



Landschappelijk inpassingsplan

Boerdonksedijk 1 Erp

Behorende bij bestemmingsplanwijziging

Colofon

Titel: Landschappelijk inpassingsplan – Boerdonksedijk 1 Erp

Locatiegegevens: Boerdonksedijk 1 5469 PN Erp

Opdrachtgever: A.J.L. Slippens

Opdrachtnemer: Mount advies



Adres:

E-mail: feije@mountadvies.nl

Auteur: ing. F.M. Smies - van Eijndhoven

Versie: 1

Datum: 29-4-2020

Inhoud

Aanleiding	4
Cultuurhistorie en Landschap	5
De locatie, huidige situatie:.....	6
Erfbeplantingsplan	8
Soorten en onderhoud	11
Soortkeuze	11
Onderhoud	11
Tuinarchitectuur.....	12
Beplantingslijst tuin.....	14

Aanleiding

Aan de Boerdonksedijk 1 te Erp was een intensive veehouderij gelegen. Deze is aangekocht door de initiatiefnemer welke een andere invulling aan de locatie wenst te geven.

De initiatiefnemer fokt al jaren op professionele schaal dressuurpaarden. De veulens en jonge paarden worden op dit moment op meerdere locaties in Nederland (Gendt en Lichtevoorde) en Frankrijk gehouden. Op de locatie was een grootschalige varkenshouderij gevestigd. Deze intensieve veehouderij is door de initiatiefnemer beëindigd. De overvloedige bedrijfsbebouwing is inmiddels gesloopt.

Een deel van de meest linker gelegen stal is inmiddels gerenoveerd en aangepast voor de paardenhouderij. Initiatiefnemer wil graag de mogelijkheid om de bedrijfswoning te vergroten naar max. 900m³ met maximaal 200m² aan bijgebouwen. Dit is mogelijk door invulling te geven aan het BiO beleid van de voormalige gemeente Veghel.

Een van de voorwaarden van de gemeente om mee te werken aan de bestemmingsplan wijziging is dat er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dient te worden.

In het bestemmingsplan 'landelijk gebied' is opgenomen dat een goede landschappelijke inpassing bij ruimtelijke ontwikkelingen is vereist. De landschappelijke inpassing, in de vorm van inheemse erfbeplanting, moet een visueel afschermende of maskerende functie hebben naar het omliggende gebied.

Dit inpassingsplan onderzoekt op welke manier de beoogde situatie in de het landschap kan worden ingepast. Daarbij haakt het aan bij het inhoudelijk en procesmatig gedachtengoed van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant en het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van de gemeente Meierijstad. Dit houdt in dat er een erfbeplantingsplan wordt opgesteld dat is afgestemd op specifieke omgevingskenmerken.



	Sloop
	Behouden
	Woning



1900



1950



1980



2018

Cultuurhistorie en Landschap

De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Erp. De locatie ligt in het gebied 'Groene Woud' wat weer onderdeel uitmaakt van de Brabantse (dek)zand gronden. Het Groene woud is aangewezen als Nationaal Landschap en wordt gekenmerkt door de opbouw van het gebied in beekdal en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens. Het landschap wordt gevormd door o.a. eikenhakhout; De rabattenbossen; De populierenakkers; De perceelrandbegroeiing; De kleinschalige percelering; Het wegpatroon met deels verhoogd aangelegde onverharde wegen; De historische (langgevel)boerderijen.

Vanuit de provincie worden de volgende randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen in dit gebied:

- Het behoud van de kleinschalige karakteristieken.
- Eisen stellen aan de uitbreidingen van dorpskernen.
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud.
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

De locatie, huidige situatie:

De Boerdonksedijk is gelegen in een open agrarisch landschap. Slechts enkele bedrijfskavels zijn gesitueerd in een 'groene kamer'. Deze locaties zijn omzoomd door opgaande houtopstanden, hagen, singels etc. Deze groene kamers zijn een aangename afwisseling in het geopende landschap. De Boerdonksedijk is voorzien van een eikenlaanbeplanting.

Aan de noordkant van de locatie is een bestaande houtsingel voorzien van twee waterlopen aanwezig. Deze houtsingel wordt gevormd door bestaande eiken, met oeverbegroeiing in de vorm van inheemse heesters. Deze singel is nog in eigendom van Brabant Landschap, maar initiatiefnemer is in onderhandeling om deze singel aan de te kopen.

Aan de oostzijde staan op het noordelijke deel op de grens enkele eiken, meer naar het zuiden staan meerdere knotwilgen. De perceelsgrens wordt eveneens gemarkeerd door een waterloop.

Aan de zuidzijde is een half open singel gelegen op gronden van de burens. Deze houtopstand wordt gevormd door eiken, knotwilgen en enkele sierbeplanting.

Aan de wetszijde is de Boerdonksedijk gelegen. Deze is voorzien van laanbeplanting welke aan weerszijde van de weg staan. Aan de zijde van het plangebied is een groenstrook van circa 3 meter breed gelegen tussen de weg en het fietspad waarin de laanbeplanting staat.





Erfbeplantingsplan

De kwaliteit van de kavel gaat enorm vooruit door de sloop van circa 2700m² aan varkensstallen. De locatie is al gelegen in een 'groene kamer' waardoor er al sprake is van een inbedding in het landschap. Echter is hierin nog een verbetering te maken, zeker aangezien in de toekomst er nog voorzieningen zoals een binnenbak zal worden gerealiseerd (locatie is nader te bepalen in overleg met gemeente).

Voor de landschappelijke inpassing zijn de volgende elementen van belang:

- Aansluiting en verbinding met het groen aan de Boerdonksedijk
- Versterken groenstructuur voor behoud 'groene kamer'.
- Versterken groen aan randen verschillende paardenweides.
- Behouden sterke bestaande groenelementen.
- Gebruik maken van inheemse soorten.
- Inrichten nieuwe voortuin (wordt in volgende hoofdstuk verder uitgewerkt)

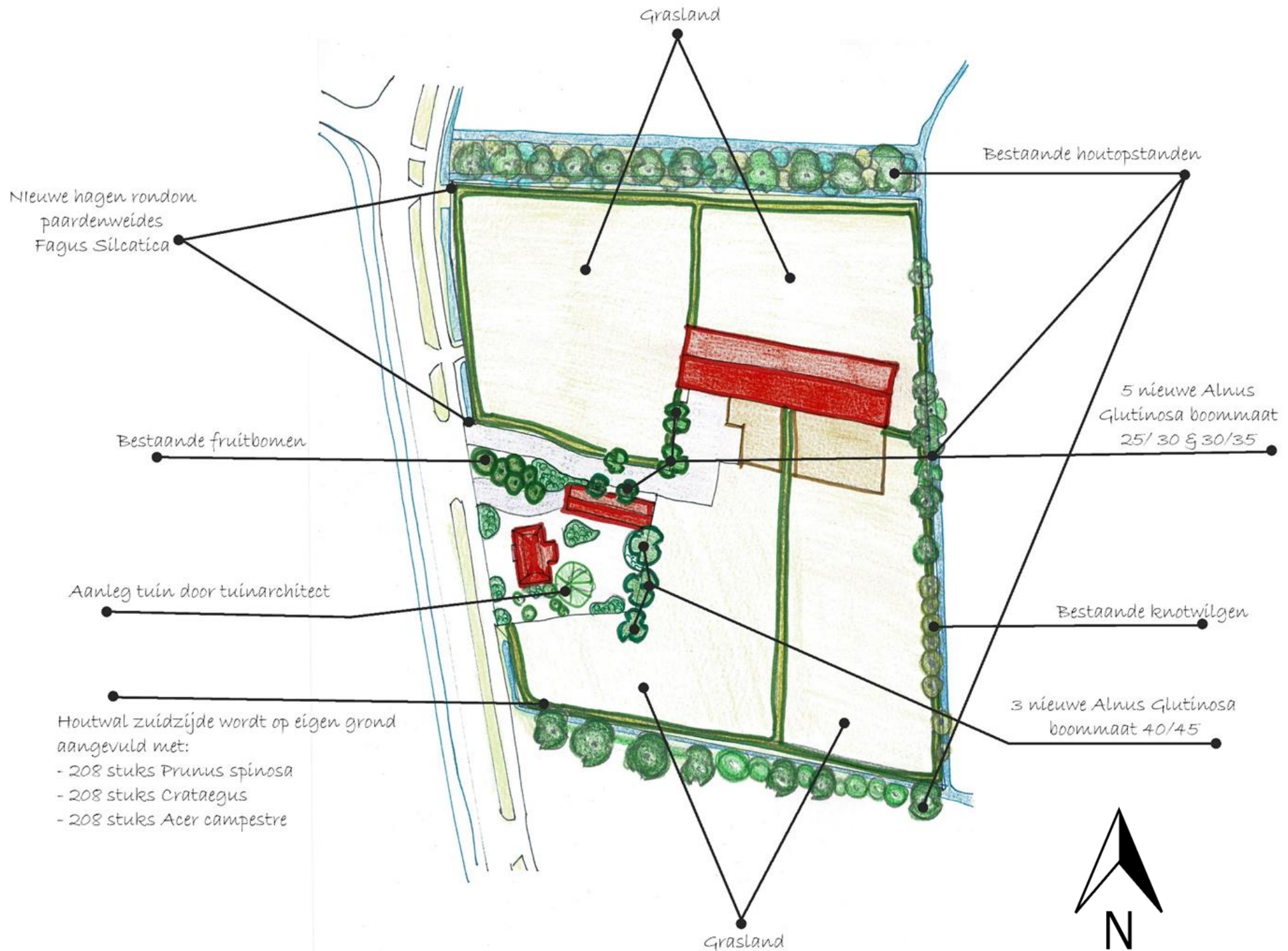
Omdat de locatie al zeer groen is, welke met name gekenmerkt wordt door de houtwallen en laanbeplanting met voornamelijk eikenbomen en de knotwilgen aan de rand van het perceel, dient de aanvullende landschappelijke inpassing hierop aan te sluiten. Door de grote hoeveelheid gesloopte bebouwing is het van belang dat de groene kamer zijn identiteit niet verliest. Hier zal bij de inrichting rekening gehouden moeten worden.

Tevens is het bij de inrichting en met name de soortkeuze van de beplanting van belang rekening te houden met de nieuwe functie van de locatie; paardenhouderij. Veel plant en boomsoorten zijn schadelijk en/of

giftig voor paarden wanneer zij de bladeren en/of vruchten hiervan eten. Bij het ontwerp is daar rekening mee gehouden.

Voor de erfbeplanting is gekozen voor een landelijke en ook praktische indeling gekozen:

- 1) Voor het behoud van de groene kamer wordt de houtwal aan de zuidzijde op eigen grond versterkt. Op grond van de buren is al een wal aanwezig. Over een lengte van 104 meter worden heesters geplant.
- 2) De houtwal aan de oostzijde blijft als zodanig bestaan. Door de afwisseling zijn hier lichte doorlijkmogelijkheden naar het achterliggend landschap wat een fraai en speelse indeling is, die graag behouden blijft.
- 3) De houtwal aan de noordzijde zal aangekocht worden, hier vinden verder geen aanpassingen in plaats.
- 4) De paardenwei wordt opgedeeld in 4 delen. Zodat er verschillende groepen paarden gehouden kunnen worden. De omheining is van hout. Zowel aan de buitenkant als ook bij de opsplitsing van de weides worden naar de omheining beukenhagen geplaatst. De gehele voorzijde van de Boerdonksedijk is zo voorzien van een beuken haag. In de loop der jaren zal de houten omheining niet meer zichtbaar zijn.
- 5) De bestaande fruitbomen (5 stuks) blijven behouden en worden ingepast in het tuinontwerp (zie volgende hoofdstuk)
- 6) Op het terrein worden 6 volwassen bomen in groene borders geplaatst.



Na overleg met de gemeente is de initiatiefnemer reeds gestart met het realiseren van zijn paardenfokkerij op de locatie. Daar deze functie direct binnen het bestemmingsplan past. De sloop heeft plaatsgevonden en ook de erfbeplanting is grotendeels gerealiseerd. Alleen het tuin ontwerp rondom de bedrijfswoning dient nog voltooid te worden. Onderstaand een aantal sfeerimpressies van de nieuwe erfbeplanting.



Soorten en onderhoud

Soortkeuze

Ter aanvulling op bestaande bomen:

5x Alnus Glutinosa

Maat 20/25 – 30/35 – 40/45

Ter aanvulling op bestaande hagen:

■ 20 strekkende meter	50 stuks Fagus silvatica	Maat 200/225 cm	toegevoegd aan bestaande haag.
■ 42,6 strekkende meter	170 stuks Fagus silvatica	Maat 80/100 cm	
■ 10 strekkende meter	30 stuks Fagus silvatica	Maat 120/140 cm	
■ 104 strekkende meter	208 stuks Prunus spinosa	Maat 120/140 cm	
	208 stuks Crataegus	Maat 120/140 cm	
	208 stuks Acer campestre	Maat 120/140 cm	

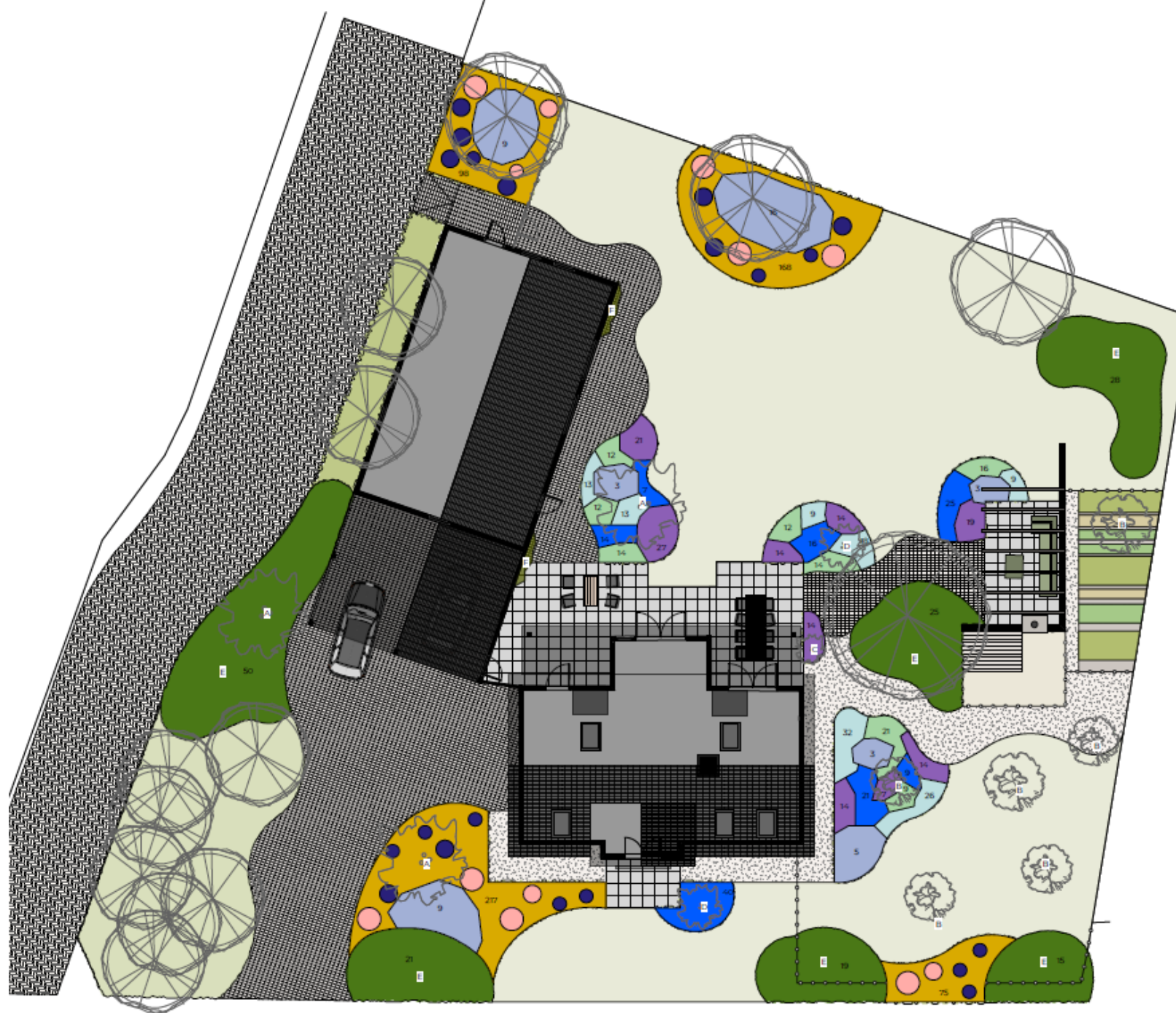
Onderhoud

- Alle hagen zullen 2 maal per jaar gesnoeid worden.
- Alle bomen worden jaarlijks gecontroleerd op scheurende, rottende en laag hangende takken.
- Alle Salix alba worden iedere 2 a 3 jaar geknot.
- Alle Robinia worden jaarlijks geknot.
- Alle fruitbomen worden 2 maal per jaar naar behoefte gesnoeid.

Tuinarchitectuur

Initiatiefnemer heeft inmiddels de bestaande woning compleet gerenoveerd. De woning is in een nieuw, fris en modern jasje gestoken. Bij deze nieuwe woning hoort ook een nieuwe tuin.





Bepantingslijst tuin

Bepanting		maat	aantal	eenheid	totaal aantal	bijzonderheden
naam						
Bomen						
A-	Gleditsia 'Inermis'	350-400	3	stk	3	meerstammig
B-	Fruitboom diverse	20-25	6	stk	6	halfstam
Heesters						
C-	Euonymus alatus	100-125	1	stk	1	
D-	Hammamelis 'Diane'	175-200	2	stk	2	
E-	Rhododendron 'Catawbiense Boursalt'	100-120	1	stk/m2	158	sculpturen
F-	Vitis vinifera	50/60	2	stk	2	
Vaste planten en grassen						
	Anemone 'Honorine Jobert'	p9	groep 5		55	
	Lavandula angustifolia	p9	7	stk/m2	144	
	Calamintha nepeta	p9	7	stk/m2	132	
	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	p9	7	stk/m2	558	
	Brunnera macrophylla	p9	9	stk/m2	120	
	Carex morrowii	p9	7	stk/m2	108	
	Agastache 'Blue Fortune'	p9	groep 5		100	
	Buddleja davidii 'Nanho Blue'	c2	1	stk/m2	48	
Bollen						
*	Narcissus 'Thalia'	Verspreid tussen Pennisetum vakken			150	bolgewas
*	Hyacinthoides non-scripta	Verspreid tussen Calamintha vakken			150	bolgewas