

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

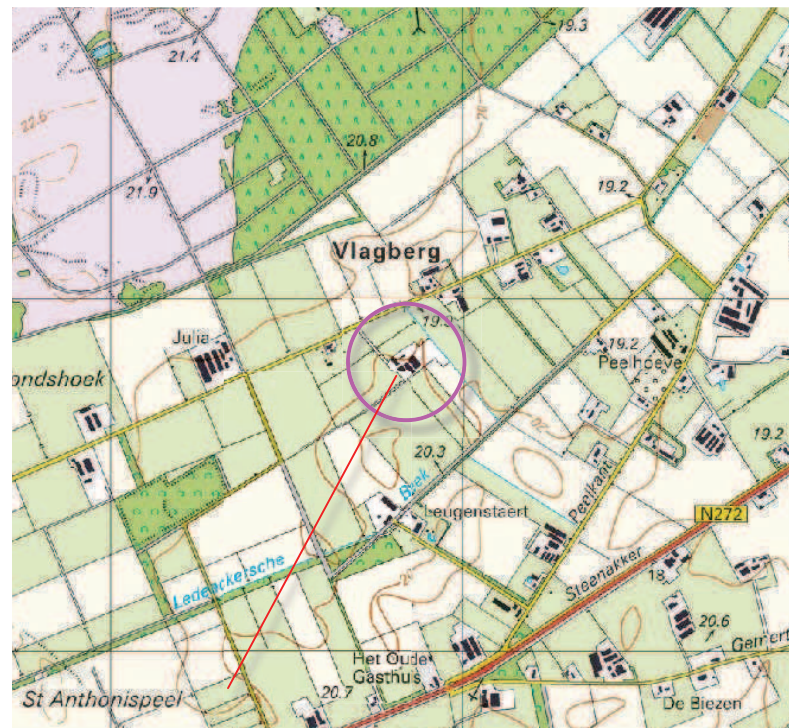
LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de Vlagberg, ten zuidwesten van de kern Sint Anthonis. In noordwestelijke richting bevindt zich een uit bos en heide bestaand gebied plaatselijk bekend als de Ullingse Bergen.

Kader

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- het bos van de Ullingse Bergen,
- de bomenrij langs de Vlagberg,
- de bebouwing en beplanting op de ten oosten en ten westen van het plangebied gelegen erven,
- bos en singels ten zuidwesten van het plangebied,
- opgaande beplanting langs de ten zuidoosten gelegen Ledeackersebeek.



plangebied

bos van de Ullingse Bergen bomenrij langs de Vlagberg bebouwing en beplanting op buurerven singel



Bos en singels

opgaande beplanting langs de Ledeackerse Beek

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

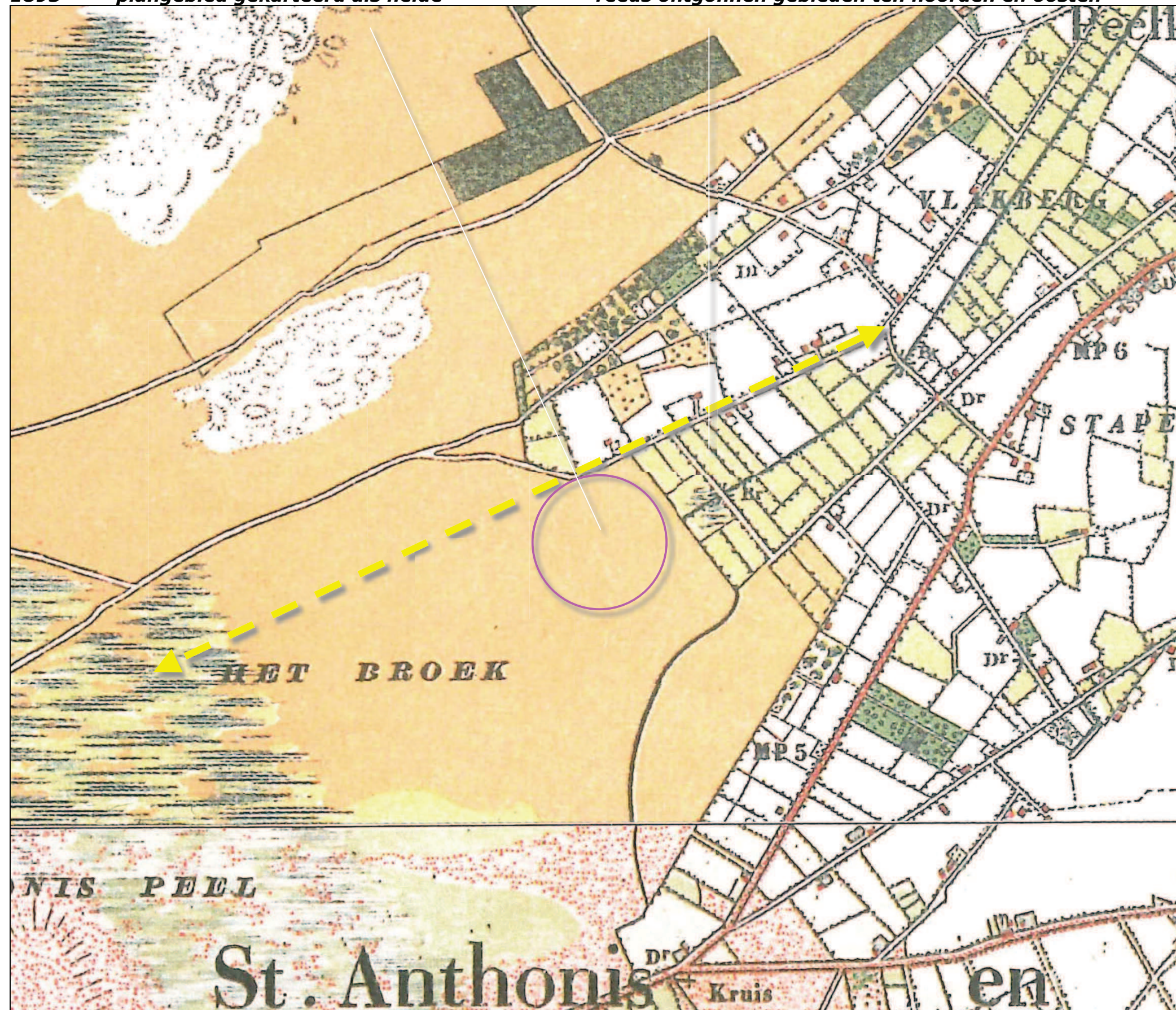
HISTORIE 1895

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jong ontginningslandschap. Rond 1895 werd het plangebied nog als heide gekarteerd. Het gebied ten noorden en oosten van het plangebied was destijds reeds in cultuur. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 rechts.



1895 *plangebied gekarteerd als heide*

reeds ontgonnen gebieden ten noorden en oosten



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

RECENTE HISTORIE

De uitsnede van de topografische kaart rechts toont de in 1957/1958 aangetroffen situatie. De ten noorden gelegen heide is bebost met naaldhout (ten behoeve van de mijnbouw), de ten westen van het plangebied gelegen percelen zijn ontgonnen en in gebruik genomen als grasland. De oudste bebouwing in het plangebied zelf dateert uit 1940. In 1957 worden 3 'rode elementen' in het plangebied zelf gekarteerd.

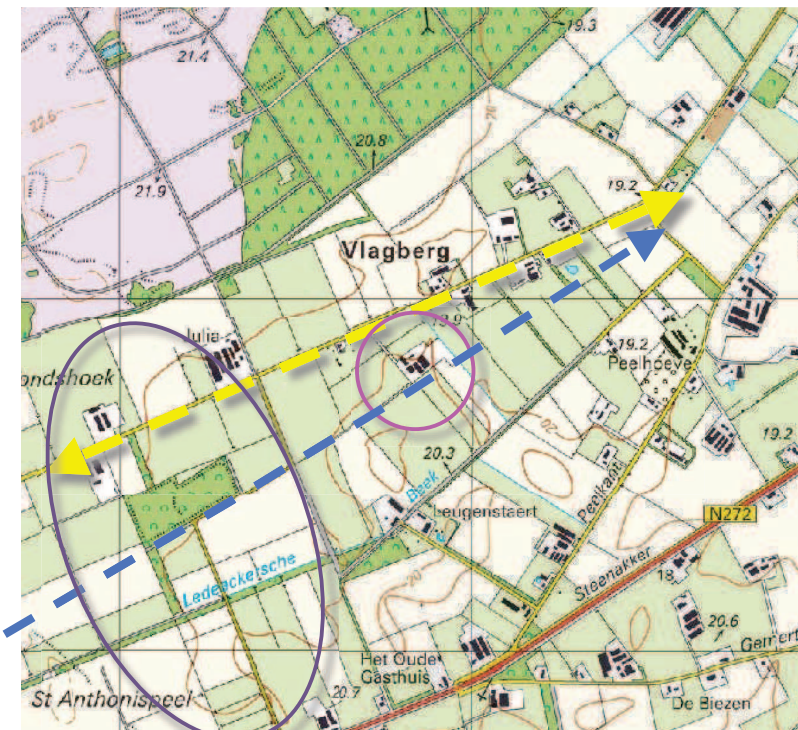
onbebouwd

In het ten zuidwesten van het plangebied gelegen gebied (gemarkeerd met de elips) was in 1957 nog geen bebouwing aanwezig. De Ledeackerse beek bevond zich destijds dicht bij het plangebied.

1957 **relatief kleinschalige blokverkavelingen** **naaldhout** **3 rode elementen in het plangebied**



ontgonnen, nog geen nieuwe bebouwing



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

RUILVERKADELING

In het kader van een tussen 1965 en 1970 doorgevoerde ruilverkaveling zijn navolgende zaken gerealiseerd;

- de vandaag de dag in het veld aangetroffen royalere verkaveling,
- een nieuw tracé voor de Ledeackerse beek; deze werd in zuidoostelijke richting verplaatst (zie de topkaart op de vorige pagina),
- een tweetal noordwest-zuidoost verlopende groensingels tussen de beek en de Vlagberg.



royalere verkaveling

nieuw tracé voor de beek

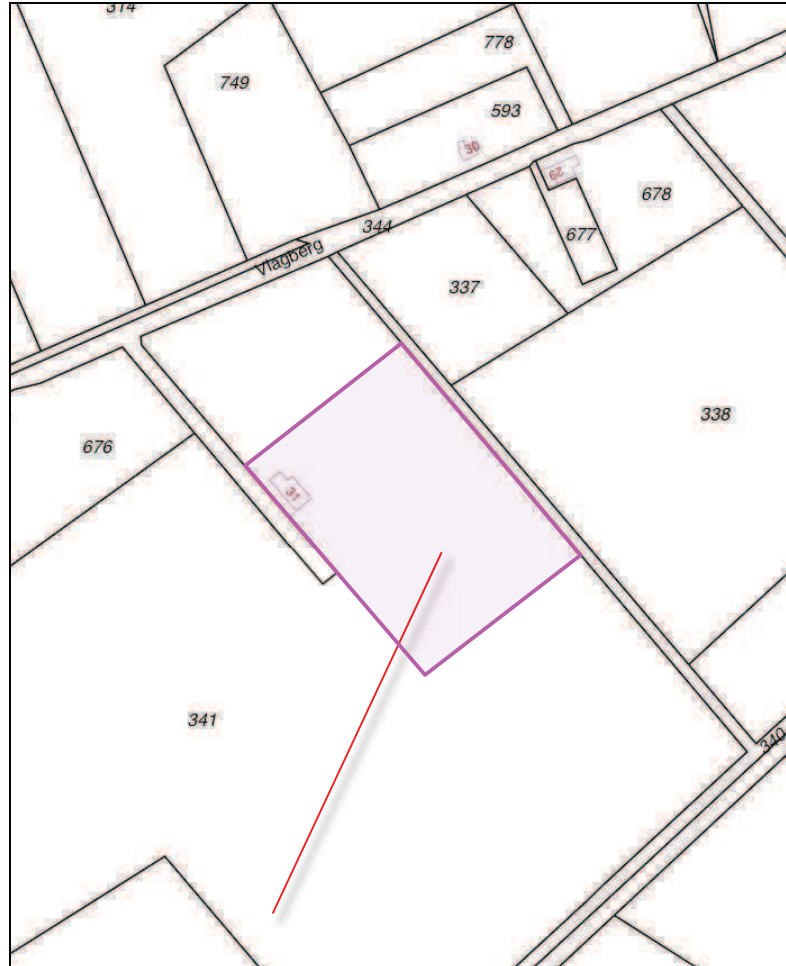
groensingels



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

KADASTRAAL

Het plangebied betreft een deel van perceel 341 in de sectie I van de kadastrale gemeente Oploo. Zie de markering in de luchtfoto rechts en het kadastraal uittreksel hieronder.



plangebied kadastraal



plangebied in het veld

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

SITUATIE

Anno 2011 worden de navolgende elementen in het veld aangetroffen;

- de oorspronkelijke langgevelboerderij met een ten noordoosten gelegen kleinere berging,
- een hobbymatig benutte buitenbak,
- een aantal voeropslagen
- een werktuigenberging,
- een tweetal jongveestallen,
- een mestsilo,
- een rundveestal.



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het gebied bestaat uit;

- een Beukenhaag met een daarin opgenomen rij fraaie Lindes,
- wat siergroen in de ten noordwesten van de woning gelegen tuin,
- een groenstrook aan de noordwestkant van het bedrijf.

De groenstrook bestaat uit struweel en bomen. Het struweel bestaat grotendeels uit Hulst, als Boomsoort voert de Noot de boventoon. Zie de vogelvlucht hieronder.

groenstrook

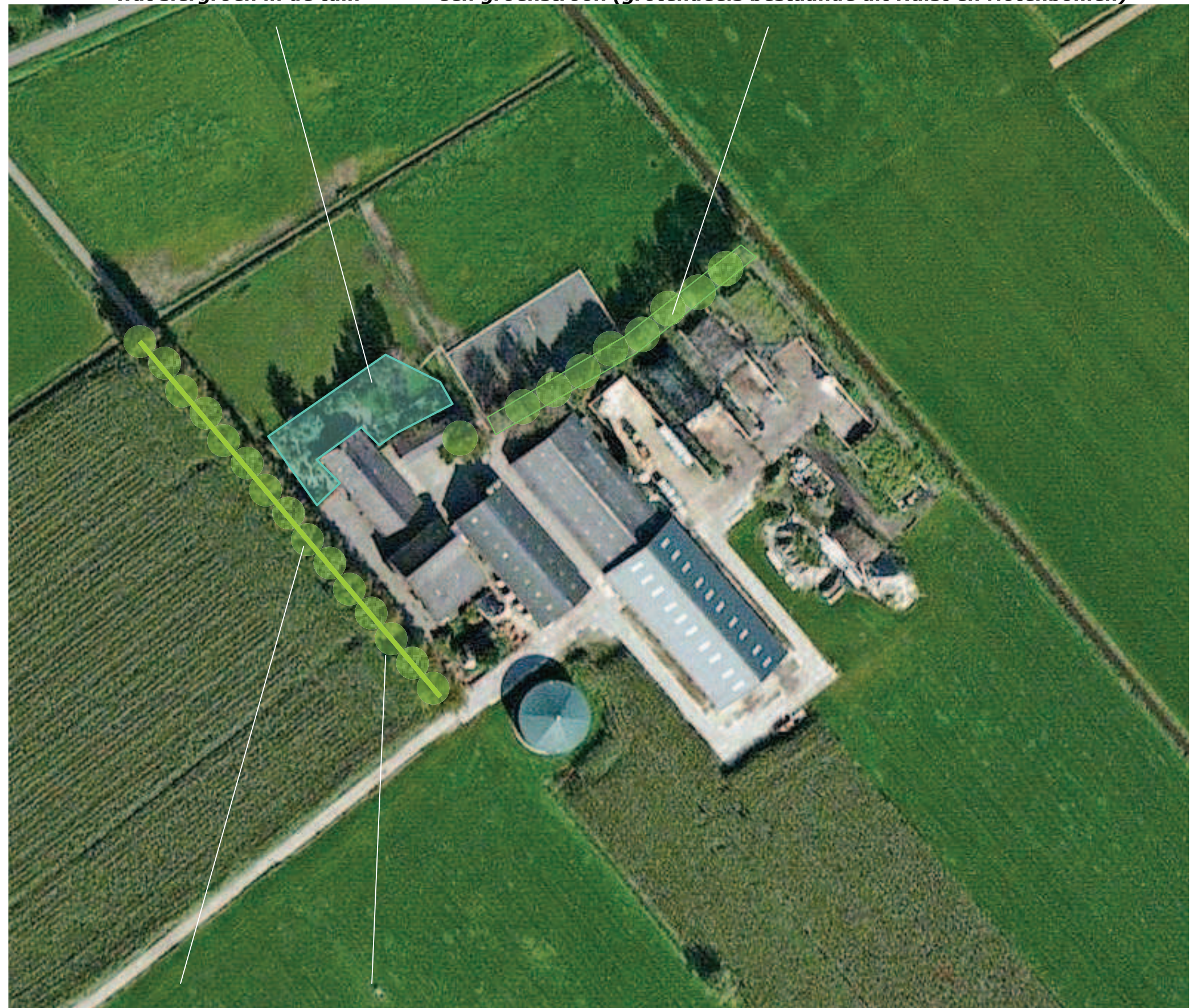


tuin

Beukenhaag en Lindes

wat siergroen in de tuin

een groenstrook (grotendeels bestaande uit Hulst en Notenbomen)



een Beukenhaag en een bomenrij bestaand uit Lindes

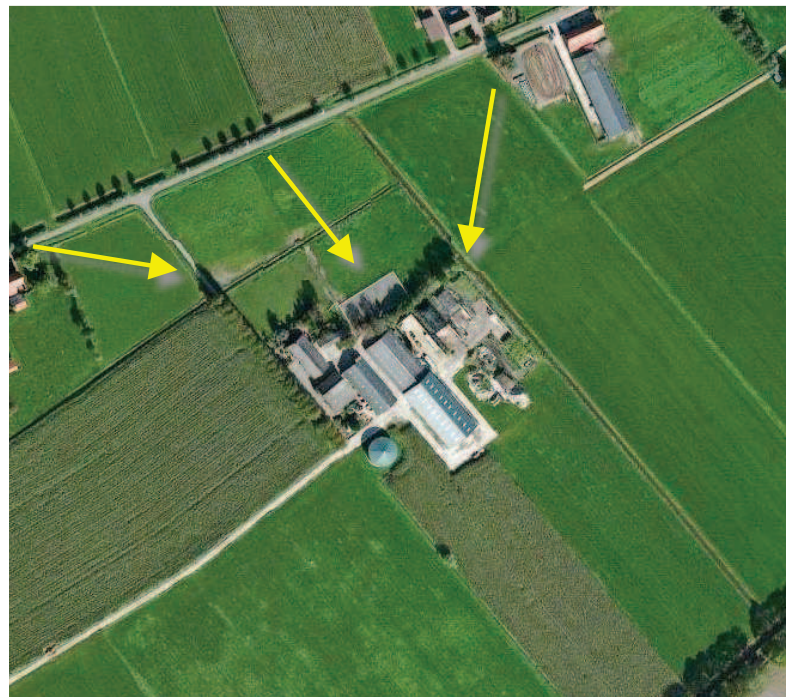
Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

VISUEEL RUIMTELIJKE SITUATIE

Het plangebied wordt aan de zuidwestkant voor een groot deel aan het zich onttrokken door de aanwezige Beukenhaag en de Lindes. Aan de noordwestkant wordt het zicht op het erf sterk afgeschermd door de aanwezige groenstrook bestaande uit bomen en struweel. De buiten de beplanting gelegen rijbak wordt helaas omgeven door een wit hekwerk en springt daardoor sterk in het oog.

Beperkt of geen zicht

De noordoostkant van het plangebied kan slechts gedurende korte tijd, vanaf de Vlagberg worden waargenomen; zie de onderste foto rechts. Vanuit zuidoostelijke richting is geen zicht op het plangebied mogelijk vanaf openbare wegen of paden. Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



de Beukenhaag en de bomenrij aan de zuidwestkant



de groenstrook met de daarvoor gesitueerde rijbak

de tuin



zicht op het erf vanuit het noordoosten, de groenstrook aan de noordwestkant schermt het erf grotendeels af

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

PLANOLOGISCHE CONTEXT

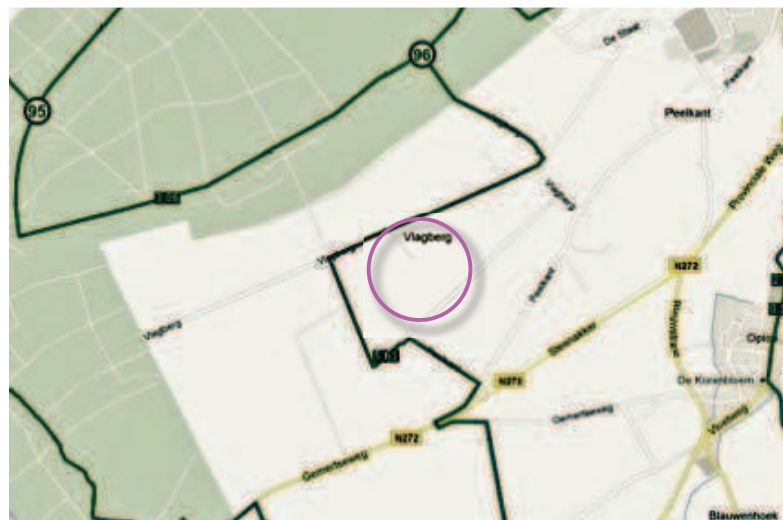
Het plangebied is gelegen in een zone die van betekenis is als **groen blauwe mantel**. Deze zone bestaat uit gemengd landelijk gebied met nevenfuncties voor natuur, water en recreatie. Op grond van de omvang van de gewenste bouwkaavel en de ligging in de groen blauw mantel is het aan de orde te voorzien in een extra prestatie. Naast het behoud van bestaande waarden wordt de ontwikkeling van natuur, water, waterbeheer of passende recreatie als opgave voor het gebied gezien.

Ecologische verbindingen

Aansluitend bij de doelstelling van de groen blauwe mantel en de (visueel ruimtelijke) kenmerken van de uitgangssituatie wordt voorgesteld twee noordwest-zuidoost gerichte groenstructuren te realiseren die van betekenis kunnen zijn voor de migratie van insecten, vogels, kleinwild en doelsoorten als de das.

Fietsroute

Het plangebied en zijn context grenzen bovendien aan de een fietsroute. Op grond van de taakstelling van gebieden in de blauwgroene mantel wordt voorgesteld extra aandacht te schenken aan de inpassing aan de zijde waar zicht vanaf dit fietspad op het plangebied mogelijk is. Zie de uitsnede van de routekaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



zicht vanaf de fietsroute; extra aandacht voor de inpassing



noordwest-zuidoostgerichte groenstructuren

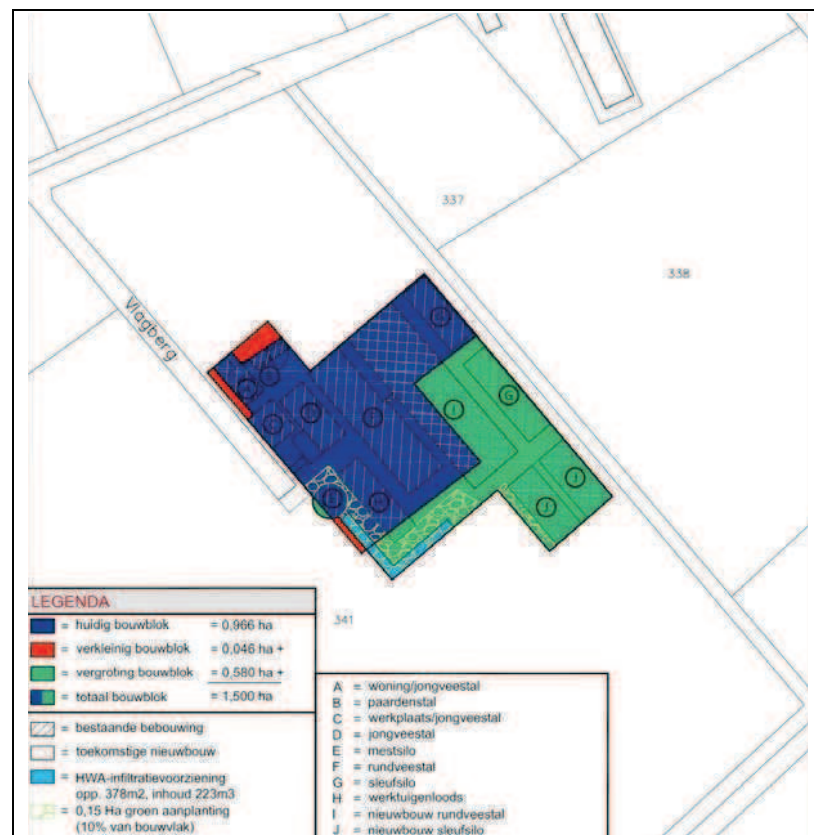
Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

BOUWPLAN

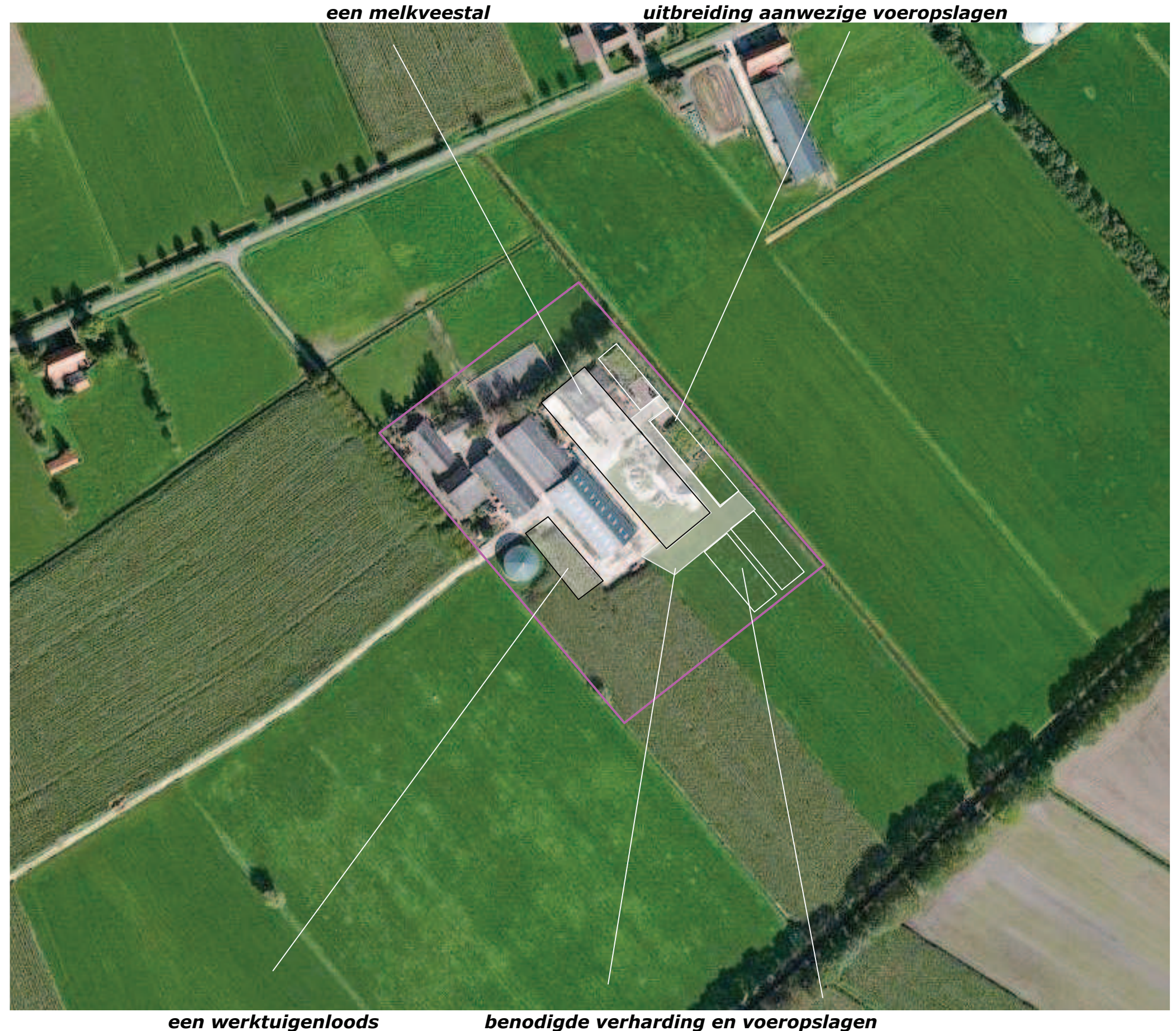
Het bouwplan omvat de realisatie van;

- een nieuwe melkveestal,
- een uitbreiding van bestaande voeropslagen,
- een werktuigenloods,
- nieuwe voeropslagen en de benodigde verharding.

Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde plan hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



plan Geling Advies



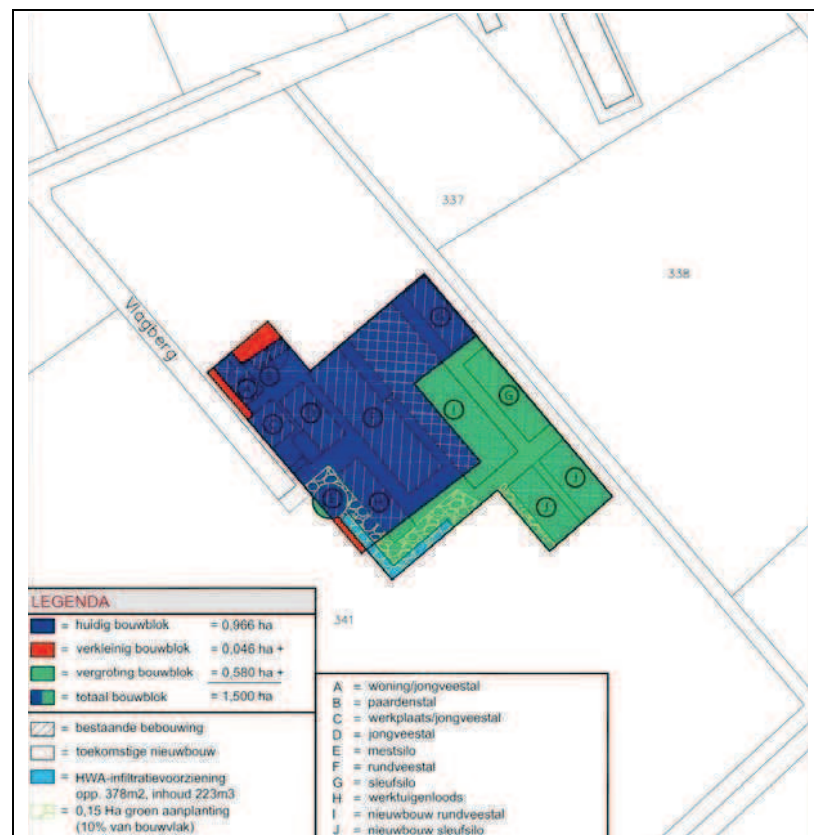
Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

BOUWPLAN

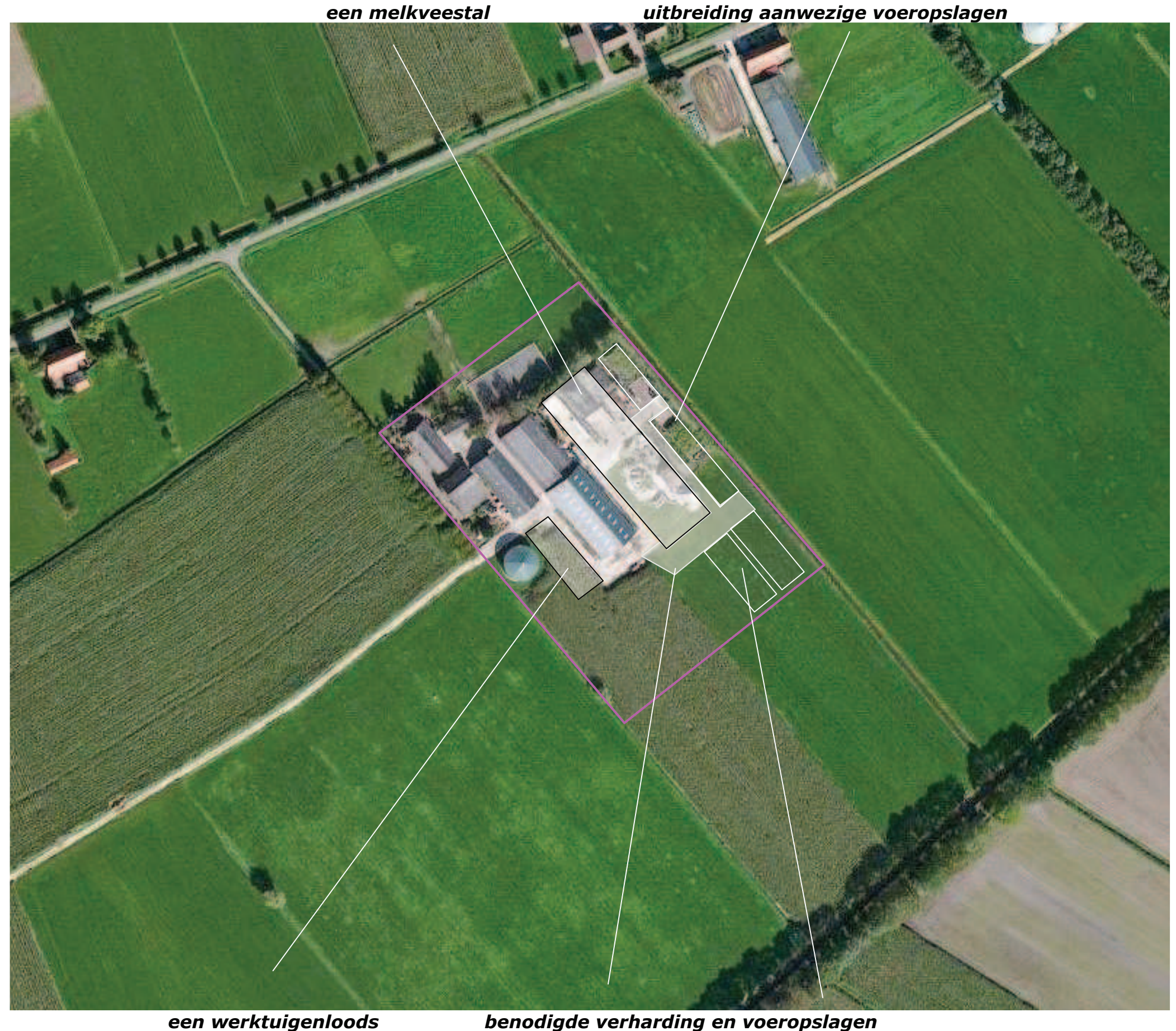
Het bouwplan omvat de realisatie van;

- een nieuwe melkveestal,
- een uitbreiding van bestaande voeropslagen,
- een werktuigenloods,
- nieuwe voeropslagen en de benodigde verharding.

Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde plan hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



plan Geling Advies



CONCEPT INPASSING

Aan de noordwestkant is de beschikbare ruimte tussen de aanwezige voeropslagen en het talud van de hier gelegen sloot beperkt. De ruimte is bovendien van betekenis voor het onderhoud van de sloot en tijdens het vullen van de voeropslagen in de herfst. Ruimte voor de realisatie van een groensingel (bestaande uit struweel en bomen) is hier helaas niet beschikbaar.

Bomenrij en groene taluds

In ruimtelijk opzicht is het wenselijk dat het dakvlak van de te bouwen stal wordt geleed door een bomenrij. Gezien de beperkte ruimte ter hoogte van de aanwezige voeropslagen wordt voorgesteld om deze bomenrij aan te planten op de overgang naar het talud van de ten noordoosten gelegen sloot. De sloot en de taluds zijn eigendom van het waterschap. Uitgangspunt daarbij is dat waterschap toestemming zal verlenen om de bomen nabij de perceelsgrens aan te planten. Om de visuele impact van de wanden van de voeropslagen te beperken en de ecologische betekenis van de strook te verhogen wordt voorgesteld te garanderen dat de betonnen zijkanten van de voeropslag zullen worden aangeaard en deze taluds zullen worden beheerd als soortenrijk grasland.

Bomenrij en haag

Voorgesteld wordt de uitbreiding van het bedrijf aan de zuidwestkant in te passen middels een op de bestaande rij Lindes en de Beukenhaag aansluitende combinatie van een haag en een bomenrij.

Bomenrijen en taluds met soortenrijk grasland



een haag en een bomenrij

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

INPASSING - 1:1000

Het beplantingsplan voor de landschappelijke inpassing van het bouwplan omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van navolgende elementen;

- H1 een haag bestaande uit Beuken,
- B1 een bomenrij bestaande uit Lindes,
- B2 een bomenrij bestaande uit Eiken.

Soortkeuze

Betreffende de elementen H1 en B1 wordt aangesloten bij de aangetroffen rij Lindes en Beukenhaag. Ten aanzien van element B2 is gekozen voor een gebiedseigen, duurzame houtsoort, de Eik. Zie de plantlijst op de laatste pagina voor aantallen, omvang bij aanplant etc.

Infiltratie

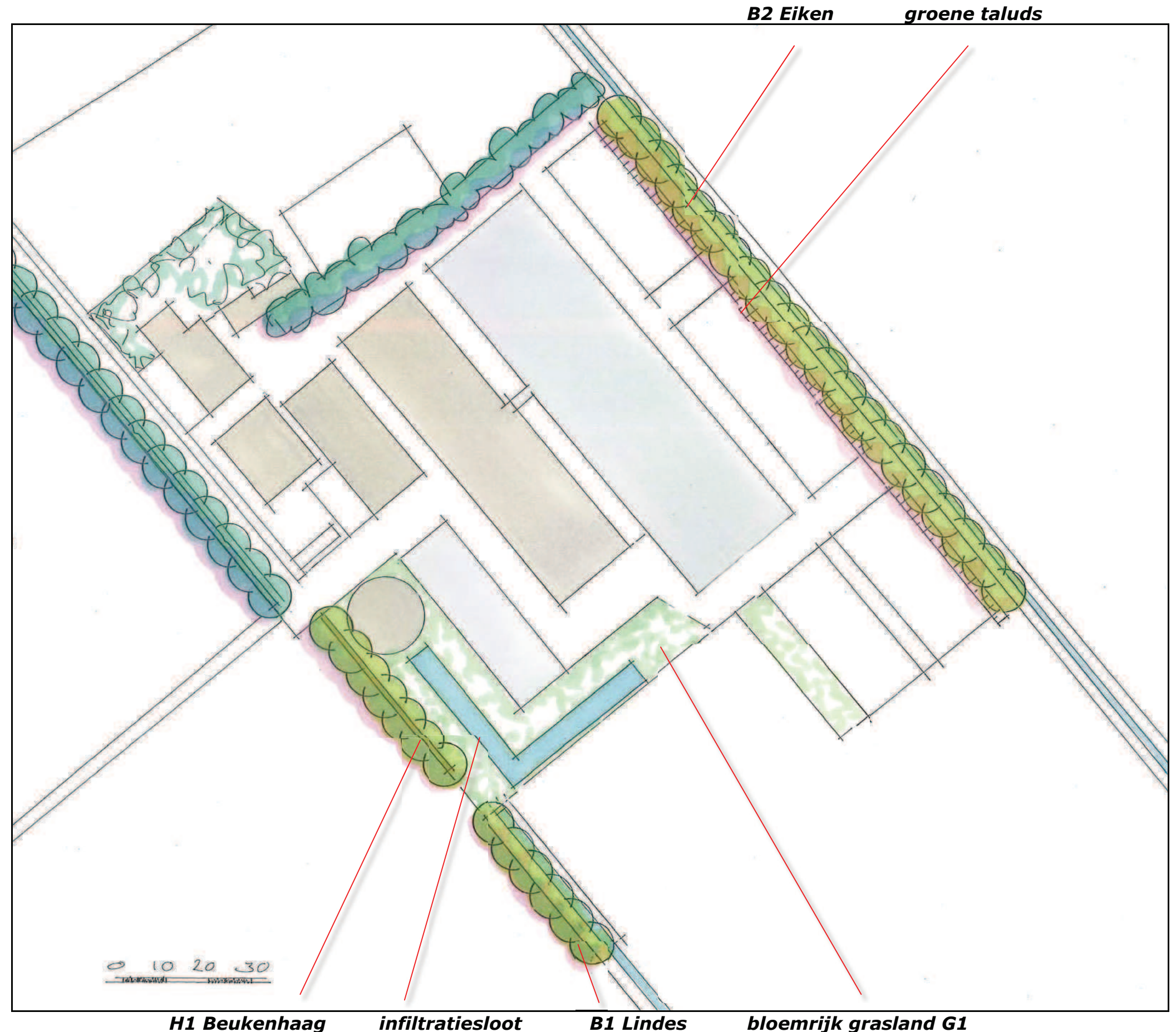
Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een infiltratiesloot aan de zuidkant van het plangebied.

Groene taluds

Verder is vast te leggen dat de betonnen zijkanten van de voerplaten zullen worden bedekt met teelaarde en zullen worden ingezaaid en beheerd als bloemrijk grasland.

Grasland

De ruimte aan de zuidkant van het plangebied zal worden ingericht als bloemrijk grasland (ongeveer 1500 m²).



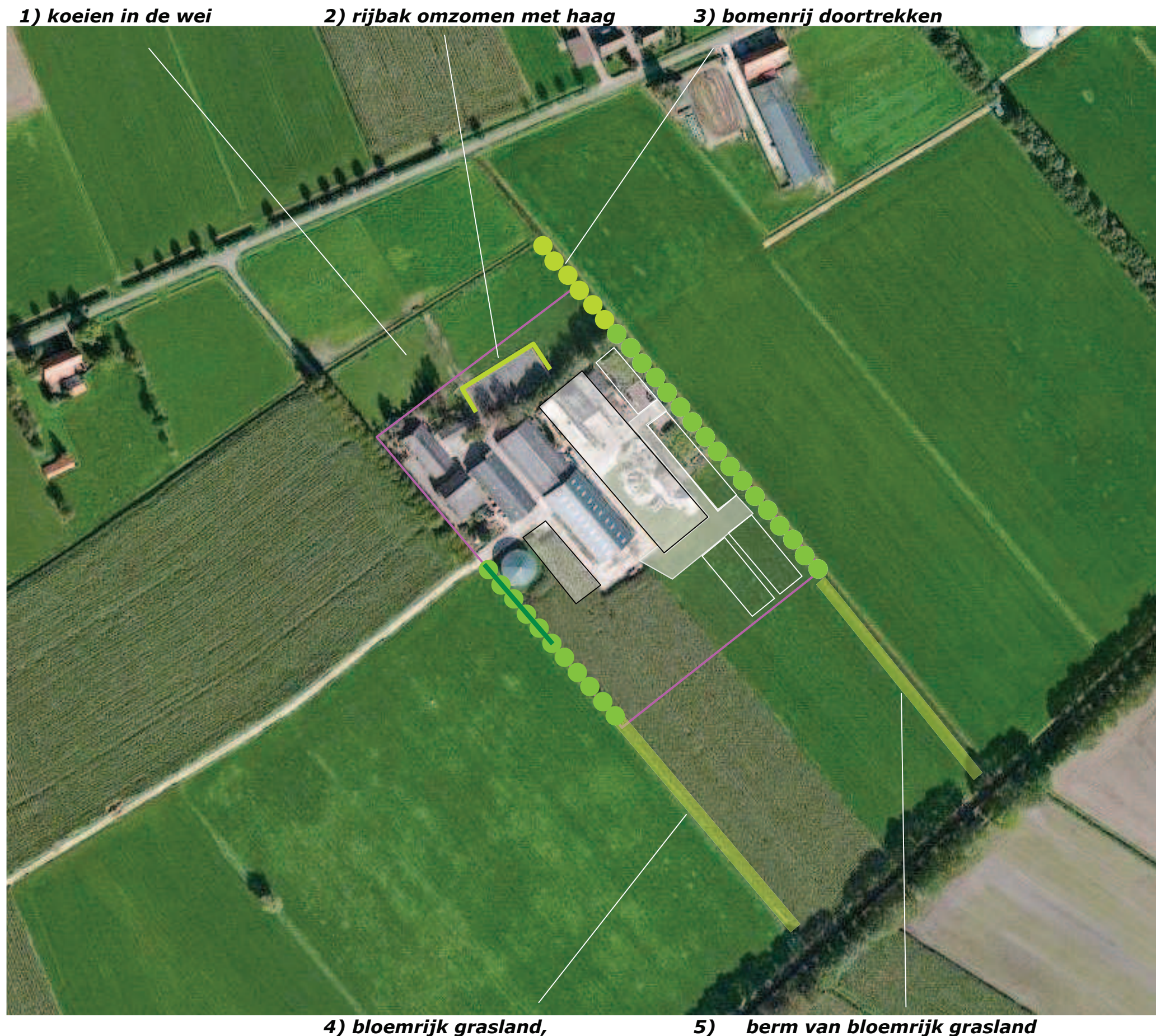
Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

TEGENPRESTATIES

Op grond van de ligging in de groen blauwe mantel en de beschreven kenmerken van de uitgangssituatie wordt voorgesteld;

- 1) de huisweides aan de straatkant als huisweide voor droogstaande of zogende koeien te benutten,
- 2) de in het oog springende omheining van de rijbak te omzomen met een in het landschap passende haag,
- 3) de ten behoeve van de inpassing voorgestelde bomenrijen door te trekken tot aan de sloot ten noordwesten van het bedrijf,
- 4) een strook gras naast de sloot aan de zuidwestkant te beheren als bloemrijk grasland,
- 5) de strook met groene taluds langs de voeropslagen via een strook bloemrijk grasland te verbinden met het opgaande groen langs de Ledeackersebeek.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en het plan op de volgende pagina.



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

TEGENPRESTATIE SCHAAL 1:2000

Het beplantingsplan betreffende de tegenprestaties omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van de navolgende beplantingselementen;

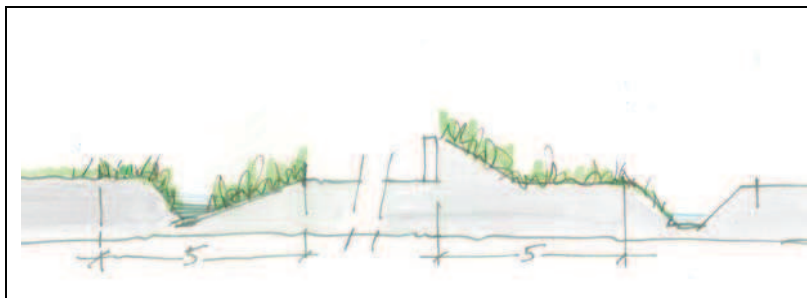
H2 een haag bestaande uit Beuken,
B3 een bomenrij bestaande uit Eiken.

Soortkeuze

Betreffende element H2 is gekozen voor de Beuk op grond van het volle winterbeeld.
Betreffende de bomenrij B3 is gekozen voor een gebiedseigen, duurzame houtsoort. Zie de plantlijst op de laatste pagina voor aantallen, omvang bij aanplant etc.

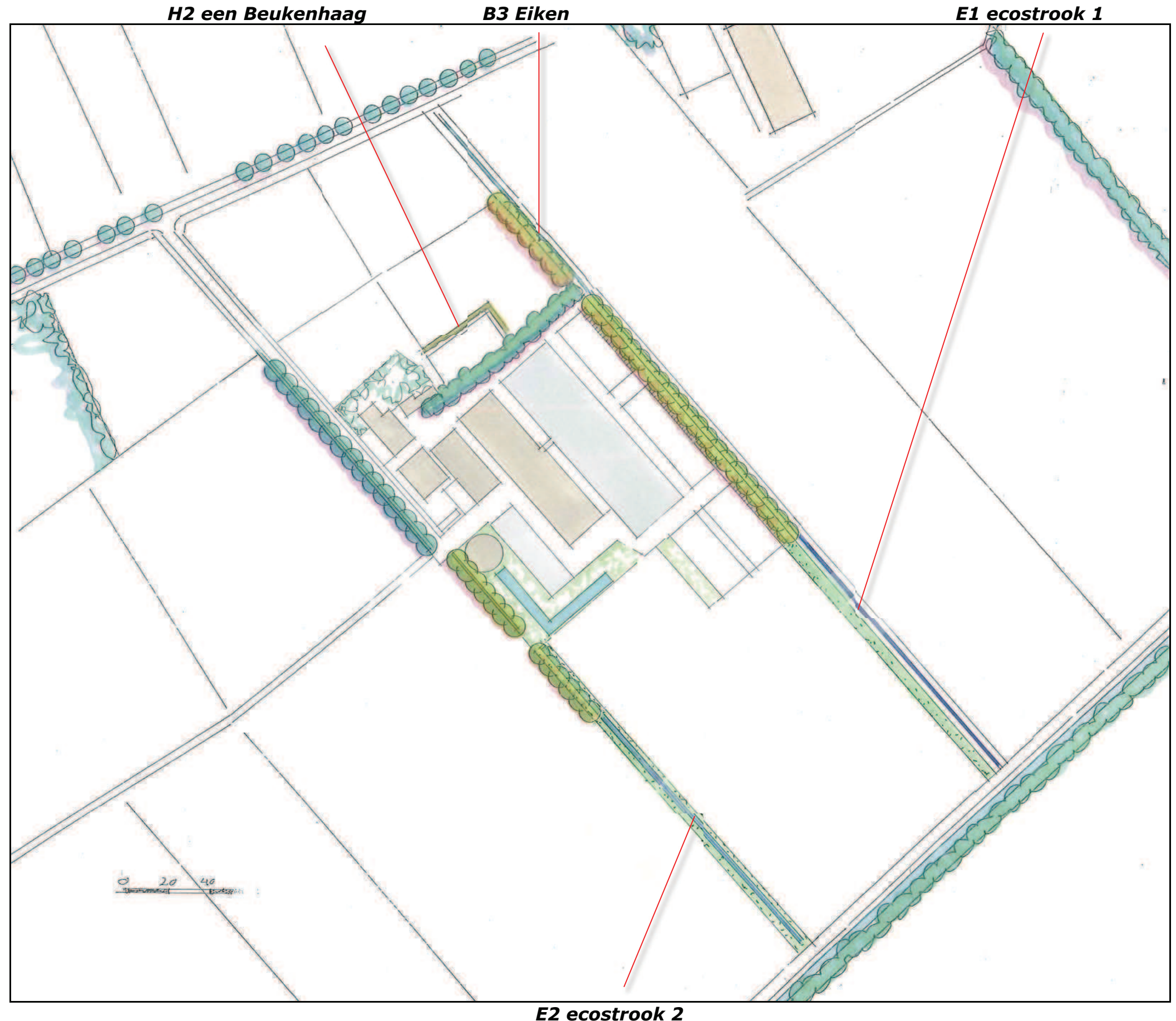
Ecostroken

Daarnaast is vast te leggen dat ter hoogte van de sloten aan de noordoostkant en zuidwestkant van het gebied een strook van 5 meter breed en 140 meter lang extensief zal worden beheerd. De stroken zijn respectievelijk 700 m² groot. Zie de aanduiding van de stroken in de doorsneden hieronder.



zuidwestkant

noordoostkant



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Vlagberg 31"
Vlagberg 31, 5845 ED Sint Anthonis – PNR 5845ED31-050612/310113

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in lijst rechts. Zie de toelichting hieronder en de tabel onder aan de bladzijde voor een overzicht van de hoeveelheden.

1500 m2 grasland

De bouwkvavel is 1.5 hectare groot, 1500 m2 van de bouwkvavel (10%) zal worden ingericht als bloemrijk grasland (G1).

Inpassing

Nabij de bouwkvavel zullen 34 bomen (B1 en B2) en 50 meter haag (H1) worden aangeplant. Ter hoogte van de sleufsilos zullen 390 m2 talud worden ingezaaid en beheerd als bloemrijk grasland. Deze elementen zijn (samen met de aanwezige beplanting) van betekenis voor de inpassing.

Kwaliteitsverbetering

Aanvullend zullen 7 bomen en 60 meter haag (B3 en H2) aan de noordwestkant van het erf worden aangeplant en zullen twee stroken extensief te beheren bloemrijk grasland (ecostroom 1 en 2) van 140 meter lang en 5 meter breed worden gerealiseerd aan de zuidoostkant van het plangebied.

OMSCHRIJVING	CODE	EH	IP	KB
BR GRASLAND	G1	m2	1500	0
BOMEN	B1, B2	st	34	0
HAAG	H1	m1	50	0
ECOSTROKEN	E1, E2	m2	0	1400
HAAG	H2	m2	0	60
BOMEN	B3	st	0	7

Omvang bij aanplant		60/80	12/14	12/14	60/80	12/14
Code		H1	B1	B2	H2	B3
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	4 p/m	st	st	4 p/m	st
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk					
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					
Corylus avellana	hazelaar					
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	200			240	
Fraxinus excelsior	es					
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster					
Platanus x acerifolius	plataan					
Populus alba	witte populier					
Populus canescens	grauwe populier					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium hedelfinger	zwarte kers					
Prunus padus	vogelkers					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik			21		7
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
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		13			
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		200	17	25	240	7

