



Landschappelijke inpassing
Park 6a en 6b te Wanroij

Gemeente Sint Anthonis



Aanleiding

Op de locatie Park 6a en Park 6b te Wanroij wordt een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. De initiatiefnemer is voornemens om te bestemming te wijzigen van 'Agrarisch – Melkrundveehouderij' naar 'Agrarisch – Grondgebonden' en de vorm van het bouwperceel te wijzigen. Daarbij wordt de bestaande bebouwing (gedeeltelijk) gesloopt en wordt er een nieuwe gerealiseerd.

Conform de Interim omgevingsverordening moet een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Sint Anthonis is het afsprakenkader van regio Noordoost Brabant (vastgesteld 02-12-2015) van toepassing van toepassing. Hierin is de omschakeling van agrarische bedrijfsvoering zonder bouwblok vergroting en vormverandering van het agrarisch bouwperceel aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat met enkel een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering bereikt wordt.

Locatie

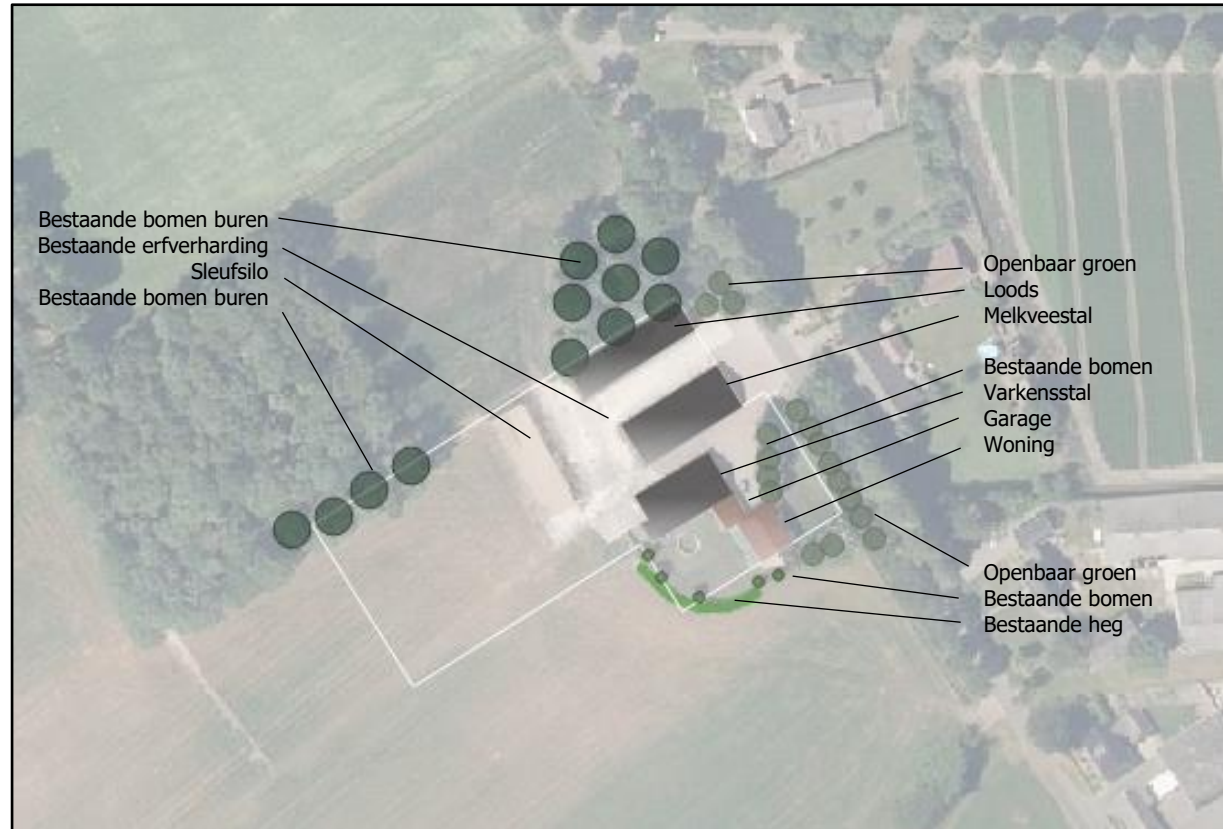
De initiatieflocatie betreft de locatie Park 6a / 6b te Wanroij. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie K, nummers 1208, 1222, 1223 en 1224.



Afbeelding 1: weergave omgeving plangebied (bron: Qgis)

Huidige situatie

Het bouwperceel is in totaal ongeveer 0,7 hectare groot. Binnen het bouwperceel staat een bedrijfswoning met garage, melkrundveeststal, varkensstal, een loods en sleufsilo ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Aan de voorzijde en achterzijde van het huis bevindt zich de tuin. De tuin is ingericht met een gazon en diverse bomen, struiken en heg. De wegen in de omgeving, zoals Park, Peelstee, en Hanekampseweg zijn voorzien van laanbomen. Aan de Noordoostelijke zijde van het plangebied is een productiebos gesitueerd.



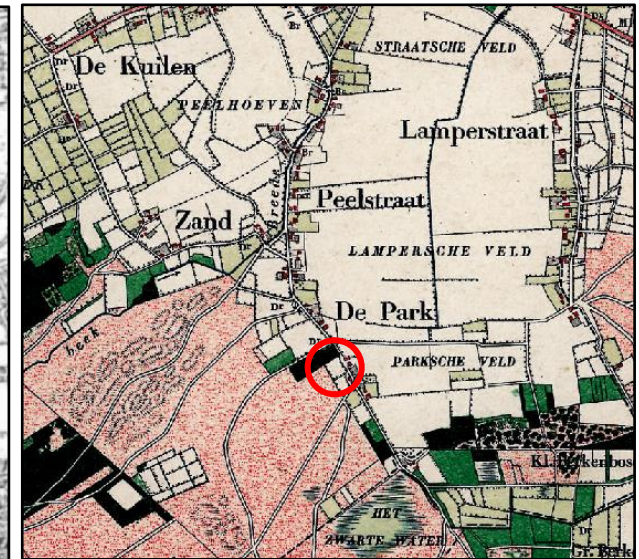
Afbeelding 2: huidige situatie (bron: Qgis)

Geschiedenis

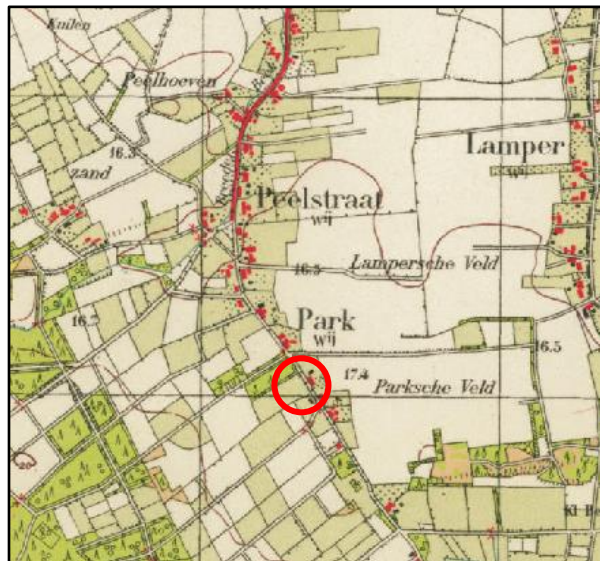
Het plangebied is gelegen in de regio 'De Peelrand'. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. Op afbeelding 3 is een kaart uit 1850 weergegeven. Hierop is te zien dat de omgeving van het plangebied deels ontgonnen is. De lokale wegen waren destijds al aanwezig. Op de kaart uit 1895 is de verkavelstructuur te zien op de locatie. Uit de kaarten uit 1938 en 1998 blijkt dat er in de loop der tijd weinig wijzigingen plaatsvinden in de specifieke groenstructuren in omgeving van het plangebied. De eerste bebouwing is zichtbaar op de kaart van 1986. Op latere kaarten is een woonhuis en diverse schuren zichtbaar zoals in de huidige situatie aanwezig zijn. De akkerranden en weilanden zijn vrij van beplanting. De groenstructuren zijn vooral zichtbaar in de vorm van diverse bosjes en bomen langs omliggende wegen zoals de Park en de Hanenkampseweg.



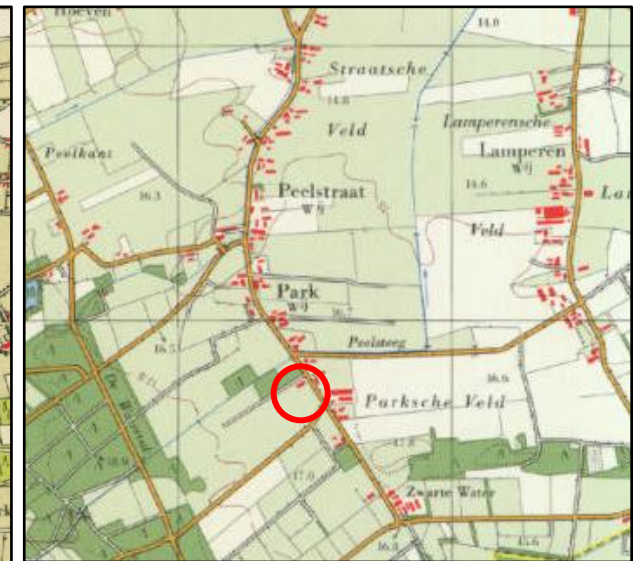
Afbeelding 3: kaart 1850 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 4: kaart 1895 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 5: kaart 1938 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 6: 1986 (bron: topotijdreis.nl)

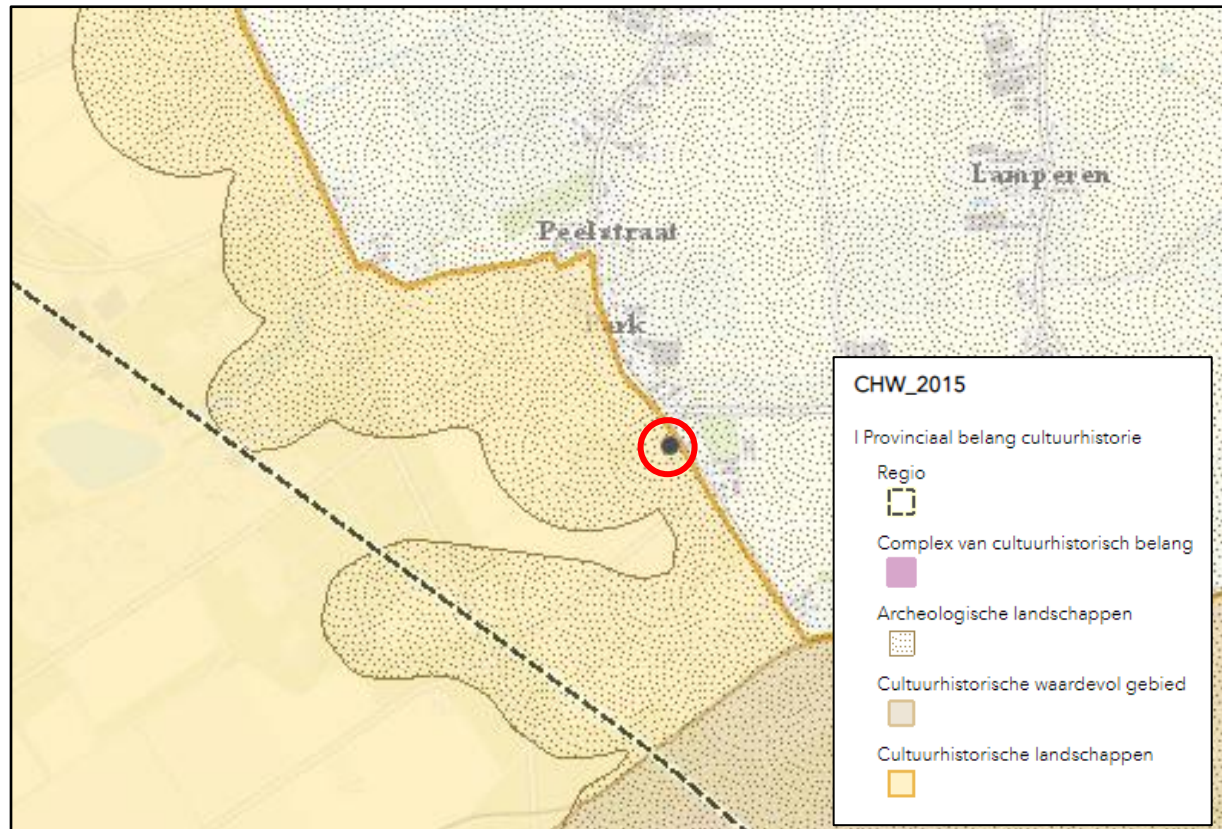
Peelrand

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch landschap de 'Peelrand'.

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen.



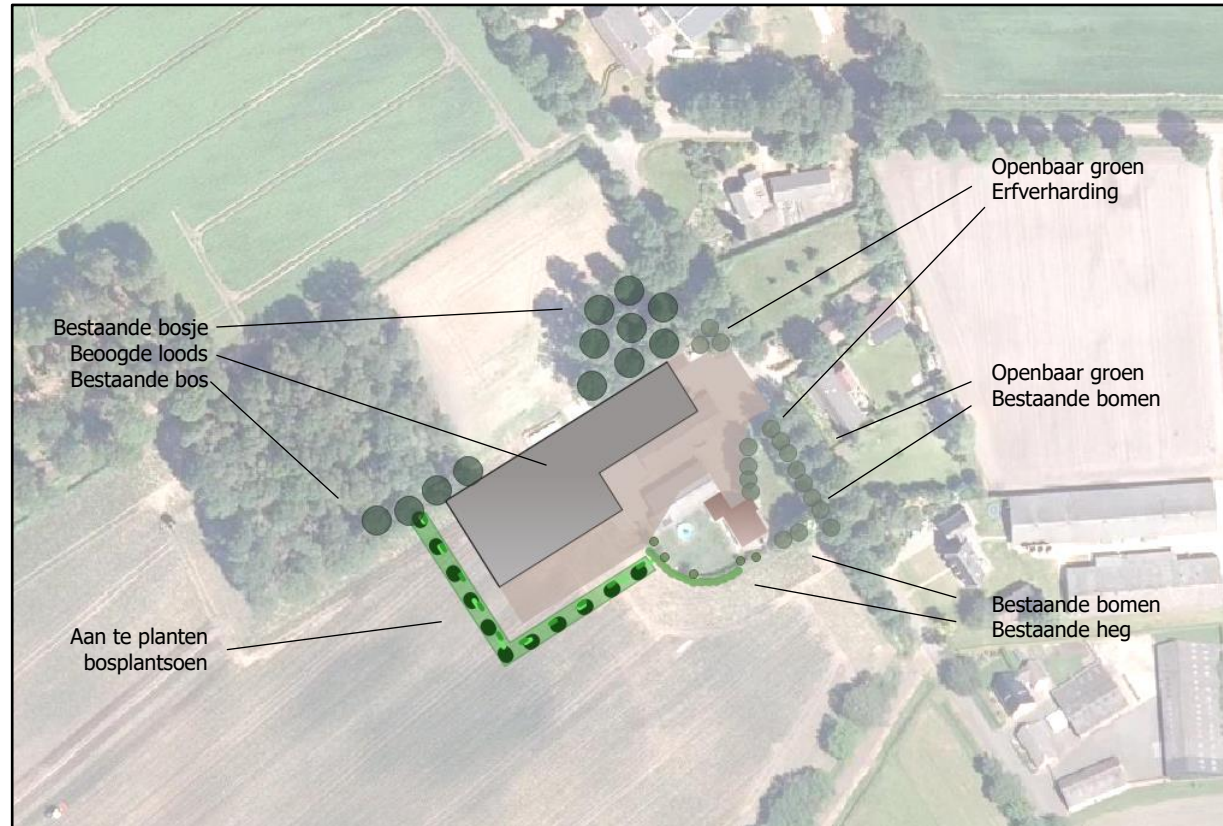
Afbeelding 7: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: provincie Noord-Brabant)

Inrichtingsvoorstel

In de beoogde situatie blijven de woning, garage en (deels) verharding gehandhaafd.

De huidige bedrijfsgebouwen zoals de varkensstal, melkveeststal, loods en sleufsilo worden gesloopt. Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf wordt een bewaarloods met werktuigenberging en ontvangstruimte opgericht van ongeveer 2.550 m². De nieuwe loods wordt ontsloten met verharding zodat deze goed bereikbaar is.

De tuin van de bedrijfswoning is voorzien van solitaire bomen, gazon en een heg wat gebruikelijk is in de omgeving. Aan de straatzijde zijn diverse solitaire bomen gesitueerd. Aan de noord/westzijde is een bosje gesitueerd. Hierdoor wordt het bedrijf deels uit het zicht onttrokken. Om dit te versterken is het voorstel om aan de zuidzijde en westzijde van het plangebied, een bosplantsoen te realiseren van diverse hoge en lage beplanting. Dit sluit aan bij het naastgelegen bosje. Aan de straatzijde (oostzijde) van het plangebied is extra beplanting niet wenselijk vanwege de onderhoudszone van de sloot.



Afbeelding 8: beoogde situatie (bron: Qgis)

Plantenlijst

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

Onderdeel	Naam	Nederlandse naam	Omvang bij aanplant	Plantverband	Omvang element
Bosplantsoen	Diverse:		80/100 cm	1,5 m driehoeksverband	4 rijen
	Rhamnus frangula	Vuilboom		20%	Breedte ca. 6 meter
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes		10%	Lengte ca. 115 meter
	Viburnum opulus	Gelderse roos		25%	
	Acer campestre	Veldesdoorn		15%	
	Amelanchier lamarckii	Amerikaanse krent		15%	
	Tilia cordata	Kleinbladige linde		5%	
	Betula pendula	Ruwe berk		5%	
	Alnus glutinosa	Zwarte els		5%	