

WONEN IN DE BOSRAND PAPENVOORTSE HEIDE NUENEN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

17 APRIL 2025

VANDOOREN LANDSCHAP

HOESBERGEN STEDENBOUW
concept & ontwerp voor dorp en stad

RELAND
locatieontwikkeling

PRIKKELENDE LANDSCHAPS-ONTWERPEN.

COLOFON

Titel document:

WONEN IN DE BOSRAND PAPENVOORTSE HEIDE NUENEN

Datum:

17 april 2025

Status:

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Projectlocatie:

Papenvoortse Heide 3

Nuenen

Auteur/Adviseur:

RELAND

Burgemeester Verdijkplein 1, 5835AR Beugen

T: 085-0431949

E: info@reland.nl

HOESBERGEN STEDENBOUW

Tuinstraat 32, 5611 PL Eindhoven

T: 06-12342207

E: info@Hoesbergenadvies.nl

VAN **DOOREN** LANDSCHAP

Derpt 15, 4576 VW Vorstenbosch

T: 06-26949922

E: info@vandoorenlandschap.nl

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 3

2 Landschap 6
- 2.1 Huidige situatie 6
- 2.2 Historische ontwikkeling 8
- 2.3 Bebouwingsconcentratie 9

3 Voorstel 11
- 3.1 Visie 11
- 3.2 Inrichtingsvoorstel 12
- 3.3 Beeldkwaliteitsplan 14
  - 3.3.1 Uitgangspunt 1 - Landschap 14
  - 3.3.2 Uitgangspunt 2 - Architectuur 18
- 3.4 Meerwaarde groen 21
- 3.5 Beplantingsplan 22
- 3.6 Kwaliteitsverbetering 26

Bijlage I
Bijlage II
Bijlage III
Bijlage IV
Bijlage V

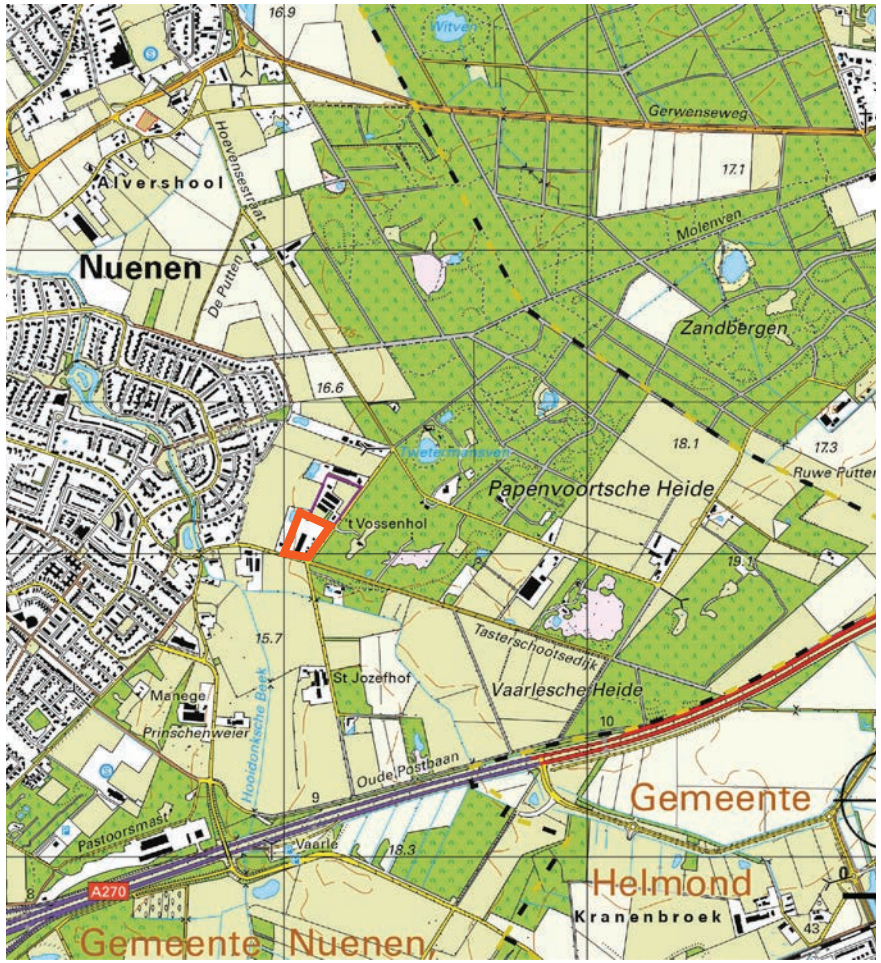
1 INLEIDING

Aan de rand van het bos De Papenvoortse Heide te Nuenen ligt een intensief agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer is voornemens de schuren te amoveren via de Ruimte-voor-Ruimte regeling en in ruil hiervoor 4 kavels met vrijstaande woningen uit te geven. Daarnaast wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Het college van B&W van de gemeente Nuenen staat positief tegenover deze omwikkeling en heeft dit uitgesproken door middel van een principeakkoord. Om de wensen te kunnen realiseren dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Het ontwerp en de landschappelijke inpassing vormen daar een belangrijke basis voor. Samen met de dorpsbouwmeester, Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) en provincie Brabant is dit voorstel uitgewerkt tot een landschapsplan met verkaveling en beeldkwaliteitsplan voor de woningen. Deze notitie is daar een uitwerking van.

Met de voorliggende rapportage wordt invulling gegeven aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van het wonen in de rand van het bosgebied aan de Papenvoortse Heide. De overgang naar de omgeving, de inrichting van het kavel en de architectonische expressie worden van richtlijnen voorzien.

Voor het beeldkwaliteitsplan zijn de richtlijnen aanvullend op het bestemmingsplan. De richtlijnen zijn niet gericht op het belemmeren van individuele wensen, maar op het tot stand brengen van de gezamenlijke overkoepelende kwaliteit van de directe omgeving van de vier woningen. De regels moeten vooral inspireren en het vertrouwen bieden dat het gemeenschappelijke ambitiebeeld ook gerealiseerd en beheerd wordt, zodat de wens van de individuele bewoners een fijne in eigen beheer gerealiseerde woning, in deze karaktervolle omgeving bereikbaar wordt.



Topografische ondergrond. Plangebied aangeduid in oranje *(bron:topotijdreis.nl)*

1.3 Locatie

Het plangebied ligt op 200 meter ten noorden van de ruimtelijke bebouwde kom van Nuenen, aan de Papenvoortse Heide 6. Het staat kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie C, perceelnummers 3900 en 3901. Op de naastgelegen luchtfoto is de kadastrale situatie weergegeven.



Bestaande situatie op luchtfoto met kadastrale ondergrond. Plangebied aangeduid in oranje
(bron:google.nl/maps.nl)


LANDSCHAP

2 LANDSCHAP

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie ligt binnen het plangebied een varkens-bedrijf met 4 grootschalige bedrijfspanden. Het grootste gebouw heeft een lengte van 50 meter. Het bedrijf kent geen positieve uitstraling naar de omgeving.

De straat Papenvoortseheide is een mooie groene rechte weg met aan beide zijden een rij van Amerikaanse eiken. Aan de oostzijde grenst deze weg aan een gemengd loof- en dennenbos. Aan de westzijde ligt de overgang naar een agrarisch gebied met gras- en bouwland en diverse (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. Deze kavels zijn opvallend groen omkaderd door singels, hagen en bomenrijen.

Het plangebied ligt op circa 250 meter van de kern Nuenen. Op het terrein ligt in de zuidpunt aan de weg een bedrijfs-woning. De woning ligt op een mooie wijze aan de Papenvoortseheide, opgenomen in een bosachtige omgeving met grote bomen. De bedrijfsbebouwing bestaat uit lage stallen. Het bedrijfskavel is omrand met bomen, maar de bebouwing is zichtbaar vanaf de Papenvoortseheide en vanaf het landschap ten westen van de planlocatie.





Boven: beeld huidige situatie plangebied met lage schuren zichtbaar vanaf Papenvoortse Heide. Locatie: ingang weide
Naast: Beeld huidige situatie hooiland aan de Papenvoortse Heide



Beeld huidige situatie Papenvoortseheide met laanbeplanting Amerikaanse eiken



Beeld huidige situatie begroeiing bosplantsoen naast Papenvoortseheide



Beeld huidige situatie bedrijfswoning met inrit



Beeld huidige situatie bedrijfswoning met inrit (andere zijde)



Beeld huidige situatie bedrijfswoning met inrit

2.2 Historische ontwikkeling

Tussen het beekdal van de Aa en de Dommel ligt een brede dekzandrug waar de dorpen Lieshout, Gerwen, Nuenen en Stiphout zijn ontwikkeld. Diversiteit aan landschapstypen ontstonden op deze ruggen, naar gelang de bodem- en watersituatie.

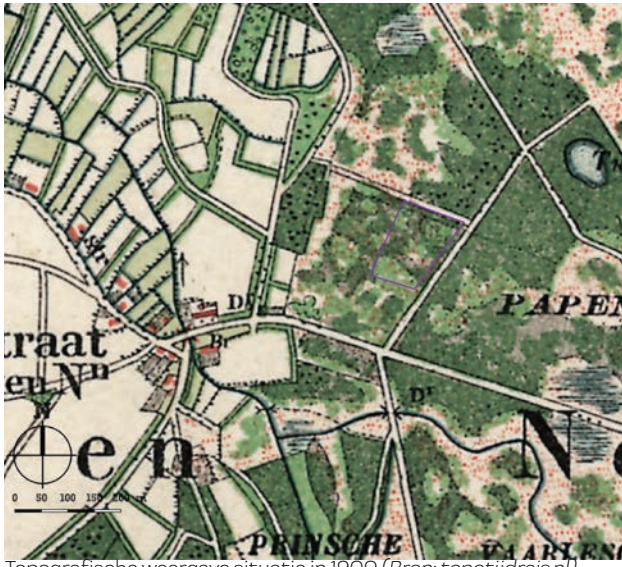
Op de gemene gronden is op de voormalige heidevelden en stuifzanden in de jaren '20 van de 20e eeuw bos geplant. Met name zijn de Grove den en diverse sparrensoorten geplant met als doel houtproductie. In combinatie met dit grondgebruik werden diverse kaarsrechte lanen aangelegd om het hout te kunnen afvoeren.

De Papenvoortse Heide vormt het zuidelijke deel van het grotere bosgebied op grondeigendom van de gemeente Nuenen. In dit gebied komen nog grote stukken heidegebied en enkele vennen voor.

Aan de westzijde van de weg Papenvoortse Heide zijn grote landbouwenclaves ontgonnen in de jaren '70. Door gebruik te maken van tractoren, kunstmest en irrigatie waren ook deze gronden geschikt voor landbouw. Het betroffen grote rechte kavels met weinig tot geen randbeplanting.

Begin jaren '90 zijn aan de Papenvoortseheide diverse bedrijven gevestigd. Dit waren van oorsprong voornamelijk intensieve varkensbedrijven, die niet direct gerelateerd zijn aan het omringende landgebruik. Deze hebben een introvert karakter door aanplant van singels en bomenrijen.

De laatste decennia is de dorpskern Nuenen sterk gegroeid richting de Papenvoorste Heide. Het gebied tussen de kern en het bos is vrij smal geworden met akker- en weilanden en diverse bebouwing (300m). Het groene karakter van dit gebied is daarmee belangrijk en dient zorgvuldig te worden geconserveerd/versterkt met nieuwe ingrepen in het gebied.



Topografische weergave situatie in 1900 (*Bron: topotijdreis.nl)*



Topografische weergave situatie in 1970 (*Bron: topotijdreis.nl)*

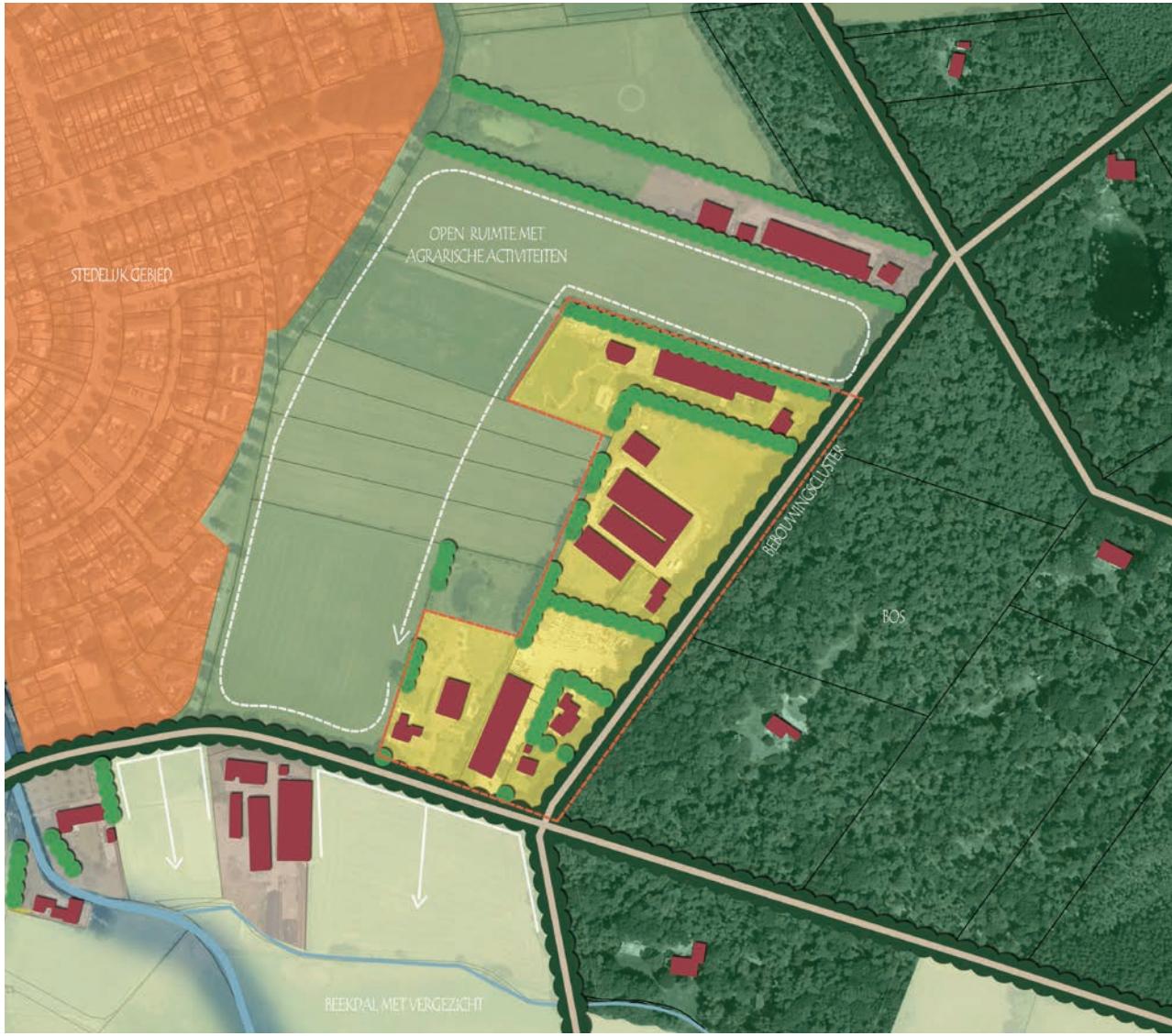


Topografische weergave situatie in 2021 (*Bron: topotijdreis.nl)*

2.3 Bebouwingsconcentratie

De bebouwingsrand van Nuenen Oost word gevormd door ’t Gouden Kalf en Tweerijten. Hier vindt de afronding van Nuenen plaats. Maar tegelijkertijd is duidelijk dat in de loop der jaren in het gebied rond de Papenvoortse Heide een eigen ontwikkeling heeft plaatsgevonden die heeft geresulteerd in een groot aantal gebouwen en bedrijfspercelen, geconcentreerd aan de Papenvoortse Heide, met name in de hoek met Prinsenweier. Er is, wellicht onbedoeld, een bebouwingscluster ontstaan die een grote afbreuk doet aan het landschapsbeeld.

De concentratie van bedrijfsbebouwing en -activiteiten is een belasting voor het landschap. Het huidige beeld is rommelig en grootschalig en verstoort de overgang tussen bebouwde kom, open landschap en het bosperceel.



Landschapskenmerken en bebouwingsconcentratie


VOORSTEL

3 VOORSTEL

Het inrichtingsvoorstel is uitgewerkt in samenwerking met de dorpsbouwmeester en Team Ruimtelijke Kwaliteit namens de gemeente Nuenen. Daarnaast is provincie Brabant in beginstadium betrokken bij de uitwerking van dit plan.

Vanuit landschappelijk oogpunt wordt de voorgestelde ontwikkeling gezien als het begin van een herontwikkeling van de dorpsrand nabij het bos Papenvoortse Heide. Door de bestaande agrarische schuren binnen het plangebied te vervangen door woningen en het bijbehorende groen omzoomde tuinen, wordt het beeld van de (oost)zijde van Nuenen sterk verbeterd. Bovendien kan de realisatie van de woningen gezien worden als een aanmoediging om ook de naastgelegen percelen op te schonen. Het is waardevol om een begin te maken met een ruimtelijke, milieutechnische en planologische kwalitatieve verbetering van dit gebied.

3.1 Visie

De ruimtelijke ambitie is het bos te verlengen/vergroten aan de westzijde van de Papenvoortse Heide. Hierdoor vormt het plangebied onderdeel van het bos. De woningen liggen in een ‘boskamer’; een open ruimte binnen het bosgebied.

De grens met het open landschap wordt daarmee groen aangezet. Het open landschap vormt een waardevolle buffer tussen de dorpskern en bosrand.



Visiekaart

Binnen de boskamer liggen 4 individuele woningen op een ruime kavel, die opgaan in het landschap. Bomen spelen hierin een belangrijke rol. Vanaf de weg Papenvoortseheide zijn de woningen zichtbaar, maar speelt groen de overhand.

3.2 Inrichtingsvoorstel

De bestaande bossingels, die het plangebied omkaderen, blijven gehandhaafd. De oost- en westrand worden versterkt met aanplant van nieuw inheems struweel en bomen, om de uitloop van het bos aan te zetten. Binnen deze brede boszoom worden nieuwe bossingels aangeplant als raamwerk voor de nieuwe structuur.

Vanaf de Papenvoortseheide worden twee landelijke bospaden gemaakt waaraan ieder twee nieuwe woningen worden gevestigd. Hierdoor wordt de bebouwing geconcentreerd in de boskamer en ervaart men vanaf de Papenvoortse Heide voornamelijk groen (bos).

De bospaden van halfverharding zijn smal en worden aan de zuidzijde begeleid door een bossingel met struweel en kruidenrijke grasbermen. De paden liggen op bestaande inritten, namelijk de huidige bedrijfsinrit ten noorden van de bedrijfswoning en een bestaande weideingang. Hierdoor ondervinden de bestaande bomen aan de Papenvoortse Heide zo min mogelijk hinder van de nieuwe verhardingsingrepen in relatie tot worteldruk door verkeer. Insteek is daarmee ook geen bomen te kappen aan de Papenvoortseheide.

De woningen zijn georiënteerd aan de bospaden en de massa is zoveel mogelijk geconcentreerd. De twee woningen aan ieder bospad verspringen trapsgewijs, zodat er aan het eind



Ruimtelijke ambitie Papenvoortse Heide, projectie nieuwe kavels. (zie bijlage I voorstel op maatvaste ondergrond)

van het bospad zicht is op de singel met het achterland. De woningen staan parallel aan het bospad. Bijgebouwen altijd ontwerpen als familie van het hoofdgebouw zodat er een gelede compositie van bouwvolumes op het kavel ontstaat Het effect is dat aan de Papenvoortseheide zo min mogelijk gevels worden gebouwd.

Achter de woningen ligt een ruime tuin. Alle tuinen worden omzoomd door een bossingel met struweel. Deels is dit bestaand en deels nieuw aangelegd. Indien men behoefte heeft aan een dichte wand, wordt dit zoveel mogelijk opgelost met natuurlijke materialen of elementen uit de omgeving. Er is voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein (minimaal 2 parkeerplaatsen).

De twee noordwestelijke woningen hebben zicht op het open landschap door behoud van bestaande kleine openingen in de westelijke boszoom. Deze opening is alleen mogelijk indien op het naastgelegen perceel lage teelt wordt gehanteerd. Bij hoge teelt (zoals laagstam fruit) wordt de singel gesloten in verband met mogelijke drift richting de woningen.

De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning met eigen tuin en bestaande inrit. De huidige landschappelijke beplanting blijft zoveel mogelijk gehandhaafd. Achter de woning wordt een nieuwe schuur gebouwd voor opslag van agrarisch werktuig en schuilgelegenheid van kleindieren, die gebruik maken van de achterliggende weide. De schuur is toegankelijk via het bospad van de nieuwe woningen.


Referentiebeeld bossingel met struweel


Referentiebeeld bossingel met struweel


Referentiebeeld halfverharding in combinatie met kruidenrijke berm

3.3 Beeldkwaliteitsplan

Wonen in de boskamer is de inzet van de opgave en hiervoor is een zorgvuldige regulering van de woningen en tuin noodzakelijk. Deze ambitie is vertaald in een aantal regels in een 'beeldkwaliteitsplan'. Deze zijn nadrukkelijk gericht op de landschappelijke inpassing: het creëren van een bos en het vormgeven van boskamers.

De tweede ambitie, het organiseren van architectonische individualiteit is gericht op het creëren van een basiskwaliteit waarbinnen een grote mate van architectonische vrijheid bestaat. Het idee is om een omgeving te creëren waarin de vier woningen opgaan in de omgeving en juist daardoor op het niveau van de individuele woning een grote mate van vrijheid ontstaat met betrekking tot de woningtypologie en de architectuur.

3.3.1 Uitgangspunt 1 – Landschap

Aan de zijde van de Papenvoortse Heide zal het beeld ontstaan van smalle bospaden met bebouwing in het groen. De bospaden worden begeleid door een bossingel met struweel en kruidenrijke berm. Deze beplanting bepaalt het beeld vanaf de weg.

De kavelgrenzen en de overgangen van privéterrein naar openbaar gebied zijn vanaf de Papenvoortse Heide niet of nauwelijks zichtbaar. Parallel aan de Papenvoortse Heide en aan de westzijde komt een extra brede groene strook met bomen en struweel. De bestaande bomen blijven zoveel mogelijk gehandhaafd en op de kavelgrenzen worden nieuwe inheemse bomen en struweel en kruidenrijke bermen toegevoegd. De totale indruk van het gebied oogt groen, robuust en natuurlijk.

De woningen staan als individuele eenheden op het kavel op relatief grote afstand van de Papenvoortse Heide. Het is de bedoeling dat het hoofdgebouw gebouwd moet worden binnen het aangegeven bouwvlak met de voorzijde op de lijn met 'zichtzijde nieuwe woning' (zie inrichtingsplan pagina 12). Het bouwvlak ligt geconcentreerd bij het bospad en heeft voldoende afstand tot de gewenste groene omkadering van ieder kavel.

Criteria

Inrit

Beide bospaden zijn uniform tot aan de bebouwingslijn. Sfeer/uitstraling is een bospadverharding. Uitvoering in een halfverharding van Achterhoeks Padvast heeft de voorkeur. Alternatieven zijn een karrespoor van Oud Hollandse klinkers of asfaltverharding met slijtlaag van Moraine steenslag. Het pad is maximaal 3,5m breed. Overige verharding oovr de woning buiten de bospaden bestaan uit halfverharding.

De straatverlichting is ondergeschikt aan de omgeving. De armaturen zijn laag en van natuurlijk of donker materiaal. Bewegingssensors helpen om het gebied donker te houden, maar toch veilig.

Afwatering en infiltratie op naastgelegen kruidenrijke berm.

Bossingel

Bestaande bossingel parallel aan de Papenvoortse Heide behouden en aan tuinzijde aanvullen met inheems bosplantsoen (minimale breedte vanaf kavelgrens is 20m). Bestaande bossingel parallel aan het agrarisch gebied (westzijde) behouden en aan tuinzijde aanvullen met inheems bosplantsoen (minimale breedte vanaf kavelgrens is 12,5m). Binnen 6m met de buitengrens (westgrens) worden geen nieuwe bomen aangeplant. Midden in deze singel wordt een doorlopende rij 'wintergroen bosplantsoen' geplant, om mogelijke drift van het agrarische perceel richting de woonkavels tegen te houden.

Zicht op de woning ter hoogte van bospaden behouden; geen struweel aanplanten en inzaaien met kruidenrijk grasland. Aangevulde singel bestaat uit minimaal 5 verschillende inheemse soorten. Een lage wal in de singel is mogelijk tot maximaal 1 meter hoogte.

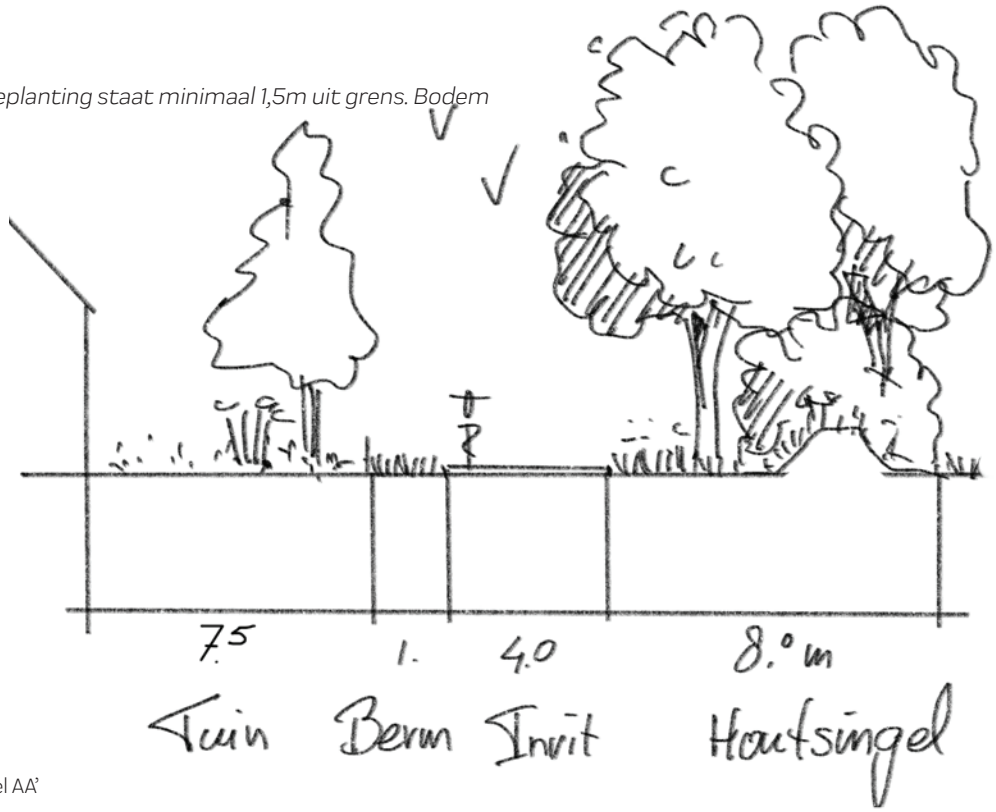
Afscheiding achtertuin (buiten bossingel)

Overige grenzen tuin ter hoogte van nieuwe kavelgrenzen beplanten met inheems bosplantsoen in een strook van minimaal 8m breed. Singel bestaat uit minimaal 5 verschillende soorten en 10% boomvormers. Lichte verhoging van grondwal in aan te leggen singel mogelijk tot maximaal 1m hoogte.

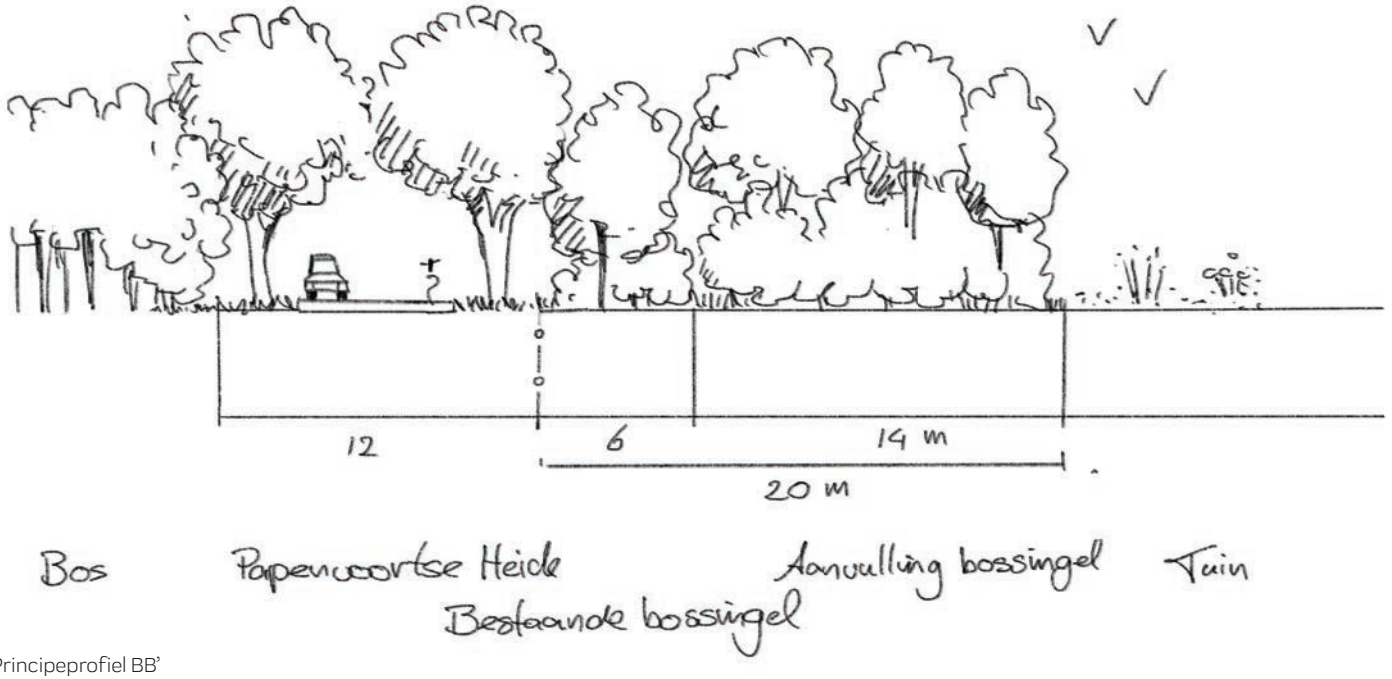
Buitenste beplanting staat minimaal 1,5m uit grens. Bodem na aanplant inzaaien met kruidenrijk mengsel.

Erfafscheiding voortuin

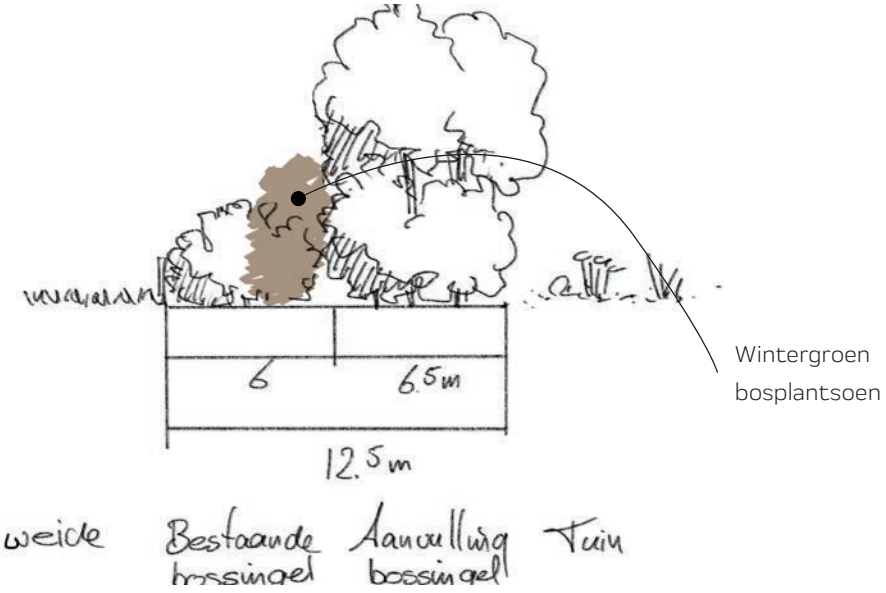
Bossfeer doorzetten in voortuin met een diffuse scheiding tussen openbaar en privé door aanplant van gazon, heesters, vaste planten en/of siergrassen. Een eventueel hekwerk voor de woning mag maximaal 1 meter hoog zijn. Entree terrein mag benadrukt worden met transparante poort met maximale hoogte van 1,5m. Hekwerk en poort in donkere natuurlijke- of naturel kleuren.



Principeprofiel AA'



Principeprofiel BB'



Principeprofiel CC'



Aanduiding principeprofielen














Sfeerimpressies beeldkwaliteit landschap

3.3.2 Uitgangspunt 2 - Architectuur

Binnen het plangebied ontstaan 4 ruime boskavels met robuuste randen. De afgeschermde kavels laten veel vrijheid toe op het niveau van de individuele expressie. Deze vrijheid wordt vooral aangereikt voor de situering op het kavel en de vorm van de hoofdmassa. Het hoofdgebouw is een boswoning en bestaat uit geschakelde deelvolumes die samen een eenheid vormen. Wel of geen kap is een vrije keuze.

Bijgebouwen altijd ontwerpen als familie van het hoofdgebouw, zodat er een gelede compositie van bouwvolumes op het kavel ontstaat. Met aan- en opbouwen van de kap en met dakkapellen dient zeer terughoudend te worden omgegaan. Insnoeringen en uitsparingen in het volume van het hoofd- en bijgebouw zijn mogelijk, maar bij voorkeur niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg of ze zijn een verbijzondering van het groter geheel (en daardoor zo rustig van uitstraling dat een toevoeging niet storend is). In de gevel zichtbare gebinten en andere constructieve onderdelen dienen daadwerkelijk een constructieve functie te hebben.

Met betrekking tot de architectonische uitwerking worden richtlijnen aangereikt. De richtlijnen hebben vooral tot doel om de panden op te laten gaan in het bos. Het kleurgebruik is terughoudend en het materiaalgebruik natuurlijk.

Criteria

Hoogte
- Goothoogte maximaal 4 meter voor woningen met kap
- Nokhoogte hoofdgebouw maximaal 9 meter
- Nokhoogte bijgebouw maximaal 6 meter

Beeldvorming
- Eenheid in verscheidenheid
- Ingetogen en sober; opgaan in de sfeer van het bos
- Woning per kavel uniek, geen zichtbare herhaling

Materiaalkeuze
- Natuurlijke materialen, zoals steen, hout, riet, grasdak en glas
- Zonnepanelen dienen geïntegreerd te worden in de daken, bij voorkeur op het bijgebouw

Kleur:
- Terughoudende kleuren met een natuurlijke uitstraling












Sfeerimpressies wonen in de boskamer











Sfeerimpressies natuurlijke materiaalgebruik

3.4 Meerwaarde groen

Met de inrichting van nieuw groen wordt een meerwaarde geboden voor de lokale biodiversiteit. Door de nieuwe bomenlaag in combinatie met nieuw struweel wordt het areaal bos uitgebreid voor kleine vogels en kleine zoogdieren (zoals eekhoorns). Zij hebben meer ruimte om te nestelen, schuilen en voedsel te zoeken. Daarnaast biedt het bladerdak in de warme dagen verkoeling in de tuin en biedt het schaduw.

De aanleg van kruidenrijk gras biedt meer biodiversiteit voor diverse insecten als bijen en vlinders. We kiezen bewust voor sterke soorten die van nature in het gebied voorkomen.



Referentiebeeld bijenmengsel

3.5 Beplantingsplan

Voor wat betreft de robuuste groenstructuren is een beplantings- en beheerplan opgesteld. Onderstaand een opsomming per landschapselement:

Bestaande bossingel



444x6m

Afbakening

- Een bossingel is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken.
- Het doel van het beheer van het element is het behoud van natuurlijke waarde en boskwaliteit. Dit kan worden bereikt door de buitenrand (pleksgewijs) periodiek af te zetten en te snoeien.
- Doel van het onderhoud is het behoud van het ecosysteem en indien nodig herstel hiervan.

Beheervoorschriften

- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid.
- Het element wordt voor maximaal 80% beheerd als bos met opgaande bomen.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.



Beplantingsplan (zie bijlage II voorstel op maatvaste ondergrond)

Vervolg beheervoorschriften

- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, robinia en ratelpopulier mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Grondbewerking van aanliggende tuin en landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

Nieuwe bossingel



86x6m en 125x6,5m

Afbakening

- Een bossingel is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken.
- Het doel van het beheer van het element is het behoud van natuurlijke waarde en boskwaliteit. Dit kan worden bereikt door de buitenrand (pleksgewijs) periodiek af te zetten en te snoeien.
- Doel van het onderhoud is het behoud van het ecosysteem en indien nodig herstel hiervan.

Inrichtingsvoorschriften

- Aanplant met 2- en/of 3-jarig inheems bosplantsoen met soorten uit bijlage III. 6m buiten de erfgrens worden geen nieuwe boomvormers geplant. Aanpassing van het assortiment mogelijk met beoordeling van een deskundige en op basis van inheems plantmateriaal.
- Kruislings plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter.
- De singel aan de westzijde heeft over de volle lengte (inclusief openingen) een



rij met wintergroen 3- jarig bosplantsoen als driftreducerende maatregel. Deze worden groepsgewijs met 5 soorten in een rij met een onderlinge afstand van 0,3 meter geplant met soorten uit bijlage III.

Beheervoorschriften

- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid, door zowel de eigenaar van de grond als de naastgelegen buur. De buur moet dit wel voorafgaand aan de werkzaamheden overleggen met de eigenaar.
- Het element (buiten de strook wintergroen bosplantsoen) wordt voor maximaal 80% beheerd als bos met opgaande bomen.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- De strook met wintergroen bosplantsoen blijft behouden tegen mogelijke drift naar de woningen. De hoogte wordt bepaalt door het te telen gewas. De strook is minimaal 1m hoger dan het te telen gewas. De breedte is minimaal 1,5m breed. Onderhoud aan de strook wordt één keer in de 3 jaar uitgevoerd.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, robinia en ratelpopulier mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Grondbewerking van aanliggende tuin en landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.

Houtsingel

194x8m



Afbakening

- Een houtwal of houtsingel is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement, al dan niet groeiend op een aarden wal, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken.
- Het doel van het beheer van het element is het behoud van de karakteristieke uitstraling en natuurlijke waarde door het element als hakhout te beheren en het periodiek afzetten van het element (cyclisch beheer). De cyclus varieert tussen de 10 en 25 jaar.

Inrichtingsvoorschriften

- Aanplant met 2- en/of 3-jarig inheems bosplantsoen met soorten uit bijlage IV. Aanpassing van het assortiment mogelijk met beoordeling van een deskundige en op basis van inheems plantmateriaal.
- Kruislings plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter.

Beheervoorschriften

- Ten minste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden).
- Er mag maximaal één overstaander per 75m2 worden behouden.
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid, door zowel de eigenaar van de grond als de naastgelegen buur. De buur moet dit wel voorafgaand aan de werkzaamheden overleggen met de eigenaar.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, robinia en ratelpopulier mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Grondbewerking van aanliggende tuin of landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Tuinafval mag niet verwerkt worden in het element.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

Boom



194x8m

Afbakening

- Een boom is een inheemse soort wat duurzaam uit kan groeien tot een volwassen soort.

Inrichtingsvoorschriften

- Aanplant van inheemse laanbomen, minimaal maat 12-14 in de volgende soorten (afkorting verwijst naar locatie op de plankaart):

1. Bp-Betula pendula/Ruwe berk (17 stuks)
2. Cs-Castanea sativa/Tamme kastanje (4 stuks)
3. Pa-Prunus avium/Zoete kers (12 stuks)
4. Ps-Pinus sylvestris/Grove den (18 stuks)
5. Tc-Tilia cordata/kleinbladige linde (2 stuks)
6. Qr-Quercus robur/Zomereik (4 stuks)
7. Fs-Fagus sylvatica/Groene beuk, Tilia Platyphyllos/Grootbladige linde, Ulmus laevis/ Steeliep, Juglans regia/Okkernoot of Prunus avium cv/Kers (4 stuks)

- Boom bij aanplant goed verankeren en eerste jaren water geven in droge periodes.

Beheervoorschriften

- De bomen worden minimaal éénmaal in de 10 jaar gesnoeid. Na het snoeien beslaat de kroon minimaal 60% van de lengte van de boom.
- Overhangende takken mogen het gehele jaar gesnoeid worden. De werkzaamheden mogen door zowel de eigenaar van de grond als de naastgelegen buur worden uitgevoerd. De buur moet dit wel voorafgaand aan de werkzaamheden overleggen met de eigenaar.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.
- Grondbewerking van aanliggende tuinen mag niet leiden tot schade aan het element.
- Tuinafval mag niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

Kruidenrijk gras



45 are (schatting)

Afbakening

- Kruidenrijk gras is een rand die niet beweid en bemest wordt.

Inrichtingsvoorschriften

- De rand wordt eenmalig ingezaaid met een zaadmengsel uit bijlage V.

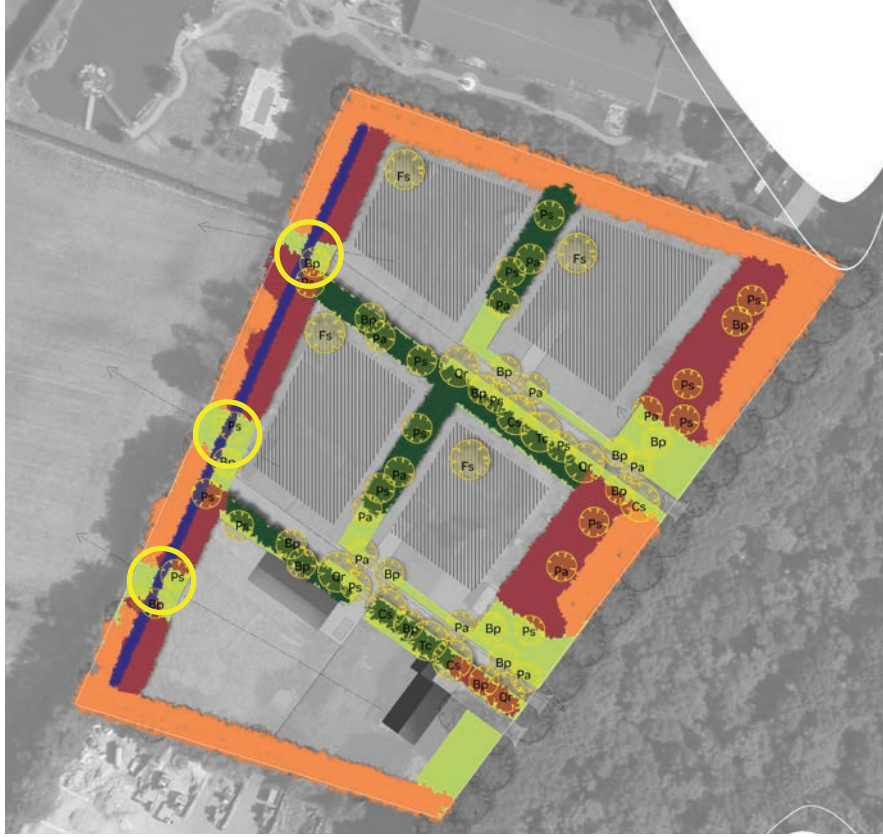
Beheervoorschriften

- De rand wordt gemaaid na 1 juli en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- De rand wordt niet beweid.
- De rand wordt niet bemest.
- Tuinafval mag niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.

3.6 Kwaliteitsverbetering

Op basis van een ingediende zienswijze van de Provincie Brabant is, in het kader van het terinzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan, gebleken dat er nog een aanvullende kwaliteitsverbetering in het kader van de Maatwerkregeling Omgevingskwaliteit Noord-Brabant nodig was. Dit betrof een ruimtelijke kwaliteitsinvestering van €1.250,-. Deze fysieke tegenprestatie kan/zal geleverd worden in het toevoegen van extra landschapselementen. Hierbij mogen de kosten voor de realisatie en het onderhoud van deze elementen voor de komende 6 jaar worden berekend.

Met de aanleg/voortzetting van de voorziene groenblijvende haag (ook op enkele wat meer open delen) wordt een extra fysieke tegenprestatie geleverd (aangeduid op de verbeelding hiernaast met gele cirkels). Deze landschapselementen zijn berekend op een bedrag van €1.471,77 conform de berekening uit de figuur hiernaast, waarmee wordt voldaan aan de, volgens de provinciale zienswijze, benodigde extra ruimtelijke kwaliteitsinvestering van €1.250,-.



Aanduiding op beplantingsplan welke hagen onderdeel vormen van de kwaliteitsverbetering

De eenheidsprijzen landschap zijn gebaseerd op de subsidie stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant. (STILA 11-12-2024)

omschrijving	eenheid		Bijdrage/ eenheidsprijs		frequentie in beheertermijn	totaal	
Aanplant groenvoorzieningen							
Aanplant gemengde groenblijvende haag	100	st	€	2,30		€	229,77
aanplant van het bosplantsoen							
inclusief grondwerk en grondverbetering							
TOTAAL AANLEG						**€**	**229,77**
Instandhouding groenvoorzieningen							
Onderhoud gemengde groenblijvende haag	30,00	m	€	6,90	6	€	1.242,00
1x per 3 jaar snoeien							
snoeisel afvoeren							
TOTAAL BEHEER						**€**	***1.242,00***
Totaal tegenprestatie						€	1.471,77

Berekening tegenprestatie groen

BIJLAGE I

Inrichtingsvoorstel op maatvaste ondergrond

Legenda

- Bebouwing bestaand
- Schuur nieuw
- Bouwvlak
- Tuin
- Verharding
- Twee parkeerplaatsen
- Kruidenrijk gras
- Weide
- Bossingel bestaand
- Bossingel nieuw
- Houtsingel nieuw
- Boom bestaand
- Boom nieuw
- Kadastrale grens nieuw
- Zichtlijn

RELAND locatieontwikkeling

VANDOOREN LANDSCHAP

Papenvoortseheide 3 Nuenen
Landschapsplan

26 maart 2025

N

0 5 10 15m

BIJLAGE II

Beplantingsplan op maatvaste ondergrond

Legenda

- Kruidenrijk gras
- Bossingel bestaand
- Bossingel nieuw
- Houtsingel nieuw
- Boom nieuw
- Wintergroene singel

Fs Ps Bp Pa Qr Cs Tc

RELAND locatieontwikkeling

VANDOOREN LANDSCHAP

Papenvoortseheide 3 Nuenen
Beplantingsplan

26 maart 2025

N

0 5 10 15m

BIJLAGE III

Soorten bosplantsoen bossingel - 802 stuks

Bosplantsoen 2-3 jarig inheems plantmateriaal (B=boomvormers)	
Aalbes / Ribes rubrum	50
Amerikaans krentenboompje / Amelanchier lamarckii	75
Gelderse roos / Viburnum opulus	50
Gele kornoelje / Cornus mas	75
Gewone vlier / Sambucus nigra	25
Grove den/ Pinus sylvestris	25
Hazelaar / Corylus avellana	50
Inlandse vogelkers / Prunus padus	25
Kardinaalsmuts / Euonymus europaeus	25
Meidoorn 2-stijlig / Crataegus laevigata	75
Mispel / Mespilus germanica	50
Rode konoelje / Cornus sanguinea	25
Ruwe berk / Betula pendula (B)	50
Tamme kastanje / Castanea sativa (B)	25
Vuilboom / Rhamnus frangula	50
Wegedoorn / Rhamnus catharticus	25
Wilde appel / Malus sylvestris (B)	25
Zoete kers / Prunus avium (B)	30
Zomereik / Quercus robur (B)	25
Zwarte bes / Ribes nigrum	22
Totaal aantal stuks bosplantsoen	**802**

Soorten strook wintergroen in bossingel - 140m - 466 stuks

Bosplantsoen 3 jarig inheems plantmateriaal	
Hulst / Ilex aquifolium	233
Liguster / Ligustrum vulgare	233
Totaal aantal stuks bosplantsoen	**466**

BIJLAGE IV

Soorten bosplantsoen houtsingel

Project: Papenvoortse Heide Nuenen	Totaal
Bosplantsoen 2-3 jarig inheems plantmateriaal (B=boomvormers)	
Aalbes / Ribes rubrum	50
Amerikaans krentenboompje / Amelanchier lamarckii	100
Gelderse roos / Viburnum opulus	75
Gele kornoelje / Cornus mas	100
Gewone vlier / Sambucus nigra	25
Grove den/ Pinus sylvestris	25
Hazelaar / Corylus avellana	75
Hulst / Ilex aquifolium	75
Inlandse vogelkers / Prunus padus	25
Kardinaalsmuts / Euonymus europaeus	25
Liguster / Ligustrum vulgare	50
Meidoorn 2-stijlig / Crataegus laevigata	75
Mispel / Mespilus germanica	50
Rode konoelje / Cornus sanguinea	50
Ruwe berk / Betula pendula (B)	15
Tamme kastanje / Castanea sativa (B)	15
Vuilboom / Rhamnus frangula	50
Wilde appel / Malus sylvestris (B)	25
Wilde peer / Pyrus pyraster	25
Zoete kers / Prunus avium (B)	25
Zomereik / Quercus robur (B)	16
Zwarte bes / Ribes nigrum	22
Totaal aantal stuks bosplantsoen	**993**

BIJLAGE V

Zaaimengsel

G2, G3 hooiland rand / wilde bijenrand					
oppervlakte strook in m2		4500	m2	zaaihoeveelheid 1,0 gr/m2 : 10 kg/ha	
in het gele vakje de opp.invullen in m2					
			norm landbouw 35 kg/ha		
samenstelling mengsel		percentage	gewicht	eenheid	
Ned. Naam kruiden	wetenschappelijke naam				1000korrelgewicht
Rode klaver	*Trifolium pratense*	36,0%	1,62	kg	2
rolklaver	*Lotus corniculatus*	20,0%	0,9	kg	1,2
Smalle weegbree	*Plantago lanceolata*	15,0%	0,675	kg	2
Margriet	*Chrysanthemum leucanthemum*	10,0%	0,45	kg	0,4
Knooppkruid	*Centaurea jacea*	5,0%	0,225	kg	1,2
Wilde peen	*Daucus carota*	3,0%	0,135	kg	0,85
moerasrolklaver	*Lotus pedunculatus*	2,0%	0,09	kg	0,8
Gewoon reukgras	*Anthoxanthum odoratum*	2,0%	0,09	kg	0,6
Kamgras	*Cynosurus cristatus*	2,0%	0,09	kg	0,65
scherpe boterbloem	*Ranunculus acris*	2,0%	0,09	kg	1,6
Duizendblad	*Achillea millefolium*	1,5%	0,0675	kg	0,16
Vertakte (= herfst-) Leeuwentand	*Leontodon autumnalis*	0,5%	0,0225	kg	0,7
Biggenkruid	*Hypochaeris radicata*	0,5%	0,0225	kg	0,7
Echte koekoeksbloem	*Silene flos-cuculi*	0,5%	0,0225	kg	0,1
		100,0%			
			4,5	kilogram	



WONEN IN DE BOSRAND PAPENVOORTSE HEIDE NUENEN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

26 maart 2025

VANDOOREN LANDSCHAP

HOESBERGEN STEDENBOUW
concept & ontwerp voor dorp en stad

RELAND
locatieontwikkeling

PRIKKELENDE
LANDSCHAPS-
ONTWERPEN.