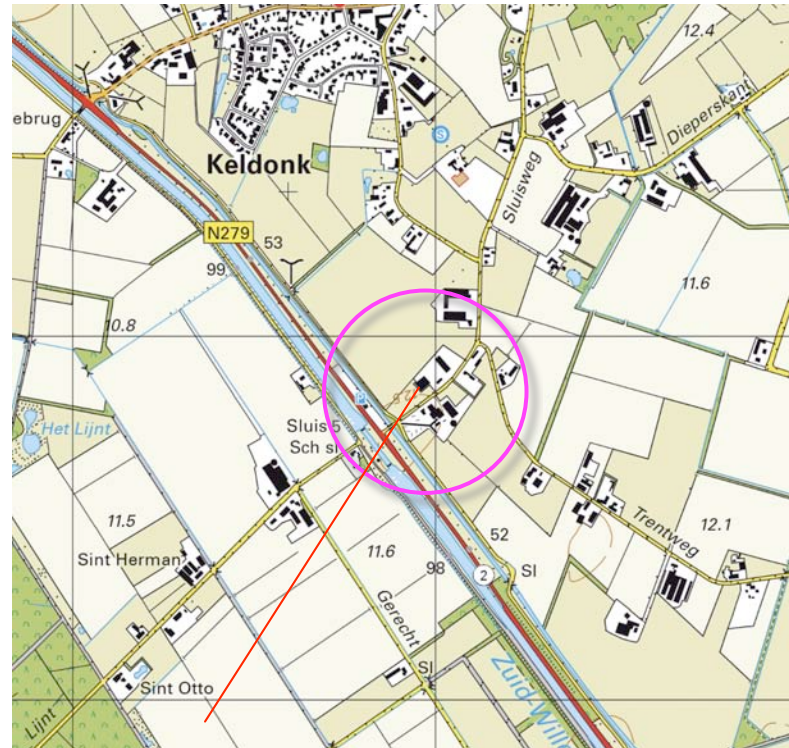


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Keldonk. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE - 1901

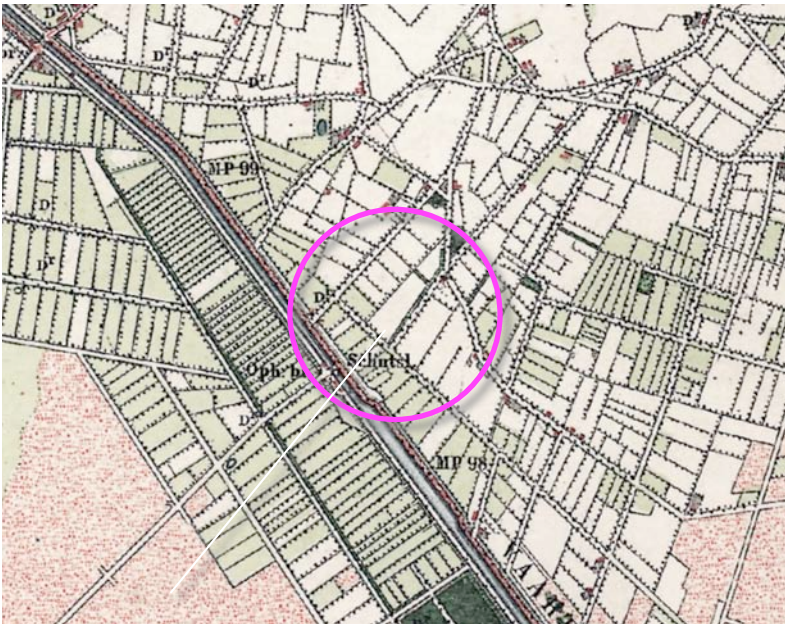
In 1901 werd het plangebied grotendeels als bouwland gekarteerd. Aan de noordoostkant en de zuidoostkant bevonden zich groensingels, aan de noordwestkant werd een bomenrij gekarteerd. Aan de zuidwestkant werd het doorsneden door een veldweg met bomenrijen. Het plangebied maakte deel uit van een zone met bouwland. De omzoming door bomenrijen en singels en het kleinschalig karakter van de percelering duidt op een 'recentere' ontginning. Ten noorden van het plangebied bevond zich een zone met open, ouder bouwland, ten zuiden van het plangebied bevonden zich gras- en hooilanden langs de Zuid-Willemsvaart.

Karakteristieken

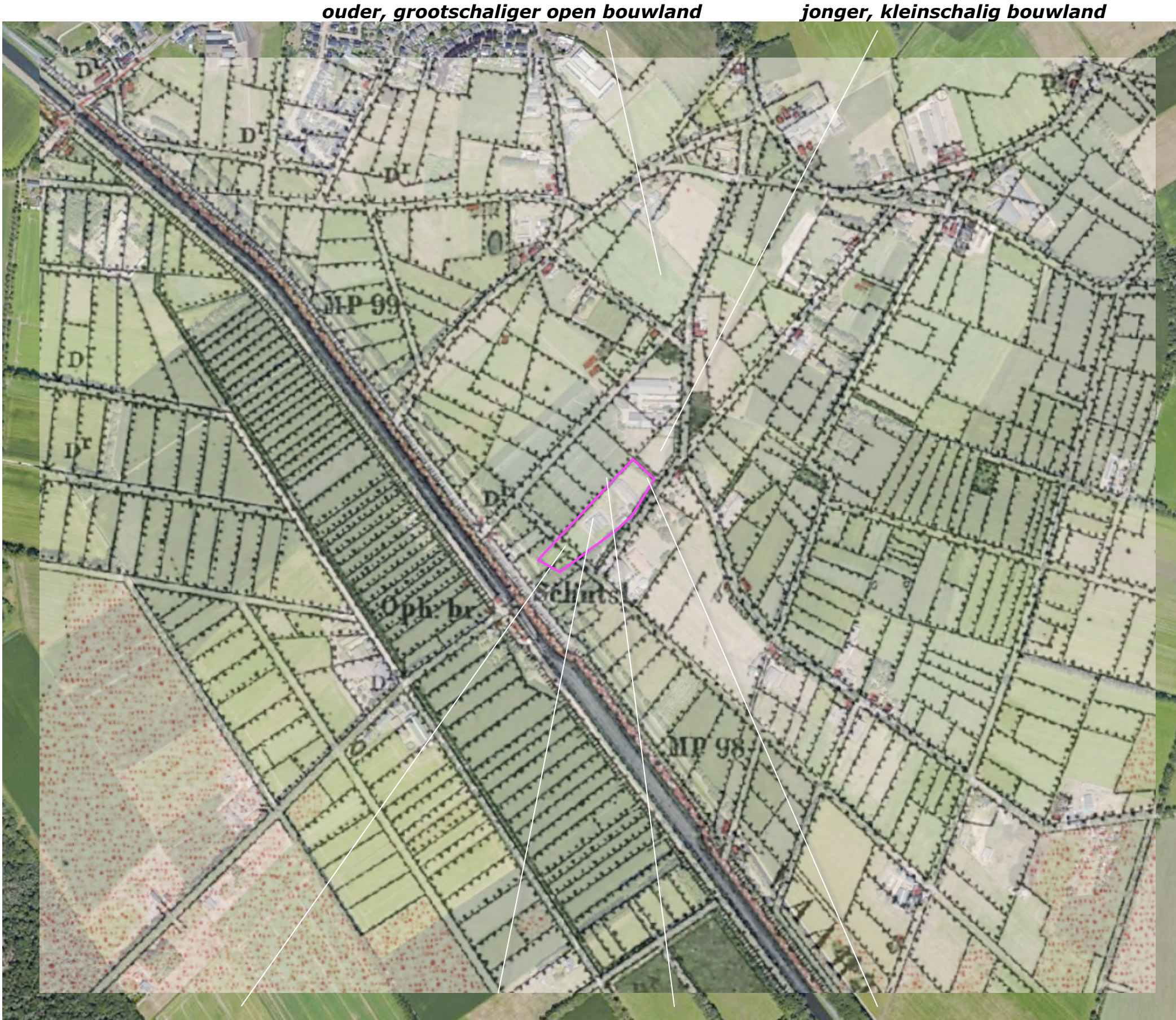
De landschappelijke context is te kenschetsen als middenschallig bouwland aan de rand van een oudere ontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- a) hagen en bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen dicht bij de bebouwing,
- b) groensingels en uit groensingels overgebleven bomenrijen aan de veldkanten.

Zie de uitsneden van de topkaart uit 1901 en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1901



ouder, grootschaliger open bouwland

jonger, kleinschalig bouwland

Topkaart 1901: veldweg met bomenrijen en bouwland

bomenrijen en groensingels

HISTORISCHE SCHETS

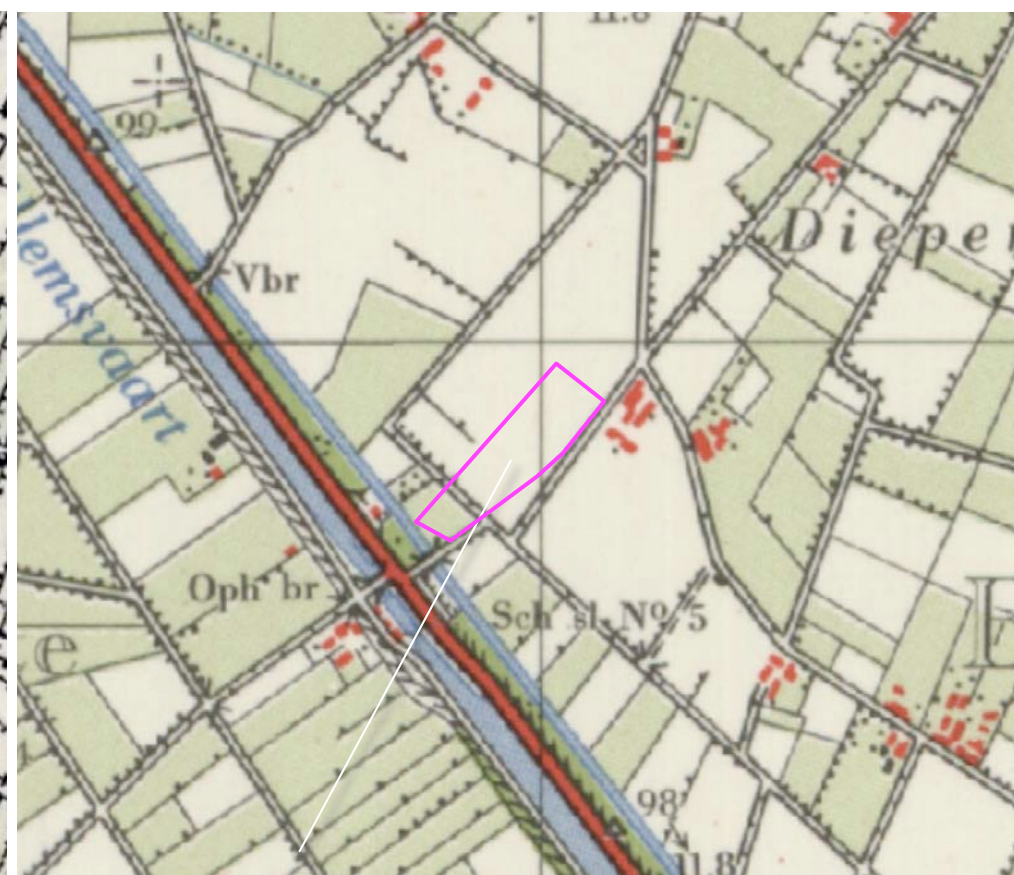
In de eerste decennia van de 20ste eeuw werd veranderde relatief weinig; restbosjes in de context werden geroid, de groensingel aan de oostkant van het plangebied werd in 1928 als een bomenrij gekarteerd. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden veel kavelbeplantingen geroid, de veelal kleinere percelen werden samengevoegd. Langs de Zuid-Willemsvaart werd een parallel gelegen hoofdsloot gerealiseerd. Op de ten oosten van het plangebied gelegen bebouwde erven werd de bebouwing uitgebreid. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1928 en 1963 rechtsboven. In de loop van de zestiger jaren worden een stal en een woning in het plangebied gerealiseerd. Het zuidwestelijk deel wordt als weiland gekarteerd, het noordoostelijk deel als akkerland. In de loop van de navolgende decennia worden stallen aan de noordoostkant en zuidwestkant gerealiseerd, de woning wordt uitgebreid. De zuidwestkant is enige tijd als kwekerij in gebruik en wordt naderhand weer als weiland in gebruik genomen. Zie de uitsneden van de topografische kaarten uit 1973 en 1998 rechtsonder.

Conclusie

In de eerste decennia van de 20ste eeuw veranderde relatief weinig. De groensingel aan de oostkant verdween uit de kaarten. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden veel kavelbeplantingen geroid en werden percelen samengevoegd. Het plangebied was in gebruik als akkerland. In de loop van de zestiger jaren werd een stal en een woning gerealiseerd. De stallen werden nadien in zuidwestelijke en noordoostelijke richting uitgebreid. De resterende ruimte aan de zuidkant werd tijdelijk als kwekerij benut.



1928 bomenrij aan de oostkant



1963 omzomende bomenrijen en singel geroid



1973 grasland, bebouwing en akkerland



1998 kwekerij, stallen en woning uitgebreid

RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de groensingel ten noordwesten van het plangebied,
 - b) bebouwing en beplanting op omliggende buurerven,
 - c) de bomenrijen langs de Boscheweg, de Sluisweg en de Kampweg,
 - d) het bosje ten zuiden van het plangebied.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving;

- a) vanaf de Sluisweg zelf in de benadering en tijdens de passage,
- b) vanaf de ten zuidwesten gelegen Bosscheweg / de parallelweg hiervan,
- c) in een doorkijk vanaf de Kampweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende bladzijdes.



3D - SLUISWEG

1) Komend uit het noorden is na de passage van het buurerf een doorkijk op het open veld en een zicht op de noordoostkant van het plangebied mogelijk; de stal is beeldbepalend, toont zich in relatie tot een singel aan de noordoostkant.

2) Nabij het plangebied eindigt de doorkijk op het open veld; de groensingel aan de zuidoostkant van het plangebied schermt het plangebied en de bedrijfsgebouwen in hoge mate af.

3+4) Ter hoogte van de woning is de singel onderbroken; de woning toont zich open, in een passend kader van lage hagen en enkele bomen, aan de passant. De zijdelings gelegen bedrijfsgebouwen tonen zich ondergeschikt.

5) Komend uit het zuiden is na de passage van de brug een doorkijk op het open veld mogelijk. De bebouwing in het plangebied is niet zichtbaar, deze wordt afgeschermd door de groensingel aan de zuidoostkant van het plangebied.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) Doorkijk over het veld op de noordoostkant; de stal bepaalt het beeld, toont zich in relatie tot de groensingel.



2) Nabij het plangebied; de singel langs de Sluisweg schermt het de bedrijfsgebouwen af.



3+4) De woning toont zich open, in een kader van hagen en bomen aan de passant.



5) De singel aan de zuidoostkant van het plangebied schermt de bebouwing af.

3D - BOSSCHEWEG + KAMPWEG

1,2,3) Vanaf de parallelweg en in doorkijken vanaf de Bosscheweg is een zicht op de noordwestkant mogelijk. Nabij het plangebied toont zich de zuidwestkant. De bebouwing in het plangebied toont zich in relatie tot het uit bomenrijen en groensingels bestaande groene kader en is qua maat en schaal ondergeschikt aan dit kader. Ter hoogte van het plangebied tonen zich de gebouwen wat kaal aan de passant.

4) Vanaf de Kampweg is een kort durende doorkijk op de noordwestkant en delen van de noordoostkant mogelijk; de bebouwing in het plangebied toont zich ondergeschikt aan het groene kader, het beeld wordt bepaald door de voorgrond. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Sluisweg; de groensingel aan de zuidoostkant schermt de bedrijfsgebouwen in hoge mate af, ter hoogte van de woning vormen hagen en bomen een passend kader. Vanaf de parallelweg van de Bosscheweg en in een doorkijk vanaf de Kampweg zijn doorkijken op de noordwestkant of zuidwestkant mogelijk; de bebouwing toont zich ondergeschikt aan de ruimtelijke drager; de bomen en de singel langs de Sluisweg. Ter hoogte van het plangebied toont zich de zuidwestkant van de bebouwing kaal aan de passant.



1,2,3) Zicht op de noordwestkant over grote tot grotere afstand; de bebouwing toont zich in relatie tot het..



..uit de bomenrijen en groensingels bestaande kader en is qua maat en schaal ondergeschikt aan de groen-...



... structuren. Ter hoogte van het plangebied toont zich de bebouwing kaal aan de passant.



4) De bebouwing toont zich ondergeschikt aan de context, het beeld wordt bepaald door de voorgrond.

ECOLOGISCH KADER

De singel ten noordwesten van het plangebied, de strook met bos en beplanting tussen de parallelweg en de Bosschebaan, ten zuidoosten van het plangebied maken deel uit van het natuurnetwerk Brabant. Zie de uitsnede van de overzichtskaart van het Natuurnetwerk hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede overzichtskaart natuurnetwerk

in het natuurbeheerplan gerangschikte houtsingel



strook met bos en beplanting tussen kanaal en parallweg van de Boschebaan

PLANGEBIED 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 879, 1843 en 1844 gelegen in de sectie P van de kadastrale gemeente Erp. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- a) stallen aan de noordoostkant en zuidwestkant,
- b) de bedrijfswoning, een tuinberging en een schuilstal in het centrum van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ZONERING EN ONTSLUITING

De stallen en de woning worden ontsloten via de ten noordoosten en zuidwesten van de woning gelegen inritten en opritten en een weidetoegang aan de zuidwestkant van het bebouwde erf. De oprit aan de zuidwestkant van de woning bestaat uit halfverharding, de weidetoegang is te kenschetsen als een graspad. De overige bestratingen bestaan uit klinkers. Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin. De overige delen van het plangebied betreffen grasland of opgaande beplantingen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



graspad, halfverharding, verhardingen

AANWEZIGE BEPLANTING

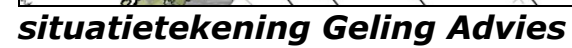
- De aanwezige beplanting in het plangebied omvat de navolgende elementen;
- a) een strook met struweel aan de noordwestkant,
 - b) een solitaire treurwilg en een notenboom ten noorden van de woning,
 - c) een voornamelijk uit struikgewas en enkele bomen als els, eik en zoete kers bestaande groensingel aan de noordoostkant,
 - d) een uit inheems struikgewas en bomen als els, eik, lijsterbest bestaande groensingel aan de zuidoostkant,
 - e) ligusterhagen aan de zuidoostkant van de tuin en siergroen in de tuin.

conditie
De beplanting in het plangebied sluit (met uitzondering van het siergroen) goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting is omvangrijk en verkeert in goede conditie.

eiken
In de berm van de Sluisweg en de parallelweg van de Bosscheweg bevinden zich forse eiken. De kronen van deze bomen reiken deels over het plangebied.



De agrarische bedrijvigheid zal worden beëindigd. De stal aan de noordoostkant van het plangebied zal worden gesloopt. De stallen aan de zuidwestkant zullen worden benut als caravanstalling. De verhardingen zullen deels worden verwijderd, de van halfverharding voorziene inrit zal worden verhard met klinkers. De bestemming van het plangebied zal worden aangepast. Zie de door Geling Advies opgestelde situatietekening hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

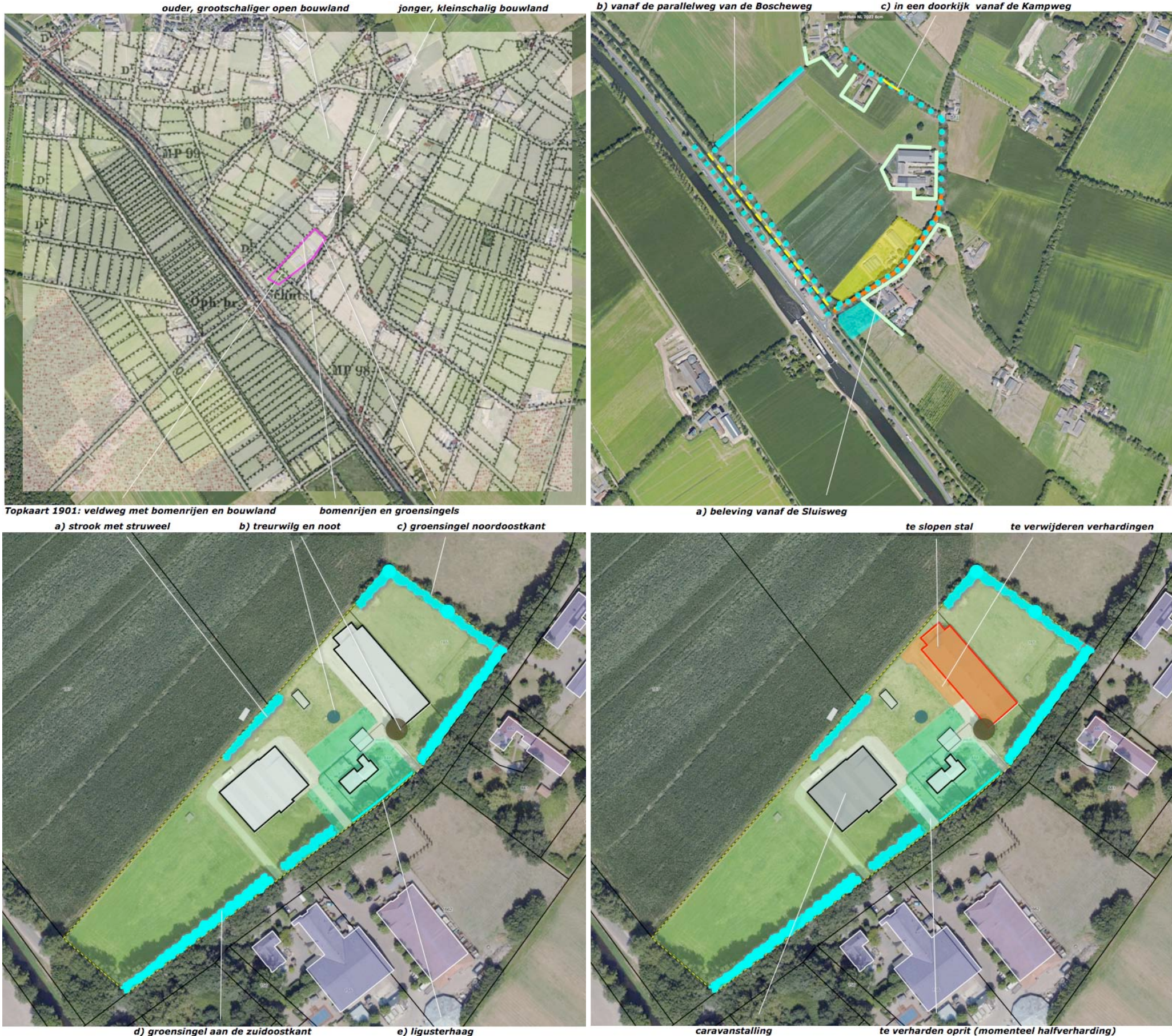
De landschappelijke context is te kenschetsen als middenschalgig bouwland aan de rand van een oudere ontginning. Kenmerkende elementen zijn;

- a) hagen en bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen dicht bij de bebouwing,
- b) groensingels en uit groensingels overgebleven bomenrijen aan de veldkanten.

In de eerste decennia van de 20ste eeuw veranderde relatief weinig. De groensingel aan de oostkant verdween uit de kaarten. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden veel kavelbeplantingen gerooid en werden percelen samengevoegd. Het plangebied was in gebruik als akkerland. In de loop van de zestiger jaren werd een stal en een woning gerealiseerd. De stallen werden nadien in zuidwestelijke en noordoostelijke richting uitgebreid. De resterende ruimte aan de zuidkant werd tijdelijk als kwekerij benut.

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Sluisweg; de groensingel aan de zuidoostkant schermt de bedrijfsgebouwen in hoge mate af, ter hoogte van de woning vormen hagen en bomen een passend kader. Vanaf de parallelweg van de Bosseweg en in een doorkijk vanaf de Kampweg zijn doorkijken op de noordwestkant of zuidwestkant mogelijk; de bebouwing toont zich ondergeschikt aan de ruimtelijke drager; de bomen en de singel langs de Sluisweg. Ter hoogte van het plangebied toont zich de zuidwestkant van de bebouwing kaal aan de passant. De beplanting in het plangebied sluit met uitzondering van het siergroen goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting is omvangrijk en verkeert in goede conditie. In de berm van de Sluisweg en de parallelweg van de Bosseweg bevinden zich forse eiken. De kronen van deze bomen reiken deels over het plangebied.

De agrarische bedrijvigheid zal worden beeindigd. De stal aan de noordoostkant van het plangebied zal worden gesloopt. De stallen aan de zuidwestkant zullen worden benut als caravanstalling. De verhardingen zullen deels worden verwijderd, de van halfverharding voorziene inrit zal worden verhard met klinkers. De bestemming van het plangebied zal worden gewijzigd.



CONCEPT

Op grond van het voorafgaande omvat het concept voor de inpassing het navolgende:

- Versterken van de inpassing aan de noordwestkant door de aanplant van stroken struweel en een haag; dit sluit
- Revitaliseren van de aanwezige groensingels aan de noordoostkant; versterken van de soortenrijkdom.
- Versterken van de inpassing van de resterende, voor stalling te benutten stallen middels de aanplant van een bomenrij.
- In stand houden van de aanwezige groensingels aan de zuidoostkant, noordoostkant en noordwestkant.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Historie

De in stand te houden, te revitaliseren en te realiseren beplantingselementen vormen samen en naar historische kavelbeplantingen verwijzend ensemble. De beplanting is omvangrijk en versterkt de ecologische dooradering van het gebied.

a) versterken inpassing noordwestkant

b) revitaliseren aanwezige groensingel



c) aanplanten van een bomenrij

d) in stand houden van de aanwezige groensingel

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- S1 een strook inheems struweel,
- H2 een gemengde haag,
- S2 een strook inheems struweel,
- B1 een bomenrij bestaande uit eik, lijsterbes en els,
- S3 bosplantsoen in de aanwezige groensingel terwille de soortenrijkdom hiervan te versterken.

richtlijnen aanleg en beheer

Betreffende de aanleg en het beheer is het navolgende vast te leggen:

S1/2 De struwelen zijn te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een plantverband van 125x125 cm. De struwelen zijn minimaal 2 rijen breed. Het struweel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet om de bloei- en besvorming te bevorderen.

H1 De gemengde haag is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm. Per meter zijn 4 stuks aan te planten. De haag mag 1x per 2/3 jaar worden geschoren. Na het scheren is de haag minstens 100 cm hoog en breed.

B1 De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm. Zie de plantlijst op de navolgende pagina.

S3 De soortenrijkdom is te versterken door de aanplant van bosplantsoen in de omvang 100-120 cm 'daar waar plaats is' of op plaatsen waar momenteel een soort dominant is geworden; hier is ruimte te maken door eerst enkele exemplaren hiervan af te zetten.



B1 bomenrij

PLANTLIJST

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

		S1	H1	S2	B1	S3
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	80/100	16/18	80/100
Plantverband		125x125	4 p/m	150x150	nvt	nvt
Omvang element		75 m2	25 m	165 m2	4 st	255 m2
Acer campestre	veldesdoorn	5	20	10		5
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els				1	
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	10		25		5
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk		20			
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	5		10		5
Corylus avellana	hazelaar	5		10		5
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	5		10		5
Fagus sylvatica	gewone beuk		20			
Fraxinus excelsior	es					
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster	5	20	10		5
Ilex aquifolium	hulst		20			
Malus	sterappeltje					
Pyrus	Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik				2	
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom	10		20		5
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				1	
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos	5		10		5
Totaal		50	100	105	4	40