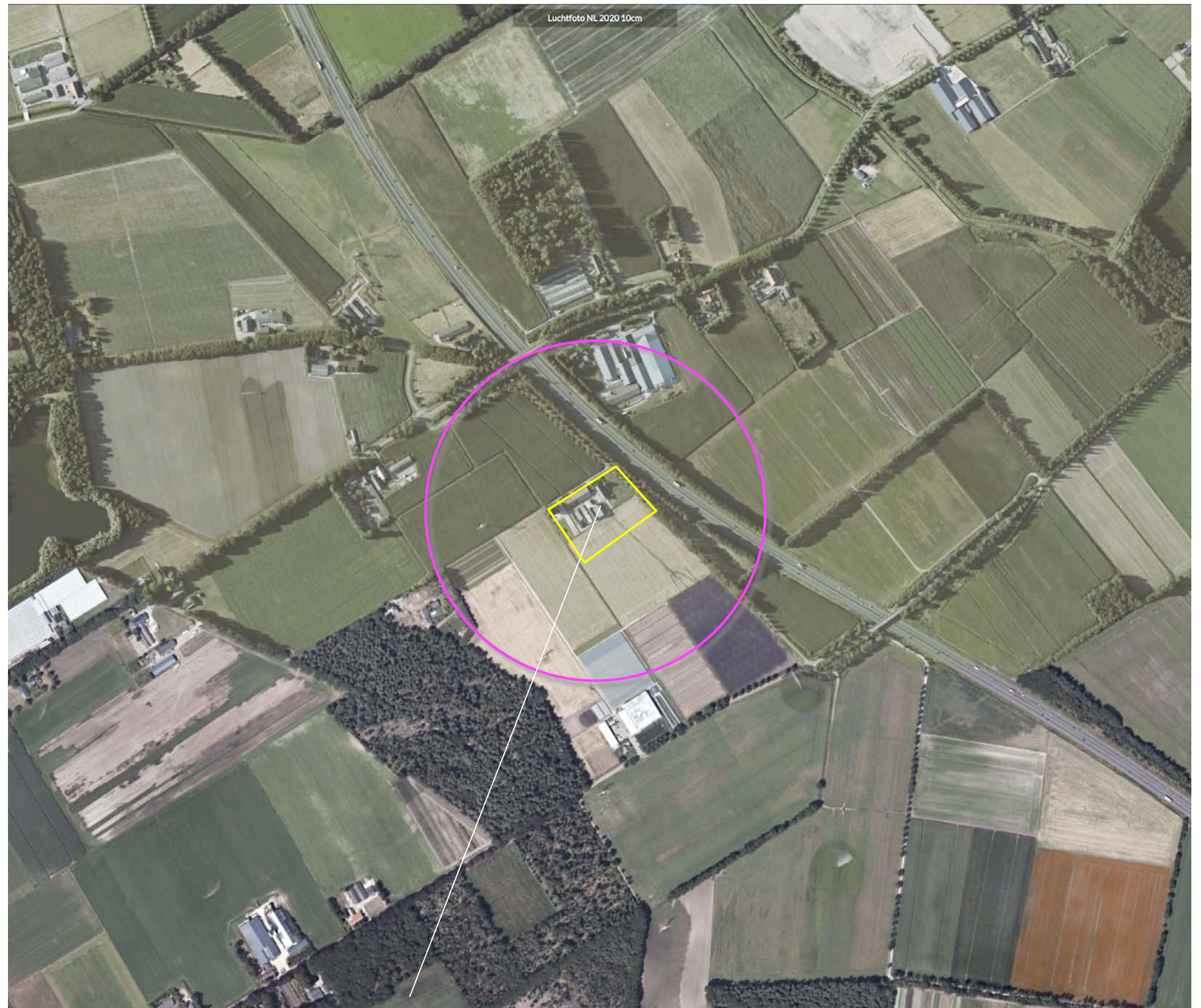


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Stevensbeek in de gemeente Sint Anthonis. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1895

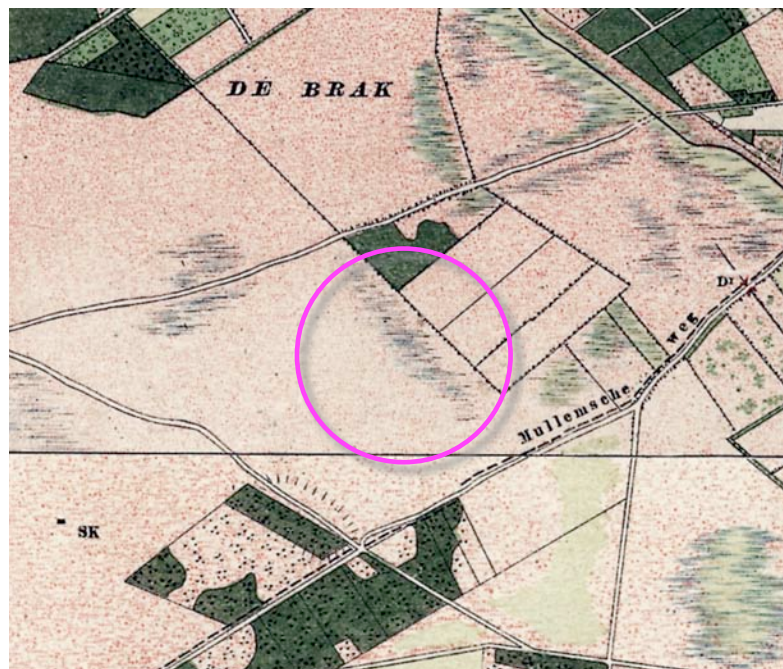
In 1895 werd het plangebied als heide gekarteerd. Ter hoogte van het plangebied bevond zich een noordwest-zuidoost gerichte laagte. De laagte maakte deel uit van een uitgestrekt gebied met heide. Ten noorden en zuiden van het plangebied bevonden zich aanzetten van verkavelingen en bebossingen. Zie de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning van bos en heide. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

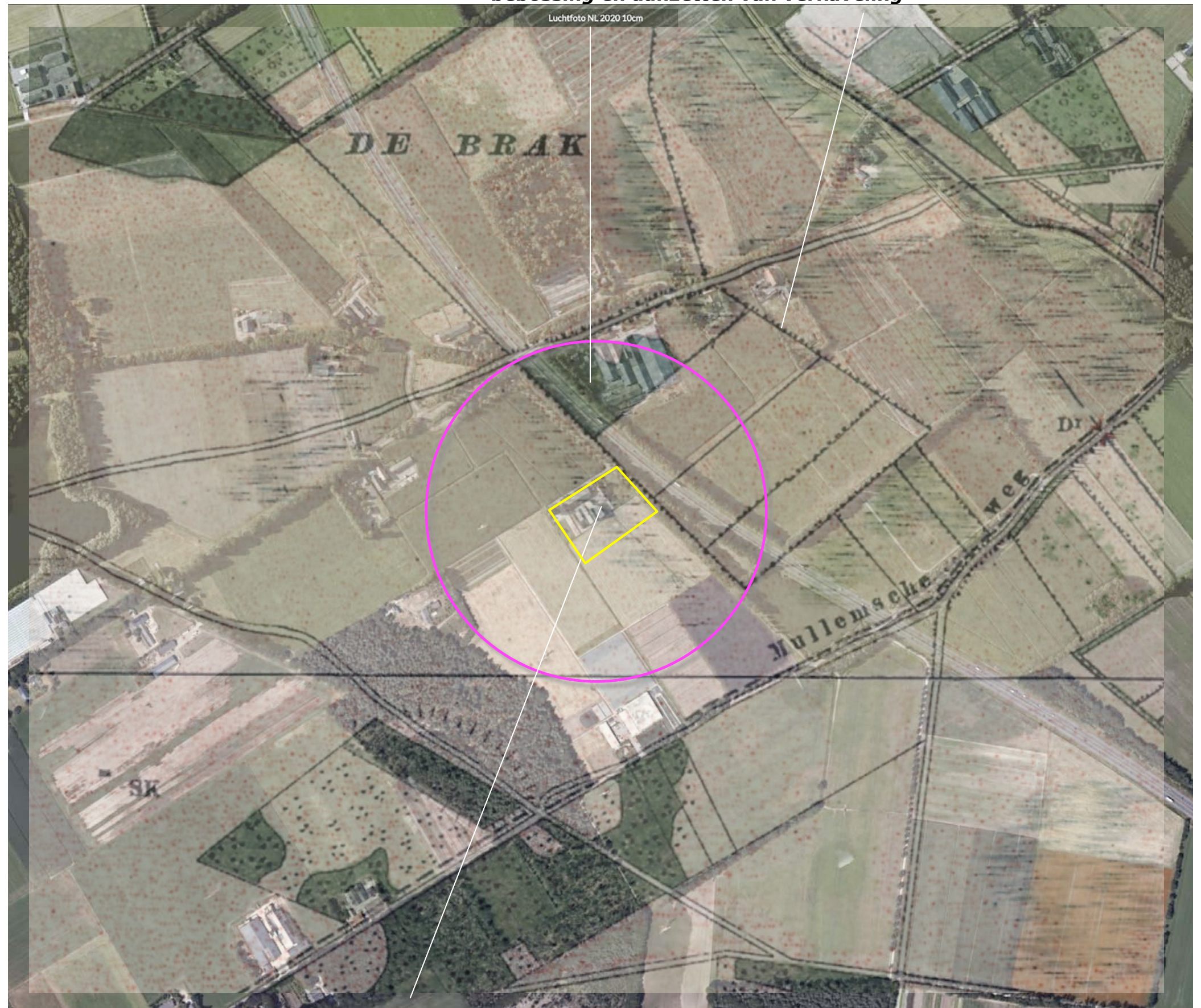
- a) bosjes, houtwallen en groensingels aan de veldzijdes,
- b) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1895

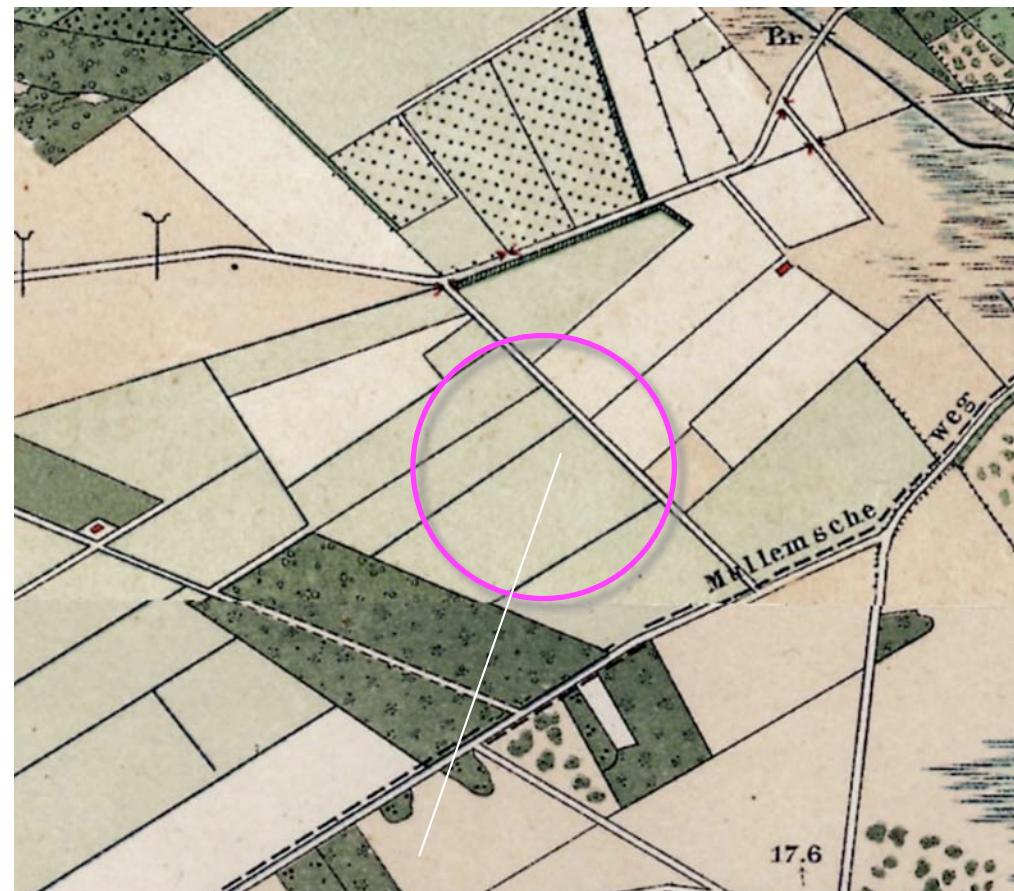
bebossing en aanzetten van verkaveling



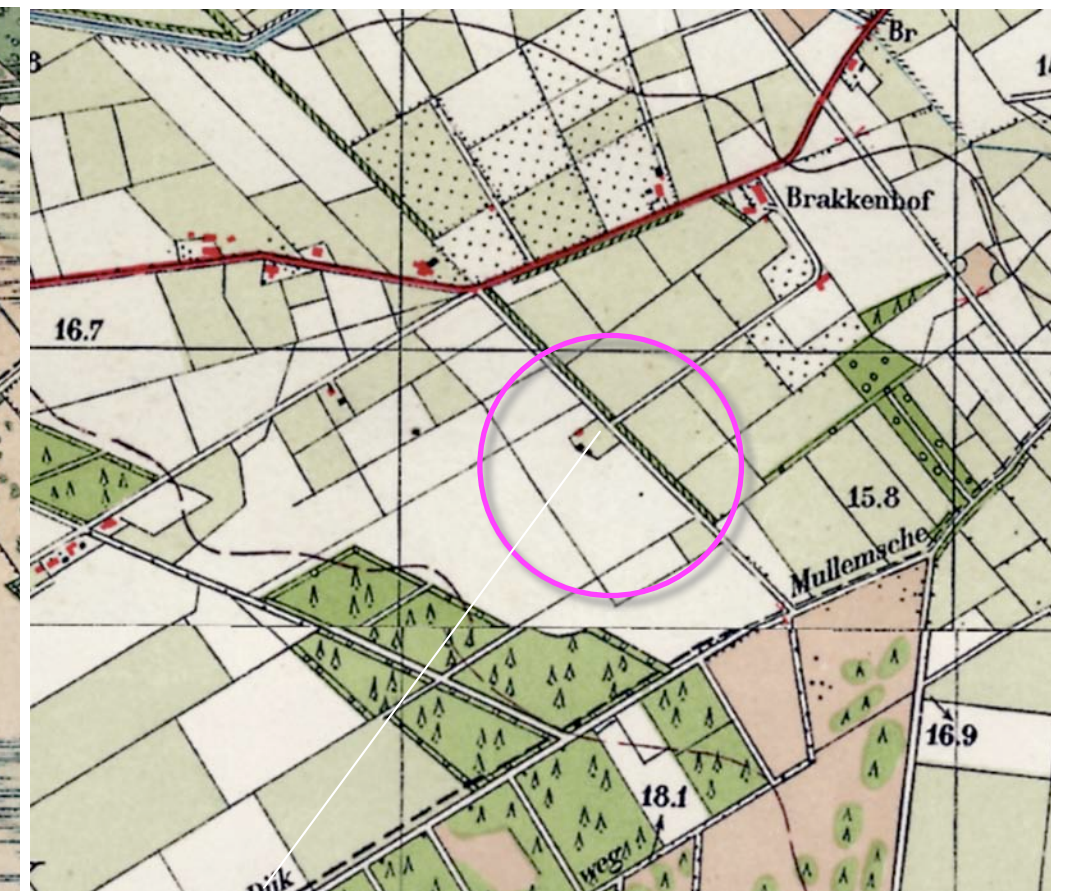
1895 werd het plangebied als heide gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 1

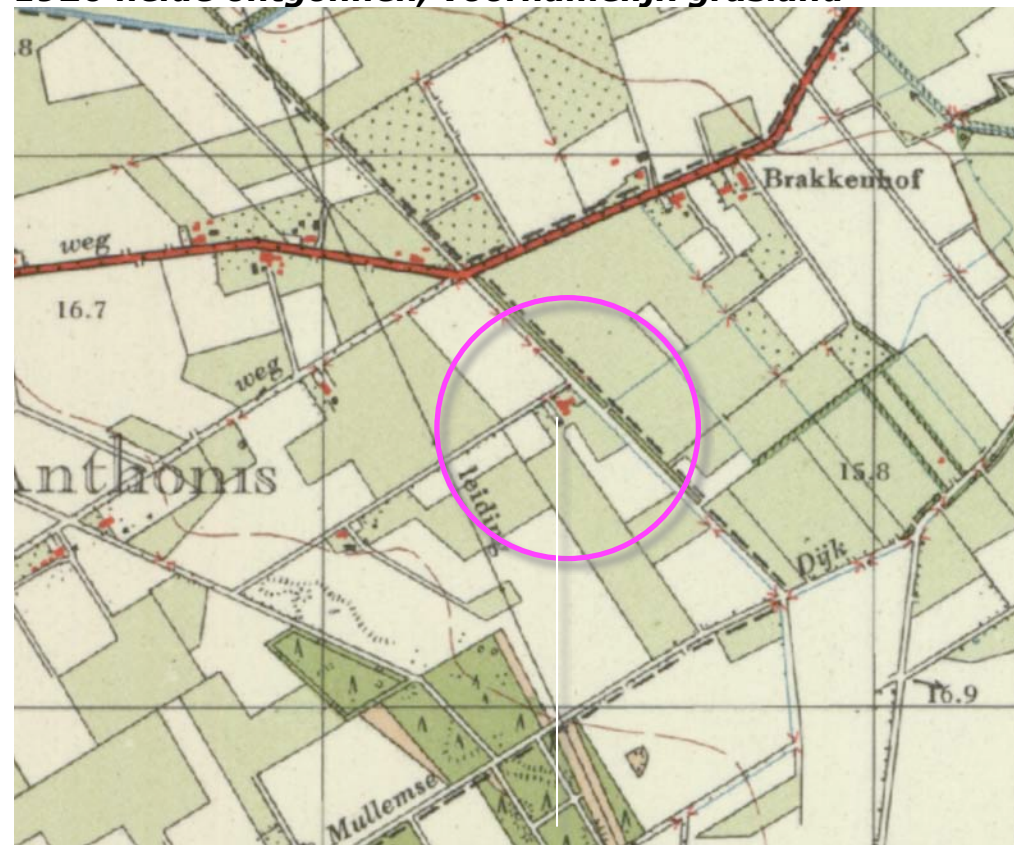
In de eerste decennia van de 20ste eeuw werd de heide ontgonnen; het plangebied en zijn context werden in gebruik genomen. Het accent lag daarbij aanvankelijk op de benutting als grasland. In de loop van de eerste helft van de twingste eeuw kwam de nadruk ter hoogte van het plangebied op een benutting als bouwland te liggen. In 1938 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd; zie de karteringen uit 1920 en 1938 rechtsboven. In de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog werd de veldweg aan de noordwestkant van het plangebied aangelegd en een hoogspanningsleiding ten westen van het plangebied gerealiseerd. Aan de oostkant van het plangebied wordt in 1958 een T-vormige bebouwing gekarteerd. In de navolgende decennia worden kleinere bebouwingen en westen hiervan gerealiseerd. De in 1958 aangetroffen lappendeken van grasland en bouwland maakt in de zestiger jaren plaats voor een groter blok grasland rond de bebouwing. Zie de karteringen uit 1957 en 1967 rechtsonder.



1920 heide ontgonnen, voornamelijk grasland



1938 bebouwing en bouwland



1957 lappendeken en T-vormige bebouwing



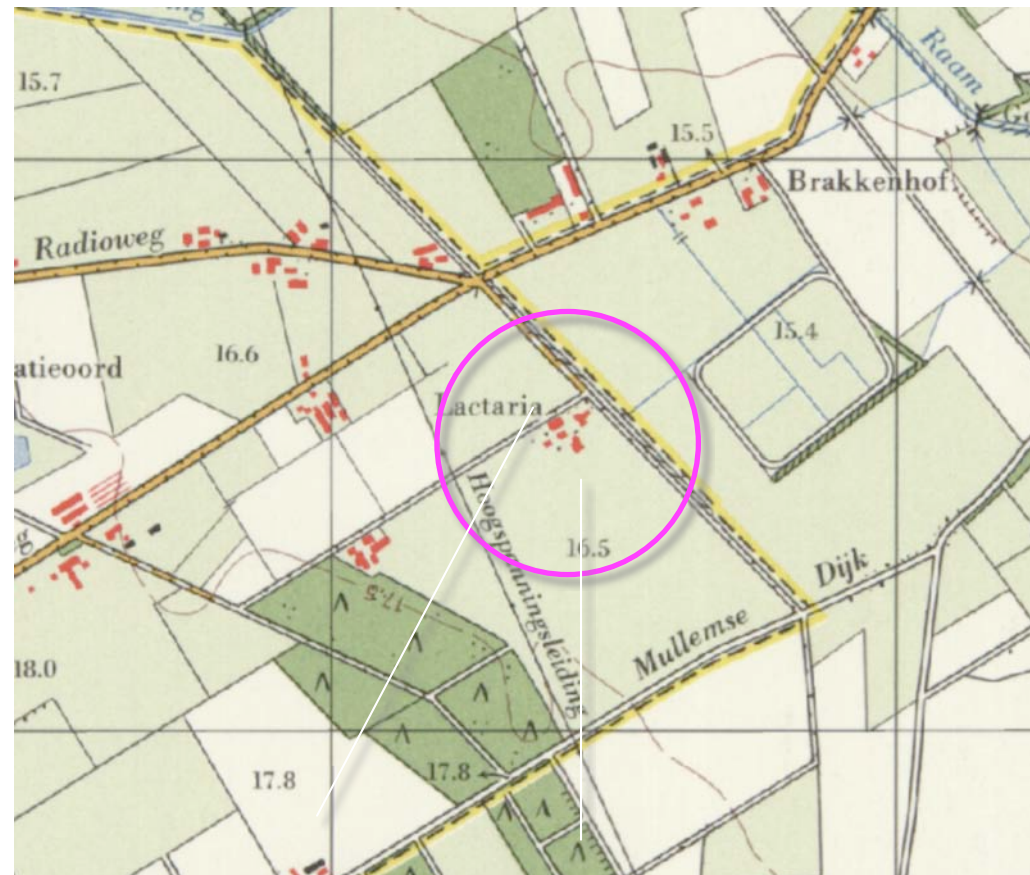
1967 uitbreiding bebouwing

HISTORISCHE SCHETS - DEEL 2

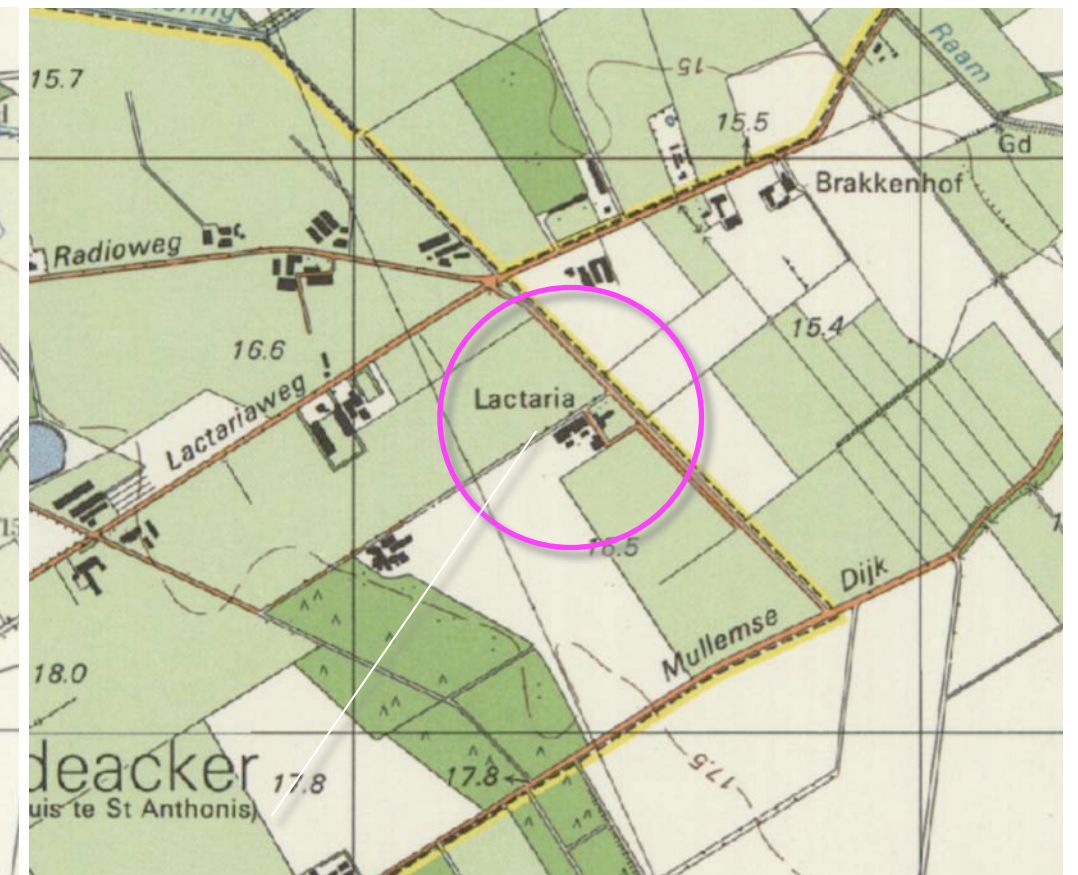
In de navolgende decennia wordt de bebouwing aan de westkant van het plangebied uitgebreid; in 1978 is de context van het plangebied grotendeels als grasland in gebruik. In de navolgende jaren wordt een de stal parallel aan de veldweg aan de noordwestkant verlengd. Zie de karteringen uit 1978 en 1987 rechtsboven. In de navolgende decennia wordt de bebouwing aan de zuidoostkant uitgebreid en wordt de aantakking aan de noordoostkant van de oude hoeve blijkaar gesloopt. Ten noordoosten van het plangebied wordt de A73 gerealiseerd. In de context is in de periode rond de eeuwwisseling en opkomende intensivering van het bodemgebruik te constateren. Zie de karteringen uit 1998 en 2007 rechtsonder.

Conclusie

Het plangebied werd ontgonnen in de eerste decennia van de 20ste eeuw. De eerste bebouwing dateert uit de dertiger jaren. Na de Tweede Wereldoorlog stallen in het plangebied gerealiseerd; het van oorsprong gemengde bedrijf werd voortgezet als rundveehouderij. Rond de laatste eeuwwisseling wordt de bebouwing nog in beperke mate uitgebreid. Ten noordoosten van het plangebied wordt de A73 gerealiseerd. In de context is een intensivering van het bodemgebruik te constateren.



1978 bebouwing uitgebreid, voornamelijk grasland



1987 grotere stal aan de noordwestkant



1998 uitbreiding zuidoostkant, deel van de T weg, A73



2007 doorzettende intensivering in de context

RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten westen en zuiden gelegen buurerven,
- b) de bomenrijen langs de omliggende wegen en de Lactariaweg zelf,
- c) de groensingels langs de A73,
- d) ten westen gelegen bos,
- e) de dijklichamen en beplantingen op de taluds van de overgangen over de A73.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven

b) bomenrijen

c) groensingel langs A73



d) ten zuidwesten gelegen bos

e) overgangen over de A73

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Ten aanzien van de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de beleving in de benadering en uit de nabijheid vanaf de Lactariaweg zelf, komend uit het zuidoosten en het noordwesten,
- b) de beleving vanaf de ten noordwesten en zuidoosten gelegen opgangen naar de bruggen over de A73 ter hoogte van de Radioweg en Mullemsedijk,
- c) de beleving over zeer grote afstand vanaf de ten westen gelegen delen van de Lactariaweg.

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

a) beleving vanaf de Lactariaweg in de benadering en uit de nabijheid

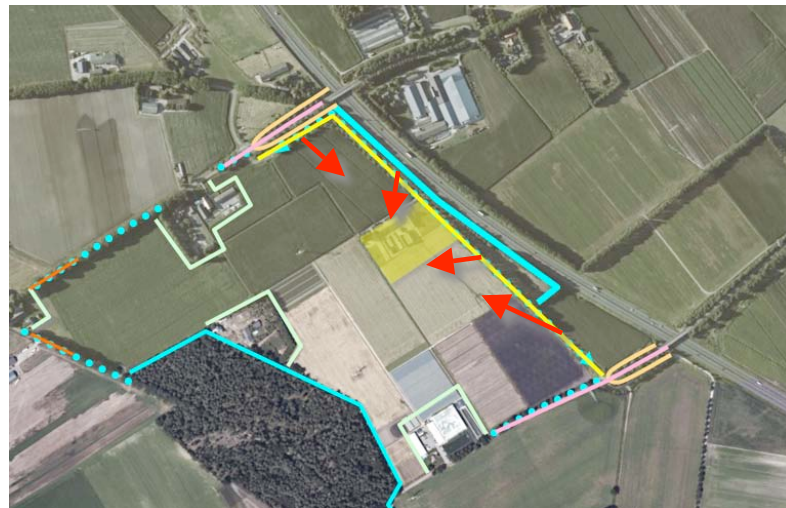
b) vanaf de opgangen



c) beleving over zeer grote afstand

3D-BEELDEN - LACTARIAWEG

1+2) Komend uit het noordwesten toont zich de noordwestkant van het plangebied over grotere afstand en relatie tot de groene contouren van de open ruimte waarin het plangebied is gesitueerd. Nabij het plangebied tonen zich de noordwestkant en noordoostkant; de bebouwing toont zich in een kader van hagen en bomen.
3+4) Komend uit het zuidoosten toont zich de zuidoostkant van het plangebied in de benadering, nabij het plangebied toont zich de noordoostkant; de gebouwen tonen zich relatief kaal aan de passanten.



standplaats fotograaf



1+2) komend uit noorden; het plangebied toont zich over grotere afstand en in relatie tot de groen contouren....



...nabij het plangebied toont zich de bebouwing in een kader van hagen en bomen



3+4) Komend uit het zuiden toont zich de zuidkant van het plangebied in de benadering, nabij het plangebied



..toont zich de zuidoostkant en de noordoostkant; de gebouwen presenteren zich relatief kaal aan de passant

3D-BEELDEN - OPGANGEN EN VERTE

1+2) Van de opgangen naar de bruggen is een zicht op de noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied mogelijk; de gebouwen tonen zich in relatie tot het groene decor, de afstand tot het plangebied is groot.

3+4) Vanaf de Lactariaweg ten noordwesten van het plangebied zijn doorkijken op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk; de afstand tot het plangebied is erg groot; de bebouwing in het plangebied versmelt daarbij met het decor.



standplaats fotograaf

Conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Lactariaweg. In de benadering uit het noorden toont zich de aanwezige bebouwing in een uit bomen en hagen bestaand groen kader. In de benadering uit het zuidoosten toont zich de bebouwing lange tijd kaal. Tijdens de passage is de terugwijkend gelegen hoeve met omliggende tuin en hagen beeldbepalend.



1+2) vanaf opgangen naar de bruggen toont zich de noordwestkant en de zuidoostkant in relatie tot het..



...groen decor over grote afstand aan de passanten



3+4) Vanaf delen van de Lactariaweg ten noordwesten van het plangebied zijn doorkijken over zeer grote ...



... afstand op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk; de gebouwen versmelten met het decor

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 9 en een deel van perceel 26, gelegen in de sectie H van de kadastrale gemeente Oploo. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

UITGANGSSITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- 1) de oude hoeve met de bedrijfswoning en bergruimte aan de noordoostkant,
 - 2) voormalige rundvee- en kalverenstallen en een open berging ten zuidwesten hiervan.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



2) rundvee-, kalverenstallen en een berging

ONTSLUITING & ZONERING

De ruimte rond de woning is ingericht als tuin. Het gebied ten oosten hiervan is te kenschetsen als een huisweitje. Ten zuidwesten van de gebouwen bevinden zich een mestplaat, voerplaten en sleufsilos.

ontsluiting

De mestplaat, voerplaten en sleufsilos en de gebouwen worden ontsloten door tussen en rond de gebouwen gelegen verhardingen en twee aantakkingen op de ten noordwesten gelegen, deels verharde veldweg. Ten zuidoosten van de gebouwen bevindt zich een in zuidoostelijke richting voerend koeiepad. Langs het koeiepad is een infiltratiegreppel gelegen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit de navolgende elementen:

- a) een bosje bestaande uit inheems struikgewas en bomen (eik, berk, lijsterbes en els) aan de noordwestkant,
- b) hagen bestaande uit prunus laurocerasus ten noordwesten van de melkveestal,
- c) zuilvormige haagbeuken nabij de noordoostelijke inrit,
- d) beukenhagen rond de tuin,
- e) boompjes zijnde siersortiment en een notenboom in de tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van de prunushagen goed aan bij de kenmerken van de context en verkeert in goede conditie.

De prunushagen zijn effectief om de stal op maaiveld in te passen. De haag wordt niet uit de nabijheid maar over afstand beleefd, het feit dat deze niet inheems is wordt daarbij niet waargenomen.



tbv paardenhouderij in te richten en te bouwen paardenstallen

De percelen ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied zijn van betekenis voor het weiden van de paarden; het is wenselijk om een duidelijke zichtrelatie met deze gebieden te behouden.



stapmolen en langeercirkel

SLOPEN, ROOIEN & INFILTRATIE

De sleufsilos in het centrum van het plangebied zullen worden gesloopt. Nabij en rond de te bouwen paardenstallen aan de zuidwestkant en zuidoostkant zal nieuwe verharding worden gerealiseerd. Het hemelwater van de te realiseren gebouwen zal worden opgevangen in een aan de zuidoostkant van het plangebied te realiseren infiltratiegreppel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



CONCLUSIES - CONCEPT INPASSING

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning van bos en heide. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

a) bosjes, houtwallen en groensingels aan de veldzijdes,

b) geschoren hagen, solitaire bomen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.

Het plangebied werd ontgonnen in de eerste decennia van de 20ste eeuw. De eerste bebouwing dateert uit de dertiger jaren. Na de Tweede Wereldoorlog stallen in het plangebied gerealiseerd; het van oorsprong gemengde bedrijf werd voortgezet als rundveehouderij. Rond de laatste eeuwwisseling wordt de bebouwing uitgebreid. Ten noordoosten van het plangebied wordt de A73 gerealiseerd. In de context is een intensivering van het bodemgebruik te constateren.

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Lactariaweg. In de benadering uit het noorden toont zich de aanwezige bebouwing in een uit bomen en hagen bestaand groen kader. In de benadering uit het zuidoosten toont zich de bebouwing lange tijd kaal. Tijdens de passage is de terugwijkend gelegen hoeve met omliggende tuin en hagen beeldbepalend.

De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van de prunushagen goed aan bij de kenmerken van de context en verkeert in goede conditie.

Het plangebied zal worden heringericht ten behoeve van paardenhouderij.

De percelen ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied zijn van betekenis voor het weiden van de paarden; het is wenselijk om een duidelijke zichtrelatie met deze gebieden te behouden.

Het hemelwater van de te realiseren gebouwen zal worden opgevangen in een aan de zuidoostkant van het plangebied te realiseren infiltratiegreppel.

Concept

Het bovenstaande voerde naar de navolgende grondslag voor de inpassing;

- a) geleden van de dakvlakken aan de noordwestkant en zuidoostkant met bomenrijen,
- b) doortrekken van de aanwezige omzoming bestaande uit beukenhagen en solitaire bomen aan de noordoostkant.

b) doortrekken omzoming van hagen, toevoegen van solitaire bomen aan de noordoostkant



a) dakvlakken geleden door de aanplant van bomenrijen aan de noordwestkant en zuidoostkant

BEPLANTINGSPLAN

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

- B1 haagbeuken aan de noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied,
- H1 beukenhagen aan de noordoostkant,
- B2 lindes aan de noordoostkant,
- B3 solitaire notenbomen op de huisweides aan de noordoostkant.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- B1/2 De haagbeuken en de lindes zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond een hoogte van 400 cm. De kroon mag na een periode van 15/20 jaar zonodig worden door een vakkundig uit te laten voeren snoei worden verkleind; de kroon is qua hoogte, na de snoei minstens gelijk aan de nok van het hoogste gebouw op het erf.
- H1 De beukenhaag is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in de omvang 80/100 cm.
- B3 De notenbomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen zijn te beschermen tegen vraat. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.

in de berm

De beschikbare ruimte tussen de bebouwing en de veldweg is beperkt en grotendeels verhard. Ter plaatse vinden nog de nodige werkzaamheden plaats; de stal wordt tzt vervangen door een rijhal. Op grond hiervan wordt voorgesteld om de bomen in de berm aan de noordwestkant van de veldweg (op gemeentelijke grond) aan te planten.



PLANTLIJST

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

Code		H1	B1	B2	B3
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt	nvt	nvt
Omvang van het element		70 m	1st	1st	1st
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		25		
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	280			
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				2
Ligustrum vulgare	liguster				
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				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
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			4	
Viburnum opulus	gelderse roos				
Totaal		280	25	4	2