



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

LOONSEWEG 9 OPLOO

Datum rapportage: 12 juli 2018

Opdrachtgever: M.J.P. Verschuuren
Loonseweg 9, 5841 CP Oploo

Opgesteld door: Agron Advies
Koppelstraat 95 - 5741 GB Beek en Donk

AANLEIDING

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie aan de Loonseweg 9 te Oploo te wijzigen van bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' en om een ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren aan de Loonseweg 9 te Oploo. Hiertoe wordt het agrarisch bedrijf beëindigd.

Op de locatie zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' van toepassing. De locatie heeft in deze bestemmingsplannen de enkelbestemming 'Agrarisch – Melkrundveehouderij' en 'Agrarisch'. Het beoogde plan past niet binnen de regels van deze bestemmingsplannen. Derhalve wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Een van de voorwaarden is dat een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld.

Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie.



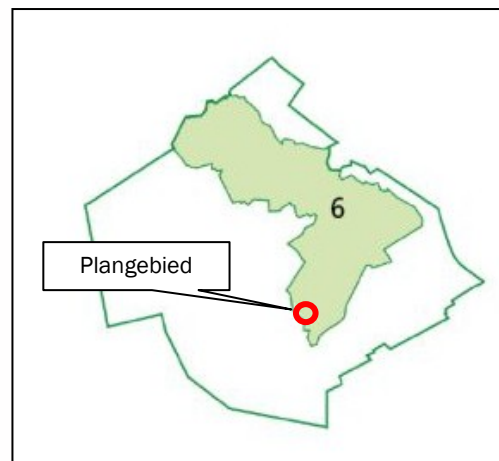
Figuur 1 Foto's locatie Loonseweg 9

Beleid

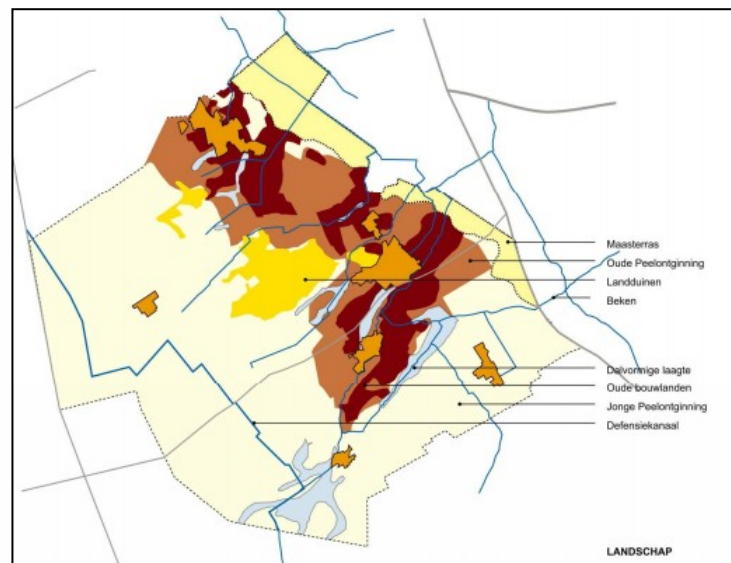
In 2014 heeft de gemeente Sint Anthonis een Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis opgesteld. Het doel van deze structuurvisie is ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in het buitengebied. Verschillende functies moeten elkaar verbinden en versterken met oog voor de eigenheid en het karakteristieke landschap. Het bestemmingsplan faciliteert de beoogde ontwikkelingen uit de Structuurvisie. De vertaling is indirect, door bescherming van bestaande waarden en ontwikkeling van het landschap, welke mogelijk zijn binnen bepaalde bestemmingen.

Volgens de Structuurvisiekaart is het plangebied gelegen in deelgebied 6 'Kleurenpalet' (zie figuur 2).

Dit deelgebied ligt in het midden van de gemeente Sint Anthonis. Het is het gebied om de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Deze agrarische bedrijven/veehouderijen liggen aan de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akker complexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stukje LOG, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden). Binnen deelgebied 6 zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere



Figuur 2 Uitsnede kaart Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis



Figuur 3 Uitsnede Landschappelijke waardenkaart

functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen.

Kleurenpalet is het oude agrarische landschap. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat hand in hand met verbrede ontwikkelingen. Waarbij agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid.

Belangrijk hierbij is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen.

Volgens de landschappelijke waardenkaart betreft het hier aanwezige landschapstype 'Oude Peelontginningen'. De oude bouwlanden liggen op de hoge gronden in het gebied, centraal in de gemeente. Ze zijn geconcentreerd rond de tot dorpen uitgegroeide verzameling boerderijen van Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Deze oude ontginningen liggen als een soort schiereiland aaneengeschakeld (figuur 3). In noordelijke richting lopen ze door naar Mill en Sint Hubert, in de overige richtingen worden ze grotendeels omgeven door lageregelegen jonge ontginningen. De akkers in dit gebied zijn meestal groot en liggen bol. Ze zijn omgeven door bochtige linten van boerderijen en erfbepanting, die veelal aaneengeschakeld zijn door laanbepantingen. De akkers zijn ruimtelijk open en er is vaak geen bepaalde verkavelingsstructuur. De bebouwingslinten volgen steeds de overgang tussen hoge en lage gebieden.

De beekdalen doorsnijden de akkers en voeren het water van de jonge peelontginningen en de akkers af richting de Maasvallei. Ze werden al vroeg gebruikt als weidegronden en hooilanden. Op sommige plaatsen zijn ze breed, daar waar ze de hoge akkers doorsnijden zijn ze soms niet breder dan de beek zelf. Plaatselijk zijn de randen in het veld herkenbaar. De kronkelige wegen langs de oude akkers lopen bij het doorsnijden van de beekdalen even recht. Vrijwel alle bebouwingsconcentraties die onderdeel zijn van deze visie liggen binnen dit landschapstype.

Door de continue kleinschalige transformatie van functies zo goed mogelijk samen te laten gaan met landschappelijke versterking zal de kleinschalige groene landschapskarakteristiek zich in de loop van de tijd versterken. Het landschap wordt daarmee een stabiele drager van deze functieveranderingen.

KWALITEITSVERBETERING

PROVINCIAAL BELEID

De Verordening ruimte Noord-Brabant kent met artikel 3.2 de verplichting om 'rode' ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te laten gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het gebied of omgeving. Dit beleid is vertaald in regionaal en ruimtelijk beleid.

REGIONAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

Op basis van het opstellen van een bestemmingsplan is een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële omgevingskwaliteiten (waaronder landschap, cultuurhistorie, extensieve recreatieve mogelijkheden) noodzakelijk conform het afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap.

Dit is een uitwerking van het afsprakenkader van de Regio Noord-Oost Brabant inzake de invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin wordt een indeling gemaakt van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën activiteiten, waarvoor een inspanningsverplichting is bepaald.

Volgens deze regeling is de beoogde ontwikkeling, een 'ruimte-voor-ruimtewoning en het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf', een categorie-3-ontwikkeling, waarvoor een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap en borging van uitvoering en beheer nodig zijn.

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In onderhavig landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten bij de ter plaatse aanwezige kwaliteiten en kenmerken van het landschap.

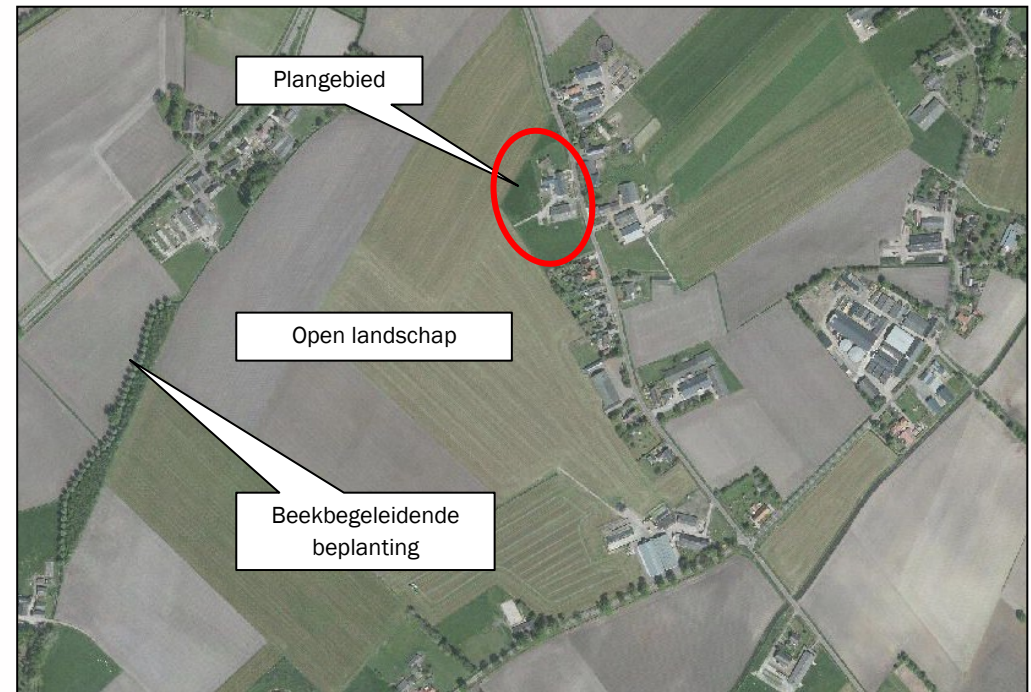
De locatie is gelegen aan de Loonseweg.

Onderhavige locatie is gelegen in een relatief open gebied (zie figuur 4). Aan de westzijde grenst de locatie aan dit open landschap, waar het circa 300 meter westelijker wordt omzoomd door beek begeleidende beplanting van de Oploosche Molenbeek. Bij het landschappelijk inpassen van de locatie is aangesloten bij de erfbeplanting van woningen en bedrijven rondom onderhavige locatie in de bebouwingsconcentratie (zie figuur 5).

Om niet een al te grote inbreuk te maken op het open landschap wordt de aan te brengen beplanting geconcentreerd rondom de bebouwing.



Figuur 4 Foto omgeving Loonseweg 9



Figuur 5 Omgeving Loonseweg 9

De twee ontwikkelingen (bestemming 'Bedrijf' en 'Wonen') worden ruimtelijk van elkaar gescheiden door middel van een 50 meter lange, lage haag van haagbeuk. Deze wordt doorgetrokken rondom de tuin van de ruimte-voor-ruimtewoning.

Hiernaast wordt de nieuwe bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak 'Bedrijf' landschappelijk ingepast door middel van opgaande struweelbeplanting aan de zuid- en westzijde. Dit betreft een zoom van 6 meter breed. De zoom zal bestaan uit Hazelaar, Vuilboom, Hulst, Krent en Gelderse roos.

Door middel van deze zoombeplanting wordt het zicht op de bedrijfsbebouwing verzacht.

Rondom het bestemmingsvlak 'Wonen' worden 11 stuks hoogstamfruitbomen (soorten appel, peer en pruim) aangeplant in de bestaande wei.

De beplanting sluit aan bij de aanwezige landschapstructuren en beplantingssoorten in de omgeving.

ASSORTIMENTSLIJST

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Opmerkingen
Fruitbomen				
4 st.	Appelboom	<i>Malus domestica</i>	10-12	Hoogstam
4 st.	Perenboom	<i>Pyrus communis</i>	10-12	Hoogstam
3 st.	Pruimenboom	<i>Prunus domestica</i>	10-12	Hoogstam
Struweel				
45 st.	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	80-100	Plantverband: 1,25 bij 1,25; zoom 6 meter breed
45 st.	Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	80-100	Plantverband: 1,25 bij 1,25; zoom 6 meter breed
45 st.	Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>	80-100	Plantverband: 1,25 bij 1,25; zoom 6 meter breed
45 st.	Krent	<i>Amelanchier lamarkii</i>	80-100	Plantverband: 1,25 bij 1,25; zoom 6 meter breed
45 st.	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	80-100	Plantverband: 1,25 bij 1,25; zoom 6 meter breed
Hagen				
200 st.	Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>		4 stuks per meter



Fruitboom *Malus domestica*



Fruitboom *Pyrus communis*



Fruitboom *Prunus domestica*



Struweel *Viburnum opulus*



Struweel *Ilex aquifolium*



Struweel *Rhamnus frangula*



Struweel *Amelanchier lamarkii*



Struweel *Corvus avelana*



Haag *Carpinus betulus*



LEGENDA

-  = bestemmingsvlak Wonen
-  = bestemmingsvlak Bedrijf

BEBOUWING EN TERREIN

-  = bestaande bebouwing
-  = te slopen bebouwing
-  = nog te realiseren bebouwing
-  = erfverharding

BESTAANDE BEPLANTING

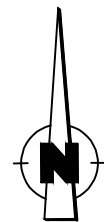
-  = bestaande bomen

NIEUWE BEPLANTING

-  = haagbeuk (4 stuks per meter)
-  = struweelbeplanting plantverband 1,25 bij 1,25 (soorten als hazelaar, vuilboom, hulst, krent, etc)
-  = fruitbomen hoogstam (appel, peer, pruim)

Situatie

Gemeente: Sint Anthonis
 Sectie: N
 Nummer: 561en 562 (gedeeltelijk)



Agron
advies
 Agron Advies
 Koppelstraat 95
 5741 GB Beek en Donk
 Tel.: 0492 347 761
 Fax.: 0492 347 754

proj. leider: JVDB

getekend KW

schaal: 1:1000

datum: 16-01-2018

gewijzigd: 12-07-2018

formaat: A4

werk nr.: VERS01.R001

Gemeente Sint Anthonis
 Landschappelijk inpassingsplan
 Loonseweg 9 Oploo