



Zone voor landschappelijke inpassing, Nader in te richten

Hoge hagen achterzijde

Boomgaard

Lage hagen voorzijde

Bestaand utiliteitsbouw handhaven

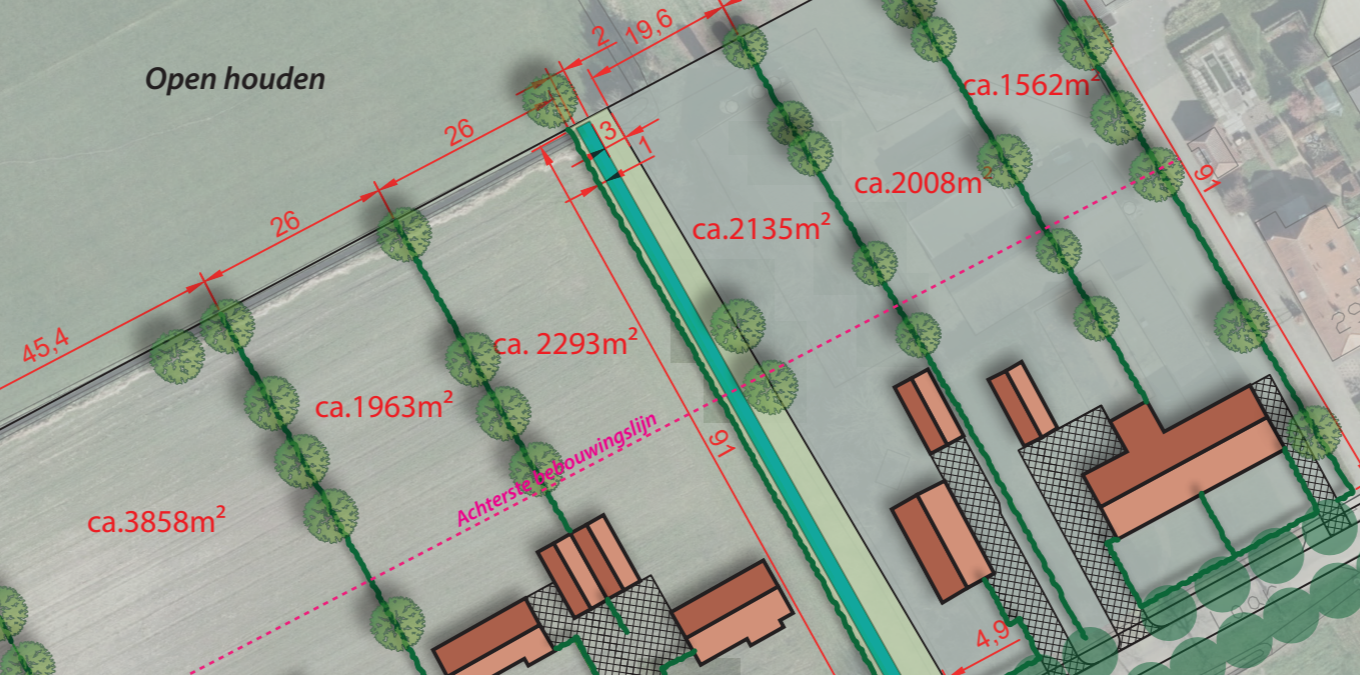
0 5 10 15 20 25m



059-011 2022-12-02 Schetsontwerp RvR kavels Laar 19, Berlicum (NB)

Watergang 2 meter breed
met laarzenpad 1 meter breed

Open houden



Bomenlanen
versterken

Ontwerpprincipes cluster:

- Geen rijtjes, maar nieuwe 'erven';
- Landelijke uitstraling;
- Erven met 2/3 woningen;
- 2500-4000m² met één oprit;
- 50 meter straatlengte vrijhouden

Open houden

Open houden

Ontwerpprincipes perceel:

- Lage bladverliezende hagen op grenzen;
- Hogere hagen aan achterzijde;
- Solitairen op het perceel;
- Bomenrijen/struweel of hagen op erf grenzen;
- Overgang naar de landschap 'zachter' dan straatzijde;
- Eén hoofdgebouw, staat het dichtst bij de weg;
- Hoofdgebouw is gericht op de weg, overige gebouwen niet;
- Eén bouwlaag met kap

Bomenlanen
versterken

Open houden

0 10 20 30 40 50m



Bomenlanen
versterken

Open houden

Bomenlanen
versterken

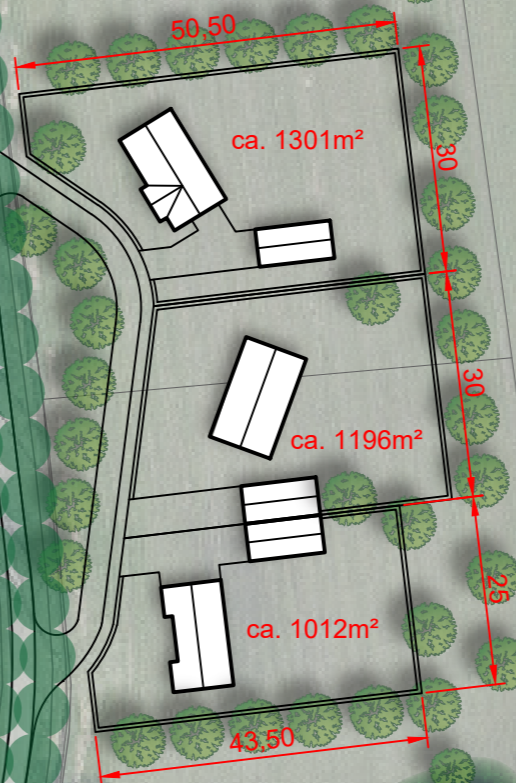
Open houden

Ontwerpprincipes cluster:

- Geen rijtjes, maar nieuwe 'erven';
- Landelijke uitstraling;
- Erven met 2/3 woningen;
- 2500-4000m² met één oprit;
- 50 meter straatlengte vrijhouden

Ontwerpprincipes perceel:

- Lage bladverliezende hagen op grenzen;
- Solitaires op het perceel;
- Bomenrijen/struweel of hagen op erfgrenzen;
- Overgang naar de landschap 'zachter' dan straatzijde;
- Eén hoofdgebouw, staat het dichtst bij de weg;
- Hoofdgebouw is gericht op de weg, overige gebouwen niet;
- Eén bouwlaag met kap



0 10 20 30 40 50m





Ontwerpprincipes

- Lage bladverliezende hagen op Grenzen;
- Hogere hagen aan achterzijde;
- Solitairen op het perceel;
- Bomenrijen/struweel of hagen op erfgrenzen;
- Overgang naar het landschap 'zachter' dan straatzijde;
- Één bouwlaag met een kap;
- Landelijke uitstraling;

0 10 20 30 40 50m



059-011 20221128 Landschappelijke inpassing Nieuw Laar Berlicum (NB)

**POUDEROYEN
TONNAER**



Bestaande toegangspoort gebruiken

Nieuwe inrit tbv toegang tot kampeerterrein

Solitaire sierbomen

Garage

Achtertuin

Gemengde struweelhaag 2 á 3m hoog met bomen aanplant

Bestaande oprit opdelen in twee individuele opritten

Lage hagen aan voorzijde

Bestaande bomen behouden

Plantvakken aan de voorzijde woning

Achterste rooilijn

Voorste rooilijn

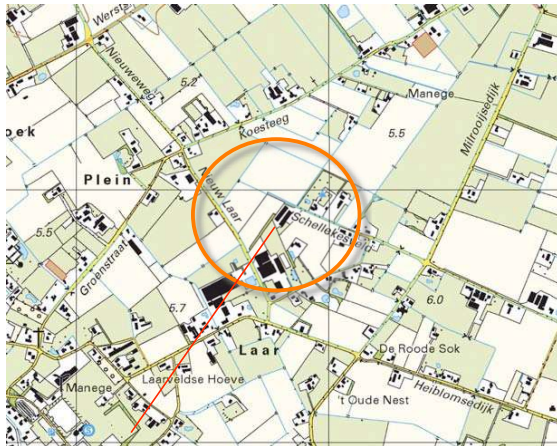
0 10 20 30 40 50m



059-011 20201116 Landschappelijke inpassing Enkele kavel kampeerterrein Schellekesveld, Berlicum (NB)

LIGGING

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



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1901

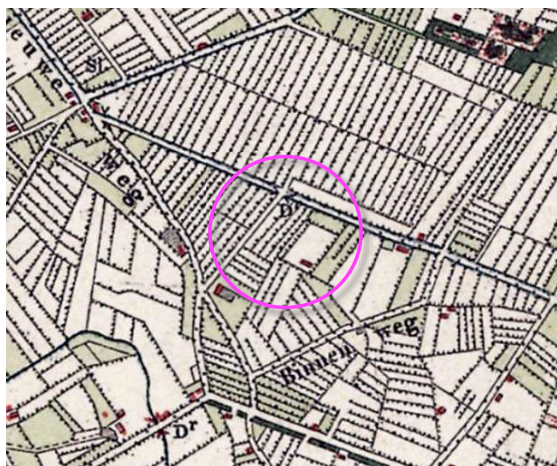
In 1901 was het plangebied en zijn context grotendeels in gebruik als bouwland. Het plangebied was onderverdeeld in meerdere smalle percelen. De kleinschalige percelering werd ook in de context aangetroffen. Het merendeel van de percelen was in gebruik als akkerland. Ten westen van het plangebied bevonden zich percelen met opener bouwland, ten zuidwesten van het plangebied bevond zich een strook met percelen grasland. Aan de rand van de heide ten noordoosten van het plangebied worden houtwallen en kleine restbosjes gekarteerd. Bij bebouwde erven werden moestuintjes en kleine boomgaardjes aangetroffen.

karacteristiek

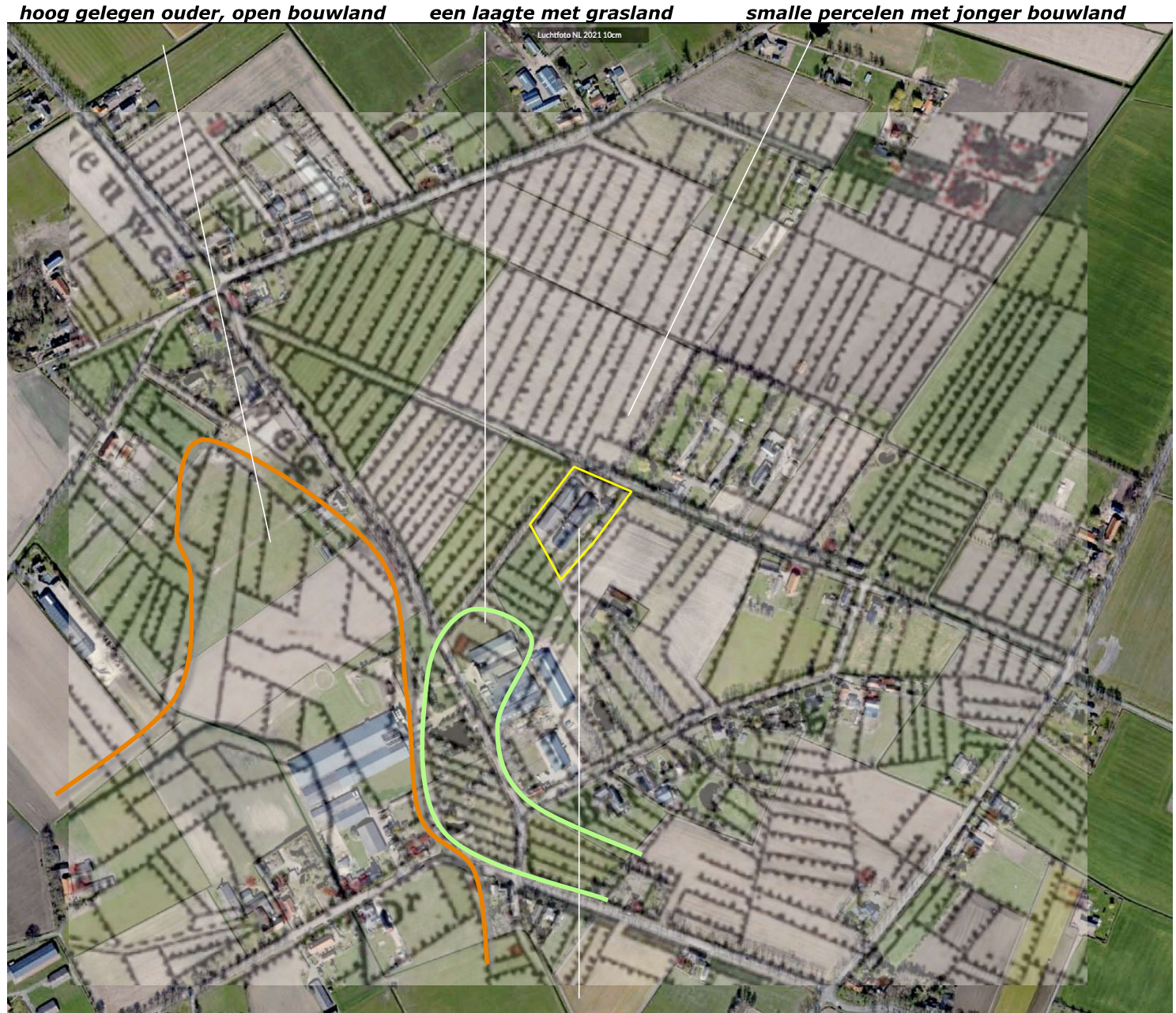
De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heideontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- a) grovere hagen en bomenrijen aan de randen van de percelen met grasland en bouwland,
- b) hagen, bomenrijen, solitaire bomen of boomgaardjes bij de bebouwingen.

Zie de uitsnede van de top kaart uit 1901 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



Uitsnede topkaart 1901



Topkaart 1901: smalle percelen bouwland met grove hagen en bomenrijen

HISTORISCHE SCHETS

Tot in de dertiger jaren veranderde weinig. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werd een groot deel van de kavelbeplantingen geroid (stookhout). Het landschap werd opener van karakter, toonde diepe doorzichten. De kleinschalige percelen in het plangebied werden samengevoegd en in gebruik genomen als grasland. In de vijftiger jaren worden diverse bebouwde erven en boomgaarden ten zuidoosten van het plangebied gekarteerd. In de navolgende decennia worden de boomgaarden weer geroid, de bebouwing op de erven wordt uitgebreid. Ten noordwesten, noorden en noordoosten van het plangebied worden de nog resterende kleinschalige percelen samengevoegd. De veldweg ten noordwesten van het plangebied raakt in onbruik en wordt in 1978 als groensingel gekarteerd. Zie de karteringen uit 1955 en 1978 rechtsboven. In de navolgende jaren wordt de veldweg ten noordwesten van het plangebied geruimd; de begeleidende bomenrijen worden geroid. In het plangebied worden een woning en stallen gerealiseerd. Tegen het einde van de 20ste eeuw worden in het verlengde van de stallen twee loodsen gerealiseerd. De groensingel wordt in 1988 als bomenrij maar in 1998 weer als groensingel in de kaarten aangetroffen. Zie de karteringen uit 1988 en 1998 rechtsonder.

Conclusie

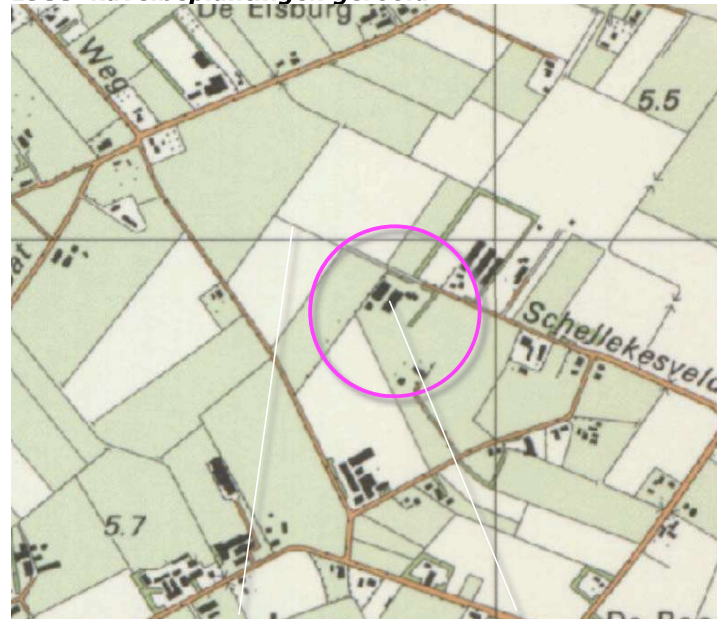
In de eerste helft van de 20ste eeuw verandert weinig. Na de Tweede Wereldoorlog ondergaat de context een sterke verandering; de kleinschalige percelen met begeleidende beplantingen maken plaats voor een open blokverkaveling. De veldweg aan de noordwestkant en ten noordwesten van het plangebied verdwijnen uit de kaarten. In het plangebied worden tegen het einde van de zeventiger jaren een woning en stallen gerealiseerd. Tegen de eeuwwisseling worden twee loodsen in het verlengde van de stallen gerealiseerd.



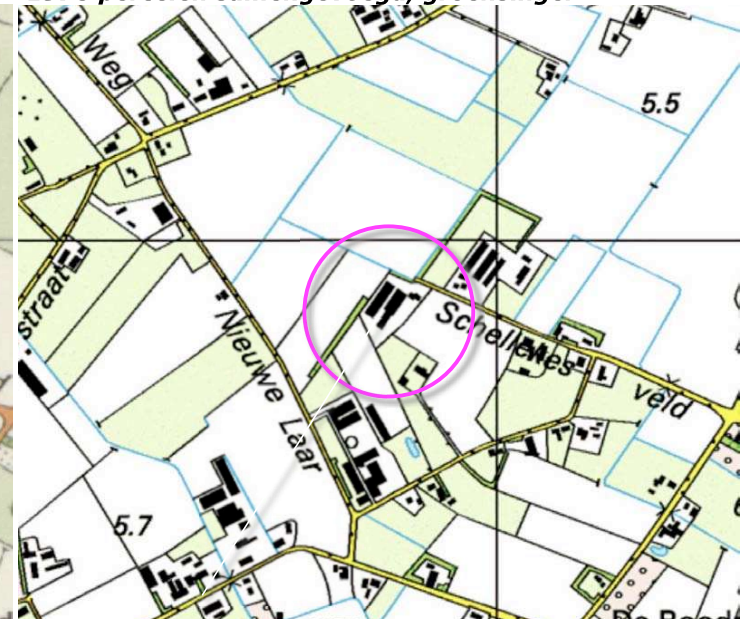
1955 kavelbeplantingen geroid



1978 percelen samengevoegd, groensingel



1988 veldweg geruimd, stallen en woning gebouwd



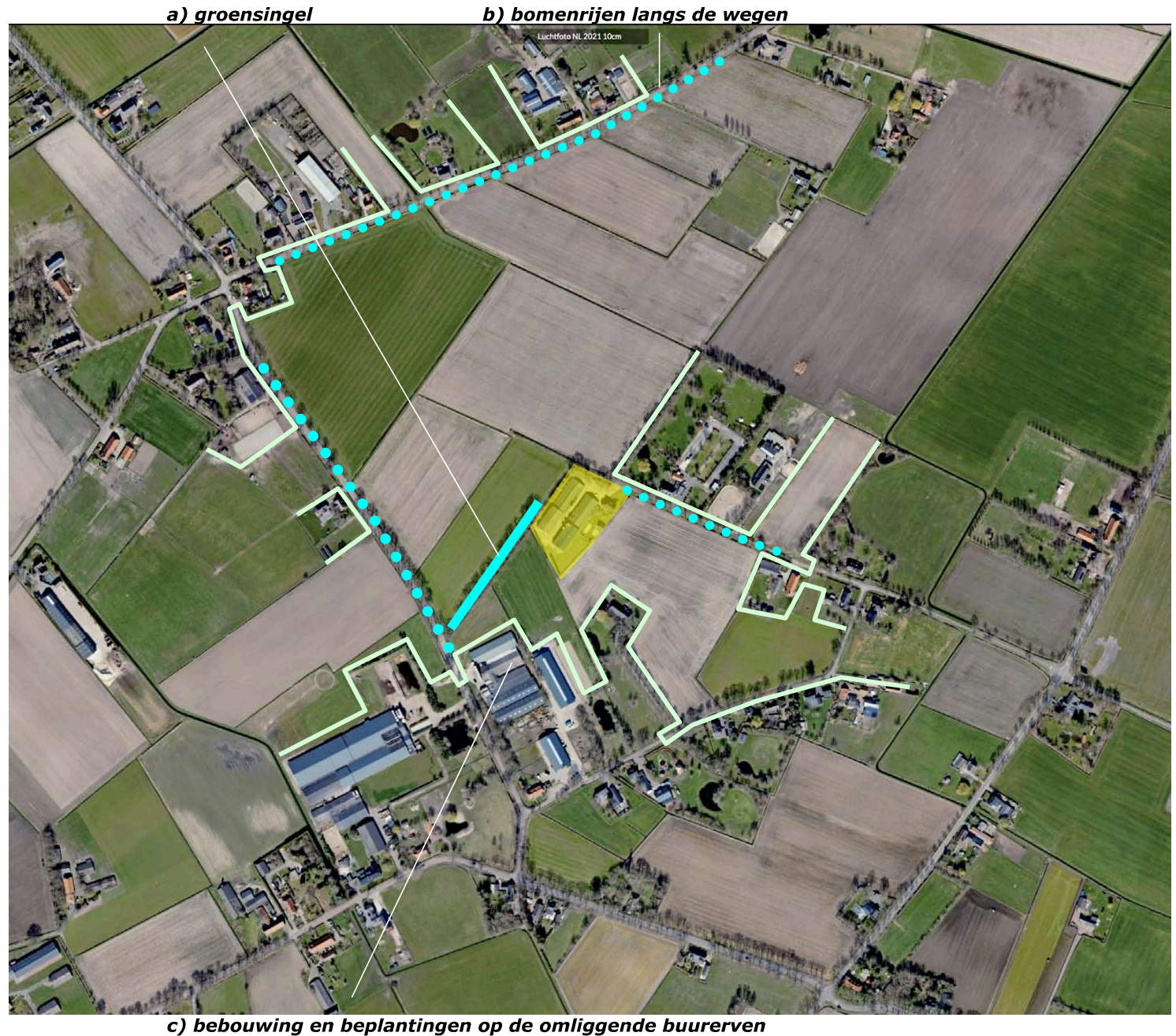
1998 twee loodsen in het verlengde van de stallen

RUIMTELIJK KADER

He ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de groensingel ten westen van het plangebied,
- b) de bomenrijen langs de Koesteege, Nieuw Laar en Schellekesveld,
- c) de bebouwing en de beplanting van de omliggende buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



RUIMTELIJKE BELEVING

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

- a) in de benadering over het Schellekesveld,
- b) gedurende doorkijken over middelgrote afstand vanaf Nieuw Laar, ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied.
- c) in doorkijken over grotere afstand vanaf de Koesteeg en Nieuw Laar ten noordwesten van het plangebied.

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



c) in doorkijken vanaf Nieuw Laar en de Koesteeg

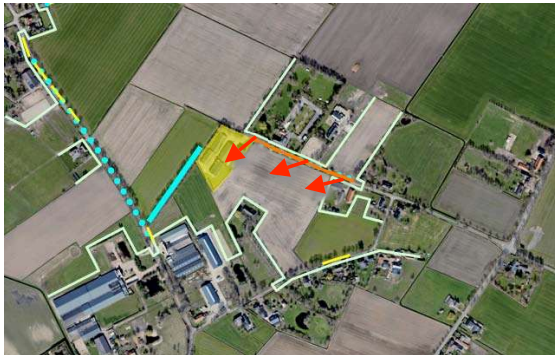
a) in de benadering over Schellekesveld

b) beleving in doorkijken over middelgrote afstand vanaf Nieuw Laar

3D SCHELLEKESVELD

1+2) In de benadering uit het zuidoosten is gedurende langere tijd een zicht op zuidoostkant van het plangebied mogelijk; de bebouwing toont zich in relatie tot de beplanting in de omgeving en sluit qua maat en schaal aan bij de context.

3) Ter hoogte van het plangebied eindigt de verharde weg, kort daarna ook het karrespoor in het verlengde hiervan. De zuidoostkant en de noordoostkant tonen zich uit de nabijheid. Het beeld wordt bepaald door de bomengroep aan de noordoostkant van het plangebied.



standplaats fotograaf



1+2) In de benadering is gedurende langere tijd een zicht op de zuidoostkant mogelijk; de bebouwing..



... toont zich in relatie tot beplanting in de omgeving en sluit qua maat en schaal aan bij de context



3) Nabij het plangebied tonen zich de zuidoostkant en de noordoostkant; de bomengroep is beeldbepalend.

3D SCHELLEKESVELD

1+2) Vanaf Nieuw Laar ten zuidoosten en zuidwesten van het plangebied zijn doorkijken over middelgrote afstand mogelijk; de bebouwing in het plangebied toont zich in relatie tot beplanting in de context, wordt opgenomen in groene kader.

3+4) Vanaf de Koesteeg en Nieuw Laar ten westen van het plangebied zijn doorkijken over grotere afstand op de noordwestkant mogelijk. De groensingel ten noordwesten van het plangebied en de beplanting in het plangebied schermen de bebouwing af; het plangebied wordt deel van de horizon.



standplaats fotograaf

conclusies

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf het bij het plangebied eindigende Schellekesveld. In de benadering toont zich de zuidoostkant, ter hoogte van het plangebied toont zich de noordoostkant; de bomengroep is beeldbepalend. De zuidoostkant en zuidwestkant worden over middelgrote afstand waargenomen vanaf Nieuw Laar; de bebouwing toont zich in relatie tot de beplanting in de context. Vanaf de Koesteeg en Nieuw Laar zijn doorzichten op de Noordwestkant over grote afstand mogelijk; de bebouwing wordt grotendeels afgeschermd door de groensingel ten noordwesten van het plangebied.



1+2) doorkijk uit het zuidwesten en zuidoosten vanaf Nieuw Laar over middelgrote afstand; de bebouwing toont...



... zich in relatie tot beplanting in de context en wordt opgenomen in het groene kader.



3+4) Vanaf Nieuw Laar zijn doorkijken over grote afstand op de noordwestkant mogelijk; de bebouwing wordt..



..grotendeels afgeschermd door de groensingel ten noordwesten van het plangebied.

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 120 gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Berlicum. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- a) twee loodsen aan de zuidwestkant,
- b) twee stallen aan de noordoostkant,
- c) de woning en een tuinhuis ten zuidwesten hiervan.

Ten noorden van de bebouwing is een honderen gesitueerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



a) twee loodsen

ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via de ten noordoosten van de woning gelegen inrit, de rond en tussen de gebouwen gelegen verhardingen. Het gebied ten noordoosten en zuidwesten van de woning is n gebruik als tuin. Ten zuidwesten van de tuin is een huisweitje gesitueerd. De overige delen van het plangebied betreffen grasland of opgaande beplanting. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ONTWIKKELING

De agrarische activiteiten zullen worden beëindigd. De varkensstallen aan de noordoostkant zullen worden gesloopt. De loodsen zullen worden behouden en worden benut voor statische opslag of het huisvesten van categorie 1/2 bedrijvigheid.

verwijderen verhardingen

De resterende loodsen worden ontsloten via de aanwezige inrit en de tussen de loodsen gelegen verhardingen. De overtollige verhardingen aan de zuidkant en ten noorden van de bebouwing zullen worden verwijderd.

te slopen stallen



te verwijderen overtollige verhardingen

HERINRICHTING

De aanwezige beplantingen zullen worden gehandhaafd. De vrijkomende ruimte zal worden ingericht en beheerd als grasland. In het grasland ten noordoosten van de loodsen zal een paddenpoel worden gerealiseerd. Het van daken vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen in de poel. Ten noordwesten van de woning zal een berging worden gerealiseerd.



CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heideontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- a) grovere hagen en bomenrijen aan de randen van de percelen met grasland en bouwland,
- b) hagen, bomenrijen, solitaire bomen of boomgaardjes bij de bebouwingen.

In de eerste helft van de 20ste eeuw verandert weinig. Na de Tweede Wereldoorlog ondergaat de context een sterke verandering; de kleinschalige percelen met begeleidende beplantingen maken plaats voor een open blokverkeveling. De veldweg aan de noordwestkant en ten noordwesten van het plangebied (in het verlengd van de huidige weg) verdwijnen uit de kaarten. In het plangebied worden tegen het einde van de zeventiger jaren een woning en stallen gerealiseerd. Tegen de eeuwwisseling worden twee loodsen in het verlengde van de stallen gerealiseerd.

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf het bij het plangebied eindigende Schellekesveld; in de benadering toont zich de zuidoostkant, ter hoogte van het plangebied toont zich de noordoostkant; de bomengroep is beeldbepalend. De zuidoostkant en zuidwestkant worden over middelgrote afstand waargenomen vanaf Nieuw Laar; de bebouwing toont zich in relatie tot de beplanting in de context. Vanaf de Koesteeg en Nieuw Laar zijn doorzichten op de Noordwestkant over grote afstand mogelijk; de bebouwing wordt grotendeels afgeschermd door de groensingel ten noordwesten van het plangebied.

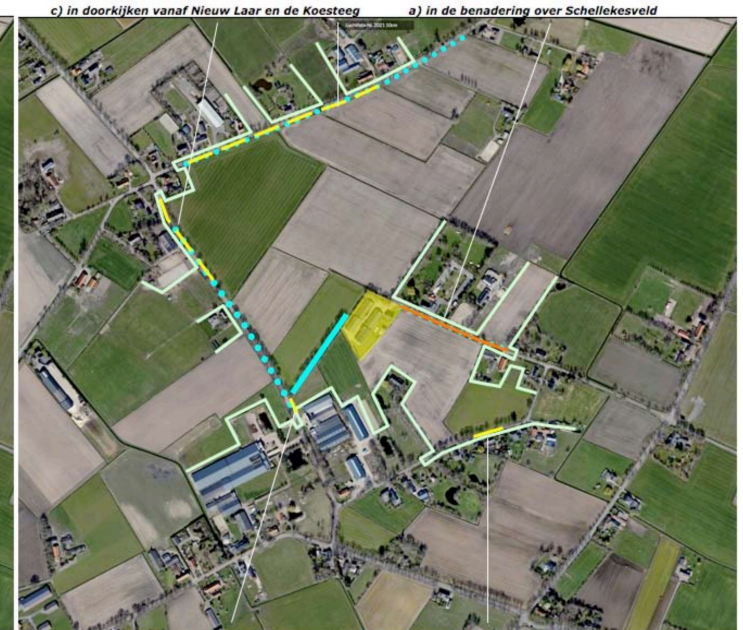
De aanwezige beplanting verkeert in redelijke tot goede conditie en sluit met uitzondering van de prunushagen goed aan bij de kenmerken van de context. Deze hagen zijn in principe niet inheems maar op grond van hun leeftijd en omvang van betekenis voor de inpassing van het plangebied. De bomengroep aan de noordoostkant toont een fraai bestand van goed ontwikkelde eiken. Op termijn is het aan te bevelen nog enkele spichtige eiken en een enkele overgebleven berk te rooien om de ontwikkeling van de goed ontwikkelde eiken ruim baan te geven.

De agrarische activiteiten zullen worden beëindigd. De varkensstallen aan de noordoostkant zullen worden gesloopt. De loodsen zullen worden behouden en worden benut voor statische opslag of het huisvesten van categorie 1/2 bedrijvigheid.

De aanwezige beplantingen zullen worden gehandhaafd. De vrijkomende ruimte zal worden ingericht en beheerd als grasland. In het grasland ten noorden van de loodsen zal een paddenpoel worden gerealiseerd.



Topkaart 1901: smalle percelen bouwland met grove hagen en bomenrijen te slopen stallen



b) beleving in doorkijken over middelgrote afstand vanaf Nieuw Laar grasland vervangende berging



te verwijderen overtollige verhardingen



KWALITEITSVERBETERING

Als aanvullende kwaliteitsverbetering zal een voedselbosje worden gerealiseerd op een deel van het ten zuidoosten gelegen perceel agrarische grond. Het bosje is 2375 m² groot. De bestemming van het terrein zal worden gewijzigd.



voedselbos 2375 m²

PLANTLIJST

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

richtlijnen aanleg en beheer

B1 De knotwilgen zijn aan te planten in de omvang 8/10 cm. De wilgen worden 1x per 3-4 jaar geknot.

V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm en aan te binden aan een boompaal. De bomen zijn conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.

B2 De kastanjes zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot 350 cm.

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per strekkende meter. De haag is 1x per jaar in vorm te scheren en in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.

B3 De eiken en berken zijn aan te planten in de omvang 14/16 cm. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen.

B4 De essen en haagbeuken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot 350 cm.

S1 Het voedselbos is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm. Het bos wordt jaarlijks gemonitord; daarbij worden ongewenste onkruiden verwijderd en dominant profilerende struikvormers of boomvormers afgezet.

Code		B1	H1	B2	B3	B4	S1		V1
Omvang bij aanplant		10/12	80/100	16/18	16/18	16/18	80/100		10/12
Plantverband		nvt	4 p/m	nvt	nvt	nvt	150x150		
Omvang van het element		8 st	110 m	2st	8 st	9 st	2375 m2		8 st
Acer campestre	veldesdoorn							HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn								Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			2					Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els								Keuleman
Alnus incana	witte els								Schone v. boskoop
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						150		Sterappel
Betula pendula	ruwe berk							HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas
Betula pubescens	zachte berk				3				Clapp's favourite
Carpinus betulus	haagbeuk					3			Conference
Castanea sativa	tamme kastanje						50		Gieser wildeman
Cornus mas	kornoelje, gele								Nrd holl suikerpeer
Cornus sanguinea	kornoelje, rode								Zoete brederode
Corylus avellana	hazelaar						100	HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon
Crateagus monogyna	meidoorn								Early rivers
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts								Koningskers
Fagus sylvatica	gewone beuk		110				50		Merton premier
Fraxinus excelsior	es					6			Puther dikke
Juglans regia	okkernoot	2					50		Sch. späthe knorpelkirsch
Ligustrum vulgare	liguster						50	HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain
Ilex aquifolium	hulst								Hauszwetsche
Populus nigra	zwarte populier								Mirabelle de nancy
Populus tremula	ratepopulier								Monsieur hatif
Populus trichocarpa	balsempopulier								Opal
Prunus avium	zoete kers						50		Reine claude verte
Prunus padus	vogelkers						25		Victoria
Prunus spinosa	sleedoorn						50	Totaal	
Quercus petraea	wintereik								
Quercus robur	zomereik				5		25		
Rhamnus catharticus	wegedoorn								
Rhamnus frangula	vuilboom						100		
Robinia pseudoacacia	acacia						25		
Rosa canina	hondsroos								
Rosa rubiginosa	egelantier roos						50		
Sambucus nigra	gewone vlier						50		
Salix alba	schietwilg								
Salix aurita	geoorde wilg								
Salix caprea	boswilg								
Salix cinerea	grauwe wilg								
Salix fragilis	kraakwilg								
Sorbus aucuparia	lijsterbes						50		
Tilia cordata	winterlinde	1					25		
Tilia platyphyllos	zomerlinde								
Viburnum opulus	gelderse roos						100		
Totaal		3	440	2	8	9	1000		

KWANTIFICERING

Het na de functiewijziging toe te kennen bestemmingsvlak wonen is 5240 m2 groot. De omvang van de op en rond dit vlak te realiseren of behouden beplanting bedraagt 2290 m2. Het plan voldoet daarmee ruimschoots aan de normeringen 10 of 20 %.

ELEMENT	OMVANG	M2	TOT
B1 KNOTWILGEN	8x25 m2	200	
H1 BEUKENHAAG	110x1 m2	110	
B2 SOLITAIRE BOMEN	2x50 m2	100	
B3 BOMENRIJ	8x40 m2	320	
B4 BOMENRIJ	9x40 m2	360	
		1090	1090
AANWEZIG	OMVANG	M2	
KNOTWILGEN	8x25 stuks	200	
BOMENGROEP	12x75	900	
NOTENBOMEN	2x50	100	
		1200	1200
			2290

Investing in groen

De omvang van de investering in groen is (aan de hand van Stila normen) geraamd op 37378,82 euro. Zie de begroting rechts.

	Eenheid	Prijs/eenheid	Hoeveelheid	Subtotaal	Totaal
AANLEG					
Aanplanten van de knotwilgen	st	22,95	8	183,60	
Aanplanten van de bomen B2/B3/B4	st	83,29	19	1582,51	
Aanplanten hoogstamfruitbomen V1	st	83,29	8	666,32	
Aanplanten van de hagen H1	st	2,15	440	946,00	
Aanplanten van het voedselbos S1	st	2,15	1000	2150,00	
Aanleg paddepoel	m3	5,51	100	551,00	
SUBTOTAAL AANLEG				6079,43	6079
BEHEER T/M JAAR 10					
Knotten van de wilgen B1 1x per 3/4 jaar	st	3x16,5=49,50	8	396,00	
Snoeien van de bomen B2/B3/B4 1x per 5 jaar	st	2x15,1=30,20	19	573,80	
Snoeien van de hoogstamfruitbomen V1	st	10x42,89=428,90	8	3431,20	
Snoeien van de hagen H1 jaarlijks	m1	10x0,96=9,60	110	1056,00	
Snoeien van de singel S1 jaarlijks	are	10x17,75=177,50	23,75	4215,63	
Onderhoud paddepoel jaarlijks	st	10x53,90	1	539,00	
Knotten aanwezige wilgen	st	3x51,57=154,71	8	1237,68	
Snoeien aanwezige noten	st	2x30,36=60,72	2	121,44	
Snoeien aanwezige bomengroep	st	2x30,36=60,72	12	728,64	
SUBTOTAAL BEHEER				12299,39	12299
TOTAAL AANLEG EN BEHEER					
					18379
WAARDEDALING GROND S1	m2	6,5	2375	15437,50	15437,50
OPBRENGSTVERLIJES T/M JAAR 10 S1	are	10x15,00=150	23,75	3562,50	3562,5
					37378,82



059-011 20221128 Landschappelijke inpassing Schellekesveld, Berlicum (NB)