

Blauwstraat 4 Sint-Anthonis

DOEL Landschappelijke verantwoording/ -inpassing

DATUM 4 december 2023

Inleiding

Op de locatie Blauwstraat 4 te Sint Anthonis wordt een rundveehouderij geëxploiteerd. Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsvoering te staken en de bedrijfsbebouwing voor een groot deel te slopen. Eén loods blijft bij voorkeur behouden ten behoeve van opslag.

Voornemen is ten noorden van de huidige bedrijfswoning op de locatie van de huidige bedrijfsbebouwing twee nieuwe burgerwoningen met ieder een eigen bijgebouw te realiseren. Ook de huidige bedrijfswoning zal worden omgezet naar burgerwoning.

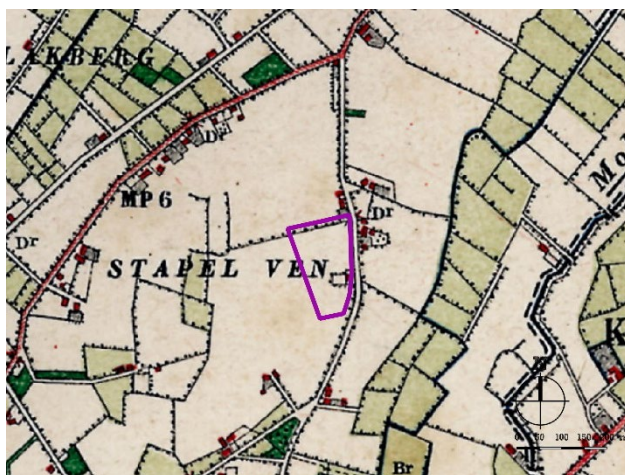
Conform het vigerende bestemmingsplan van voormalige gemeente Sint Anthonis is het voornemen van de initiatiefnemer niet rechtstreeks toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is reeds door Reland uit Beugen een quickscanverzoek uitgewerkt. Op basis van dit verzoek is aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis gevraagd om medewerking te verlenen aan het planvoornemen.

Om tot een besluit te kunnen komen is op verzoek van de gemeente een eerste uitwerking van de landschappelijke inpassing noodzakelijk. Hierin wordt de positionering en de inpassing van de twee nieuwe woningen met bijgebouw en de bestaande woning met loods nader uitgewerkt. Dit voorstel kan ruimtelijk worden beoordeeld door zowel gemeente als provincie. Deze notitie is daar een uitwerking van.

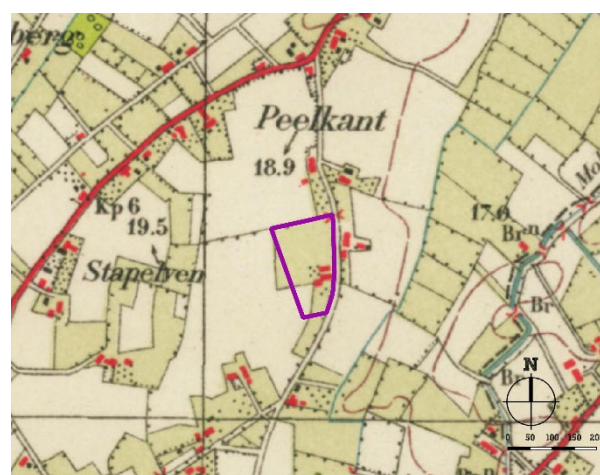
Ten noorden van Oploo op de zandrug naar Sint-Anthonis lagen diverse buurtschappen, waaronder Peelkant. De vroege heide-ontginningen langs de randen van de zandrug hebben een meer regelmatige verkaveling opgeleverd. De bebouwing concentreerde zich langs de hoofdwegen als linten. Hierbij ontstond een soort kralensnoer van enkele boerenerven bij elkaar

(massa) afgewisseld door een stuk open akkergebied (open). De bebouwing bestond voornamelijk uit 19^e - en 20^e-eeuwse boerderijen. Deze linten werden in de jaren 50 verdicht met enkele burgerjongen en kleine industriële vestigingen. Later is dit gebied niet verder verdicht met nieuwe functies.

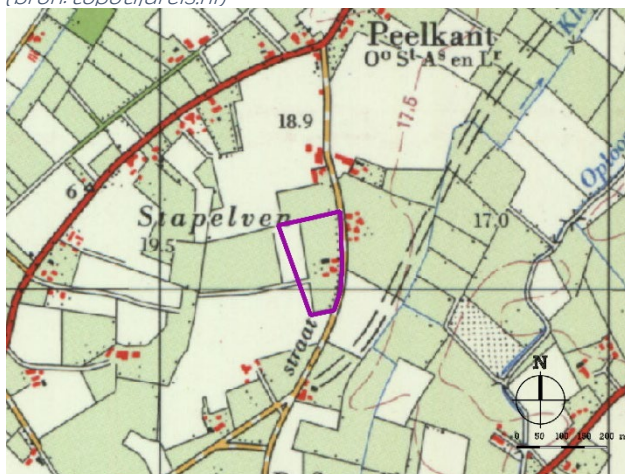
Het ontgonnen gebied kenmerkt zich door grotere wegen parallel aan de bestaande stroompjes. Haaks op deze wegen legde men kleinere wegen aan. Zo ontstond een fijnmazig, doch niet altijd even regelmatig gevormd wegnnet. De orthogonale percelen werden door deze wegen omsloten.



Figuur 9. Topografische kaart 1900, plangebied in paars (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 10. Topografische kaart 1950, plangebied in paars (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 11. Topografische kaart 1970, plangebied in paars (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 12. Topografische kaart 2017, plangebied in paars (bron: topotijdreis.nl)

Rond 1900 kwamen op de gemeenschappelijke akkers nauwelijks landschapselementen voor. De gronden waren namelijk te waardevol voor akkergewassen en deze landschapselementen vormen dan een belemmering. Echter aan de randen van deze gemeenschappelijke akkers lagen diverse robuuste elementen, zoals houtsingels en bomenrijen. Over de gemeenschappelijke akkers liepen enkele zandpaden die beplant waren met laanbomen, vermoedelijk berk en eik.

Aan de oost- en westzijde van de gemeenschappelijke akkers lagen de beekgronden, met een slotenpatroon. Deze sloten waren veelal begroeid met singels, hagen en knotbomen. Deze elementen dienden voor het keren van vee, maar ook als gerief voor de boer.

De Blauwstraat liep over een gemeenschappelijke akker. Een kleine concentratie boerderijen vestigden zich hier. De erven kenmerkte zich door een tuin met hagen, enkele bomen, struweel en omhaagde boomgaarden (zie zwarte puntjes op kaart 1900 nabij bebouwing). Rondom de boerenerven was genoeg beplanting voor beschutting en nut.

Met de ruilverkaveling in de jaren 70 zijn de kavels grootschaliger geworden en is de intensiviteit van de landbouw gegroeid. Vele landschapselementen zijn daardoor verdwenen en de boerderij zijn gegroeid met grote stallen. Ook het grondgebruik werd anders. Daar waar eerst een sterk onderscheid was tussen akker en hooilanden, liggen nu alle verschillende kavels door elkaar. Immers kunnen we met technische ingrepen alles naar onze hand zetten.

In de jaren 90 is een nieuwe provinciale weg aangelegd (N272). Dit vormt de verbinding tussen Beek en Donk en Boxmeer. Deze bovenplanse weg vormt een vrij dominante lijn door het historische karakter van het gebied. De Blauwstraat heeft een afbuiging gekregen ter hoogte van de provinciale weg en heeft zijn doorgaande verkeersfunctie verloren.

Kansen en kwaliteiten landschap

De agrarische gronden aan de Blauwstraat zijn veelal in gebruik voor akkerbouw. De randen van de akkers zijn voornamelijk vrij van beplanting, waardoor er prachtige vergezichten ontstaan over de akkers. De horizon wordt bepaald door de singels aan de rand van het akkercomplex in combinatie met diverse boerderijen en erven.



Figuur 3. Vergezicht over akkergronden met groene horizon (bron: Google.com)



Figuur 4. Erven omsloten door groen (bron: Google.com)

De erven zijn deels omgeven door groen en deels is de bebouwing zichtbaar. Dit groen bestaat uit hagen, bomen, singels en hoogstamfruitbomen. Vanaf de weg zijn deze erven goed beleefbaar en groen. De erven zijn waardevol voor diverse vogels, insecten en kleine zoogdieren. De groenstructuren bieden schuil- en nestgelegenheden voor diverse soorten. Vanuit deze

locaties kunnen de dieren op zoek naar voedsel in de randen van de akkers en het omringende gebied.

De Blauwstraat is afwisselend beplant met kenmerkende inheemse laanbomen met hier en daar een knotboom. De N272 ligt dominant in het landschap met een dubbele rij laanbomen in een strakke structuur.

Plangebied

Huidige situatie

Op de locatie is een rundveebedrijf gevestigd met een 5-tal schuren, een kuilvoer- en mestsilos. Rondom de schuren ligt een functioneel verhard erf om het de tractor te kunnen manoeuvreren. Het bedrijfsgedeelte is omgeven door groen in de vorm van singels. Vanaf de Blauwstraat zijn de schuren nauwelijks zichtbaar.



Figuur 5. Huidige situatie met plangebied in wit (bron:PDOK.nl)

Ten zuiden van het rundveebedrijf staat de bedrijfswoning met een eigen bijgebouw en inrit. Rondom de woning ligt een ruime tuin met veel groen in de vorm van sierlijk struweel en bomen. Tussen het rundveebedrijf en de woning ligt een grote vijver met rondom veel struweel en bomen.



Figuur 6. Vrijstaande bedrijfswoning met grote tuin (bron: Google.com)



Figuur 7. Zakelijke inrit met groene rand rondom schuren

Kansen en kwaliteiten plangebied

Door de groene afscherming van de schuren ontstaat er een vrij lang groen scherm aan de Blauwstraat. Dit is niet kenmerkend voor het gebied. Vanaf de Blauwstraat wil je iets meer doorzicht en afwisseling van landschapselementen op een korte afstand rondom een (boeren)erf.

De huidige bedrijfswoning staat vrij ver van de Blauwstraat. In de tijdsgeest en architectuur van deze woning (boerderette) past deze tuin prima en sluit daarmee aan bij de woning aan de overzijde van de weg (huisnummer 3). De woning met tuin versterkt niet het agrarische karakter (boerenerf) van het gebied. De groene robuuste aankleding van de tuin is daarmee wel zeer wenselijk. Hierdoor wordt de nieuwe woning ingetogen en deels groen afgeschermd vanuit de omgeving. Het is zeer wenselijk de bestaande groeninrichting te behouden.

Alhoewel een vijver natuurlijk goed bijdraagt aan de lokale biodiversiteit is het landschappelijk en cultuurhistorisch gezien een vreemd element. Het gebied betreft immers een hoge zandrug midden op een akkercomplex, waardoor het grondwater laag staat. Een poel/vijver is daarmee



Figuur 8. Groene singel ter hoogte van vijver (bron: Google.com)



Figuur 9. Groene singel noordzijde agrarisch perceel (bron: Google.com)

een vreemd element in zijn omgeving. Daardoor wordt de vijver in de planuitwerking gezien als onderdeel van de tuin bij de bedrijfswoning.

Visie Gemeente

Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De huidige gemeente Land van Cuijk heeft nog geen actuele nieuwe visie op het buitengebied. Daarom vallen we terug op de structuurvisie van de voormalige gemeente Sint-Anthonis. De structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis is conform de RO-standaarden tot stand gekomen en tijdens de raadsvergadering op 27 januari 2014 vastgesteld.

Karakteristiek

Volgens Structuurvisie valt het plangebied onder Deelgebied 6 'Kleurenpalet'. Dit deelgebied ligt in het midden van de gemeente Sint Anthonis. 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 agrarisch 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 functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen.



Figuur 10. Structuurvisie Buitengebied Sint-Anthonis, deelgebied 6 'Kleurenpalet'

Ambities

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. De gemeente zal daarom terughoudend zijn naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de

karakteristiek van het gebied. Daarbij kijken we niet alleen naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

Ruimtelijke randvoorwaarden

Landschappelijke randvoorwaarden

De nieuwe ontwikkeling vormt onderdeel van de landschapskarakteristieken uit de 'Oude zandontginningen'. Daarbij worden deze ontwikkelingen geconcentreerd binnen het bestaand bebouwd gebied, maar bij voorkeur kleiner. Hierdoor blijven de landschappelijke kenmerken (vergezichten) in de omgeving onaangetast.

Daarnaast is het wenselijk om binnen de ontwikkeling meer variatie te hebben aan landschapselementen met daarbij gevarieerd zicht op de bebouwing en het achterland. De inrichting mag daarbij transparanter dan in de huidige situatie.

In architectuur en beeldvorming past op de locatie het best een boerenerfensemble. De nieuwe ontwikkeling wordt in harmonie ontwikkeld met de bestaande bebouwing in het gehucht Peelkant.

Wensen initiatiefnemer

Vanuit de initiatiefnemer zijn er wensen geformuleerd, waar zoveel mogelijk rekening mee wordt gehouden bij het ontwikkelen van het plan.

- ✓ Behoud bestaande bedrijfswoning met bijgebouw en loods voor opslag;
- ✓ Behoud vijver en omringende beplanting ten noorden van de bedrijfswoning;
- ✓ Realiseren van twee nieuwe vrijstaande woningen met bijgebouw;
- ✓ Behoud gebruik van omliggende agrarische grond.

Planvoornemen

Ruimtelijk concept

Binnen het huidige bebouwingsoppervlak wordt een nieuw boerenerf gecreëerd. Hierbij wordt het principe gehanteerd met een boerderij als hoofdvorm en een schuurwoning als ondergeschikte



Figuur 11. luchtfoto met het beoogde nieuwe erf. Plangebied paars omkaderd

tweede woning. De bijgebouwen zijn ondergeschikt of geïntegreerd aan de hoofdfunctie.

De bestaande bedrijfswoning met bijgebouw blijven gehandhaafd. Achter op het perceel blijft de bestaande loods behouden en er wordt een verharde verbinding gemaakt naar de bestaande inrit. De bestaande woning en het nieuwe erf staan los van elkaar.

Het nieuwe erf wordt aangekleed met typische erfelementen. Hierbij is afwisseling van deels open (vergezicht) en dicht (massa) wenselijk. Aan de voorzijde is deze transparant met haag en enkele bomen en aan de zijkanten semi-transparant tot dicht met een omhaagde hoogstamgaard en singel.

De bestaande inrit naar het bedrijfskavel dient als gezamenlijke inrit naar de twee nieuwe wooneenheden. Hierdoor wordt het gezamenlijke erfuitstraling versterkt. De architectuur van de bebouwing heeft relatie met de karakteristieke bebouwing van de boerderijen in het gehucht Peelkant.

Landschappelijk voorstel

De bestaande woning met bijgebouw en loods achter op het perceel blijven behouden. De huidige inrit wordt verbonden met de loods. Voor de loods is er voldoende ruimte om te manoeuvreren met een trekker.

De bestaande tuin rondom de woning blijft behouden en de landschappelijke beplanting in de randen worden betrokken bij de landschappelijke inpassing. De vijver is omzoomd met een houtsingel van inheemse beplanting. Deze singel wordt doorgetrokken tot achter de loods, zodat deze bebouwing vanuit het landschap aan het zicht wordt onttrokken.

Het nieuwe boerenerf heeft aan de zuidzijde een boerderij met achterliggend bijgebouw en een schuurwoning achter de boerderij. Het bijgebouw van de schuurwoning is geïntegreerd met het hoofdgebouw. Via de gemeenschappelijke inrit zijn beide percelen te bereiken. Dit is versterkt het gezamenlijke erf principe.



Figuur 12. Referentiebeeld hoogstamfruit



Figuur 13. Referentiebeeld houtsingel



Aan de voorzijde van de twee tuinen staat een lage groene afscherming in de vorm van een haag van een inheemse soort, zoals beuk of haagbeuk. Aan de noordzijde komt een hoogstamfruitboomgaard met onderbegroeiing van botanisch gras. De gaard wordt omgeven door een gemengde haag van inheems bosplantsoen. Vanaf de Blauwstraat heeft men zicht op de woningen naast de gaard.

Aan de noordzijde van de tuin van de schuurwoning ligt een houtsingel van inheemse soorten. Deze bestaat deels uit een bestaande houtsingel. Dit beschermt de privacy van de nieuwe bewoner en biedt schuil- en nestelgelegenheid voor vogels en kleine zoogdieren.

De achterzijde van de twee tuinen zijn afgeschermd met een lage gemengde haag en rij bomen van inheemse soorten. Hierdoor hebben de nieuwe bewoners vanuit de woning zicht op het achterland. Achter deze struweelhaag is ruimte voor een infiltratiegreppel voor het regenwater wat op daken en verharding valt. Tevens vormt dit een buffer voor het akkerland met de aangrenzende tuin.

De overige ruimte van het huidige bebouwde deel wordt ingericht als akker met behoud van vergezicht op het achterliggende landschap.



Figuur 14. Landschapsvoorstel (zie voor maatvast ondergrond Bijlage I)



Figuur 15. Referentiebeeld bomenrij

Beplanting & beheer

Onderhavig plan voorziet in het aanbrengen van beplanting dat in grote lijnen aansluit op het landschappelijke karakter en structuren.. Daarmee is een waardevol ecologisch beplantingspakket samengesteld. Zie voor specificatie Bijlage I

Het kappen of snoeien van bomen of struiken tijdens het broedseizoen is in strijd met de Wet Natuurbescherming als daarin een vogel aan het broeden is. Snoei- of kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen zijn eveneens in strijd met de Wnb indien er een jaarrond beschermd nest aanwezig is en deze wordt vernield of verstoord.

Beheerrichtlijnen

De beheersmaatregelen voor de landschappelijke inpassing zijn hieronder opgesteld. De beheerrichtlijnen zijn uitgesplitst voor de diverse landschappelijke elementen. Op de afbeelding in bijlage I zijn de verschillende elementen binnen de landschappelijke inpassing toegelicht.

Solitaire bomen & fruitgaard

De solitaire bomen aan de achterzijde en rondom de oprit van de nieuwe kavels worden gerealiseerd middels de aanplant van bomen in de maat 16-18. Bij deze jonge/kleine bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties.

Bij jonge bomen wordt het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kunnen de boompaal en band worden verwijderd. Voor de fruitbomen op het erf gelden afwijkende beheersrichtlijnen. Kers, pruim, perzik en abrikozen zijn steenvrucht bomen. Deze fruitbomen kun je alleen snoeien na de oogst met het blad er nog aan in verband met de schimmel loodglans. Deze schimmel tast de 1-en 2 jarige twijgen aan waarop de vruchtzetting plaatsvindt. Andere fruitbomen kunnen het beste gesnoeid worden na de wintermaanden in het vroege voorjaar. Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Bij de snoei van fruitbomen is het van belang om niet te snoeien tijdens (nacht)vorst of vochtige weersomstandigheden om de kans op infecties en de ziektedruk te verlagen. De hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Aangezien de bomen binnen een (dieren)weide worden geplaatst zijn jonge bomen voorzien van een boomkorf.

Kruidenrijk grasland

De bloem- / kruidenrijke akkerrand aan de noordzijde bestaat uit een meerjarig grasmengsels. Het bloemrijke grasland is een waardevolle ecologische invulling die bij extensief beheer zal leiden tot bodemverschraling en regeneratie van het bodemleven. Voor een goede ontwikkeling van de graslanden is het belangrijk dat deze niet worden bemest. Het kruiden- en bloemrijk grasland wordt 1 tot 2 keer per jaar gemaaid (op 10 tot 15cm). Het maaisel dient 2 tot

5 dagen te blijven liggen om bloemzaden af te laten vallen, waarna deze dient te worden afgevoerd om verdere verschraving te stimuleren. Belangrijk voor overleving van ongewervelde is dat altijd 10 tot 20% blijft staan.

Hagen

De gemengde haag rondom de boomgaard en de halfhoge landschapshagen aan de achterzijde van de nieuwe kavels worden aangeplant middels een dubbele rij bosplantsoen. Het heeft de voorkeur slechts één keer per jaar in het vroege voorjaar te snoeien om de bloei en vruchtdracht van de gemengde haag niet te beperken. In plaats van jaarlijks snoeien kan ook worden gekozen voor minder frequent onderhoud, bijvoorbeeld eens in de 2 á 3 jaar. Hiermee worden robuustere, landschappelijke hagen verkregen die interessanter zijn voor o.a. insecten en vogels. De lagere beukenhagen aan de voorzijde van de kavels en de bestaande woning worden aangeplant middels één beplantingsrij. De lage hagen dienen minimaal één keer per jaar, in het vroege voorjaar te worden gesnoeid. Vaker snoeien is mogelijk. Jaarlijkse snoei garandeert het behoud van de vorm van de haag en stimuleert verdichting. Snoeiwerkzaamheden dienen vermeden te worden tijdens felle zon en nachtvorst om schade aan de haag te voorkomen.

Houtsingel & Bosje

De houtsingel en mantelvegetatie wordt gerealiseerd middels vier rijen bosplantsoen. Het bosje kan worden aangeplant in wildverband. Tot twee tot drie jaar na aanplant dienen jaarlijks ongewenste (kruidachtige) planten tussen het plantgoed verwijderd te worden d.m.v. het uittrekken of schoffelen om verdrukking van het jonge aanplant te voorkomen. De eerste jaren na aanplant dient enkel te worden gesnoeid bij overhangende takken en bij gevaarlijke of hinderlijke situaties. Hiermee wordt de bloei en vruchtdracht van de mantelvegetatie en houtsingel niet beperkt. Na een periode van 4 tot 6 jaar mag de singel één keer per jaar in het vroege voorjaar worden gesnoeid. Minder frequente snoei is wenselijker. Binnen de houtsingel en het bosje mogen de heesters na 8 tot 10 jaar, 1x per 3-5 jaar voor circa 30%, in de lengte te verdelen, conform de geldende regels betreffende broedseizoenen ed. worden afgezet. Hiermee wordt de verjonging van de houtopstanden gestimuleerd. Het bewust laten liggen van (delen van het) snoeihout langs/binnenin de randen van het struweel heeft de voorkeur voor het bevorderen van de biodiversiteit. Houtrot trekt schimmels en daardoor insecten aan. De insecten dienen als voedsel voor onder andere vogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren. Het afzetten van heesters binnen de groensingel is geen verplichte beheermaatregel.

Bijlage I

Landschapsplan op maatvastе ondergrond

1

Sortiment Fruitboomgaard

Latijnse naam	Nederlandse naam	aantal	maat
Malus domestica 'Rosette'	notarisappel	1	12-14
Malus domestica 'Belle de Boskoop'	boskoop appel	2	12-14
Pyrus communis 'Conference'	conference peer	1	12-14
Pyrus communis 'Gieser Wildeman'	stoofpeer	1	12-14
Prunus avium 'Early Rivers'	Engelse kers	2	12-14
Prunus avium 'Schneiders Späte Knorpelkirche'	kers	1	12-14

Afwijkende cultivars mogelijk, afhankelijk van (kruis)bestuiving en aanbod!

2

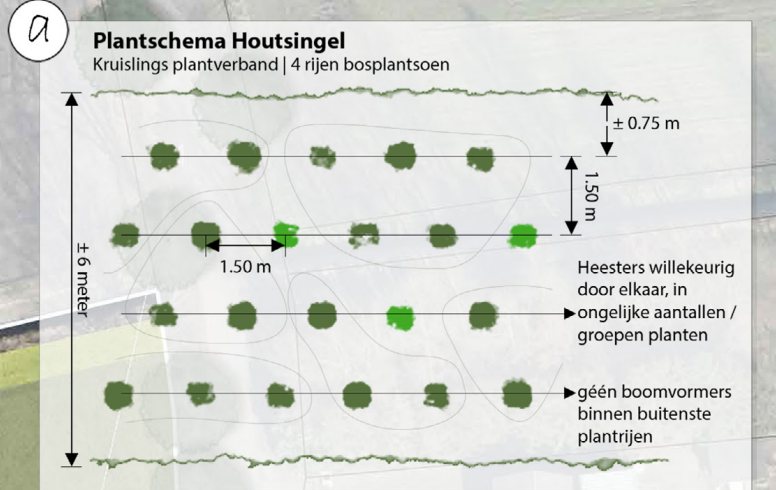
Sortiment Houtsingel & Bosje

Latijnse naam	Nederlandse naam	maat	aantal
Alnus glutinosa	zwarte els	100/150	±4%
Betula pubescens	zachte berk	100/150	±4%
Quercus robur	zomereik	100/150	±4%
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	80/100	±22%
Cornus mas	gele kornoelje	80/100	±22%
Corylus avellana	hazelaar	80/100	±22%
Sorbus aucuparia	wilde lijsterbes	80/100	±22%

3

Sortiment Mantelvegetatie

Latijnse naam	Nederlandse naam	maat	aantal
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	80/100	16st. (±20%)
Prunus spinosa	sleedoorn	80/100	16st. (±20%)
Cornus mas	gele kornoelje	80/100	16st. (±20%)
Corylus avellana	hazelaar	80/100	16st. (±20%)
Sorbus aucuparia	wilde lijsterbes	80/100	16st. (±20%)



* = Beplanting wordt vastgelegd t.a.v. de landschappelijke inpassing