

BAKELSEWEG 4 AARLE RIXTEL

LANDSCHAPPELIJKE
INPASSING

15 MEI 2019

COLOFON

Titel document:

Bakelseweg 4 Aarle Rixtel

Datum:

15-05-2019

Status:

Landschappelijke inpassing

Document:

Enkelzijdig A4 liggend

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Locatie	3
1.3 Leeswijzer	3
2 Landschap	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Historie	6
2.3 Visie Laarbeek	7
2.4 Kansen en kwaliteiten	8
3 Inpassingplan	9
3.1 Ontwerp	9
3.2 Beplantingsplan	12

Opdrachtgever:

Dhr. en Mevr. Reniers

Bakelseweg 4

Aarle-Rixtel

T: 06 - 4510 8615

Auteur/Adviseur

Van Dooren Landschap

Derpt 15

4576 VW Vorstenbosch

T: 06-26949922

M: Marcel@VanDoorenLandschap.nl

VAN DOOREN
Landschap

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben het perceel aan de Bakelseweg 4 te Aarle-Rixtel gekocht en zijn voornemens de huidige 'agrarische bestemming' om te zetten naar een 'woonbestemming'. De Gemeente Laarbeek is in principe bereid medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Met de omzetting wil men de overvloedige bebouwing (voormalige schuren) en verharding slopen en opruimen. De voormalige boerderij (bedrijfswoning) wordt een woonhuis en de aangrenzende schuur het bijgebouw.

Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin een landschappelijke inpassing van het geheel een vereiste is. Van Dooren Landschap is gevraagd hiervoor een uitwerking te maken.

1.2 Locatie

Het bouwperceel is gelegen aan de Bakelseweg 4, een doorgaande weg van Bakel naar Aarle Rixtel in de Gemeente Laarbeek. Dit is een drukke tweebaanse weg in combinatie met een verhard fietspad. De woning staat relatief kort op de weg. De westzijde van het perceel wordt begrensd door de straat Kleinbroekdreef. Dit is een bestemmingsweg voor lokaal verkeer en daarom een rustige smalle straat.

Het perceel ligt in een gemengd landelijk gebied met diversiteit aan (agrarische) bedrijven en afgewisseld met burgerwoningen. Veel van deze burgerwoningen zijn voormalige boerderijen, die zijn omgebouwd tot woonboerderijen.

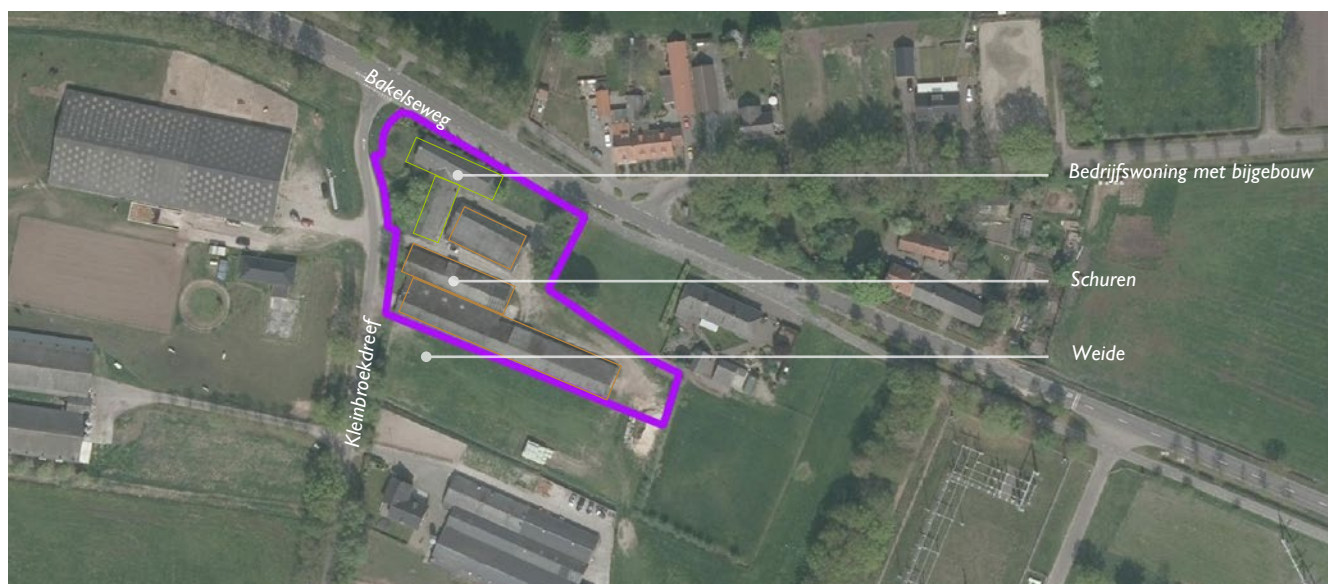
Binnen het plangebied liggen de volgende kadastrale percelen: gemeente Aarle-Rixtel, sectie G, nummers 487, 510 en 91.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is aan de hand van foto's de huidige situatie beschreven. Ook is gekeken hoe het landschap de afgelopen eeuw is ontwikkeld en hoe de gemeente deze ontwikkelingen doorzet door middel van het landschapsontwikkelingsplan. Hierdoor worden de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten duidelijk, maar ook waar de kansen liggen voor het te ontwikkelen gebied. Hoofdstuk 3 biedt het landschapsplan voortkomend uit de analyse van hoofdstuk 2, die toegelicht wordt in woord en beeld. Paragraaf 2 biedt een uitwerking van dit plan in een concreet beplantings- en beheerplan.



Aanduiding plangebied in paars in zijn omgeving (bron Topotijdreis.nl)



Plangebied op luchtfoto van de bestaande situatie (bron PDOK)

2 Landschap

2.1 Huidige situatie

De huidige bedrijfswoning betreft een langgevel-boerderij. Alhoewel hij door de jaren heen enkele keren is verbouwd is de opbouw met kenmerkend voor- en achterhuis nog goed zichtbaar. Achter de woning is een stal aan de boerderij gebouwd. Alhoewel er al lange tijd geen dieren meer in hebben gestaan is de verschijningsvorm als stal met de typische stalraampjes nog duidelijk herkenbaar. Nu is deze ruimte in gebruik als bijgebouw voor garage en fietsenstalling.

Achter de bedrijfswoning en het aangebouwde bijgebouw staan een drietal oude varkensschuren. De staat van de schuren is redelijk tot slecht, gezien de installaties en het asbesthoudend dak.

Ten zuiden van deze schuren ligt een klein weiland. Dit weiland is niet in bezit van de initiatiefnemers.

De bedrijfswoning, aanbouw en schuren wordt omgeven door opgaand groen. De voortuin voor de bedrijfswoning is begroeid met voornamelijk dennen en coniferen. Deze beplanting verstopt de bedrijfswoning. Parallel aan de Kleinbroekdreef staat een rode beukenhaag met daarachter een relatief lage voortuin. Hierdoor is er mooi zicht op de zijgevel van de bedrijfswoning.

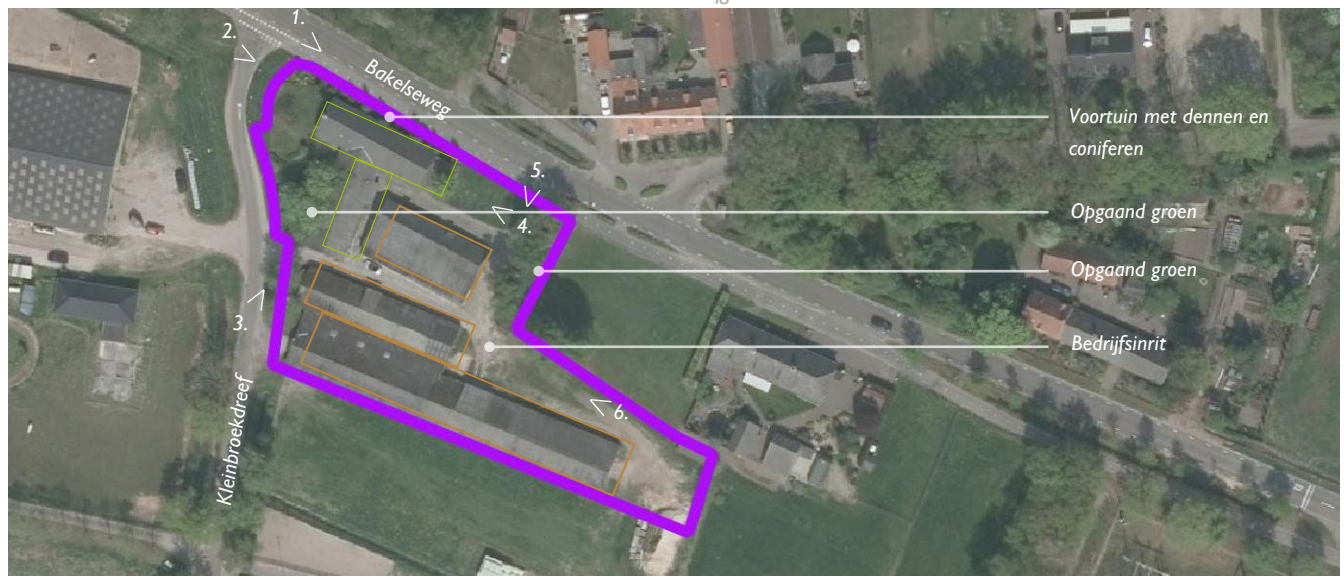
Parallel aan het bijgebouw staan enkele opgaande struwelen en bomen. Vermoedelijk werd dit gedeelte van de tuin door de vorige bewoners gebruikt als 'achtertuin'.



Beeld 1. vanaf Bakelseweg op de voortuin en bedrijfswoning



Beeld 2. op voortuin met rode beukenhaag en opgaand groen parallel aan bijgebouw



Plangebied op luchtfoto van de bestaande situatie met locaties waar de foto's genomen zijn (bron PDOK)

De Kleinbroekdreef wordt begeleid door een greppel met een afwisselend patroon van berken en elzen langs de schuren en weides.

De ruimte aan de Bakelseweg achter het stalgedeelte van de bedrijfswoning is ingericht als erf met pad voor vracht- en trekkerverkeer met daarnaast opgaand groen van berken en elzen en gras. De erfgrenzen zijn afgezet met een ijzer hekwerk met harmonicagaas.



Beeld 3. greppel met berken en elzen



Beeld 4. vanaf de Bakelseweg op achterzijde woning



Beeld 5. opgaande beplanting naast bedrijfsinrit



Beeld 6. schuren en erfgrens met buren

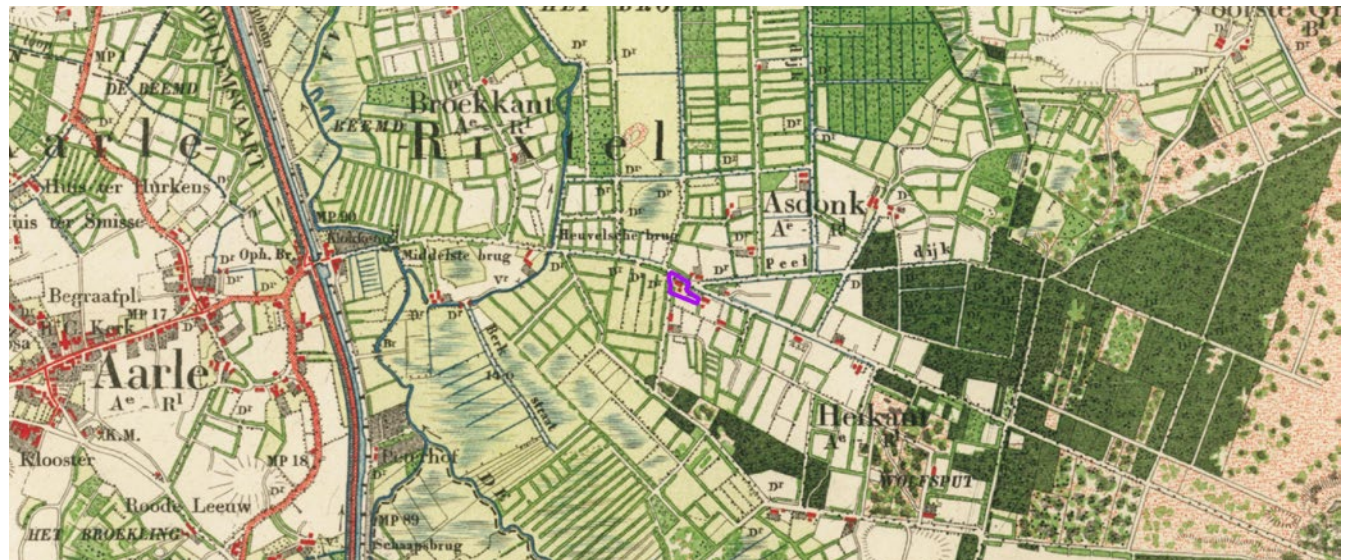
2.2 Historie

Het plangebied vormt onderdeel van een dekzandrug aan de rand van De Grootelsche Heide. Hier op de overgang naar het beekdal van De Aa lagen voor agrariërs interessante gronden. Men was al eeuwen bezig deze gronden om te zetten van bos en heide naar landbouwgrond. Op relatief korte afstand van elkaar, lagen hier droge hoge akkergronden en natte lage beekdalgronden. Beide uitermate geschikt voor landbouwgerelateerde activiteiten.

Op kaarten rond 1900 zien we hier al veel activiteit. De groene delen vormde de hooilanden met typische kavelrandbeplanting van els en wilg en de witte delen, de hoge droge akkers, voor graan en vlas. Enkele agrarische nederzettingen, waaronder de boerderij binnen het plangebied beheerden dit gebied.

De Bakelseweg vormde een verbinding van Aarle En Bakel, waardoor een logische groei van bebouwing aan deze straat ontstaat, een zogenaamde lintbebouwing. De erven rondom deze boerenbedrijven kenmerkte zich door boomgaarden, hagen, houtsingels en solitaire bomen als linde, noot en kastanje.

Na de jaren 70 is door de ruilverkaveling het landschap verandert. Kavelbeplanting verdween en de kleinschalige akkers en weilanden werden functioneel vergroot. Daarnaast werd dit gebied doorkruist door de nieuwe Zuid-Willemsvaart. De landbouw maakt plaats voor nieuwe industrie in combinatie met wonen en recreatie, als gevolg van deze grote ingreep.



Plangebied historische kaart 1900, plangebied aangeduid in paars, schaal 1:15000 (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1900 ingezoomd (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1968 ingezoomd (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 2017 ingezoomd (bron PDOK)

2.3 Visie Laarbeek

Het Landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Laarbeek (vastgesteld in november 2003 door de gemeenteraad van Laarbeek) biedt houvast vanuit het beleid voor de landschappelijke inpassing van het perceel aan de Bakelseweg 4 te Aarle Rixtel. De kenmerken van het Laarbeekse landschap zijn hierin benoemd en de gewenste ontwikkelingsrichting is in hoofdlijn omschreven. Het gaat dan met name om de ontwikkelingen in het buitengebied.

Uit het landschapsonwikkelingsplan zijn de volgende vier belangrijkste aandachtspunten aangeduid:

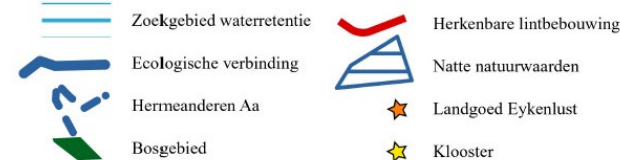
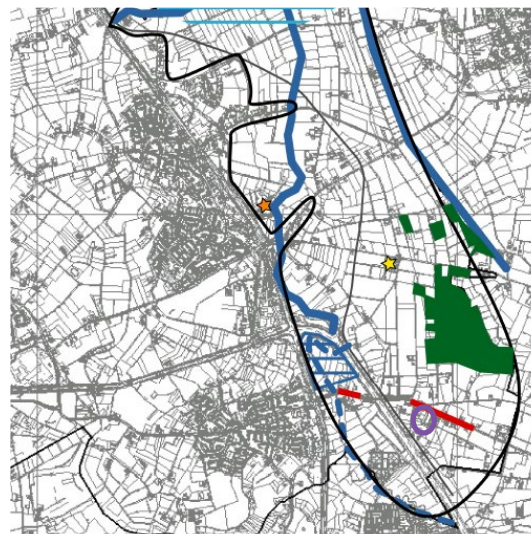
- het beplantingsassortiment laten bijdragen aan gebiedseigen karakter voor meer beleving en natuur;
- diversiteit agrarisch landgebruik benutten en stimuleren, zodat nog meer variatie ontstaat;
- cultuurhistorische waarde waarneembaar houden;
- ontwikkelen van natte natuurwaarde.

De planlocatie is gelegen binnen het deelgebied 'Leek en De Biezen'. Dit gebied is een mix van verschillende landschapstypen zonder herkenbare samenhang. Men richt zich in dit gebied op ontwikkelingen gerelateerd aan water als ordeningsprincipe en als natuurlijke en recreatieve meerwaarde.

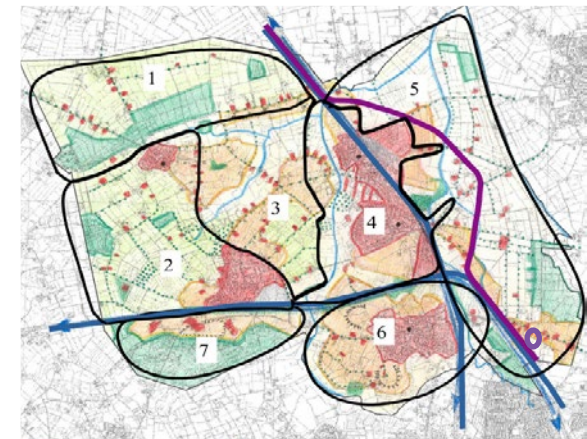
Alhoewel het plangebied onderdeel uitmaakt van 'Leek en De Biezen', door de scheidingslijn van het kanaal De Zuid-Willemsvaart heeft het meer raakvlakken met deelgebied 'Hoge Akkers' aan de overzijde van de Zuid-Willemsvaart. De landschapstypen en -type komen hier overeen, aangezien beide onderdeel vormen van een dekzandrug met

akkers en lintbebouwing. Om die reden kan in het plangebied niet tot nauwelijks aansluiting gezocht worden bij watergerelateerde elementen, omdat het gebied simpelweg te hoog ligt.

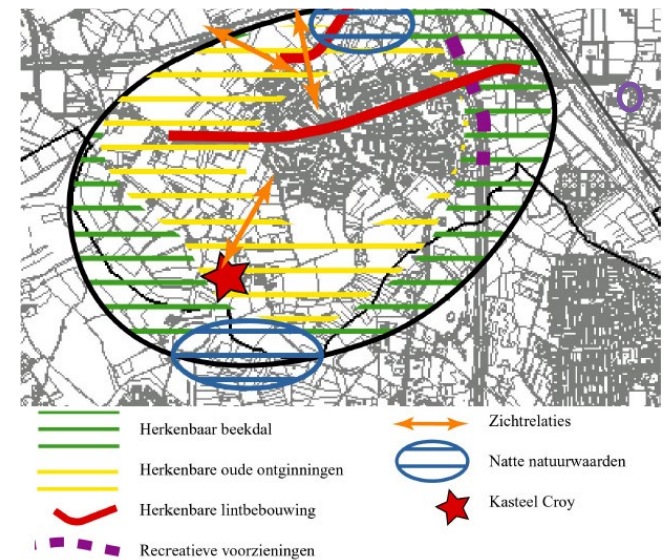
Om die rede zoeken we ook aansluiting bij herkenbare oude ontginningen in deelgebied 'Hoge Akkers'. Hier wil men de zichtbaarheid van aanwezige cultuurhistorie verhogen. Dit kan door het beleefbaar maken van typische erfbeplanting, bolle akkers en steilranden. Daarnaast vormen structuurelementen als kavelbeplanting in de beekdalen en langs de bolle akkers goede indicatoren om de verschillende landschapstypen herkenbaar te maken.



Deelgebied 'Leek en De Biezen', plangebied aangeduid in paars (bron Landschapsonwikkelingsplan)



Landschapstypenkaart, plangebied aangeduid in paars (bron Landschapsonwikkelingsplan)



Deelgebied 'Hoge Akkers', plangebied aangeduid in paars (bron Landschapsonwikkelingsplan)

2.4 Kansen en kwaliteiten

Aan de hand van de analyse van de huidige situatie, de landschappelijke historie en het beleid is het mogelijk de kansen en kwaliteiten van het plangebied aan te duiden. Dit vormt de input voor de landschappelijke inpassing.

Het huidige agrarische bedrijf heeft geen duurzame ontwikkelingsmogelijkheid. Een verandering naar een andere vorm/bestemming is daarmee een logisch feit. Doordat het agrarisch bedrijf reeds voor 1900 al gebouwd was en onderdeel vormt van een bebouwingslint biedt dit een kans om de cultuurhistorische waarde van deze plek te respecteren en op te waarderen. Dit vormt ook een gewenst ontwikkeling vanuit het vastgestelde beleid.

Initiatiefnemers zijn voornemens de schuren achter de bedrijfswoning met bijgebouwen te slopen. Deze schuren hebben nauwelijks tot geen historische waarde. Hierdoor ontstaat een achtertuin op het zuiden met zicht op het weiland achter de bestaande schuren. (weiland niet in eigendom initiatiefnemer).

Rondom het erf zijn enkele herkenbare erfelementen aanwezig, echter hebben deze onderling weinig tot geen samenhang. Onderstaand een opsomming met korte analyse:

- Achter de beplanting in de voortuin is de bedrijfswoning 'verstopt'. De beplanting is niet streekeigen en doet afbreuk aan de historische waarde van het erf.
- De beplanting parallel aan de Kleinbroekdreef is meer gebiedseigen en biedt door de laagte zicht op de zijgevel van de boerderij.
- Tussen het bijgebouw en de Kleinbroekdreef

staan diverse grote bomen en hoge struwelen. Dit is kenmerkend op een boerenerf, ook wel geriefbosje genoemd.

- Aan de oostzijde van het perceel staat een rij berkenbomen in wildverband. Deze vormen in de huidige situatie een goede afscherming van de bestaande schuur. Echter deze schuur wordt gesloopt waardoor een grote afstand ontstaat tussen woning en erfgrans. Met de landschappelijke inrichting moet rekening worden gehouden of een diepe en brede achtertuin wenselijk is.
- De beplanting langs Kleinbroekdreef van berken en elzen parallel aan de greppel is kenmerkend en loopt door langs de weilanden van buurtbewoners. Met het slopen van de schuren kan deze structuur worden versterkt en doorgezet.

3 Inpassingplan

3.1 Ontwerp

Met de sloop van de schuren komt de woning met bijgebouw vrij te liggen in het landschap. Hierdoor ontstaat er gebruiksruimte rondom de woning in de vorm van tuin en kleine weide/weides voor kleindieren. Op pagina 10 het ontwerp van de landschappelijke inpassing

De aankleding van deze ruimtes zijn als volgt:

Voor- en achterhuis

De dennen en coniferen in de voortuin worden weggehaald. Daarmee komt de woning als voormalige boerderij zichtbaar in beeld vanaf de Bakelseweg. De boerderij heeft een typisch voorhuis (woongedeelte boer en boerin) en achterhuis (daar waar stond het vee stond). Dit verschil in gebruik wordt doorgezet middels accentverschillen in de tuin.

De voortuin in relatie tot het voorhuis is kleurrijk en divers. Dit bereikt worden door bijvoorbeeld het doorzetten van de bestaande rode beuken haag of een nieuwe ligusterhaag. Binnen deze hagen staan bloemrijke heesters en vaste planten in borders in combinatie met bijvoorbeeld gazon. De tuin in relatie tot het achterhuis is daar en tegen sober en wordt omzoomd door een groene beukenhaag. Hier staan enkele solitaire heesters of kleinfruit in gras of grind. Wat betreft de landschappelijke inpassing worden de hagen voorgeschreven en de invulling van de tuin is aan de initiatiefnemer.



Referentie fruitboomgaard



Referentie verschil in 'voorhuis' en 'achterhuis' met hagen

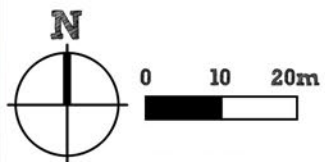


Referentie beukenhaag op erf



Referentie verschil in 'voorhuis' en 'achterhuis' met hagen ander zijde

VAN DOOREN
Landschap



**Landschappelijke
inpassing
Bakelseweg 4
Aarle Rixtel**

6 Mei 2019

Haag voortuin 'voorhuis'

Tuin

Geriefbosje

Inrit

Bestaande berken en elzen
(locatie indicatief)

2 nieuwe berken

Bestaande berken en elzen
(locatie indicatief)

Beukenhaag tuin 'achterhuis' en boomgaard

Fruitboomgaard

Omheining

Weide

Fruitboomgaard

Tussen de achtertuin en de weide van de buren ligt een fruitboomgaard deels omgeven door een beukenhaag. Dit vormt een mooie diffuse overgang naar de openbare weg, waardoor men de achtertuin besloten maakt. Daarnaast is het een typisch herkenbaar landschapselement in combinatie met de karakteristieke woonboerderij.

De bestaande bomenrij van berken komt hiermee te vervallen. De keuze voor een boomgaard is in het kader van een cultuurhistorisch erfplan beter te legitimeren. De afstand van de bomenrij tot de woning is relatief groot. De ruimte die resteert voor een tuin is te groot, maar voor een weide is het weer te klein. Daarmee is de boomgaard als overgangselement meer passend dan de bestaande bomenrij.

Geriefbosje

Achter het bijgebouw ligt de inrit naar de woonkavel. Gezien de drukke verkeersweg i.c.m. fietspad van de Bakelseweg is de aansluiting met de rustige Kleinbroekdreef een logische keuze. In de achtertuin is genoeg ruimte om een parkeerterrein op eigen terrein te situeren.

De zijtuin parallel aan de Kleinbroekdreef wordt afgeschermd met een geriefbosje, geïnspireerd op de huidige beplanting. Een geriefbosje bestaat uit beplanting die vroeger op het erf stond voor het maken van handig gereedschap (gerief), zoals bezems en stokken voor de stokbonen. Met de verbouwing van en onderhoud aan de woning en het bijgebouw is het voorstelbaar, dat de huidige beplanting moet wijken. Het voorstel is behoud van de geriefbosje of dit bosje opnieuw aanplanten.

Weide

Achter de achtertuin en fruitboomgaard ligt de weide. Indien men dieren gaat houden om te grazen kan het afgezet worden met paal (kastankehout) en draad of schapengaas.

Bomenrij Kleinbroekdreef

Langs de Kleinbroekdreef staan berken en elzen in een willekeurig patroon. Met de sloop van de bestaande schuren kan het gat voor de inrit worden verkleind met het doorzetten van deze structuur, door het toevoegen van twee berken langs een greppel. Een nieuw 'hekkegat' voor de wei kan op de plek van de bestaande inrit gemaakt worden.



Referentie Geriefbosje huidige situatie (bron Google earth)



Referentie schapengaas met kastankehouten palen



Aanvulling enkele bomen in bomenrij (bron Google earth)

3.2 Beplantingsplan

Ten aanzien van de beplanting worden de volgende soorten gebruikt:

Haag 'voorhuis':

Aanleg:

Aanvullen *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (rode beuk) 80/100 in één rij aangeplant met minimaal 6 planten per meter (204st) OF
nieuwe haag van *Ligustrum ovalifolium* (liguster) 80/100 3-tak in één rij aangeplant met minimaal 5 planten per meter (325st)

Beheer:

De haag 2x per jaar scheren tot een maximale hoogte van 1m. Maaisel afvoeren.

Haag 'achterhuis' en fruitboomgaard:

Aanleg:

Fagus sylvatica (beuk) 80/100 in één rij aangeplant met minimaal 6 planten per meter (450st), of in twee rijen aangeplant met minimaal 9 planten per meter (675st).

Beheer:

De beukenhaag 2x per jaar scheren tot een maximale hoogte van 1,2m. Maaisel afvoeren.

Fruitboomgaard:

Aanplant

Bomen planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meestvoorkomende windzijde (= zuidwesten).

Onderstaand assortiment toepassen op willekeurige plek in de boomgaard. Alternatieven zijn mogelijk, indien streekeigen. Achter de naam staat de grootte van de aanplant en het aantal:

- *Pyrus communis* 'Conference' of soortgelijk (Handpeer) 12-14, 2st
- *Malus domestica* 'Brabant Bellefleur' of soortgelijk (Handappel) 12-14, 2st
- *Malus domestica* 'Zoete Kroon' of soortgelijk (Handappel) 12-14, 2st
- *Prunus domestica* 'Reine Claude' of soortgelijk (Pruim) 12-14, 2st

Beheer:

- Appel, peer en pruim snoeien dat de kroon open blijft en de waterloten verwijderen in de maanden november tot februari. Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart (behalve ruwe berk, zie bovenstaand). Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.

Geriefhout:

Aanplant

Bij aanplant van nieuwe heesters na ruimen van de bestaande beplanting ivm verbouwing. Diverse heesters met meerwaarde voor beeld en natuur (bijen):

- *Amelanchier lamarckii* (Amerikaans krenteboompje)
 - *Cornus sanguinea* (Rode Kornoelje)
 - *Eunonymus europaeus* (Kardinaalsmuts)
 - *Prunus avium* (Zoete kers)
 - *Rhamnus frangula* (Vuilboom)
 - *Viburnum opulus* (Gelderse roos)
- Of soortgelijke gebiedseigen soorten.

Het geriefhoutbosje is te realiseren middels de aanplant van minimaal 2 rijen plantsoen in een kruiselings plantverband van 1,25 x 1,25m (minimaal 14st).

Beheer:

- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.
- Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.

Bomenrij:**Aanleg:**

Bomen planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meestvoorkomende windzijde (= zuidwesten). Achter de naam staat de grootte van de aanplant en het aantal:

- Betula pubescens (zachte berk) 14-16, (2st)

Beheer:

- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart (behalve ruwe berk, zie bovenstaand). Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.