

Handreiking kwaliteitsverbetering

voor initiatiefnemers in het buitengebied van Boxtel



Handreiking kwaliteitsverbetering

voor initiatiefnemers in het buitengebied van Boxtel

U heeft plannen om nieuwe bebouwing, een bedrijfsuitbreiding of een nieuwe functie te realiseren in het buitengebied van de gemeente Boxtel.

De gemeente wil hier constructief aan meewerken, maar stelt als voorwaarden dat nieuwbouw gecombineerd wordt met landschappelijke inpassing en extra kwaliteitsverbetering van het landschap.

De gemeente Boxtel geeft u graag praktische ondersteuning bij het maken van de plannen, maar als bewoner of gebruiker van het buitengebied bent u als eerste aan zet. Deze handreiking biedt u hulp bij het opstellen en uitwerken van de plannen.

Een mooi landschap maken en behouden we samen!



Handreiking kwaliteitsverbetering gemeente Boxtel

Wat is landschappelijke inpassing?

In de “Ambitie van Boxtel” wordt het begrip als volgt verwoord: landschappelijke inpassing is het ‘inkleden’ of omzomen van de locatie met groen. Daarmee wordt niet bedoeld dat er overal een brede rand beplanting om het kavel aangebracht moet worden. De keuze van de vorm van het “groen” of de beplantingen is mede afhankelijk van het landschap en de specifieke locatie. Deze handreiking helpt u op weg om de juiste keuzes te maken. Daarnaast wordt u door de gemeente geholpen met praktische adviezen geholpen tijdens een “keukentafelgesprek”.

Wat verstaan we onder kwaliteitsverbetering?

Kwaliteitsverbetering van het landschap bestaat uit de volgende maatregelen:

- aanleg natuur- en landschapselementen buiten het bestemmingsvlak,
- aanleg van extensieve recreatieve voorzieningen,
- behoud en restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing,
- vernieuwende architectuur,
- slopen van ontsierende bebouwing, verkleinen of opheffen van het bestemmingsvlak.

Zijn deze opties niet mogelijk voor u?

In dat geval vraagt de gemeente om een financiële bijdrage voor het fonds Plattelandsvernieuwing. Hieruit worden grotere landschappelijke projecten door de gemeente gefinancierd, zoals de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur of ecologische verbindingzones (Nationaal Natuur Netwerk).

Handreiking kwaliteitsverbetering

De ambitie van Boxtel samengevat: categorieën, maatregelen en producten

Als u nieuwbouwplannen heeft in het buitengebied moet u eerst bepalen of deze ingreep een impact op het landschap heeft. In de nota “De ambitie van Boxtel” staan drie categorieën genoemd. Deze Handreiking is bedoeld voor projecten die vallen onder de Categorieën 2 en 3.

Categorie 1. Uw bouwplan is planologische mogelijk op basis van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van het Bestemmingsplan buitengebied 2011: het plan heeft geen impact op de omgeving.
Er worden geen eisen gesteld aan landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering van het buitengebied. U bent niet verplicht om maatregelen uit te voeren, maar misschien vindt u toch inspiratie in deze handreiking voor de verfraaiing van uw erf of tuin.

Categorie 2. Uw bouwplan betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling: het plan heeft beperkte impact op de omgeving.

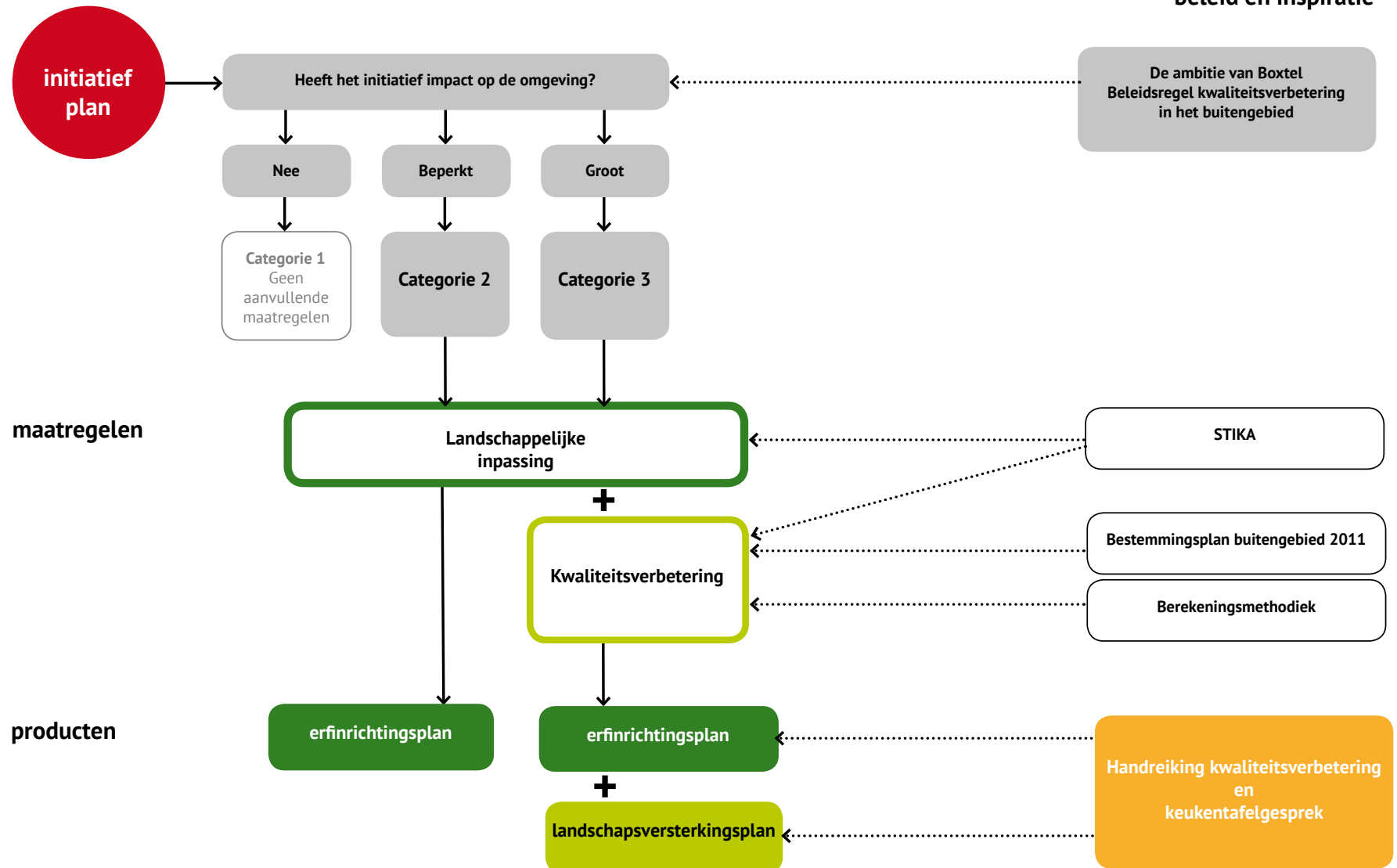
U bent verplicht om **landschappelijke inpassing** te realiseren en een **erfinrichtingsplan** op te stellen. In het hoofdstuk Landschappelijke inpassing is beschreven hoe u dit aanpakt. Tevens vindt u hier inspirerende voorbeelden en suggesties.

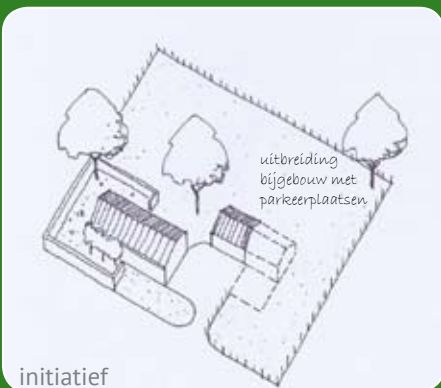
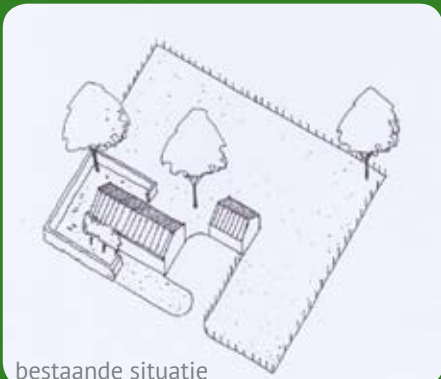
Categorie 3. Uw bouwplan betreft een project met een relatief grote omvang met een grote impact op het landschap: u bent verplicht om **landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering** van het buitengebied te realiseren.

De vereiste kwaliteitsverbetering is mede afhankelijk van het investeringsbedrag (waardevermeerdering) van uw initiatief. De berekeningsmethodiek is opgenomen in de Beleidsregel “De ambitie van Boxtel”.
Voor de planuitwerking is het van belang om te weten dat er twee verschillende percentages gehanteerd worden bij de berekening van de waarde van de Kwaliteitsverbetering. In het hoofdstuk Kwaliteitsverbetering vindt u inspiratie voor het opstellen van uw **landschapsversterkingsplan**. Daar hoort ook een **erfinrichtingsplan** bij.

Handreiking kwaliteitsverbetering

uitgangspunten
beleid en inspiratie





Landschappelijke inpassing erfinrichtingsplan

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan zijn de volgende aspecten van belang:

1. Landschapstypen

In welk landschapstype ligt uw locatie? Wat zijn de kenmerken?

zie pagina 8 en 9

2. Landschapselementen

Welke landschapselementen komen in dat landschap voor?

zie pagina 10 (17 en 18)

3. Beplantingssoorten

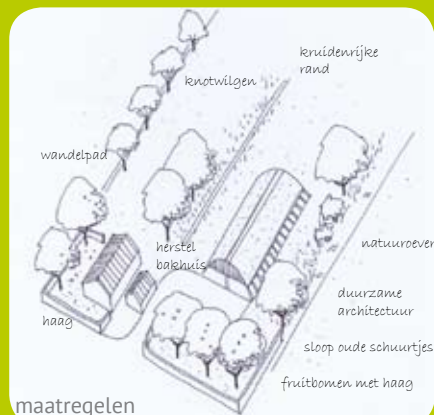
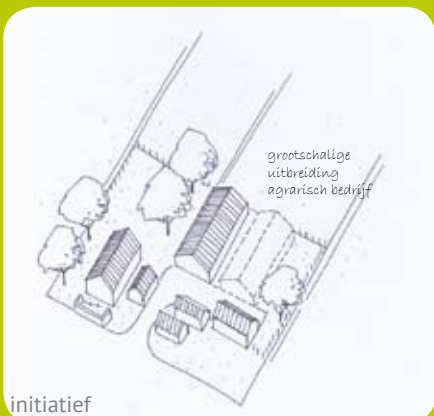
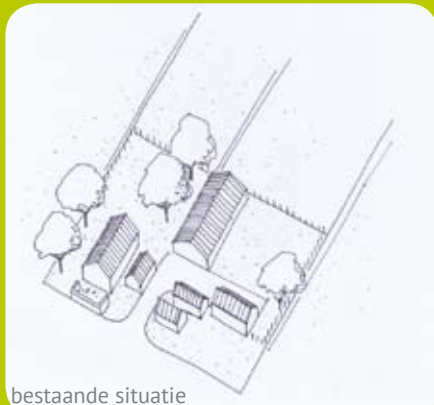
Welke soorten passen daarbij?

zie pagina 11 en 12

4. Erfopbouw en erfinrichting

Welke principes horen bij een erfinrichtingsplan?

zie pagina 13, 14, 15 en 16



Kwaliteitsverbetering landschapsversterkingsplan

Bij het opstellen van een landschapsversterkingsplan zijn de volgende aspecten van belang:

5. Aanleg landschapselementen buiten bestemmingsvlak

Zie "Randvoorwaarden" in het Bestemmingsplan buitengebied 2011

Welke waarden zijn er toegekend aan uw omgeving?

zie www.ruimtelijkeplannen.nl
en zie pagina 8, 9, 10, 11, 12, 17 en 18

6. Behoud en versterking cultuurhistorische waardevolle bebouwing

Waardevolle bebouwing behouden en restaureren

zie pagina 19

7. Vernieuwende architectuur

Voorbeelden en inspiratie

zie pagina 21 en 22

8. Aanleg extensieve recreatieve voorzieningen

Welke mogelijkheden zijn er?

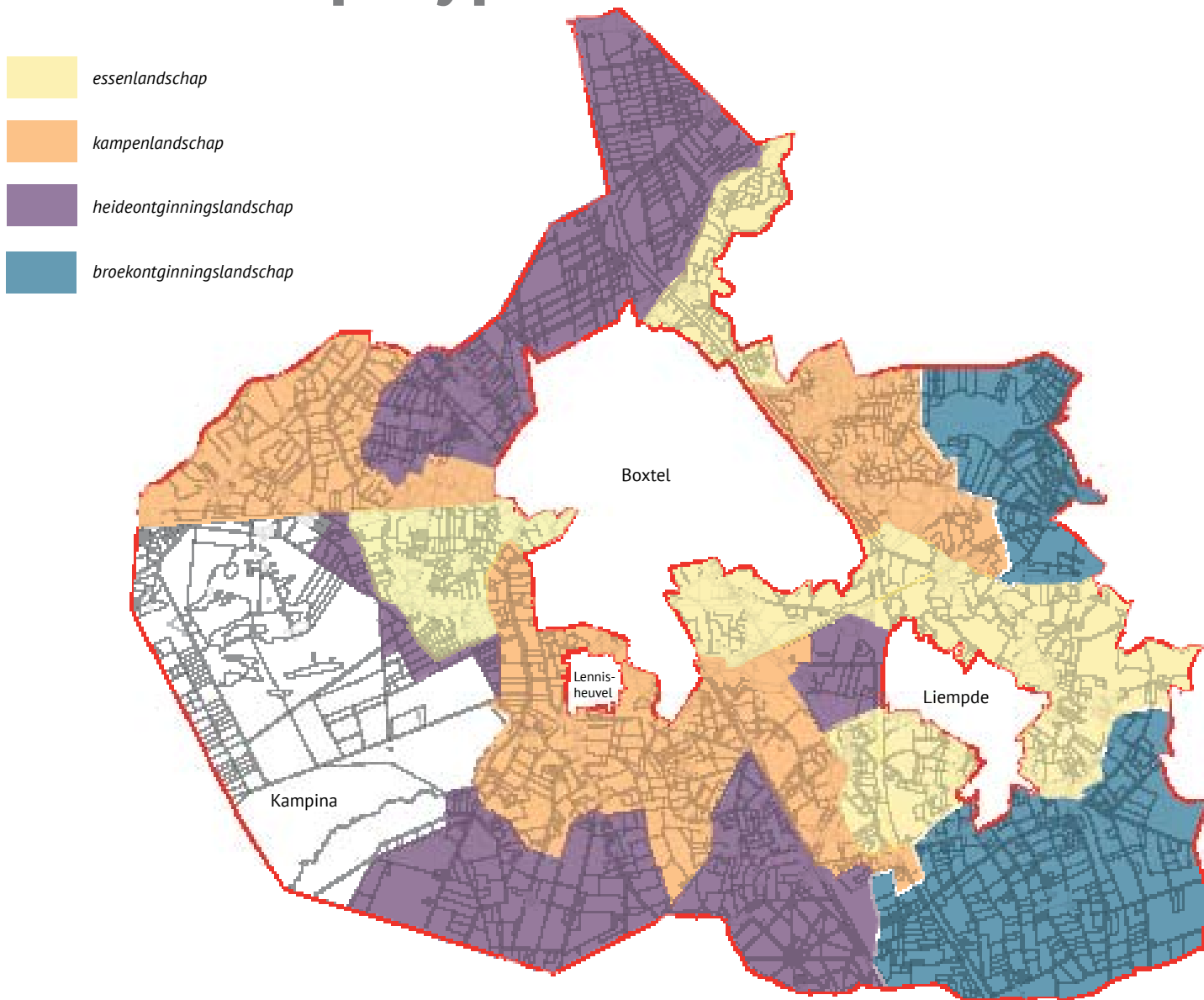
zie pagina 23

9. Slopen ontsierende bebouwing of opheffen bestemmingsvlak

Ook verwijderen van verharding kan bijdragen.

zie pagina 24

Landschapstypen



Om de juiste inpassingsmaatregelen of kwaliteitsverbetering te bepalen is kennis van het landschap nodig. Afhankelijk van de bodemsoort, de waterhuishouding of de tijd waarin het landschap ontgonnen is zijn diverse landschapstypen ontstaan. In het buitengebied van de gemeente Boxtel komen verschillende landschapstypen voor.

Voor de Handreiking Kwaliteitsverbetering is op basis van diverse landschapsbeleidskaarten van de gemeente Boxtel een logische en werkbare kaart samengesteld.

De traditionele naamgeving van de landschapstypen wordt aangehouden:

Essenlandschap
Kampenlandschap
Heideontginningslandschap
Broekontginningslandschap

Elk landschapstype wordt met een eigen kleur aangeduid. In deze handreiking ziet u snel welke maatregelen in uw landschap wenselijk zijn.

Kijk bij de planvorming ook naar historische kaarten en foto's. Deze zijn onder andere te vinden op www.watwaswaar.nl.

Landschapstypen

	Essenlandschap	Kampenlandschap	Heide-ontginningslandschap	Broek-ontginningslandschap
Kenmerken	Kleinschalig landschap Onregelmatige verkaveling Kromme wegen Boerderijzwermen en lintdorpen Open, bolle akkers Zandpaden	Kleinschalig landschap Onregelmatige verkaveling Kronkelige wegen Verspreide bebouwing met erfbeplanting Wegbeplanting Kavelgrensbeplanting Reliëf	Rechte wegen Rationale blokverkaveling Grote bos- en natuurcomplexen Bebouwing langs wegen	Rechte wegen Populierenlanen en -bosjes Blokverkaveling Slotenpatroon Kavelgrensbeplanting Verspreide bebouwing langs wegen
Grondgebruik	Akkerbouw	Weiland en akkerbouw	Weiland en bosbouw	Weiland en populierenbos
Streefbeeld	Kleinschalig landschap met accent op de randen van de oude bouwlanden en wegbeplanting. Behoud openheid van akkercomplexen Behoud overgangen beekdal en oude bouwlanden (steilranden)	Kleinschalig landschap met erf-, kavelgrens- en wegbeplanting. Behoud overgangen beekdal en oude bouwlanden (steilranden)	Behoud herkenbare landschappelijke structuur Behoud en ontwikkeling droge natuur	Behoud herkenbare landschappelijke structuur Ontwikkeling natte natuur
Landschapselementen	pagina 10	pagina 10	pagina 10	pagina 10
Beplantingssoorten	pagina 11 en 13	pagina 11 en 13	pagina 12 en 13 (fruitbomen)	pagina 12 en 13

Landschapselementen

Voorwaarden:

- bosplantsoensingels minimaal 6 meter breed
- beplantingsassortiment past in het landschap
- autochtoon plantmateriaal
- uitgangspunt binnen bestemmingsvlak

LANDSCHAP	LANDSCHAPSELEMENT	STIKA
	hakhoutsingel	L1A
	bossingel	L1B
	elzensingel	L2
	hakhoutbosje	L3
	griendje	L4
	klein bosje	L5
	knip- en scheerheg	L7
	landschapsboom	L8
	knotboom	L9
	hoogstamfruitboomgaard	L10
	amfiënpoeel	L11
	weidevogelpoeel	L12
	natuuroever riet	L13
	natuuroever met grasland	L14
	bloemrijke rand	R1
	kruidenrijke zoom	R2
	graslandflora- en faunarand	R3
	akkerflora- en faunarand	R4
	vluchtstrook voor weidevogels	R5

In de tabel treft u de landschaps- en randenpakketten van het STIKA aan. Per landschapselement is aangegeven in welk landschapstype u deze kunt toepassen. In de “Pakketten maatregel fijne dooradering bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant,” vindt u alle benodigde informatie over aanleg, onderhoud en de natuurwaarden.

Voor meer informatie: www.brabantslandschap.nl



Beplantingssoorten

ESSENLANDSCHAP

Bomen op de erven en in de tuinen

Zomereik (*Quercus robur*)
Wintereik (*Quercus petraea*)
Beuk (*Fagus sylvatica*)
Haagbeuk (*Carpinus betula*)
(Lei)linde (*Tilia europaea* 'Pallida')
Notenboom (*Juglans regia*)
Boomgaard of solitaire fruitboom

Hagen op de erven en in de de tuinen

Beuk (*Fagus sylvatica*)
Veldesdoorn (*Acer campestre*)

Bomen langs de weg

Zomereik (*Quercus robur*)
Wintereik (*Quercus petraea*)

Houtsingel/wallen

Zomereik (*Quercus robur*)
Wintereik (*Quercus petraea*)
Beuk (*Fagus sylvatica*)
Haagbeuk (*Carpinus betula*)
Zoete kers (*Prunus avium*)
Ruwe berk (*Betula pendula*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Esdoorn (*Acer pseudoplatanus*)
Vuilboom (*Rhamnus frangula*)
Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
Hazelaar (*Corylus avellana*)
Hulst (*Ilex aquifolium*)

KAMPENLANDSCHAP

Boomsoorten op erven en in tuinen

Zomereik (*Quercus robur*)
(Lei)linde (*Tilia europaea* 'Pallida')
Notenboom (*Juglans regia*)
Boomgaard of solitaire fruitboom

Hagen om erven en tuinen

Beuk (*Fagus sylvatica*)
Veldesdoorn (*Acer campestre*)
Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
Gemengde haag

Bomen in het landschap en langs wegen

Gewone es (*Fraxinus excelsior*)
Populier (*Populus x canadensis* 'Marilandica')
Zomereik (*Quercus robur*)
Schietwilg (*Salix alba* 'Liempde')
Schietwilg geknot (*Salix alba*)

Geriefhoutbosjes

Schietwilg (*Salix alba* 'Liempde')
Gewone es (*Fraxinus excelsior*)
Zwarte els (*Alnus glutinosa*)
Ruwe berk (*Betula pendula*)

Houtwallen en -singels op de hogere delen

Zommerreik (*Quercus robur*)
Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
Zomerlinde (*Tilia vulgaris*)
Gewone es (*Fraxinus excelsior*)
Schietwilg (*Salix alba* 'Liempde')
Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
Hazelaar (*Corylus avellana*)
Veldesdoorn (*Acer campestre*)
Kornoelje (*Cornus sanguinea*)
Hondsroos (*Rosa canina*)
Vuilboom (*Rhamnus frangula*)
Gelderse roos (*Viburnum opulus*)

Beplanting in de beekdalen

Gewone es (*Fraxinus excelsior*)
Zwarte els (*Alnus glutinosa*)
Schietwilg (*Salix alba* 'Liempde')
Esdoorn (*Acer pseudoplatanus*)
Zoete kers (*Prunus avium*)
Zachte berk (*Betula pubescens*)
Gruuwe wilg (*Salix cinerea*)

Hagen in het landschap

Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
Gemengde hagen
Vlechthagen

Beplantingssoorten



HEIDEONTGINNINGS- LANDSCHAP

Solitaire beeldbepalende boom op het erf

Zomereik (*Quercus robur*)
Beuk (*Fagus sylvatica*)
Notenboom (*Juglans regia*)
Hoogstamfruitboom

Hagen rondom het erf of om de tuin

Beuk (*Fagus sylvatica*)
Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
Veldesdoorn (*Acer campestre*)

Boomsoorten langs wegen

Zomereik (*Quercus robur*)
Beuk (*Fagus sylvatica*)
Quercus rubra (Amerikaanse eik)

Bomen in bosbeplantingen/houtwallen/singels

Zomereik (*Quercus robur*)
Ruwe berk (*Betula pendula*)
Zachte berk (*Betula pubescens*)
Grove den (*Pinus sylvestris*)
Zwarte els (*Alnus glutinosa*)

Struiken in bosbeplantingen/houtwallen/singels

Vuilboom (*Rhamnus frangula*)
Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
Georde wilg (*Salix aurita*)
Gruuwe wilg (*Salix cinerea*)
Krent (*Amelanchier lamarckii*)

BROEKONTGINNINGS- LANDSCHAP

Bomen op het erf, in de tuin en in het landschap

Knotwilg (*Salix alba*)
Zwarte els (*Alnus incana*)
Gewone Es (*Fraxinus excelsior*)

Hagen rondom het erf of om de tuin

Meidoorn (*Crataegus monogyna*)

Boomsoorten in het landschap

Populier (*Populus x canadensis* 'Marilandica')
Balsempopulier (*Populus trichocarpa*)
Wilg (*Salix alba* 'Liempde')
(Knot) schietwilg (*Salix alba*)
Zwarte els (*Alnus glutinosa*)
Gewone Es (*Fraxinus excelsior*)

Bomen langs de weg

Populier (*Populus x canadensis* 'Marilandica')

Houtsingels

Zwarte els (*Alnus glutinosa*)

Populierenweide

Populier (*Populus x canadensis* 'Marilandica')

Grienden

Wilg (*Salix alba* 'Liempde')

Beplantings- soorten

Appels

- Brabantse Bellefleur
- Bramley's Seedling
- Dubbele Bellefleur
- Glorie van Holland
- Gravensteiner
- Groninger Kroon
- Jasappel
- Lemoenappel
- Lombarts Calville
- Notarisappel
- Schone van Boskoop
- Sterappel
- Yellow Transparant
- Zigeunerin
- Zoete Ermgaarde

Peren

- Beurre Hardy
- Brederode
- Clapp's Favourite
- Conferance
- Doyenne du comice
- Gieser wildeman
- Juttepeer
- Maagdenpeer
- Pondspeer
- Saint remy
- Winterjan

Pruimen

- Belle de Louvain
- Eldense blauwe
- Ontario
- Opal
- Reine Claude dOullins
- Reine Claude Verte
- Victoria

Kersen

- Dubbele meikers
- Mierlose zwarte
- Morel
- Udense spaanse
- Varikse zwarte
- Hedelfinger



Fruitbomen: De smaak van Het Groene Woud



Vlechtheggen

- Vlechtheggen zijn prachtige landschapselementen. Ze worden gemaakt door 6-7-jarig hout laag bij de grond een stuk in te kappen en horizontaal te buigen. Deze horizontale tak wordt dan in de heg gebonden en gaat doorgroeien. Vlechtheggen worden daardoor ondoordringbaar. Ze zijn erg belangrijk voor vele dieren om te nestelen en te schuilen.

Soorten

- Gele kornoelje (*Cornus mas*)
- Hondсроos (*Rosa canina*)
- Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
- Kamperfoelie (*Lonicera fragantis*)
- Mispel (*Mespilus germanica*)
- Kardinaalsmuts (*Euonymus phellomanus*)
- Hulst (*Ilex aquifolium*)
- Hazelaar (*Corylus avellana*)
- Es (*Fraxinus excelsior*)
- Vuilboom (*Rhamnus frangula*)



Erfopbouw en erfinrichting



Het traditionele boerenerf in Noord-Brabant is in 2009 door George Dirven en Stan Elings beschreven in het boekje 'Het nut ging voor de sier'. In deze Handreiking zijn de belangrijkste uitgangspunten uit dit boekje overgenomen.

Traditioneel boerenerf

Algemeen

- Het erf is omzoomd door bomen en heggen.
- De boerderij is het hoofdgebouw.
- Grote bijgebouwen: schuren (Vlaamse schuur, dwarsdeelschuur "schop").
- Klein bijgebouwen: bakhuis, privaat, hooiberg, turfhuis en kippenhok (vanaf 1920).
- Overige gebouwde elementen: waterput, rosmolen, schuurtjes voor bijenkorven.
- Het bleekveld ligt in de buurt van de waterput.
- Een waterkuil op afstand van de boerderij (doorsnee 15 meter, 1 tot 2 meter diep) om het groenvoer, bieten en knollen voor het vee te wassen.
- Op het erf zijn altijd overhoekjes met gras en bomen of een struweelbosje.

Verharding

- Het erf bestaat uit zand en klinkerverharding (een stoep bij de achterdeur).
- Grindpaadjes of gebakken klinkerpaadjes rondom het voorhuis en naar de voordeur.

Leilinden

- Leilinden (zomer- of koningslinde) staan aan de zuidzijde van het voorhuis.
- 2 of 3 stuks op 2 a 3 meter afstand van de gevel.
- De ondergrond is zand.

Notenboom

- De notenboom staat op een centrale plek op het achtererf nabij de boerderij (tegen de muggen en vliegen).



Voor meer informatie over erven:

Traditionele landschappen, boerenlandschappen, boerenerven en landbouwhuisdieren in Noord-Brabant, George Dirven, SdBB, 2013

Erfopbouw en erfinrichting



Fruitbomen en boomgaard

- Verspreid over het erf staan fruitbomen of er is een boomgaard.
- Appel, peer, kers op 6 - 7 meter afstand van elkaar, pruim aan de rand.
- Onder de bomen een wei voor schapen of geiten.
- Haag van beuk (droge grond) of meidoorn (vochtige gronden).
- Hagen zijn 80 tot 120 cm hoog.
- Kippenhok met ren in de boomgaard.

Moestuin

- De moestuin, omzoomd door een heg, ligt nabij het woongedeelte van de boerderij.
- Afmetingen: 10 x 10 meter voor 2 personen
- Afscheiden door bessenstruiken, gaas of een haag.

Siertuin

- Soms is er een kleine bloementuin (ca. 50 m2).
- 1- en 2- jarigen en vaste planten door elkaar.
- Afscheiding bestaat uit een ligusterhaag of houten hekje.



historische erfstructuur: ensemble

Hedendaags agrarisch erf

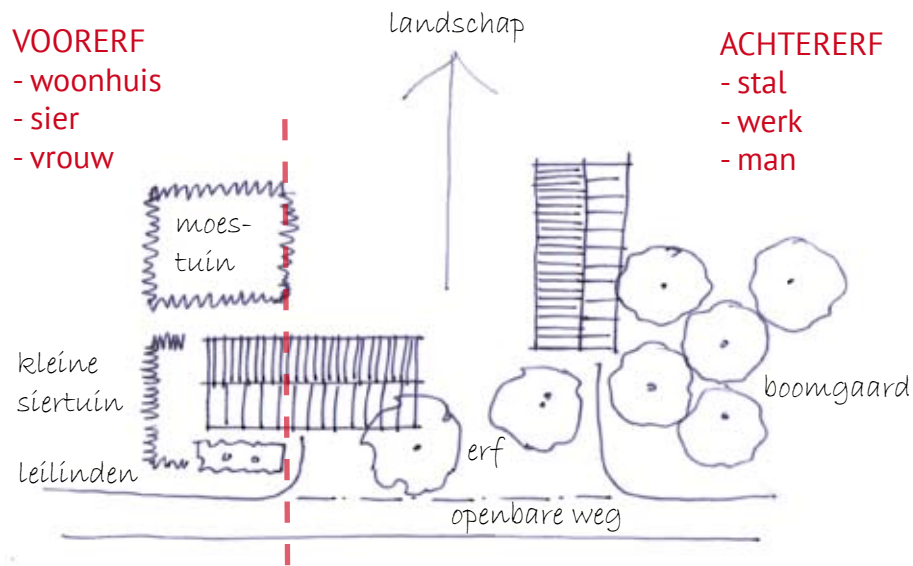
De basis voor hedendaagse erfinrichtingsplannen is te herleiden uit bovenstaande informatie over het traditionele erf. De 6 hoofdprincipes zijn daarbij een praktische leidraad.



De 6 hoofdprincipes van het agrarisch erf:

1. *Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap en bestaat uit gebouwen, erfinrichting en beplanting.*
2. *Een erf bestaat uit gebouwde en niet gebouwde elementen, die mogelijk in verschillende perioden tot stand zijn gekomen en een sterke samenhang vertonen. Er is altijd één hoofdgebouw (de boerderij).*
3. *De gebouwen op een erf zijn gegroepeerd aan een gemeenschappelijke ruimte.*
4. *Een erf heeft een 'voor-' en 'achtererf': de sierzijde of vrouwelijke zijde en de werk- of mannelijke zijde.*
5. *Een erf heeft één duidelijke hoofdentree.*
6. *Elk erf is vanzelfsprekend verankerd in het landschap door de positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting en wandelpaden.*

Erfopbouw en erfinrichting



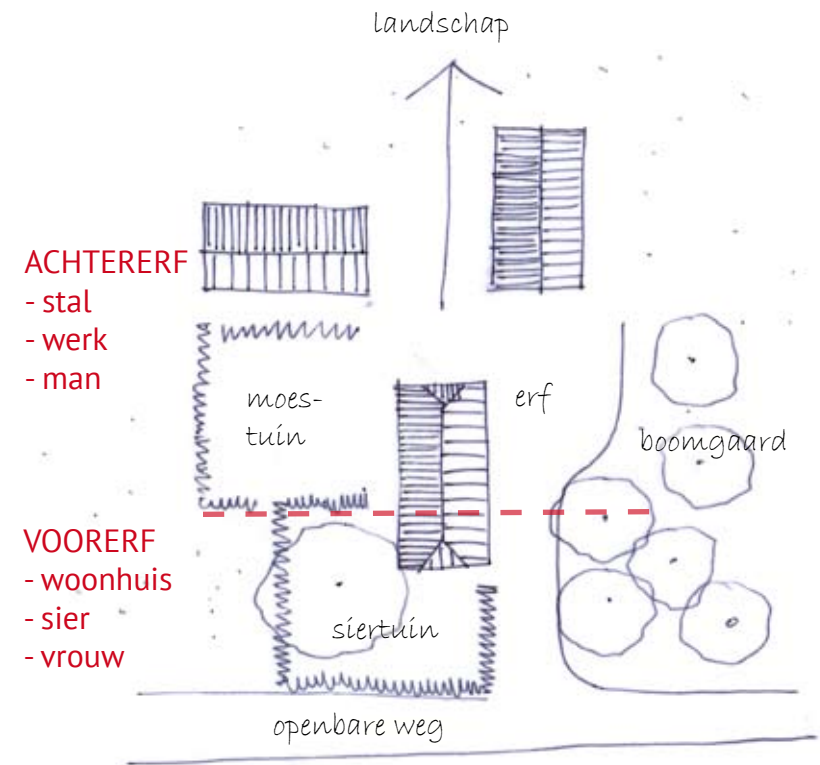
Schematisch beeld van een erf van een langgevelboerderij

Aandachtspunten:

- erf was vroeger openbaar gebied
- leilinden alleen bij het voorhuis aanplanten
- een erf heeft altijd een functionele of visuele relatie met het landschap



Handreiking kwaliteitsverbetering gemeente Boxtel



Schematisch beeld van een erf van een kortgevelboerderij

Aandachtspunten:

- achtererf georiënteerd op het landschap, niet op de openbare weg
- leilinden alleen bij zuidgevel (voorzijde) toepassen
- een erf heeft altijd een functionele of visuele relatie met het landschap

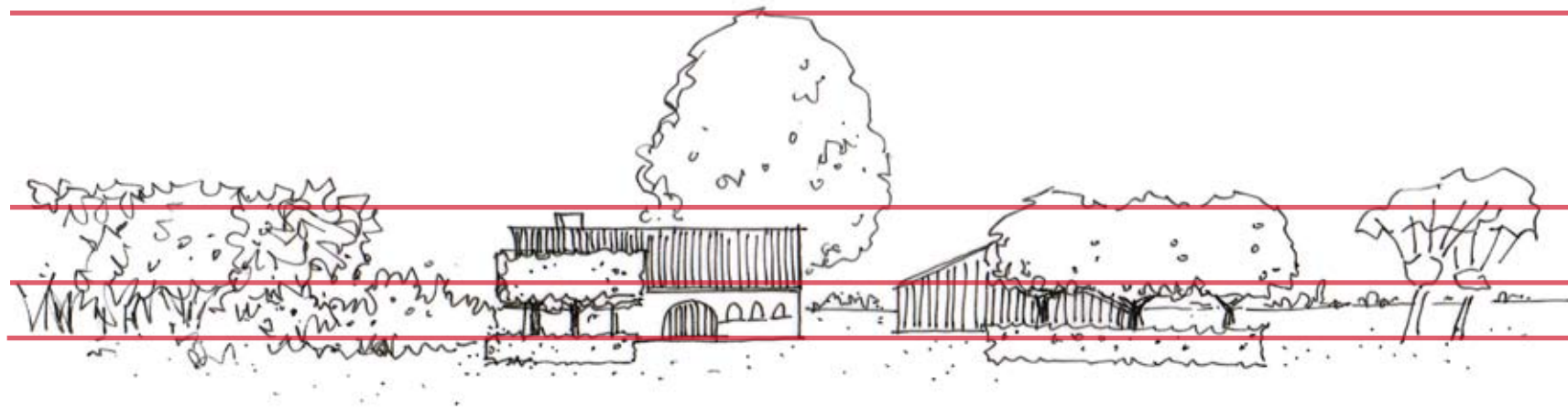
Om samen het landschap mooi te houden

Erfopbouw en erfinrichting

Gelaagde opbouw beplanting

(bron: Landschapsbeheer Gelderland)

Plant
MINIMAAL
1 boom
van de 1e grootte
aan op uw erf



4e laag:

bomen 1e grootte
(bijv. eik, populier)

3e laag:

fruit-, knotbomen
houtsingel

2e laag:

struweel, sierstruiken

1e laag:

knip- en scheerhaag



Aanleg landschapselementen



buiten bestemmingsvlak: gebiedswaarden

Waarde - leefgebied
soorten van half-open
cultuurlandschap



Waarde - soorten
van stromend
water



In het Bestemmingsplan buitengebied 2011 zijn gebieden met specifieke gebiedswaarden begrensd. Deze indeling is bepaald op basis van de aanwezige of de te verwachten natuurwaarden en biodiversiteit.

Rekening houden met de gebiedswaarden is een voorwaarde bij het opstellen van een landschapsversterkingsplan (kwaliteitsverbetering), maar ook bij het maken van een erfinrichtingsplan kunnen deze waarden een inspiratiebron zijn.

Het Bestemmingsplan buitengebied 2011 is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl

Waarde -
waardevolle
vegetaties



Waarde - leefgebied
soorten van klein-
schalig landschap



Aanleg landschapselementen buiten bestemmingsvlak: cultuurhistorie



LANDSCHAP	CULTUURHISTORISCH	LANDSCHAPSELEMENT
		rabattenbos
		geriefhoutbosje / hakhoutbosje
		populierenbosje
		laanstructuur
		houtwal / boswal
		kavelgrensbeplanting
		vlechtheg (zie pagina 12)
		hoogstamboomgaard (zie pagina 12)
		beeldbepalende solitaire boom
		reliëfrijk grasland
		open akkercomplex
		beemd (grasland in beekdal)
		steilrand
		poel
		heideveld
		zichtlijnen
		historische (zand)paden
		veldpoorten
		eenvoudige rasters (paal en draad, hout)

Het beleid ten aanzien van bovengrondse cultuurhistorische elementen van Boxtel is weer-gegeven op de **cultuurhistorische beleidsadvieskaart** van de gemeente Boxtel. Deze advies-kaart omvat naast een visualisering van de bovengrondse aanwezige cultuurhistorische elementen, ook concrete adviezen hoe met deze elementen kan worden gegaan.















Ook in het Bestemmingsplan Buitengebied 2011 zijn de waardevolle cultuurhistorische gebieden aangeduid met voorstellen hoe deze waarden kunnen worden versterkt.

Het Bestemmingsplan buitengebied 2011 is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl

Historische kaarten: www.watwaswaar.nl



Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

LANDSCHAP	CULTUURHISTORISCH BOUWKUNDIGELEMENT
	landgoed of buitenplaats
	boerenerf
	langgevelboerderij
	kortgevelboerderij
	wederopbouwboerderij
	Vlaamse schuur
	schoppe
	schaapskooi
	bakhuis
	hooiberg/hooimijt
	houten kippenschuur
	Marshall kippenschuur (betonplaten)
	waterput
	onverhard erf (zand)



Met het **behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing** levert u een belangrijke bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De **restauratie** of eventueel herbouw van verwaarloosde gebouwen of kleine bouwkundige elementen maakt u het landschap weer beter leesbaar.

Leg uw plannen in een vroeg stadium voor aan de Monumentencommissie



Cultuurhistorisch waardevol



Vernieuwende architectuur

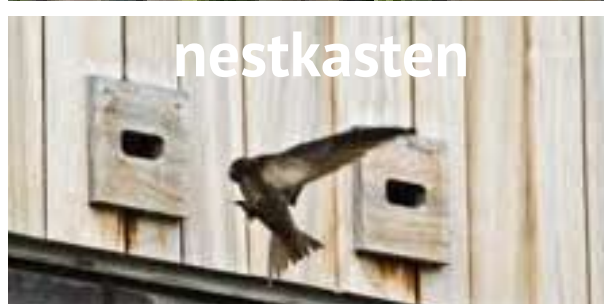


Voor
architectonische
eisen zie:
Welstandsnota
Boxtel

De bouwwerken moeten wel cultuur-historische verantwoord zijn als er bij monumenten wordt gebouwd.



Vernieuwende architectuur



Extensieve recreatieve voorzieningen



picknickplek



wandelpad



De aanleg van extensieve recreatieve voorzieningen op uw grondgebied behoren ook tot de kwaliteitsverbeteringsmaatregelen.

Te denken valt aan de aanleg van een nieuw wandelpad of het herstellen van een oud pad. Een fijnmazig netwerk van wandelpaden maakt het landschap extra goed beleefbaar.

Voorzieningen als bankjes of picknickbanken zijn zinvolle voorzieningen, mits ze op de juiste locatie geplaatst worden.

Alle voorzieningen moeten passend zijn in het landschap. Terughoudende vormgeving en kleurgebruik zijn over het algemeen wenselijk. Maar bepaalde plekken vragen om iets bijzonders: bespreek uw ideeën met de gemeente.

Welkom in het landschap.



wandelpad met poortjes

Slopen ontsierende bebouwing of opheffen bestemmingsvlak

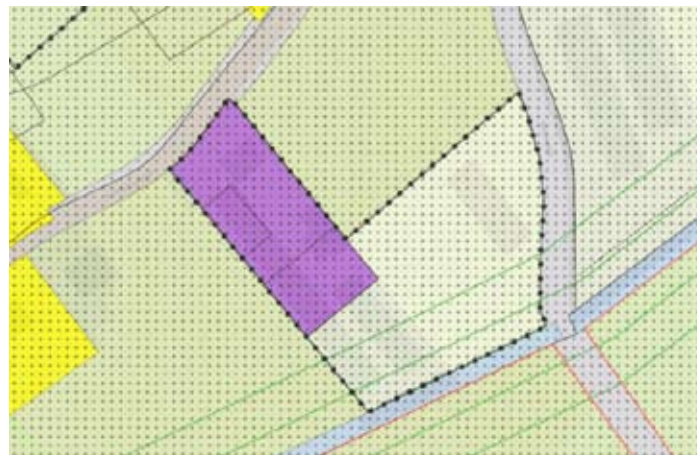


Voorbeeld van een opgeheven bestemmingsvlak
Na beëindiging en sanering van een intensieve veehouderij is de (iv)-aanduiding van het bestemmingsvlak verwijderd en is het bestemmingsvlak verkleind.

OUDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE



voorbeelden van
ontsierende bebouwing
> slopen is de beste optie



Voorbeeld van een erfinrichtingsplan



Landschapstype:
• essenlandschap

Bijzonderheden:
• grillige verkaveling in verleden met beplanting op perceelsgrenzen

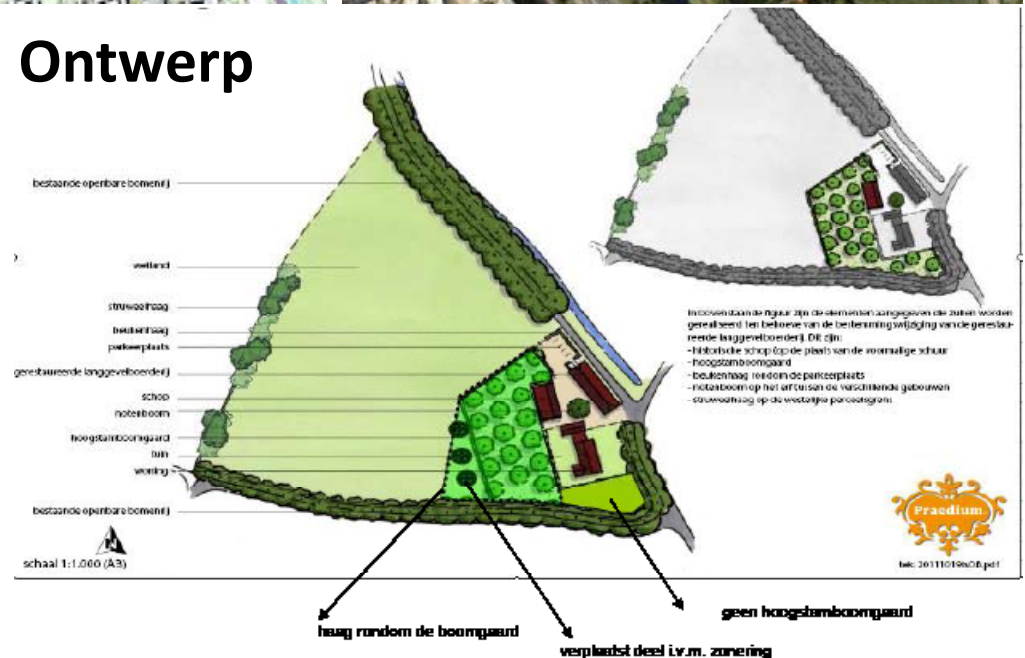
Projectomschrijving:
• vervanging bestaande schuur en B&B

Maatregelen:

- nieuwbouw schuur in de vorm van een schoppe
- restauratie langgevelboerderij
- wijziging boomgaard
- beukenhagen rond parkeerplaatsen
- notenboom op erf
- struweelhaag op de westelijke perceelsgrens

Handreiking kwaliteitsverbetering gemeente Boxtel

Ontwerp



Voorbeeld van een landschapsversterkingsplan

Dit voorbeeld is overgenomen uit:

Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013, BRO Boxtel

De Vorst betreft een verbindingsweg van de Brede Heide richting de Oirschotseweg. Over het spoor (richting het oosten) gaat De Vorst over in de Ramsteeg. De Vorst wordt onderbroken door de spoorweg 's-Hertogenbosch – Eindhoven en loopt dan ook dood. Aan De Vorst zijn naast woningen, twee agrarische bedrijven gelegen. Eén agrarisch bedrijf (nr. 10) betreft een melkveehouderijbedrijf en één agrarisch bedrijf (nr. 15) betreft een gemengd bedrijf met zowel melkveehouderij als intensieve veehouderij (varkens).

Huidige situatie

In de huidige situatie is aan De Vorst 15 een agrarisch bedrijf aanwezig (zie figuur 2.36). Het betreft hier een gemengd agrarisch bedrijf. Het bedrijf heeft zowel een melkveehouderijtak als een varkenstak. Het bedrijf zal als grondgebonden agrarisch bedrijf worden voortgezet.

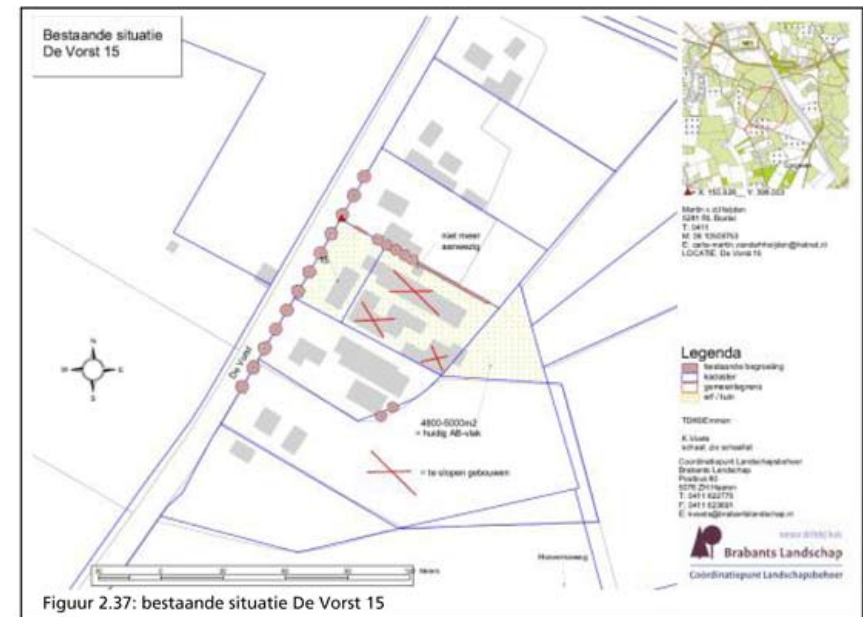


Figuur 2.36: Ligging De Vorst 15

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer gaat stoppen met de intensieve veehouderijtak van zijn agrarisch bedrijf. Daarbij wil de initiatiefnemer gebruik maken van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Dat betekent dat de initiatiefnemer een woning kan realiseren (zie De Vorst ong.) als hij voldoet aan de volgende voorwaarden:

- De intensieve veehouderij dient beëindigd te worden / dient verzekerd te zijn dat intensieve veehouderij uitgesloten is;
- Alle bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn geweest ten behoeve van de intensieve veehouderij dienen te worden gesloopt¹³;
- Er dient een passende herbestemming te komen;
- Er moet minimaal 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt (geschraapt) worden genomen.

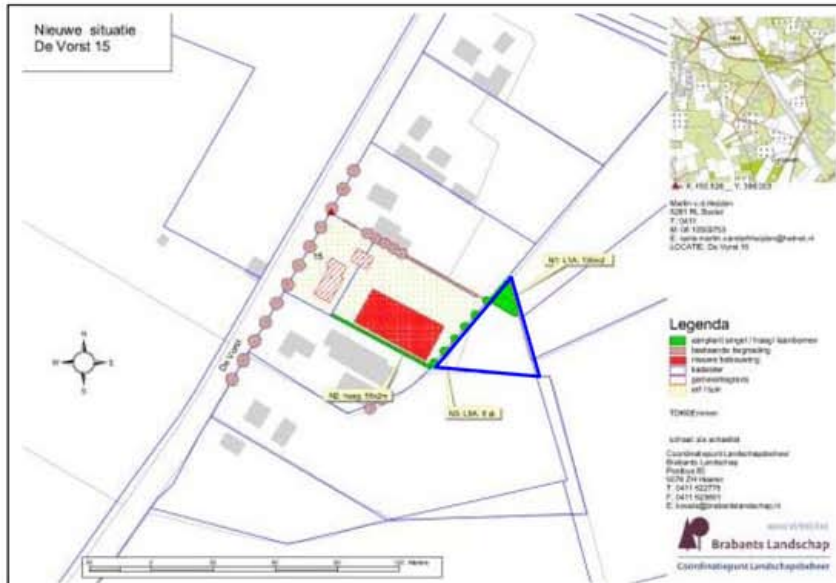


Figuur 2.37: bestaande situatie De Vorst 15

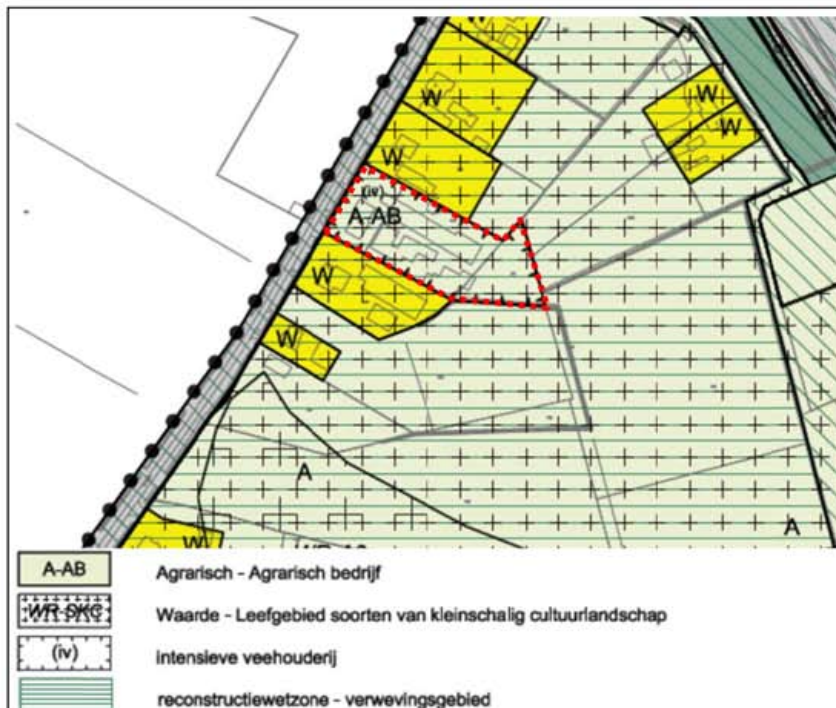
In figuur 2.37 is het huidige bouwvlak aangeduid. Tevens is aangegeven welke gebouwen in gebruik zijn ten behoeve van de intensieve veehouderij en worden gesloopt. Zo wordt aan de eerste twee voorwaarden voldaan. Ook wordt voldaan aan de vierde voorwaarde ofwel het uit de markt nemen van voldoende fosfaatrechten. Tot slot wordt ook voldaan aan de derde voorwaarde ofwel het toekennen van een nieuwe passende bestemming aan het perceel. De bestemming wordt "Agrarisch –

¹³ Om een woning te mogen realiseren dient minimaal 1.000m² aan bedrijfsbebouwing te worden gesloopt.

Agrarisch bedrijf". In figuur 2.38 is de toekomstige situatie met bijbehorend bouwvlak weergegeven. Het te vervallen deel van het bouwvlak is met blauw aangegeven.



Figuur 2.38: nieuwe situatie De Vorst 15



Figuur 2.39: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2011 ter plaatse van De Vorst 15

Bestemmingsplan

De volgende bestemmingen / aanduidingen zijn van toepassing op dit plangebied (zie figuur 2.39):

- Agrarisch – Agrarisch bedrijf (enkelbestemming);
- Waarde – Leefgebied soorten van kleinschalig cultuurlandschap (dubbelbestemming);
- Intensieve veehouderij (functieaanduiding);
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied (gebiedsaanduiding).

De voor "Agrarisch – agrarisch bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. De uitoefening van het agrarisch bedrijf¹⁴;
- b. Het behoud, het herstellen en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden;
- c. Aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven zijn toegestaan in de hoofd- en bijgebouwen tot een vloeroppervlakte van 50 m².

De voor "Waarde - Leefgebied soorten van kleinschalig cultuurlandschap" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (in dit geval "Agrarisch – agrarisch bedrijf"), mede bestemd voor het behoud, het herstellen en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van kleinschalig cultuurlandschap, waaronder begrepen:

- a. Houtwallen, kleine bosjes, hagen, boszomen en overgangen van bos naar agrarisch gebied, specifiek ten behoeve van het leefgebied van struweelvogels;
- b. Een afwisselend landschap met voldoende fourageermogelijkheden specifiek ten behoeve van het leefgebied van de das;
- c. Structuurrijke vegetaties met waardplanten specifiek ten behoeve van het leefgebied voor vlinders;
- d. Overwinteringsbiotopen (houtige elementen) en voortplantingsbiotopen (poelen) specifiek ten behoeve van het leefgebied voor amfibieën;

Met deze "waarde" wordt rekening gehouden bij de juridisch-planologische verankering van dit initiatief.

De gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – verwevingsgebied" is van toepassing op de verschillende agrarische bestemmingen. Deze aanduiding brengt mogelijkheden danwel beperkingen met zich mee voor de intensieve veehouderij en is niet relevant voor deze ontwikkeling. In dit geval wordt de intensieve veehouderij afgestoten. Daarmee is deze aanduiding dan ook niet meer van toepassing.

¹⁴ Intensieve veehouderijbedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Colofon

Dit project “aanvullende opgave Boxtel” draagt bij aan:

Een vitaal, mooi en schoon Brabants Platteland wordt mede mogelijk gemaakt door een subsidie van de provincie Noord-Brabant en cofinanciering van de gemeente Boxtel.



Betrokken ambtenaren gemeente Boxtel:

Henk Heling en Clementine van der Meijden

Contactpersoon gemeente Boxtel:

Henk Heling

Postbus 10.000

5280 DA Boxtel

T 0411 655291

E hen@boxtel.nl

Samenstelling:

ANNE RIE VAN
DAATSELAAR
TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECT

Cronjéweg 15

6861CD Oosterbeek

M (06) 44 86 20 51

T (026) 339 20 67

E info@annerievandaatselaar.nl

I www.annerievandaatselaar.nl