

Helmondseweg 41 (Malthezer Hoeve), Aarle-Rixtel

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	3
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	4
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten	13

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

RUITER
DE
HOEVEN

Landschappelijk inpassingsplan

Malthezer Hoeve te Aarle-Rixtel | Gemeente Laarbeek

28 juni 2023

Landschappelijk inpassingsplan

Landschapsplan rondom erf

Weides en akkers

Basis voor het landschapsplan zijn de agrarische percelen rondom de hoeve. Deze bestaan in de nattere delen aan de zuidzijde uit extensief beheerde weiden met bloem- en kruidenrijk grasland. Aan de noordzijde is dit een akker met natuurinclusieve landbouw. Alle percelen worden omzoomd met een brede bloem- en kruidenrijke rand. De voormalige moestuin/huisakker ten zuiden van de hoeve biedt ruimte voor oude teelten in een natuurinclusieve setting. Op de akkers en weides komen enkele solitaire akkerbomen (eik, linde, kastanje of walnoot). Rondom het erf worden meerdere uilen- en vleermuizenkasten geplaatst.

Behoud monumentale oprijlaan met gracht

De monumentale oprijlaan naar de Malthazer Hoeve vormt een cultuurhistorisch waardevol element, dat uiteraard behouden blijft in het plan. Omdat de oprijlaan door de monumentale bomen te smal is om twee auto's elkaar te laten passeren is ruimte voorzien voor een opstelplek, zodat eventueel tegemoetkomend verkeer kan passeren. Ook enkele grote monumentale bomen rondom de villa zijn behoudenswaardig en zijn daarom opgenomen in het landschapsplan. De historische gracht langs de bomenlaan wordt opgeschoond en in ere hersteld.

Natuurinclusieve inrichting waterkanten

De watergangen rondom de weides worden verbreed en voorzien van flauwe natuurvriendelijke oevers (1:8), begroeid met kruidenrijke natte graslanden en riet. In de zuidwesthoek wordt tevens een poel aangelegd als extra element in het beekdal. Op enkele plekken zijn op het talud groepjes elzen voorzien die schuilmogelijkheden bieden voor diverse fauna. Deze

worden zo geplaatst dat de zichtlijnen vanaf de Helmondseweg over het landschap behouden blijven.

Inpassing erf en kassen Berckershoeve

Het naastgelegen erf van de Berckershoeve vormt heden ten dage een detonerend element in het landschap door de grote kassen en schuren. Om dit aan het zicht te onttrekken wordt deze zijde landschappelijk ingepast met een wollige struweelheg met daarin enkele boomvormers. Bij een mogelijke toekomstige herontwikkeling van de Berckershoeve kan deze structuur onderdeel zijn van de nieuwe invulling van het erf.

Recreatieve dooradering

Zowel over het erf als door het omliggende landschap worden nieuwe recreatieve routes aangelegd die een waardevolle toevoeging vormen voor het padennetwerk rondom Aarle-Rixtel, een eerste stap in de realisatie van de gebiedsvisie. Het erf vormt hierin de spin in het web, zodat het een bijzonder punt op de recreatieve route wordt en spontane ontmoeting gestimuleerd wordt. De paden worden uitgevoerd als maaipad door de kruidenrijke randen en voorzien van bijvoorbeeld enkele voorzieningen zoals bankjes en infoborden over de hoeve, het beekdal en de kerksite. Enkele paden grijpen terug op de cultuurhistorische routes die vroeger de hoeves en het landschap verbonden.

Inpassing erf Malthazer Hoeve

Het erfensemble van de Malthazer Hoeve wordt omzoomd met diverse landschapselementen, passend bij de sfeer en uitstraling van het Brabantse boerenerf. Zo worden delen omzoomd met een haag, enkele landschapsbomen en een tweetal fruitboomgaarden. Deze boomgaarden passen naast de gebouwen ook de parkeerplaatsen landschappelijk in.

-
- weide (met hobbydieren)
 - flauwe oever 1:8 (maximaal 10 mtr)
 - groepjes elzen op insteek talud
 - knipheggen (gemengde heg)
 - struweelheggen met enkele boomvormers
 - boomgaard hoogstamfruit
 - Herstellen oude verbindingroute hoeves
 - Vleermuizenkast
 - optie duiding kerk Rixtel in maaiveld
 - behoud oprijlaan met bomen
 - opschonen historische gracht
 - solitaire 'akkerboom'
 - optie bankje met infobord: historie Malthazerhoeve, kerk Rixtel en Schevelingseloop
 - 'oude teelten' op voormalig akkercomplex
 - recreatieve route verknoopt dorp via de hoeve met omliggend landschap
 - bloemenweide en randen
 - poel

N.B. Toevoegen bouwvlak n.a.v.
kaart Isabelle

Erfinpassing Malthazer Hoeve

Het erf wordt landschappelijk ingepast door een serie van overgangen tussen erf en landschap. Passend bij het traditionele Brabantse erf bestaat deze overgang niet uit één alomvattend principe, maar uit een mix van hagen, landschapsbomen, boomgaarden en bebouwing aan het landschap. Daarbij is het erf zelf al geduid als hoger liggend element in de omgeving, zodat dit historische hoogteverschil de basis vormt. In het geval van de Malthazer Hoeve zijn de volgende principes aan toe gevoegd:

Hagen

Landschappelijke knip- en scheerheggen van ca. 100cm hoog vormen een zachte overgang tussen erf en landschap en dragen bij aan zowel de biodiversiteit als ecologie. Inheemse soorten, zoals meidoorn, esdoorn en liguster passen bij de boerenerven.

Boomgaarden

De hoogstam fruitboomgaard is een zeer kenmerkend element van de Brabantse erven en ook op historische kaarten zijn bij de Malthazer Hoeve fruitboomgaarden zichtbaar. Er wordt gestreefd naar inheemse fruitsoorten, maar waar de boomgaard met parkeren gecombineerd wordt zijn ook vruchtloze cultivars voorstelbaar.

Landschapsbomen

Om het groene silhouet van het erf te versterken vormen zowel landschapsbomen rondom het erf als erfbomen centraal op het erf een belangrijke rol. Gekozen is voor inheemse soorten die passen bij het Brabantse erf, zoals linde, kastanje, walnoot en eik.

Bebouwing aan het landschap

Kenmerkend voor boerenerven is dat de groene omranding niet volledig de bebouwing omzoomt, maar dat er ook enkele schuren direct aan het landschap grenzen. Dit principe wordt ook gebruikt op de Malthazer Hoeve, waarbij het van belang is dat hiervoor een goede architectonische oplossing gevonden wordt. Deze is gevonden in het gebruik van overstekken van de grote kap van de schuurgebouwen met daarin een geïntegreerde vlonder als buitenruimte voor de woning. Deze zorgt voor een eenduidige oplossing, waarbij de kruidenrijke randen van de akkers/velden tot aan de gevel doorloopt.

CONCEPT

landschappelijke haag

haag (1.00m hoog)

wachtveld en parkeerveld in
boomgaard (hoogstamfruit)

bouwvlak

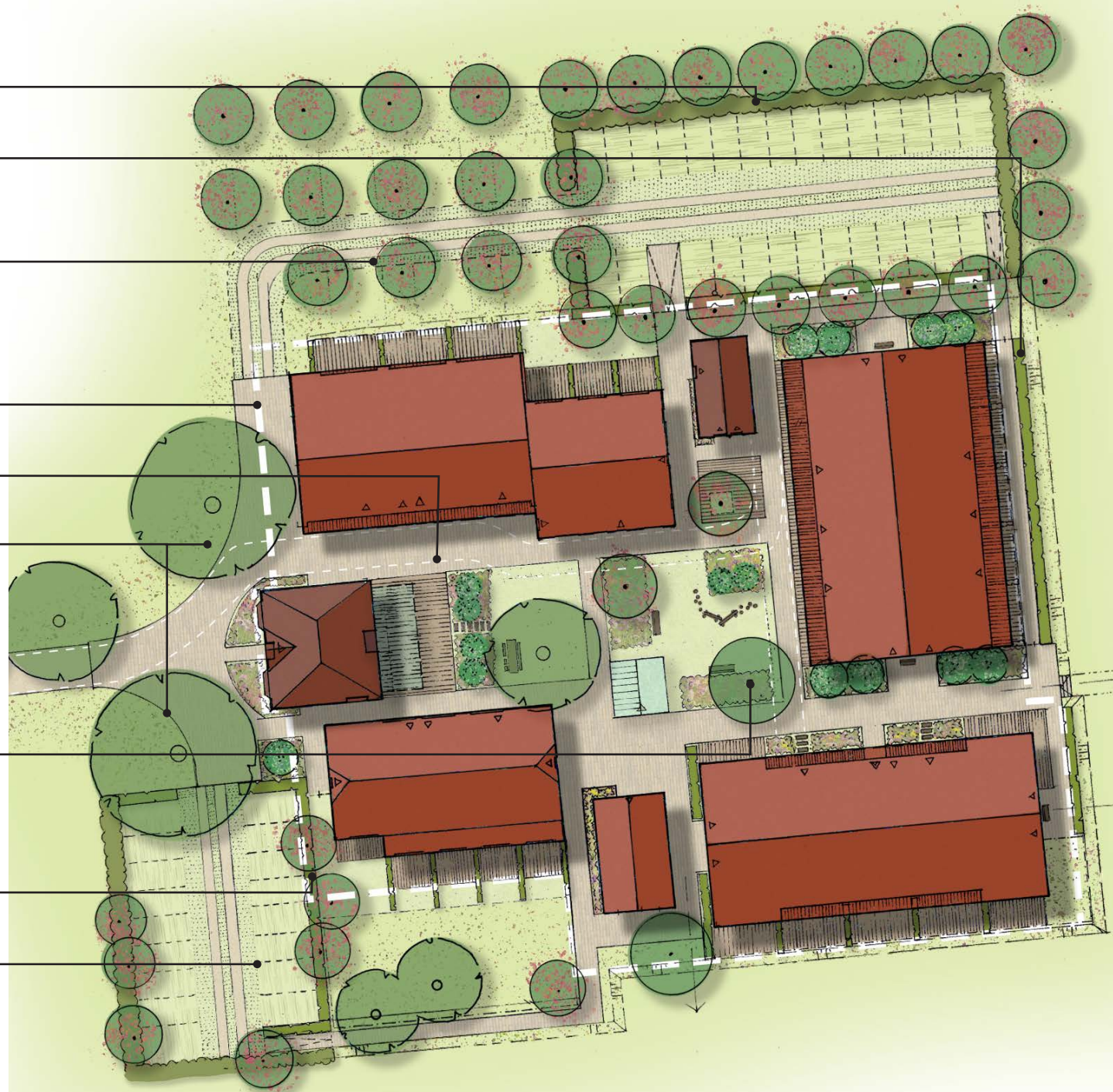
brandweerauto route

behoud waardevolle bomen voor hoeve

bomen op erf, inrichting nader te bepalen
met de toekomstige bewoners

haag rondom parkeerhof

parkeren in fruitboomgaard



Aanplant en beheer

Bomen op erf

- keuze uit: walnoot (*Juglans regia*), winterlinde (*Tilia cordata*), paardenkastanje (*Aesculus hippocastanum*)
- plantmaat 1e orde boom min. 20-25 ho

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Landschapsbomen rond erf en op akkers

Aan te planten nieuwe landschaps- en erfbomen

- soorten: bijv. eik, linde, walnoot, gewone es en beuk,
- plantmaat 1e orde boom min. 16-18 / fruitboom min. 14-16

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Natuurvriendelijke waterkanten

Aan te planten nieuwe landschapsbomen

- soorten: zwarte els (*Alnus glutinosa*)
- plantmaat 1e orde boom min. 16-18

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Oevers afgraven 1:8 en aanbrengen bloemrijk/ kruidenrijk grasmengsel voor waterkanten, bijvoorbeeld G3 mengsel Cruydt Hoeck

- Breedte strook minimaal 8 m;

Beheer: 1-2 x per jaar maaien in juli en september, maaisel afvoeren, zodat de grond verder verschaald.

Kruidenrijke rand rondom veldjes

Verschralen grond en aanbrengen bloemrijk/ kruidenrijk grasmengsel, bijvoorbeeld G1 mengsel Cruydt Hoeck

- Breedte strook minimaal 5 m;

Beheer: 1-2 x per jaar maaien in juli en september, maaisel afvoeren, zodat de grond verder verschaald.

Struweelheg met enkele boomvormers

Aan te planten landschappelijke struweelhaag;

- gemengd haagplantsoen, mix van soorten: meidoorn, veldesdoorn, liguster, sleedoorn en boswilg
- aanplant van 5-7 stuks/m² in driehoeksverband aanplanten.
- maat beplantingsmateriaal: 60/80

Beheer: haag eenmaal per 5 jaar scheren

Aan te planten boomvormers

- soorten: Ruwe berk (*Betula pendula*, 30%), Veldesdoorn (*Acer campestre*, 20%) en Zomereik (*Quercus robur*, 50%), gemixt geplant;
- onderlinge afstand min. 5 m;
- plantmaat min. 16-18 ho

Beheer: 1x per 3 jaar begeleidingssnoei

Gemengde haag

Aan te planten landschappelijke haag;

- gemengd haagplantsoen, mix van meidoorn en veldesdoorn
- aanplant van 5-7 stuks/m² in driehoeksverband aanplanten.
- maat beplantingsmateriaal: 60/80

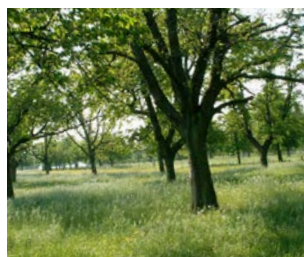
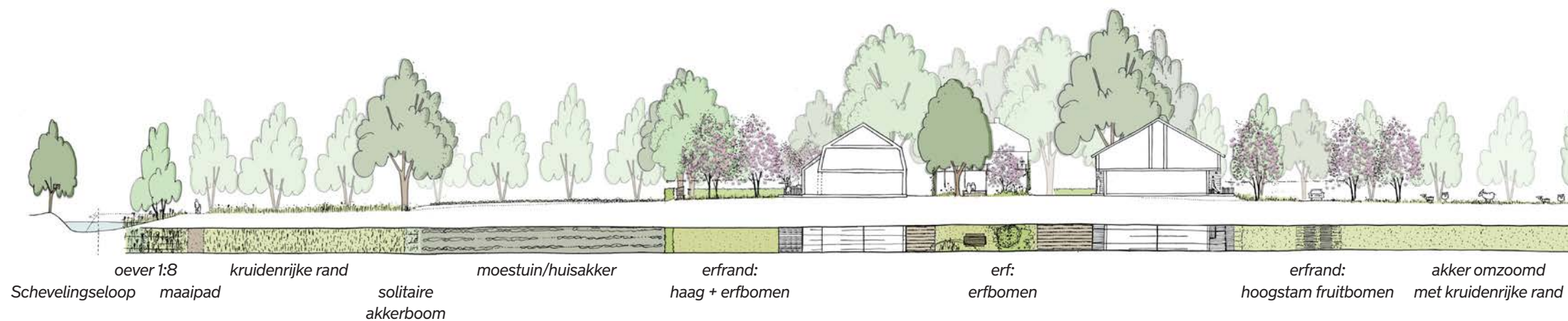
Beheer: haag eenmaal per jaar scheren, 100cm hoog

Hoogstam fruitboomgaard

Aan te planten fruitbomen:

- soorten: gebiedseigen fruitbomen, zoals appel (*Malus domestica* subs.), peer (*Pyrus communis* subs.) of kers (*Prunus domestica*/avium subs.); Bij combi met parkeren ook vruchtloze cultivars mogelijk.
- Hoogstam, plantafstand min. 5 m;
- plantmaat min. 14-16 ho

Beheer: 1x per jaar begeleidingssnoei



Referentiebeelden landschapselementen

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²		2
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. >= 500 m²		3.1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m²		3.1
0142		KI-stations		2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²		2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m²		3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)		1
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	A	Grafische afwerking		1
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²		3.1
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m²		3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²		3.1
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m²		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
3361.1		Sociale werkvoorziening		2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
40	B0	Bio-energieinstallaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):		
40	B1	- covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest. voedingsind.	R	3.2
40	B2	- vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa	R	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
41	B2	- 1 - 15 MW		3.2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m ²		3.1
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m ²		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	B	Autobekleiderijen		1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5020.4	C	Autosputinrichtingen	R	3.1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m³	R	3.1
505	3	- zonder LPG		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m²		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o.< 2.000 m²		2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes		3.1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		2
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	3.1

