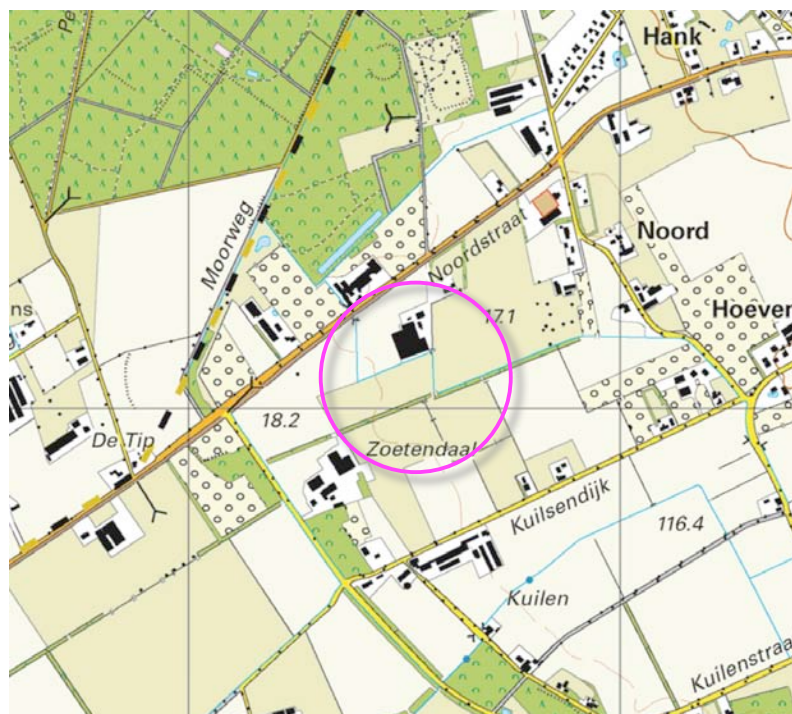
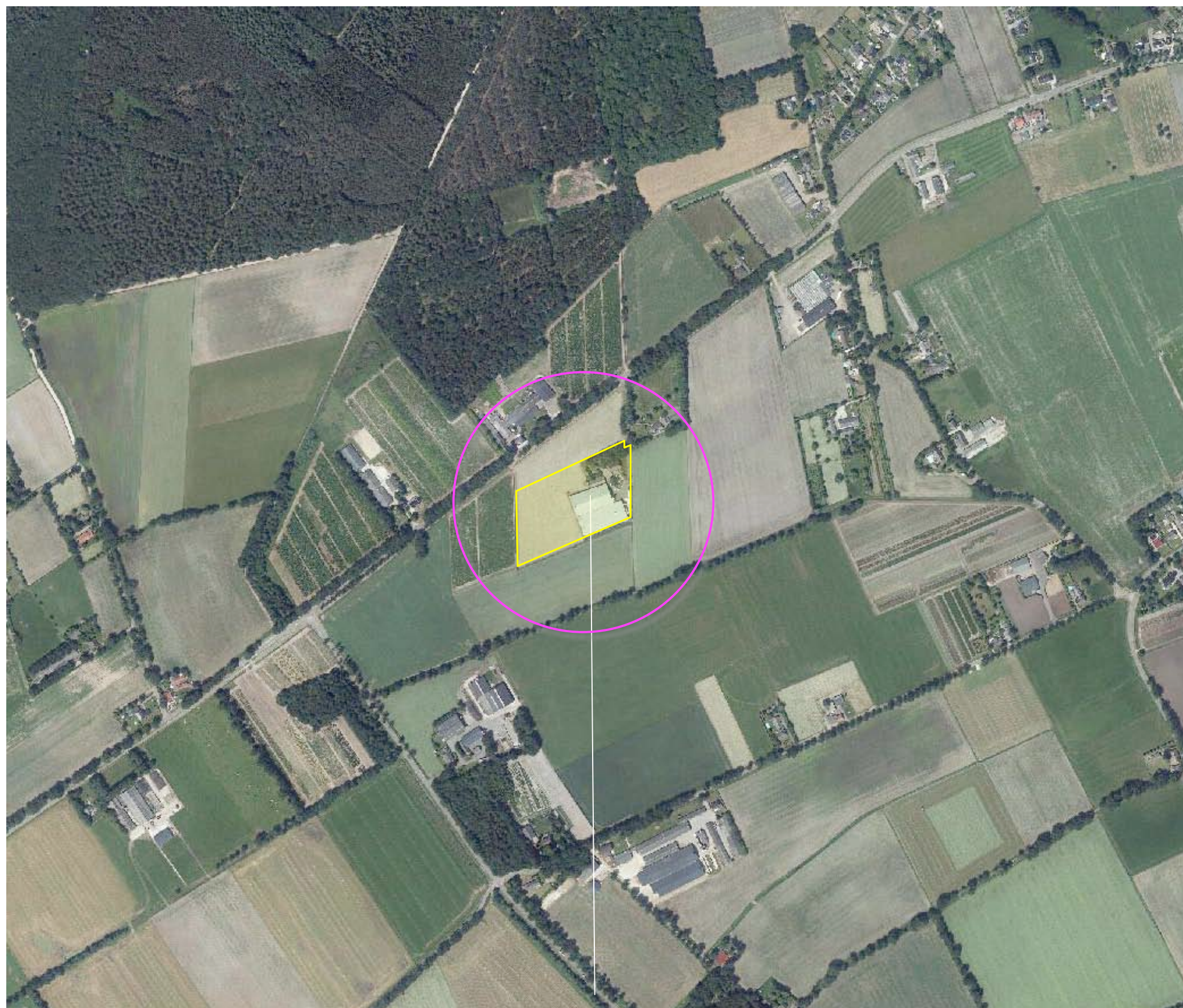


LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de Noordstraat, ten zuidwesten van de kern Wanroij, in de gemeente Sint Anthonis. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



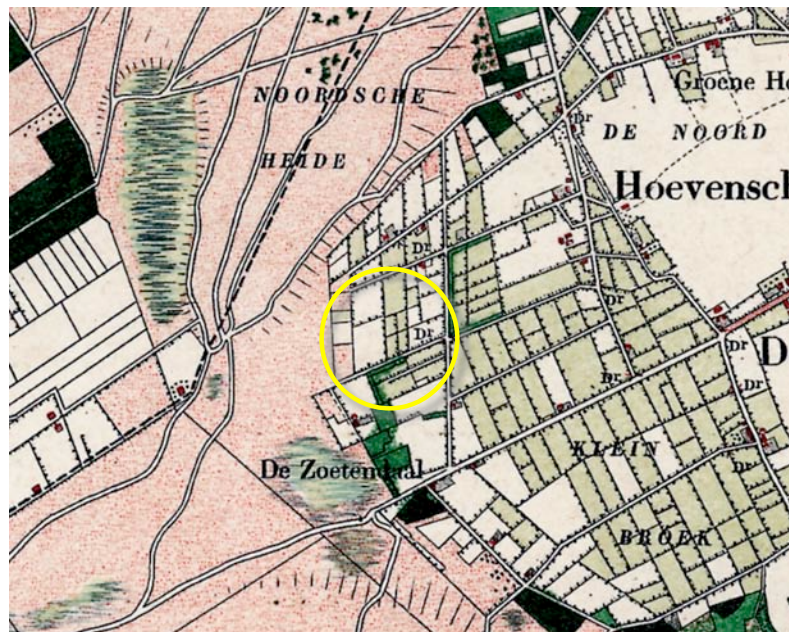
plangebied

HISTORIE

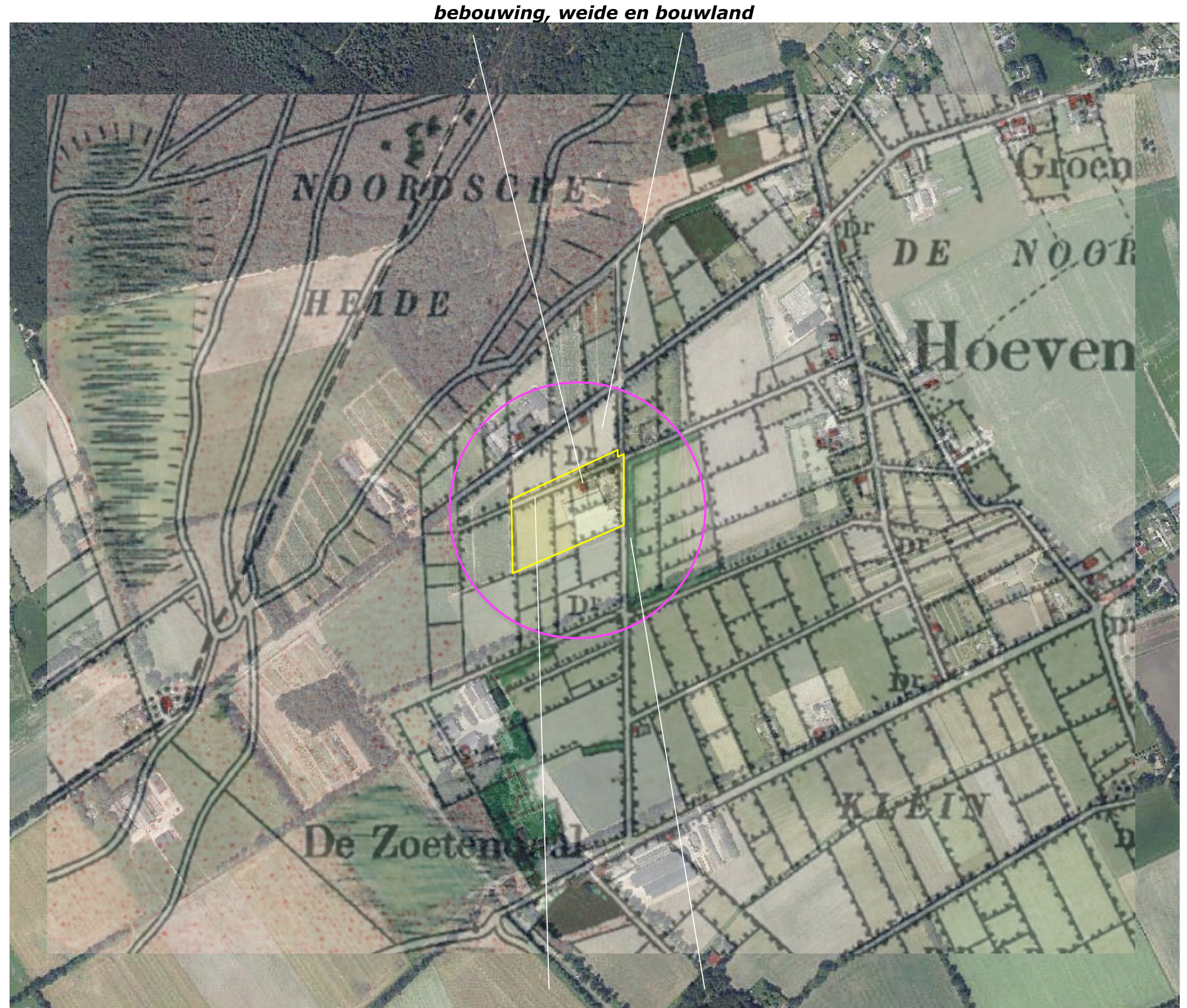
In 1895 werd al bebouwing in het plangebied aangetroffen. In het plangebied en zijn context werden destijds een meerdere kleinere percelen akkerland en bouwland aangetroffen. De percelen werden grotendeels omzoomd door bomenrijen of houtwallen. De houtwallen ontstonden tijdens de ontginning en werden langere tijd behouden om verstuiven tegen te gaan, gebouwen en moestuinen tegen de wind te beschutten. Langs de wegen werden bomen aangeplant. Deze bomen leverden hout voor de uitbreiding van de bebouwing op. Ten noorden en westen van het plangebied bevonden zich in 1895 nog uitgestrekte gebieden met heide en moeras.

Houtwallen en bomenrijen

De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heideontginning. Kenmerkend voor erven in oudere heide-ontginningen is het voorkomen van (overblijfsels van) houtwallen en bomenrijen. Zie de uitsnede van de topografische kaarten uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1895



topkaart 1895

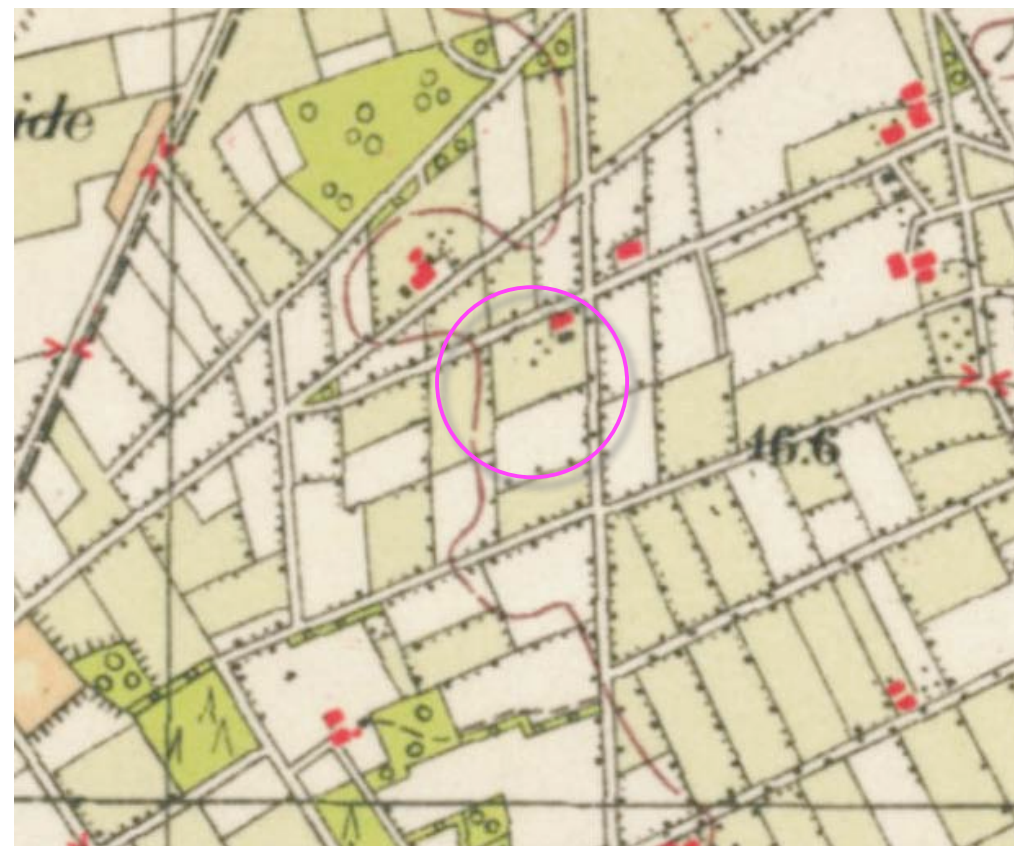
bomenrijen en houtwallen

HISTORISCHE SCHETS

In de eerste decennia van de twintigste eeuw werd de heide ten westen van het plangebied ontgonnen en in gebruik genomen als akkerland en grasland; zie de uitsnede van de topkaart uit 1928 rechts. In de periode na de tweede wereldoorlog al diverse kleinere percelen samengevoegd. In het kader hiervan werden de beplantingen aan de rand van de percelen gerooid; zie de uitsnede uit van de topkaart uit 1957 rechtsboven.

In de zeventiger jaren werd een ruilverkaveling doorgevoerd. In het kader hiervan werden ook een aantal wegen geruimd. De weg ten zuidoosten van het plangebied werd omgevormd tot een groensingel. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1987 linksonder.

In de navolgende jaren werd de bebouwing in het plangebied uitgebreid en schoof het accent van het grondgebruik in de context in toenemende mate naar de teelt van akkergewassen of boomkwekerij producten. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1998 rechtsonder.



1928; de heide is ontgonnen



1957 uitbreiding bebouwing



1987; ruilverkaveling wegen geruimd

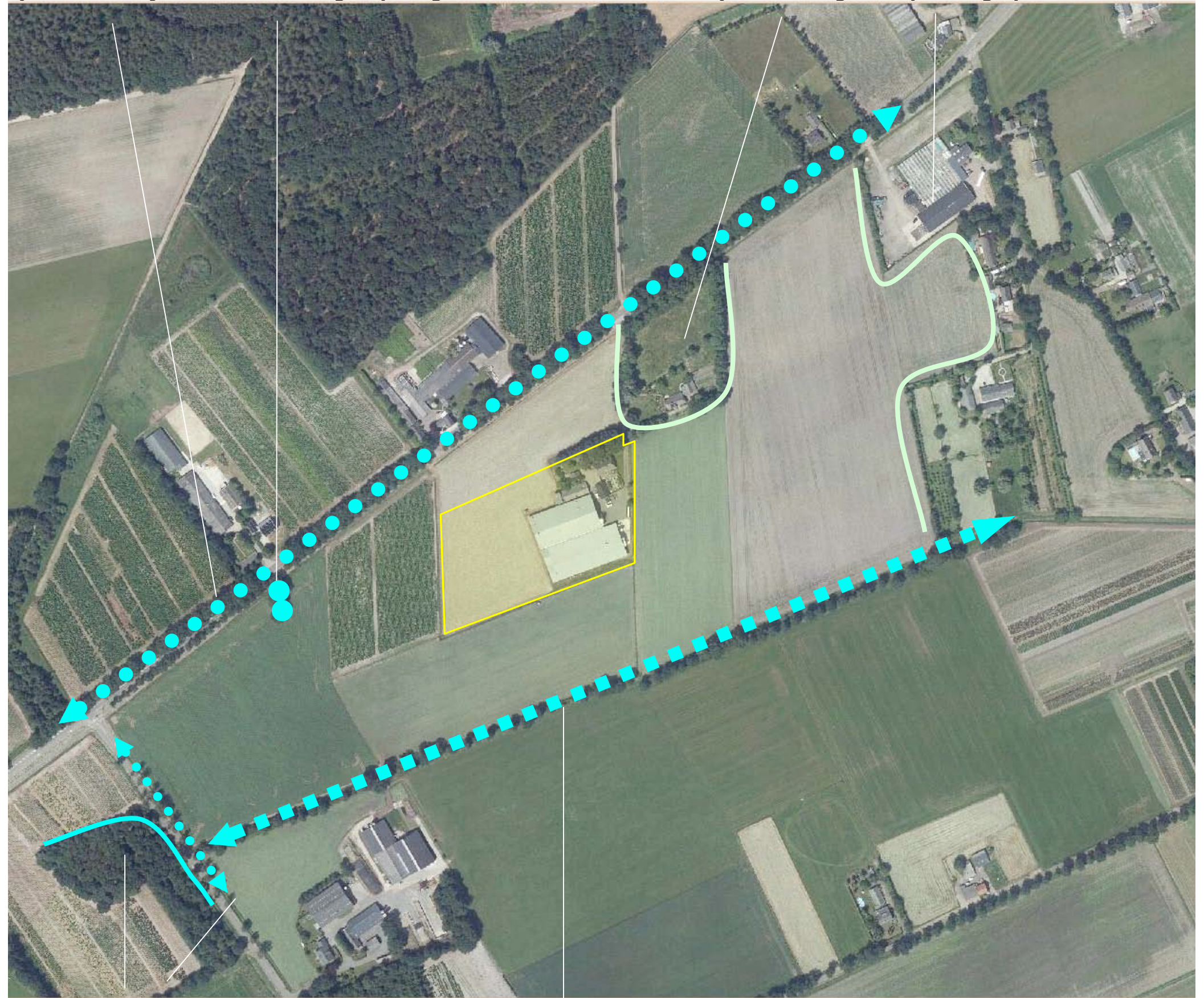


1998 uitbreiding bouwland en bebouwing

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

b) bebouwing en beplanting op buurerven



d) groensingel

3D-BELEVING

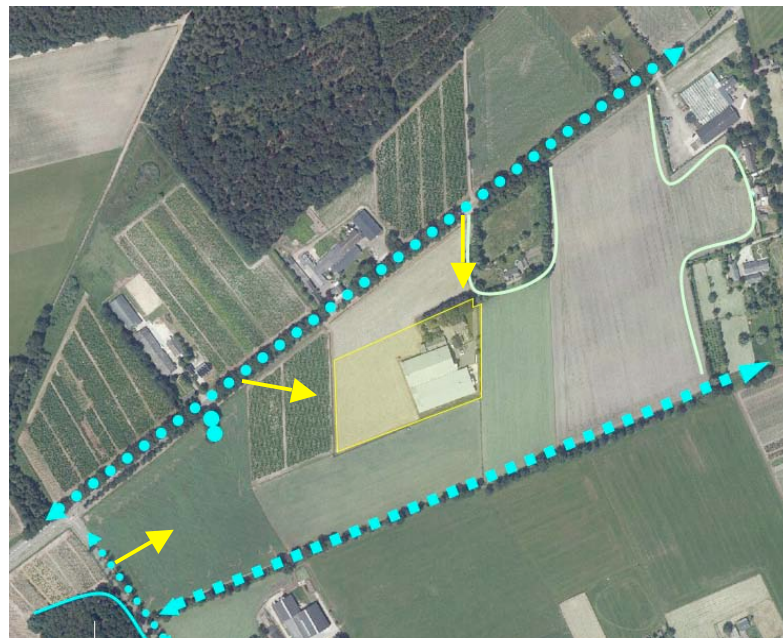
Het plangebied is enerzijds verscholen, anderzijds geëxponeerd gesitueerd. De oostkant en de zuidoostkant van het plangebied kunnen niet of nauwelijks uit de omgeving worden waargenomen. De zuidwestkant toont zich aan het het verkeer op de Noordstraat en een deel van de Kuilenweg. De noordwestkant toont zich in beperkte mate; deze zijde wordt afgeschermd door de aanwezige bomenrij en teelten op de velden.

1) Vanaf de Noordstraat, ter hoogte van het plangebied wordt het beeld bepaald door de bomenrijen aan de noordwestkant van het plangebied.

2) vanaf de Noordstraat, komend uit het zuidwesten toont zicht de zuidwestkant van het plangebied gedurende langere tijd aan het verkeer. Nabij het plangebied is recenter een plantage van kerstdennen gerealiseerd; deze beperkt het zicht op het plangebied.

3) Vanaf de weg Kuilenweg toont zich de zuidwestkant van het plangebied gedurende enige tijd aan het verkeer; de afstand tot het plangebied is dan groot.

Zie de foto's rechts en hieronder en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Noordstraat ter hoogte van het plangebied; de bomenrijen in het plangebied bepalen het beeld



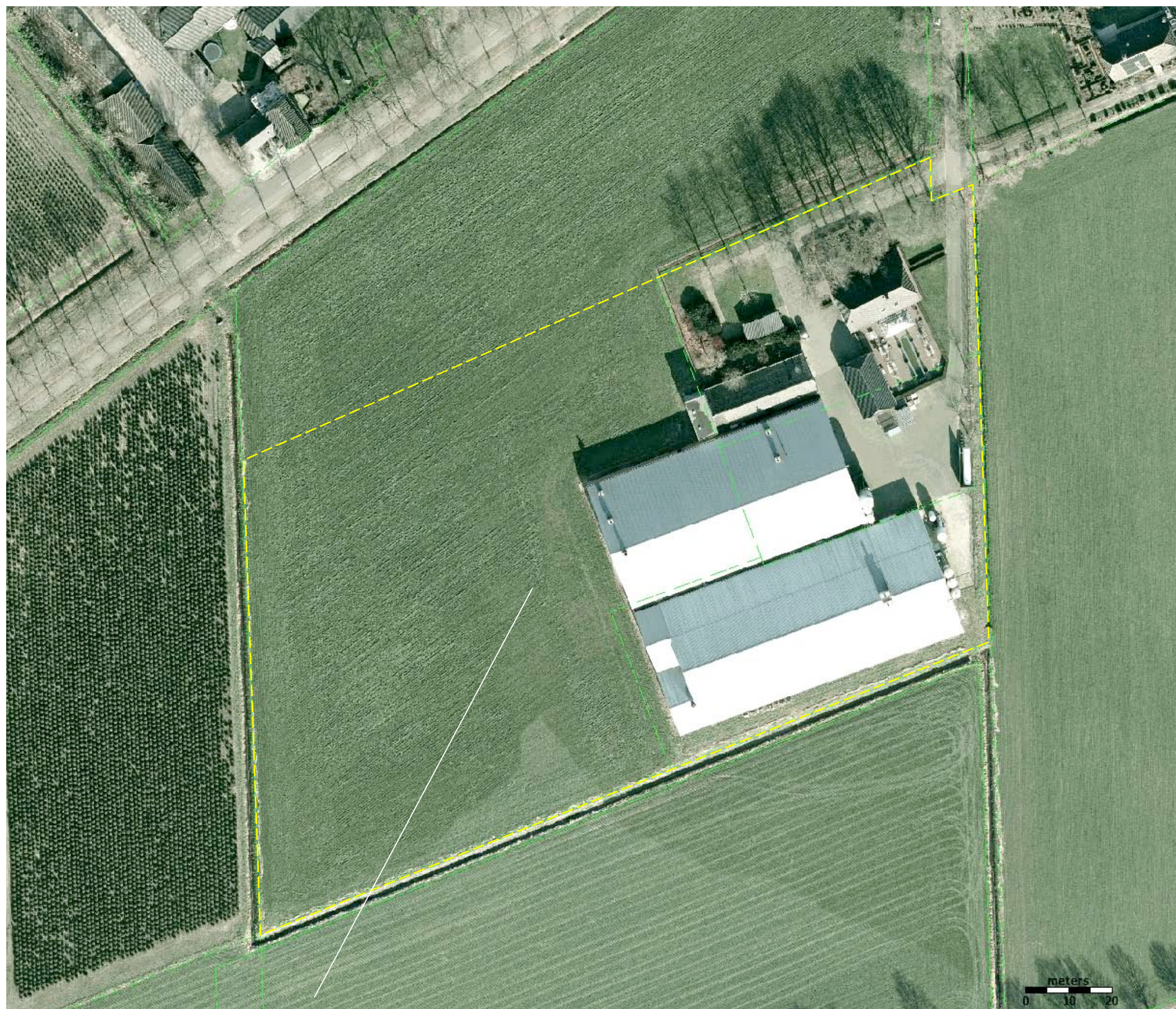
2) vanaf de Noordstraat, komend uit het zuidwesten toont zich de zuidwestkant van het plangebied



3) vanaf de Kuilenstraat toont zich de zuidwestkant van het plangebied; de afstand tot het plangebied is groot

KADASTRALE SITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 344, 409, 426 en een deel van 425 gelegen in de sectie L van de kadastrale gemeente Wanroij; zie de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE: BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

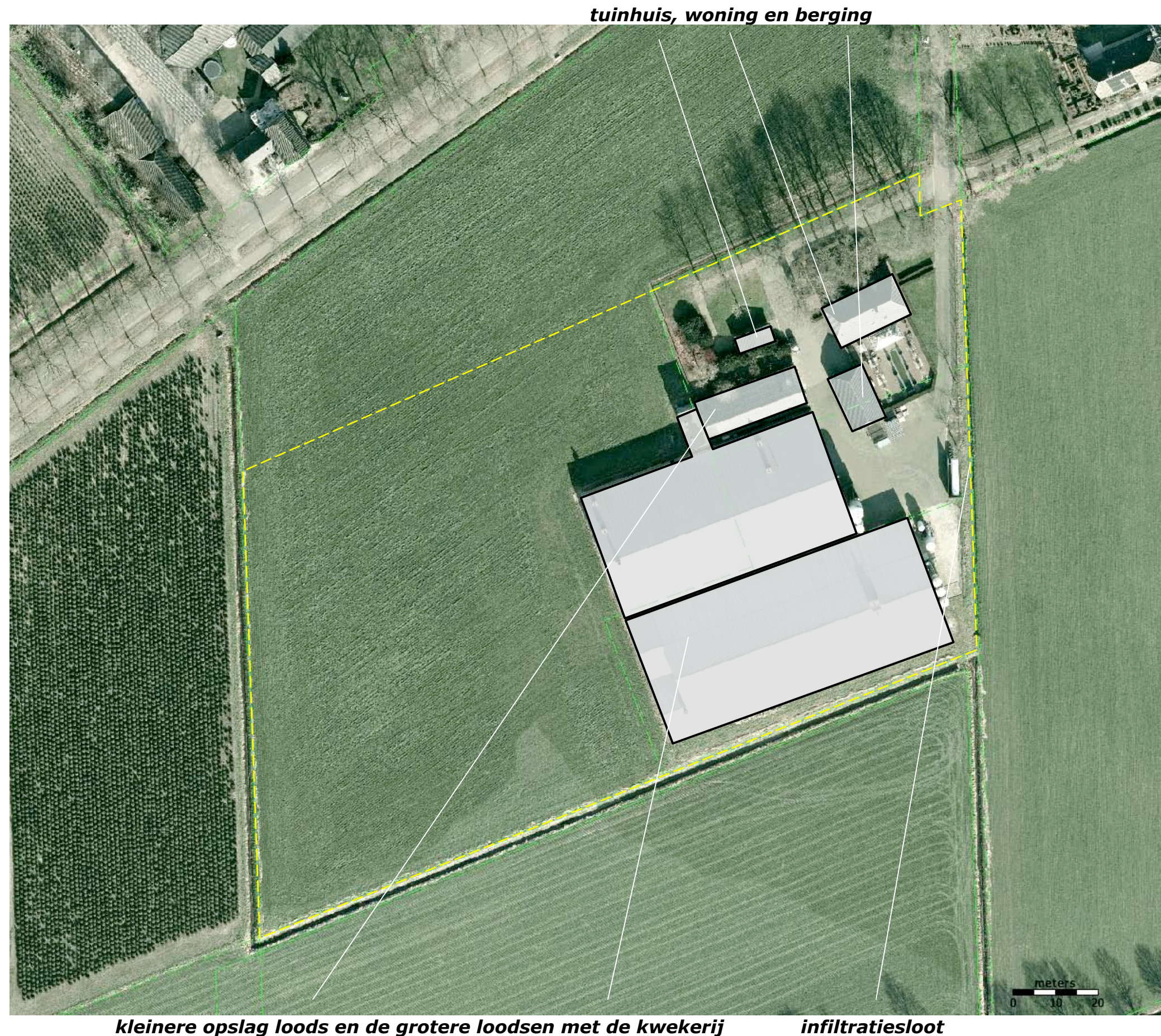
- de bedrijfswoning, een ten zuiden van de woning gelegen berging en een ten westen van de woning gelegen tuinhuis,
- de bedrijfsgebouwen bestaande uit een kleinere opslagloods en twee ten zuidoosten hiervan gelegen loodsen met de daarin gesitueerde kwekerij.

ontsluiting

De aanwezige bebouwing wordt ontsloten via een ringvormige verharding (met rondrijmogelijkheid).

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen en infiltreert in een aan de oostelijke perceelsgrens gesitueerde sloot.



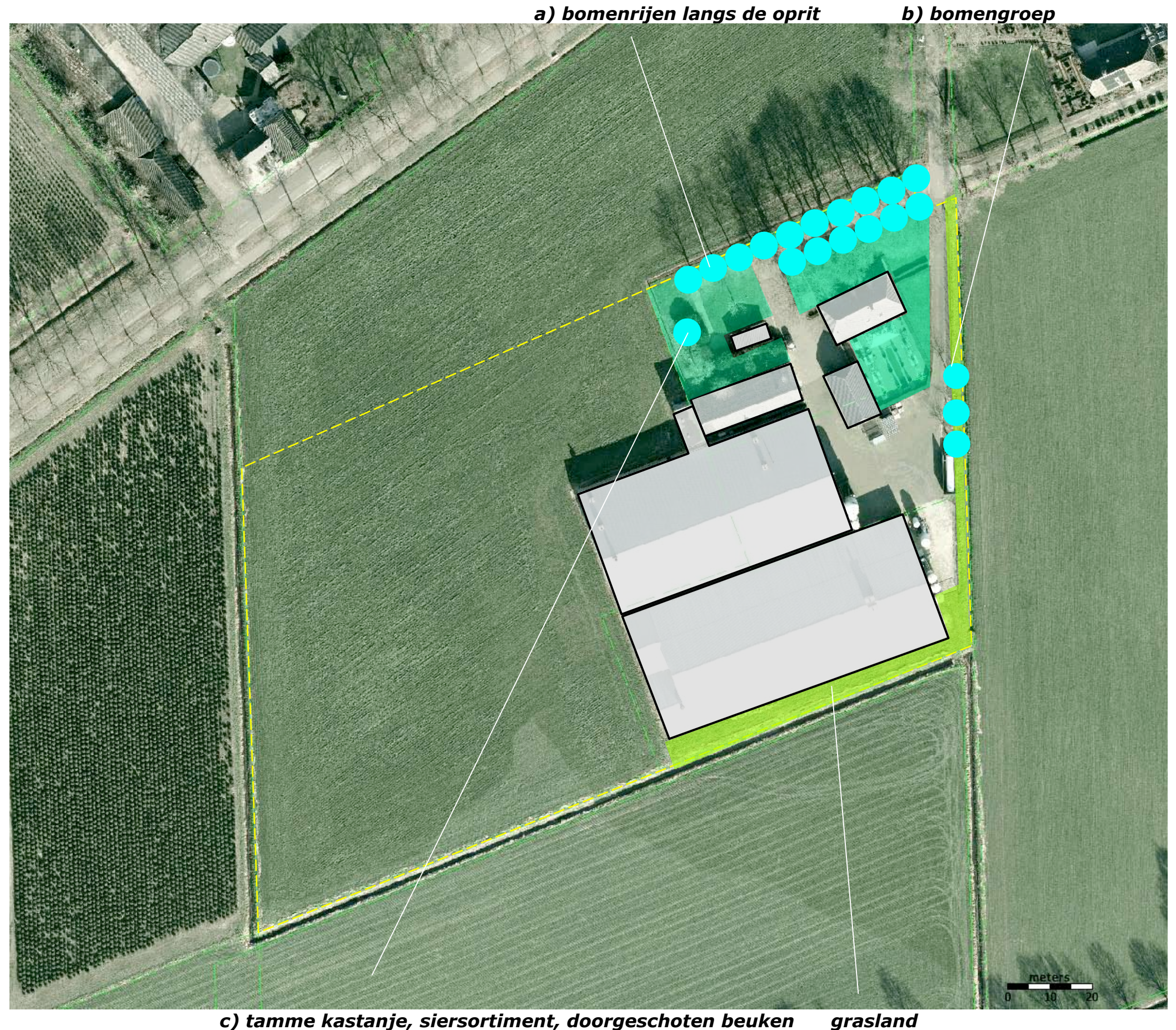
AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting is als volgt te rangschikken;

- a) de bomenrijen (grotendeels beuken, enkele eiken) ter hoogte van de oprit aan de noordwestkant van het plangebied.
- b) een groepje bomen aan de oostkant van het plangebied,
- c) een tamme kastanje ten westen van het tuinhuis, wat siersortiment en een groep doorgeschoten beuken in de tuin rond de woning.

conditie

Het westelijk deel van het plangebied is in gebruik als akkerland. De resterende ruimtes aan de zuidoostkant en oostkant worden als grasland beheerd. De beplanting verkeert in goede conditie en wordt uitstekend beheerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

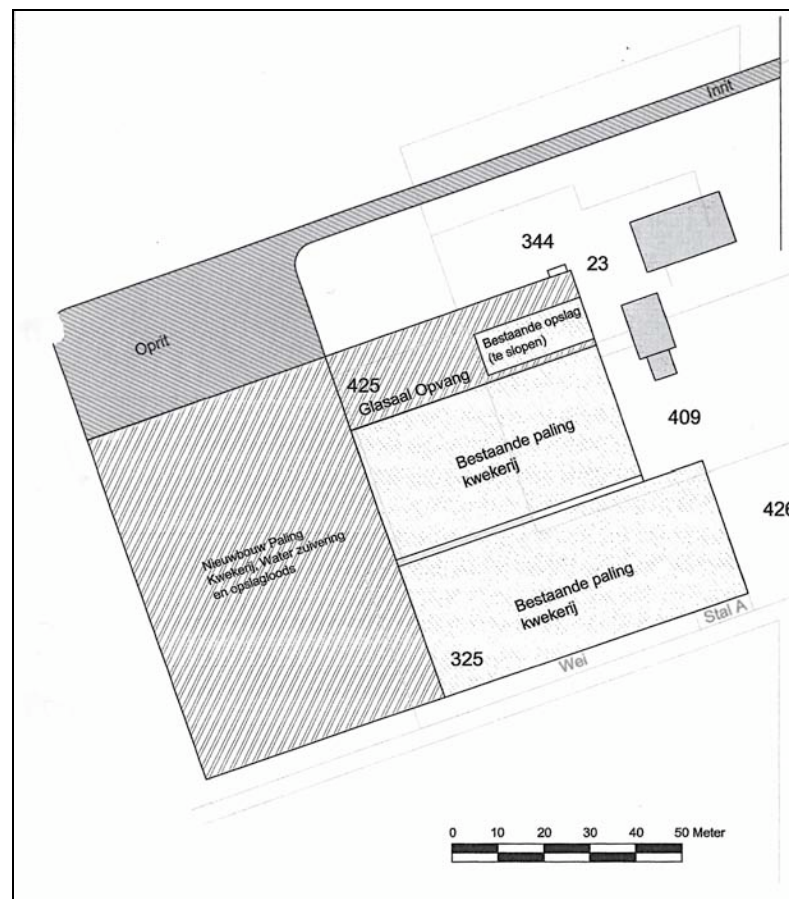


BOUWPLAN

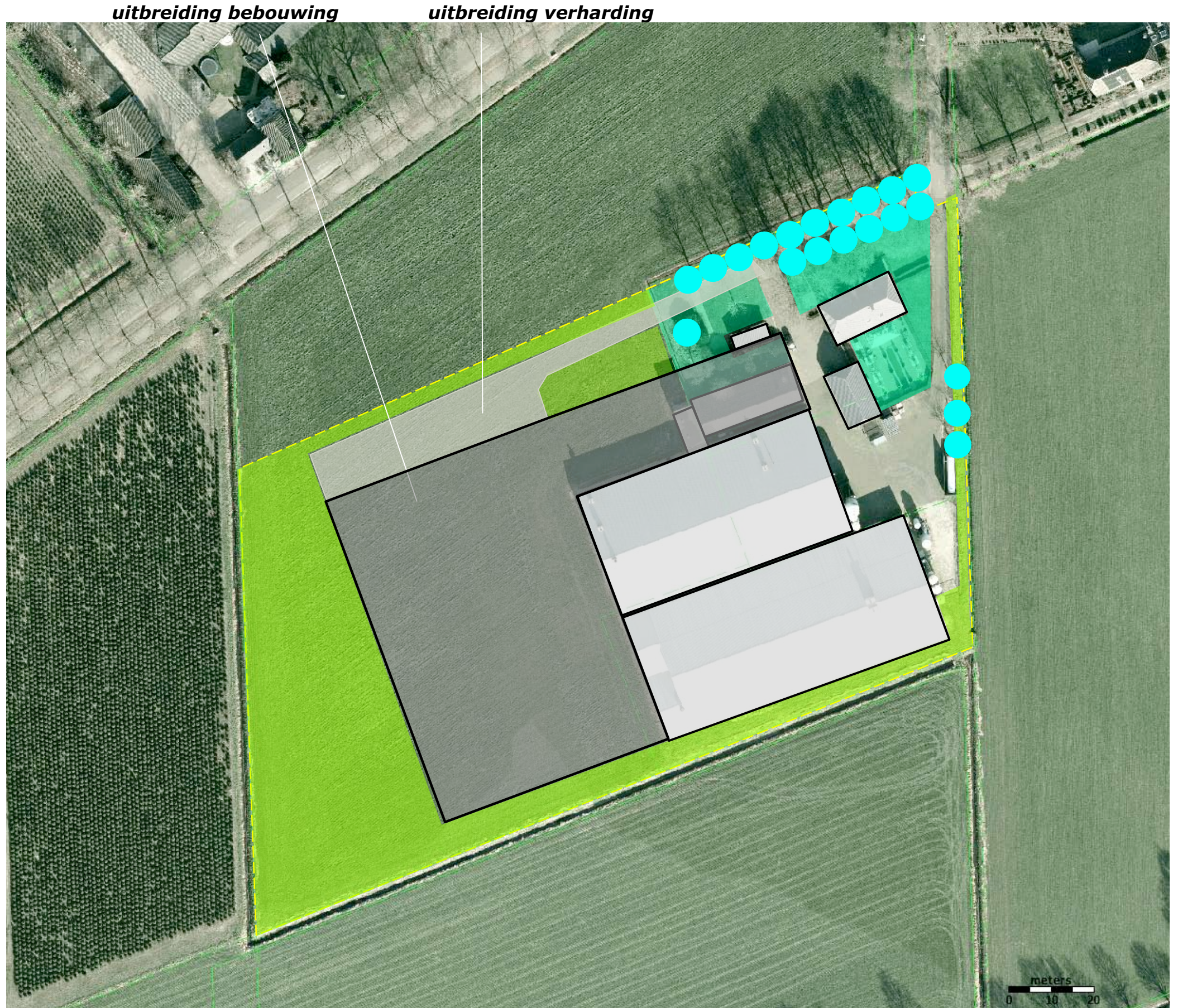
Het bouwplan omvat een uitbreiding van de bebouwing in zuidwestelijke en noordwestelijke richting.

ontsluiting

De nieuwe bebouwing kan in principe worden ontsloten via de aanwezige inritten en verharding. Aan de noordwestkant van de te realiseren bebouwing zal nieuwe verharding ten behoeve van de ontsluiting van de uitbreiding moeten worden gerealiseerd. Zie de uitsnede van het door Aquaculture Consulting en Engineering opgestelde ontwikkelingsplan hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnedes bouwplan ACE

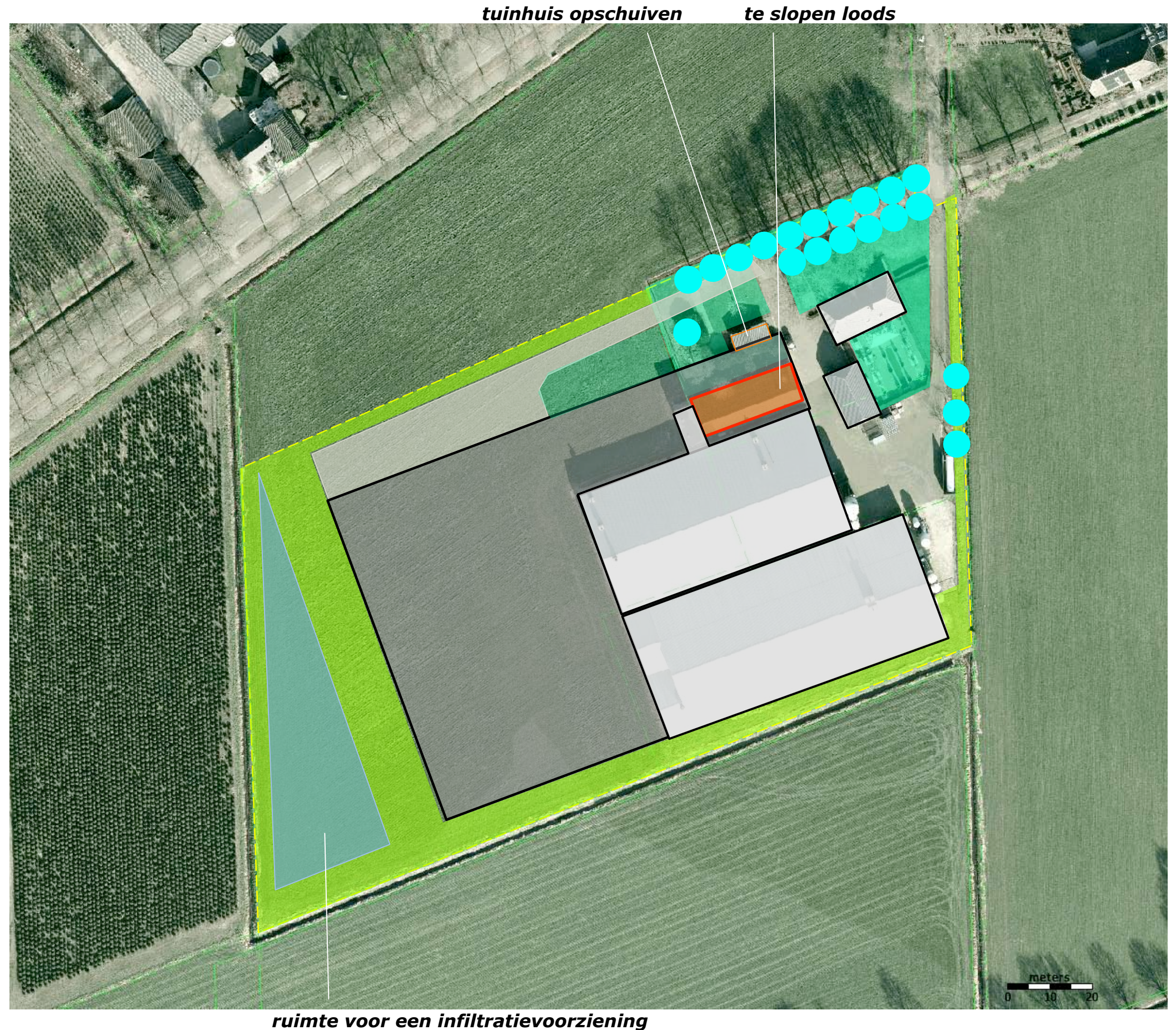


SLOPEN & INFILTRATIE

De aanwezige loods zal ten behoeve van de uitbreiding worden gesloopt. Het ten noordwesten hiervan gesitueerde tuinhuis zal worden 'opgeschoven'.

infiltratievoorziening

Het gebied ten zuidwesten van de uitbreiding zal worden benut voor de berging en infiltratie van hemelwater. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



INPASSING - GRONDSLAG

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren;

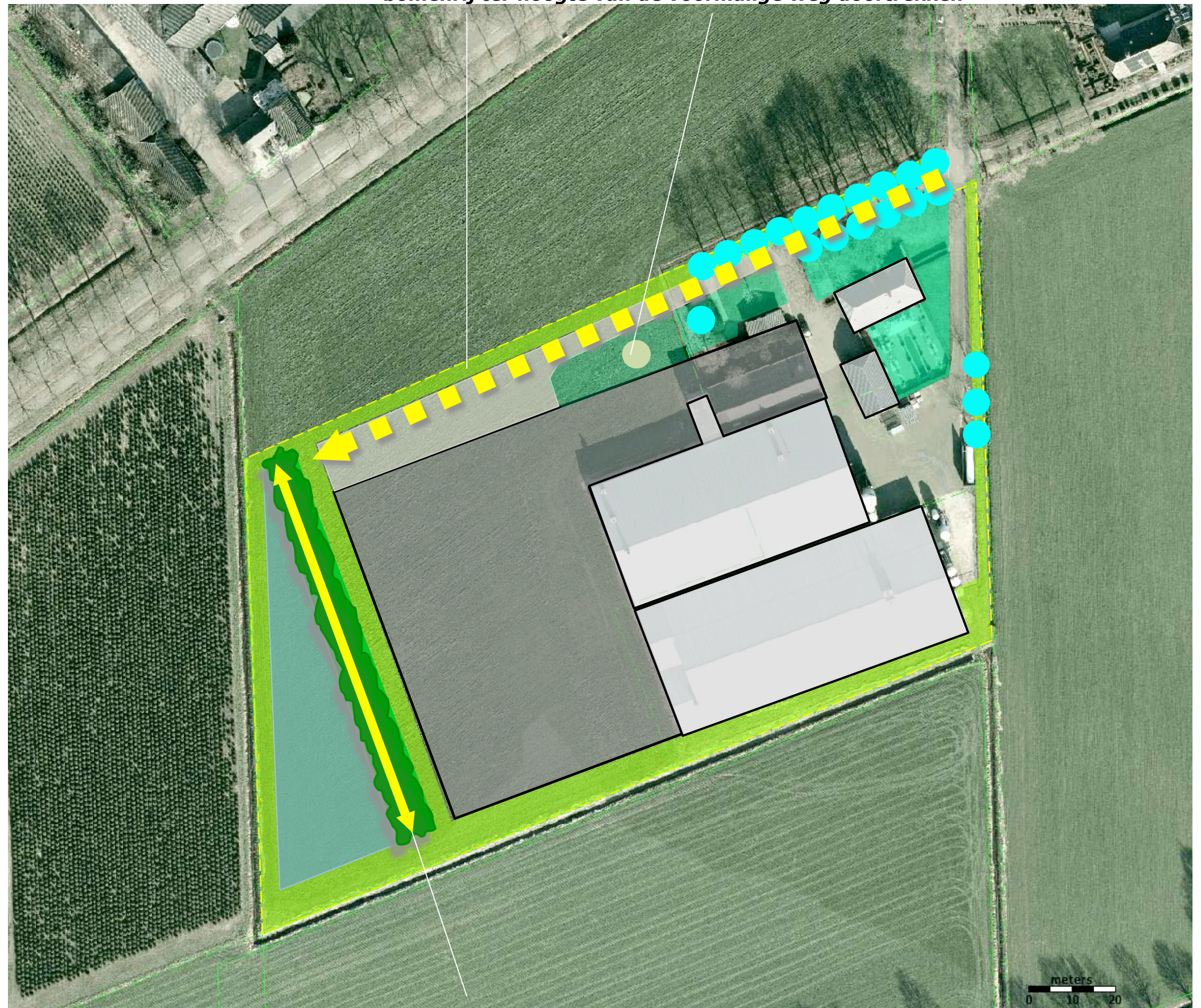
- a) De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heideontginning. Kenmerkend voor erven in oudere heideontginningen is het voorkomen van (overblijfsels van) houtwallen en bomenrijen.
- b) In de zeventiger jaren werd een ruilverkaveling doorgevoerd. In het kader hiervan werden wegen geruimd. De weg ten zuidoosten van het plangebied werd omgevormd tot een groensingel.
- c) Het plangebied is enerzijds verscholen, anderzijds geëxposeerd gesitueerd. De oostkant en de zuidoostkant van het plangebied kunnen niet of nauwelijks uit de omgeving worden waargenomen. De zuidwestkant toont zich aan het het verkeer op de Noordstraat en een deel van de Kuilenweg. De noordwestkant toont zich in beperkte mate; deze zijde wordt afgeschermd door de aanwezige bomenrij en teelten op de velden.

houtwal en bomenrij

Op grond van het bovenstaande (aansluitend bij de kenmerken en historie van de landschappelijke context en de uitgangssituatie ter plaatse wordt voorgesteld;

- de inpassing aan de noordwestkant vorm te geven door de bomenrijen in zuidwestelijke richting door te trekken,
- de zuidwestkant af te schermen met een gebiedseigen houtwal.

bomenrij ter hoogte van de voormalige weg doortrekken



zuidwestkant van de bebouwing begeleiden met een houtwal

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

B1 een rij beuken,
B2 een notenboom,
S1 een houtwal.

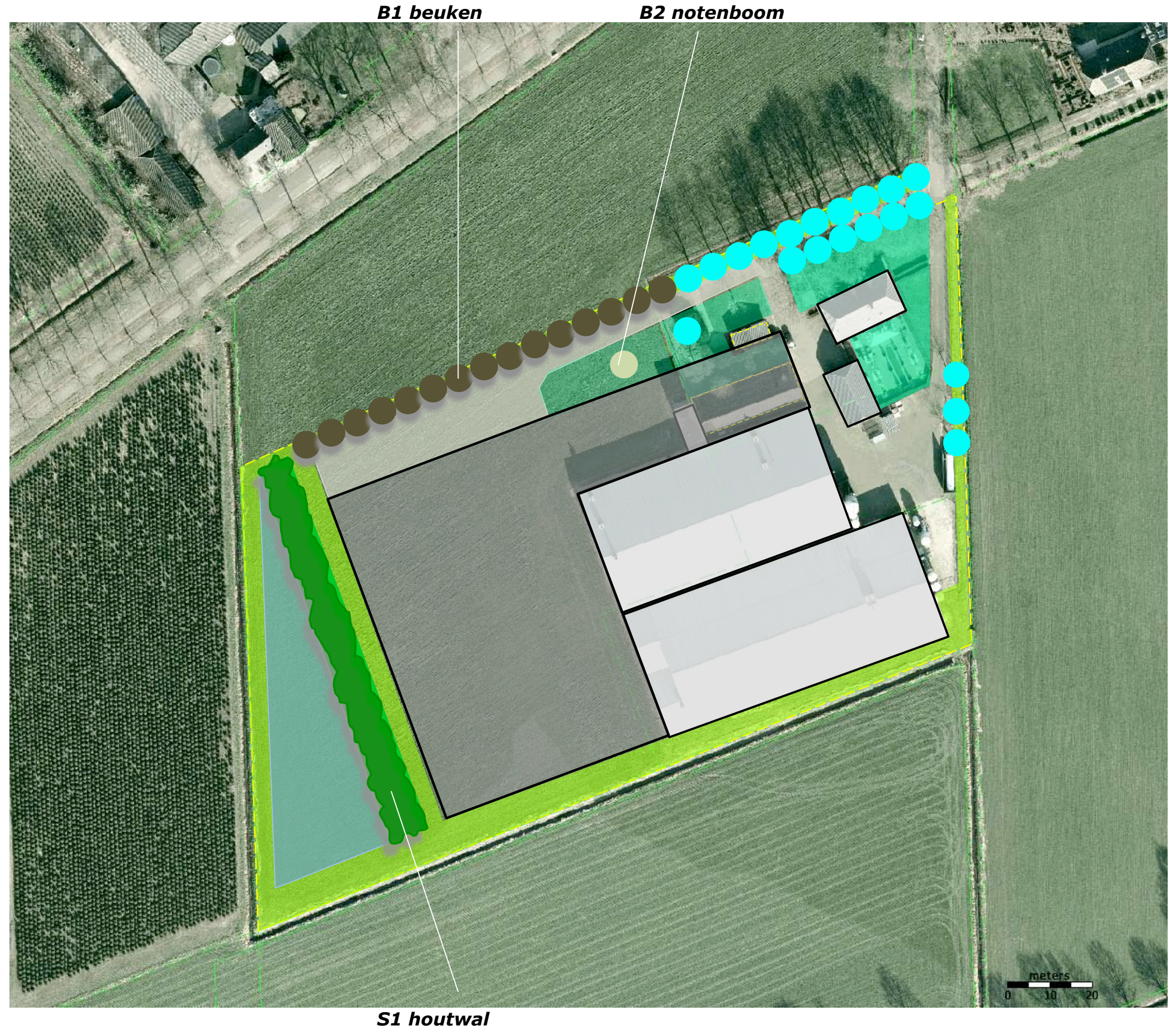
Aanlegrichtlijnen

Om spoedig een binding met de aanwezige bomenrij tegemoet te kunnen zien wordt voorgesteld om de bomenrij te realiseren in een forse plantmaat van 22/24 cm.

De houtwal is te realiseren middels de aanplant van 5 rijen bosplantsoen in een kruiselings plantverband van 150 x 150 cm.

Beheersrichtlijnen

De bomen mogen in fases worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm om de toegankelijkheid voor vrachtverkeer te kunnen garanderen. De houtwal mag 1x per 7 jaar, voor 40 % worden afgeslagen (hakhoutbeheer) of afgezet.



PLANTLIJST

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

Code		S1	B1	B2
Omvang bij aanplant		60/80	22/24	16/18
Plantverband		150xq50	st	st
Omvang van het element		900 m2	15 st	1 st
Acer campestre	veldesdoorn	25		
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	50		
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk	25		
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50		
Corylus avellana	hazelaar	50		
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk		15	
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			1
Ligustrum vulgare	liguster			
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers	50		
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik	50		
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom	50		
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Salix alba	schietwilg	25		
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	50		
Totaal		425	15	1