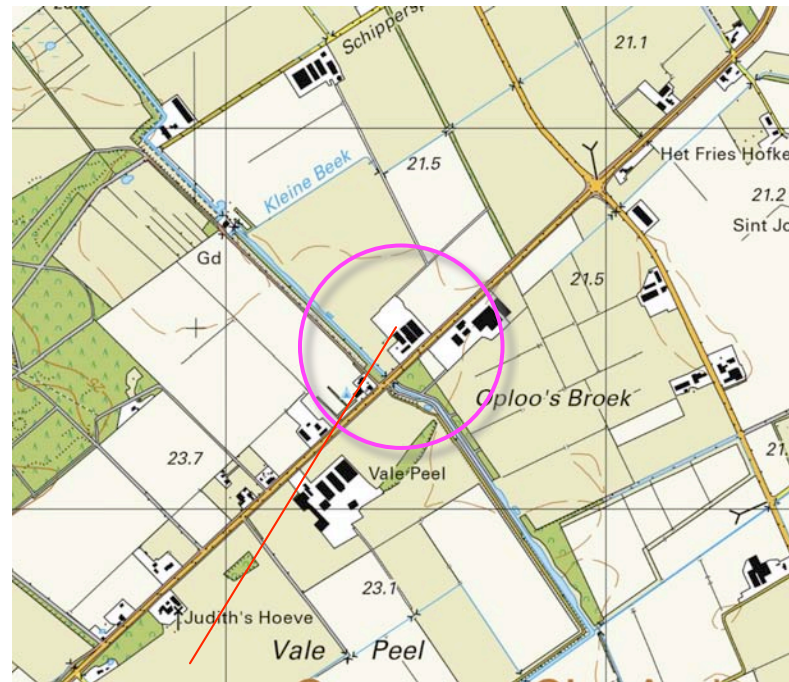
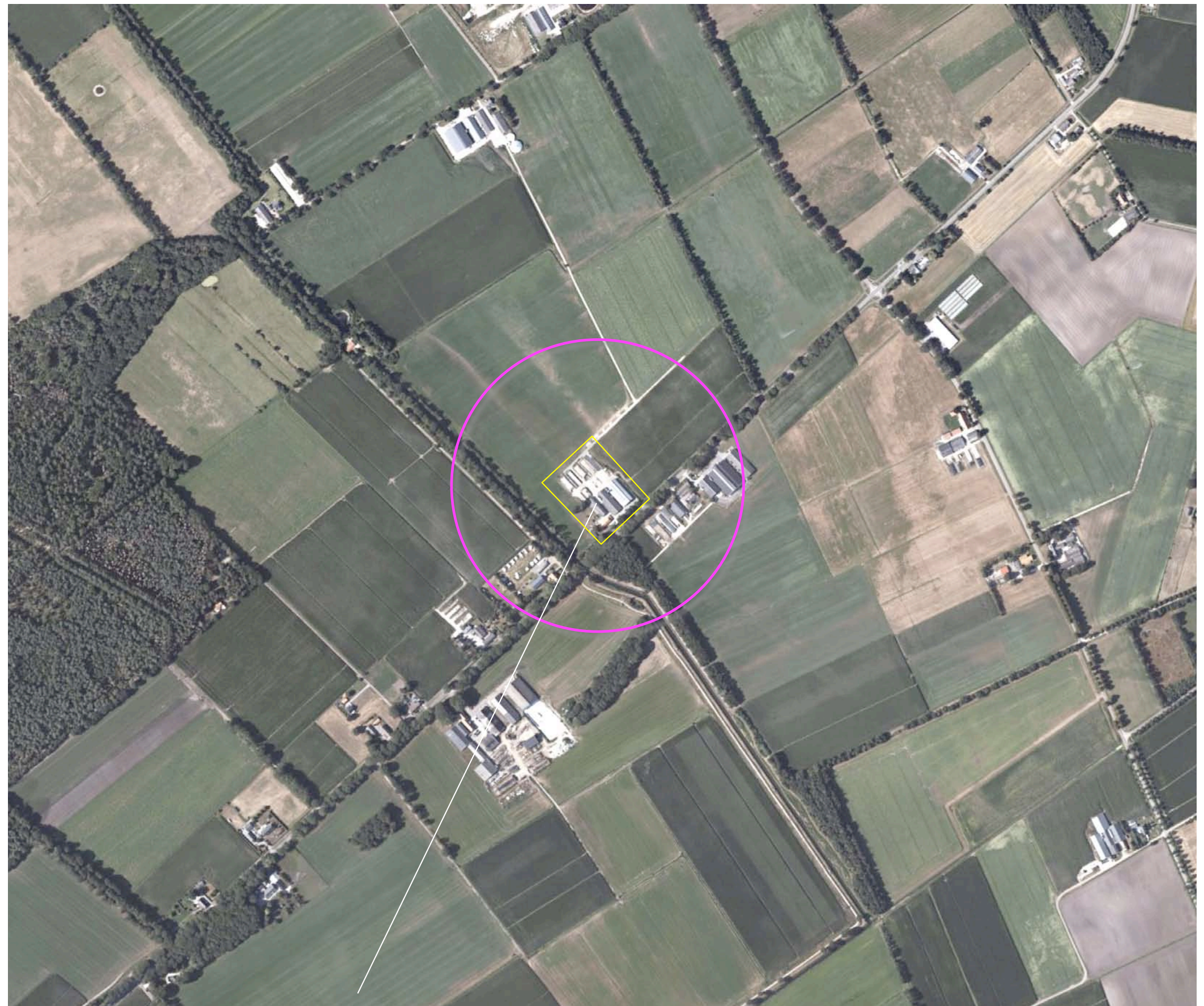


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Oploo. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE - 1919

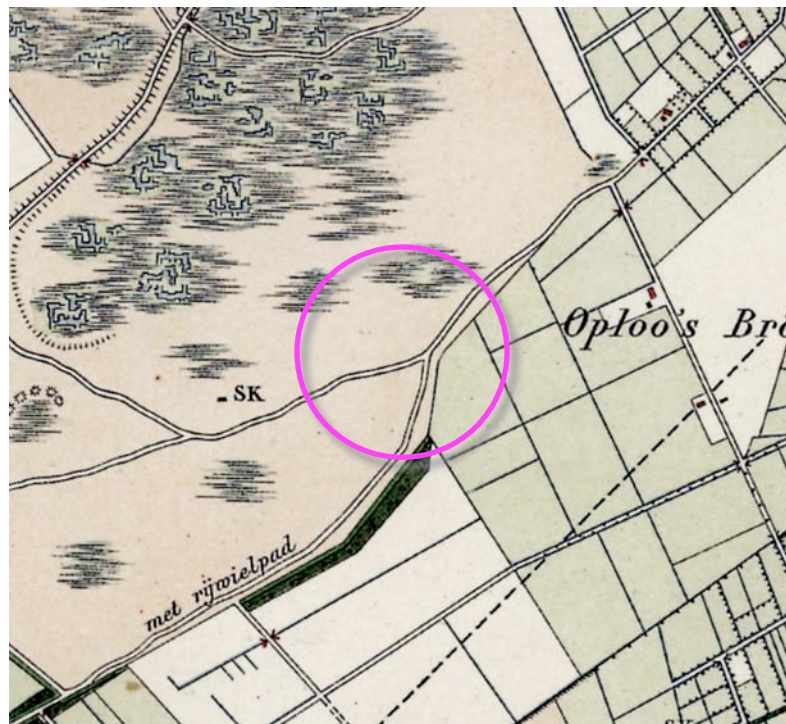
In 1919 werd het plangebied nog als heide gekarteerd. Ten noordwesten van het plangebied bevonden zich turfputten. De Deurneseweg kende nog een bochtig verloop. Ten zuidoosten van de Deurneseweg werden akkerland en grasland gekarteerd.

Karakteristieken

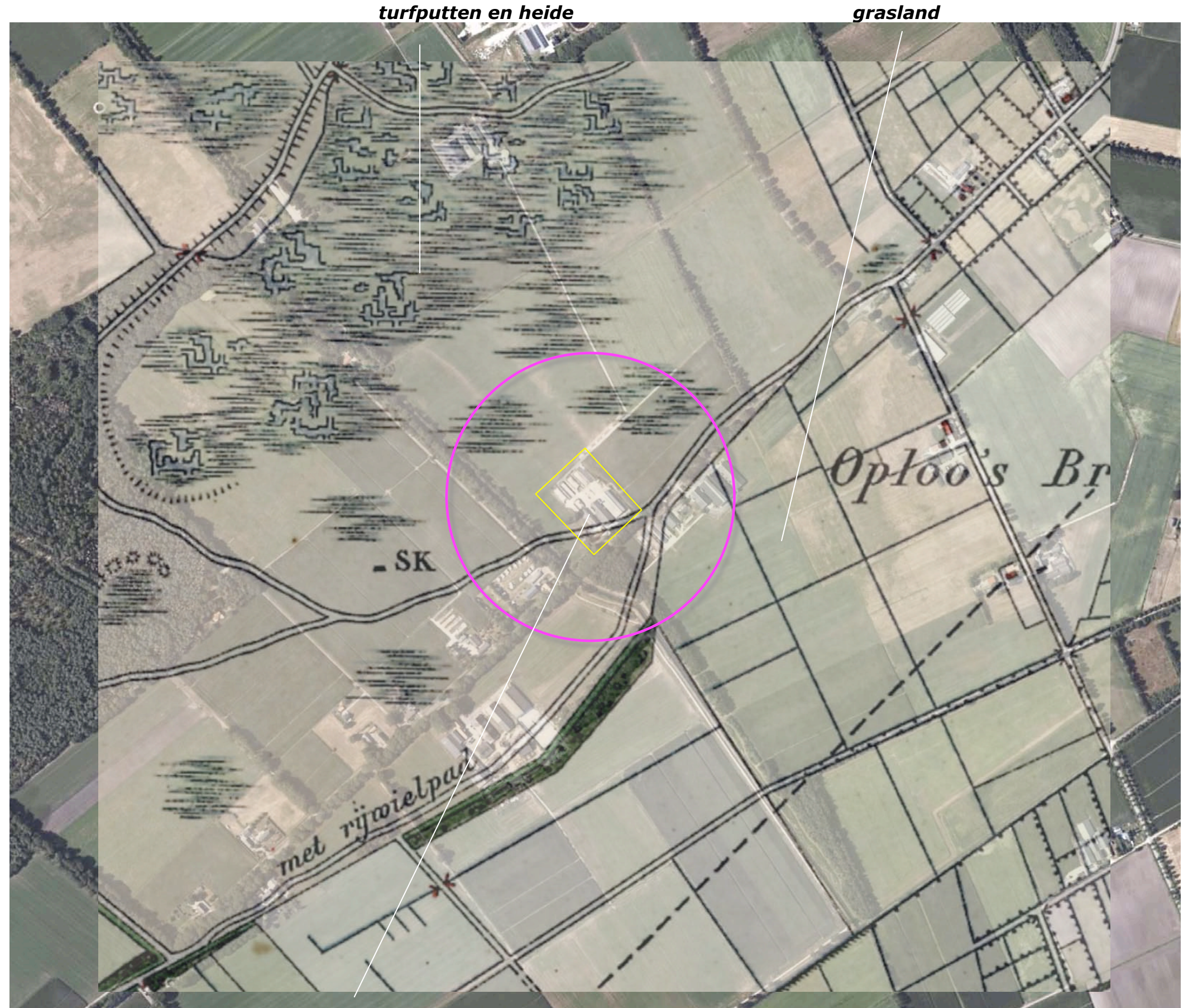
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jongere heide ontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

- a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen rond de hoeve,
- b) groensingels of bomenrijen aan de veldkanten.

Zie de uitsnedes van de topkaart uit 1919 en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1919



1919 het plangebied werd nog als heide gekarteerd

HISTORISCHE ONTWIKKELING

In de dertiger jaren werd de heide ten noordwesten van het plangebied ontgonnen. De toen nog Oploosche weg geheten Deurneseweg werd gerealiseerd. In 1936 werd het plangebied als akkerland gekarteerd. In de navolgende decennia werd het Peelkanaal gegraven. In 1957 werd voor het eerst bebouwing ter hoogte van het plangebied gekarteerd. De bijbehorende gronden waren als akkerland in gebruik. Zie de uitsnedes uit 1928 en 1958 rechtsboven. In de zestiger jaren wordt een in noordwestelijke richting voerende veldweg ten noordoosten van de bebouwing aangetroffen; het gebied ten zuiden van de veldweg is in gebruik als grasland. In de zeventiger jaren wordt de veldweg niet meer gekarteerd. Ten noordwesten van de bebouwing wordt een strook beplanting aangetroffen, langs het Peelkanaal wordt een strook opgaande beplanting gekarteerd. Zie de uitsnedes van de topkaarten uit 1967 en 1978 rechtsonder.



1936 heide ontgonnen, Oploosche weg



1957 Peelkanaal, bebouwing en akkerland



1967 grasland en veldweg



1978 beplanting bij het Peelkanaal en het erf

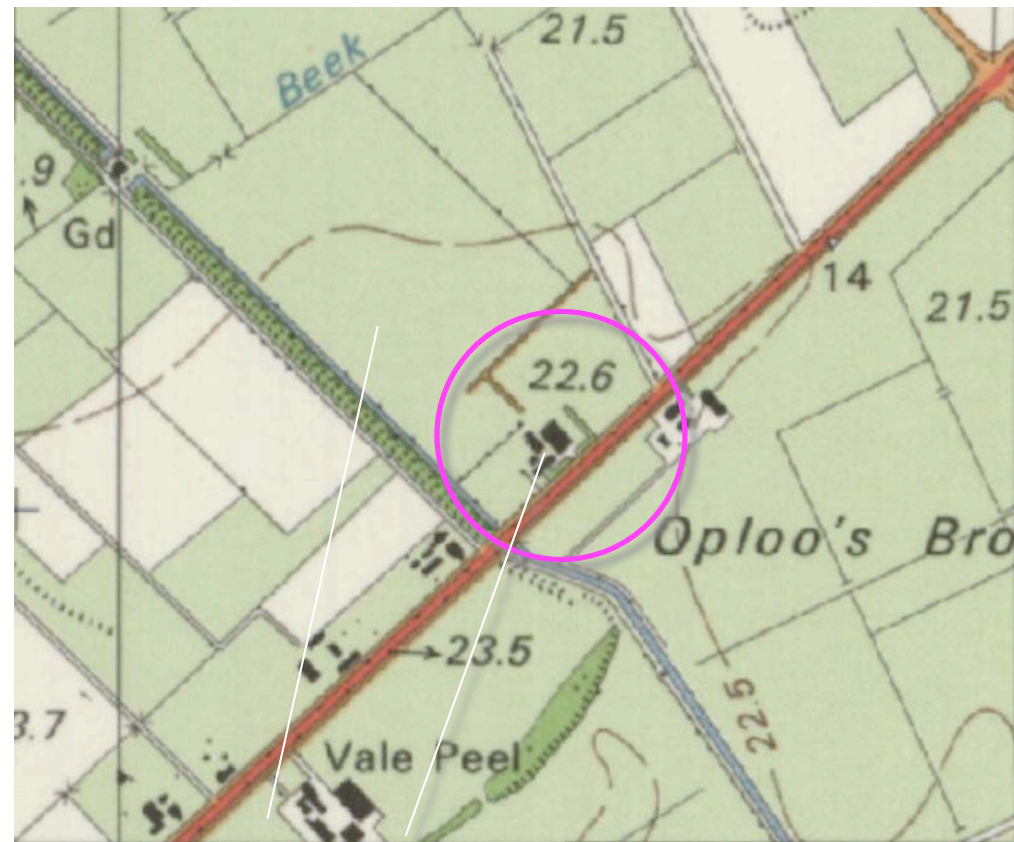
HISTORISCHE ONTWIKKELING

In de tachtiger jaren is een omschakeling naar rundveehouderij te constateren; de context van het plangebied is overwegend in gebruik als grasland. De in 1978 aangetroffen groenstrook wordt nu als bomenrij gekarteerd. Ten noordoosten van de hoeve worden in 1987 twee dwars op de weg gerichte stallen gekarteerd. In de navolgende jaren wordt de stal aan de noordoostkant verlengd. Aan de noordoostkant en langs de weg worden groenstroken gekarteerd. Zie de uitsneden uit 1987 en 1993 rechtsboven.

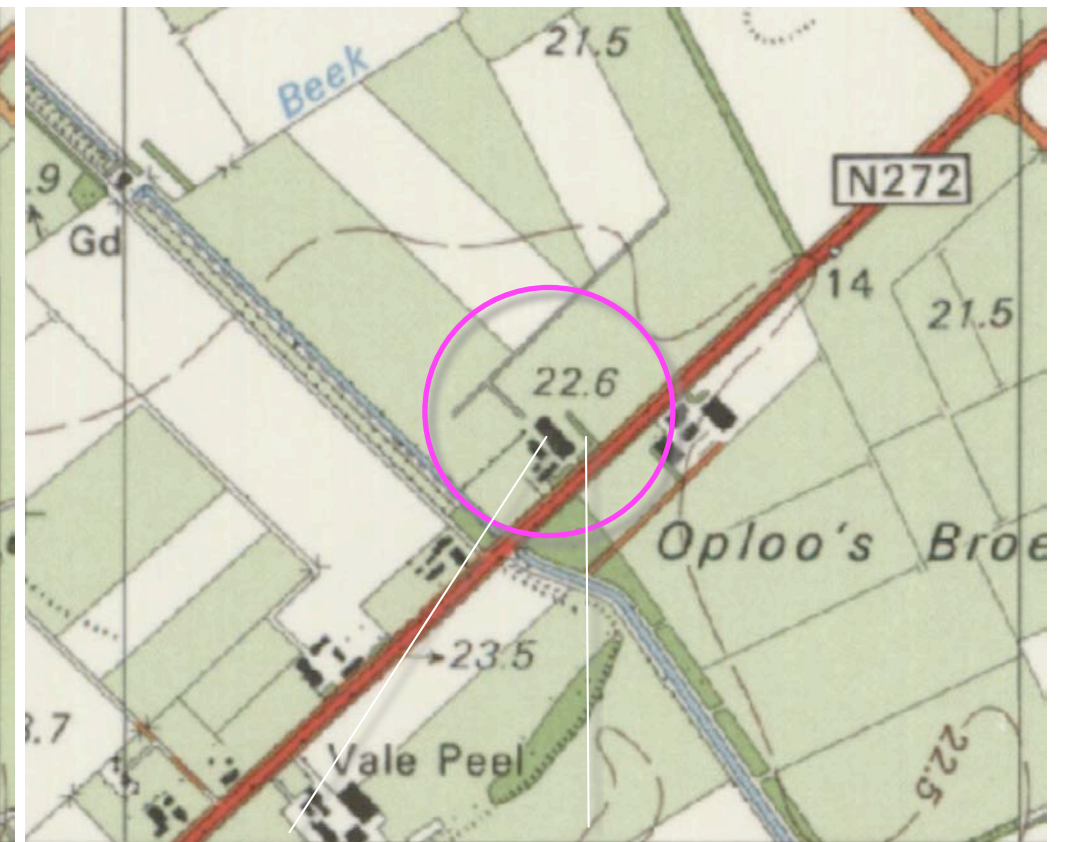
In de negentiger jaren word de stal aan de zuidwestkant uitgebreid; in de 21ste eeuw wordt een stal aan de noordoostkant bijgebouwd. Het erf wordt in noordwestelijke richting uitgebreid met voeropslagen. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1998 en 2011 rechtsonder.

conclusies

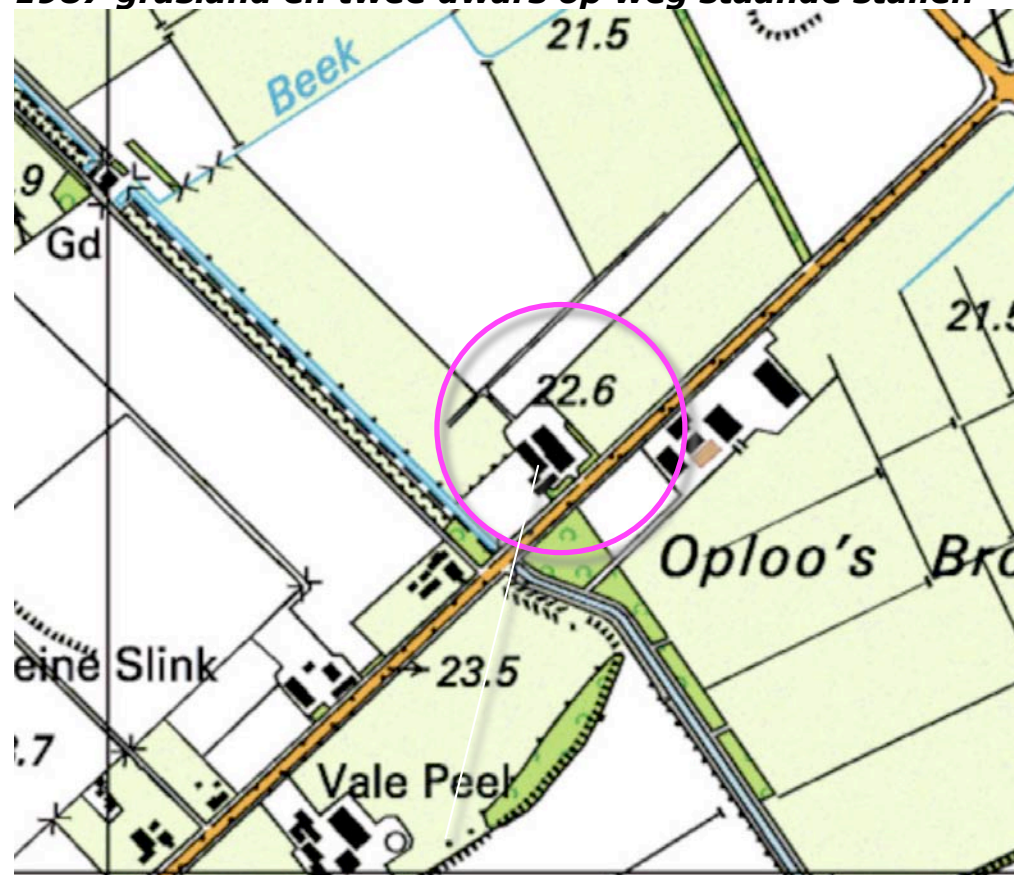
De heide werd in de dertiger jaren ontgonnen, de Deurneseweg werd gerealiseerd en het Peelkanaal werd gegraven. In het plangebied werd bebouwing gerealiseerd; deze werd in de vijftiger jaren voor het eerst gekarteerd. In de zeventiger jaren wordt een groenstrook dwars op het peelkanaal gerealiseerd. In de latere decennia van de 20ste eeuw en aan het begin van de 21ste eeuw worden dwars op de weg staande stallen gerealiseerd en worden voeropslagen gerealiseerd.



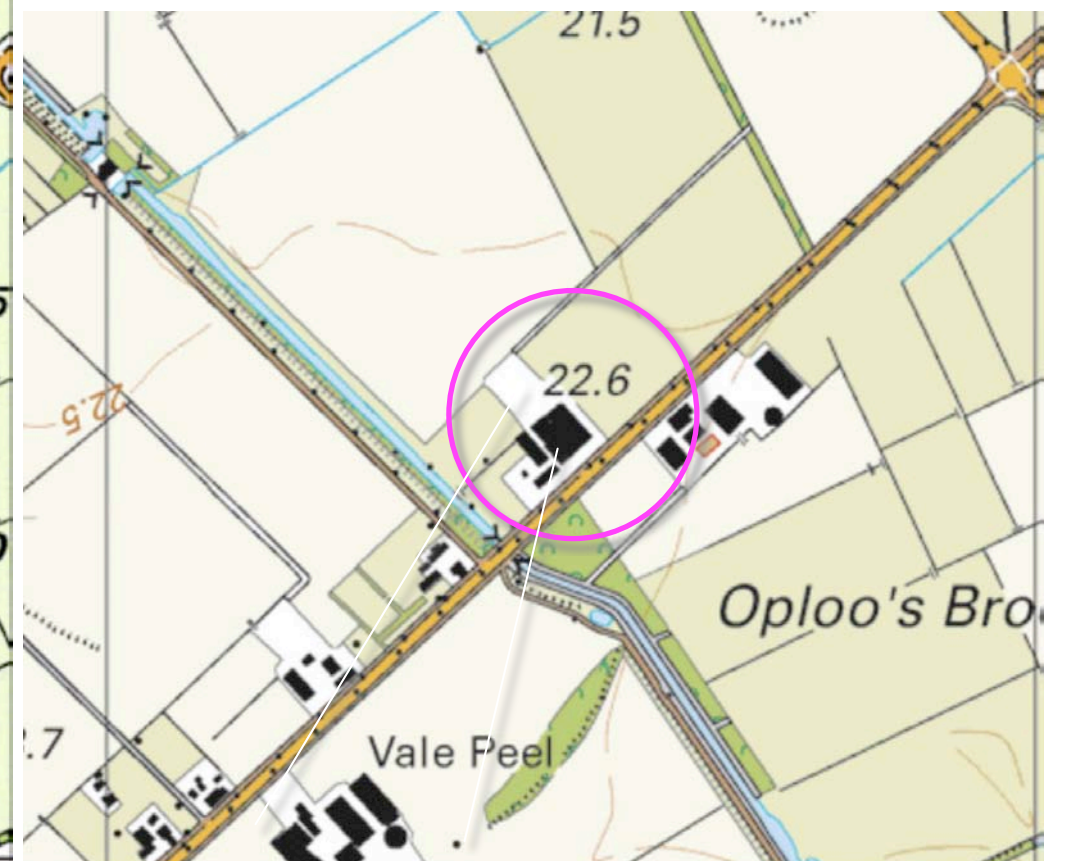
1987 grasland en twee dwars op weg staande stallen



1993 stal verlengd, groenstroken



1998 uitbreiding stal zuidwestkant



2011 voeropslagen / uitbreiding bebouwing

RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gelegen in een open ruimte waarvan de contouren gevormd worden door de navolgende elementen;

- a) de opgaande beplanting langs het Peelkanaal,
- b) de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten en zuidoosten gelegen buurerven,
- c) de bomenrijen langs de Deurneseweg en de Schipperspeel,
- d) de groensingel ten noordoosten van het plangebied.

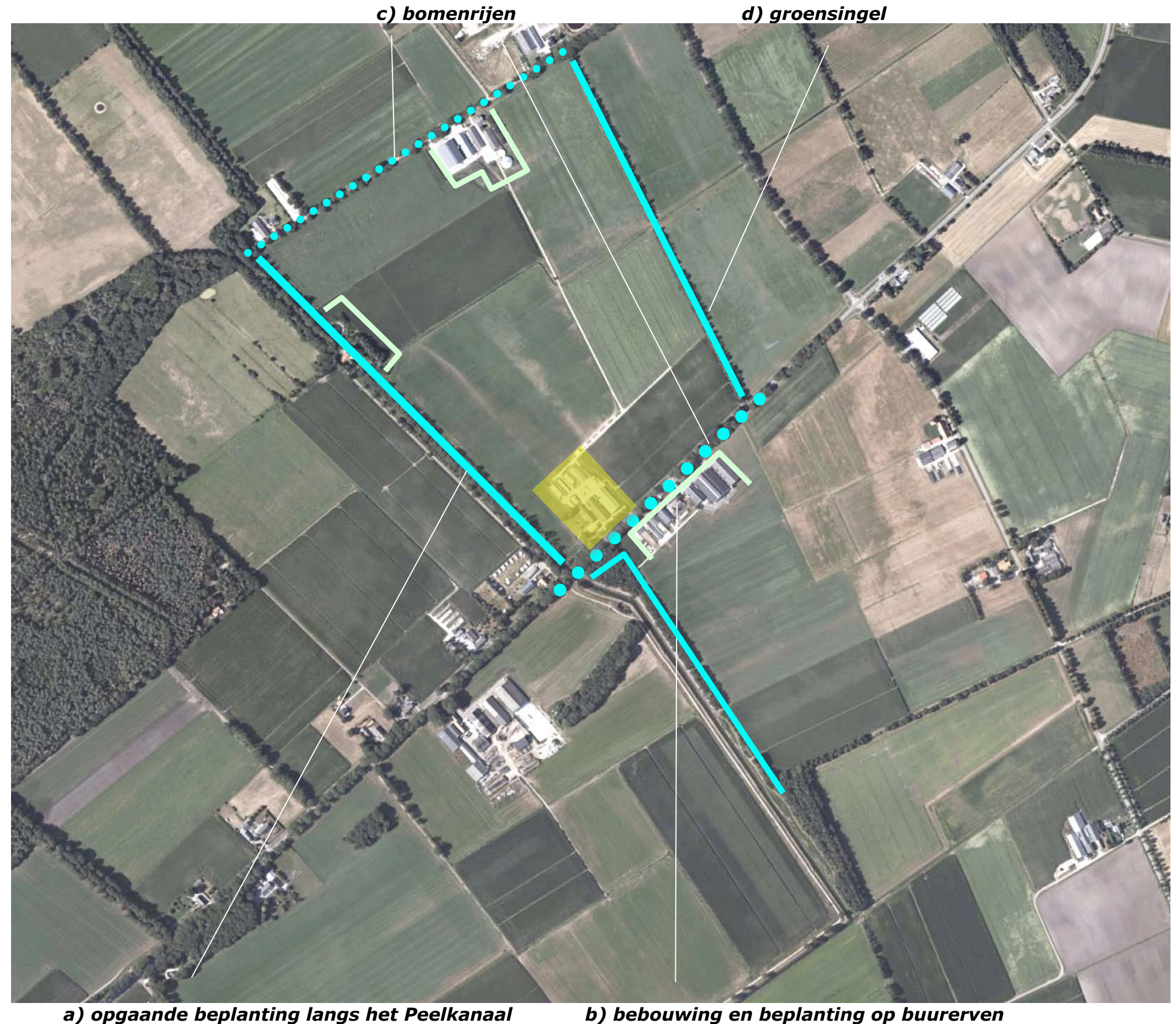
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

ecologisch kader

De zones met opgaande beplanting langs het Peelkanaal maken deel uit van het Natuurnetwerkbrabant / de EHS. Zie de uitsnede van het overzicht hieronder.



natuurnetwerk / EHS en plangebied



a) opgaande beplanting langs het Peelkanaal

b) bebouwing en beplanting op buurerven

BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Deurneseweg en de Schipperspeel:

- a) Vanaf de Deurneseweg komend uit het zuidwesten en het noordoosten toont zich het plangebied in de benadering en tijdens de passage.
- b) Vanaf de Schipperspeel is een zicht over grote afstand mogelijk.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

b) beleving vanaf de Schipperspeel



a) beleving vanaf de Deurneseweg

3D - BEELDEN

- 1) Vanaf de Deurneseweg, komend uit het noordoosten is na de passage van de groensingel gedurende langere tijd een zicht op de noordoostkant mogelijk; de overgang naar het open veld verloopt verdient aandacht.
- 2) Nabij het plangebied is tijdens de passage een zicht op de zuidoostkant mogelijk; de bebouwing toont zich in een passend kader van hagen en bomen.
- 3) Vanaf de Deurneseweg komend uit het zuidwesten wordt het plangebied afgeschermd door beplanting langs het Peelkanaal en de houtwal langs de weg.
- 4) Vanaf de Schipperspeel ten noordwesten van het plangebied is een zicht op de noordwestkant van het plangebied mogelijk; de afstand tot het plangebied is erg groot, de bomenrijen langs de weg vormen een decor voor de bebouwing. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

De noordoostkant toont zich langere tijd in de benadering; de overgang naar het landschap verdient aandacht. De zuidoostkant toont zich uit de nabijheid tijdens de passage; hier vormen hagen en bomen een passend kader. De zuidwestkant wordt afgeschermd door beplanting langs het Peelkanaal en de weg. De noordwestkant toont zich over zeer grote afstand.



1) Deurneseweg komend uit het noordoosten; de overgang naar het landschap, verdient aandacht



2) ter hoogte van het plangebied; de gebouwen tonen zich in een kader van hagen en bomen



3) komend uit het zuiden wordt het plangebied afgeschermd door beplanting langs het Peelkanaal en de weg



4) vanaf de Schipperspeel; zicht op de noordwestkant over grote afstand, bomen vormen een décor

PLANGEBIED 1:1000

Het plangebied omvat omvat perceel 353 en een deel van 354 gelegen in sectie Q van de kadastrale gemeente Oploo. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



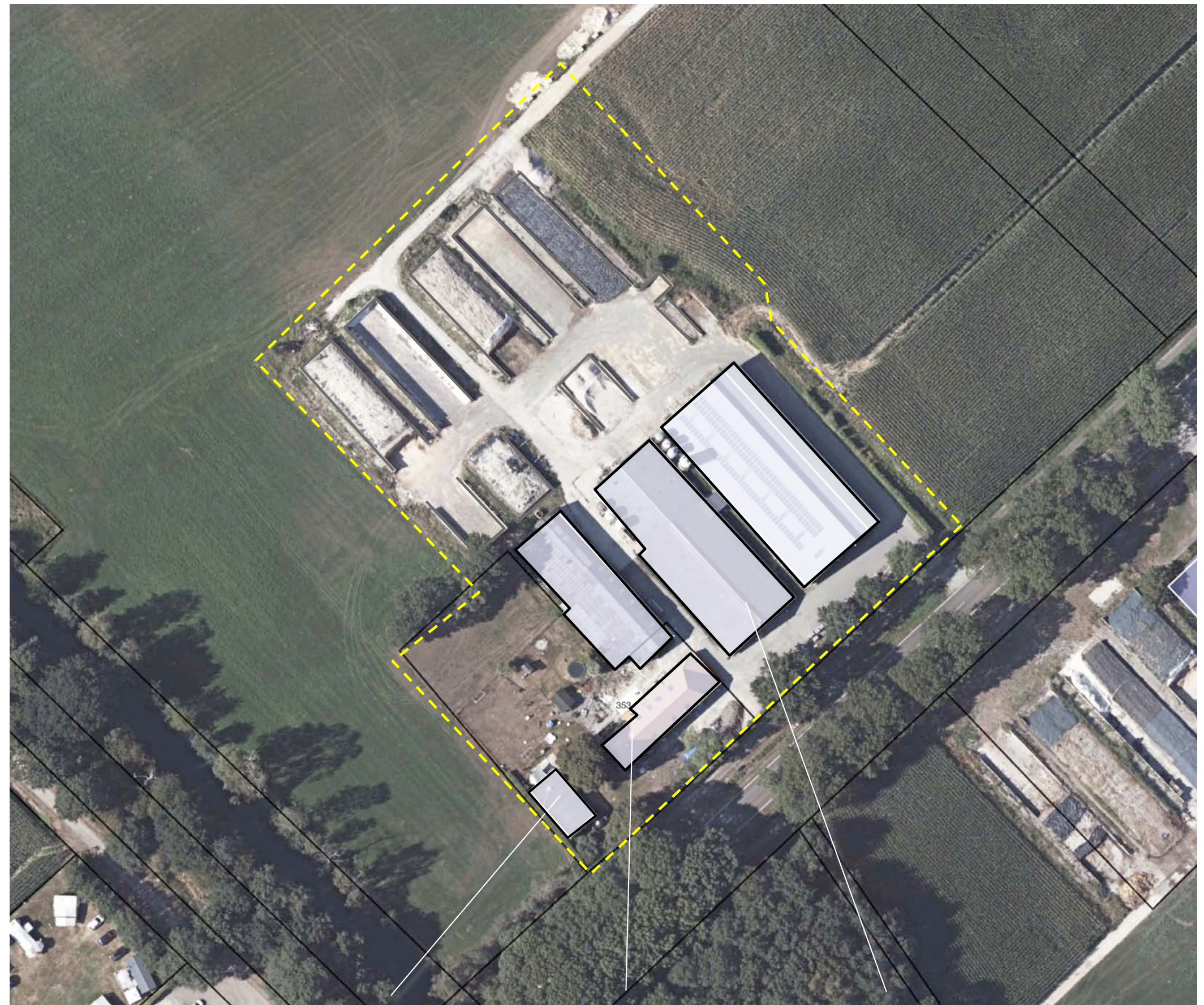
plangebied

BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- a) de hoeve en een tijdens de renovatie van de hoeve benutte tijdelijke woning aan de zuidwestkant,
- b) een drietal stallen ten noordoosten hiervan.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



a) tijdelijke woning en de hoeve

b) een drietal stallen

ZONERING EN ONTSLUITING

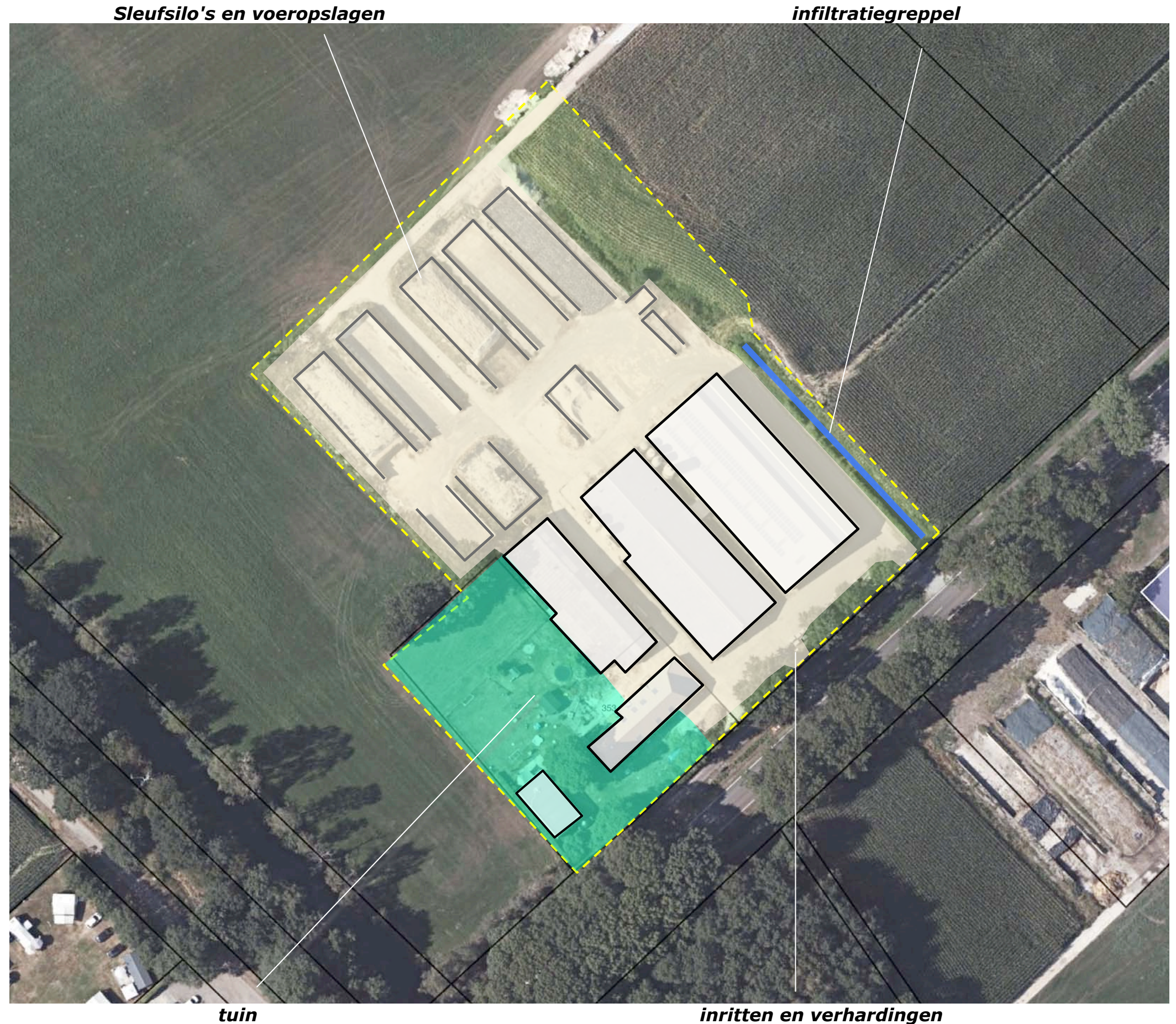
Het plangebied wordt ontsloten via twee inritten met een rondrijmogelijkheid ten noordoosten van de hoeve. De ruimte tussen stallen en ten noordwesten van de stallen is verhard. Ten noordwesten van de stallen zijn sleufsilo's en voeropslagen gesitueerd.

tuin

De ruimte ten noordwesten, zuidwesten en zuidoosten van de hoeve is in gebruik als tuin. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen en infiltreert in een greppel aan de noordoostkant van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



a) een rij eiken ten noordwesten van de hoeve en ten zuidoosten van de stallen

De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van de haag van *Prunus laurocerasus* goed aan bij de landschappelijke context. De genoemde haag toont een verbrokkeld beeld. De overige beplantingselementen verkeren in goede conditie.



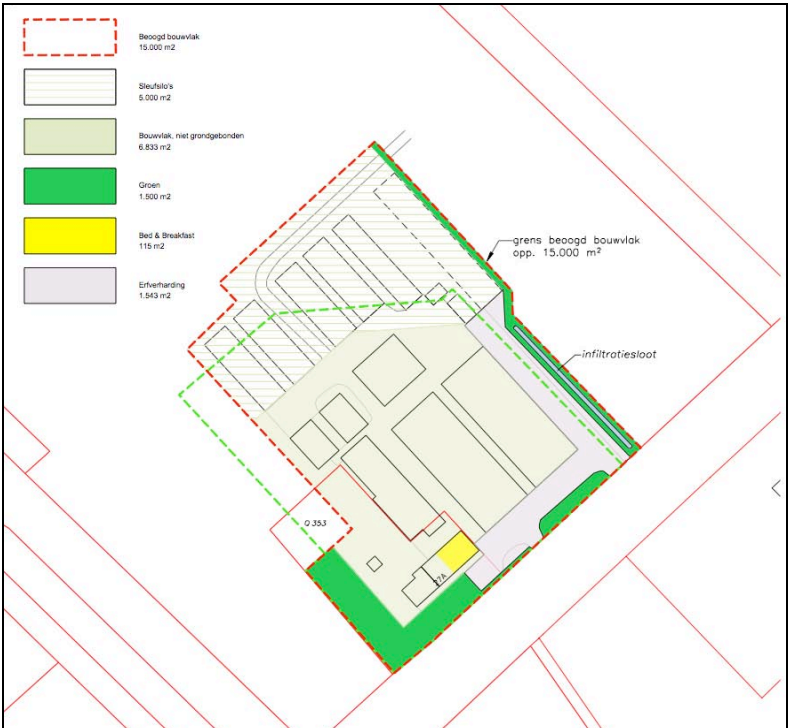
b) hoogstamappel en twee lindes c) geschoren hagen d) kronkelwilg en drie beuken e) haag (*P. laurocerasus*)

ONTWIKKELING

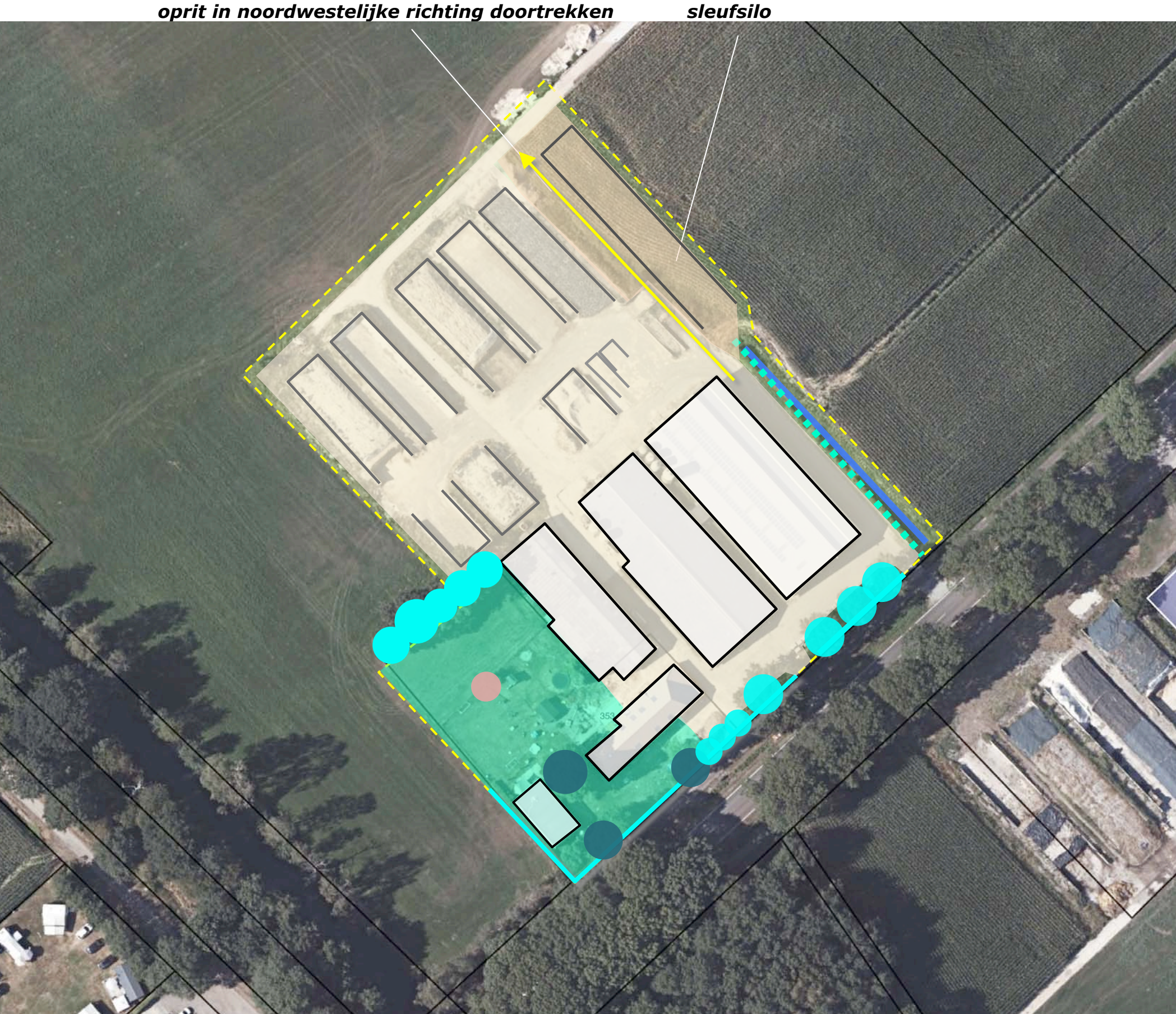
Het is wenselijk de capaciteit van de voeropslagen te verruimen en de logistiek te verbeteren; in dit verband zal de oprit aan de noordoostkant in noord-westelijke richting worden doorgetrokken en zal een sleufsilos ten noordoosten van deze oprit worden gerealiseerd. Twee kleinere voeropslagen zullen in zuidwestelijke richting worden verplaatst.

contouren bouwvlak

Een deel van de aanwezige voeropslagen is momenteel buiten de contouren van het bouwvlak gelegen. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zullen de contouren van de bouwkavel worden herzien en verruimd. Op grond hiervan is een kwaliteitsbijdrage te leveren. Zie het door DLV opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht DLV



CONCLUSIES - INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jongere heide ontginning. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van;

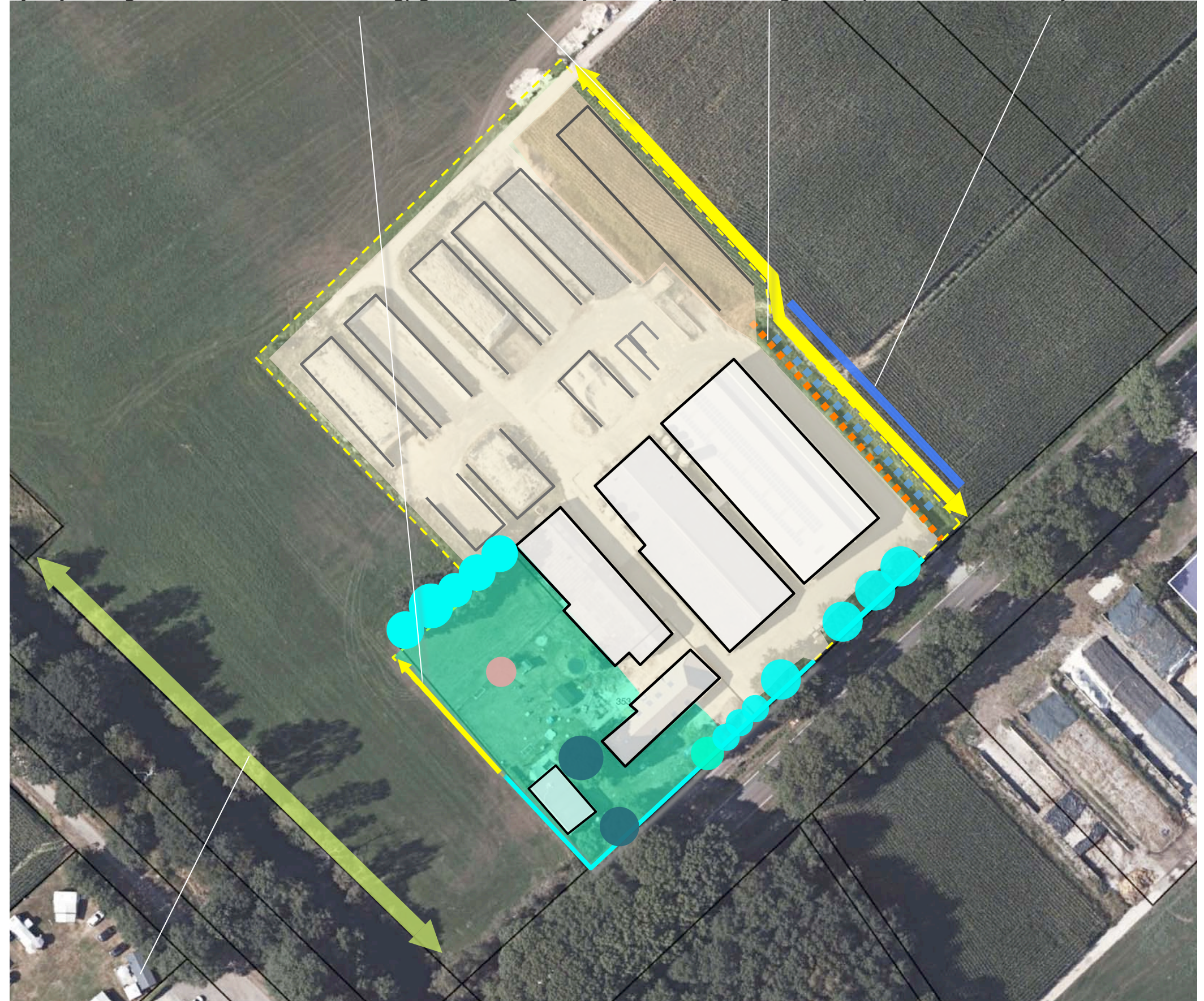
a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen rond de hoeve,
b) groensingels of bomenrijen aan de veldkanten.
De heide werd in de dertiger jaren ontgonnen, de Deurneseweg werd gerealiseerd en het Peelkanaal werd gegraven. In het plangebied werd bebouwing gerealiseerd. In de latere decennia van de 20ste eeuw en aan het begin van de 21ste eeuw worden dwars op de weg staande stallen gerealiseerd en wordt ruimte voor de opslag van voer in gebruik genomen. De noordoostkant toont zich langere tijd in de benadering; de overgang naar het landschap verdient aandacht. De zuidoostkant toont zich uit de nabijheid tijdens de passage; hier vormen hagen en bomen een passend kader. De zuidwestkant wordt afgeschermd door beplanting langs het Peelkanaal en de weg. De noordwestkant toont zich over zeer grote afstand. De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van de haag van *Prunus laurocerasus* goed aan bij de landschappelijke context. De genoemde haag toont een verbrokken beeld. De overige beplantingselementen verkeren in goede conditie. Het is wenselijk de capaciteit van de voeropslagen te verruimen en de logistiek te verbeteren; in dit verband zal de oprit aan de noordoostkant in noord-westelijke richting worden doorgetrokken en zal een sleufsilo ten noordoosten van deze oprit worden gerealiseerd.

Concept

Bovenstaande voert naar de navolgende grondslag voor de inpassing en kwaliteitsbijdrage:

a) Inpassing: doortrekken van de beukenhaag aan de zuidwestkant, aanplanten van een groensingel, rooien van de haag van *Prunus laurocerasus* aan de noordoostkant, naar de veldkant verplaatsen van de infiltratiesloot.
b) Kwaliteitsbijdrage: versterken van mantel- en zoom, omvormen van een strook gras in kruidenrijk grasland.

a) Inpassing: doortrekken beukenhaag, groensingel aanplanten, prunushaag rooien, infiltratiesloot verplaatsen



b) Kwaliteitsbijdrage; ontwikkelen van mantel- en zoom, omvormen van gras in kruidenrijk grasland

BEPLANTINGSPLAN

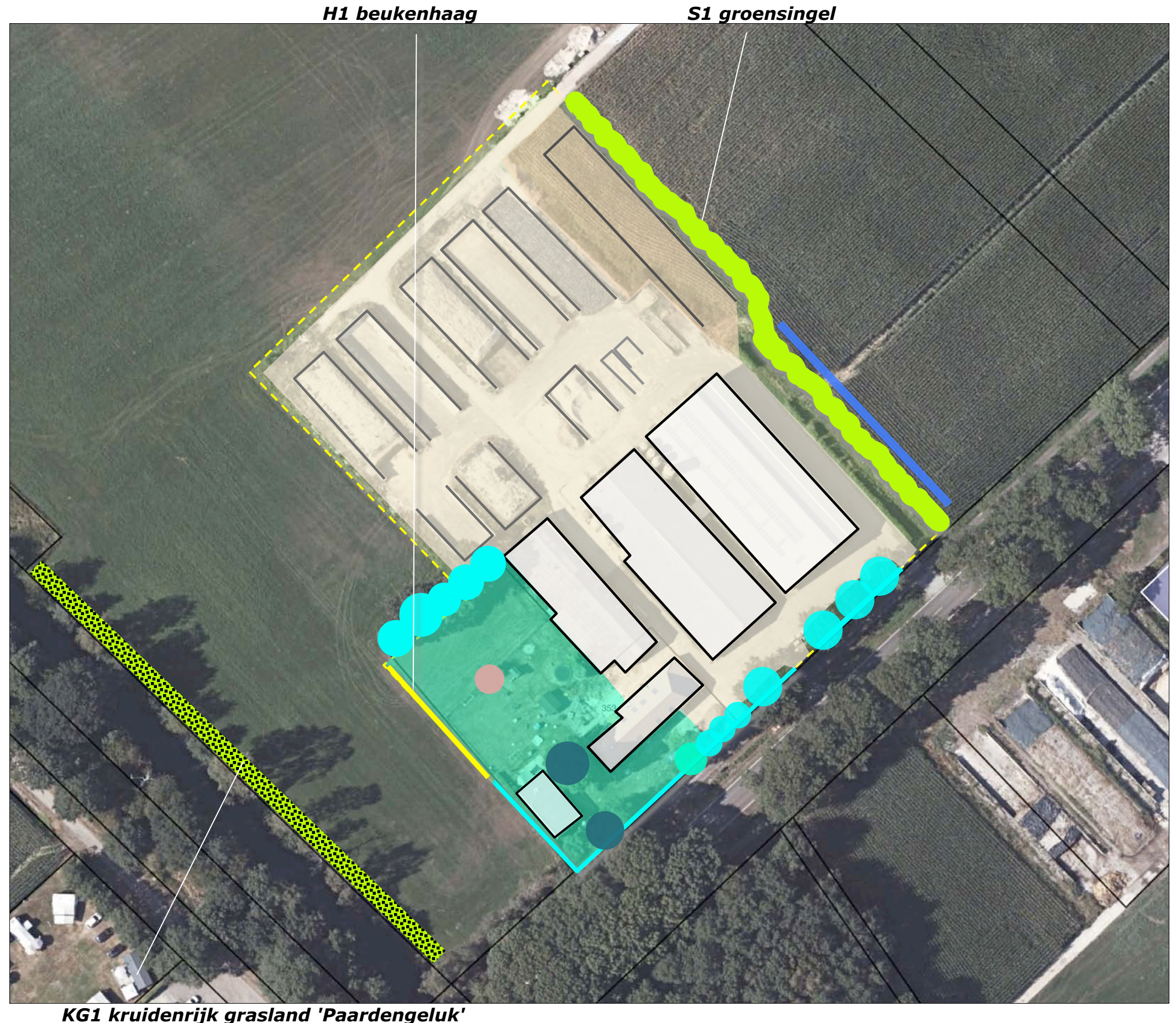
Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van;

- H1 een beukenhaag,
- S1 een groensingel,
- KG1 een strook kruidenrijk grasland.

richtlijnen aanleg en beheer

Betreffende de aanleg en het beheer is het navolgende vast te leggen:

- H1 De beukenhaag is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per strekkende meter. De haag is in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.
- S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 4 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100cm en in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. Van de struikvormers mag 1x per 5-7 jaar 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet. De boomvormers zijn bij voorkeur in de middelste rijen aan te planten en mogen na een verloop van 10-15 jaar worden gedund. De afstand tussen de bomen bedraagt na de dunning 4-5 meter.
- KG1 Het kruidenrijk grasland is 5 meter breed en te realiseren door de gemarkeerde strook te scheuren en in te zaaien met een passend mengsel; bv Paardengeluk van de Crujldthoeck. Het kruidenrijk grasland wordt na 1 augustus gemaaid. Het maaisel wordt afgevoerd. Zie de plantlijst en specificatie van 'Paardengeluk' op de navolgende pagina.



PLANTLIJST

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

Code		H1	S1
Omvang bij aanplant		80/100	80/100
Plantverband		4 p/m	150x150
Omvang van het element		40 m	780 m2
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		10
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		50
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		10
Carpinus betulus	haagbeuk		10
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	beuk	160	
Fraxinus excelsior	es		10
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster		50
Ilex aquifolium	hulst		
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		10
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		50
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egellantier roos		
Sambucus nigra	gewone vlier		
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		
Viburnum opulus	gelderse roos		50
Totaal		160	350

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk Beweidingsmengsel inheemse kruiden - :

Achillea millefolium - Duizendblad
 Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid
 Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid
 Bellis perennis - Madeliefje
 Cardamine pratensis - Pinksterbloem
 Carum carvi - Karwij
 Centaurea jacea - Knoopkruid
 Cichorium intybus - Wilde cichorei
 Daucus carota - Peen
 Galium mollugo - Glad walstro
 Galium verum - Geel walstro
 Geranium pratense - Beemdooievaarsbek
 Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
 Knautia arvensis - Beemdkroon
 Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand
 Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
 Linaria vulgaris - Vlasbekje
 Lotus corniculatus - Gewone rolklaver
 Malva moschata - Muskuskaasjeskruid
 Medicago lupulina - Hopklaver
 Pastinaca sativa subsp. sativa - Pastinaak
 Plantago lanceolata - Smalle weegbree
 Prunella vulgaris - Gewone brunel
 Sangisorba minor subsp. minor - Kleine pimpernel
 Taraxacum officinale - Paardenbloem
 Trifolium pratense - Rode klaver
 Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs

KWANTIFICERING

De oppervlakte groen is geraamd op 3110 m2. Zie het overzicht hieronder. Het plan voldoet daarmee aan de 20% norm.

AANWEZIG	ST	OMV/M2	SUBTOT	TOT
aanwezige eiken	9	9x90	810	
aanwezige lindes	2	2x75	150	
hoogstamappel	1	1x50	50	
beuken	3	3x50	150	
beukenhaag	1	130x1	130	
infiltratiegreppel	1	55x4	<u>220</u>	
			1510	1510
NIEUW				
H1 beukenhaag	1	40	40	
S1 groensingel	1	6x130	780	
KG1 kruidenr.gras	1	130x6	<u>780</u>	
			1600	<u>1600</u>
				3110

Kwaliteitsbijdrage & raming

De te leveren kwaliteitsbijdrage is berekend op 13221 euro. De kosten van aanleg en beheer zijn inclusief waardedaling grond en opbrengstverlies geraamd op 13263 euro. Zie het overzicht rechts.

	Eenheid	Prijs/eenheid	Hoeveelheid	Subtotaal	Totaal
AANLEG					
Aanplanten van bosplanten betreffende S1	st	1,66	350	€581	
Aanplanten van bosplanten betreffende H1	m2	1,66	160	€266	
Aanleg van het kruidenrijk grasland	are	18,6	7,8	€145	
				€992	€992
BEHEER t/m jaar 10					
Snoeien van de nieuwe Singel S1	are	115,9	7,8	€904	
Snoeien van de hagen H1	m	11,7	40	€468	
Snoeien van de aanwezige beukenhagen	m	11,7	130	€1.582	
Snoeien van de aanwezige bomen	st	55,4	15	€831	
Maaien en afvoeren kruiden rijk grasland	m2	147,1	7,8	€1.146	
				€4.931	€4.931
SUBTOTAAL					€5.923
OPBRENGSTVERLIES 10 jaar	are	200	7,8	€1.560	€1.560
WAARDEDALING GROND	m2	6,5	780	€4.680	€4.680
ONVOORZIEN					€1.100
TOTAAL EXCLUSIEF BTW					€13.263