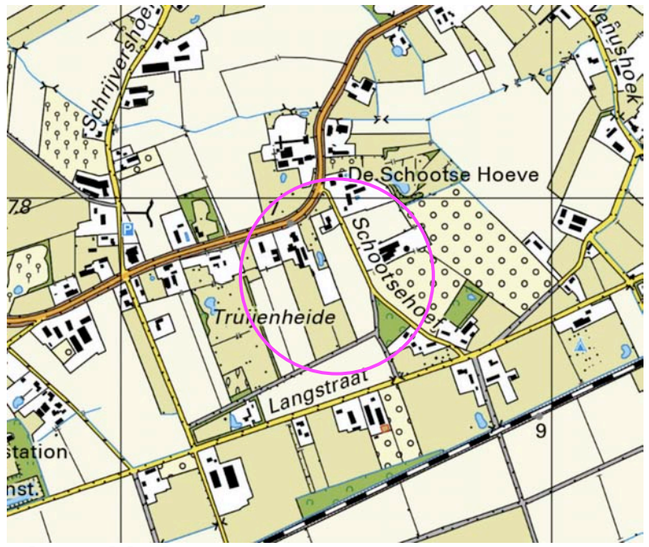
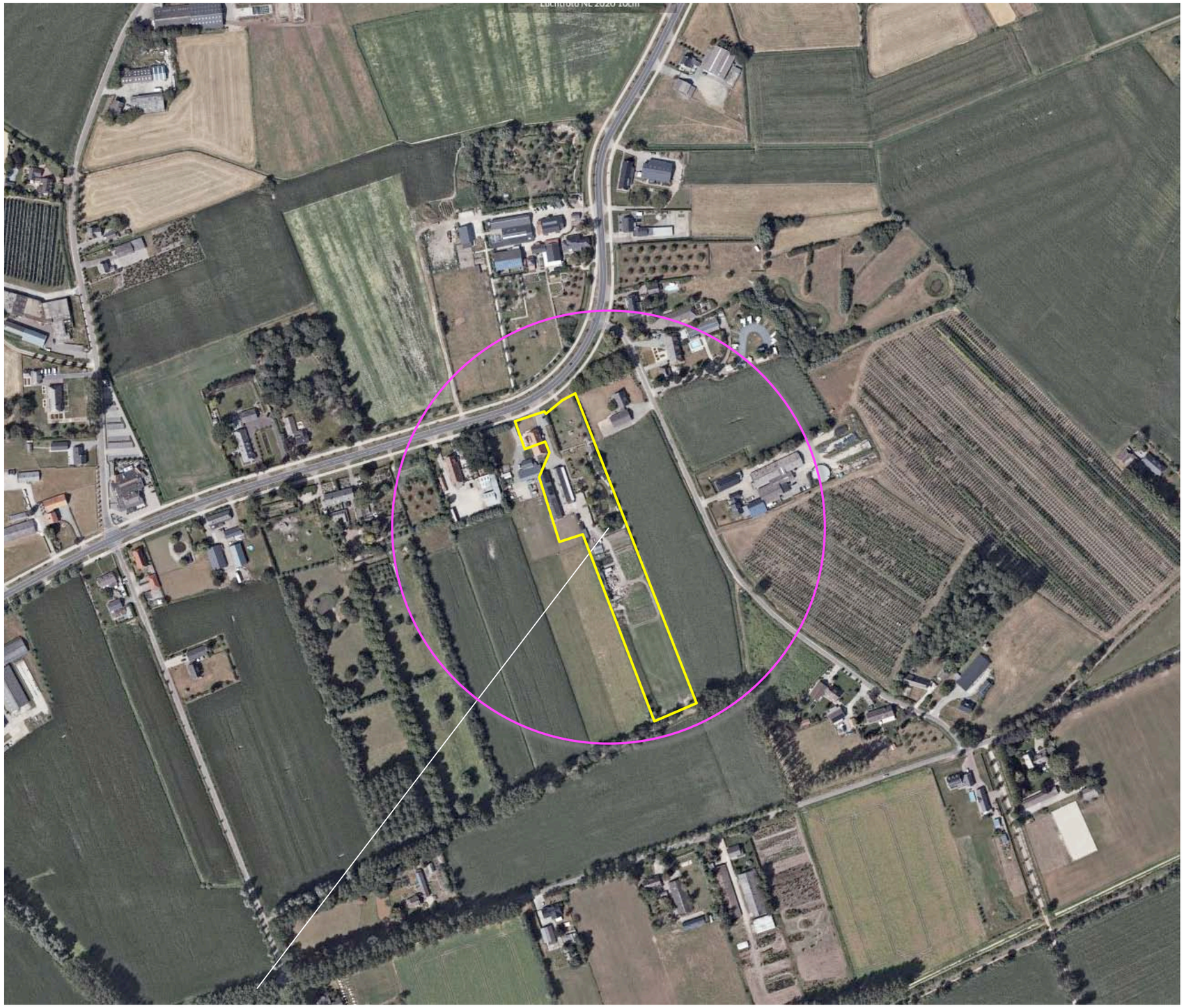
LIGGING

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

HISTORIE - 1900

In 1900 was het plangebied in gebruik als bouwland. Aan de noordkant bevond zich nabij de weg een kleine bebouwing. Waarschijnlijk betreft dit een wachthuisje van de voormalige stoomtram. De context van het plangebied was grotendeels als bouwland in gebruik. De langgerekte percelen met bouwland werden omzoomd door bomenrijen.

Karakteristieken
De landschappelijke context is te kenschetsen als door bomen omzoomd bouwland in een oudere heideontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
b) groensingels, houtwallen of bomenrijen bomenrijen aan de veldkant.

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

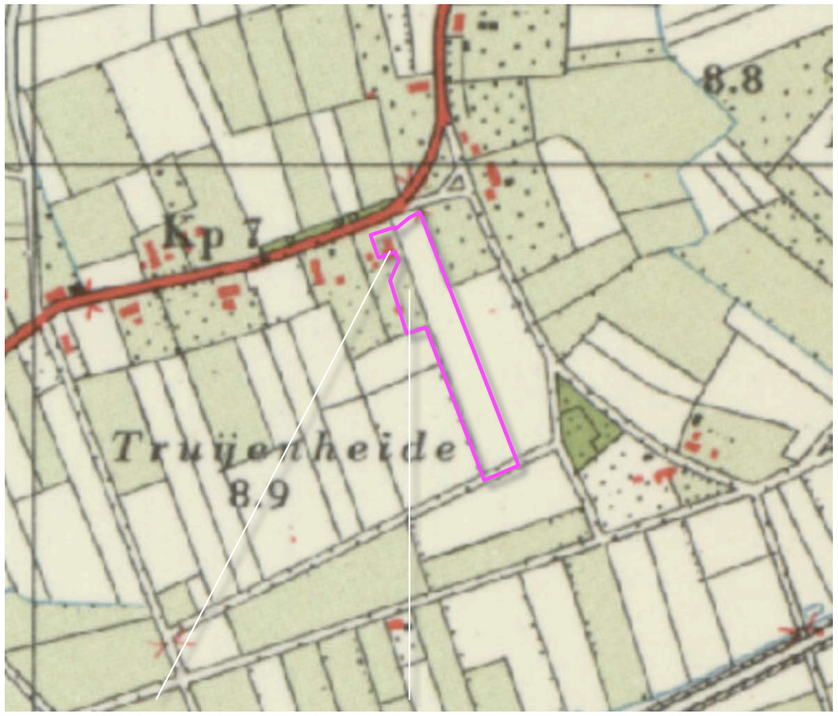
uitsnede topkaart 1900

Uitsnede topkaart 1900; een kleine bebouwing, bouwland en bomenrijen

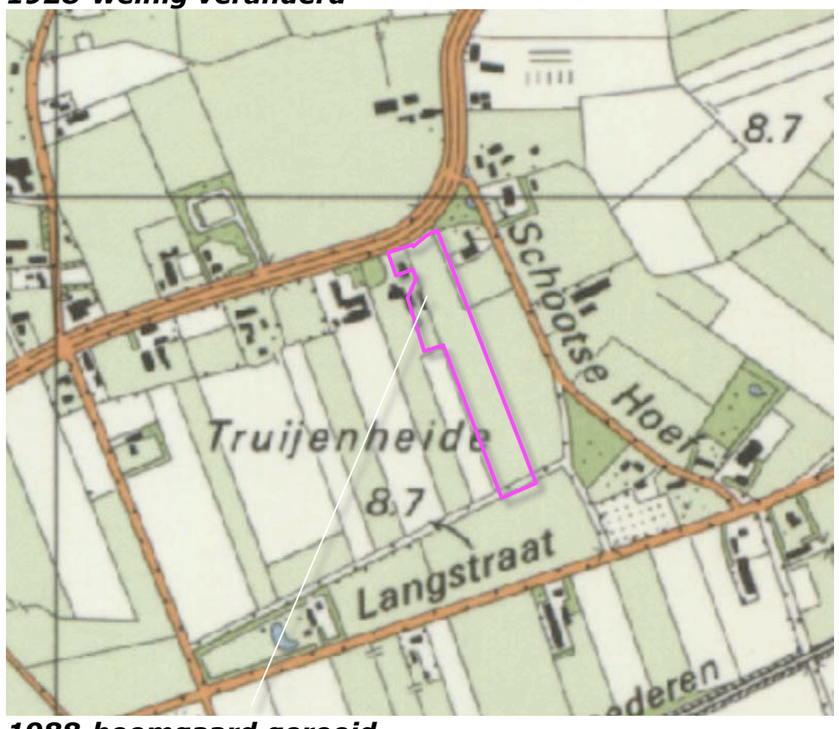
HISTORISCHE ONTWIKKELING

In de eerste decennia van de twintigste eeuw veranderde relatief weinig; in 1928 werd een nagenoeg identieke situatie gekarteerd. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog worden de bomenrijen op de perceelsgrenzen in het plangebied en in de context grotendeels gerooid. In het plangebied wordt in 1956 een bebouwing gekarteerd; dit betreft de oorspronkelijke hoeve aan de noordkant van het plangebied. Ter hoogte van de bebouwde erven langs de Boxtelseweg werden de huisweitjes beplant met hoogstamfruit op grond van de vraag naar voedsel. Het landschap verdichte ter hoogte van de bebouwde erven en werd tegelijkertijd opener ter hoogte van de velden. Zie de uitsnedes uit 1929 en 1956 rechtsboven. In de loop van de decennia na de oorlog werden de hoogstamboomgaarden weer gerooid. De Boxtelseweg werd verbreed. De bebouwing op de erven in de context verdichte gaandeweg. In het plangebied wordt de bebouwing in de periode rond de eeuwwisseling in zuidelijke richting uitgebreid. Aan de oostkant van het plangebied wordt in 2011 een poel gekarteerd. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1988 en 2011 rechtsonder.

1928 weinig veranderd



1956 bebouwing en boomgaard in plangebied



1988 boomgaard gerooid

2011 bebouwing uitgebreid, poel

Conclusie

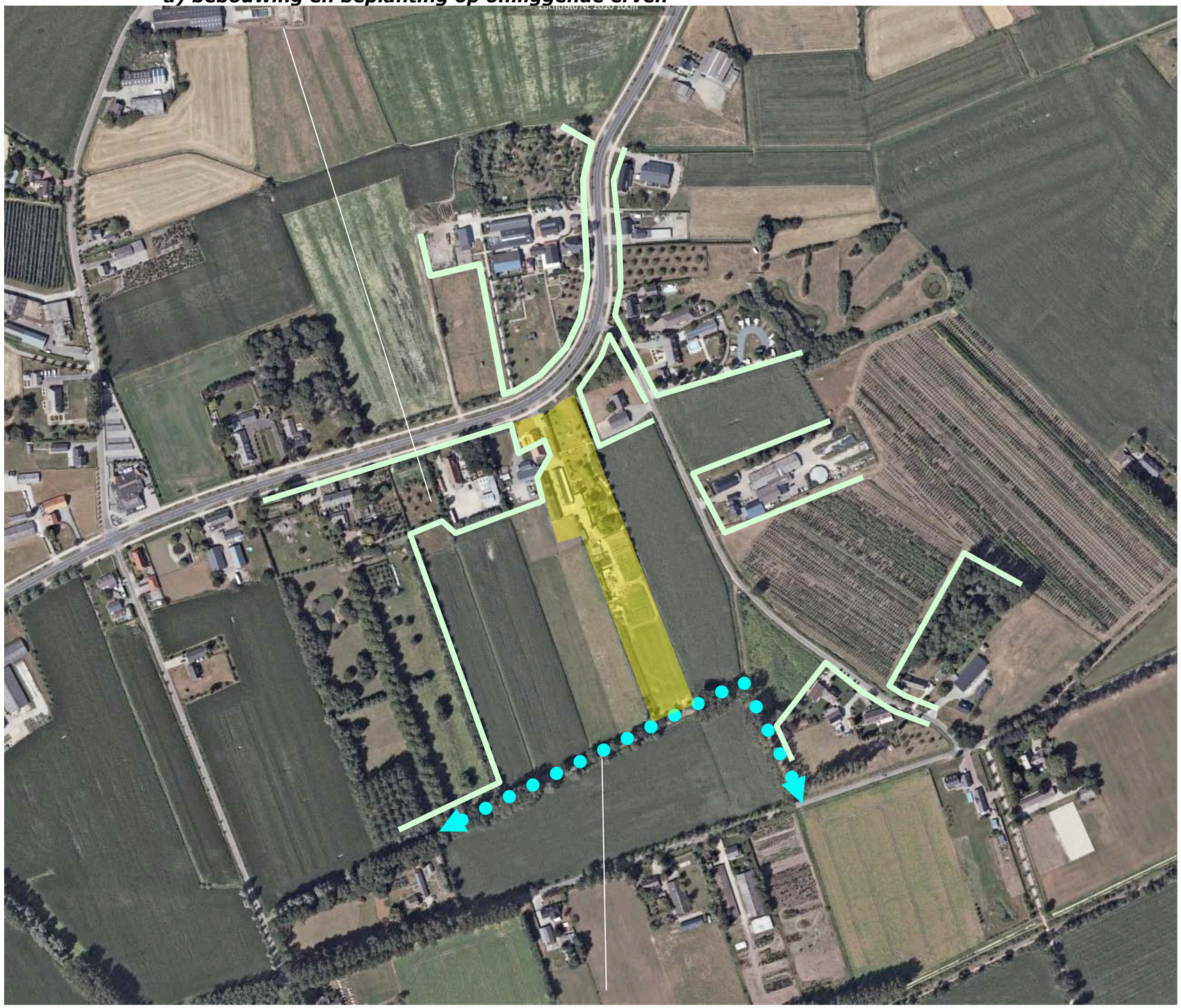
Tot in de dertiger jaren veranderde weinig. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden veel bomenrijen gerooid, op de huisweitjes nabij de weg werden hoogstamboomgaarden aangeplant. In de navolgende decennia werden deze weer grotendeels gerooid. De bebouwing in het plangebied werd gaandeweg uitgebreid. Het werd overwegend als grasland benut.

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 veldweg ten zuidoosten van het plangebied.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op omliggende erven

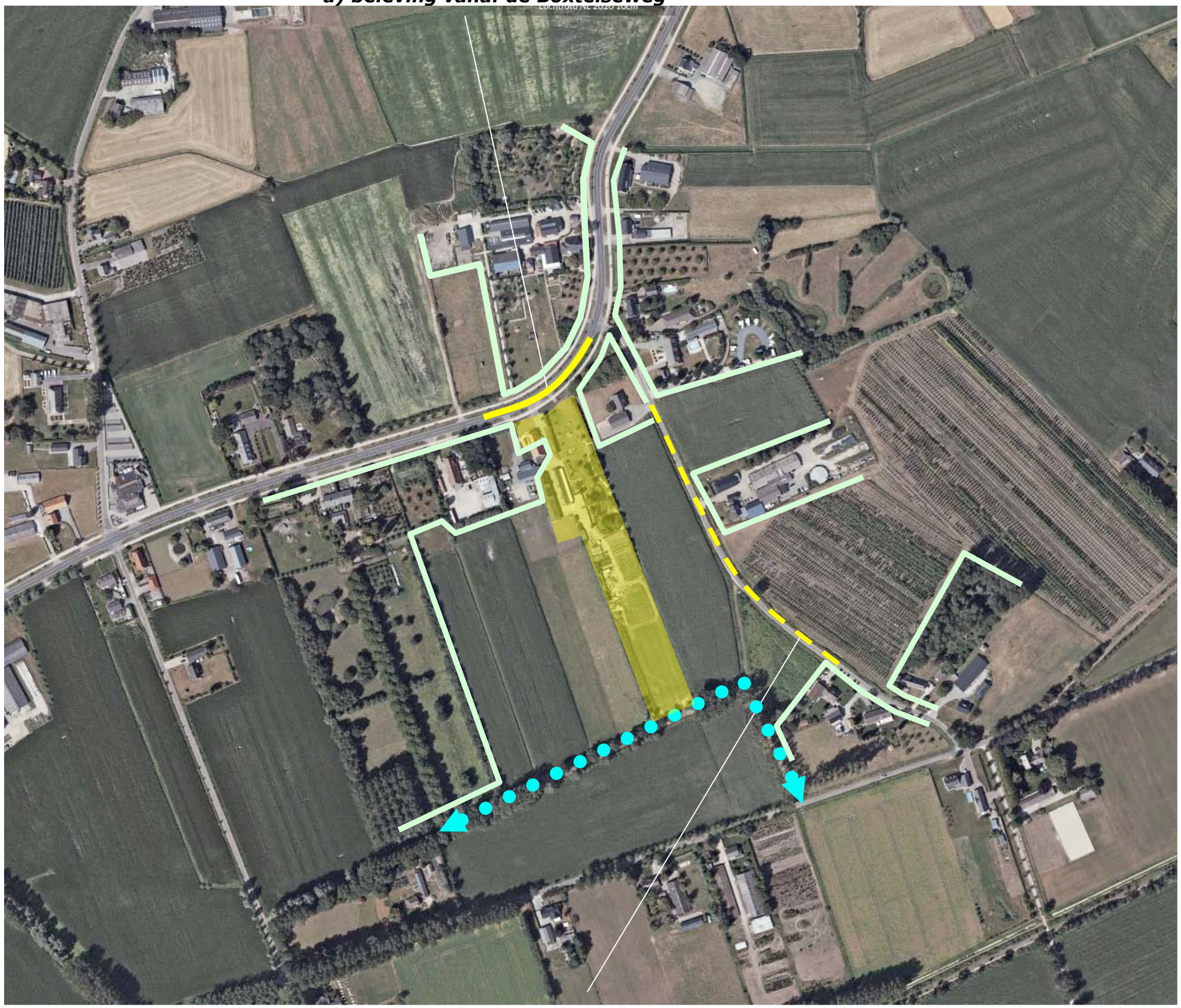


b) bomenrij langs de veldweg

BELEVING

Het plangebied is gesitueerd in een sterker verdichte context. Het wordt in essentie waargenomen uit de nabijheid of over relatief korte afstand vanaf;
a) de Boxtelseweg zelf,
b) de ten oosten gelegen weg, Schootsehoef.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

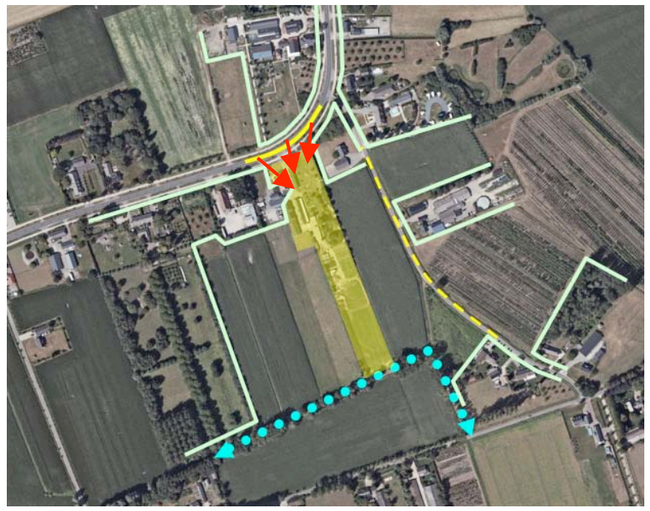
a) beleving vanaf de Boxtelseweg



b) beleving vanaf de Schootsehoef

3D - BOXTELSEWEG

1,2,3) Vanaf de Boxtelsweg, komend uit het zuiden en uit het noorden wordt het plangebied lange tijd aan het zicht ontrokken door de bebouwing en beplanting op buurerven; ter hoogte van en nabij het plangebied toont zich de noordkant. De kop van de oude hoeve is beeldbepalend en toont zich in een passend kader van hagen, knot- en leibomen en hoogstamfruit. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

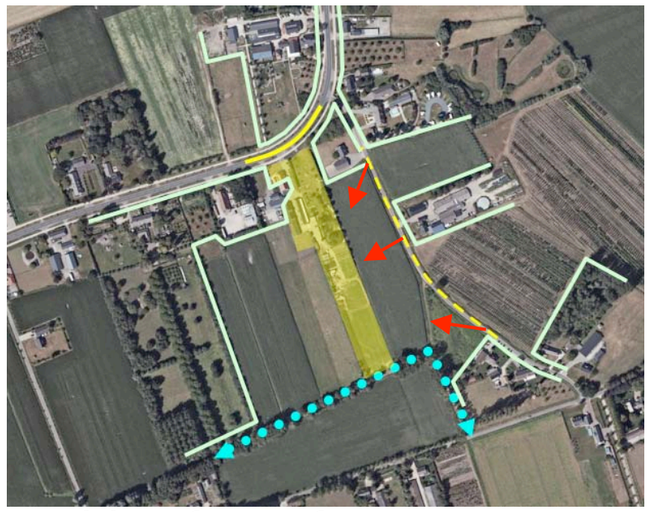
1,2,3) komend uit het noorden en uit het zuiden wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing...

... en beplanting op de buurerven. Ter hoogte van en nabij het plangebied toont zich de noordkant; de hoeve

... is beeldbepalend en toont zich in een kader van hagen, knot- en leibomen en hoogstamfruitbomen

3D - SCHOOTSEHOEF

1,2,3) Komend over de de Schootsehoef uit het zuiden en uit het noorden wordt het plangebied afgeschermd door bebouwing en beplanting op de buurerven. Na de passage hiervan is een zicht op de oostkant van het plangebied mogelijk. Het toont zich 'overwegend groen' en in relatie tot een door beplanting gekleurd decor. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

1,2,3) Vanaf de Schootsehoef komend uit het zuiden en uit het noorden is een zicht op de oostkant mogelijk;

het plangebied toont zich overwegend groen ….

… en in relatie tot een door beplanting gekleurd décor.

Conclusies
Het plangebied wordt waargenomen en beleefd vanaf de Boxtelseweg en de Schotsehoef. De aanwezige beplanting bestaande uit hagen, singel en bosje, boomgaard, lei- en knotbomen, boomgroepen en solitaire bomen vormt een passend kader voor de gebouwen.

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

Het plangebied omvat de kadastraal perceel 148 en delen van perceel 147 en 149, gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Schijndel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

plangebied

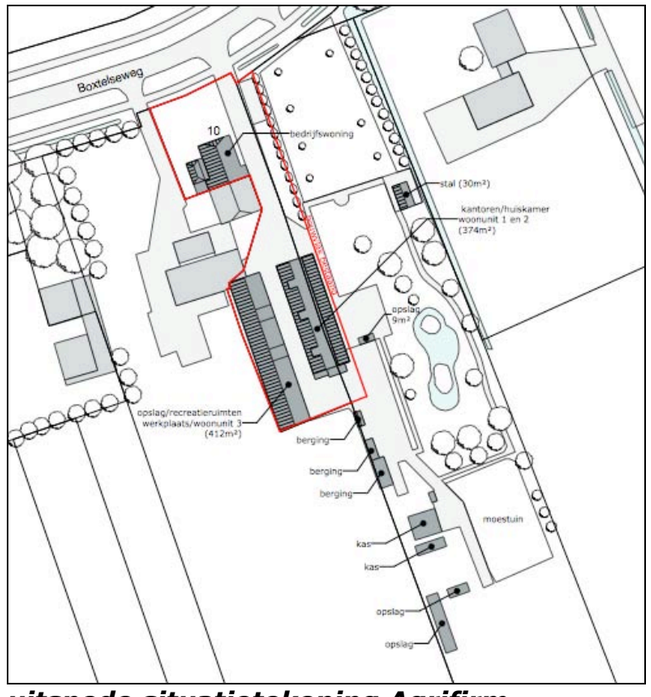
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE - BEBOUWING

In het plangebied is een zorgboerderij gevestigd. De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

a) de bedrijfswoning aan de noordkant en een kleine stal ten zuidoosten van de woning,
b) een bedrijfsgebouw met opslag, recreatieruimte, werkplaats en woonunit 3 aan de zuidwestkant, een bedrijfsgebouw met kantoren, huiskamer, opslag en woonunit 1 en 2 ten noordoosten hiervan,
c) vier kleinere bergingen, twee kassen ten zuidoosten hiervan, twee kleinere bergingen ten zuidoosten hiervan.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de door Agrifirm opgestelde situatietekening hieronder.



uitsnede situatietekening Agrifirm

a) bedrijfswoning en kleine stal

b) twee bedrijfsgebouwen ***c) vier kleinere bergingen, twee kassen, twee kleine bergingen***

ZONERING EN ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit aan de noordkant. Nabij de inrit is voorzien in parkeerruimte. Het gebied ten westen van de inrit is in gebruik als prive-tuin. Ten oosten van de oprit bevind zich een kleinveeweitje met hoogstamfruitbomen. Het gebied ten oosten van de bedrijfsgebouwen is te kenschetsen als een landschapstuin of wandelparkje met een vijver. Ten zuidoosten hiervan bevind zich een gebied wat als moestuin in gebruik is. De overige delen zijn in gebruik als grasland of liggen tijdelijk braak. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

privetuin ***inrit en parkeren*** ***boomgaard*** ***wandelparkje en vijver***

grasland en braak ***moestuin***

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

De aanwezige landschappelijke beplanting bestaat uit de navolgende elementen;

a) hagen bestaande uit beuk en veldesdoorn aan de westkant van de tuin, ten oosten van de oprit en aan de randen van het wandelparkje,
b) een rij leilindes nabij de oprit,
c) hoogstamfruitbomen op het kleinveeweitje ten oosten van de oprit, in het wandelparkje en ten zuidwesten van de kassen,
d) knotwilgen ten oosten van de boomgaard, en aan de westkant en oostkant van het zuidelijk deel van het plangebied,
e) een groensingel en een vogelbosje bestaande uit struweel en bomen aan de oostkant en zuidkant van het wandelparkje,
f) solitaire bomen en bomengroepen in het wandelparkje; eik, noot, haagbeuk, es, linde en en esdoorn.

conditie
De aanwezige beplanting sluit aan bij de landschappelijke context en wordt uitstekend beheerd.

a) hagen ***b) leilindes*** ***c) hoogstamfruitbomen*** ***d) knotwilgen*** ***e) groensingel en vogelbosje***

f) solitaire bomen en bomengroepen

ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het de realisatie van een gebouw met een activiteitenruimte, werktuigenberging, fietsenstalling en berging voor tuingereedschap met een aangrenzend gelegen kas, ten zuidoosten van het bedrijfsgebouw aan de zuidwestkant.

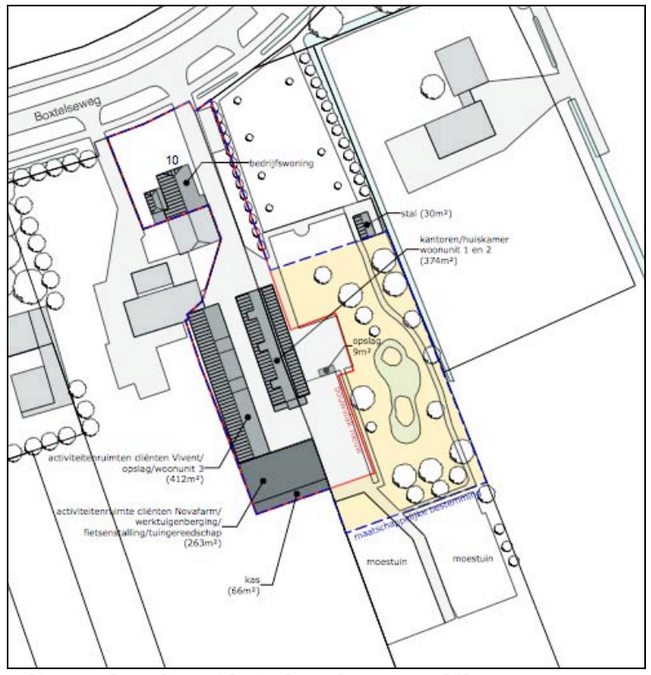
slopen + verplaatsen
De kleine bergingen en d ekassten zuidoosten van de bedrijfsgebouwen zullen in dit verband worden gesloopt. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

nieuw bedrijfsgebouw en kas ***bergingen en kassen slopen***

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

UITBREIDING BESTEMMINGSVLAK

De bestemming van het plangebied zal op de benutting door de zorgboerderij en de beschreven ontwikkeling worden afgestemd. De aangrenzend gelegen moestuin en het grasland ten zuiden hiervan zullen voor agrarisch gebruik worden bestemd. Zie de uitsnede van de door Agrifirm opgestelde situatietekening hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede situatietekening Agrifirm

bouwvlak ***maatschappelijk*** ***agarisch***

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

INPASSING: CONCLUSIES & CONCEPT

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als door bomen omzoomd bouwland in een oudere heideontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;
a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
b) groensingels, houtwallen of bomenrijen bomenrijen aan de veldkant.
Tot in de dertiger jaren veranderde weinig. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden veel bomenrijen gerooid, op de huisweitjes nabij de weg werden hoogstamboomgaarden aangeplant. In de navolgende decennia werden deze weer grotendeels gerooid. De bebouwing in het plangebied werd gaandeweg uitgebreid. Het werd overwegend als grasland benut.
Het plangebied wordt waargenomen en beleefd vanaf de Boxtelseweg en de Schotsehoef. De aanwezige beplanting bestaande uit hagen, singel en bosje, boomgaard, lei- en knotbomen, boomgroepen en solitaire bomen vormt een passend kader voor de gebouwen.
De aanwezige beplanting sluit aan bij de landschappelijke context en wordt uitstekend beheerd. De ontwikkeling omvat het de realisatie van een gebouw met een activiteitenruimte, werktuigenberging, fietsenstalling en berging voor tuingereedschap ten zuidoosten van het bedrijfsgebouw aan de zuidwestkant. De kleine bergingen ten zuidoosten van de bedrijfsgebouwen zullen in dit verband worden gesloopt. De kassen zullen dichter bij de bedrijfsgebouwen worden verplaatst.

concept
Dit voert naar het rechts verbeelde concept;
a) in stand houden van de aanwezige beplanting als beschreven op pagina 12,
b) aanplanten van knotwilgen langs de erfgrenzen ten zuidoosten van de gebouwen,
3) realiseren en in stand houden van kruidenrijk grasland.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

1) in stand houden aanwezige beplanting ***2) toevoegen van knotwilgen***

3) realiseren en in stand houden van kruidenrijk grasland

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
B1 knotwilgen.

Richtlijnen aanleg en beheer
Betreffende de aanleg en het beheer is het navolgende vast te leggen:
B1 De knotwilgen zijn aan te planten in de omvang 8/10 cm en 1x per 3-5 jaar te knotten.

paardengeluk
Het aanwezige akkerland ten zuidoosten van het plangebied is ruim 55 are groot. Dit gebied zal worden gefreesd en worden ingezaaid met het kruidenrijk grasmengsel Paardengeluk van de Cruijdthoeck. Dit mengsel is afgestemd op de toepassing in zones waar uitzaai van kruiden (die gevaar op kunnen leveren voor de paardenhouderij) moet worden voorkomen. Zie de inzet met het overzicht van de soorten in de luchtfoto rechts. Het grasland is na 1 juli te maaien. Het maaisel moet worden afgevoerd.

B1 knotbomen toevoegen ***KG1 kruidenrijk grasland***

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.

Code		B1
Omvang bij aanplant		08/10
Plantverband		nvt
Omvang van het element		25 st
Acer campestre	veldesdoorn	
Acer pseudoplatanus	esdoorn	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje	
Alnus glutinosa	zwarte els	
Alnus incana	witte els	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	
Betula pendula	ruwe berk	
Betula pubescens	zachte berk	
Carpinus betulus	haagbeuk	
Castanea sativa	tamme kastanje	
Cornus mas	kornoelje, gele	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	
Corylus avellana	hazelaar	
Crateagus monogyna	meidoorn	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	
Fagus sylvatica	gewone beuk	
Fraxinus excelsior	es	
Juglans regia	okkernoot	
Ligustrum vulgare	liguster	
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	
Rhamnus catharticus	wegedoorn	
Rhamnus frangula	vuilboom	
Robinia pseudoacacia	acacia	
Rosa canina	hondsroos	
Rosa rubiginosa	egelantier roos	
Sambucus nigra	gewone vlier	
Salix alba	schietwilg	25
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		25

KWANTIFICERING

Het bouwvlak is 5666 m2 groot. De omvang van de aanwezige en te realiseren landschapselementen bedraagt 1861 m2. Het plan voldoet daarmee ruimschoots aan de 10% norm. Zie het overzicht hieronder.

	EH	*OMVANG*	*m2*
B1 knotwilgen	st	25 x 10	250
aanw hagen	m1	85 x 1	85
aanw hakhoutsingels	are	3,55	355
aanw fruitbomen	st	9 x 25	225
aanw leibomen	st	11 x 6	66
aanw knotbomen	st	28 x 10	280
aanw bomen ov	st	20 x 35	700
			1961

investering in groen
De totale investering in groen bedraagt 23533 euro ex btw. Zie het overzicht rechts.

	Eenheid	*Prijs/eenheid*	*Hoeveelheid*	*Subtotaal*	*Totaal*
AANLEG					
Aanplanten van knotwilgen B1	st	9,44	25	236,00	
Realisere kruidenrijk grasland KG1	are	14	55	770,00	
				1006,00	1006
BEHEER t/m jaar 10					
Snoeien knotwilgen B1	st	26,8	25	670,00	
Maaien en afvoeren Kruidenrijk grasland KG1	are	147,1	55	8090,50	
Snoeien van de aanwezige hagen	m1	11,7	85	994,50	
Snoeien van de aanwezige hakhoutsingels	are	115,9	3,55	411,45	
Snoeien van de aanwezige fruitbomen	st	158,6	9	1427,40	
Snoeien van de aanwezige leibomen	st	55,4	11	609,40	
Snoeien van de aanwezige knotbomen	st	73,8	28	2066,40	
Snoeien van de aanwezige landschapsbomen	st	55,4	20	1108,00	
				15377,65	15377
Opbrengstderving KG1 grasland	are	130	55	7150,00	7150
TOTAAL EXCLUSIEF BTW					23533