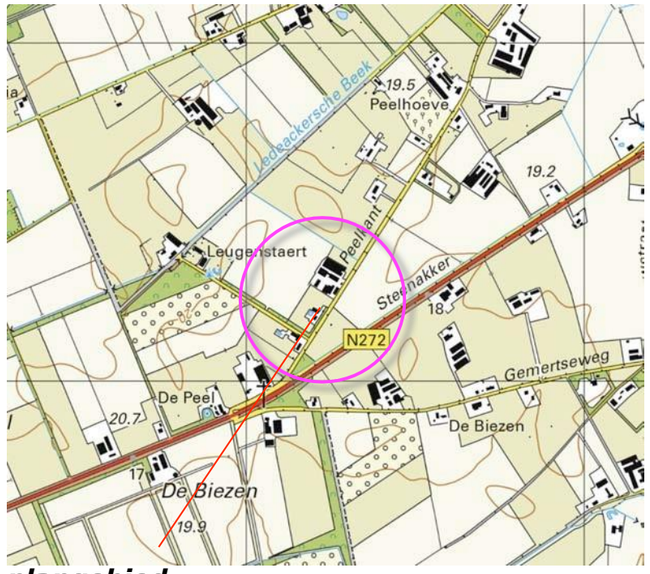
LIGGING

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



plangebied

plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

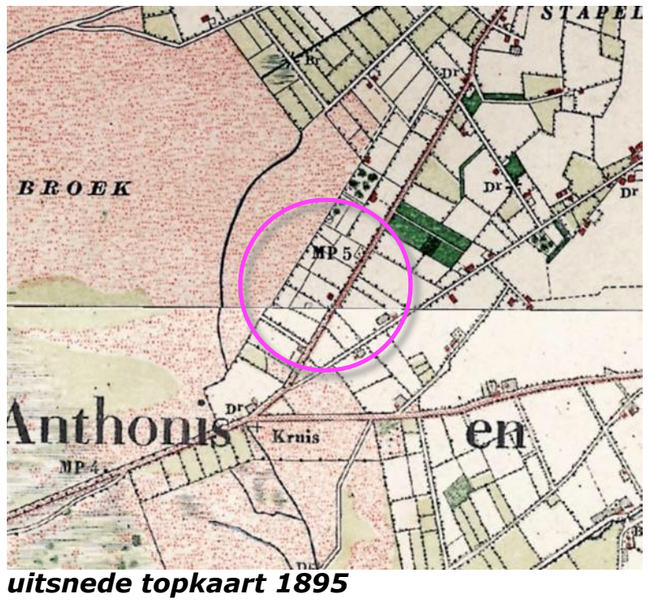
HISTORIE - 1895

In 1895 werden ter hoogte van het plangebied al een bebouwing en door bomenrijen omzoomde percelen akkerland gekarteerd. Aan de zuidoostkant, ter hoogte van de huidige hoeve werd al een bebouwing aangetroffen. Het plangebied grensde in 1895 nog aan een uitgestrekt gebied met heide, de gebieden ten zuidoosten van het plangebied waren al in gebruik als bouwland.

Karakteristieken
De landschappelijke context is te kenschetsen als kleinschalig bouwland in een oudere ontginning, aan de rand van de heide. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

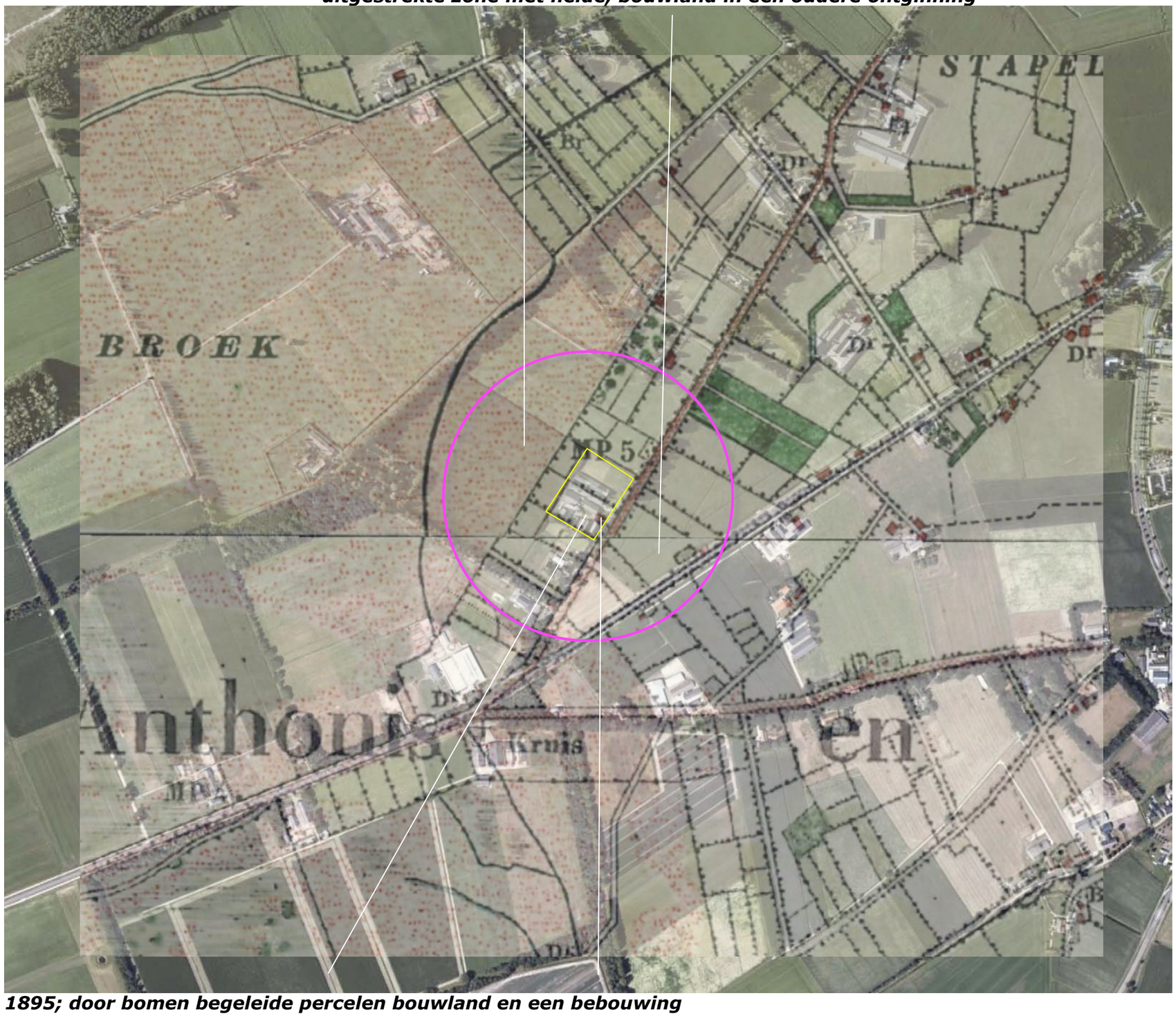
a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
b) groensingels of bomenrijen aan de veldkanten.

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



uitsnede topkaart 1895

uitgestrekte zone met heide, bouwland in een oudere ontginning



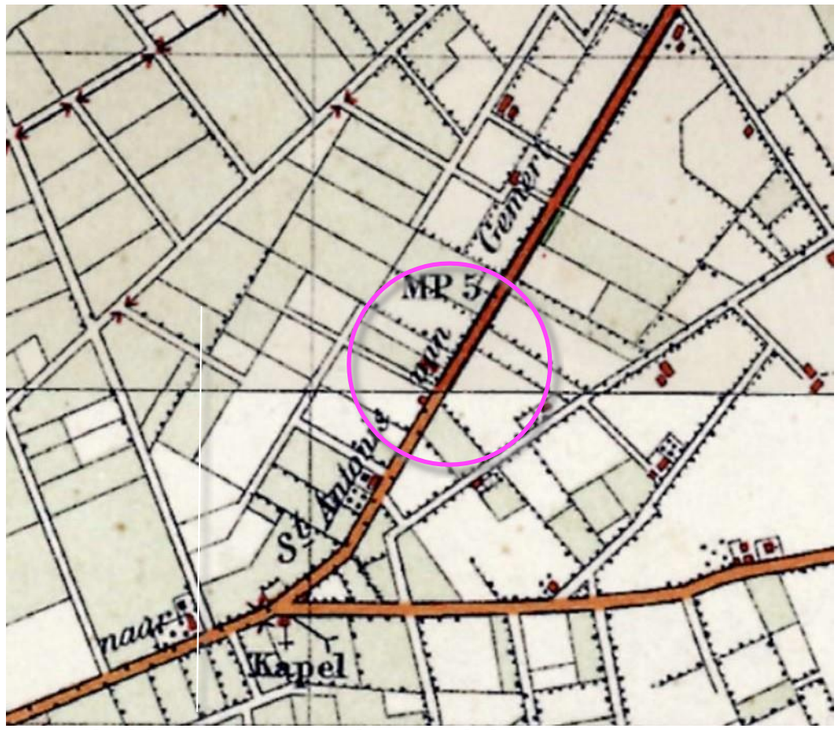
1895; door bomen begeleide percelen bouwland en een bebouwing

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

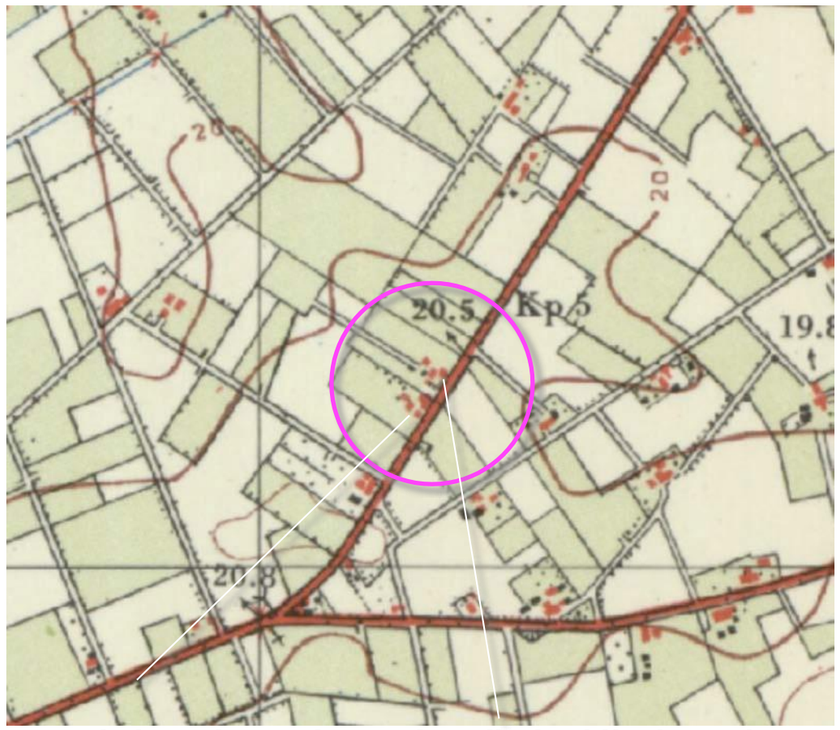
HISTORISCHE ONTWIKKELING

In de eerste decennia van de twintigste eeuw werd de heide ten noordwesten van het plangebied ontgonnen. In 1928 werd percelen met akkerland en grasland ten noordwesten van het plangebied aangetroffen. In de decennia rond de tweede wereldoorlog werden diverse nieuwe bebouwde erven in de context gerealiseerd; op het buurperceel ten zuidwesten van het plangebied werd een nieuw erf gerealiseerd. In het plangebied en op de bebouwde erven in de context werden in deze periode diverse kleinere stalletjes voor het houden van kippen en varkens gerealiseerd. Zie de uitsnedes uit 1928 en 1958 rechtsboven.
In de zeventiger jaren werd een ruilverkaveling doorgevoerd; de kleinschalige percelen maken plaats voor een royale blokverkaveling. De Ledeackersebeek werd aangelegd om de ontwatering van het van oorsprong laag gelegen gebied te versterken. In het plangebied en de context worden kleinschalige stallen vervangen door grootschalige stallen in het kader van de intensieve veehouderij. Op het ten zuidwesten gelegen buurerf vond deze ontwikkeling niet plaats, worden de kleinschalige stallen gesloopt. Ten zuidwesten van het plangebied werden bosjes, singels en bomengroepen aangeplant. Zie de uitsnedes van de topkaarten uit 1987 en 2017 rechtsonder.

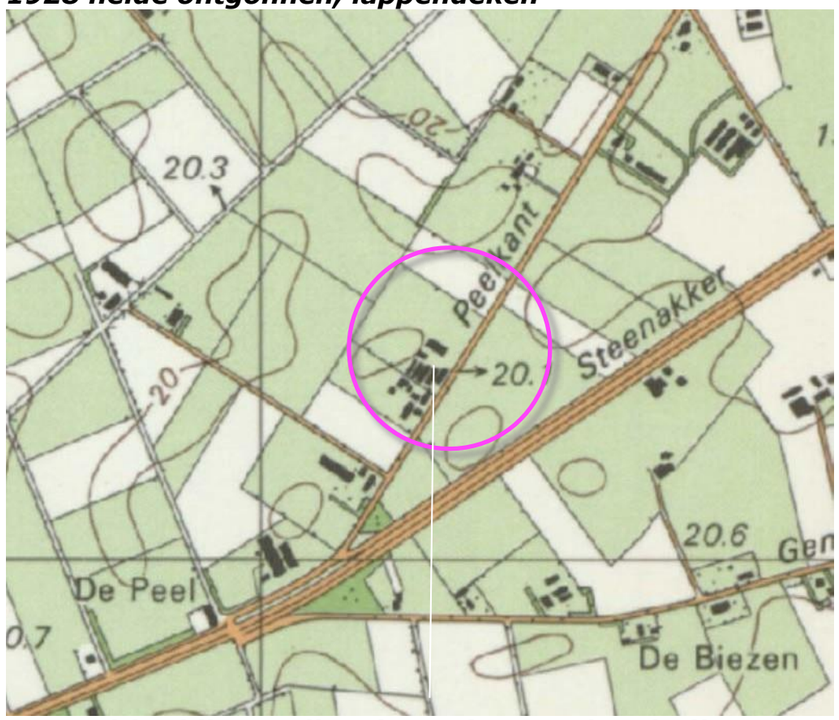
conclusies
De heide werd in de eerste decennia van de 20ste eeuw ontgonnen. Rond de tweede wereldoorlog worden nieuwe erven gerealiseerd, o.a. op het ten zuidwesten gelegen buurperceel. Na de oorlog werden kleinere stalletjes bijgebouwd. In de zeventiger jaren werd een ruilverkaveling doorgevoerd. Daarna voert de intensieve veehouderij in het plangebied en op erven in de context naar een uitbreiding en schaalvergroting. Op het ten zuidwesten gelegen buurerf worden stallen gesloopt. Ten zuidwesten van het plangebied worden landschapselementen gerealiseerd.



1928 heide ontgonnen, lappendeken



1957 bebouwing op buurerf, stalletjes bijgebouwd



1987 uitbreiding stallen; intensieve veehouderij

2017 beplantingselementen, stallen gesloopt, vervangen

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

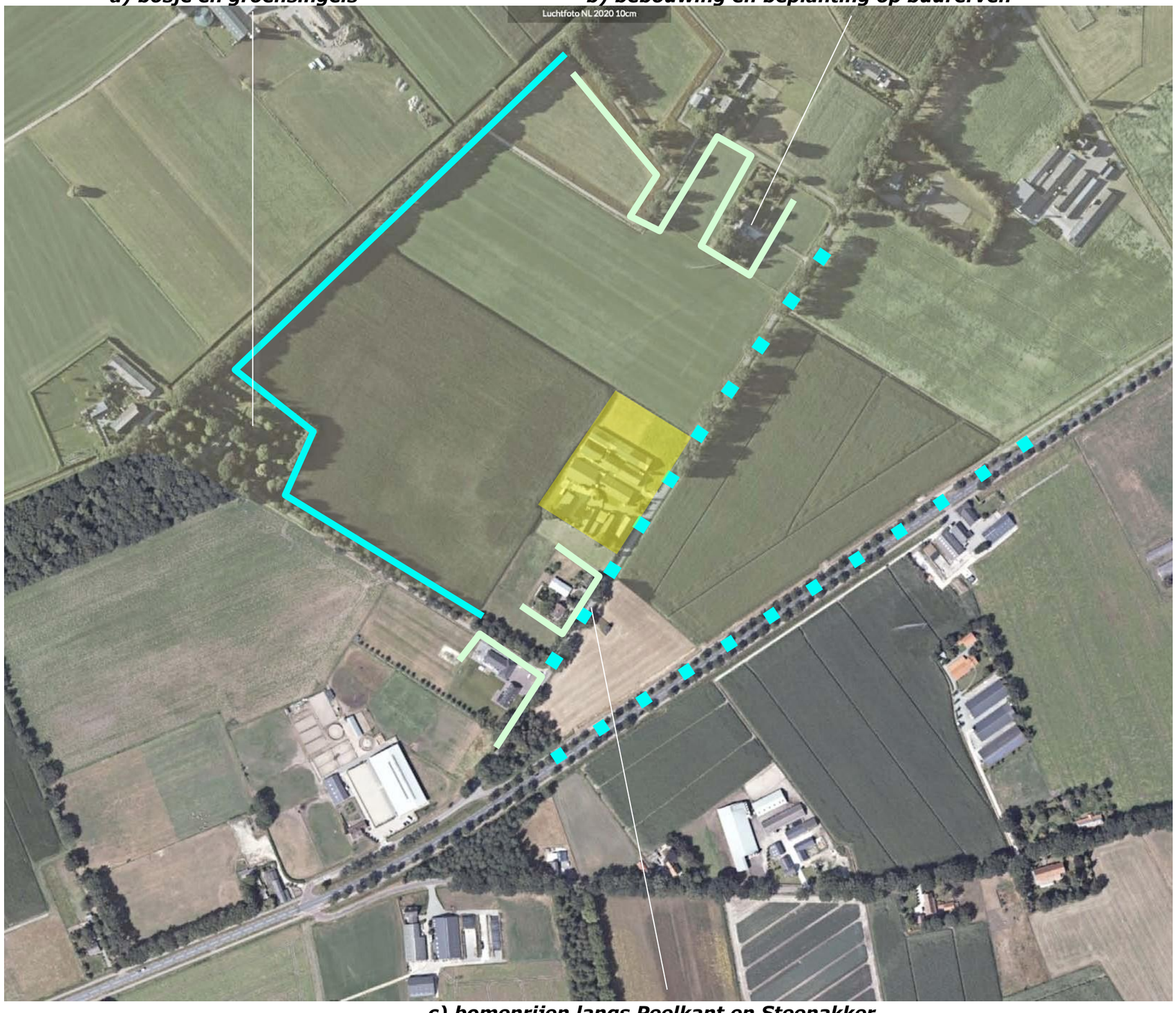
HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gedefinieerd door;

a) het bosje en de groensingels ten zuidwesten, westen en noordwesten van het plangebied,
b) de bebouwing en beplanting op de ten noordoosten en zuidwesten gelegen buurerven,
c) de bomenrijen langs de Peelkant en de Steenakker.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bosje en groensingels ***b) bebouwing en beplanting op buurerven***

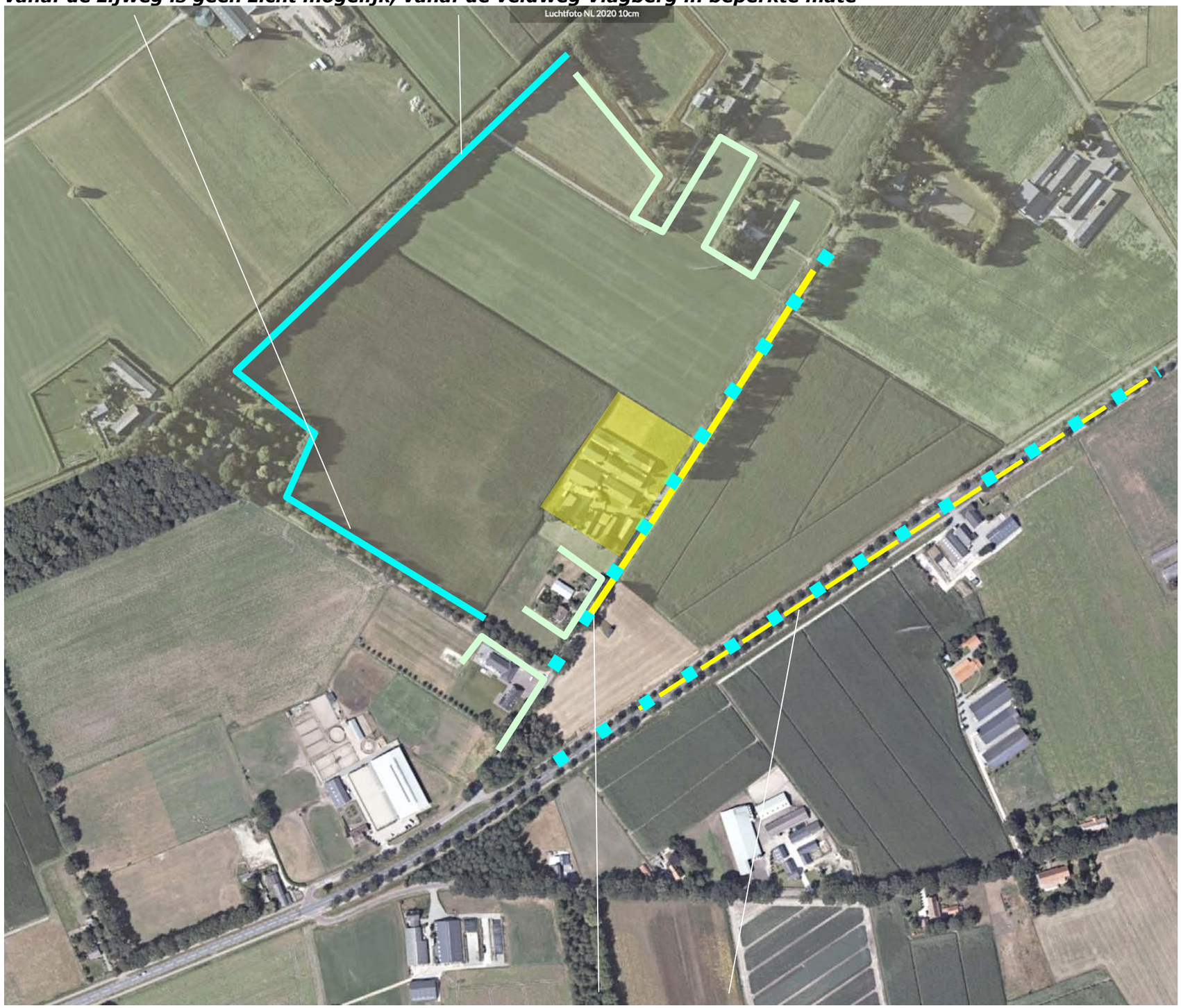


c) bomenrijen langs Peelkant en Steenakker

BELEVING

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Peelkant en de Steenakker:
a) Komend over de Peelkant uit het zuidwesten is na de passage van het buurerf gedurende korte tijd (in beperkte mate) een zicht op de zuidwestkant mogelijk, tijdens de passage toont zich de zuidoostkant.
b) Komend uit het noordoosten is gedurende langere tijd een zicht op de noordoostkant mogelijk. Tijdens de passage toont zich de zuidoostkant.
c) Vanaf de ten westen gelegen, door een groensingel begeleide zijweg (eveneens Peelkant geheten) is nauwelijks zicht op het plangebied mogelijk.
d) Vanaf de ten noordwesten gelegen, weinig gebruikte veldweg Vlagberg is in zeer beperkte mate een zicht op de noordwestkant van het plangebied mogelijk.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

vanaf de zijweg is geen zicht mogelijk, vanaf de veldweg Vlagberg in beperkte mate



Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf Peelkant en Steenakker

3D - BEELDEN

1) Vanaf Peelkant, komend uit het zuidwesten wordt het plangebied voor een aanzienlijk deel afgeschermd door de beplanting op het buurerf, na de passage hiervan toont zich de hoeve in een kader van hagen en siergroen.
2+3) Vanaf Peelkant komend uit het noordoosten is gedurende langere tijd een zicht op de noordoostkant mogelijk. De bebouwing sluit qua maat en schaal goed aan bij de kenmerken van de context, maar toont zich relatief kaal. Nabij het plangebied toont zich de zuidoostkant. De bedrijfsgebouwen zijn terugwijkend gepositioneerd. Het voorerf is in gebruik als weiland maar toont net als de noordoostkant nogal kaal aan de passanten.
4) Vanaf de Steenakker is gedurende langere tijd en over grotere afstand een zicht op de zuidoostkant mogelijk. Het plangebied wordt opgenomen in het kader van bomen, de hoeve toont zich als hoofdgebouw. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.

1) uit het zuidwesten; beplanting op buurerf schermt af, de hoeve in een kader van hagen en siergroen

2+3) uit het noordoosten; de stallen tonen kaal aan de passanten, aanplant van bomen wenselijk..

...nabij het plangebied toont zich het voorerf relatief kaal aan de passanten

4) vanaf Steenakker; zicht op de zuidoostkant over grotere afstand, bomen vormen een kader en decor

standplaats fotograaf

conclusie
De zuidwestkant wordt grotendeels afgeschermd, de noordwestkant nauwelijks beleefd. De noordoostkant de zuidoostkant tonen zich gedurende langere tijd aan de passanten en verdienen aandacht betreffende de inpassing.

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANGEBIED 1:1000

Het plangebied omvat omvat een deel van het kadastrale perceel 755, gelegen in sectie I van de kadastrale gemeente Oploo. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.

plangebied

BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;
a) een cluster van grotere, jongere varkensstallen aan de noordwestkant van het plangebied,
b) een rundveestal aan de zuidwestkant van het plangebied,
c) een cluster van kleinere stallen aan de zuidwestkant,
d) de oude hoeve en een tuinhuisje aan de zuidoostkant.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) cluster van grotere varkensstallen

b) rundveestal ***c) cluster van oudere varkensstallen*** ***d) oude hoeve en tuinhuis***

ZONERING EN ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via twee inritten met een rondrijmogelijkheid ten noorden van de hoeve. De ruimte tussen de cluster met grotere stallen de kleinere stallen aan de zuidoostkant en de ruimte tussen de grotere stallen is grotendeels verhard. Nabij de rundveestal bevinden zich verharde gebieden die voorheen in gebruik waren voor de opslag van voer of droge mest.

tuin en huisweide
De ruimte ten zuidwesten van de hoeve is in gebruik als tuin. De ruimte rond het tuinhuis is te kenschetsen als een klein huisweitje. De noordwestkant van het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland.

infiltratie
Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen en infiltreert in de sloot ten zuidwesten van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

akkerland ***verhardingen en inritten*** ***grasland***

infiltratie ***voormalige voeropslagen rundvee*** ***tuin en huisweitje***

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit de navolgende elementen;
a) een hoogstamkers aan de zuidwestkant de grotere varkensstal, een groep middelstamfruitbomen op het kleine huisweitje (rond het tuinhuis),
b) een forse eik, een overwegend uit struikvormers (hazelaar, vlier, kornoelje, krent en gelderse roos) bestaande groensingel, een groep esdoornen op de kop van een kleinere stal en een esdoorn in de tuin,
c) siergroen en een haag bestaande uit buxus in aan de zuidoostkant van de tuin.

conditie en waardering
De aanwezige beplanting sluit aan bij de landschappelijke context. De genoemde bomen verkeren in goede conditie. De groensingel is wisselend van breedte en toont een overwoekering door braam en dominantie van de vlier. Het is zinvol de singel op te schonen en nieuwe struiken aan te planten.

a) hoogstamkers en middelstamfruitbomen

b) eik, groensingel en groep esdoornen ***c) siergroen en buxushagen***

SLOPEN & UITBREIDEN

Ten noordwesten van de hoeve zullen drie oude stallen worden gesloopt. De varkensstallen zullen aan de noordwestkant worden uitgebreid. Aan de noordoostkant worden technische voorzieningen betreffende de luchtbehandeling aangebracht. Ten noordwesten van de hoeve zal een werkplaats worden gerealiseerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bouwvlak
De contouren van het bouwvlak zullen in het kader van voorliggend plan worden herzien; de omvang van het bouwvlak blijft gelijk. Per saldo worden meer m2 gesloopt als bijgebouwd. Zie het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder.

overzicht Geling Advies

uitbreiding / aanbrengen technische voorzieningen

drie oudere stallen slopen ***werkplaats***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

ZONERING & INFILTRATIE

Het hemelwater zal conform de huidige situatie worden opgevangen en infiltreren in de sloot ten zuidwesten van het plangebied. Ten behoeve van de uitbreiding en het slopen hoeft geen beplanting te worden gerooid.

weitje en uitbreiding tuin
Het buiten de herziene bouwkavel vallend gebied ten zuidwesten van de varkenstallen zal als grasland worden benut. Het gebied ter hoogte van de voormalige stallen zal als speelveld aan de momenteel nogal kleine tuin worden toegevoegd.

weitje en uitbreiding tuin

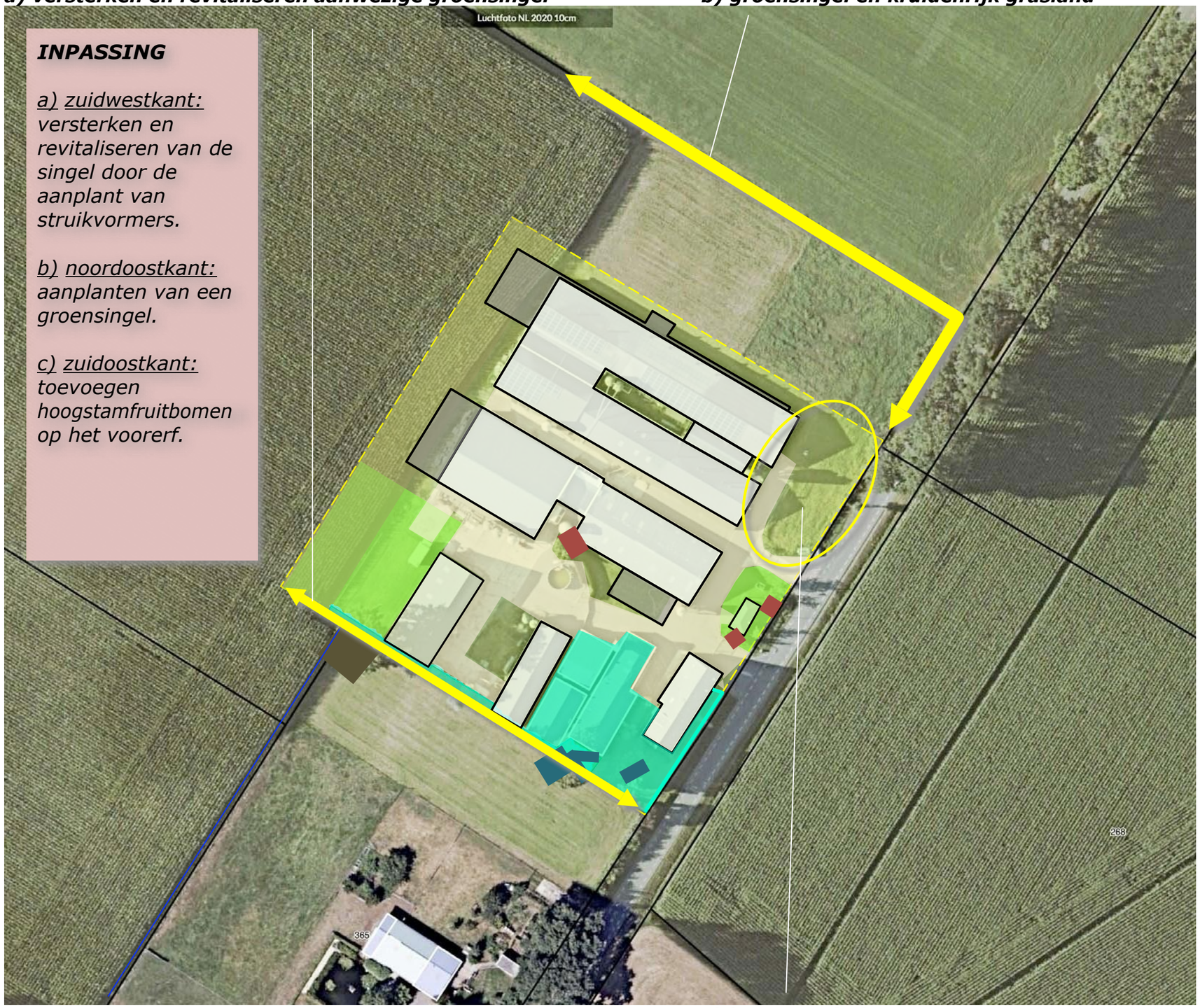
CONCLUSIES - INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als kleinschalig bouwland in een oudere ontginning, nabij de heide. Kenmerkend is het voorkomen van;
a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
b) groensingels of bomenrijen aan de veldkanten.
De heide werd in de eerste decennia van de 20ste eeuw ontgonnen. Rond de tweede wereldoorlog worden nieuwe erven gerealiseerd, o.a. op het ten zuidwesten gelegen buurperceel. Na de oorlog werden kleinere stalletjes bijgebouwd. In de zeventiger jaren werd een ruilverkaveling doorgevoerd. Daarna voert de intensieve veehouderij naar een uitbreiding en schaalvergroting. Op het ten zuidwesten gelegen buurerf worden in de 21ste eeuw stallen gesloopt.
De zuidwestkant wordt grotendeels afgeschermd, de noordwestkant nauwelijks beleefd. De noordoostkant de zuidoostkant tonen zich gedurende langere tijd aan de passanten. De inpassing hiervan verdient aandacht.
De aanwezige beplanting sluit aan bij de landschappelijke context. De bomen verkeren in goede conditie. De groensingel toont overwoekering door braam en dominantie van de vlier. Het is zinvol de singel op te schonen en struiken aan te planten.
Ten noordwesten van de hoeve zullen drie oude stallen worden gesloopt. De varkensstallen zullen aan de noordwestkant worden uitgebreid. Aan de noordoostkant worden technische voorzieningen betreffende de luchtbehandeling aangebracht.
De contouren van het bouwvlak zullen in het kader van voorliggend plan worden herzien; de omvang van het bouwvlak blijft gelijk. Per saldo worden meer m2 gesloopt als bijgebouwd.
Ten behoeve van de uitbreiding en het slopen hoeft geen beplanting te worden gerooid.
Het buiten de herziene bouwkavel vallend gebied ten zuidwesten van de varkenstallen zal als grasland worden benut. Het gebied ter hoogte van de voormalige stallen zal als speelveld aan de momenteel nogal kleine tuin worden toegevoegd.

Concept
Bovenstaande voert naar de rechts verbeelde en verwoorde grondslag voor de inpassing.

a) versterken en revitaliseren aanwezige groensingel ***b) groensingel en kruidenrijk grasland***



c) hoogstamfruit

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande;
S1 de revitalisering en uitbreiding van de groensingel aan de zuidwestkant,
S2 de aanplant van een groensingel aan de noordoostkant,
V1 de aanplant van hoogstamfruit aan de straatkant.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

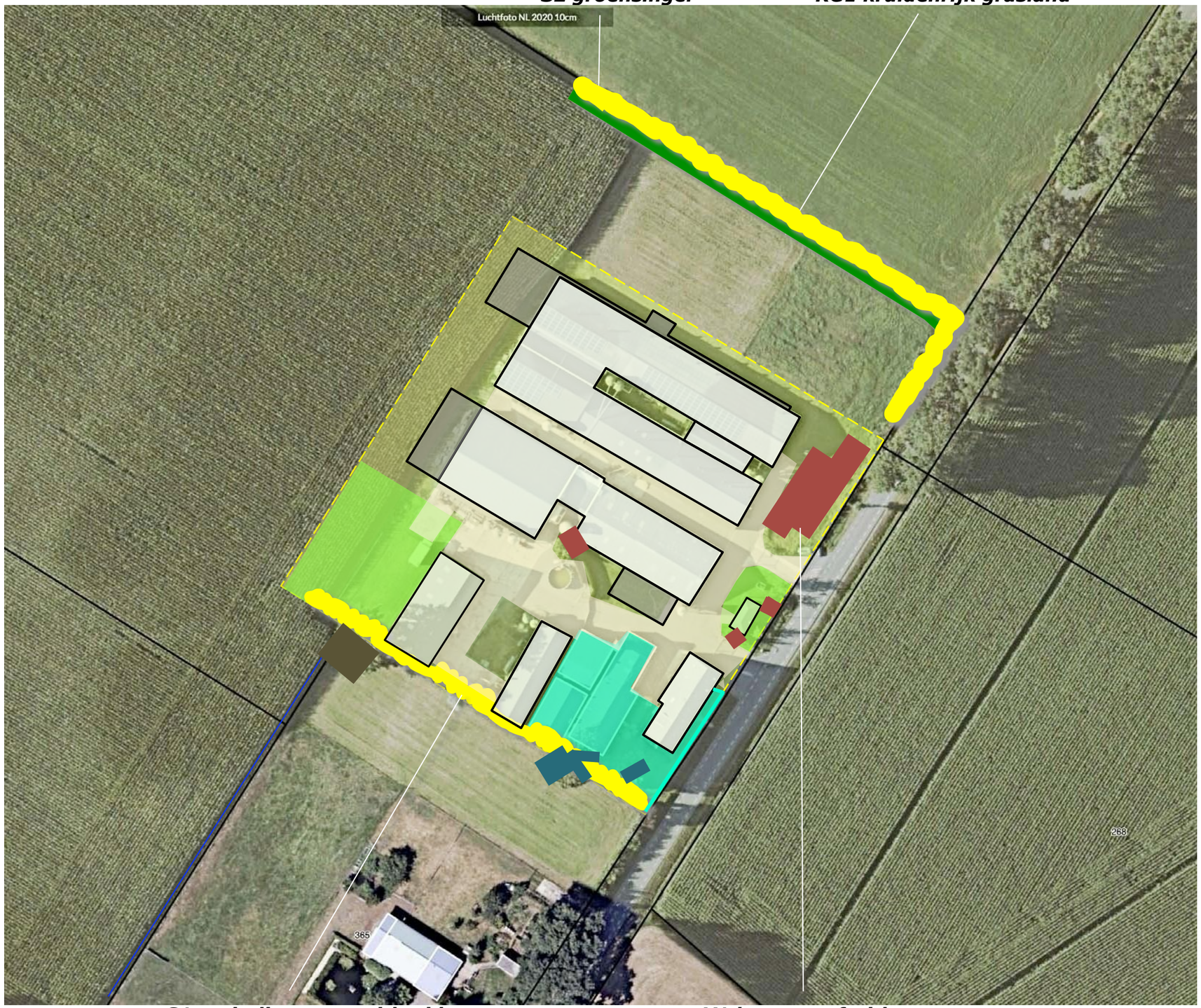
Mantel- en zoom
De ecologische betekenis van de groensingel aan de noordoostkant zal worden ondersteund door een strook kruidenrijk grasland; middels deze strook kan de ontwikkeling van een mantel- en zoomvegetatie aan de zuidwestkant worden bevorderd. De strook zal worden ingezaaid met een passend mengsel; bv Paardengeluk van de Cruijdthoeck. Zie de specifiactie hieronder.

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk Beweidingsmengsel inheemse kruiden - :

Achillea millefolium - Duizendblad
Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid
Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid
Bellis perennis - Madeliefje
Cardamine pratensis - Pinksterbloem
Carum carvi - Karwij
Centaurea jacea - Knoopkruid
Cichorium intybus - Wilde cichorei
Daucus carota - Peen
Galium mollugo - Glad walstro
Galium verum - Geel walstro
Geranium pratense - Beemdooievaarsbek
Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
Knautia arvensis - Beemdkroon
Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand
Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
Linaria vulgaris - Vlasbekje
Lotus corniculatus - Gewone rolklaver
Malva moschata - Muskuskaasjeskruid
Medicago lupulina - Hopklaver
Pastinaca sativa subsp. sativa - Pastinaak
Plantago lanceolata - Smalle weegbree
Prunella vulgaris - Gewone brunel
Sanguisorba minor subsp. minor - Kleine pimpernel
Taraxacum officinale - Paardenbloem
Trifolium pratense - Rode klaver
Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs

paardengeluk

S2 groensingel ***KG1 kruidenrijk grasland***



S1 revitaliseren en uitbreiden ***V1 hoogstamfruitbomen***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANTLIJST

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

richtlijnen aanleg en beheer
Betreffende de aanleg en het beheer is het navolgende vast te leggen:
S1 De uitbreiding van de aanwezige groensingel is te realiseren middels de aanplant van struikvormers in de omvang 80/100 cm. De aamwezige singel is ter hoogte van de stallen (op grond van de beschikbare ruimte) slechts 1,5 breed en bestaat hier uit 1 rij struiken. De overige delen van de singel zijn 6 meter breed en bestaat uit 4 rijen plantmateriaal die in een kruiselings plantverband van 125x125 cm worden aangeplant. De struiken mogen 1x per 7-9 jaar worden afgezet.
S2 De groensingel aan de noordoostkant is te realiseren middels de aanplant van 4 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. De singel is 6 meter breed. De struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers mogen na verloop van 10-15 jaar worden gedund; streefbeeld is een onderlinge afstand tussen de bomen van 4,50-6,00 meter aan te houden.
V1 De fruitbomen worden aangeplant in de omvang 12/14 cm en zijn conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.
KG1 Het kruidenrijk grasland zal 1x per jaar worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd.

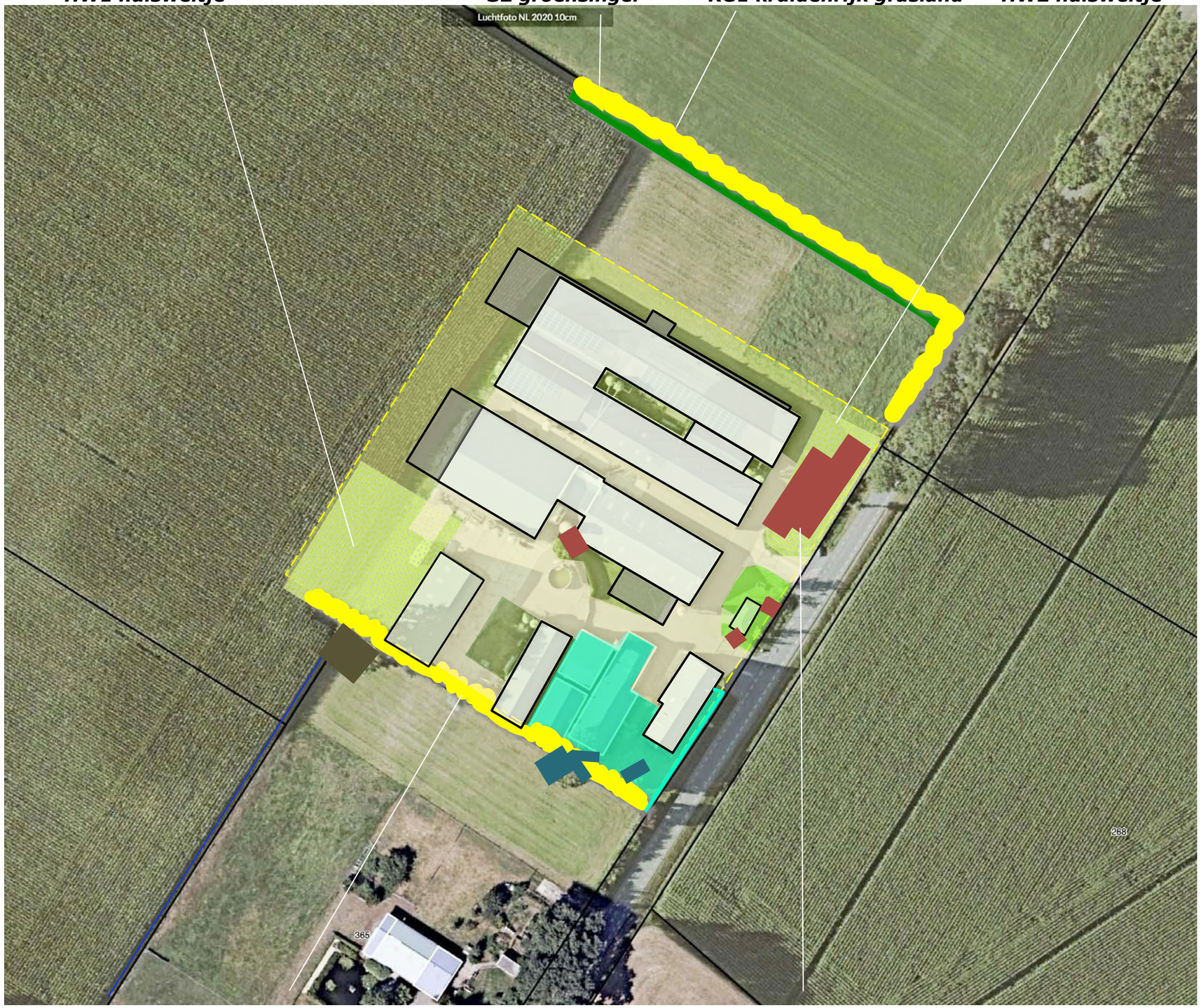
Code		S1	S1	***Omvang bij aanplant***		10/12
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	***Code***		**V1**
Plantverband		nvt	nvt			
Omvang van het element		495 m2	750 m2			5 st
Acer campestre	veldesdoorn	20	50	HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	1
Acer pseudoplatanus	esdoorn		10		Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els				Keuleman	
Alnus incana	witte els				Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	40	75		Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk		10	HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk		10		Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk				Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje				Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele				Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	40	50		Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar	20	50	HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn				Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				Koningskers	1
Fagus sylvatica	gewone beuk				Merton premier	
Fraxinus excelsior	es				Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot				Sch. späthe knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster	35	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				Reine claude verte	
Prunus padus	vogelkers				Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn			Totaal		5
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik		20			
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Sambucus nigra	gewone vlier					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos	40	75			
Totaal		195	400			

KWANTIFICERING

De oppervlakte 'groen' bedraagt 3195 m2; zie het overzicht hieronder. Het plan voldoet daarmee aan de 20% groen norm van de Provincie.

AANWEZIG	**ST**	**OMV / M2**	**SUBT**	**TOT**
aanwezige bomen	6	6x50	300	
aanwezige fruitbomen	5	5x15	75	
			375	375
NIEUW				
S1 uitbreiding + herstel	1	75x6+15x3 =	495	
S2 nieuwe singel	1	125x6	750	
V1 hoogstamfruitbomen	5	5x35	175	
KG1 kruidenrijk grasland	1	100x2	200	
HW1 huisweitje	1	25x30	750	
HW2 huisweitje	1	15x30	450	
			2820	2820
				3195

HW1 huisweitje ***S2 groensingel*** ***KG1 kruidenrijk grasland*** ***HW2 huisweitje***



S1 revitaliseren en uitbreiden ***V1 hoogstamfruitbomen***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com