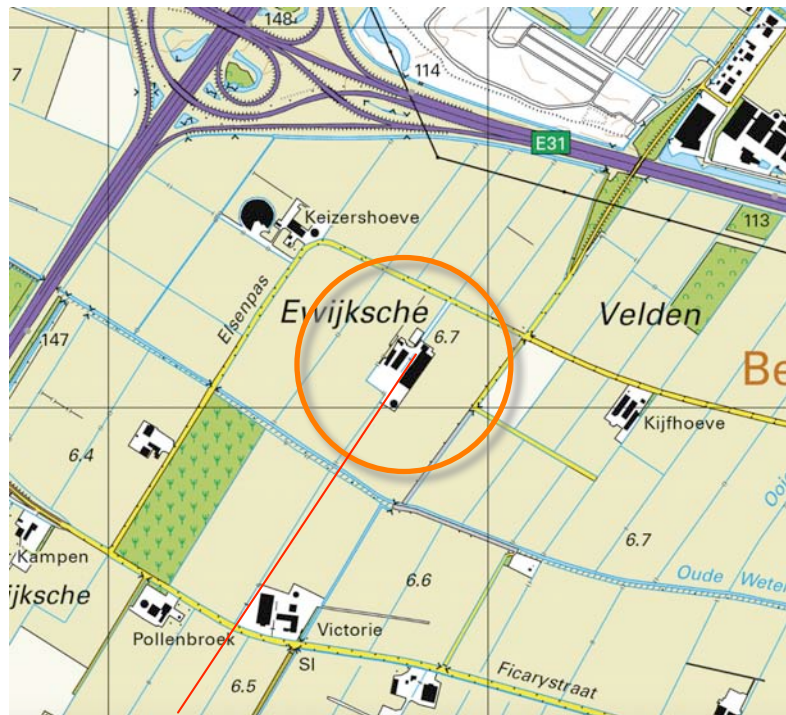
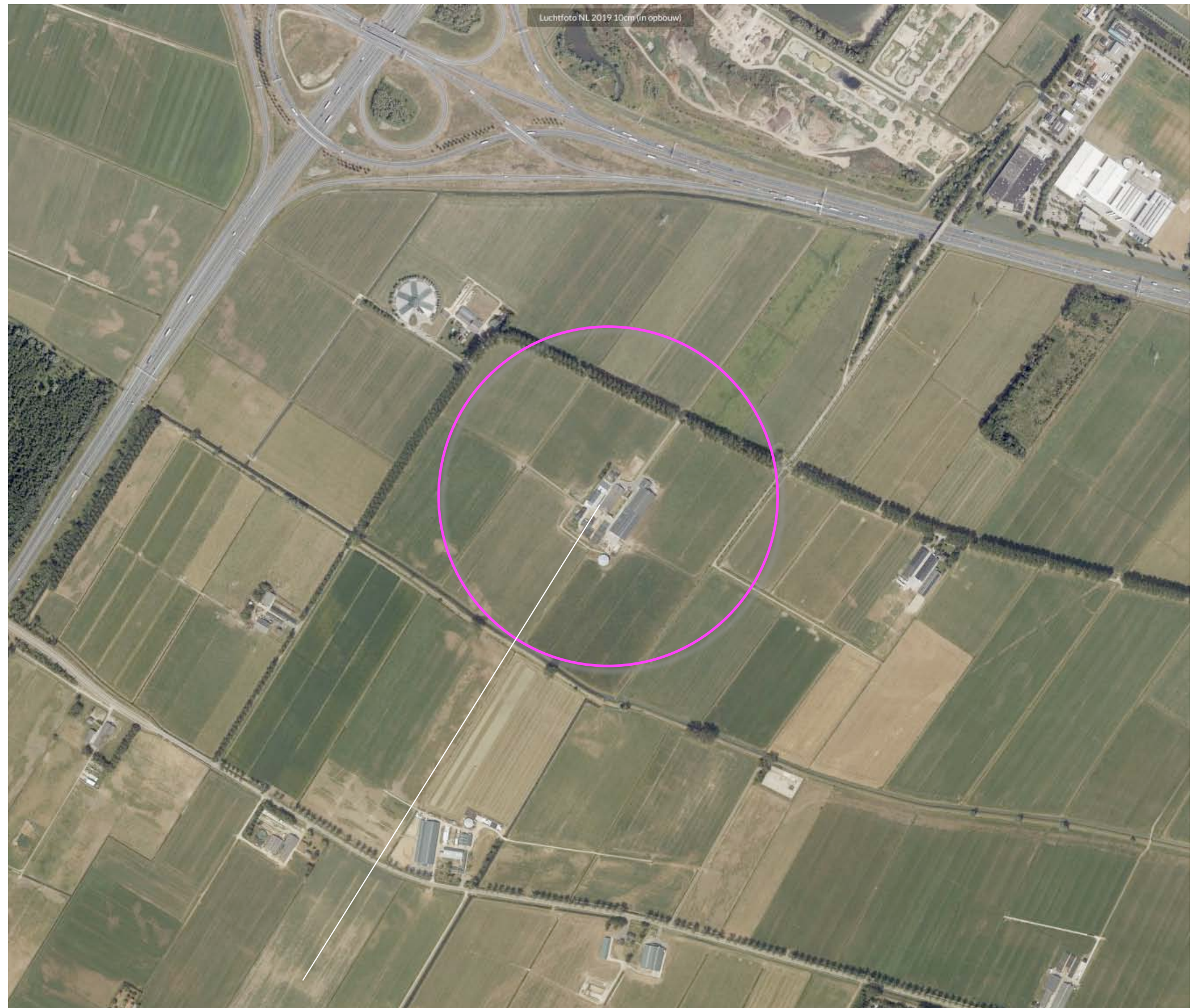


LIGGING

Het plangebied is gelegen in de Ewijkse Velden, ten zuidwesten van de kern Ewijk. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1868

In 1868 werd het plangebied als grasland gekarteerd. Ten noordoosten van het plangebied werden percelen met bouwland gekarteerd, ten zuidoosten van het plangebied werd een hoger in het veld gelegen veldweg gekarteerd, ten zuidwesten van het plangebied bevond zich de Wetering. Zie de topkaart uit 1868 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

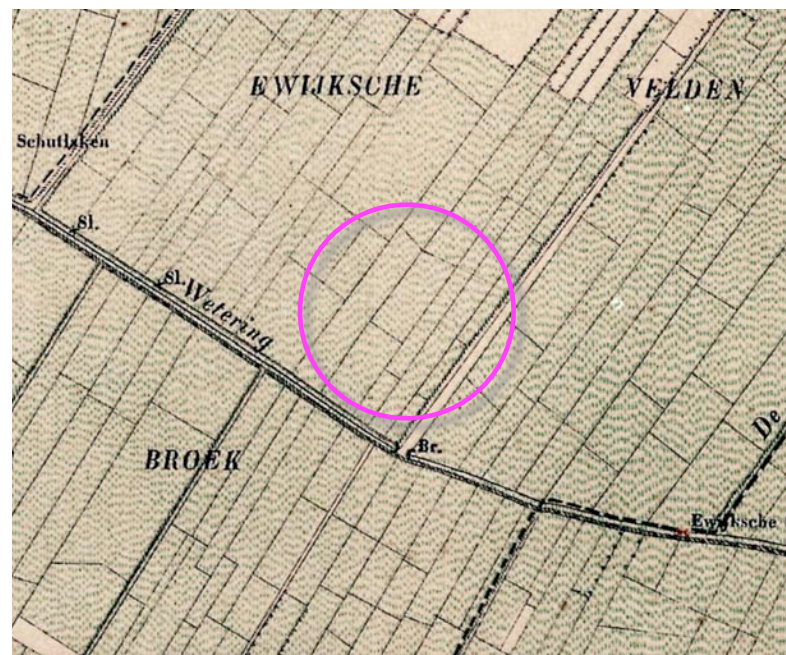
karakteristiek

De context is te kenschetsen als het open, door een benutting als grasland en hooiland gekenmerkte landschap van de kom.

Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van elementen als;

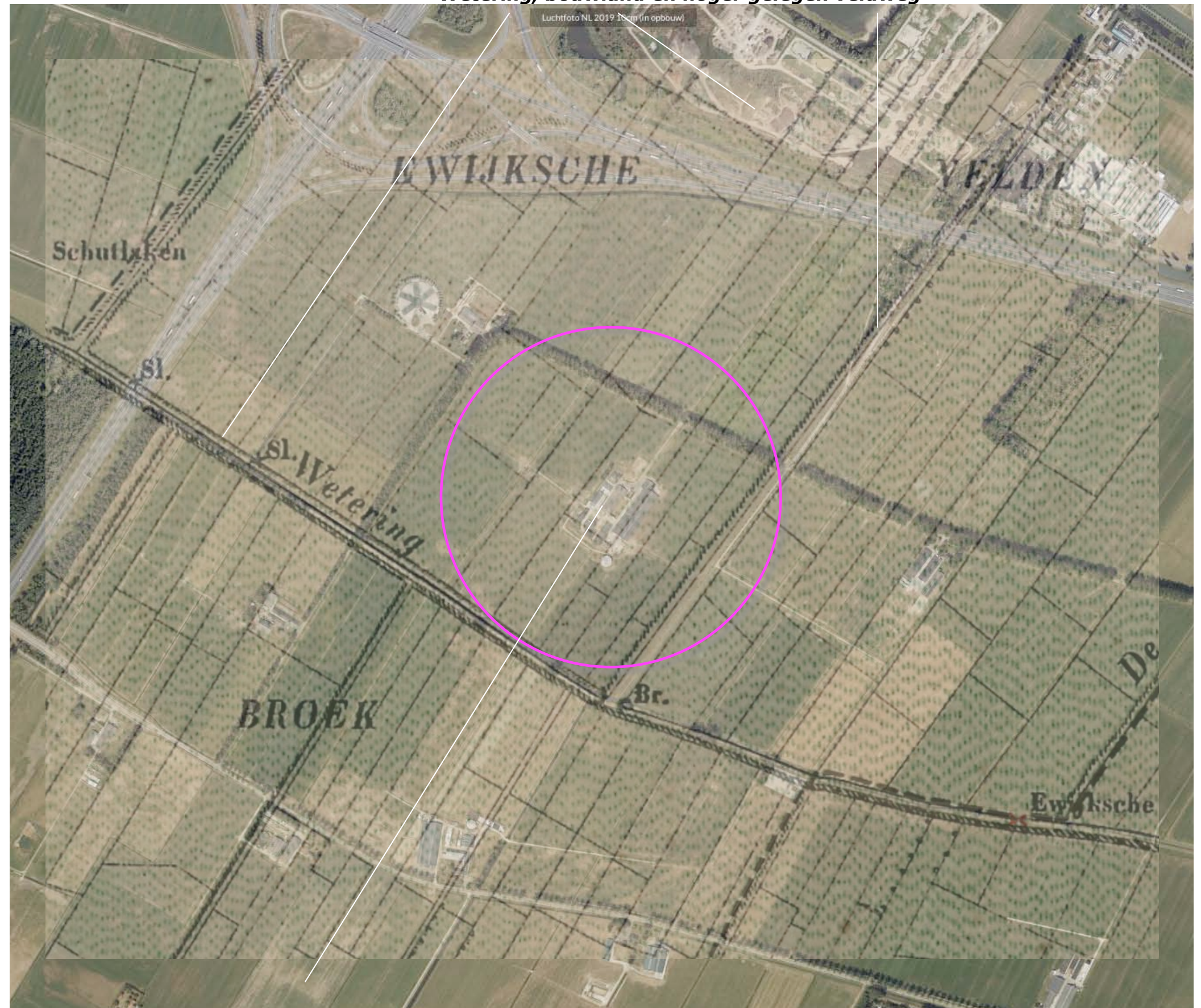
- a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.
- b) bomenrijen of groensingels aan de 'windkant' van de bedrijfsgebouwen.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1868 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1868

Wetering, bouwland en hoger gelegen veldweg



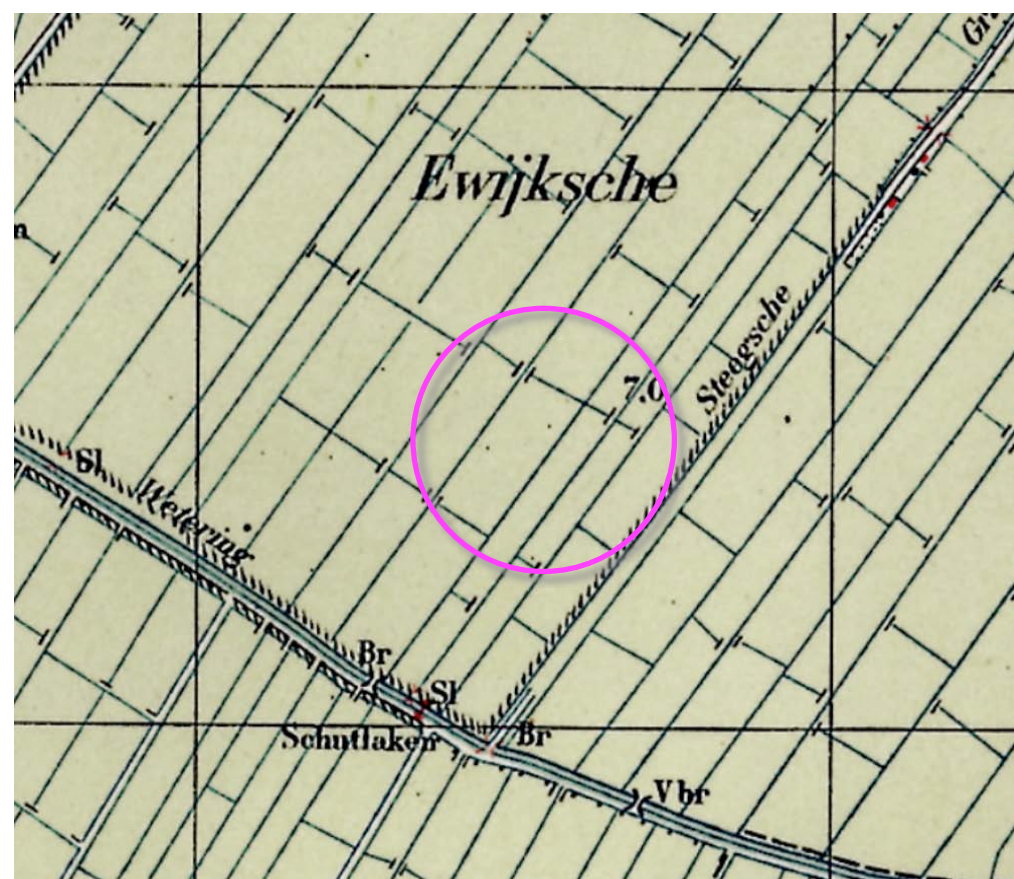
in 1868 werd het plangebied als grasland gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS 1

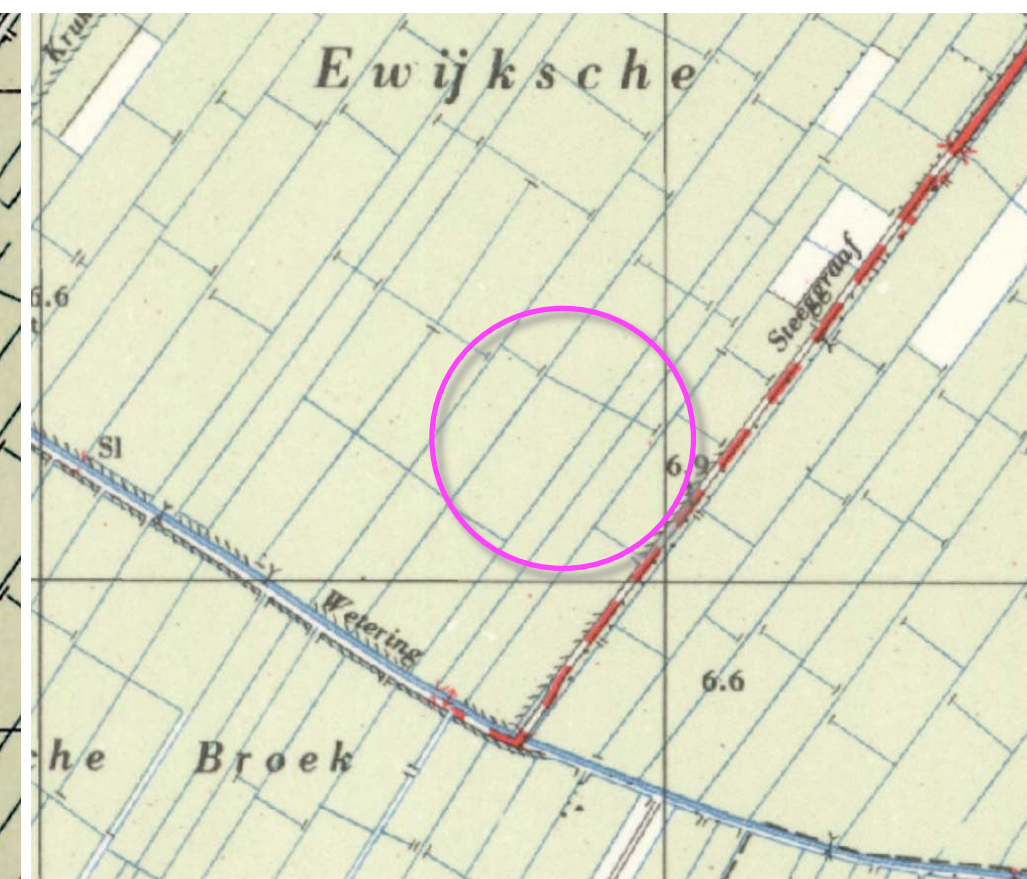
In de eerste helft van de 20ste eeuw veranderde weinig. De Steeggraaf werd in de 1957 als een halfverharde weg gekarteerd. Zie de karteringen uit 1935 en 1957 rechtsboven. In de eerste helft van de zestiger jaren veranderde nog relatief weinig; ten zuidwesten van de Wetering werden percelen grasland omgezet in een broekbos, de Steeggraaf werd ombenoemd in de Ewijkse Steeg. Tegen het einde van de jaren zestig en aan het begin van de zeventiger jaren onderging de context van het plangebied ingrijpende veranderingen:

- ten noordwesten en noordoosten van het plangebied werden snelwegen (en knooppunt Ewijk) gerealiseerd,
- de context onderging een ruilverkaveling en werd ontsloten; de Elsenpas werd aangelegd,
- langs de Elsenpas werden (uit de kom naar buiten verplaatste) bedrijven gevestigd.

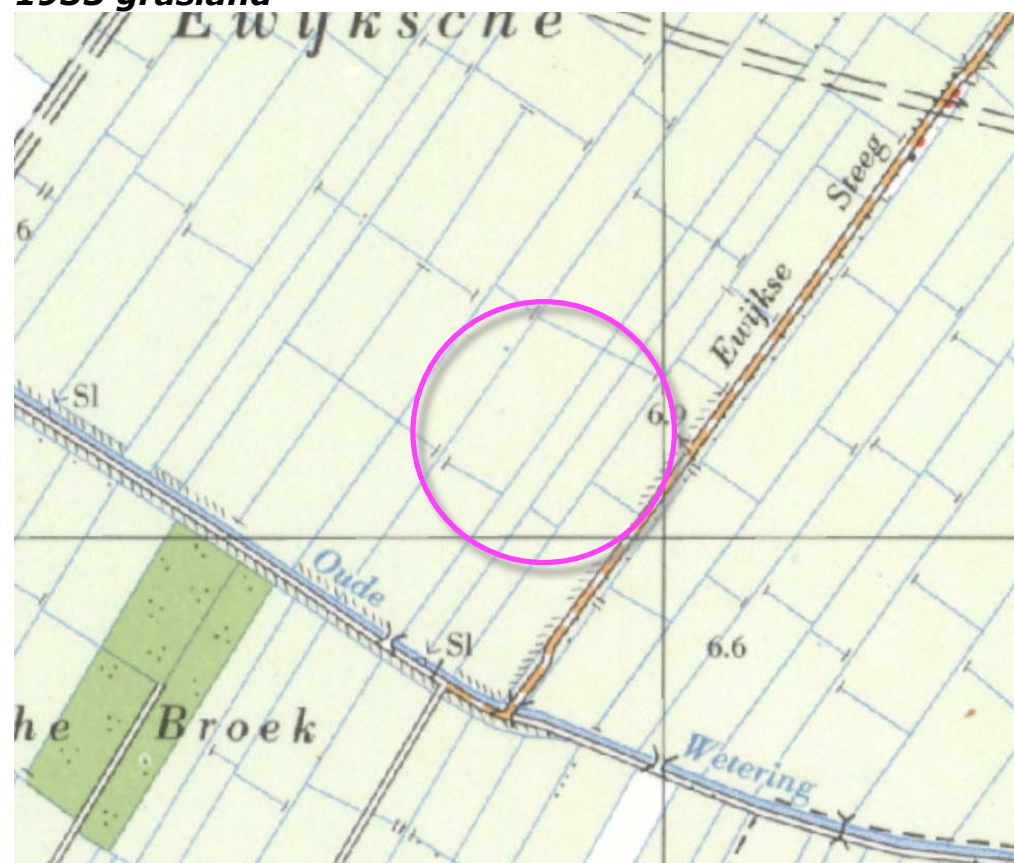
De nieuwe erven werden veelal 'aan de weg' gerealiseerd; het plangebied is in dit opzicht ene uitzondering. Het werd op enige afstand van de openbare weg gepositioneerd. Zie de karteringen uit 1966 en 1977 rechtsonder.



1935 grasland



1957 Steeggraaf verhard



1966 Broekbos en Ewijkse Steeg



1977 snelwegen, ruilverkaveling, Elsenpas en erven

HISTORISCHE SCHETS 2

In de laatste decennia van de 20ste eeuw werd de bebouwing in het plangebied in beperkte mate uitgebreid; ten zuidwesten van de woning werd een stal gerealiseerd en in beperkte mate in zuidwestelijke richting uitgebreid; zie de karteringen uit 1984 en 1998 rechtsboven. In de eerste decennia van de 21ste eeuw werd de bebouwing aanvankelijk in zuidoostelijke richting en nadien in zuidwestelijke richting uitgebreid. De oorspronkelijke stallen werden deels vervangen. Het bodemgebruik in de context van het plangebied onderging geen veranderingen. Zie de karteringen uit 2011 en 2016 rechtsonder.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in het open landschap van de kom. Tot in de zestiger jaren was weinig dynamiek te constateren. In de jaren zeventig werden de snelwegen gerealiseerd, werd een ruilverkaveling doorgevoerd. In dit verband werden wegen gerealiseerd en werden bebouwde erven gevestigd. In de eerste decennia van de 21ste eeuw werden de bedrijfsgebouwen uitgebreid en (deels) vervangen.



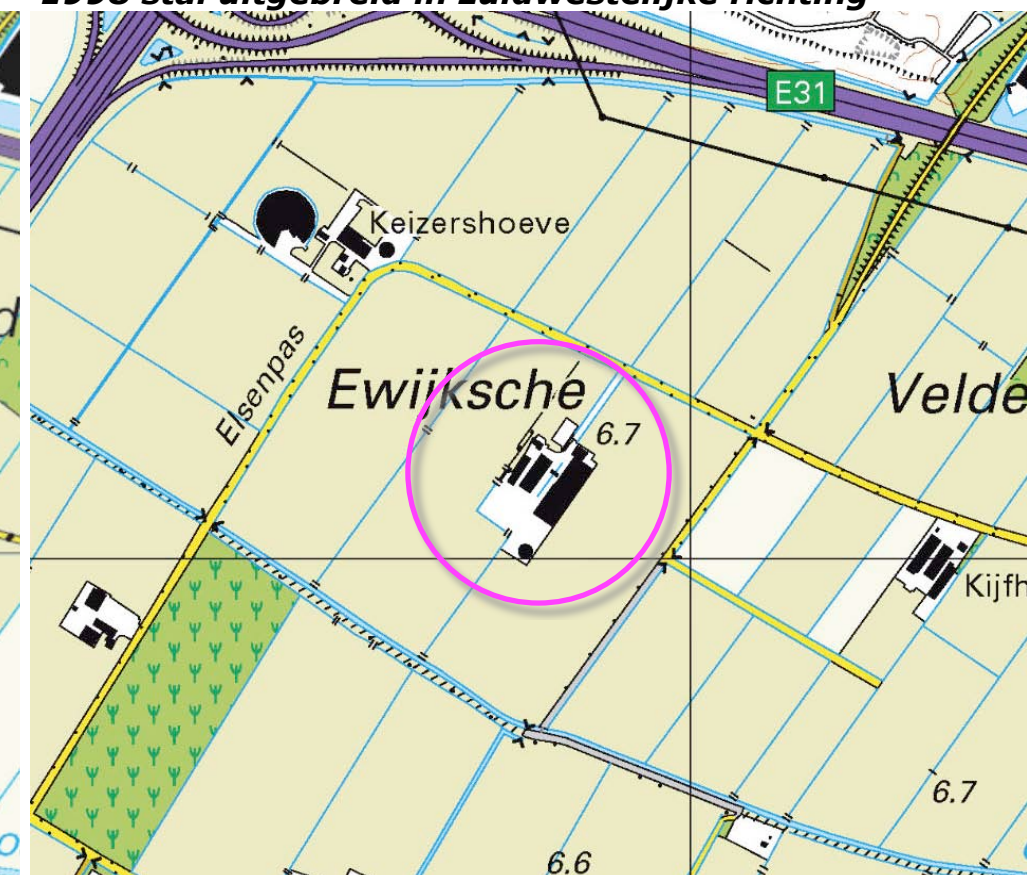
1984 stal ten zuidwesten van de woning gebouwd



1998 stal uitgebreid in zuidwestelijke richting



2011 nieuwe stal en silo aan de zuidoostkant



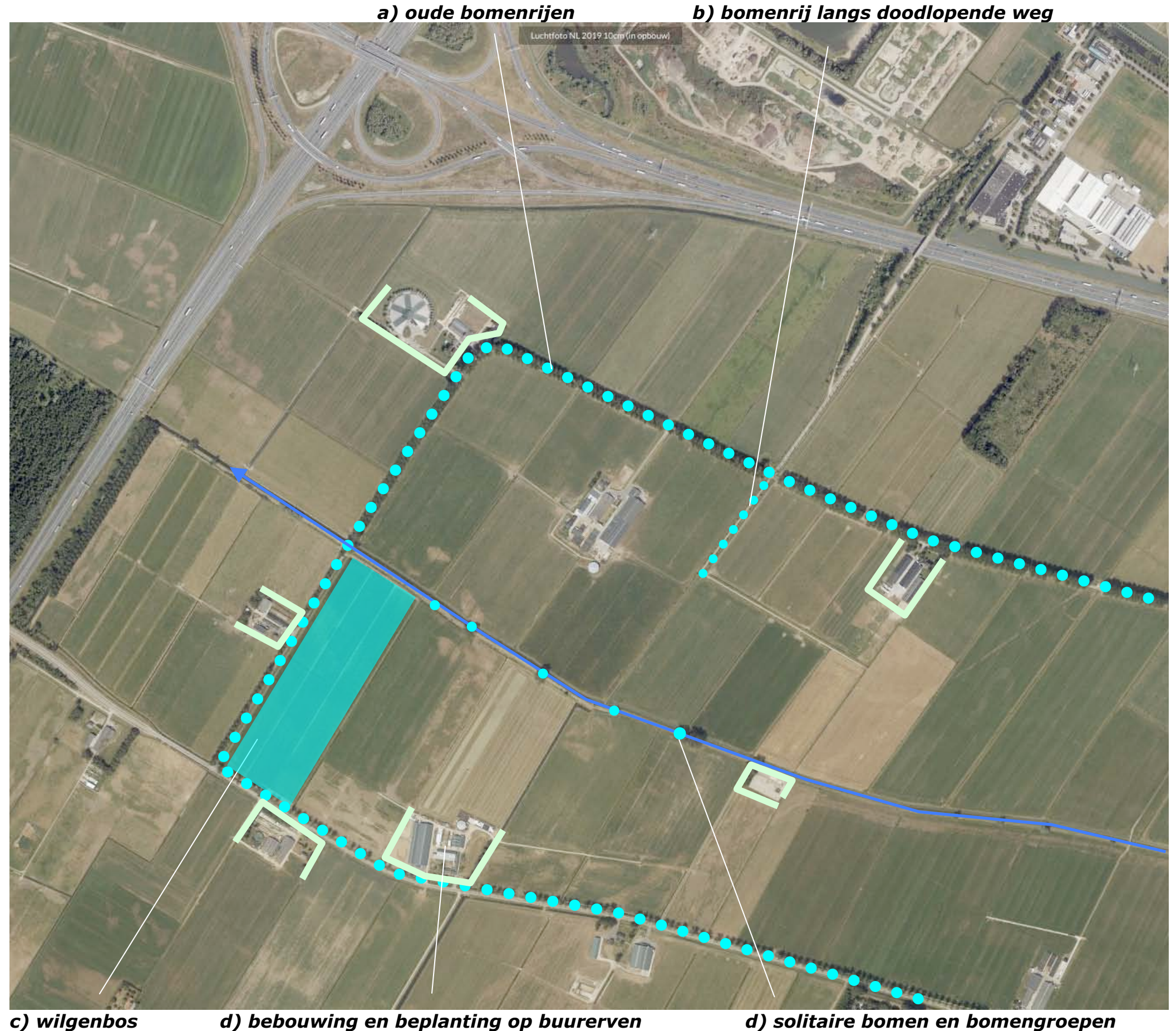
2016 Stal in zuidwestelijke richting verlengd

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de 'oude' bomenrijen langs de Elsenpas en de Ficaryweg,
- b) de bomenrij langs de doodlopende aantakking op de Elsenpas ten oosten van het plangebied,
- c) beplanting en bebouwing op de omliggende buurerven,
- d) de solitaire bomen en bomengroepen langs de Oude Wetering.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



Het plangebied is op enige afstand van de openbare weg, in een de door bomenrijen langs de wegen en het broekbos omkaderde en door de bomenrijen langs de Wetering geleedde ruimte gepositioneerd. Met betrekking tot de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving over grotere afstand, grote afstand en zeer grote afstand:

b) grote afstand

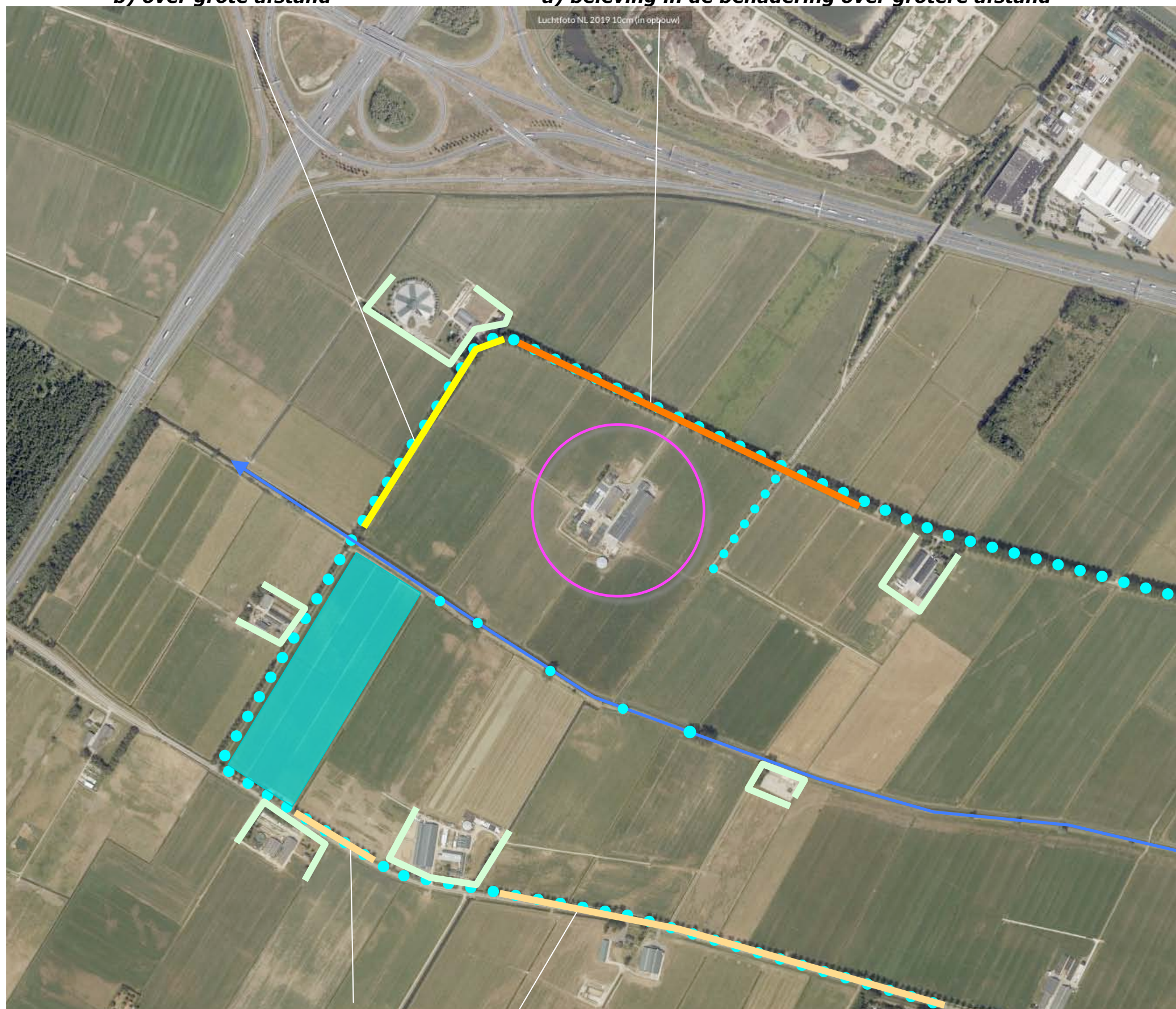
Vanaf de ten noordwesten gelegen delen van de Elsenpas is gedurende langere tijd een zicht op de noordwestkant van het plangebied over grote afstand mogelijk.

c) *zeer grote afstand*

Vanaf de ten zuidwesten en zuidoosten gelegen delen van de Ficaryweg zijn doorkijken op de zuidwestkant en zuidoostkant van het plangebied over forse afstand mogelijk; de bomenrijen langs de Elsenpas vormen een stevig décor, de solitairen en bomengroepen langs de Wetering vormen een passend kader. Bomenrij.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

a) beleving in de benadering over grotere afstand



c) in doorkijken over zeer grote afstand vanaf de Ficaryweg

3D- BENADERING + GROTERE AFSTAND

- 1) Komend over de Elsenpas uit het noordwesten ontvouwt zich gedurende langere tijd een zicht op de noordwestkant van het plangebied.
- 2) Ter hoogte van het plangebied toont zich de noordoostkant over grotere afstand.
- 3) Komend uit het zuidoosten wordt het plangebied langere tijd afgeschermd door de bomenrij langs de veldweg ten zuidoosten van het plangebied.

standplaats fotograaf



1) komend uit het noordwesten; de noordwestkant toont zich aan de passanten



2) ter hoogte van het plangebied; de noordoostkant toont zich over grotere afstand



3) komend uit het zuidoosten; het plangebied wordt afgeschermd door de nog jonge bomenrij

3D-GROTE AFSTAND

- 1) Vanaf de Elsenpas, nabij de Wetering toont zich de noordwestkant en de zuidwestkant van het plangebied over grote afstand; de bomenrijen vormen een stevig décor.
- 2) Ter hoogte van het plangebied toont zich de noordwestkant over grote afstand; de bomenrijen, bomengroepen en solitaire bomen langs de Wetering vormen een kader.
- 3) Nabij de bocht in de Elsenpas is een zicht op de noordwestkant mogelijk; de bebouwing toont zich in relatie tot de bomengroep in het plangebied zelf.

standplaats fotograaf



1) vanaf Elsenpas, nabij de Wetering; plangebied toont zich over grote afstand met een décor van bomenrijen



2) ter hoogte van; de noordwestkant in relatie tot de bomenrijen, bomengroepen en solitaire in de context



3) bij de bocht; noordwestkant toont zich over grote afstand; bebouwing in relatie tot bomen in het plangebied

3D- ZEER GROTE AFSTAND

1,2,3) Vanaf de Ficaryweg zijn doorkijken op de zuidoostkant en zuidwestkant van het plangebied mogelijk. De afstand tot het plangebied is zeer groot. Het wordt waargenomen in relatie tot een door de bomenrijen langs de Elsenpas gevormd décor, de bomengroepen langs de Wetering en bij het gasdrukregelstation en elementen in de voorgrond.



Conclusie

De ligging van het plangebied is te kenschetsen als 'een eiland in de open ruimte'. Het wordt daardoor over tamelijk grote, grote en zeer grote afstand waargenomen. De noordoostkant en noordwestkant zijn dicht bij de wegen gesitueerd en als 'de prominenter' beleefde zijdes te rangschikken.



1) ten zuidwesten van het plangebied; de voorgrond bepaalt het beeld



2) ten zuiden van het plangebied, de bomen langs de Wetering voegen een kader toe



3) ten zuidoosten van het plangebied; de afstand is erg fors; beplanting bij het gasregelstation tekent het beeld

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat kadastraal perceel 235 en een deel van 234 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Ewijk. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- 1) de bedrijfswoning aan de noordkant,
- 2) de stallen en bedrijfsgebouwen in het centrum van het plangebied,
- 3) een gebied met voeropslagen, sleufsilos, mestopslag aan de zuidwestkant van het plangebied.

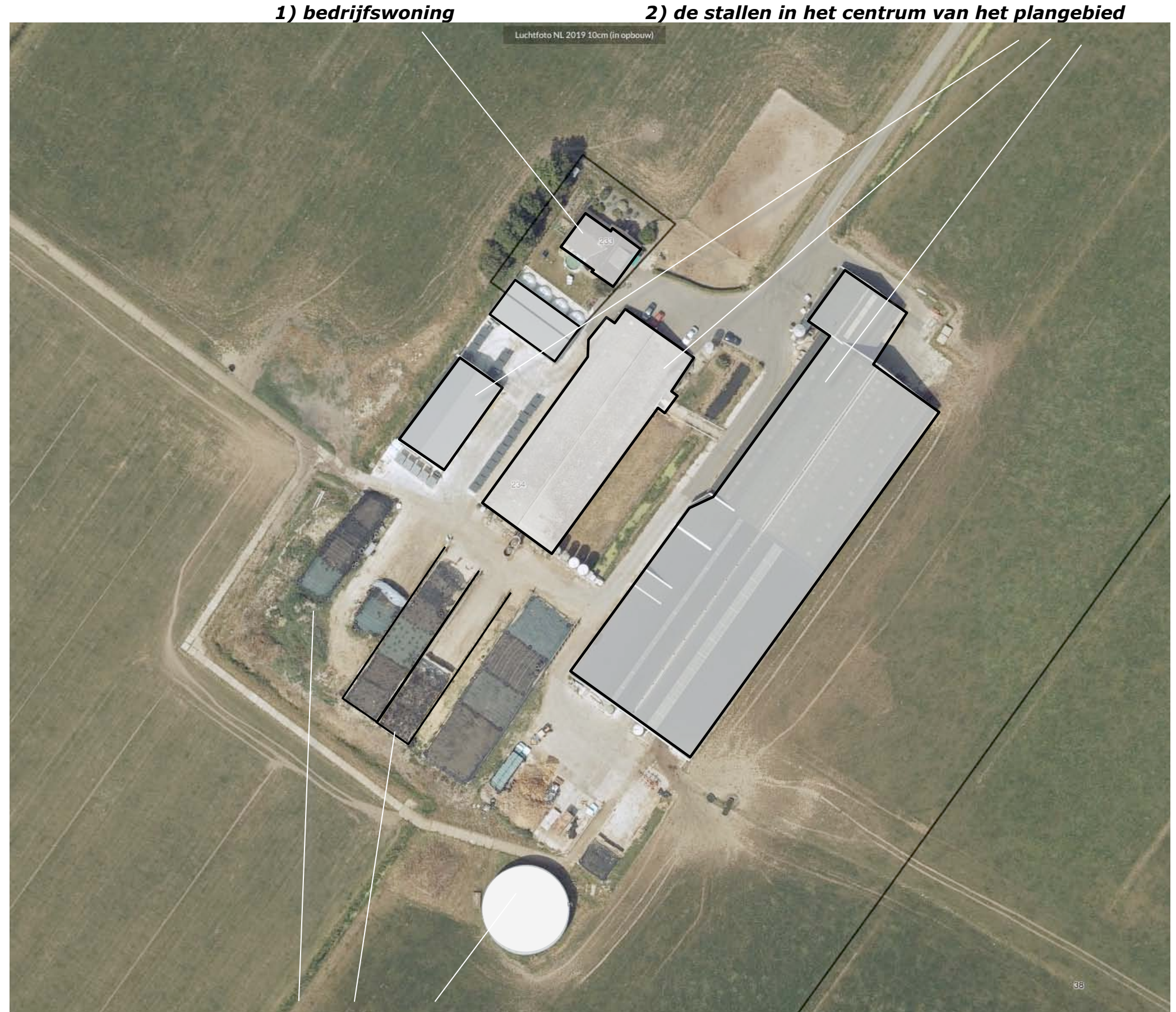
Zie de vogelvlucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

Zonering; kop-romp-staart

Het erf is helder gezoneerd. De zones zijn te benoemen als kop-romp-staart. De ruimte aan de noordoostkant van de melkveestal is representatief en naar buiten gericht vormgegeven, vormt samen met de woning de kop van het erf. De romp bestaat uit de zones met de stallen in het centrum van het erf. De staart omvat de verharde ruimtes met voeropslagen, de sleufsilos en mestopslag aan de zuidwestkant van het plangebied.



overzicht bebouwing 2019



3) zone met voerslagen, sleufsilos, mestopslag aan de zuidwestkant

ONTSLUITING & ZONERING

Het plangebied wordt ontsloten via de aantakking op de Elsenpas aan de noordoostkant van het erf. De stallen en de woning worden ontsloten via een verharding met rondrijmogelijkheden. Nabij de ingang is een rijbak gesitueerd. De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin. In het centrum van het plangebied is een klein kalverweitje gesitueerd. Aan de oostkant van dit weitje, aan de noordwestkant en zuidwestkant van het plangebied en langs de aantakking op de elsenpas zijn sloten gelegen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen;

- 1) een groensingel met een stevig boombestand (eik, els, esdoorn) en een struiklaag (hazelaar, gelderse roos, kardinaalsmuts).
- 2) een haag bestaande uit haagbeuk nabij de ingang.

Conditie en waardering

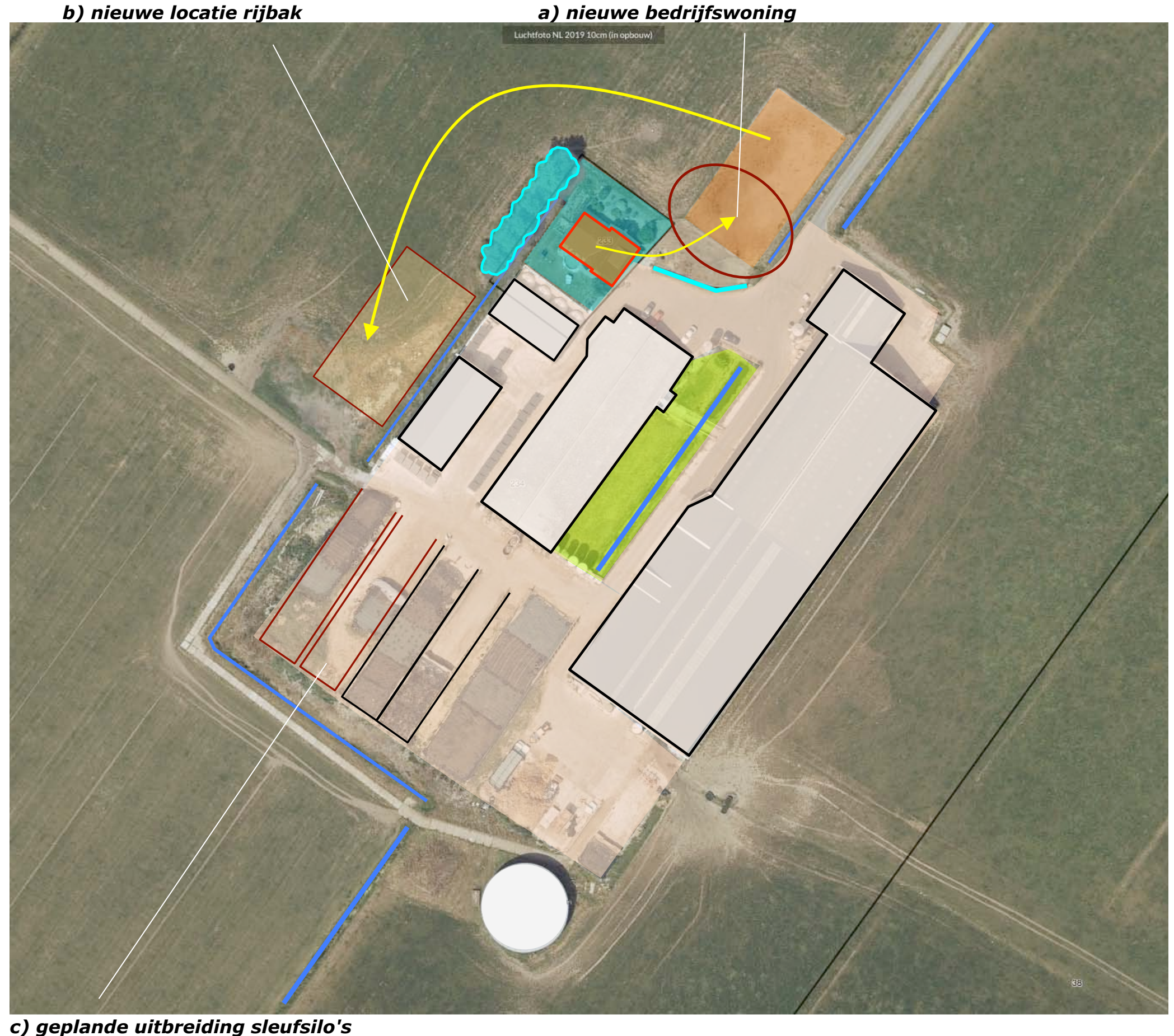
De aanwezige beplanting sluit aan bij de kenmerken van de context en verkeert in redelijke tot goede conditie.



ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het navolgende:

- a) De realisatie van een nieuwe bedrijfswoning; de woning zal nabij de ingang van het plangebied ter hoogte van de huidige rijbak worden gesitueerd, de huidige woning zal worden gesloopt.
 - b) De rijbak zal in dit verband worden verplaatst naar de westkant van het plangebied.
 - c) Aan de zuidwestkant van het plangebied zullen in de komende jaren nog twee sleufsilos worden gerealiseerd.
- Zie de markering in de luchtfoto rechts.



CONCLUSIES - CONCEPT

De context is te kenschetsen als het door een benutting als gras- en hooiland gekenmerkte landschap van de kom. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context zijn elementen als;

- a) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing,
- b) bomenrijen of groensingels aan de 'windkant' van de bedrijfsgebouwen.

Het plangebied is gelegen in het open landschap van de kom. Tot in de zestiger jaren was weinig dynamiek te constateren. In de jaren zeventig werden snelwegen gerealiseerd en werd een ruilverkaveling doorgevoerd. In dit verband werden wegen als de Elsenpas aangelegd en werden bebouwde erven gevestigd. In de eerste decennia van de 21ste eeuw werden de bedrijfsgebouwen uitgebreid en (deels) vervangen. De ligging van het plangebied is te kenschetsen als 'een eiland in de open ruimte'. Het wordt daardoor over tamelijk grote, grote en zeer grote afstand waargenomen. De noordoostkant en noordwestkant zijn dicht bij de wegen gesitueerd en als 'de prominenter' beleefde zijdes te rangschikken. Het erf is helder gezoneerd; de zones zijn te benoemen als kop-romp-staart.

De aanwezige beplanting sluit aan bij de kenmerken van de context en verkeert in redelijke tot goede conditie.

De ontwikkeling omvat de bouw van een nieuwe bedrijfswoning. De rijbak zal in dit verband worden verplaatst. Aan de zuidwestkant van het plangebied zullen enkele sleufsilos worden gerealiseerd.

Concept

Het bovenstaande voerde naar het rechts verbeelde concept;

- a) ordening en inpassing van de 'kop' versterken door de nieuwe woning uit te lijnen op de 'representatieve kop' van de melkveestal; tuin omzomen met hagen en fruitbomen.
- b) inpassing van 'de romp' versterken door de aanplant van een groensingel.
- c) inpassing van 'de staart' verbeteren door middelen die de openheid in stand houden; aanaarden wanden van sleufsilos; taluds inzaaien met een kruidenrijk grasmengsel.

b) groensingel

a) woning uitlijnen op representatieve "kop", hagen en hoogstamfruitbomen



c) aanaarden wanden, inzaaien met kruidenrijk mengsel

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande het navolgende:

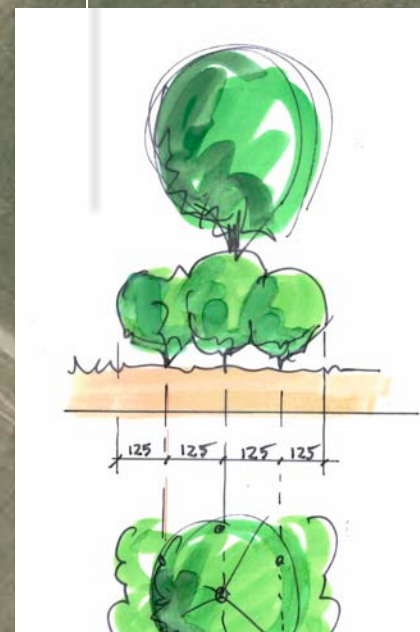
- S1 Aan de noordwestkant van de rijbak zal een groensingel bestaande uit struiken en bomen worden aangeplant.
- V1 Ten noordwesten van de te bouwen woning zullen fruitbomen worden aangeplant.
- H1 Rond de tuin zal een haag worden aangeplant.
- G1 De muren van de aanwezige en te realiseren sleufsilo's aan de zuidwestkant zullen worden aangeaard en worden ingezaaid met een kruidenrijk graslandmengsel.

Zie de plantlijst / info op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- S1 De groensingel is te revitaliseren middels de aanplant van 3 rijen struikvormers bestaande uit bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. In de middelste rij van de singel zijn bomen in de omvang 10/12 cm aan te planten. De afstand tussen de bomen is onregelmatig, wisselt van 375 tot 625 cm. De struiklaag van de groensingel is te beheren volgens een binnen- buitenrandstelsel. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm (belichting en beluchting van de struiklaag), zie de doorsnede linksboven.
- V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm. De bomen zijn jaarlijks in vorm te snoeien.
- G1 De stroken met bloemrijk grasland op de taluds rond de sleufsilo's zijn jaarlijks na 15 augustus te maaien.

S1 groensingel met struik- en boomvormers



V1 hoogstamfruitbomen

H1 haag (haagbeuk)



G1 kruidenrijk grasland op het talud; bv mengsel 802 van Pleijboza

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

Samenstelling		
Soort	Nederlandse naam	Grassen +kruiden %
grassen		
Agrostis capillaris	Gewoon struisgras	7,0
Agrostis stolonifera	Fioringras	5,0
Cynosurus cristatus	Kamgras	17,0
Dactylis glomerata	Krobaar	15,0
Festuca rubra rubra	Roodzwekgras	20,0
Phleum pratense	Timoteegras	10,0
Poa annua	Straatgras	5,0
Poa pratensis	Veldbeemdgras	11,0
kruiden		
Achillea millefolium	Gewoon duizendblad	0,8
Anthriscus sylvestris	Fluitekruid	0,8
Carum carvi	Echte karwei	1,0
Daucus carota	Wilde peen	1,0
Foeniculum vulgare	Venkel	1,0
Galium mollugo	Glad walstro	0,5
Petroselinum sativum	Peterselie	1,0
Plantago lanceolata	Smalle weegbree	1,0
Rumex acetosa	Schapezuring	1,0
Sanguisorba minor	Kleine pimpernel	1,0
Pleijboza mengsel 802*		1,0
		100,0

802 van Pleijboza

Code		S1	H1		V1
Omvang bij aanplant		80/100	10/12	80/100	12/14
Plantverband		125x125 cm	nvt		
Omvang element		250 m2	115 m1		3 st
Acer campestre	veldesdoorn			APPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn				Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els	20	2		Groninger Kroon
Alnus incana	witte els				Keuleman
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				Schone v. boskoop
Betula pendula	ruwe berk				Sterappel
Betula pubescens	zachte berk			PEREN	Beurre Alexandre Lucas
Carpinus betulus	haagbeuk		2	560	Beurre de Merode
Castanea sativa	tamme kastanje				Clapp's favourite
Cornus mas	kornoelje, gele				Conference
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				Gieser wildeman
Corylus avellana	hazelaar	20			Nrd holl suikerpeer
Crateagus monogyna	meidoorn	20			Zoete brederode
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	20		KERSEN	Bigareau Napoleon
Fagus sylvatica	gewone beuk				Early rivers
Fraxinus excelsior	es		2		Koningskers
Juglans regia	okkernoot				Merton premier
Ligustrum vulgare	liguster	10			Puther dikke
Ilex aquifolium	hulst				Sch. spätke knorpelkirsch
Malus	sterappeltje			PRUIMEN	Belle de Louvain
Pyrus	Gieser wildeman				Hauszwetsche
Populus nigra	zwarte populier				Mirabelle de nancy
Populus tremula	ratepopulier				Monsieur hatif
Populus trichocarpa	balsempopulier				Opal
Prunus avium	zoete kers				Reine claud verte
Prunus spinosa	sleedoorn			Totaal	3
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik		4		
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	20			
Totaal		110	10	560	