



Erfbeplantingsplan

Grote Hoefstraat ong. te Budel

Behorende bij ruimtelijke onderbouwing Grote Hoefstraat ong. te Budel
voor de bouw van 1 vrijstaande woning binnen de bebouwde kom

Colofon

Titel: Erfbeplantingsplan – Grote Hoefstraat ong. te Budel

Locatiegegevens: Grote Hoefstraat ong. (achter Burg. van Houtstraat 86)

Opdrachtnemer: Mount advies



Adres: De Loop 22 6027 SB Soerendonk

E-mail: feije@mountadvies.nl

Datum: 3 november 2023

Inhoud

Colofon	2
Aanleiding	3
Cultuurhistorie en Landschap	4
Gemeentelijk beleid natuur & landschap.....	5
De locatie, huidige situatie	6
Nieuwe situatie	7
Erfbeplantingsplan	8
Toe te passen nieuwe beplanting:	12
Beeldkwaliteit	13

Aanleiding

De initiatiefneemster is voornemens om achter de woning aan de Burgemeester van Houtstraat 86 te Budel een woning te realiseren. De woning komt te liggen aan de Grote Hoefstraat ong. te Budel. Dit betreft een semi verhard pad en verbindt Burgermeester van Houtstraat met de Veestraat en het gehucht Schoordijk.

Binnen het vigerende bestemmingsplannen “Budel en Budel-Dorplein” is het realiseren van een extra woning niet mogelijk door het ontbreken van een bouwblok. Hierdoor dient een partiële herziening te worden opgesteld om een bouwvlak toe te voegen op de planlocatie voor de nieuw te realiseren woning. De planlocatie heeft binnen het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Wonen”. In de bestaande situatie is de planlocatie achtertuin behorend bij de woning aan de Burgemeester van Houtstraat 86. Op de locatie bevinden zich twee oude schuren.

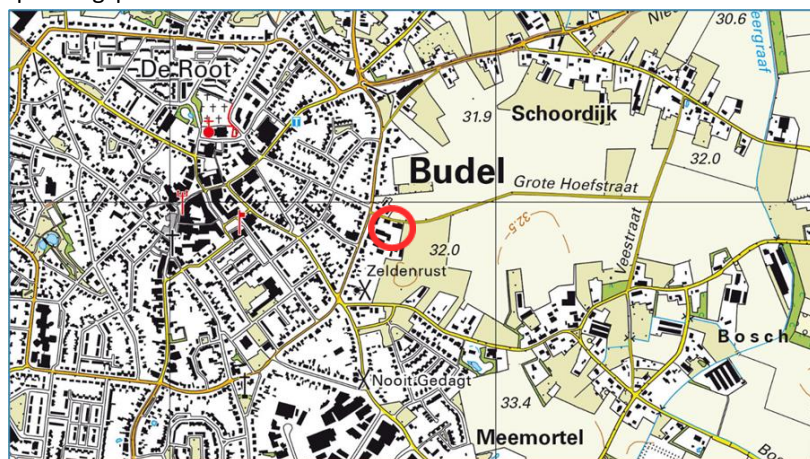
Met het oog op de komst van de Omgevingswet in januari 2024, heeft de gemeente Cranendonck besloten om nog een laatste “Veegplan” door te voeren. Bovenstaand initiatief wordt onderdeel van dit veegplan. Het plan is op 19 juli 2022 door de regiekamer besproken en positief ontvangen.

De beoogde woning is gelegen binnen de bebouwde kom van Budel op de grens met het buitengebied, een deel van het kadastrale perceel, waar de woning NIET op wordt gerealiseerd en ook geen bouw mogelijkheden worden toegelaten ligt in een gebied wat is aangeduid als ‘verstedelijking afweegbaar’. Vanwege de ligging direct grenzend aan het buitengebied heeft de gemeente verzocht om een erfbeplantingsplan.



Algemene gegevens

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| ■ Adres: | Grote Hoefstraat ong. te Budel |
| ■ Kadaster: | BDL02-K-1065 |
| ■ Huidig oppervlak: | 2092m ² |
| ■ Huidige bestemming: | Wonen zonder bouwblok (Kom) |
| ■ Te realiseren: | 1 vrijstaande woning |



Cultuurhistorie en Landschap

Het plangebied is gelegen in de gemeente Cranendonck, aan de noordelijke rand van de kern Budel.

Geschiedenis Budel

Budel is van oorsprong gevestigd op de hoger gelegen zandgronden tussen beekdalen in. Door deze gunstige ligging is het bekend dat er al in de prehistorie in dit gebied mensen woonden. De eerste geschreven teksten kwamen vele jaren later. Rond de zevende eeuw werd er gesproken over 'villa Budilio in Texandria'. Oftewel het 'domein Budel' dat in het bezit van de Pepiniden en Karolingen was. Het koninklijk gezag werd aan het dorp verbonden en zo werd het domein koningsgoed. Na verschillende eigenaren en heersers werd in de 15^e eeuw het gebied aangemerkt als 'De hoge heerlijkheid Cranendonck'. De heerlijkheid bestond uit de kerken Budel, Maarheeze, Gastel en Soerendonk. De plaatsen waren verenigd in twee schepenbanken. Die van Budel en die van Maarheeze-Soerendonk-Gastel. Na 1648 werd Budel een grensplaats. Aangezien de douaneambtenaren protestant moesten zijn, ontstond een bloeiende hervormde gemeente, die van Budel-Gastel, de grootste op het platteland van de Meijerij van 's-Hertogenbosch. In 1805 werd de kerkelijke gemeente met die van Maarheeze-Soerendonk samengevoegd. Toen de katholieken in 1799 hun kerk weer terugkregen, bouwden de protestanten een eigen kerk, die in 1812 gereed kwam en nog steeds bestaat.

De groei van Budel en de Bosch

Budel is dus een beekdalnederzetting langs de Buulder Aa. De Markt vormde het centrale punt en de kern Budel. Daaromheen werden buurtschappen en gehuchten rondom vruchtbare akkers opgericht. Budel is een typisch voorbeeld van een zogenaamd kransakkerdorp. De krans van nederzettingen is ontstaan door boerderijsplitsingen, waarbij de nieuwe boerderijen aan de overzijde van de akker werden gebouwd. De krans werd gevormd door de Burgemeester van Houtstraat en de Voorterdijk. Een tweede krans wordt gevormd door een aantal van de bovengenoemde gehuchten die jonger zijn dan de kern van Budel, maar nog

Middeleeuwen van oorsprong. In de loop der jaren zijn veel van de gehuchten en buurtschappen in of direct aan Budel vast komen te liggen.

De locatie ligt aan de Grote hoefstraat. Dit is een historische verbinding tussen de kern Budel en de buurtschap 'Schoordijk'. De Schoordijk is nog steeds bereikbaar over dit pad via de Veestraat. Het pad heeft door de ruilverkaveling deels een andere route / ligging gekregen. Het gebied van de planlocatie (burg. van Houtstraat en de Grote Hoefstraat) werd in het verleden 'Kuipershoek' genoemd. In de erfgoed inventarisatie van de gemeente is het volgende opgenomen:

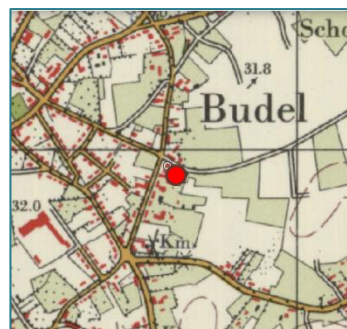
3.17.4.007 Kuipershoek, Budel: Straatgehuucht van 13 boerderijen en huizen langs een zuid-noord gerichte straat ten oosten van de kom van Budel en langs de westrand van de open akker van de Grote Hoef. De gehuchtstraat heet nu Burgemeester van Houtstraat.



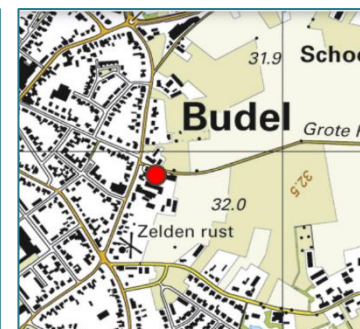
1863



1915



1970



2022

Gemeentelijk beleid natuur & landschap

Landschapsbeleidsplan

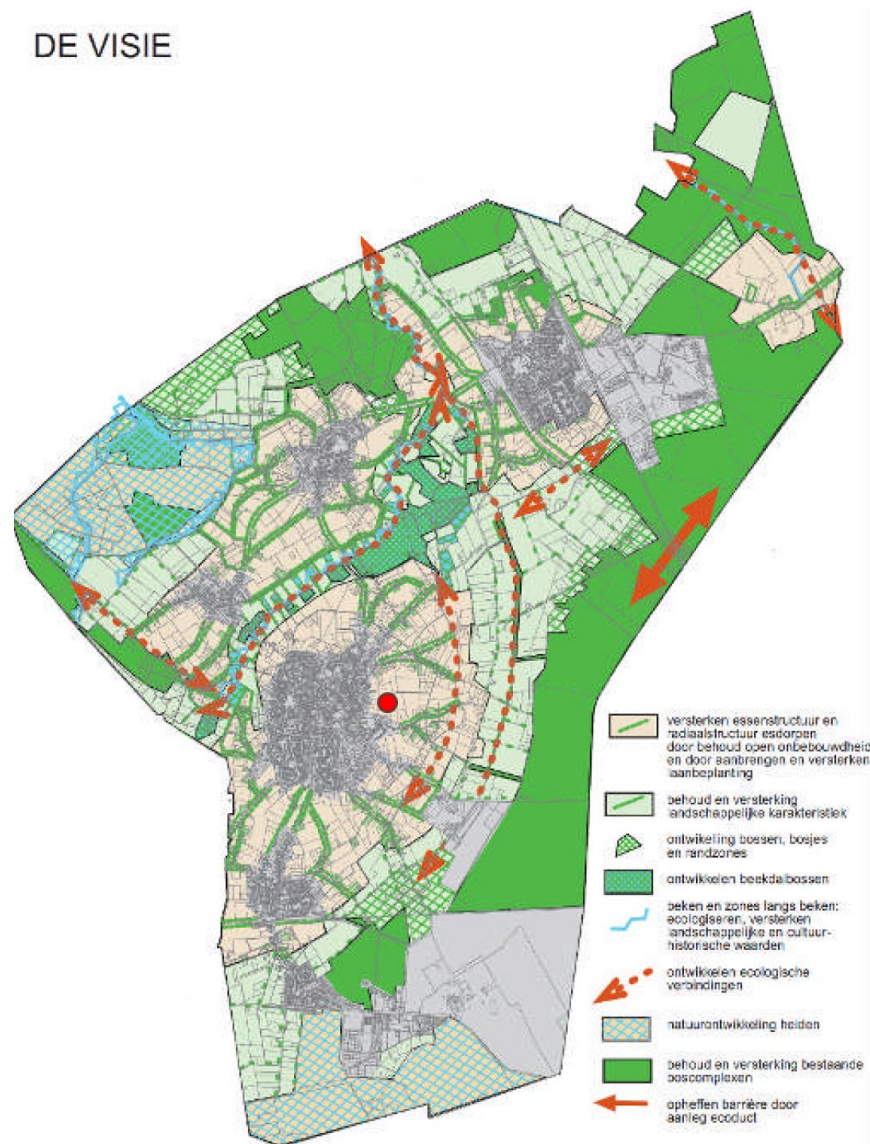
De gemeente Cranendonck heeft in 2006 het landschapsbeleidsplan opgesteld. Het plan is dus al wat ouder, maar wordt nog wel doorvertaald in nieuwere beleidsstukken. Het landschapsbeleidsplan geeft een visie op de meest gewenste ontwikkeling van het landschap en stelt daartoe de planning van de gewenste inrichtings- en beheersmaatregelen vast.

Het buitengebied van Cranendonck kan worden onderverdeeld in een vijftal landschapstypen:

- het landschap van de bosgebieden;
- het landschap van de oude bouwlanden;
- het beekdallandschap;
- het landschap van de heideontginningen;
- stedelijke elementen.

Daarnaast is er een visiekaart opgesteld met daarin de verbeterpunten voor het landschap. De planlocatie is gelegen binnen het landschap van de oude bouwlanden. De gemeente wil hier de essenstructuur en de radiaalstructuur van de esdorpen behouden en versterken door behoud van open onbebouwdheid en door het aanbrengen van laanbeplanting.

DE VISIE



De locatie, huidige situatie

De initiatiefneemster is voornemens om achter de woning aan de Burgemeester van Houtstraat 86 te Budel een woning toe te voegen. De woning komt te liggen binnen de bebouwde kom aan de Grote Hoefstraat ong. te Budel. Dit betreft een semi verhard pad wat de Burgemeester van Houtstraat verbindt met de Veestraat en het gehucht Schoordijk.

De planlocatie heeft binnen het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Wonen". Binnen het vigerende bestemmingsplan "Budel en Budel-Dorplein" is het realiseren van een extra woning niet mogelijk door het ontbreken van een bouwvlak. Hierdoor dient een partiële herziening te worden opgesteld om een bouwvlak toe te voegen op de planlocatie voor de nieuw te realiseren woning. In de bestaande situatie is de planlocatie achtertuin behorend bij de woning aan de Burgemeester van Houtstraat 86. Op de locatie bevinden zich twee oude schuren welke voorheen onderdeel waren van een houtzagerij. In 1985 is de Grote Hoefstraat geherstructureerd en verlegd. Hierdoor is de weg getransformeerd van doorgaande weg naar een weg welke enkel door bestemmingsverkeer gebruikt werd. De Grote Hoefstraat wordt nu enkel gebruikt voor bestemmingsverkeer (met name landbouwverkeer) en wandelaars en fietsers.

Met het oog op de komst van de Omgevingswet in januari 2024, heeft de gemeente Cranendonck besloten om verschillende ruimtelijke initiatieven gebundeld in een "Veegplan" door te voeren. Bovenstaand initiatief wordt onderdeel van dit veegplan. Het plan is op 19 juli 2022 door de regiekamer besproken en positief ontvangen.



Nieuwe situatie

Het perceel behorend bij de Burgmeester van Houtenstraat 86 zal worden opgesplitst om in de achtertuin een nieuwe woning te kunnen realiseren welke georiënteerd wordt aan de Grote Hoefstraat. Het nieuwe perceel heeft een oppervlakte van circa 1770m² met een bouwvlak van 99m². Het nieuwe perceel krijgt deels een woonbestemming met aan de voorzijde tuin. Dit deel ligt binnen de bebouwde kom. Het deel waarop de landschappelijke inpassing ligt is onderdeel van het buitengebied en behoudt de agrarische bestemming. Derhalve hoeft enkel het deel van het perceel binnen de bebouwde kom gewijzigd te worden en heeft dit initiatief dan ook geen planologische invloed op het buitengebied.

Het nieuwe bouwblok komt tussen de twee bestaande schuren te liggen. Aan het rechterdeel overlapt het bouwblok schuur 1 deels. Beide schuren zullen in zijn geheel gesloopt moeten worden om de nieuwe woning te kunnen realiseren. De sloop van deze twee schuren wordt door de gemeente gezien als kwaliteitswinst ter plaatsen.



Erfbeplantingsplan

Bestaand groen

Op de locatie zijn de volgende elementen aanwezig:

- Er staat enkele oude dennen, deze moet worden gekapt. Onder de oude dennen staat een liguster en enkele heesters en doorgeschoten struiken, ook deze worden verwijderd.
- Op het terrein staan een treurwilg en een christusboom, deze blijven behouden.
- Het overige deel is ingericht als weiland met restanten van een struweelhaag aan de oostkant. De struweelhaag is slecht onderhouden en heeft veel open gaten. De overgebleven struweelhaag wordt omgevormd tot vogelvoedselbos.

Te behalen kwaliteitswinst

- De verouderde schuren voorzien van asbest worden gesaneerd.



Toevoegen nieuwe groenelementen

Gemengde haag

Aan de westzijde en delen van de zuidzijde, oostzijde en noordzijde van het perceel (woonbestemming en agrarische bestemming) wordt een gemengde haag geplaatst. Ook op de grens tussen de woonbestemming en de agrarische bestemming wordt een haag gerealiseerd. De haag dient als begeleiding van het perceel en afscherming tussen het agrarische gebied en de nieuwe woning. Door het toepassen van meerdere hagen ontstaat er een gelaagdheid in het landschap die zorgt voor een geleidelijke overgang naar het open akker complex.

De gemengde haag bestaat uit o.a. beuk, meidoorn, veldesdoorn en liguster en heeft zowel landschappelijke als natuurwaarde. Het biedt privacy en afscheiding tussen percelen, verrijkt het landschap met zijn schoonheid en herfstkleuren, en fungeert als een natuurlijke schuilplaats en nestgelegenheid voor diverse dieren. Daarnaast helpt het bij het vasthouden van de bodem, voorkomt het erosie en bevordert het de biodiversiteit door het aantrekken van insecten, vlinders en bijen. Een beukenhaag draagt bij aan een groene omgeving en speelt een rol in het verbeteren van de luchtkwaliteit door het absorberen van kooldioxide en het produceren van zuurstof.



Hoogstam fruitbomen

Op de locatie van de oostelijk gelegen schuur van de voormalige zagerij worden twee rijen met 5 hoogstam fruitbomen geplaatst. In totaal komen er 10 nieuwe fruitbomen. Deze worden zo geplaatst dat er vanuit de woning een zichtlijn behouden blijft op het open agrarische landschap. Deze fruitbomen bieden zowel landschappelijke als natuurwaarde. Het voegt een charmant element toe aan het landschap, met zijn karakteristieke uitstraling en visuele aantrekkelijkheid, vooral tijdens de bloei en oogstperiode. Daarnaast draagt het bij aan de biodiversiteit door bestuivende insecten zoals bijen en vlinders aan te trekken, wat essentieel is voor de bestuiving van bloemen en de vruchtzetting. Bovendien bieden de fruitbomen voedsel en onderdak aan diverse vogelsoorten en kleine dieren, waardoor een gevarieerd ecosysteem ontstaat.

De fruitbomen fungeren als een ecologische corridor en landschappelijke verbinding. Het verbindt verschillende habitats en biedt migratieroutes en voedselbronnen voor dieren in het landschap. Dit draagt bij aan het vergroten van de biodiversiteit en het versterken van de veerkracht van het ecosysteem.

Een ander waardevol aspect van een kleine hoogstam fruitboomgaard is het vermogen om ecologisch evenwicht te bevorderen. Hoogstamfruitbomen creëren leefgebieden voor natuurlijke vijanden van schadelijke insecten, zoals roofvogels en sluipwespen. Dit natuurlijke bestrijdingssysteem kan het gebruik van schadelijke chemische bestrijdingsmiddelen verminderen, waardoor het ecosysteem gezonder wordt en de impact op het milieu wordt verminderd.



Vogelvoedselbosje

Ter plaatse van de restanten van de struweelhaag en aan de zuidzijde van het perceel wordt een vogelvoedselbosje gerealiseerd. De restanten van de struweelhaag worden versterkt met extra heesters. Aan de zuidzijde wordt ook de bestaande inheemse beplanting behouden en tevens versterkt. Het vogelvoedselbos aan de zuidzijde neemt het zicht weg op de aanwezige verouderde (agrarische) bebouwing van aangrenzende percelen. In termen van natuurwaarde is het bosje een toevluchtsoord voor vogels, omdat het een gevarieerde voedselbron biedt in de vorm van insecten, zaden, bessen en vruchten. Het trekt verschillende vogelsoorten aan, waardoor het bijdraagt aan de biodiversiteit en het behoud van vogelpopulaties in de omgeving. Daarnaast biedt het bosje ook nestgelegenheid voor vogels, omdat de verschillende boom- en struiksoorten geschikte plekken bieden om te nestelen en te broeden. Dit maakt het bosje een belangrijke habitat voor reproductie en voortplanting van vogels. Bovendien dient het dichte bladerdak en de ondergroei van het bosje als beschutting en schuilplaats voor vogels.

Op het gebied van landschappelijke waarde voegt een vogelvoedselbosje esthetische waarde toe aan het landschap. Het groen van de bomen, struiken en bloeiende planten creëert een aantrekkelijk en levendig beeld, vooral tijdens de bloeiperiode. Daarnaast draagt het bosje bij aan de geluidsbeleving van het landschap. Vogels zorgen voor gezang en vrolijke geluiden. Bovendien heeft een vogelvoedselbosje educatieve waarde. Het biedt de mogelijkheid om mensen bewust te maken van de waarde van vogels en de natuurlijke processen die zich afspelen in zo'n leefgebied. Dit kan bijdragen aan een groter begrip en respect voor de natuurlijke omgeving.



Solitaire boom

In de meest zuid oostelijke hoek van het agrarische perceel stonden vroeger meerdere populieren bomen, dit is zichtbaar op de historische kaarten. Vanwege de slechte staat zijn deze jaren geleden al gekapt. Op deze plek wordt een nieuwe solitaire boom geplaatst. Deze boom vormt een markant element in het landschap.

De solitaire boom fungeert als een belangrijk leefgebied en rustplaats voor verschillende dieren. Vogels maken graag gebruik van de boom om te rusten en te nestelen. Kleinere dieren, zoals eekhoorns of vleermuizen, kunnen er ook schuilen en foerageren. Bovendien biedt de boom voedselbronnen, zoals zaden, vruchten of insecten, die dienen als voedsel voor verschillende dieren in het landschap.

Daarnaast heeft de solitaire boom ook ecologische waarde. De boom fungeert als een belangrijk verbindingspunt tussen verschillende habitats. Dieren kunnen de boom gebruiken als oriëntatiepunt of overstapplaats tussen gebieden, waardoor de ecologische verbindingen in het landschap worden bevorderd. Dit draagt bij aan de verspreiding van zaden, pollen en dieren tussen verschillende ecosystemen.

Op het gebied van landschappelijke waarde voegt de solitaire boom karakter en visuele aantrekkingskracht toe aan het open landschap. Het creëert een interessant contrast met het omringende agrarische gebied en biedt een blikvanger in het verder vlakke landschap. Het kan ook fungeren als een oriëntatiepunt of landmark, waardoor het landschap een herkenbaar kenmerk krijgt wat refereert aan de historische situatie.





Toe te passen nieuwe beplanting:

Gemeinde haag

Locatie: rondom perceel

Te planten:

- Soorten zoals Fagus Sylvatica (beukenhaag), Crataegus monogyna (meidoorn), Acer campestre (veldesdoorn, Ligustrum ovalifolium (liguster)
- 7 planten per strekkende meter, totaal 94 strekkende meter.
- Plantstrook van 0,5 meter breed realiseren
- Maat 40/60

Nazorg en beheer:

- Een plantstrook van 1 meter breed spitten tot circa 60 centimeter diepte en verbeteren met uitgerijpte schimmeldominante humuscompost 2m3 per are.
- Planten in wildverband (versprongen rijen) in 2 rijen. 7 stuks per strekkende meter. Water geven in de 1ste 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak.
- 1 keer per jaar snoeien in de wintermaanden

10 fruitbomen

Locatie: ten oosten van de nieuwe woning

Te planten:

- 10 hoogstam fruitbomen; Peer (Pyrus), Appel (Malus domestica), Pruim (Prunus domestica), Walnoot (Juglans Regia)
- Maat 10-12

Nazorg en beheer:

- Water geven van de hagen in de 1ste 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak.
- Bomen planten met 2 steunpalen
- Water geven van de hagen in de 1ste 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak.
- Bomen 1 keer per jaar snoeien in de wintermaanden

Voedselbos

Locatie: ten oosten van de nieuwe woning op plek oude elementen struweelhaag

Te planten:

- Els (Alnus cordata)
- Gelderse roos (Viburnum opulus) Hazelaar (Corylus avellana)
- Hazelaar (Corylus avellana)
- Gewone vlier (Sambucus nigra)
- Rode kornoelje (Cornus sanguinea):
- Wilg (Salix caprea)
- wilde roos (Rosa rubiginosa)
- Maat 60-80

Nazorg en beheer:

- Planten in wildverband, 3 planten per m²
- Een plantstrook spitten (tot circa 40 centimeter diepte) en verbeteren met uitgerijpte schimmeldominante humuscompost (2m3 per are).
- Watergeven in de 1ste 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak
- Uitmaaïen van de grassen tussen de beplanting in de 1ste 2 jaar, circa 4 maal per jaar.
- Maximale hoogte 1,8 meter hoog in de toekomst eens per jaar snoeien.

Solitaire boom

Locatie: zuid oostelijke perceelsgrens

Te planten:

- 1 rode beuk (Fagus Sylvatica 'Atropunicea')
- Maat 14 / 16

Nazorg en beheer:

- Bomen planten met 2 steunpalen
- Water geven van de hagen in de 1ste 2 jaar na aanplant op basis van noodzaak.
- 1 keer per jaar snoeien in de wintermaanden

Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van de voorgestelde schuurwoning wordt gekenmerkt door een eigentijds ontwerp van het schuurwoningtype bestaande uit 1,5 verdieping met een zadeldak. Om te voldoen aan de vereisten van de molenbiotoop, wordt de maximale goothoogte beperkt tot 6,0 meter en de maximale bouwhoogte tot 7,5 meter. De gevels van de schuurwoning worden uitgevoerd in traditionele materialen, waaronder metselwerk en gevelbekleding, met kleuren variërend van bruin, grijs en zwart, met de mogelijkheid van gevelstucwerkelementen. Het dak wordt afgewerkt met vlakke gebakken donkere pannen, riet of een combinatie van beide, waardoor de schuurwoning een passende esthetische uitstraling krijgt binnen de ruimtelijke context.

