

Erfinrichtingsplan Weerscheut 7, Vinkel





Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)



Luchtfoto plangebied

Aanleiding inrichtingsschets (inclusief erfbeplantingsplan)

De oorspronkelijke veehouderij aan de Weerscheut 7 wordt definitief beëindigd, waardoor de overtollige bedrijfsbebouwing kan worden gesloopt. Dit betreft circa 1650 m² aan schuren en stallen. Op de locatie is één bedrijfswoning aanwezig in de vorm van een karakteristieke langgevelboerderij. Het voornemen is om deze te splitsen in twee zelfstandige woon-eenheden. Per woning mag er maximaal 200 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt het op het perceel gevestigde bedrijf SFS gelegaliseerd. Na afbraak van de stallen is er de wens om een loods van ca. 500 m² terug te bouwen.

Met de functieverandering, sloop en nieuwbouw van de opstallen verandert ook de functie en inrichting van het totale erf. Bovendien vraagt de gemeente om een goede landschappelijke inpassing. Daarom is dit erfinrichtingsplan opgesteld, waarbij er nadrukkelijk aandacht is voor de erfbeplanting op het perceel.



Aanzicht op de ontginningsboerderij uit 1948. Opvallend is de 'apenboom' voor de gevel.



Beplanting aan de westzijde



Aanzicht op het erf vanuit de doorgaande weg, met rechts in beeld de bomen van de oprijlaan. Het erf is al aardig ingepast in het landschap.

Typering huidige situatie

Samen met Weerscheut 5 vormt het perceel Weerscheut 7 een klein cluster van bebouwing en erfbeplanting, op enige afstand van de openbare weg. Het cluster is bereikbaar via een 'oprijlaan', die begeleid wordt met bomen.

Het perceel ligt in een typisch ontginningslandschap. Zo'n anderhalve eeuw geleden is hier vanaf de oudere wegen, zoals de Weerscheut, het natte landschap veroverd. Kenmerkend is het open landschap met lange doorzichten, waarbij de erven langs de doorgaande wegen als relatief groene clusters in liggen.

Zo ook het perceel Weerscheut 7. Aan de zuid- west- en oostzijde is zij voorzien van een flinke windsingel. Zij bestaat ondermeer uit groepen populieren, eiken en essen. Ook komen er wat berken voor. De initiatiefnemer geeft aan dat er al enkele populieren zijn gekapt, vanwege ouderdom en dreiging tot omvallen. Onderbeplanting ontbreekt over de gehele lijn, de bomen staan in het gras. De bewoners van de langgevelboerderij geven aan dat ze de vergezichten, onder de boomkronen door, over het landelijk gebied erg waarderen.



De windsingel bestaat uit verschillende boomsoorten, als populier, berk, es en eik. De populieren zijn de komende jaren aan vervanging toe.



Inrichtingsschets met een globale duiding van de bomen,
(de getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto).

Uitgangspunten inrichtingsplan

- Sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en toevoeging van een loods van 500 m², en tweemaal een bijgebouw van max. 200 m².
- Vanwege de splitsing van de boerderij is een duidelijke afbakening van de tuinen en overige delen van het erf wenselijk.
- Een heldere onderverdeling/scheiding van het woongedeelte en bedrijfs gedeelte.
- Functionele inrichting van het erf rondom de bedrijfsloods, dit i.v.m. laden en lossen vrachtwagens.
- Zichten vanuit het woonhuis over het landelijk gebied handhaven.
- Meer samenhang en vitaliteit in de bestaande, zuidelijke erfbeplanting.
- Verwijderen van de overtollige verharding, zoals de mestplaten.
- Handhaven van de inheemse bomen in de tuin, verwijderen van de uitheemse soorten (zoals de apenboom en laurierstruiken).
- Vanwege zonnepanelen op de bedrijfsloods, geen bomen aan de west-zijde, ter hoogte van de bebouwing.
- Rekening houden met een bestaande nestkast voor Steenuilen in de windsingel.
- Toepassen van streekeigen beplantingssoorten.



Erfbeplanting

- Om de windsingel naar de toekomst toe vitaal te houden zijn er enkele ingrepen nodig. Het voorstel is om de populieren (vak B en C) in 10 jaar stap voor stap te vervangen voor eiken en essen.
- Voor wat meer beslotenheid rondom het bedrijfsgedeelte wordt de windsingel in het westen ingeplant met struweel.
- Ook ter plaatse van de groepen populieren wordt een onderbeplanting aangebracht met struweel. De zichten over het landelijk gebied vanuit het woongedeelte worden dan ingekaderd, waardoor het lijkt alsof je nog verder kan kijken. Bovendien geeft het enige beslotenheid en windbeschutting op het erf.
- De tuinen worden gescheiden van de rest van het erf door (lage) beukenhagen.
- In de weiden staan enkele solitaire inheemse bomen, als es, eik of wilg.

Soorten en aantallen erfbeplanting

Beukenhagen:

Er wordt circa 120 meter aan beukenhaag aangeplant. Er worden 4 stuks per meter aangeplant, met een plantmaat van 0,80 - 1.00 m.

Solitaire bomen:

In de tuin en in de weiden worden enkele solitaire bomen aangeplant: Keuze uit Eik (Quercus Robur), Es (Fraxinus Excelsior) en diverse wilgensoorten.

Bomen in de singel

De populierenbomen in de singels kunnen op twee wijzen worden vervangen:

- In 10 jaar de populieren vervangen door Eik en Es. Om de twee jaar 2-3 populieren rooien daarvoor in de plaats in de open plekken Eiken (Quercus robur) of Essen (Fraxinus Excelsior) terug planten. Zij hebben dan een plantmaat van 16-18 cm).
- Met de aanleg van het struweel kunnen kleine bomen (veren) van ss en eik gemengd worden met het overige struweel. Zo groeien ze langzaam mee en in de tijd kunnen de populieren in de loop van tijd worden gerooid.

Ook als bomen in de rest van de singel worden gerooid wegens omstandigheden, worden deze vervangen door een Eik of Es.

Struweel:

Aanplant:

Vak A: ca 240 m²

Vak B: ca 200 m²

Vak C: ca 550 m²

Het sortiment is afgestemd op van oorsprong hier voorkomende bosgemeenschappen:

- vochtig berken-zomereikenbos (uitgestoven en opgestoven gronden) vak B en C
- vogelkers-essenbos (beekdal) vak A (natter gedeelte)

Algemene soorten komen in alle vakken voor, specifieke soorten behorend bij de bosgemeenschap komen alleen in A of C voor. Vak B is een overgang van A naar C.

Plantafstand: 1,25 x 1,25 in groepen van 5 tot 10 stuks.

Rosa, Viburnum en Salix in de buitenste randen.

Sortiment		Maat	vak A	vak B	vak C
Corylus avellana	Hazelaar	80-100	20%	20%	20%
Prunus Padus	Vogelkers	100-125	15%		
Frangula alnus	Vuilboom	80-100		15%	20%
Crateagus monogyna	Eenstijlige meidoorn	80-100	15%	15%	15%
Salix cinerea	Grauwe wilg	60-100	15%		
Salix aurita	Geoorde wilg	60-100		15%	15%
Rosa Canina	Hondsroos	60-80			20%
Cornus Sanguinea	Rode Kornoelje	80-100	20%	15%	15%
Viburnum opulus	Gelderse roos	60-100	15%	20%	

Erfinrichtingsplan Weerscheut 7, Vinkel

Opdrachtgever: ZLTO

Datum: 4 maart 2013

Documentnaam: 1306.erfinrichtingsplan.R001

Contactpersoon: Marianne Verhoeven
marianne@verhoevenderuijter.nl
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter

Strijp-S SWA 4.017

Torenallee 45

5617 BA Eindhoven

www.verhoevenderuijter.nl

VERHOEVENDE RUIJTER
— bureau voor landschap en stedenbouw —