

Blauwstraat 7B en 8 Oploo

Landschappelijke verantwoording

DOEL Landschappelijke inpassing

DATUM 9 juni 2022

De bestaande gesplitste boerderij met bijbehorende bijgebouwen blijft gehandhaafd. Ten noorden van de boerderij wordt een nieuw bijgebouw geplaatst, die dienst zal doen als mantelzorgwoning. Dit gebouw heeft de uitstraling van een schuur en er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke en/of gebiedseigen materialen zoals potdekseldelen, rood/bruine bakstenen en gesmoorde pannen.

Om het toevoegen van het bijgebouw mogelijk te maken wordt het bouwvlak van de noordelijke deel van de boerderij vergroot. Daarnaast wordt een deel van het bestaande bijgebouw achter de woning toegevoegd aan het bouwvlak, zodat er een meer logische verdeling in de verkaveling ontstaat.

Het geheel wordt landschappelijke ingepast. De randen van de percelen worden aangezet met een grove landschapselementen. De noordzijde wordt aangezet met een houtsingel. De oostzijde wordt half transparant aangezet met een bomenrij in kruidenrijk gras. Hierdoor blijft vanuit de (mantelzorg)woning en de tuinen zicht op het achterland (weide/akker) mogelijk.



Referentie bomenweide



Referentie houtsingel

De directe omgeving van de boerderij en de bijgebouwen worden aangekleed met een elementen van een traditioneel boeren erf. De woonboerderij wordt in de bestaande situatie omgeven door een beukenhaag. Deze blijft gehandhaafd. Zo ook de markante notenboom in de tuin ten zuiden van de woning.



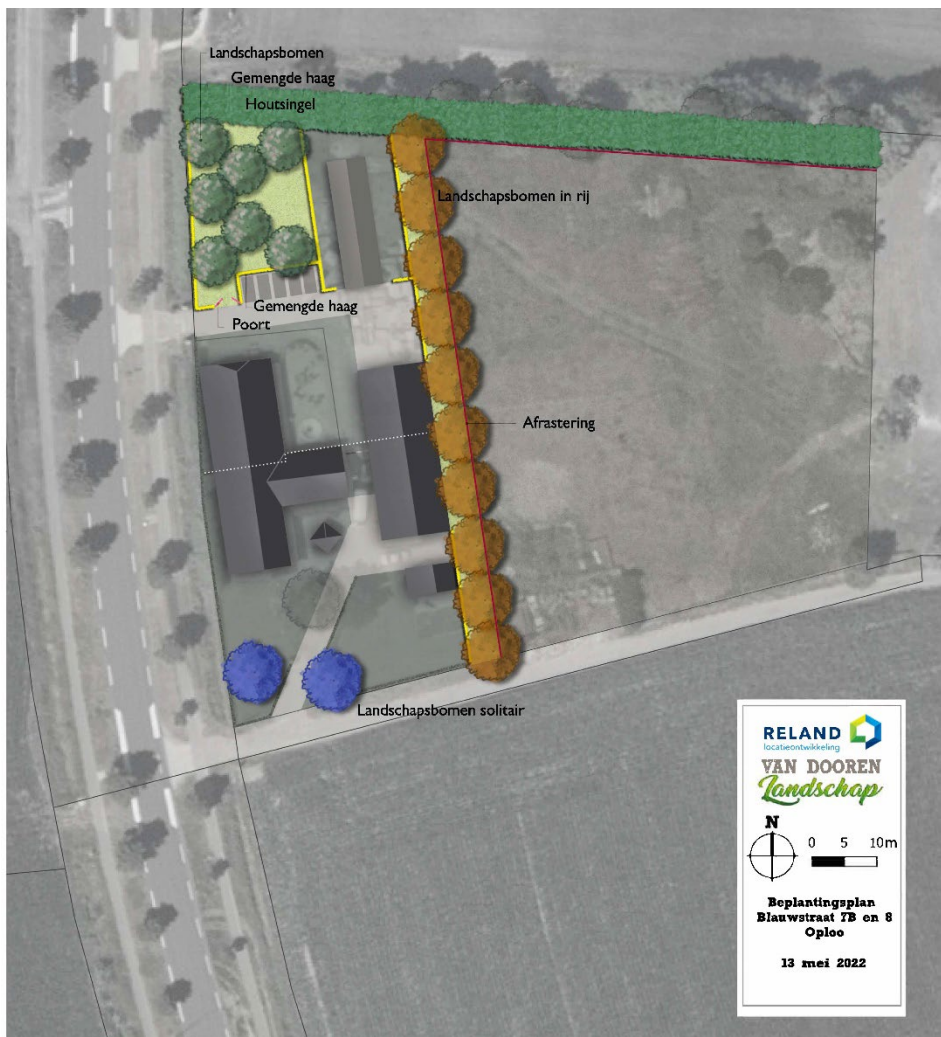
VAN DOOREN *Landschap*

Het nieuwe bijgebouw komt te liggen in een boomweide. De bomen bestaan uit soorten die in de STILA regeling worden gezien als 'landschapsboom' en de onderbegroeiing is kruidenrijk gras. Het gras wordt extensief beheerd, al dan niet door kleindieren. Bij dit laatste worden de bomen beschermd tegen vraat van dieren.



Landschapsplan, Bijlage I maatvast ondergrond

BEPLANTINGS- EN BEHEERPLAN



Beplantingsvoorstel landschappelijke inpassing (nieuwe elementen)

Gemengde haag

230m, 1.150st

Aanleg:

2-3 jarig bosplantsoen groepsgewijs planten 3 à 5 soorten in een lijn.

5 planten per meter met de volgende soorten:

- Beuk (*Fagus sylvatica*)
- Veldesdoorn (*Acer campestre*)
- Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Beheer:

- De haag wordt minimaal eenmaal per jaar op minimaal 0,7m en maximaal 1,2 meter hoogte aan alle zijden geknipt of geschoren;
- Snoeimateriaal mag blijven liggen voor zover dat het element of de ondergroei niet schaadt;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.

Houtsingel

108x8m

548st

Aanleg

- De houtsingel is te realiseren middels de aanplant van 2- jarig bosplantsoen, groepsgewijs in kruiselings plantverband van 1,25 x 1,25m (102st).
- In de houtsingel staan de volgende soorten, aanpassing soorten mogelijk mits conform Beeldkwaliteitsplan Buitengebied oktober 2016 (bijlage 1 pag. 58):

5% *Quercus robur* (Zomereik)

5% *Sorbus aucuparia* (Lijsterbes)

5% *Betula pendula* (Ruwe berk)

15% *Ilex aquifolium* (Hulst)

20% *Crataegus monogyna* (Gewone meidoorn)

20% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)

20% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)

10% *Corylus avellana* (Hazelaar)

Beheer:

- Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% teruggezet (hakhoutbeheer).
- Overhangende takken aan de zijanten mogen teruggesnoeid worden.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.
- Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.

Landschapsbomen in bomenweide

Aanleg:

7 landschapsbomen met een minimale maat 10-12 van het type:

- Kers – Prunus avium (streekeigen soorten)

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.

Landschapsboom solitair (blauw):

2 stuks

Aanleg:

Boom planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meest voorkomende windzijde (= zuidwesten).

- Tilia x europaea (Hollandse linde), Juglans regia (okkernoot) of Prunus avium cv (kers) 12-14, 2 stuks

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.

Landschapsbomen in een rij (oranje):

10 stuks

Aanleg:

Boom planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meest voorkomende windzijde (= zuidwesten). 3 soorten te plaatsen op locatie naar keuze:

- Tilia cordata (Winterlinder) 12-14, 2 stuks

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.

Kruidenrijk grasland:

894m²

Aanleg:

Eenmalig inzaaien met een zaadmengsel waarin minimaal de volgende indicatorsoorten in opgenomen zijn: duizendblad, knoopkruid, gewone margriet, gewone rolklaver, witte klaver.

Beheer:

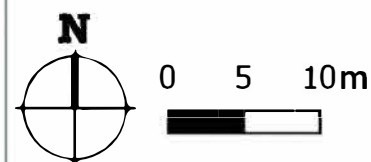
- Grasland wordt niet bemest (behoudens mest van weidend vee).
- Grasland mag niet worden gescheurd, gefreesd of heringezaaid. Doorzaai is toegestaan om de kruidenrijkdom te vergroten.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.

Bijlage I
Landschapsplan op maatvastе ondergrond



RELAND 
locatieontwikkeling

VAN DOOREN
Landschap



**Landschappelijke
inpassing
Blauwstraat 7B en 8
Oploo**

13 mei 2022

Bijlage II

Woningsplitsing Blauwstraat 8 te Oploo, brief I mei 2006 gemeente St Anthonis



Sint Anthonis

Aan: De heer P.J.M. van Daal
Blauwstraat 8
5841 CA Oploo

Uw kenmerk :
Uw brief van : 22 augustus 2005
Ons kenmerk : 05-2236
Contactpersoon : Marloes de Ruiter
Doorkiesnummer : 0485-388890
Bijlage(n) :
Onderwerp : Woningssplitsing Blauwstraat 8 te Oploo

Sint Anthonis, 1 mei 2006

VERZONDEN - 1 MEI 2006

Geachte heer van Daal,

Naar aanleiding van uw verzoek om woningsplitsing van het pand Blauwstraat 8 te Oploo, delen wij u het volgende mede.

Na overleg met de Commissie Grondzaken is besloten alsnog medewerking te verlenen aan uw verzoek middels een artikel 19 lid 1 WRO procedure onder de voorwaarden dat:

- de aanwezige kas en schuur worden gesloopt. De schuur dient te worden gesloopt tot dat een maximum van 270m² overblijft, met als doel twee bijgebouwen voor de twee woningen van 135m² elk;
- de woning wordt verkocht aan sociaal en/of economisch (aan de kern/gemeente) gebonden.

Om deze vrijstellingsprocedure op te starten, verzoeken wij u een schriftelijk verzoek in te dienen tot het opstarten van een artikel 19 lid 1 WRO procedure. Dit verzoek dient in ieder geval vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing moet aandacht worden besteed aan de planologische aspecten in ruime zin. De ruimtelijke effecten voor de omgeving moeten zichtbaar worden gemaakt. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de noodzaak, de motivering en de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project.

Wij hopen u bij deze voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met bovenstaande contactpersoon.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.H.M.A. Rongen

J.M.J. Verbeeten

Bijlage III
Beplantingsplan op maatvastе ondergrond

Landschapsbomen
Gemengde haag
Houtsingel

Landschapsbomen in rij

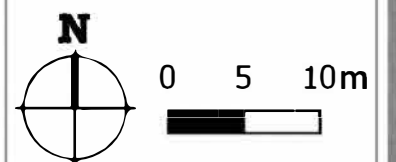
Gemengde haag
Poort

Afrastering

Landschapsbomen solitair

RELAND 
locatieontwikkeling

VAN DOOREN
Landschap



Beplantingsplan
Blauwstraat 7B en 8
Oploo

13 mei 2022