

Landschappelijk inpassingsplan

Driehoek 9, Oploo



Marc Smulders
TUINONTWERP & GROENE ADVIEZEN

Landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van de herbestemming
van agrarisch verwant bedrijf naar wonen
op de locatie: Driehoek 9 te Oploo

Colofon:

Opgesteld door; Marc Smulders Tuinontwerp & Groene Adviezen
Driehoek 9
5841CW Oploo
T: 0485-381713 / 06-30688404
E: info@marcsmulders-tuinontwerp.nl
w: www.marcsmulders-tuinontwerp.nl

Status: concept
Versie: MS – I
Datum: 19-04-2023
Auteur: Marc Smulders

Inhoudsopgave

Colofon	1
Achtergrond:	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied	4
1.2 Beleid voormalige gemeente Sint Anthonis	5
1.3 Uitgangspunten bij de inrichting	5
1.4 Het inrichtingsplan	6
2. Plantlijst	7
2.1 Erfbeplanting / struweel	7
2.2 Fruitbomen	8
2.3 Landschapsbomen	8
3. Aanleg inrichtingsplan	9

Achtergrond

De huidige bewoner heeft het voornemen om elders te gaan wonen en wil om die reden de locatie verkopen. Gezien de huidige bestemming van agrarisch verwant bedrijf met de aanduiding hovenier is de mogelijkheid tot verkoop erg lastig.

Om deze reden is er in september 2021 een verzoek gericht aan de toenmalige gemeente Sint Anthonis of een omzetting naar een bestemming wonen tot de mogelijkheden zou behoren. Daarop heeft de gemeente Land van Cuijk op 6 juli 2022¹ gereageerd met de mededeling dat er draagvlak is voor deze bestemmingswijziging. Aan het vervolg zijn een aantal voorwaarden gekoppeld waaronder een goede landschappelijke inpassing.

De eigenaar heeft in februari 2004 de eigendomsrechten overgenomen van dit perceel, de bedrijfswoning en de daarbij behorende gebouwen. Aangezien zijn beroep op dat moment hovenier was is de bestemming dienovereenkomstig aangepast. Deze is momenteel *agrarisch verwant bedrijf* met de aanduiding *hovenier*.

Gezien zijn beroep was vanaf het begin het uitgangspunt dat de bedrijfslocatie een representatief karakter moest hebben. Om deze reden is rond de bedrijfswoning een boerderijtuin aangelegd in de periode 2004 en 2005 die voldoet aan deze landschappelijke invulling. Dit is in samenspraak gebeurd met het Brabants Landschap en in overeenstemming met de toen door hen gestelde richtlijnen.

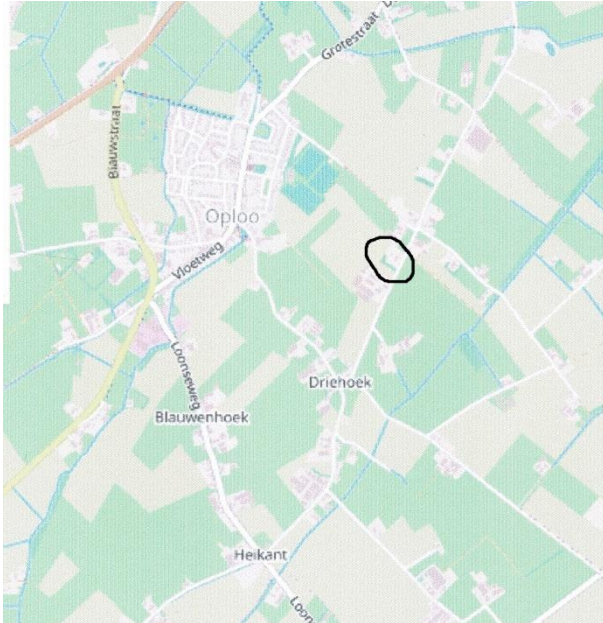
¹ kenmerk brief = Z2022-00000297

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is oostelijk gelegen van het dorp Oploo (zie afbeelding 1) en hemelsbreed ongeveer 500 meter van de bebouwde kom.

Op afbeelding 2 is zichtbaar dat de kavel aan 3 zijden wordt omringd door landbouwpercelen en aan de oostzijde door de openbare weg en daarachter eveneens een landbouwperceel.



Afbeelding 1; Globale ligging van het plangebied Driehoek 9, ten oosten van de bebouwde kom van het dorp Oploo. Het plangebied ligt binnen de zwarte cirkel.



Afbeelding 2; De Kavel waarbinnen het landschappelijke plan is uitgevoerd ligt binnen het roodomrande terrein

1.2 Beleid voormalige gemeente Sint Anthonis

Het plangebied is gelegen binnen het oude agrarische landschap van de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. 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, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik.

Binnen dit gebied 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.

In dit gebied met het oorspronkelijke oude agrarische landschap, zullen agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. We willen dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken. Tevens is het uitgangspunt dat ze de kleinschaligheid van het landschap respecteren en ondersteunen.

1.3 Uitgangspunten bij de inrichting

De belangrijkste uitgangspunten zijn biodiversiteit en duurzaamheid.

Voor het bevorderen van de biodiversiteit is gekozen voor inheemse beplanting met vogellokkende bomen en struiken. De brede strook erfbepanting, ook wel struweel genoemd is gesitueerd aan de omliggende landbouwpercelen.

Op het gebied van duurzaamheid liggen de belangrijkste keuzes bij het onderhoud. Er wordt geen gebruik van pesticiden of andere chemische bestrijdingsmiddelen en er wordt geen kunstmest gebruikt.

Naast deze twee uitgangspunten heeft de struweelrand ook als bijkomend voordeel dat deze vanuit esthetisch oogpunt een aantrekkelijk beeld geeft door de gevarieerde hoogtes en kleurschakeringen en onttrekt deze de gebouwen op het perceel aan het zicht.

1.4 Het inrichtingsplan

Zoals op afbeelding 3 zichtbaar is, is bijna driekwart van het terrein omzoomd door struweelhagen grenzend aan de omliggende landbouwpercelen.

Om de biodiversiteit te bevorderen is gekozen voor een samenstelling met veel besdragende struiken, een belangrijke voedselbron voor veel dieren met name vogels. Tevens dient de als een schuilplek voor dieren en biedt een goede voortplantingsmogelijkheid voor vooral vogels.

Veel groen afval wordt in de buitenrand gestapeld zodat de schuil en nestmogelijkheden vergroot worden voor diverse fauna.

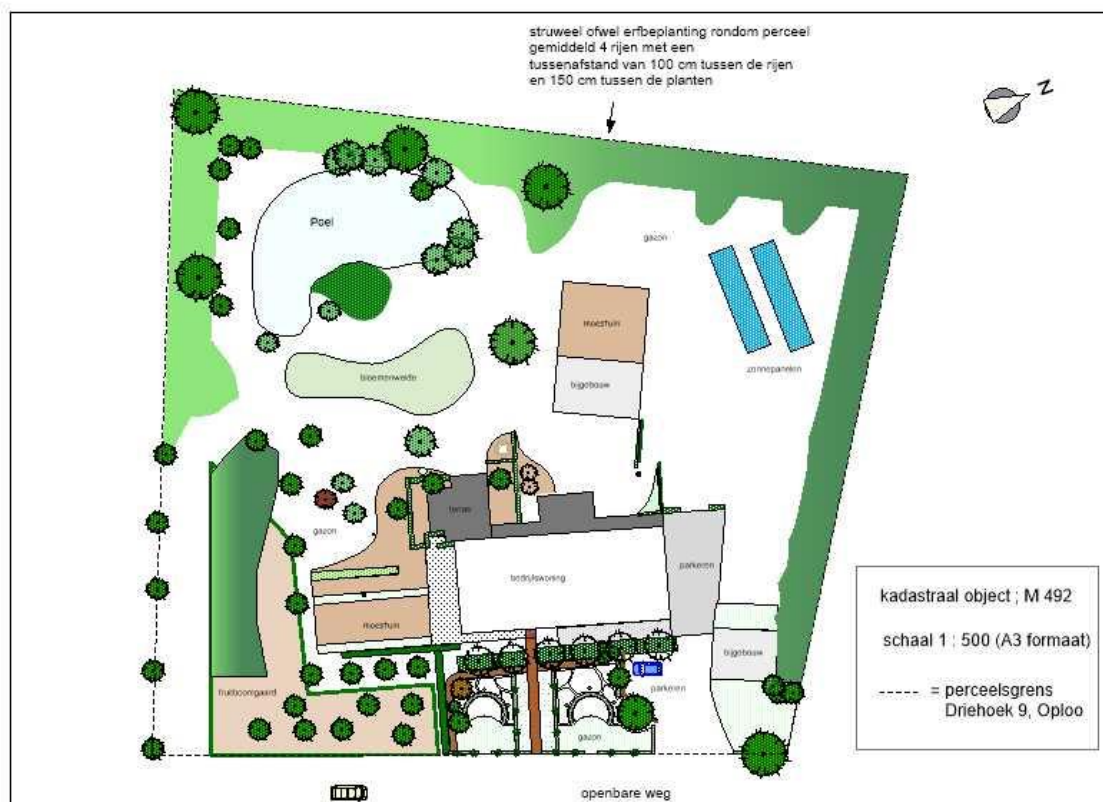
Midden op het terrein is een bloemweide gerealiseerd van circa 100 m² gerealiseerd. Dit is een bloemrijk graslandmengsel met vaste inheemse soorten speciaal samengesteld om bijen, vlinders en andere bestuivende insecten te lokken en van voedsel te voorzien.

Verder is er een poel gegraven van circa 150 m² die gevuld wordt door het grondwater en dienst doet als drinkplaats voor de aanwezige dieren en als leefgebied voor diverse insecten en andere dieren zoals kikkers, padden en salamanders.

Daarnaast zorgt de oeverbegroeiing voor meer variatie in de beplanting.

Nagenoeg alle hemelwaterafvoeren afkomstig van het hoofdgebouw monden uit in deze poel zodat deze ook dienst doet als opvangbekken.

De uitgegraven grond van deze poel is elders op het terrein hergebruikt en aangeplant met erfbeplanting.



Afbeelding 3; Het inrichtingsplan van de Driehoek no. 9 in Oploo

Om het boerderijkarakter een gezicht te geven zijn in de fruitboomgaard aan de openbare wegzijde een tiental hoogstamfruitbomen aangebracht en voor de woning een zestal lindebomen die jaarlijks worden geknot.

Het toegangspad naar de voordeur wordt aan beide zijden begeleidt door een rij beukenbomen.

Aan de voor- en achterzijde van de woning zijn ook enkele hagen toegepast van liguster en beuk die het kleinschalige karakter van het omliggende landschap versterken. Deze worden omringd met bloemvakken met klassieke beplanting zoals rozen en enkele borders in een meer eigentijdse stijl.

Op de zuidelijke erfgrans zijn nog enkele zomereiken geplaatst om het landschappelijke karakter te benadrukken.

Al het gebruikte plantmateriaal is inheems ofwel ze komen allemaal van nature in Oost-Brabant voor.

De verhardingen bestaan uit oude gebakken klinkers en op de parkeergelegenheid een onderhoudsarme natuurlijke halfverharding.

Met dit inrichtingsplan wordt recht gedaan aan de ambities van de gemeente en aan de uitgangspunten bij de inrichting

2. Plantlijst

Hieronder een overzicht van de toegepaste beplanting bij de aanleg van de buitenruimte aan de Driehoek 9 in Oploo. Vanzelfsprekend is het sortiment in de afgelopen jaren gewijzigd doordat er gewerkt is met het principe van wijkers en blijvers. Sommige struiken en of bomen krijgen de overhand en dat gaat ten koste van omliggende beplanting. Hierdoor ontstaat ook een natuurlijk evenwicht. De soorten die minder goed gedijen verdwijnen langzaam, de sterkeren nemen hun rol over.

2.1 Erfbeplanting / struweel

Struiken

- Viburnum opulus	gelderse roos	25 stuks
- Salix cinerea	grauwe wilg	25 stuks
- Corylus avellana	hazelaar	25 stuks
- Rosa canina	hondsroos	25 stuks
- Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	25 stuks
- Cornus sanguinea	rode kornoelje	50 stuks
- Ligustrum vulgare	liguster	25 stuks
- Sorbus aucuparia	lijsterbes	25 stuks
- Crataegus sp.	Meidoorn	25 stuks
- Prunus spinosa	sleedoorn	25 stuks
- Acer campestre	veldesdoorn	40 stuks
- Prunus padus	vogelkers	35 stuks
- Rhamnus frangula	vuilboom	25 stuks
- Rhamnus catharticus	wegedoorn	25 stuks
- Amelanchier lamarckii	krentebom	40 stuks
- Prunus avium	zoete kers	25 stuks

Boomvormers

- Castanea sativa	tamme kastanje	25 stuks
- Betula pendula	berk	25 stuks
- Fagus sylvatica	beuk	25 stuks
- Carpinus betulus	haagbeuk	25 stuks
- Quercus robur	zomereik	25 stuks
- Alnus glutinosa	zwarte els	10 stuks
- Quercus Petrea	wintereik	15 stuks

2.2 Fruitbomen

- Malus dubbele Bellefleur	ossekopappel	2 stuks
- Malus dom. 'Notarisappel'	notarisappel	1 stuks
- Malus 'Lombarts Calville'	lombarts appel	1 stuks
- Malus dom 'Sterappel'	sterappel	1 stuks
- Pyrus 'Gieser Wildeman'	stoofpeer	1 stuks
- Pyrus 'Charneux'	legipont peer	1 stuks
- Prunus avium 'Lapins'	zoete kers	1 stuks
- Prunus a. 'Mierlose zwarte'	zwarte zoete kers	1 stuks
- Prunus do. Reine Claude	pruim	1 stuks

2.3 Landschapsbomen

- Tilia tomentosa	zilverlinde	6 stuks
- Fagus sylvatica	beuk	11 stuks
- Quercus robur	zomereik	5 stuks
- Quercus petrea	wintereik	2 stuks

3. Aanleg inrichtingsplan

De uitvoering van dit inrichtingsplan heeft grotendeels in de jaren 2004 en 2005 plaatsgevonden.

De struweelbeplanting is gemengd aangebracht waarbij een plantafstand is aangehouden van 150 cm tussen de planten en 100 cm tussen de rijen. De boomvormers zijn op 200 cm uit de perceelgrens aangebracht en de struikvormers op 50 cm.

Bodemverbetering is alleen toegepast in de bloemenborders en er is dan enkel met organisch materiaal gewerkt.

Bestrijding van onkruid en ziekten vindt enkel handmatig en op natuurlijke wijze plaats. Het gazon wordt mulchend gemaaid zodat ook daar geen voeding hoeft te worden toegevoegd. De aanwezige kruiden in het gazon worden niet verwijderd.

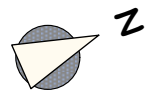
Na 2005 zijn er nog wel enkele details gewijzigd zoals het aanplanten van enkele hoogstamfruitbomen en wat klein fruit verspreid over het terrein.

De zonnepanelen zijn in 2014 geplaatst.

Voor nog een impressie van het huidige beeld onderstaande luchtfoto die dateert van april 2023 en vanuit een andere hoek genomen dan op de voorpagina.



struweel ofwel erfbepanting rondom perceel
gemiddeld 4 rijen met een
tussenafstand van 100 cm tussen de rijen
en 150 cm tussen de planten



kadastraal object ; M 492

schaal 1 : 500 (A3 formaat)

----- = perceelsgrens
Driehoek 9, Oploo