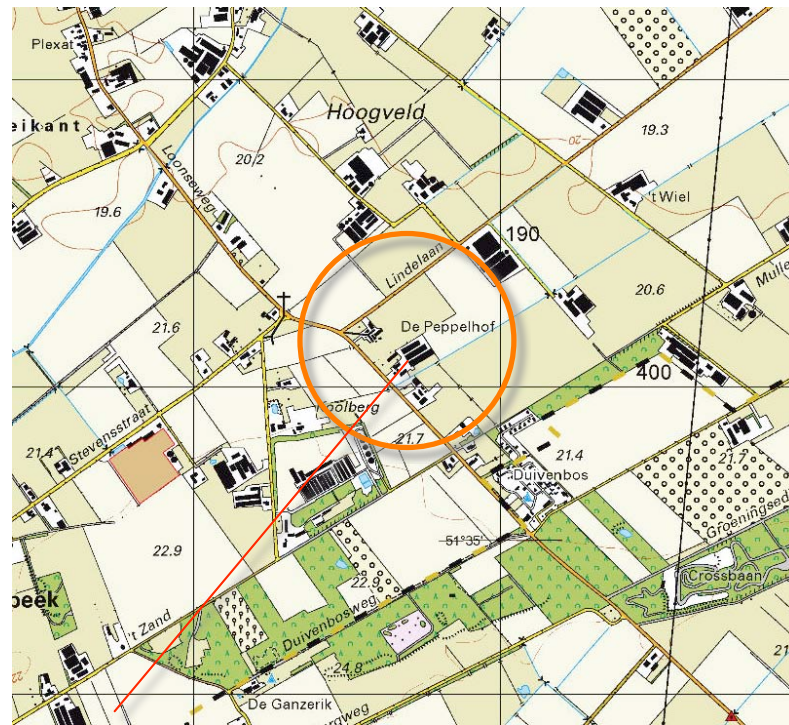


LIGGING

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



plangebied



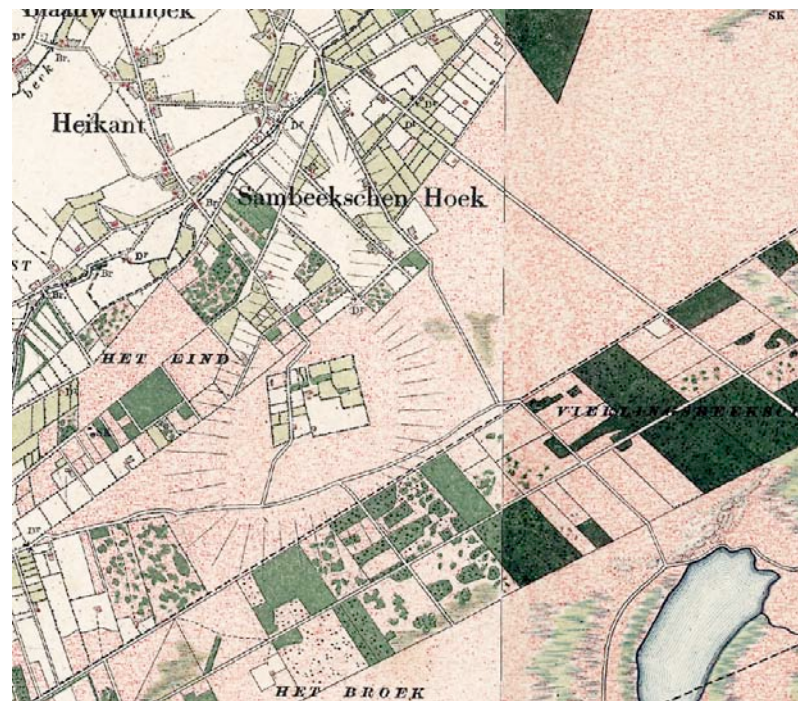
het plangebied

SITUATIE 1895

In 1898 werd het plangebied en zijn context gekarteerd als heide. Ten noordwesten gelegen gebieden waren reeds ontgonnen, ten zuidwesten van het plangebied werd een enclave van ontgonnen grond aangetroffen.

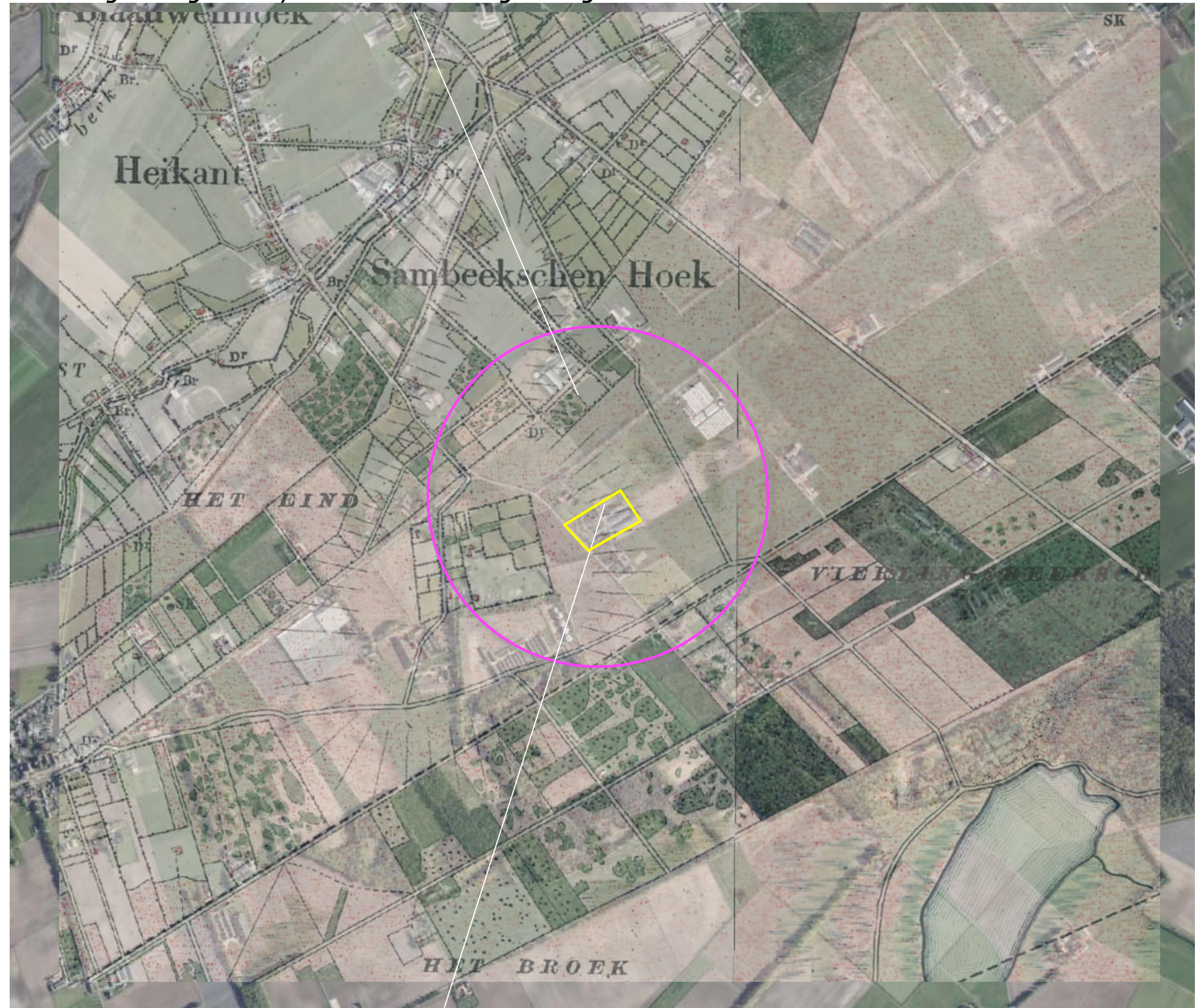
karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1895

reeds ontgonnen gebieden, een enclave van ontgonnen grond

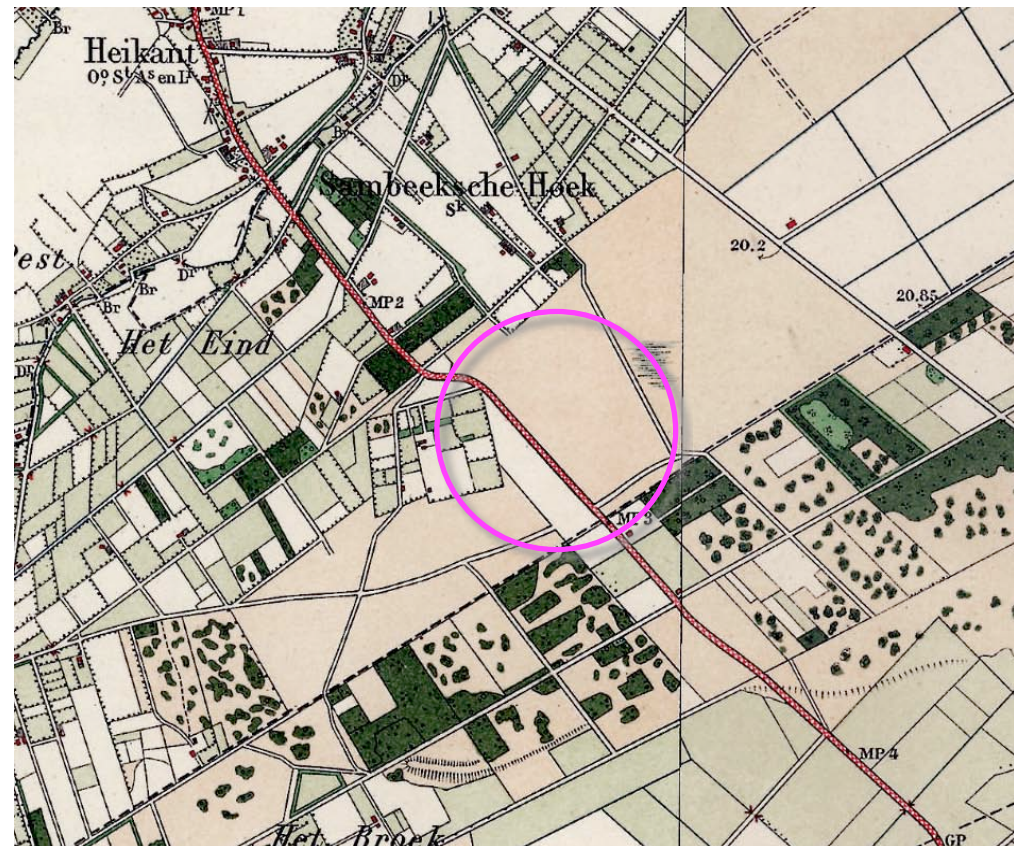


1898 plangebied en context werden als heide gekarteerd

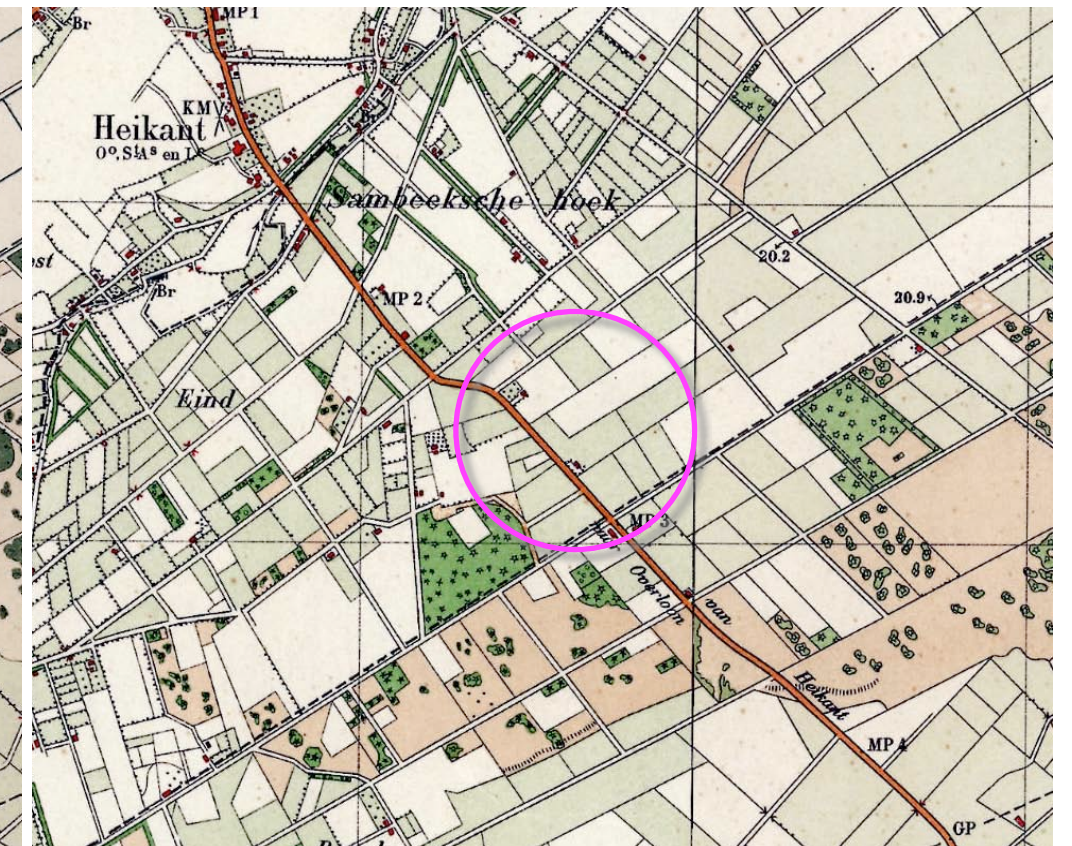
HISTORISCHE SCHETS DEEL 1

In 1919 werd het plangebied nog steeds als heide gekarteerd. De Loonseweg was gerealiseerd en verbond de gebieden ten noordwesten en zuidoosten van de heide. In 1928 werd het plangebied als bouwland en grasland gekarteerd. Ten noordwesten en zuidoosten werden bebouwingen op huidige buurerven gekarteerd. Zie de karteringen uit 1919 en 1928 rechtsboven.

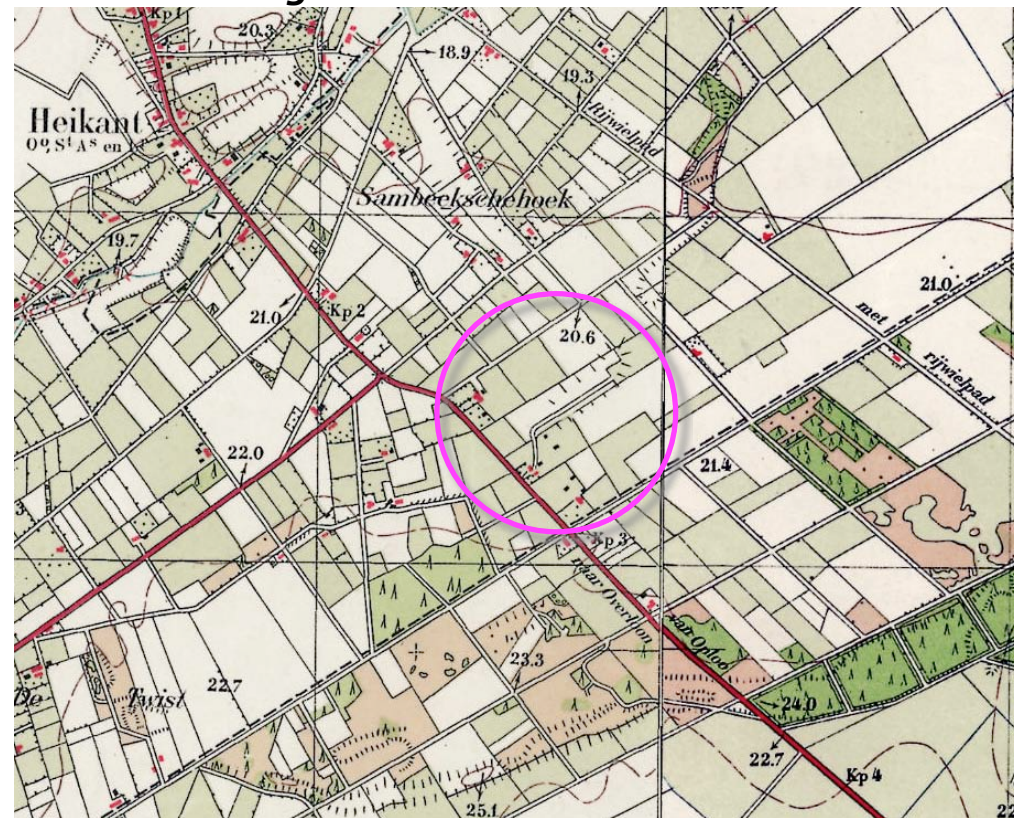
In de navolgende decennia werd de bebouwing op het buurerf wat uitgebreid. In 1959 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied zelf gekarteerd. Zie de karteringen uit 1979 en 2011 rechtsonder.



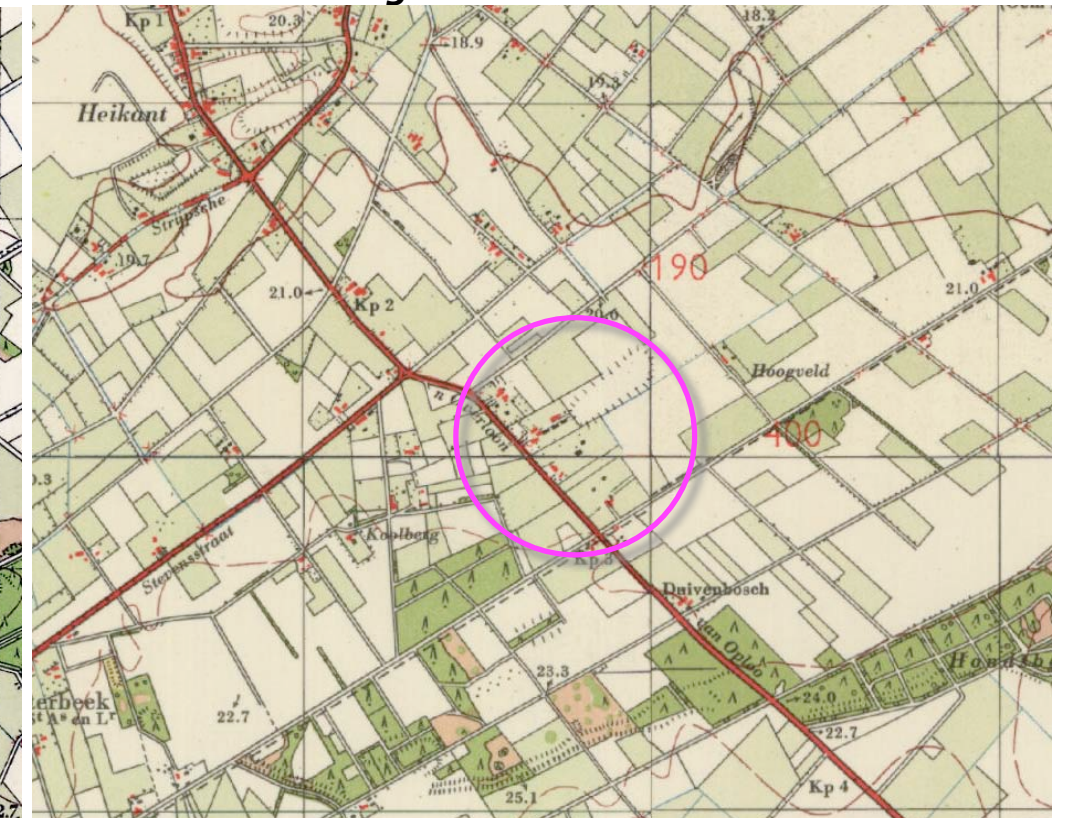
1919 loonseweg + heide



1928 akkerland en grasland



1936 bebouwing op buurerven



1959 bebouwing in het plangebied

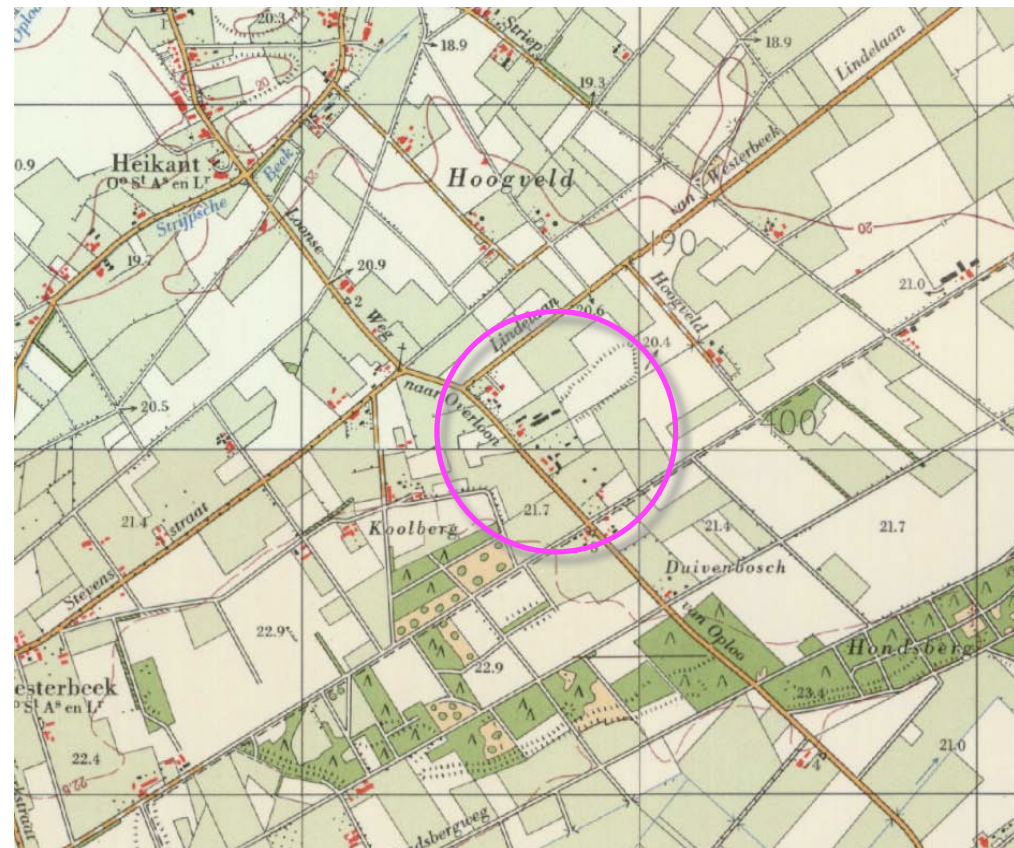
HISTORISCHE SCHETS DEEL 2

In de navolgende decennia werd de bebouwing in het plangebied gaandeweg uitgebreid. Vanaf 1978 werd het plangebied gekarteerd als de 'Peppelhof'. Deze aanduiding werd in de navolgende decennia behouden. In 1998 werd de laatste grotere uitbreiding van de bebouwing gekarteerd. Zie de karteringen uit 1967 en 1978 rechtboven en 1987 en 1998 rechtsonder.

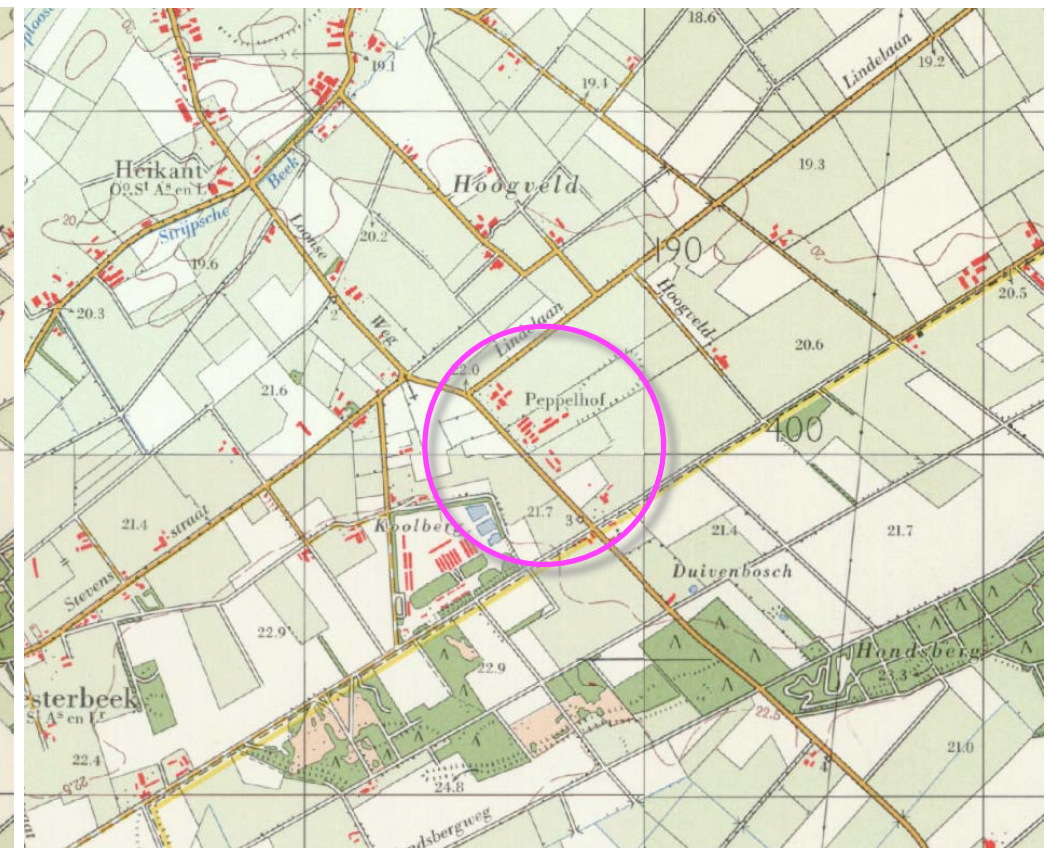
Karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen een jongere heideontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in jongere heideontginningen is het voorkomen van;

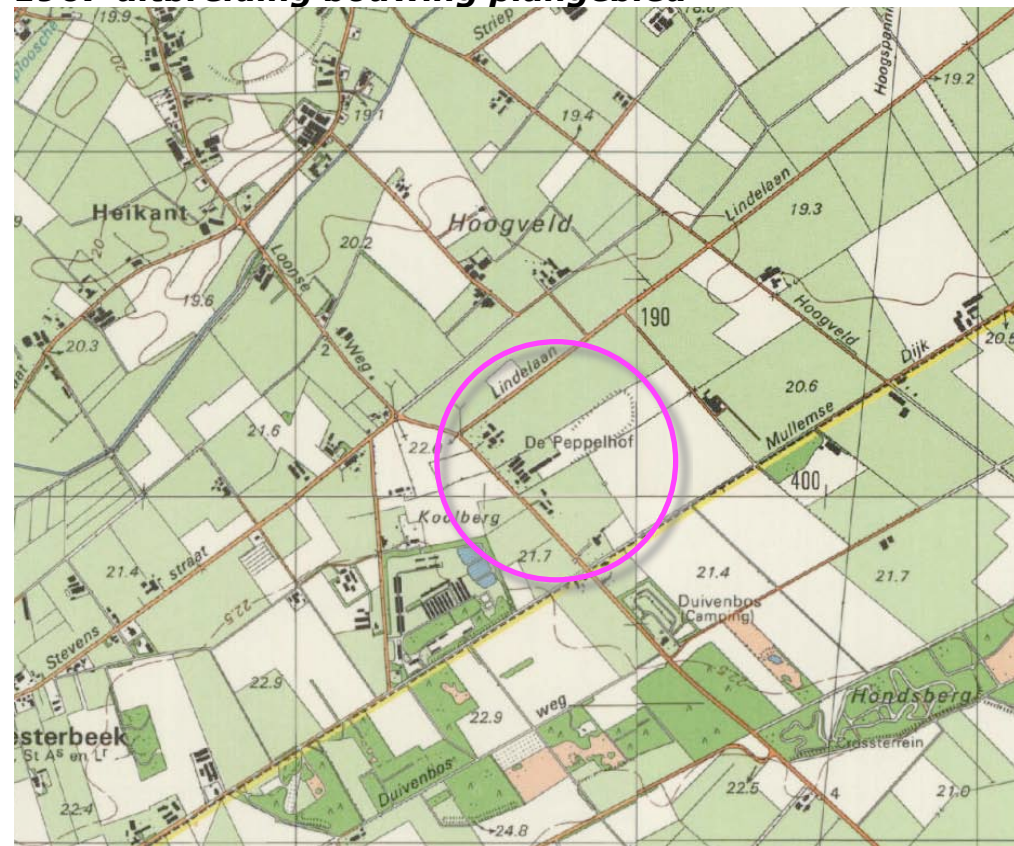
- a) hagen en bomenrijen, solitaire bomen, of leibomen aan de voorzijde van het erf (schaduw, windbreking en zonnescherm),
- b) houtwallen, stroken met hakhout of struweel aan de zijkanten of veldkant (oorspronkelijk meestal bedoeld als windbreking en om overstuiving van het erf tegen te gaan).



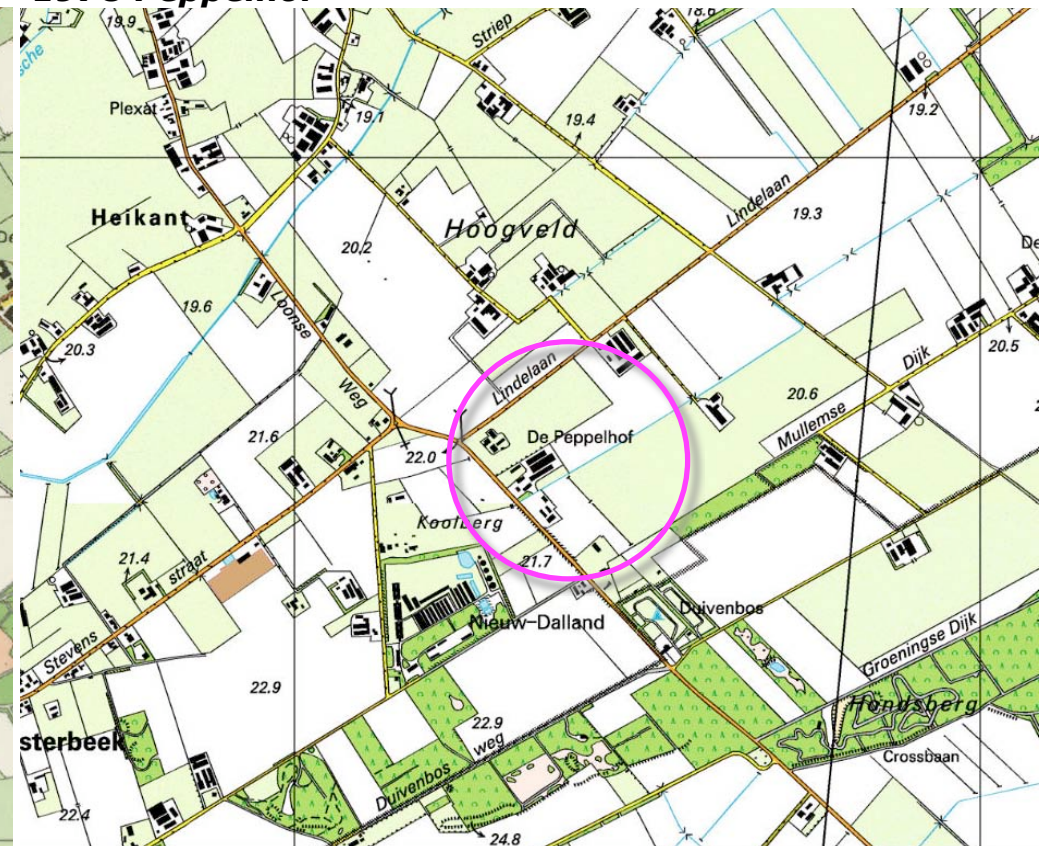
1967 uitbreiding bouwing plangebied



1978 Peppelhof



1987 stallen samengevoegd



1998 uitbreiding stallen

RUIMTELIJK KADER 2018

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

- a) de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noordoosten en zuidoosten gelegen buurerven,
- b) de bomenrij langs de Lindelaan,
- c) de uit opgaande beplanting en bebouwing bestaande 'verdichte zones' ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven

b) bomenrij langs de lindelaan



c) verdichtingen ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf delen van omliggende wegen:

- 1) Vanaf de Loonseweg zelf, komend uit het zuidoosten tonen zich aanvankelijk alleen de stallen. Ter hoogte van en nabij het plangebied toont zich het voorerf met de tuin, huisweide en woning; het beeld wordt bepaald door opgaande beplanting, hagen en bomen.
- 2) Vanaf de Lindelaan toont zich de noordoostkant van het plangebied over een vrij forse afstand aan het verkeer; de stallen zijn beeldbepalend, ze worden waargenomen ten opzichte van een door bomen getekend decor.
- 3) Vanaf de ten westen gelegen Stevensstraat en Koolberg toont zich het voorerf met de huisweide, tuin en woning. Het beeld wordt bepaald door opgaande beplanting en bomen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

1) vanaf de Loonseweg zelf

2) vanaf de Lindelaan



3) vanaf de Stevensstraat en Koolberg

3D-BEELDEN

- 1) Vanaf de Loonseweg komend uit het zuidoosten tonen zich aanvankelijk alleen de stallen; het voorerf wordt afgeschermd door het ten zuidoosten gelegen buurerf.
- 2) Vanaf de Loonseweg ter hoogte van het plangebied wordt het beeld bepaald door de aanwezige hagen en de bomenrij; de bebouwing op het voorerf toont zich ondergeschikt.
- 3) Vanaf de Lindelaan komend uit het noordoosten is een zicht op de stallen mogelijk. De "kop van het erf" wordt opgenomen in een groen kader.
- 4) Vanaf de ten noordwesten gelegen Stevensstraat en de Koolberg is in beperkte mate een zicht op de straatkant van het erf mogelijk. Het erf verbindt zich in ruimtelijke zin met de ten noordwesten en zuidoosten gelegen buurerven. Het beeld wordt bepaald door bomen.



Standplaats fotograaf



1) vanaf de Loonseweg, komend uit het zuidoosten tonen zich de stallen



2) vanaf de Loonseweg, ter hoogte van het voorerf toont zich de woning 'in een groen kader'



3) vanaf de Lindelaan, komend uit het noordoosten tonen zich de stallen



4) vanaf de weg toont zich de woning in een door bomen bepaald groen kader

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 389 en een deel van 388 gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Oploo. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- a) twee kleinere, smallere stallen aan de zuidwestkant van het plangebied,
- b) drie langere en bredere stallen aan de noordoostkant van het plangebied,
- c) de bedrijfswoning en de ten noordwesten hiervan gelegen berging.

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



overzicht bebouwing 2017

a) twee kleinere, smallere stallen

b) drie langere, bredere stallen

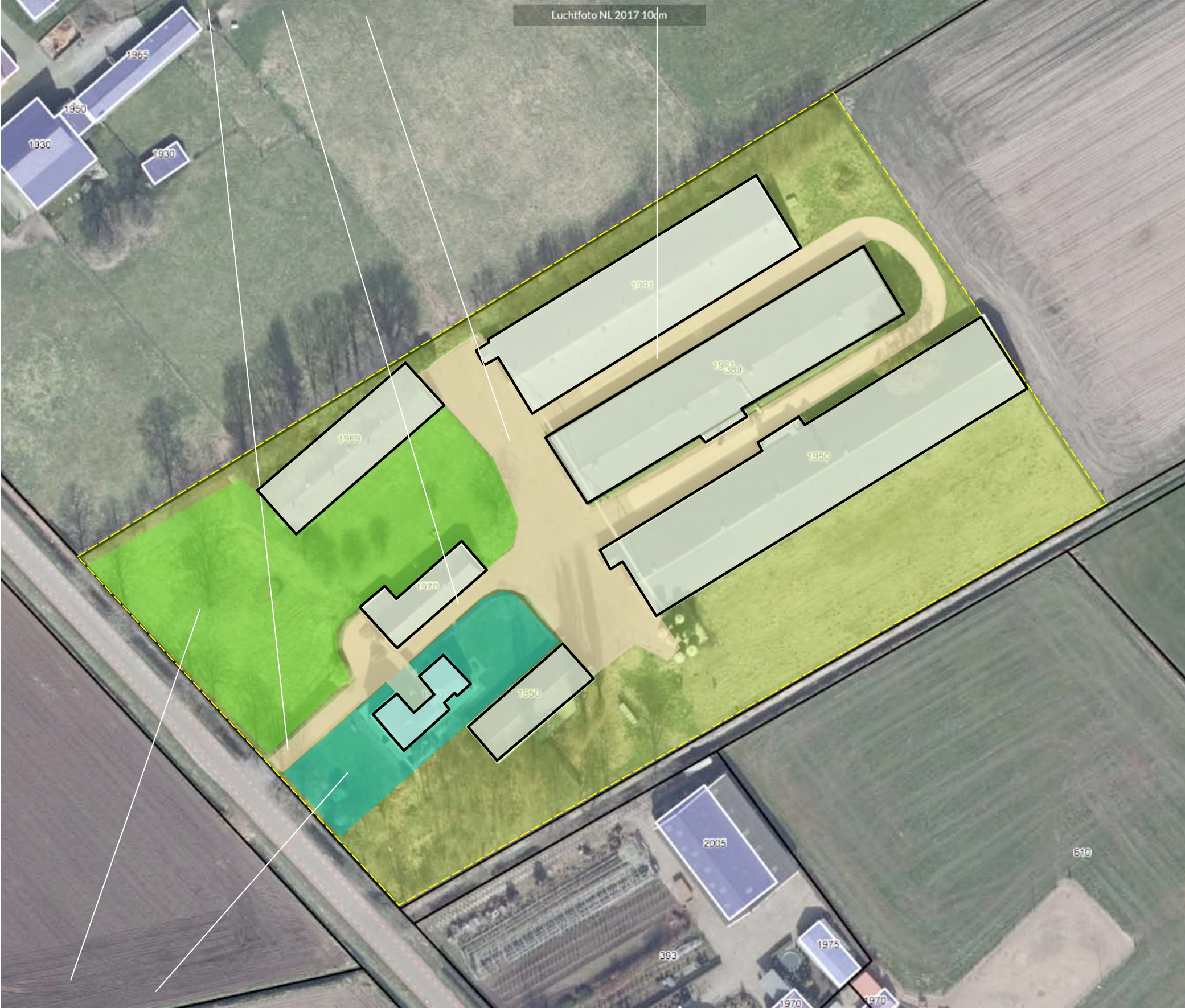


c) bedrijfswoning en berging

Het plangebied wordt ontsloten via een centraal gelegen inrit en oprit, een zone met verharding tussen de stallen en een rondrijmogelijkheid tussen de stallen.

De ruimte nabij de woning is in gebruik als tuin. Ten noordwesten van de woning is een huisweide gesitueerd. De overige delen van het plangebied betreffen grasland of opgaande beplanting; zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de navolgende pagina.

centraal gelegen inrit en oprit, verharding en rondrijmogelijkheid tussen de stallen



huisweide en tuin

AANWEZIGE BEPLANTING

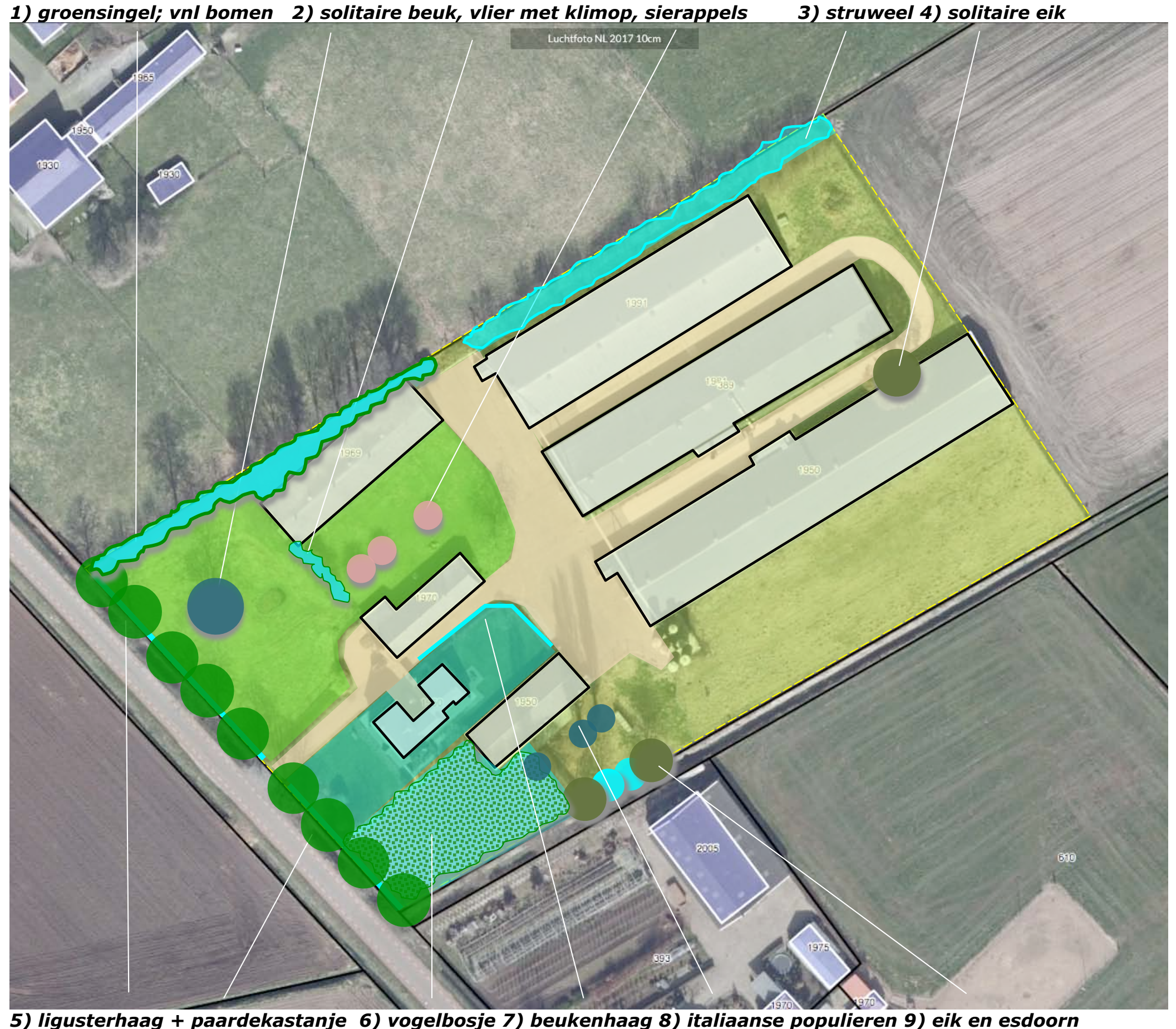
De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit:

- 1) Een voornamelijk uit bomen (eik, es en berk) bestaande groensingel aan de noordwestkant, ter hoogte van de huisweide en de stal.
- 2) Een solitaire boom (beuk), een strook met struiken (vlier en klimop) en enkele sierappels op de huisweide.
- 3) Een in essentie uit struweel (spontane opslag van hazelaar, vlier, krent, kornoelje en wilgen) bestaande strook ten noordwesten van de grotere stallen,
- 4) Een solitaire boom (eik) in de ruimte tussen de stallen aan de noordoostkant,
- 5) Geschoren hagen (liguster) en een bomenrij (paardekastanjes) aan de straatkant.
- 6) Een vogelbosje bestaande uit struweel (hazelaar, kornoelje, vlier, krent en gelderse roos) en hakhout (eik, es, beuk) ten zuidoosten van de woning.
- 7) Een geschoren haag (beuk) en wat siersortiment in de tuin.
- 8) Een drietal zuilvormige bomen (italiaanse populieren) ten zuidoosten van de stal.
- 9) Een bomengroep (twee eiken en twee esdoorns) nabij de perceelsgrens ten oosten van de woning.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De genoemde elementen sluiten qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in goede conditie.



ONTWIKKELING; STAKEN EN SLOPEN

De pluimveehouderij zal worden gestaakt. De stallen zullen worden gesloopt. De verharding nabij en tussen de stallen zal worden verwijderd. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

te slopen stallen en te verwijderen verharding



HERINRICHTING

De noordoostkant van het plangebied zal worden heringericht en in gebruik worden genomen als akkerland. De strook struweel en de solitaire eik zullen in dit verband en in verband met de positionering dicht bij de te slopen gebouwen worden gerooid (wortelschade). Het struweel en de eik vertegenwoordigen geen bijzondere waarde of betekenis. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

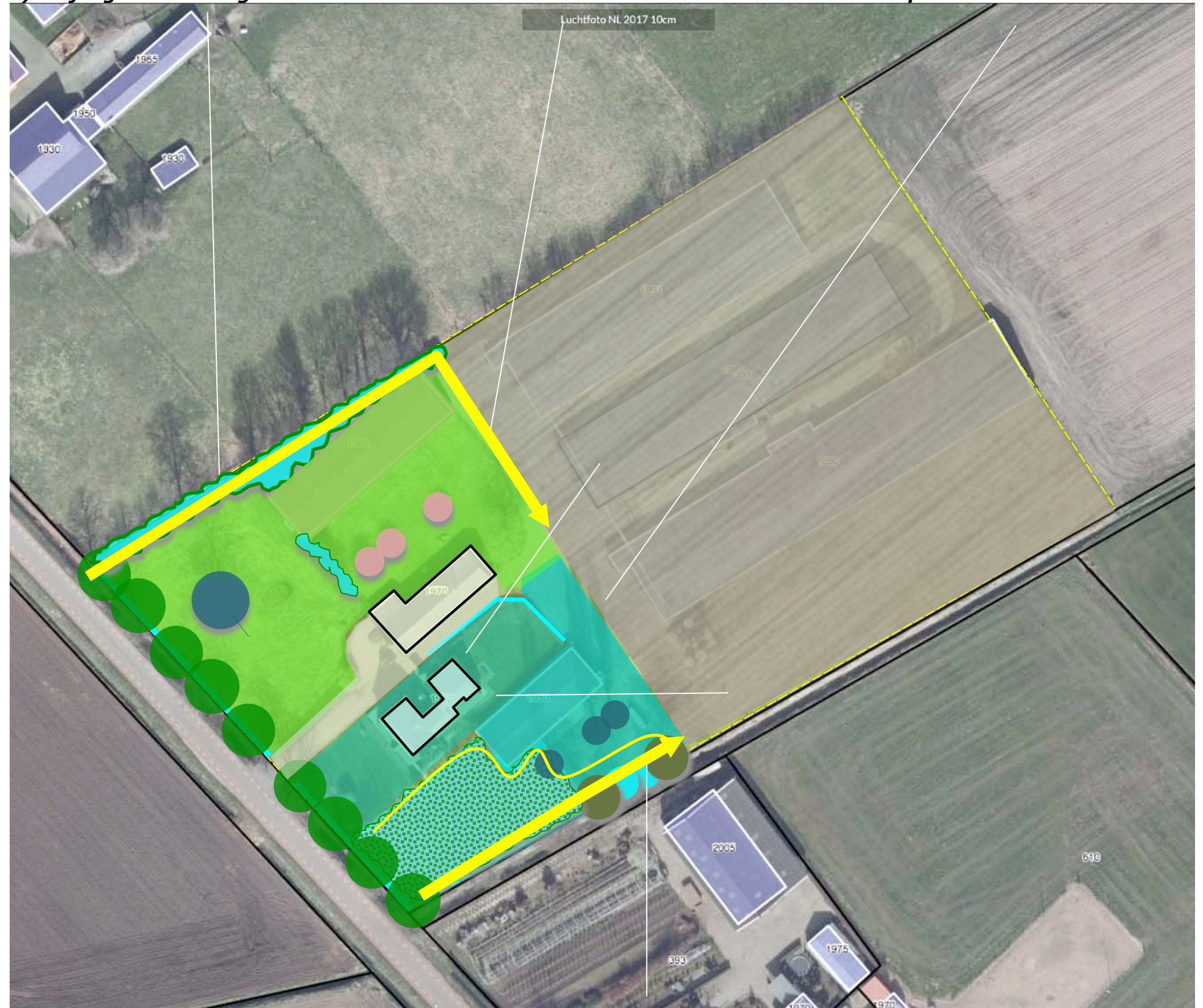


uitbreiding huisweide en tuin

Voorgesteld wordt om vast te leggen dat de aanwezige, na sloop resterende beplantings-elementen, in stand zullen worden gehouden en worden versterkt door navolgende maatregelen:

- a) De struiklaag van de groensingel aan de noordwestkant zal worden verjongd door struikvormers aan te planten; de singel zal worden doorgetrokken aan de noordoostkant van de huisweide.
- b) Het vogelbosje aan de zuidoostkant zal in noordoostelijke richting zal worden uitgebreid; de aanwezige bomengroep aan de perceels-grens zal in het bosje worden opgenomen. Tussen de groensingel aan de noordoostkant van de huisweide en het vogelbosje zal een open of semi transparant zicht op het akkerland en de bossen in stand worden gehouden (inkijk vanaf wegen of paden is hier niet aan de orde of mogelijk).

a) verjongen struiklaag en uitbreiden aan de noordoostkant van de huisweide zicht op de akkers en bossen



instand houden aanwezige elementen

b) uitbreiding vogelbosje langs de erfgrans

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande navolgende elementen:
S1 struikvormers om de aanwezige groensingel aan de noordwestkant te versterken,
S2 een groensingel bestaande uit struik en boomvormers aan de noordoostkant van de huisweide,
S3 een uitbreiding van het vogelbosje door de aanplant van struik- en boomvormers.

Richtlijnen aanleg en beheer

S1 de struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% in lengte te verdelen worden afgezet.

S2 de struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% (in lengte te verdelen) worden afgezet, de boomvormers mogen worden opgekroond om voldoende licht en lucht in de struiklaag toe te laten, de boomvormers mogen 1x per 10 jaar worden gedund.

S3 struik- en boomvormers in het vogelbosje mogen 1x per 5-7 voor 50% worden afgeslagen (hakhoutbeheer).



PLANTLIJST

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

Code		S1	S2	S3
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	80/100
Plantverband		nvt	150x150	150x150
Omvang van het element		nvt	240 m2	150 m2
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn		5	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	5	10	5
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk		5	5
Carpinus betulus	haagbeuk		5	
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			
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es		5	5
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster	5	10	5
Ilex aquifolium	hulst	5	10	5
Hedera helix 'hibernica'	klimop			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers	5	10	5
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Sambucus nigra	gewone vlier	5	10	5
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	5	10	5
Totaal		40	100	50