bomen uit zaailingen; de paardekastanjes en de noten zijn uit zaailingen ontstaan. De beplanting verkeert in goede conditie.
De ontwikkeling omvat een omschakeling van rundveehouderij naar een plattelandsonderneming:
a) De veestapel zal worden ingekrompen, het centrale deel van de rundveestal zal worden benut voor statische opslag.
b) De sleufsilo en de omvang van de voeropslagen zal worden ingekrompen, deze elementen van het erf worden verplaats naar het achtererf.
De ontwikkeling is positief te waarderen en draagt bij aan de instandhouding van en beeldvorming rond de cultuurhistorisch waardevolle oude hoeve.





a) rundvee, statische opslag, jongvee en kalveren



b) toegang opslag, sleufsilos en voeropslagen verwijderen, verharding en sleufsilo op het achtererf

CONCEPT INPASSING

1) knotwilgen, eiken en elzen toevoegen

2) struweelhaag en bomen

In het voorafgaande kwam naar voren dat het plangebied in feite al in het landschap wordt ingepast door de aanwezige beplanting rond de bebouwing en op de huiskavel met grasland aan de noordoostkant. Het plan voor de inpassing omvat het navolgde;

a) de aanwezige beplanting zal worden behouden,
b) de aanwezige beplanting zal worden aangevuld met;
1) knotwilgen en eiken aan de noordwestkant
2) een struweelhaag en een bomenrij op de overgang van het erf naar de weides,
3) een notengaard op het voorerf (ter hoogte van de huidige voeropslagen en sleufsilo),
4) knotwilgen en een meersoortige knip- en scheerhaag aan de zuidoostkant.

3) notengaard ter hoogte huidige voeropslagen

4) knotwilgen + knip en scheerhaag

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

BEPLANTINGSPLAN

B3 essen en esdoornen *S1 struweelhaag* *B4 eiken en elzen*

B1 knotwilgen *B2 notengaard* *H1 meersoortige knip- en scheerhaag*

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

PLANTLIJST

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

Richtlijnen aanleg en beheer

B1 De knotwilgen zijn aan te planten in de omvang 10/12 cm en 1x per 3 jaar te knotten.

B2 De noten zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en zijn 1x per 3 jaar te snoeien. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.

B3 De essen en de esdoornen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en zijn 1x per 3 jaar te snoeien. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.

B4 De elzen en eiken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en zijn 1x per 3 jaar te snoeien. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350 cm.

S1 De struweelhaag is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter. De struweelhaag mag jaarlijks worden gesnoeid.

H1 De meersoortige scheerhaag is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter. De haag zal jaarlijks worden geschoren.

Code		B1	B2	B3	B4	S1	H1
Omvang bij aanplant		16/18	16/18	16/18	16/18	80/100	80/100
Plantverband		nvt	nvt	nvt	nvt	4 p/m	4 p/m
Omvang van het element		15 st	8 st	5 st	5 st	50 m	170 m
Acer campestre	veldesdoorn					50	150
Acer pseudoplatanus	esdoorn			3			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els				2		
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					25	50
Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk					50	150
Castanea sativa	tamme kastanje						
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						
Corylus avellana	hazelaar						
Crateagus monogyna	meidoorn						150
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Fagus sylvatica	gewone beuk						
Fraxinus excelsior	es			2			
Juglans regia	okkernoot		8				
Ligustrum vulgare	liguster					50	150
Ilex aquifolium	hulst						
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratepopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers						
Prunus padus	vogelkers						
Prunus spinosa	sleedoorn						
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik				3		
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Sambucus nigra	gewone vlier						
Salix alba	schietwilg	15					
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					25	30
Totaal		15	8	5	5	200	680

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

KWANTIFICERING

Het bouwvlak is ongeveer 7700 m2 groot. De omvang van de te realiseren en de in stand te houden landschapselementen bedraagt 4910 m2. Het plan voldoet daarmee ruimschoots aan de 20% norm. Zie het overzicht rechtsboven.

investering in groen
De totale investering in groen is aan de hand van Stila normen (maart 2023) geraamd op 28778 euro. Zie het overzicht rechtsonder.

	EH	*AANT*	*OMV*	*M2*	*TOT*
NIEUW					
B1 knotwilgen	st	15	15x10	150	
B2 notengaard	m1	8	8x25	200	
S1 struweelhaag	m1	50	50x3	150	
B3 bomen	st	5	5x25	125	
B4 bomen	st	5	5x25	125	
H1 knip- en scheerhaag	m1	170	170x1	170	
				920	920
AANWEZIG					
Aanwezige knotbomen	st		48x20	960	
Aanwezige bomen middelgroot	st		42x35	1680	
Aanwezige bomen groot	st		15x90	1350	
				3990	3990
					4910

	Eenheid	*Prijs/eenheid*	*Hoeveelheid*	*Subtotaal*	*Totaal*
AANLEG					
Aanplanten van knotwilgen B1	st	25,73	15	386	
Aanplantenbomen B2, B3, B4	st	78,47	18	1412	
Aanplanten struweelhaag S1	st	2	200	400	
Aanplanten meersoortige knip- en scheerhaag H1	st	2	680	1360	
				3558	3558
BEHEER t/m jaar 10 nieuwe aanplant					
Beheer knotwilgen B1 (L9a) 1xp/3 jaar	st	3x30,03=90,09	15	1351	
Beheer bomen B2, B3, B4	st	3x31,86=95,58	18	1720	
Beheer struweelhaag S1 jaarlijks	m1	10x1,22=12,20	50	610	
Beheer knip- en scheerhaar H1 jaarlijks	m1	10x4,39=43,90	170	7463	
				11144	11144
BEHEER t/m jaar 10 aanwezige beplanting					
Beheer aanwezige knotbomen (L9b) 1xp/5 jaar	st	2x87,75=175,50	48	8424	
Beheer aanwezige bomen middelgroot (L8b) 1xp/3 jaar	st	2x37,05=74,10	42	3112	
Snoeien van de aanwezige bomen groot (L8c) 1xp/3 jaar	st	2x84,63=169,26	15	2540	
				14076	14076
TOTAAL EXCLUSIEF BTW					28778