

LIGGING

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



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1895

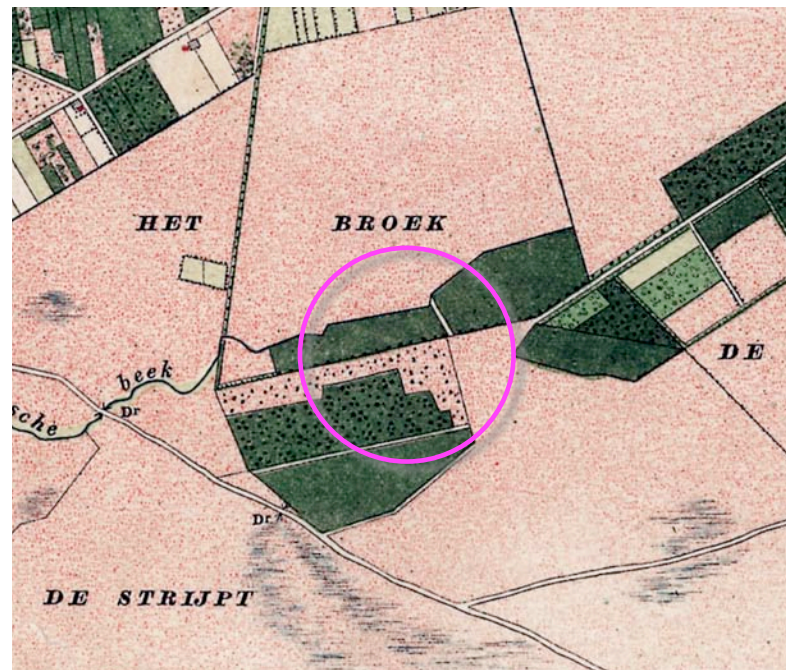
In 1895 werd het plangebied als bos gekarteerd. Het maakte deel uit van een gebied met bos gelegen tussen de als heide en moeras gekarteerde gebieden 'Het Broek en De Strijpt'. Zie de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

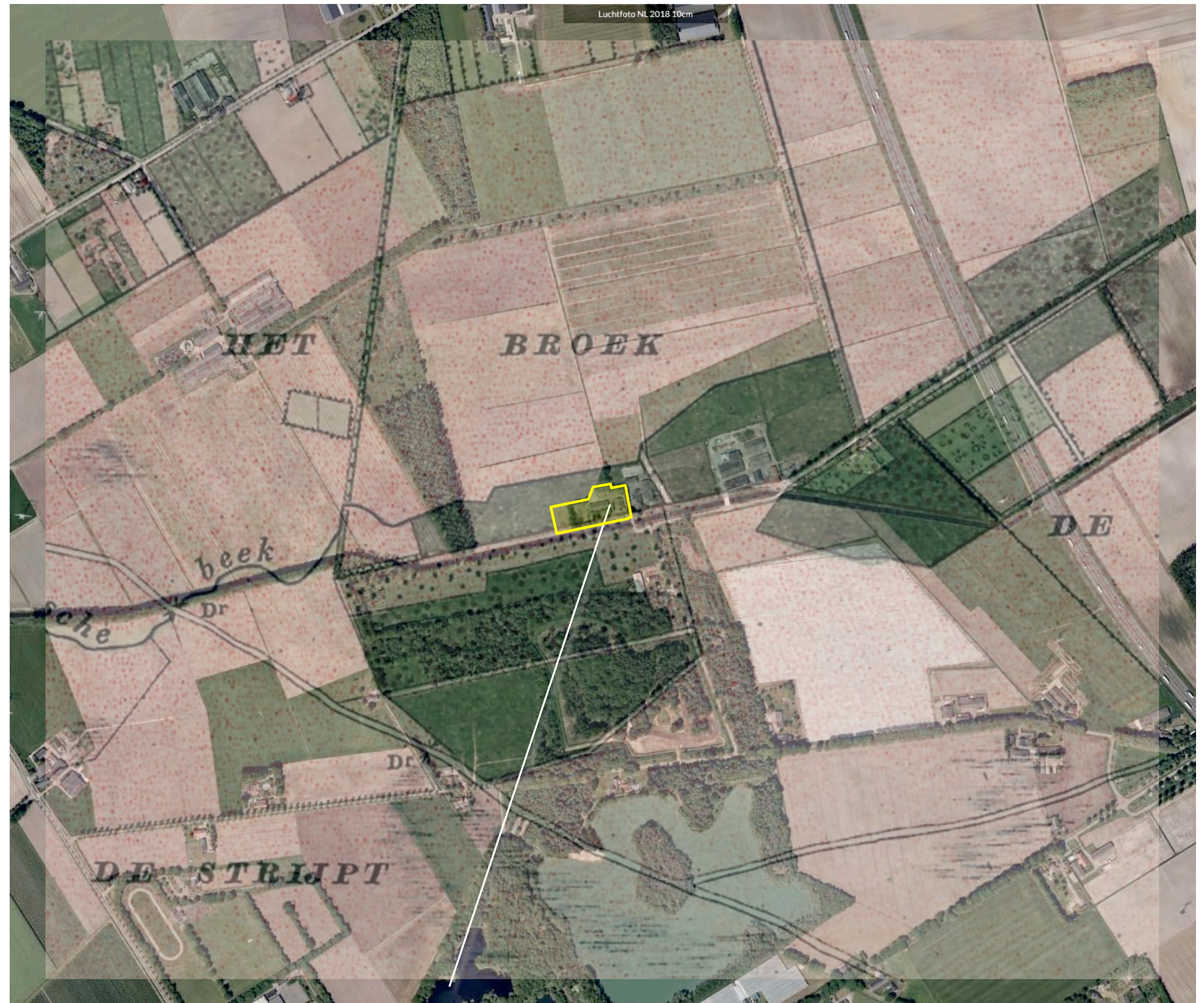
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning van bos en heide. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) bosjes, houtwallen en groensingels aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1895



in 1895 werd het plangebied als bos, de context als moeras en heide gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS

In de eerste decennia van de 20ste eeuw werd het bos grotendeels geroid en de omliggende heide ontgonnen. Op het ten oosten van het plangebied gelegen erf werd in 1929 de eerste bebouwing gekarteerd. Zie de kartering uit 1929 hieronder. In de navolgende decennia werd de Sambeeksche Uitwatering gegraven en de werd de bebouwing van dit buurerf in westelijke richting, langs de Uitwatering uitgebreid; zie de karteringen uit 1957 en 1979 rechtsboven. In de jaren tachtig werd de bebouwing op het buurerf in oostelijke en westelijke richting uitgebreid en werd het plangebied afgesplitst. De brug over de Sambeeksche Uitwatering werd vervangen. De nieuwe brug werd ter hoogte van de scheidlijn tussen de erven gerealiseerd. Tegen het einde van de 20ste eeuw werden in de context een populieren bos en een groensingel gerealiseerd. De schaal-vergroting in de intensieve veehouderij stagneerde rond het plangebied in de negentiger jaren. Zie de karteringen uit 1987 en 1998 rechtsonder.

Conclusie

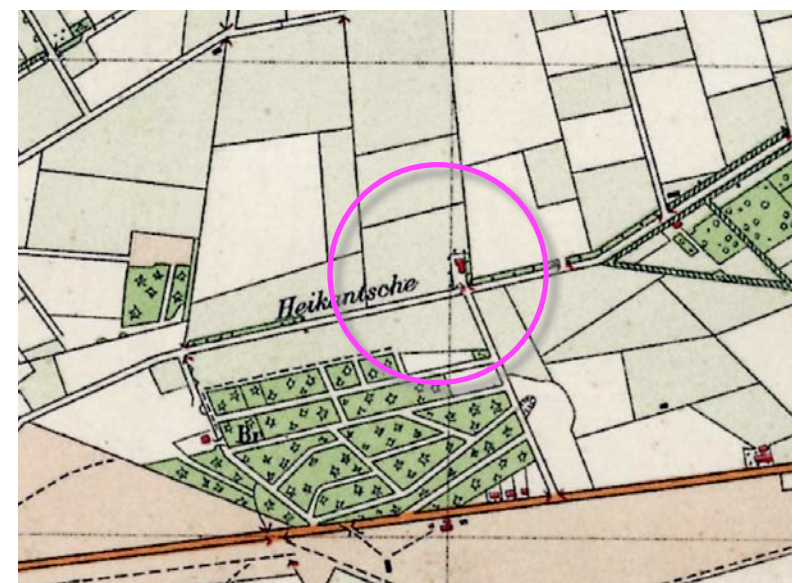
Het plangebied is te kenschetsen als een jong erf; een afsplitsing van een ouder erf. Het is gelegen in een door de Uitwatering, bos en opgaande beplanting gekleurd landschap.



1957 bebouwing op buurerf uitgebreid



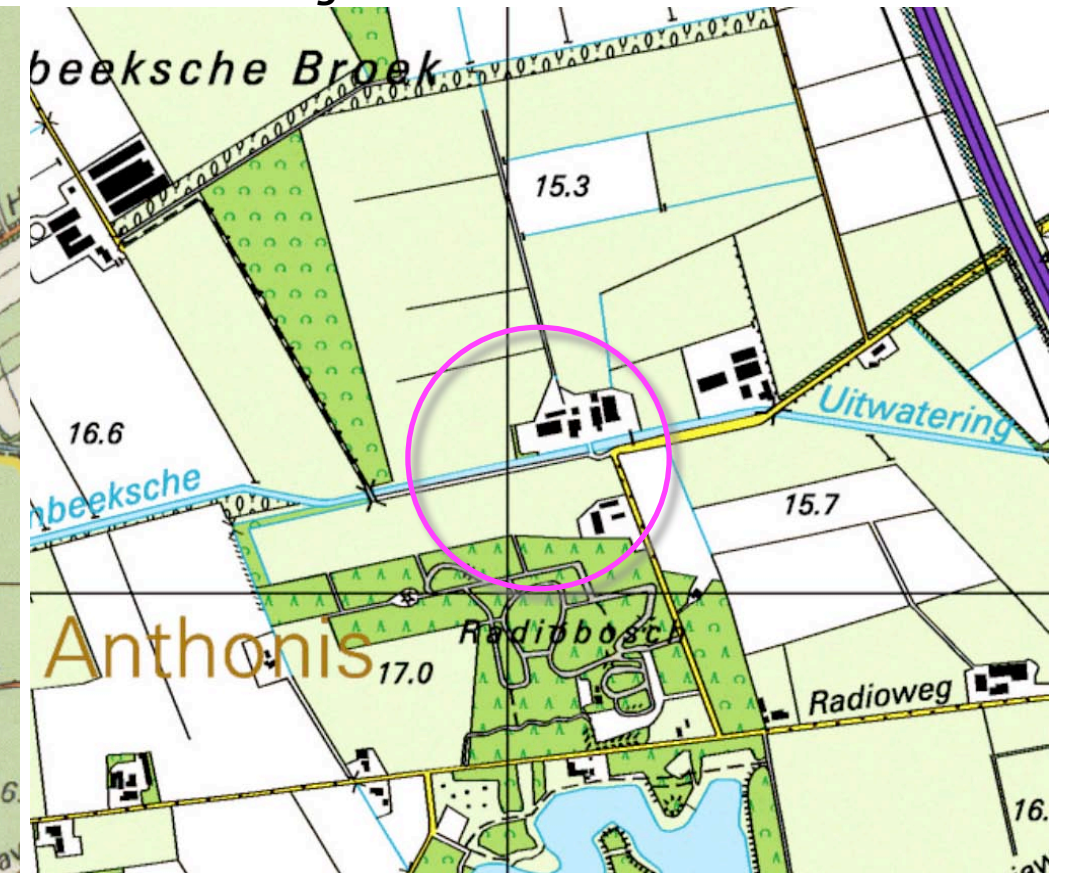
1979 bebouwing en bouwland



1929 eerste bebouwing op buurerf



1987 groensingel; voorerf + achtererf



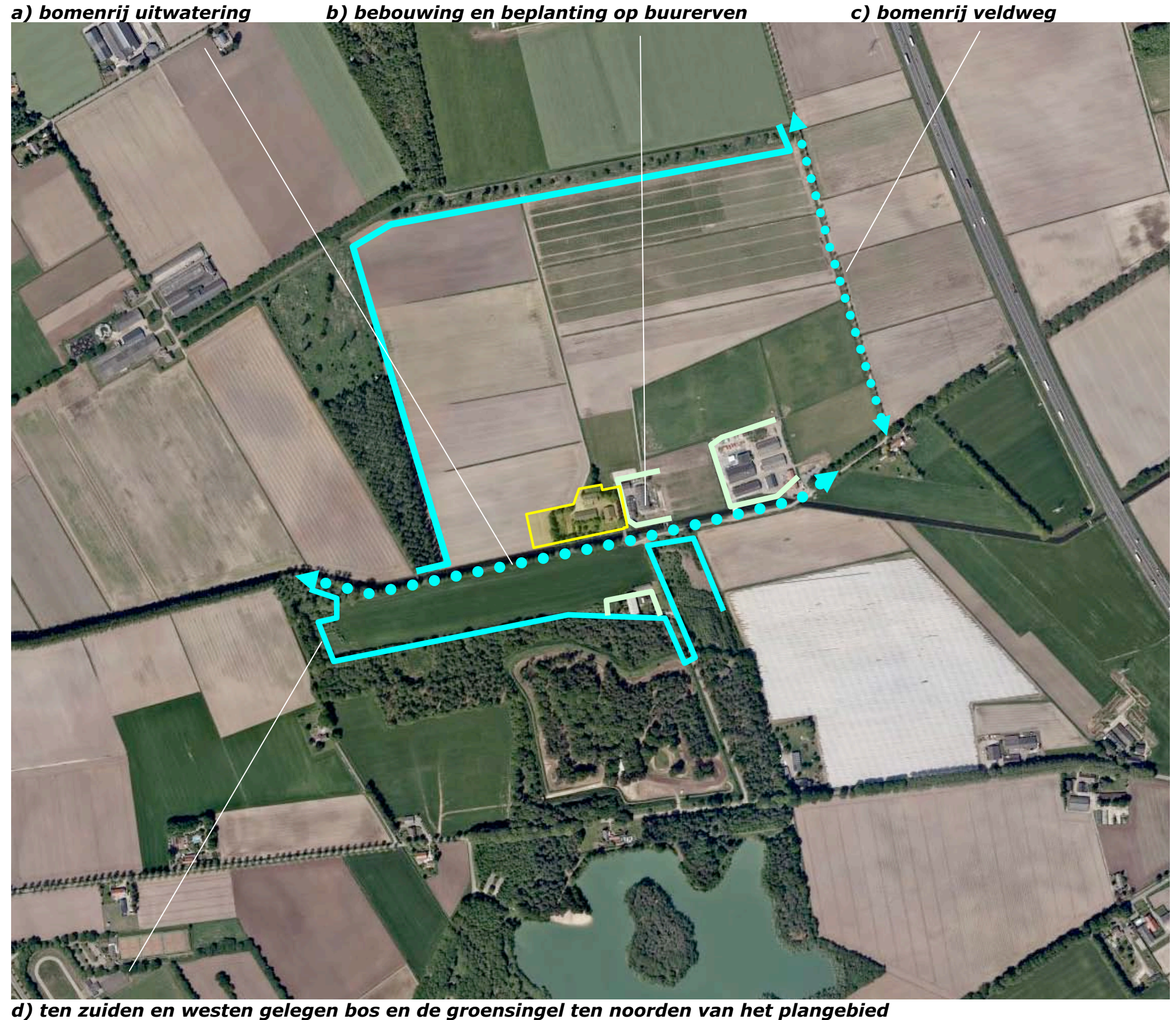
1998 groensingel geroid, herbouw en uitbreiding

RUIMTELIJK KADER 2018

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bomenrij langs de Sambeekse Uitwatering,
- b) de bebouwing en beplanting op de ten zuiden en oosten gelegen buurerven,
- c) de bomenrij langs de ten noordoosten gelegen veldweg,
- d) ten zuiden en westen gelegen bossen en de groensingel ten noorden van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



RUIMTELIJKE BELEVING

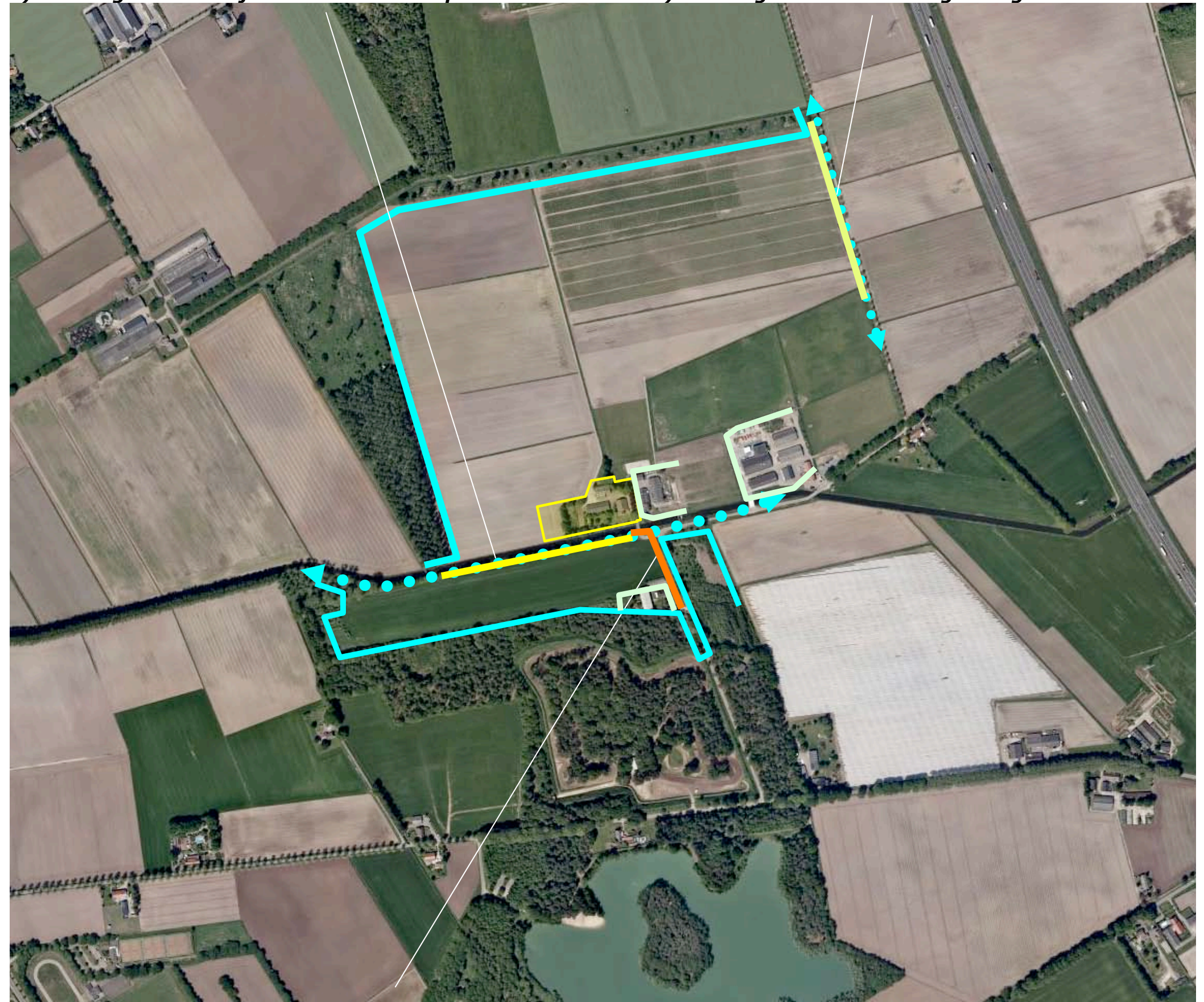
Het plangebied is verscholen gesitueerd. Ten aanzien van de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de beleving in de benadering en uit de nabijheid vanaf de Radioweg, komend uit het zuidoosten,
- b) de beleving uit de nabijheid vanaf het aan de zuidkant van de uitwatering gelegen fietspad,
- c) de beleving over grote afstand vanaf de ten noordoosten gelegen veldweg.

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

b) beleving uit de nabijheid vanaf het fietspad

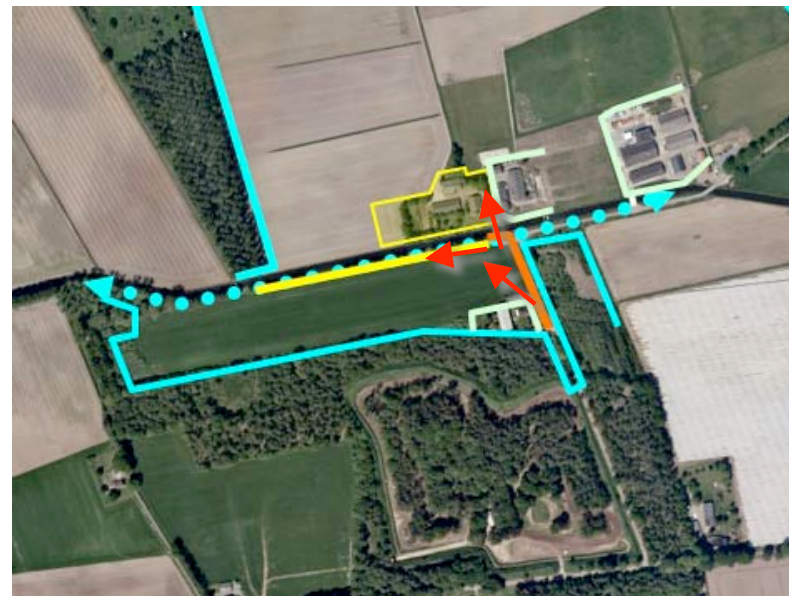
c) beleving vanaf de veldweg over grote afstand



a) beleving in de benadering en uit de nabijheid vanaf de Radioweg

3D-BEELDEN - RADIOWEG / FIETSPAD

- 1) Vanaf de Radioweg komend uit het zuidoosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door bos en het ten zuiden gelegen buurerf. Na de passage hiervan ontvouwt zich gedurende korte tijd een zicht op de zuidoostkant van het plangebied. De bomenrijen langs de uitwatering en langs de de Radioweg zelf en de beplanting in het plangebied zelf kleurt het beeld.
- 2) In de bocht schuift de aandacht naar het bruggetje over de Sambeeksche Uitwatering en de door hagen en bomen in het plangebied omzoomde bebouwing,
- 3) Nabij het bruggetje wordt de blik gevangen door de Sambeeksche Uitwatering en het in de verte voerende fietspad aan de zuidkant van de Uitwatering; de bebouwing in het plangebied gaat wordt afgeschermd door de aanwezige hagen, struiken en bomen.



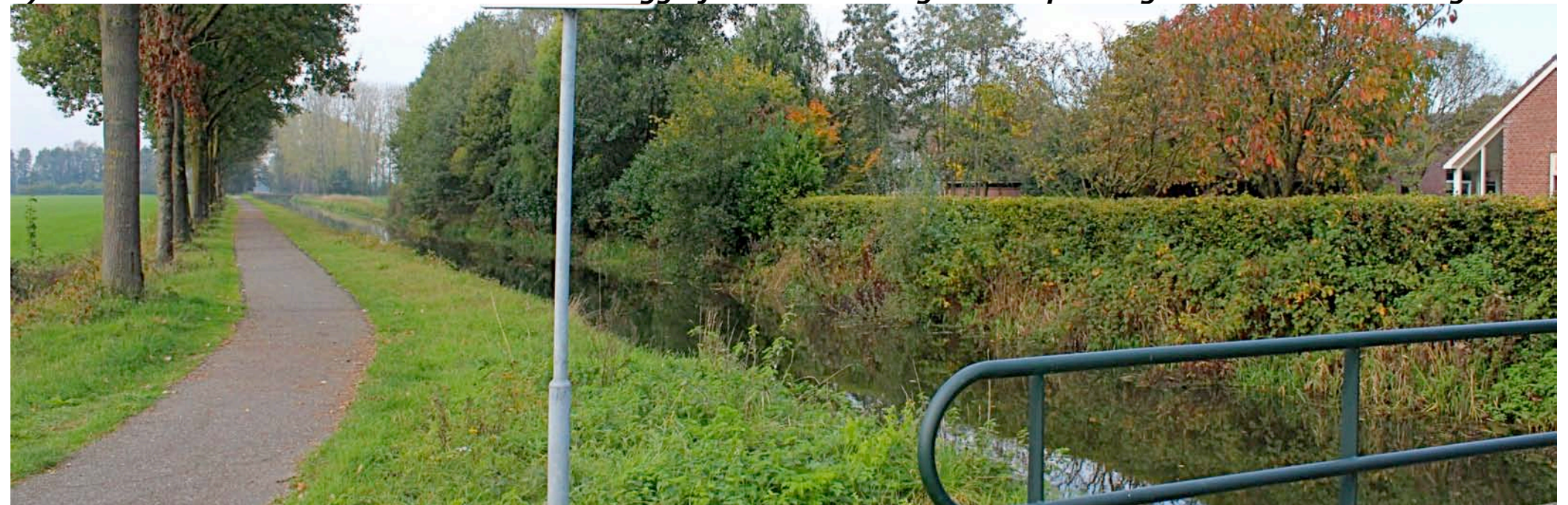
standplaats fotograaf



1) komend uit het zuidoosten; bomenrijen en beplanting in het plangebied kleuren het beeld



2) in de bocht schuift de aandacht naar het bruggetje en de door hagen en beplanting omzoomde bebouwing



3) nabij het bruggetje wordt de blik in de verte geleid; de bebouwing wordt afgeschermd door beplanting

3D-BEELDEN - FIETSPAD / VELDWEG

1+2) Vanaf het fietspad komend uit het zuidwesten tonen zich de zuidwestkant en de zuidoostkant van het plangebied; de aanwezige beplanting schermt de bebouwing af en vormt een in het landschap passend groen kader.
3) Vanaf de veldweg ten noordoosten van het plangebied is een doorkijk op de noordwestkant van het plangebied mogelijk. De bebouwing in het plangebied en op het buurerf toont zich over grote afstand en in relatie tot een stevig groen decor.



standplaats fotograaf

Conclusie

Het voorerf wordt in essentie waargenomen vanaf de Radioweg zelf komend uit het zuidoosten en vanaf het fietspad aan de zuidkant van de uitwatering. De aanwezige bebouwing wordt in de uitgangssituatie al omzoomd door een krachtig en bij het landschap passend groen kader.



1) vanaf het fietspad; de zuidwestkant en de zuidoostkant tonen zich aan passanten...



2) de aanwezige beplanting vormt een goed in het landschap passend groen kader



3) vanaf de veldweg; het plangebied toont zich over grote afstand en in relatie tot een stevig groen decor

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 535, gelegen in de sectie L van de kadastrale gemeente Overloon. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

UITGANGSSITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- 1) de bedrijfswoning en een ten noordwesten gelegen carport,
- 2) twee voormalige kalverenstallen met inpandig gelegen bergruimtes (o.a. voor hooi en stro).

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



overzicht bebouwing 2019



1) bedrijfswoning en carport

2) voormalige kalverenstallen met inpandige bergruimtes

ONTSluitING & ZONERING

De woning en de stallen worden ontsloten via de aan de zuidoostkant van het plangebied gelegen inrit en oprit, de tussen de bebouwing gelegen verharding en de verharding ten noordwesten van de stallen. Het oostelijk deel van de verharding is bestaat uit betonklinkers, het westelijk deel bestaat uit gestorte beton.

Voeropslagen en tuin

De ruimte ten zuidwesten van de stallen is te kenschetsen als een klein huisweitje; hier waren voorheen de voeropslagen ondergebracht. De ruimte ten zuidoosten en zuidwesten van de woning is te rangschikken als tuin. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

verhardingen; beton en klinkers



huisweitje met voeropslagen en tuin

HERINRICHTING

De kalverstallen zijn recenter heringericht en in gebruik genomen voor het houden van paarden. Ten zuidwesten van de stallen, ter hoogte van de voormalige voeropslagen zijn in dit verband een stapmolen, een langeercirkel en rijbak gerealiseerd. De tuin is aan de zuidwestkant een meter of tien ingekort. Enkele bomen ter hoogte van de rijbak werden in het kader van de realisatie van de rijbak gerooid. Dit betrof siersortiment wat niet van betekenis is voor de inpassing. De overige beplantings elementen zijn in stand gehouden; zie de navolgende pagina.

weiland en paddocks

Ten zuidwesten van de cirkels en de rijbak zijn drie paddocks afgezet. Het akkerland ten zuidwesten van de paddocks is ingezaaid en in gebruik genomen als weiland. De paddocks en het weiland worden ontsloten via een graspad. Dit pad zal in de toekomst waarschijnlijk worden verhard met klinkers.

kavelsloot en zaksloot

Ter hoogte van de grens met de ten noordwesten gelegen (voorheen van het plangebied deel uitmakend) perceel is een kavelsloot gerealiseerd. In het gebied tussen de paddocks en de rijbak is een aanwezige greppel uitgediept en zaksloot voor afstromend hemelwater in gebruik genomen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied omvat de navolgende elementen;

- 1) een bomenrij bestaande uit eiken en een solitaire berk aan de noordwestkant,
- 2) een bomenrij bestaande uit eiken ten noordwesten van de carport,
- 3) een haag van laurier en een bomenrij bestaande uit siersortiment (roodbladige pruim) aan de noordoostkant,
- 4) een beeldbepalende, monumentale linde nabij de inrit (eigendom van de gemeente),
- 5) een groensingel bestaande uit eiken met een verarmde, overwegend door braam en vlier getekende struiklaag aan de zuidwestkant en zuidoostkant van de voormalige huisweide,
- 6) solitaire bomen bestaande uit haagbeuk, esdoorn, siersortiment en elzen in de tuin, hagen bestaande uit laurier en beuk aan de zuidkant van de tuin.

waardering en conditie

De beplanting is omvangrijk. De genoemde elementen sluiten in grote lijnen goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De hagen van *Prunus laurocerasus* en de *Prunus cerasifera* betreffen weliswaar siersortiment maar voegen zich goed in het totaalbeeld. De beplanting verkeert met uitzondering van de struiklaag van de groensingel in redelijke tot goede conditie; de struiklaag van de singel is verarmd en deels geweken door lichtgebrek. Recenter ingelopen achterstallig onderhoud heeft de lichttoetreding verbeterd en biedt mogelijkheden om de struiklaag te revitaliseren.



CONCLUSIES - CONCEPT INPASSING

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning van bos en heide. Kenmerkend voor de inpassing van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- a) bosjes, houtwallen en groensingels aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.

Het plangebied is te kenschetsen als een jonger erf; een afsplitsing van een ouder erf. Het is gelegen in een door de Sambeeksche Uitwatering, bos en opgaande beplanting gekleurd landschap. Het wordt in essentie waargenomen vanaf de Radioweg zelf komend uit het zuidoosten en vanaf het fietspad aan de zuidkant van de uitwatering. De bebouwing wordt omzoomd door een krachtig, goed in de context passend groen kader. De kalverstallen zijn recenter in gebruik genomen voor paardenhouderij. Ten zuidwesten van de stallen, ter hoogte van de voormalige voeropslagen zijn een stapmolen, een langeercirkel en rijbak gerealiseerd. De tuin is aan de zuidwestkant een meter of tien ingekort. Enkele bomen werden in het kader van de realisatie van de rijbak gerooid (siersortiment). De resterende beplanting is omvangrijk. De genoemde elementen sluiten in grote lijnen goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert met uitzondering van de struiklaag van de groensingel in redelijke tot goede conditie; de struiklaag van de singel is verarmd en deels geweken door lichtgebrek. Recenter ingelopen achterstallig onderhoud heeft de lichttoetreding verbeterd en biedt mogelijkheden om de struiklaag te revitaliseren.

Concept

Het bovenstaande voerde naar de navolgende grondslag voor de inpassing;

- a) in stand houden van de aanwezige beplantingselementen (als beschreven),
- b) revitaliseren van de struiklaag van de singel,
- c) accentueren van de gevel van de hoeve met een rij leilindes.

a) in stand houden aanwezige beplantingselementen (zie pagina 12)



b) revitaliseren van de struiklaag

c) toevoegen van enkele leilindes

BEPLANTINGSPLAN

Onderdeel van het plan is dat de aanwezige beplanting als beschreven op pagina 12 in stand word gehouden. Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;

- S1 struiken in de aanwezige groensingel,
- B1 een rij leilindes nabij de gevel van de hoeve.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- S1 De groensingel is te revitaliseren middels de aanplant van 3 tot 4 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm, in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. De groensingel is te vervolgens te beheren volgens een binnen-buitenrandstelsel; dit impliceert dat de struiklaag 1x per 5-7 jaar, voor de helft, dat wil zeggen, aan de binnenkant of buitenkant wordt afgezet.
- B1 De lindes zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen zijn jaarlijks in vorm te snoeien.



S struiken aanplanten

B1 leilindes

PLANTLIJST

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

Code		S1	B1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18
Plantverband		125x125	
Omvang element		425 m2	
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els	25	
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	50	
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar	50	
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster	25	
Ilex aquifolium	hulst	25	
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		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom	25	
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egellantier roos		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	georde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Tilia cordata	winterlinde		3
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos	50	
Totaal		250	3