BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Oss - 2020

Bijlagenboek 4 bij regels

bijlage 95 t/m 127



GEMEENTE Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Bijlage 95 Inrichtingsplan 84 Eindstraat 18 in Haren



Reeds aangelegde landschapselementen volgens landschapsplan Brabants Landschap

Knotwilgen 15 st

Struweelbeplanting 2 rijen

Bestaande bosplantsoensingel

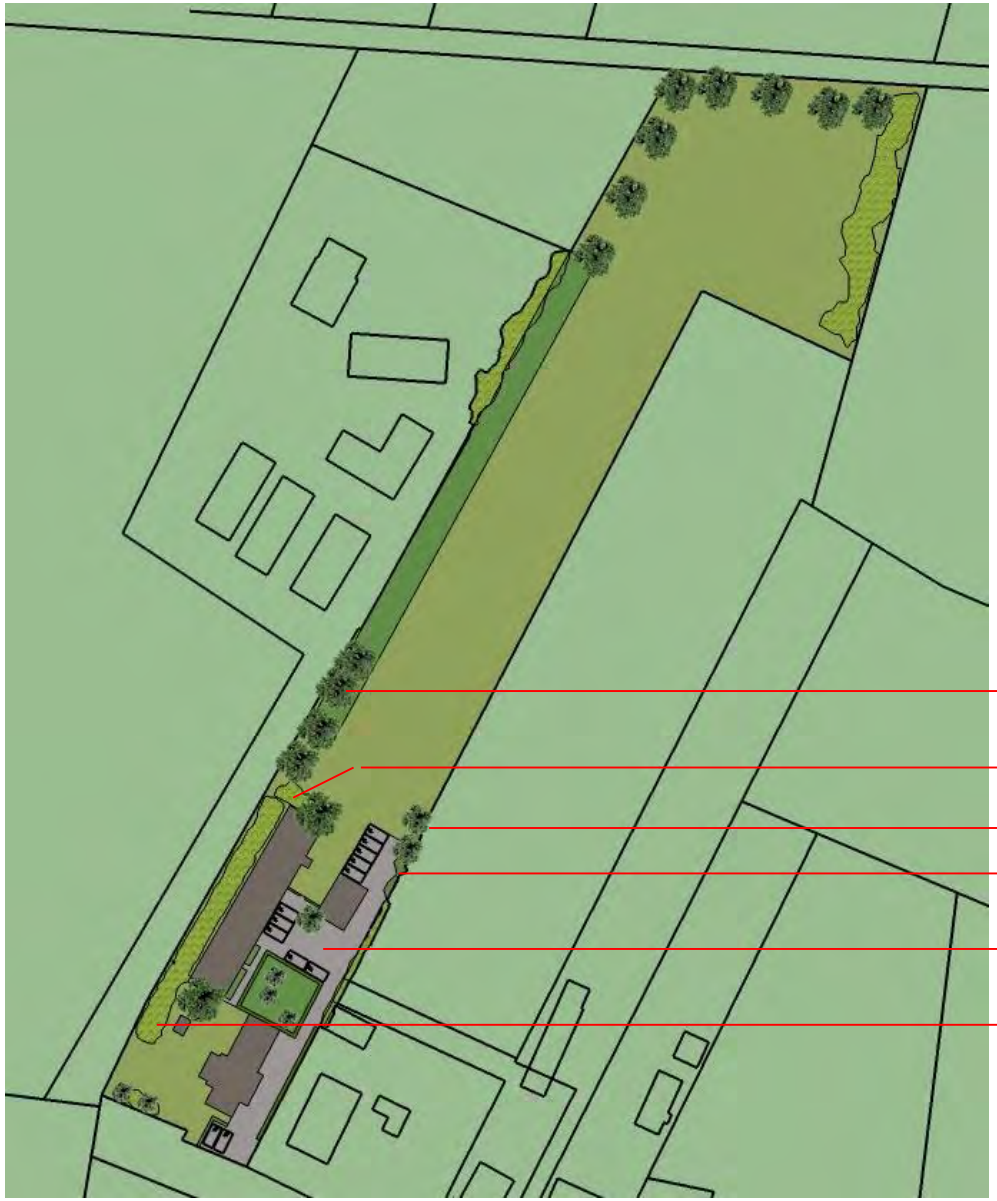
Bestaande wildbloemenmengsel 450m2

Inheemse boom

Struweelbeplanting 3 rijen

Bestaande gemengde haag

Fruitbomen



Voorstel voor aanleg van aanvullende landschapselementen (volgens plan Brabants Landschap)

Aanplanten knotwilgen 10 st

Aanplanten struweelbeplanting achterzijde schuur

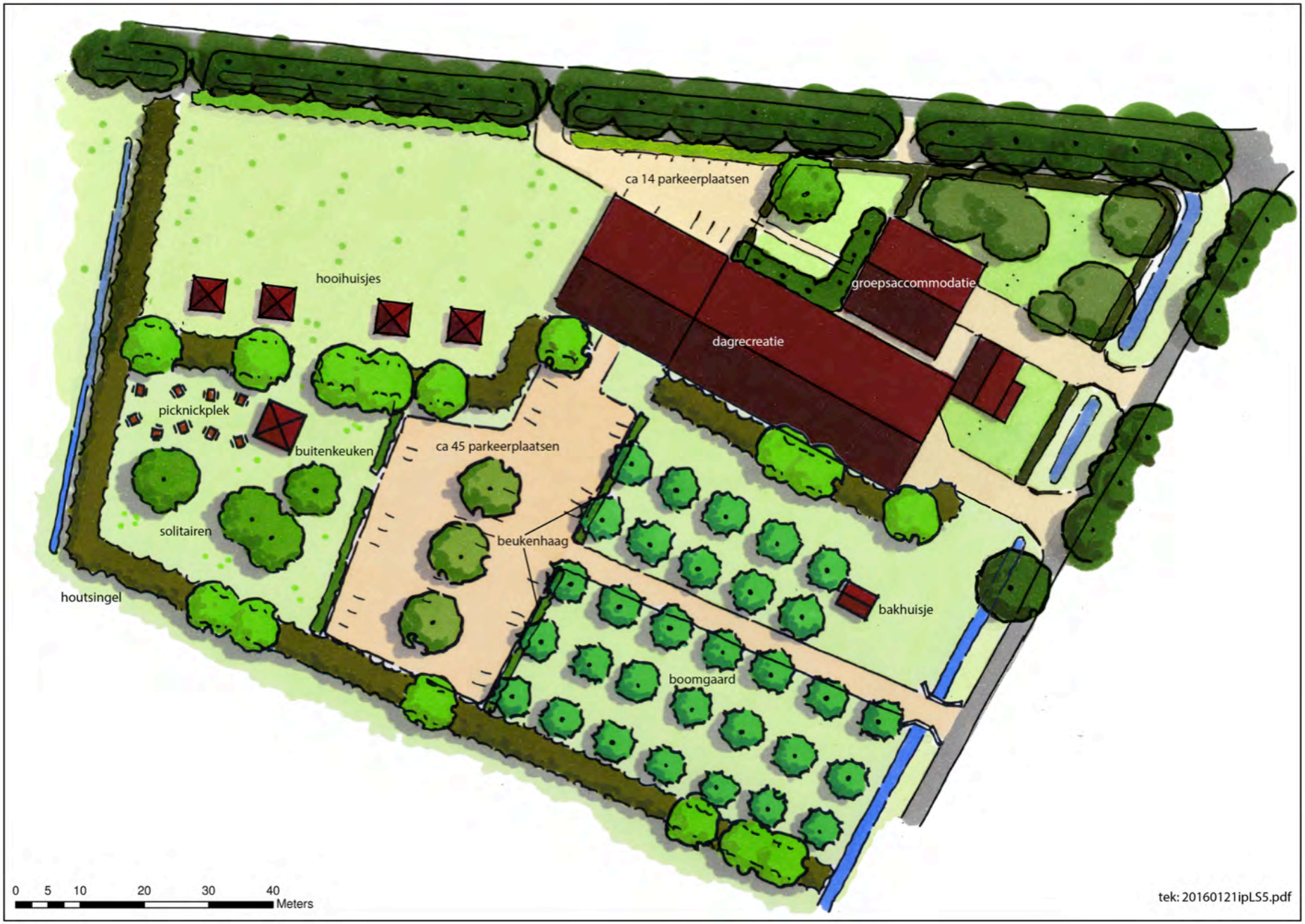
Aanplanten hoogstam-fruitbomen

Aanplanten gemengde haag

Aanleggen parkeerplaatsen zoals aangegeven

Houtwal verlengen

Bijlage 96 Inrichtingsplan 85 Langestraat 14 in Dieden


ca 14 parkeerplaatsen
hooihuisjes
groepsaccommodatie
dagrecreatie
picknickplek
buitenkeuken
ca 45 parkeerplaatsen
solitairen
beukenhaag
houtsingel
bakhuisje
boomgaard
0 5 10 20 30 40
Meters
tek: 20160121ipLS5.pdf

Bijlage 97 Inrichtingsplan 86 Maasdijk 11 in Neerloon

PRAEDIUM
samen buiten ondernemen



Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan

Landgoed Kromme Hoek

maart 2017

PRAEDIUM
samen buiten ondernemen

project	Landgoed Kromme Hoek
onderwerp	Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan
opdrachtgever	Familie van Heumen
datum	Maart 2017
opstellers	Paul van Limpt (Praedium Coöperate UA) Gabi Stoffelen (Pouderoyen Compagnons bv)
contactgegevens	Praedium Coöperatie UA Huize Muyserick, Maurick 1, 5261 NA Vught

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

2. Analyse van het plangebied 7

3. Ontwerp 9
   - 3.1 Concept 9
   - 3.2 Beschrijving 11

4. Stedenbouw en architectuur 13
   - 4.1 Stedenbouwkundige visie 13
   - 4.2 Architectonische uitgangspunten 13
   - 4.3 Beeldkwaliteit en erfinrichting 14

5. Inrichting en beheer natuur 15
   - 5.1 Inrichtings- en beheermaatregelen 15
   - 5.2 Openstelling 16
   - 5.3 Duurzame instandhouding 16

6. Uitgangspunten bestemmingsplan 17



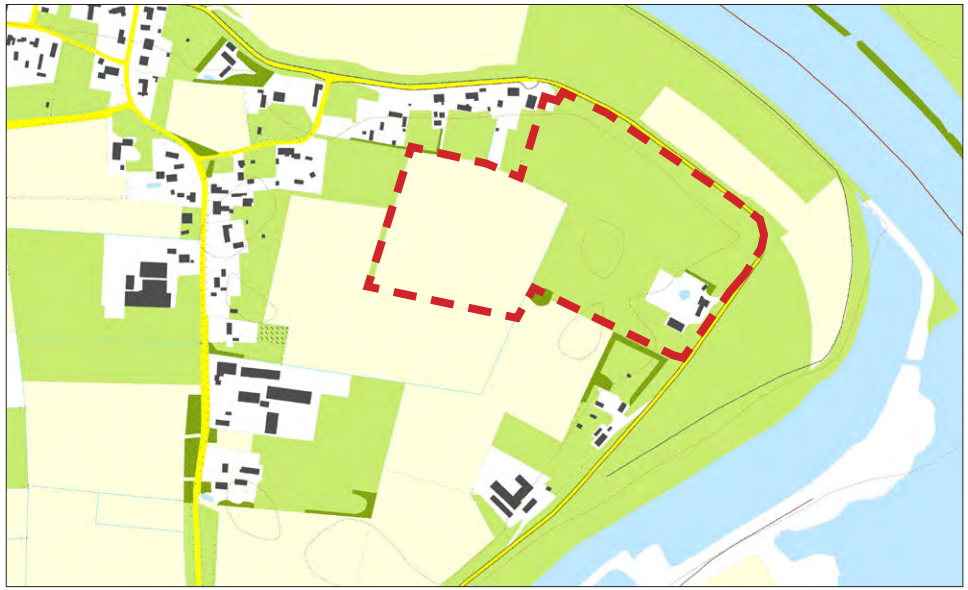
luchtfoto van het plangebied

1. Inleiding

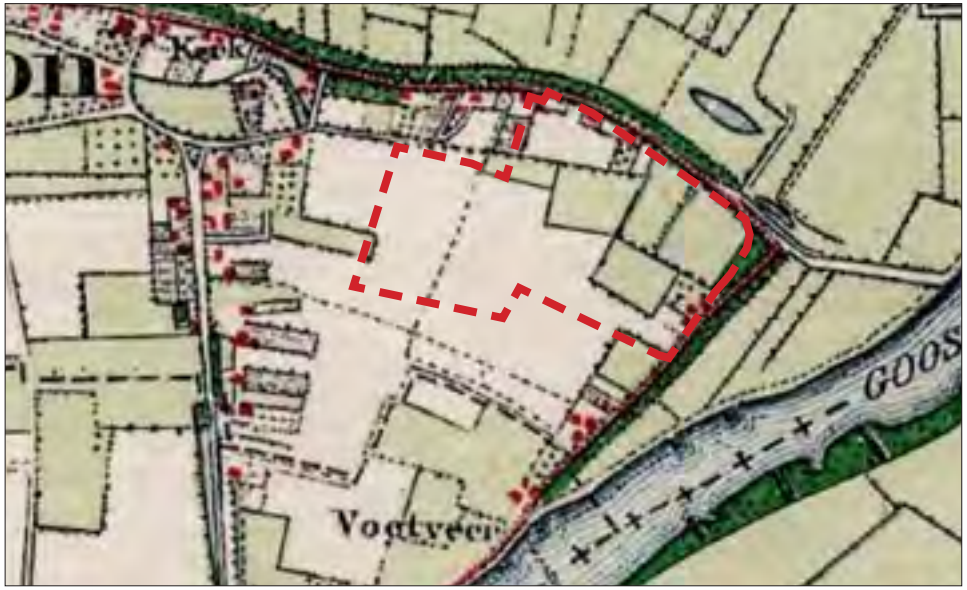
Dit inrichtings- en beeldkwaliteitsplan is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van Landgoed Kromme Hoek. Opdrachtgever Familie van Heumen is voornemens een landgoed te ontwikkelen aan de Maasdijk te Neerloon. De ontwikkelingen binnen het plangebied van Landgoed Kromme Hoek bestaan uit de realisatie van 5,51 hectare nieuwe natuur, twee nieuwe landgoedwoningen en de recreatieve ontsluiting van het landgoed middels een wandelpad.
Het plangebied is 12,3 hectare groot, ligt binnen de gemeente Oss en bestaat uit de kadastrale percelen Ravenstein E114, E1039, E1040, E1343, E1344 en E520.

Leeswijzer
In dit plan komen een aantal zaken aan de orde: In hoofdstuk twee wordt een analyse gegeven van het plangebied. In hoofdstuk drie wordt het ontwerp voor Landgoed Kromme Hoek toegelicht. Hoofdstuk vier beschrijft de architectonische uitgangspunten van het landgoed. In hoofdstuk vijf wordt in gegaan op de inrichting en het beheer van de nieuwe natuur, inclusief de duurzame instandhouding van het landgoed. In hoofdstuk zes worden de uitgangspunten voor de bestemmingsplanregels behandeld.


bestaande boerderij op het landgoed Kromme Hoek



Topografische kaart



Topografische kaart van rond 1900



Luchtfoto



Algemene hoogtekaart Nederland

2. Analyse van het plangebied

Landgoed Kromme Hoek ligt vlak bij Neerloon. Neerloon is ontstaan op de oeverwal van de Maas. De oeverwallen zijn de hoger gelegen zandige gebieden die vlak bij de rivier zijn afgezet in de tijd dat de rivieren nog regelmatig buiten hun oevers traden en niet werden ingeperkt door dijken en kades. Tijdens overstromingen bezinkt grind, zand en klei dat de rivier meevoert. Hoe lager de stroomsnelheid hoe kleiner de deeltjes die naar de bodem zakken. Dit betekent dat dicht bij de rivier de grofste deeltjes (grind en zand) worden afgezet en het verst van de rivier de fijnste deeltjes (klei).

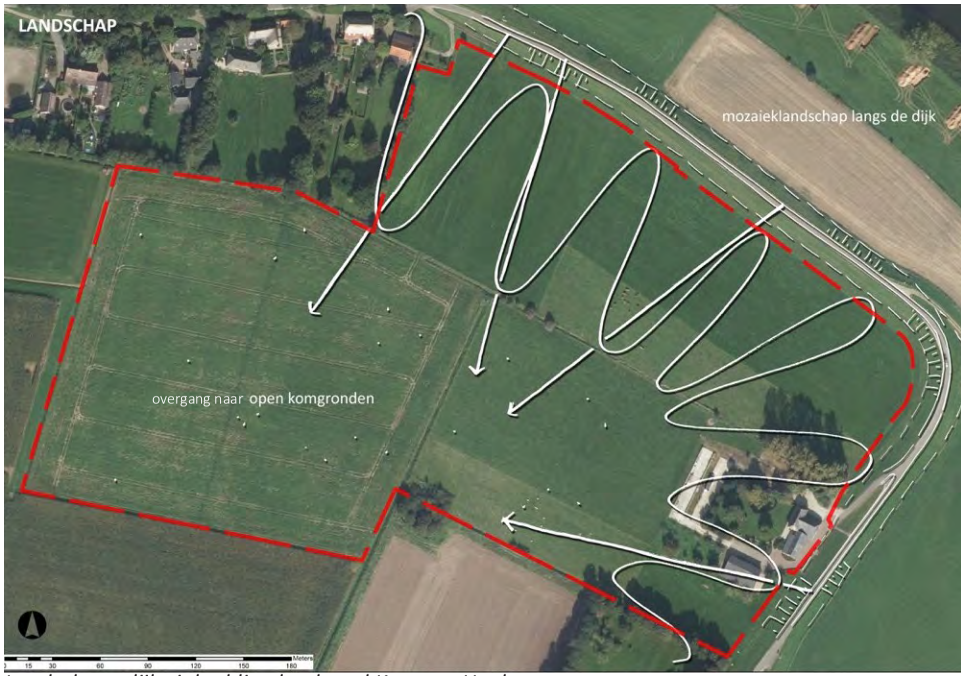
De kleigebieden klinken in droge perioden vervolgens in. Dit gebeurt niet met zand en grind, waardoor de kleigebieden lager komen te liggen. Dit heeft tot gevolg dat dicht langs de rivier de hoger gelegen en zandiger oeverwallen liggen. Deze gebieden zijn van oudsher ideale vestigingsgebieden voor de mens: hoger en droger, vruchtbare en goed bewerkbare gronden en vlak bij de belangrijkste vervoersader, de rivier.

Op de oeverwallen liggen dan ook de oudste nederzettingen, omgeven door akkers en op grotere afstand de hooilanden en weidegronden in de komkleigebieden. Rond de oude boerderijen lagen vaak boomgaarden voor het fruit, moestuinen voor aardappels en groenten en kleine (hakhout)bosjes voor geriefhout. Kortom een kleinschalig landschap op de oeverwal.

In latere perioden kregen de komkleigebieden een steeds groter betekenis voor de landbouw. Maar door de slechte bewerkbaarheid (zware klei, nat) werden deze gronden vooral gebruikt als weidegrond en/of hooiland. De van oorsprong aanwezige bossen werden gekapt, waardoor een heel open grootschalig landschap ontstond dat rationeel werd verkaveld in grote percelen.

Dit onderscheid tussen een kleinschalig landschap op de oeverwallen en een open grootschalig landschap op de komklei is na de grote landbouwmechanisatie steeds minder groot geworden. Door het gebruik van moderne technieken konden de komkleigebieden ook gebruikt worden voor akkerbouw. Tegelijkertijd werden de kleine onregelmatige percelen op de oeverwallen herverkaveld en recht getrokken, zodat gemakkelijk bewerkbare grote percelen ontstonden.

De boerderijen in dit gebied werden ontsloten door de dijk. In het geval van Neerloon ontstond hierdoor een lint van boerderijen met hun voorzijde gericht op de dijk en de achterzijde naar het landschap. Omdat het plangebied in de bocht van de dijk ligt ontstaat een patroon waarbij er in de kromming van de dijk een kleinschalig landschap ontstaat dat verder van de dijk grootschaliger wordt.



Landschappelijke inbedding landgoed Kromme Hoek


INRICHTINGSSCHETS LANDGOED KROMME HOEK
parkeren
A
B
C
D
E
bloemrijk grasland
bosstrook
struinpad
meidoorn
bloemrijk grasland
landbouw
poel
bos
kavel A
kavel B
landbouw
hoekboom
boomgaard
tuin
meidoorn
struinpad
dassenbosje
boerderij
schuur
bosstrook

3. Ontwerp

3.1 Concept

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van landgoed Kromme Hoek is de versterking van het onderliggende landschap. In dit geval betekent dit de ontwikkeling van een kleinschalig landschap in de zone onderlangs de dijk. De breedte van deze kleinschalige strook is daarbij afgeleid van de percelen ten westen en zuiden van het plangebied.

Deze kleinschalige zone bestaat uit een afwisseling van (bloemrijke) graslanden en bossages en één cluster met woonfunctie. Verder van de dijk liggen vervolgens de open landbouwgronden. Om deze toch te betrekken bij het landgoed zijn de landbouwgronden omgeven door bloemrijke akkerranden en ligt er een wandelpad dat beide delen van het landgoed met elkaar verbindt.



Inrichtingsprincipe

De nieuwe woningen worden zoveel mogelijk geclusterd rond de bestaande boerderij. Op deze manier blijft er een duidelijk onderscheid bestaan tussen woongebied en landbouw-/natuurgebied. Tegelijkertijd voegen de woningen extra kwaliteit toe aan de bestaande boerderij.

Naast versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt ook de natuurwaarde van gebied vergroot door de ontwikkeling van een nieuw landgoed op deze plek. Zo ontstaat de mogelijkheid voor:

- de versterking van de aanwezige dassenburcht in het gebied door de aanleg van akkerranden met meidoornstruwelen en de aanplant van een enkele fruitboom in de nabijheid van “het dassenbosje”;
- omvormen van de graslanden in de kleinschalige zone onderlangs de dijk naar bloemrijk grasland (N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland uit het Natuurbeheerplan);
- ontwikkeling van bos in de zone onderlangs de dijk met goed ontwikkelde gradiënten van open grasland, via een mantel-zoom vegetatie naar gesloten bos;
- graven van een amfibieënpoel in de noordoostelijke hoek van het grote land bouwperceel;
- aanleg van een hoogstamboomgaard als verbindend element op het erf en extra foerageergebied voor de das;
- realiseren van bloemrijke akkerranden langs de landbouwpercelen, waarmee niet alleen extra oppervlak natuurgebied wordt gerealiseerd, maar tevens wordt voorkomen dat meststoffen via oppervlakkige afspoeling direct in het slootwater terecht komen.

Tenslotte wordt ook de beleefbaarheid van het landschap versterkt met de ontwikkeling van het landgoed. In de meest noordwestelijke punt worden enkele parkeerplaatsen ontwikkeld. Hiervandaan wordt het in de toekomst mogelijk een wandeling over het landgoed te maken, die via een grote lus rondom het grote landbouwperceel uiteindelijk weer naar de dijk leidt. Het laatste stukje van de wandeling loopt daarbij over het pad dat de twee nieuwe woonpercelen ontsluit.



Sfeerbeeld hoogstamfruitboomgaard



Sfeerbeeld meidoornhaag



Sfeerbeeld kleinschalig landschap



Sfeerbeeld bloemrijk grasland

3.2 Beschrijving

Het plan bestaat uit verschillende delen:
- de kleinschalige zone onderlangs de dijk;
- het cluster van woningen, dat feitelijk deel uitmaakt van de kleinschalige zone;
- het grootschalige landbouwgebied.

Kleinschalige zone onderlangs de dijk

Kenmerkend voor deze zone is de afwisseling tussen open en gesloten delen, waardoor zichtlijnen ontstaan op het open deel van het landgoed en verder. Zichtlijn A biedt met name zicht op het open landschap van het landgoed, maar ook het open landschap daarachter. Zichtlijn B biedt zicht op het dassenbosje. Zichtlijn C biedt zicht op de kleinschalige zone zoals deze zich naar het zuiden uitstrekt onderlangs de dijk. Zichtlijn D loopt tussen het bestaande bosje ten noorden van de boerderij en het nieuwe bos tussen de nieuwe woningen en de dijk en biedt zicht op de ontsluiting van de nieuwe woningen. Zichtlijn E tenslotte biedt zicht op de kleinschalige zone onderlangs de dijk, tot aan Neerloon.

Cluster van woningen

Het cluster woningen bestaat enerzijds uit de bestaande boerderij en anderzijds uit de nieuw toegevoegde landgoedkavels. Centraal in dit deel ligt de hoogstamfruitboomgaard. Deze vormt enerzijds de begrenzing van het achtererf van de boerderij en is tegelijk de “voortuin” van de nieuwe landgoedwoningen, die met hun voorzijde hierop gericht zijn. De nieuwe woningen, de bestaande boerderij en de boomgaard vormen op deze manier een samenhangend cluster.

De nieuwe woningen staan net andersom dan de bestaande boerderij en de andere bestaande bebouwing in het gebied. Hierdoor wordt duidelijk dat het een nieuwe toevoeging betreft. Tegelijkertijd biedt het omdraaien van de woningen twee voordelen. Door de interne gerichtheid wordt de samenhang in het cluster versterkt. Tegelijkertijd wordt het mogelijk een stevig boskader te ontwikkelen tussen de dijk, de belangrijkste belevingslijn van het landschap, en de woningen. Hierdoor liggen de woningen grotendeels verscholen achter bos, waardoor de invloed van de nieuwe woningen op het landschap beperkt is. Het boskader sluit de twee nieuwe woonkavels slechts aan twee zijden in. Hierdoor wordt het mogelijk dat de toekomstige woningen een prachtig uitzicht hebben over het omgevende landschap.

De ontsluiting van het cluster vindt plaats vanuit de plek onderaan de dijk. OP deze plek onderaan de dijk splits de ontsluiting in enerzijds de ontsluiting van de bestaande boerderij en anderzijds in de ontsluiting naar de twee toekomstige woningen. De ontsluiting vindt zo plaats dat de bestaande kastanjes kunnen blijven staan.

Grootschalige landbouwpercelen

Reguliere landbouw maakt deel uit van het toekomstige landgoed Kromme Hoek. In het ontwerp voor het landgoed is er voor gekozen de landbouw een plek te geven in het grootschalige open gebied. Om toch de samenhang met de rest van het landgoed te borgen worden rondom de landbouwpercelen bloemrijke akkerranden gerealiseerd. Op deze manier wordt een sfeerbepalend element, bloemrijke grasland, uit de kleinschalige zone herhaald als rand in het grootschalige deel.

In de akkerranden is ruimte om op een aantal plekken spontaan opgeslagen meidoorn een kans te geven om tot ontwikkeling te komen. Deze meidoornstruwelen dragen bij aan de natuurlijke uitstraling van de landbouwpercelen en daarmee aan een samenhangend beeld voor het gehele landgoed.

Bijzonder element in het open landbouwkundige deel van het landgoed is het dassenbosje. Dit is een hogere plek, waarop zich in de loop der tijd een bosje heeft ontwikkeld. Hier is al sinds lange tijd een dassenfamilie actief. Ter bescherming en stimulering van de dassenburcht wordt voorgesteld in de nabijheid van het bosje enkele fruitbomen aan te planten.

Tenslotte wordt in de noordwestelijke hoek van het oostelijk gelegen landbouwperceel een amfibieënpoel gegraven.



Artist impression woongedeelte landgoed

4. Stedenbouw en architectuur

4.1 Stedenbouwkundige visie

a. Oriëntatie
Vanwege de smallere vorm van perceel A, is de oriëntatie van het hoofdgebouw haaks op de dijk aan de noordzijde. Het bijgebouw staat hier parallel aan. Perceel B is breder van vorm en minder diep dan perceel A. De oriëntatie van het hoofdgebouw is daarom evenwijdig aan de dijk aan de noordzijde. Het bijgebouw staat hier haaks op. De hoofdbebouwing in verschillende richtingen geeft variatie in de ruimtelijke opzet. Toch is er een samenhang voelbaar, zoals bij een boerenerf waar in de loop der tijd verschillende bouwwerken rondom zijn geplaatst. Het verschuiven van de hoofdvolumes ten opzichte van elkaar draagt zorg voor zicht op de omgeving voor beide percelen.

b. Rooilijnen
De rooilijnen van beide percelen liggen verschoven ten opzichte van elkaar. Dit zorgt voor contact met het omliggende landschap voor beide percelen.

c. Voorkant / achterkant
Voor beide percelen geldt dat de voorzijde gericht is op de boomgaard en dus de achterzijde en één van de zijkanten op groen (graslanden of bos)

d. Massa (hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen)
De massa voor het hoofdbouwvolume en het bijgebouw is rechthoekig van vorm, bestaande uit één bouwlaag met daarop een zadeldak. Aan de lange gevel is een uitbouw mogelijk met een doorgeschoten kap. De kap loopt dus in dezelfde lijn en met dezelfde hellingshoek door over deze uitbreiding. Het bijgebouw heeft ook een rechthoekige vorm van één bouwlaag met een zadeldak. Door de kleinere voetprint van het gebouw zal dit gebouw ondergeschikt zijn aan het hoofdbouwvolume.

e. Uitstraling en materialisering
Het uitgangspunt voor beide kavels laat zich het beste omschrijven als ‘landelijke bouwstijl’. De materialisering moet hierbij aansluiten, zie onderdeel “Materialen en kleuren”.

4.2 Architectonische uitgangspunten

Goot- en nokhoogten (maximaal in meters)
- hoofdgebouw: 3,5m – 8,0m;
- bijgebouw: 3,0m – 6,0.

Inhoud (bruto inhoud in meters)
De gezamenlijke bruto inhoud van hoofd- en bijgebouw is maximaal 1.500m3, daarbij geldt:
- hoofdgebouw maximaal 1.250m3;
- bijgebouw maximaal 350m3.

Materialen en kleuren
- gevels: baksteen (vormbak of handvorm), kleur: aansluitend bij omgeving (grijs rood-bruin) , trasraam of plint in contrasterende kleur metselwerk en houtac centen zijn denkbaar;
- daken: keramische pannen, kleur: aansluitend bij omgeving (grijs – rood – bruin);
- rietaccenten zijn mogelijk, zoals te zien bij bestaande boerderij;
- kozijnen: hout , luiken zijn voorstelbaar;
- dakkapellen worden niet toegepast, of zo min mogelijk;
- entree: hekwerk staal of hout, tussen gemetselde bakstenen penanten, tot 1 m hoog;
- verhardingen; toegangsweg halfverharding tot aan einde perceel A, vanaf daar onverhard pad. Erf halfverhard uitvoeren met verharding in de vorm van tegels t.p.v. de zonterrassen.

Erfgrenzen
- erfgrensscheidingen uit te voeren als hagen. De toegangspoort uit te voeren als stalen of houten poort met maximale transparantie. De draaiende poortdelen te bevestigen tussen gemetselde, bakstenen penanten. Uitstraling moet een relatie aangaan met de woning;
- de erfgrens aan de achterzijde wordt gevormd door het bosblok.

4.3 Beeldkwaliteit en erfinrichting

Belangrijk voor de beeldkwaliteit is dat aangesloten wordt bij de landschappelijke setting. Dit betekent:

Erfafscheiding

- groene erfafscheiding in de vorm van hagen (eventueel kan in de haag een hek werk verwerkt worden);
- de hoogte van de erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn is maximaal 1m;
- sortiment voor de hagen bestaat uit inheems plantmateraal (wel: beuk, haag beuk, meidoorn, veldesdoorn; niet: taxus, coniferen, laurier);
- tussen de beide percelen wordt de erfgrens deels uitgevoerd als houtwal, waarbij het sortiment bestaat uit inheemse plantmateriaal zoals meidoorn, hazelaar, eik, veldesdoorn, lijsterbes;
- poorten zijn van hout of staal en transparant uitgevoerd (zie ook beeldkwaliteit architectuur);
- Groene erfafscheiding in de vorm van hagen. Naast hagen zijn meer natuurlijke erfafscheidingen als houtwallen met struiken en boomvormers gewenst.

Erfinrichting

- inheemse sortiment in een tuinstijl die aansluit bij de landschappelijke ligging (geen heidetuin of japanse tuin);
- veel gras met enkele grote bomen (bij voorbeeld in de vorm van een solitaire notenboom of linde);
- zo veel mogelijk natuurlijke erfinrichting, waarbij de akker die grenst aan kavel A, de woning als het ware raakt.

Verharding

- spaarzaam omgaan met verharding;
- halfverharding (grind, split, houtsnippers);
- gebakken klinkers;
- natuursteen (kinderkopjes).



Uitsnede artist impression woongedeelte landgoed

5. Inrichting en beheer natuur

5.1 Inrichtings- en beheermaatregelen

De inrichtings- en beheermaatregelen van de nieuwe natuur op het landgoed bestaan uit:

Hoogstamfruitboomgaard (2.880m2)
- inzaaien met kruidenrijk grasmengsel;
- aanplant van diverse soorten fruitbomen;
- plantafstand ca 10 x 10 m;
- circa 30 bomen;
- kroon begint op een hoogte van minimaal 150 cm;
- mogelijke soorten: appel, peer, pruim, kers;
- de ondergroei wordt als grasland beheerd;
- de bomen worden periodiek gesnoeid.

Bosstroken en bosje (14.570m2)
- aanplant van 2 of 3-jarig bosplantsoen bestaande uit inheemse bomen en struiken (bedekkingsgraad = minimaal 80%) passend in het rivierenlandschap. Boomsoorten: gewone esdoorn en zomereik. Struiken: eenstijlige meidoorn, gewone vlier, gewone vogelkers, hondsroos, hazelaar, rode kornoelje, wilde lijsterbes, sleedoorn, egelantier, Gelderse roos;
- bij beweiding van aanliggende gronden is een raster aanwezig zodat vraatschade aan stammen wordt voorkomen;
- plantverband minimaal 1,25m x 1,25m en maximaal 1,5m x 1,5m;
- snoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- dassenbosje: Aanplant van enkele fruitbomen in de nabijheid van het dassen bosje.

Bloemrijk grasland (37.395m2 = inclusief akkerranden)
- inzaaien met kruidenrijk grasmengsel;
- het grasland wordt één (najaar) of twee keer per jaar (1x april, 1x september) gemaaid en afgevoerd. Bepaalde delen van het perceel (circa 10%) worden later gemaaid om eventueel in het gras aanwezige diersoorten een vluchtplaats te kunnen bieden en om bijzondere planten met een afwijkende bloeitijd toch tot zaadzetting te laten komen
- Minimale bemesting i.v.m. verschraling terrein. Incidentele bemesting met ruige stalmest en eventueel nabeweiding (volgens normen provincie: 1,5 GVE per ha)

Naast de beeldbepalende boerderij is een populierenbosje gelegen. De populieren in dit bosje zijn aan het eind van hun levensduur en zullen binnenkort worden verwijderd. Andere, langer levende, waardevolle bomen blijven hierbij gespaard. Op het landgoed worden vier bosjes aangeplant die het verlies van het populierenbosje compenseren.

Poel (270m2)
- wordt gegraven met flauwe taluds (minimaal 1:3 aan zuidzijde en 1:5 aan noordzijde);
- diepte maximaal 2.0m, oppervlak circa 270m2;
- circa 25% van de oever mag begroeid worden door houtige gewassen;
- beheer bestaat uit periodiek uitmaaien (eens in de 5 jaar) en uitbaggeren (eens in de 10 jaar). Schoningswerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode 1 september- 15 oktober.

Kruidenrijke akkerranden (lengte circa 1.300 m)
- akkerranden die jaarlijks bewerkt en ingezaaid worden met een akkerkruiden-mengsel, breedte randen minimaal 6 meter;
- gewassen worden niet geoogst, maar blijft in de winter staan en pas het volgen de jaar ondergewerkt;
- de rand kan worden gebruikt als (struin-)pad;
- mechanische onkruidbestrijding en het gebruik van chemische bestrijdingsmid delen is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzu ring en Jacobskruiskruid.

5.2 Openstelling

Landgoed Kromme Hoek zal worden opengesteld voor publiek, waardoor het landgoed een bijdrage levert aan de extensieve recreatieve mogelijkheden voor de inwoners van Neerloon en wellicht ook zelfs voor het nabij gelegen Overlangel en Ravenstein.
De openstellingregels voor Landgoed Kromme Hoek zijn conform de algemene regels voor openstelling van natuurgebieden. Dit wil zeggen:

- het landgoed is opengesteld op wegen en paden van zonsopgang tot zonsonder gang;
- het is verboden voor motoren, ander gemotoriseerd vervoer en mountainbikers;
- honden zijn toegelaten, mits aangelijnd.

5.3 Duurzame instandhouding

Ten behoeve van de realisatie van Landgoed Kromme Hoek moet het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Oss worden herzien. Naast de planologische zekerstelling wordt een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de gemeente Oss en de eigenaar van Landgoed Kromme Hoek. Op deze overeenkomst is een kettingbeding van toepassing, waardoor ook toekomstige eigenaren of gebruikers gehouden zijn aan deze afspraken. In deze overeenkomst worden een aantal afspraken zoals openstelling voor publiek, realisatie van de nieuwe natuur alvorens te starten met de bouw van de landhuizen vastgelegd. Tevens wordt de inrichting en het beheer vastgelegd bij het Kadaster middels een kwalitatieve verplichting.



Opengestelde wandelpaden

6. Uitgangspunten bestemmingsplan

De nieuwe bouwvlakken van de landgoedwoningen liggen buiten de dubbelbestemming zone Waterstaat-Waterkering waarbinnen niet gebouwd mag worden.

Hoofdgebouw
- bouwhoogte max 8 meter;
- goothoogte max 3,5 meter;
- inhoud maximaal 1.500 m3.

Bijgebouw
- bouwhoogte max 6 meter;
- goothoogte max 3 meter;
- oppervlak max 100 m2.

Overige uitgangspunten
- voorwaardelijke verplichting opnemen in de regels waarin is geregeld dat de in richting van het landgoed gerealiseerd moet zijn voordat de landgoedwoningen gebouwd mogen worden;
- in de bouwregels opnemen dat gebouwd moet worden conform het inrichtings- en beeldkwaliteitsplan;
- het gehele landgoed krijgt de dubbelbestemming Waarde-Landgoed;
- bij bestaande boerderij 380m2 aan bijgebouwen mogelijk maken. Dir is conform huidige situatie, maar één van de bijgebouwen moet worden verplaatst vanwege de nieuwe inrit voor de landgoedwoningen waardoor het overgangsrecht niet afdoende is.

Bijlage 98 Inrichtingsplan 87 Platerstraat 5 in Lith

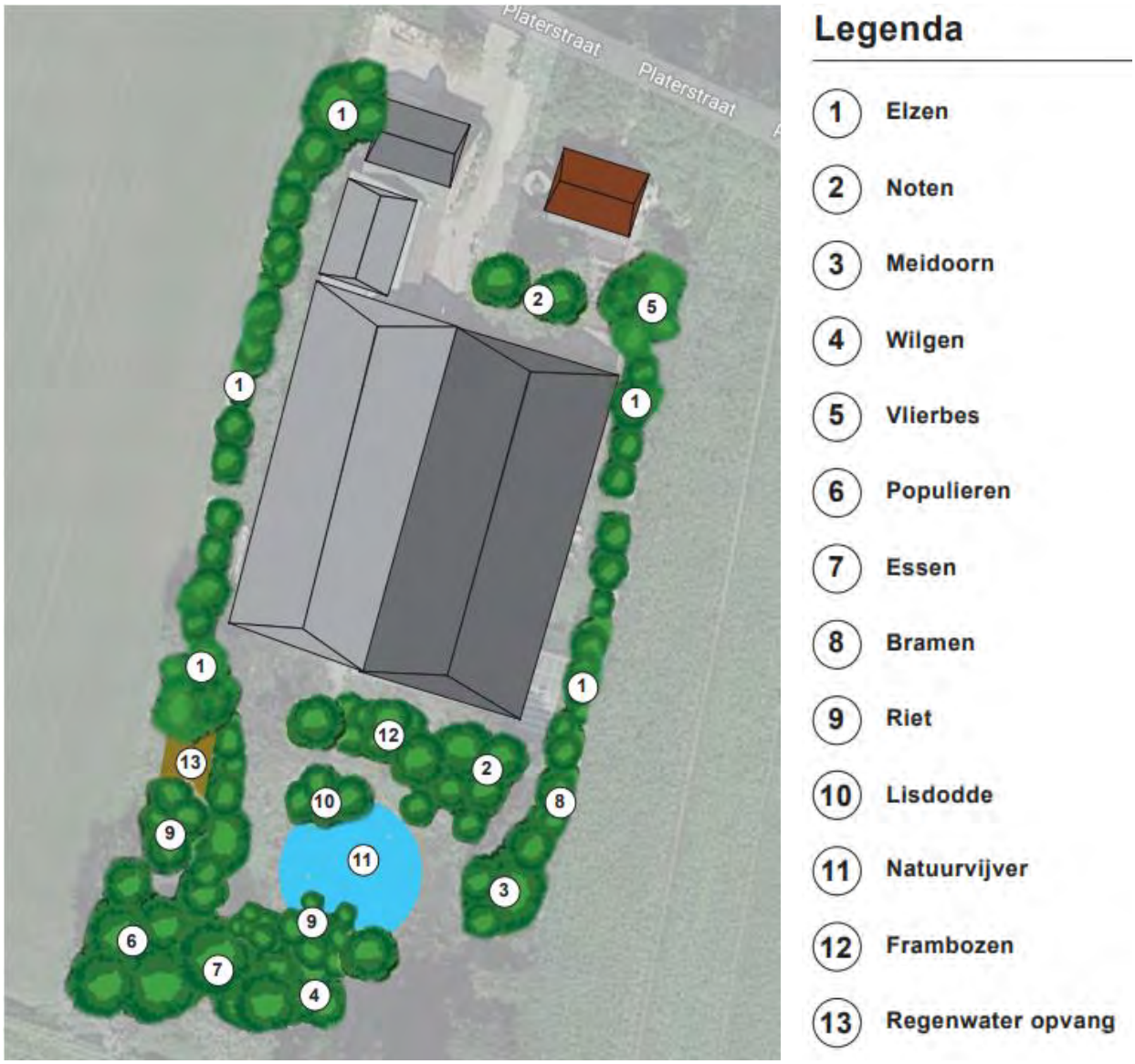
Landschappelijke inpassing

Onderhavige ontwikkeling heeft geen ruimtelijke impact op de buitenruimte. De nevenactiviteiten vinden allen in de bestaande bebouwing plaats. Daarnaast is het perceel van initiatiefnemer al volledig landschappelijk ingepast en ook op de achterzijde van het perceel heeft initiatiefnemer in het verleden al enkele landschappelijke elementen toegevoegd (o.a. natuurvijver). De natuurvijver achter op het perceel is onderdeel van het bedrijf en heeft 3 functies.

1. Opvang van regenwater van de daken en de erfverharding. Het water wordt hergebruikt en er zwemmen koi's in opgroei.
2. Helofytenfilter voor zuivering afvalwater van de opkweekbakken van binnen.
3. Erfbeplanting rondom de vijver bestaat uit veel vruchtdragende bomen en struiken die dus weer veel vogels en insecten aantrekken. De vijver met lage oevers is een trekpleister voor kikkers en andere amfibieën. Ook watervogels broeden er regelmatig.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling is in overleg met de gemeente Oss afgesproken dat de huidige landschappelijke inpassing voldoende is zolang deze behouden blijft en in stand wordt gehouden.

In onderstaande tekening is de te handhaven en in stand te houden landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 5. Landschappelijke inpassing plangebied

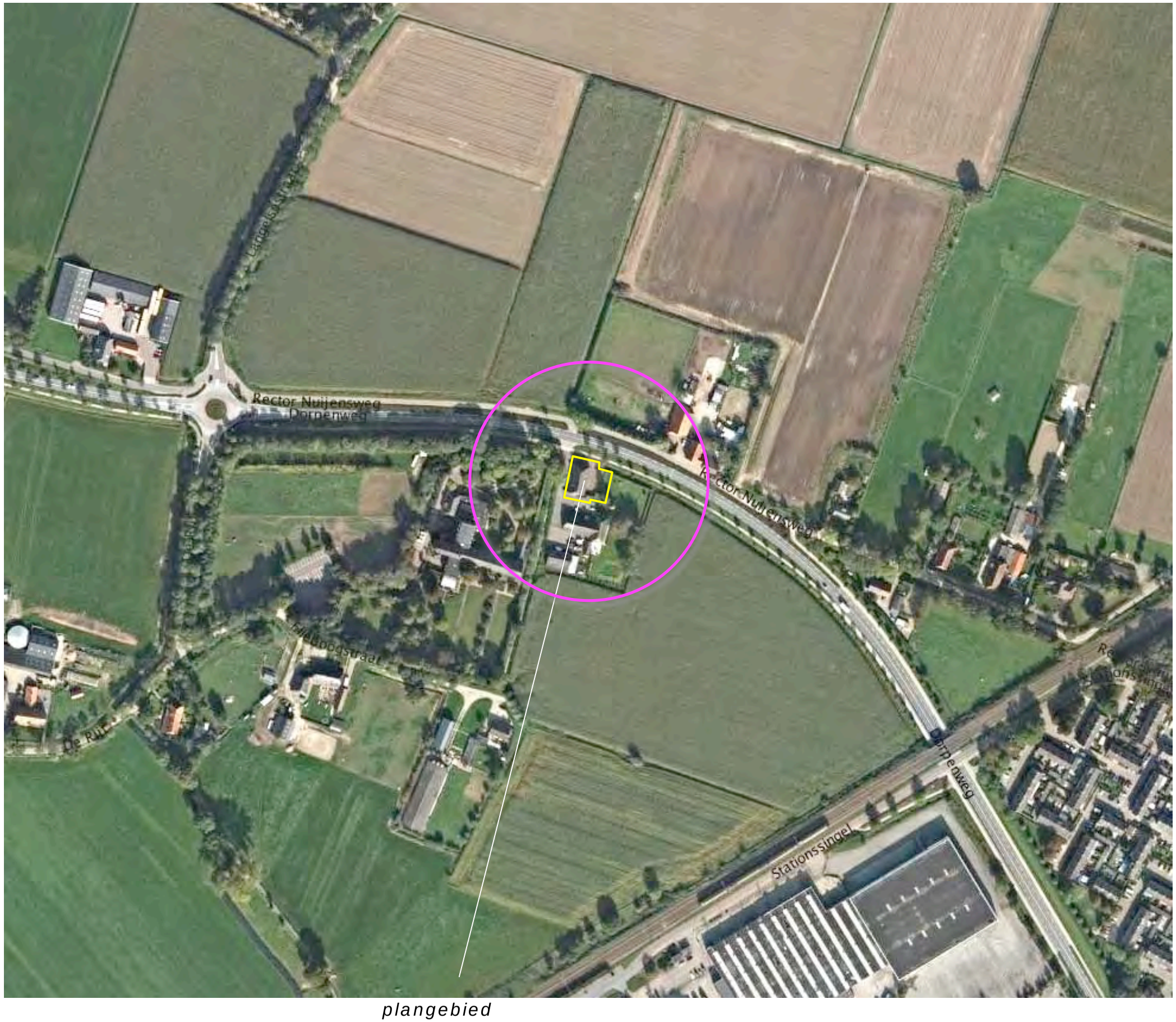
Bijlage 99 Inrichtingsplan 88 Dorpenweg ongenummerd in Deursen-Dennenburg

LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de Dorpenweg ten oosten van de kern Deursen-Dennenburg, ten noordwesten van Ravenstein. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

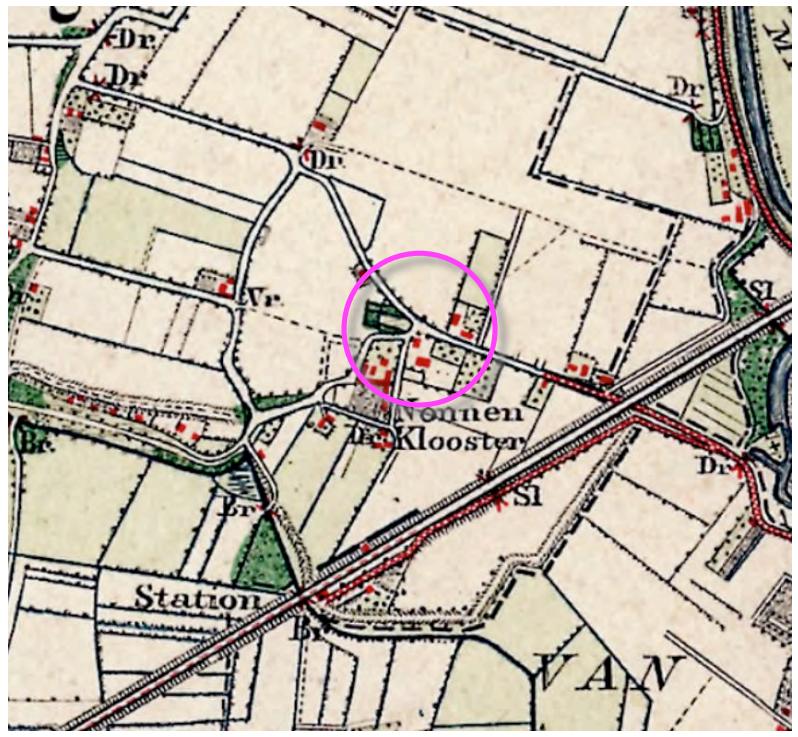


plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORIE

In 1900 maakte het plangebied reeds deel uit van een bebouwingscluster rond het Nonnen-klooster. De landschappelijke context is te kenschetsen als een oude bebouwingscluster op een oeverwal.



uitsnede topkaart 1900

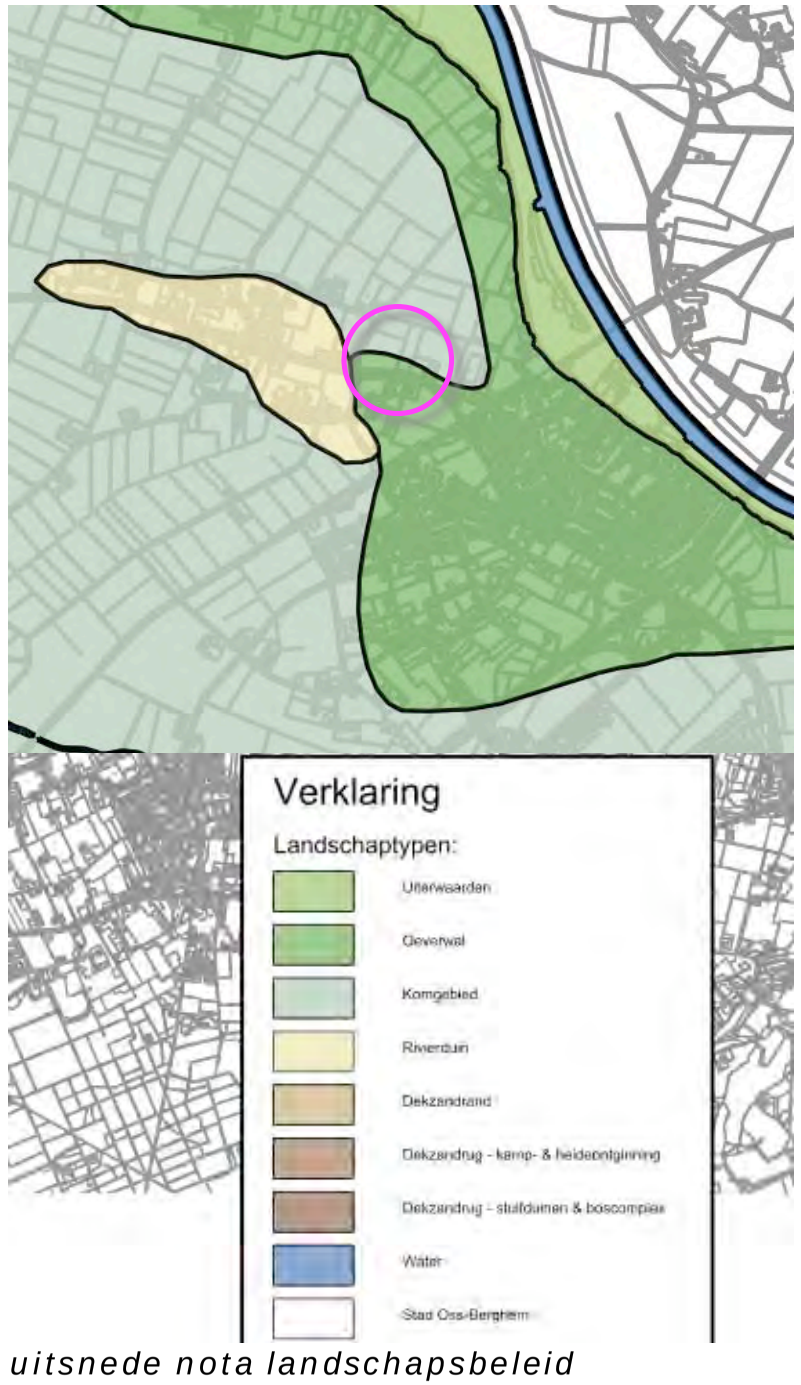


het gebied maakt van oudsher deel uit van een bebouwingscluster nabij het nonnenklooster

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Brt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

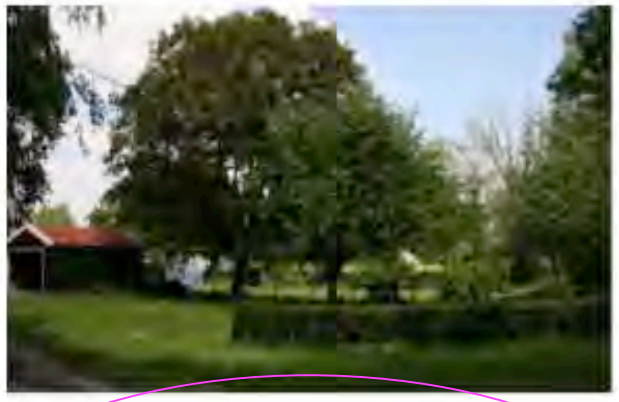
NOTA LANDSCHAPSBELEID 2015

In de nota landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone oeverwallen. Voor dit gebied worden de rechts weergegeven streefbeelden en uitgangspunten aangereikt.



uitsnede nota landschapsbeleid





8.2 oeverwal

de dijk

Het behoud van de huidige Maasdijk is uiteraard uitgangspunt. Het fraaie uitzicht vanaf de dijk op de uiterwaarden dient behouden te blijven. Ook moeten tussen de kernen zichtlijnen op het komgebied behouden blijven.
Om het omringende landschap goed te ervaren is een langzaamverkeersroute op de dijk aantrekkelijk. Het autoluw maken van de dijk- op delen waar geen vrijliggend fiets/ wandelpad gerealiseerd kan worden- is vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk.
Op de dijk kan natuurontwikkeling tot stand komen met specifieke dijkvegetaties die houden van droge omstandigheden.

oeverwal

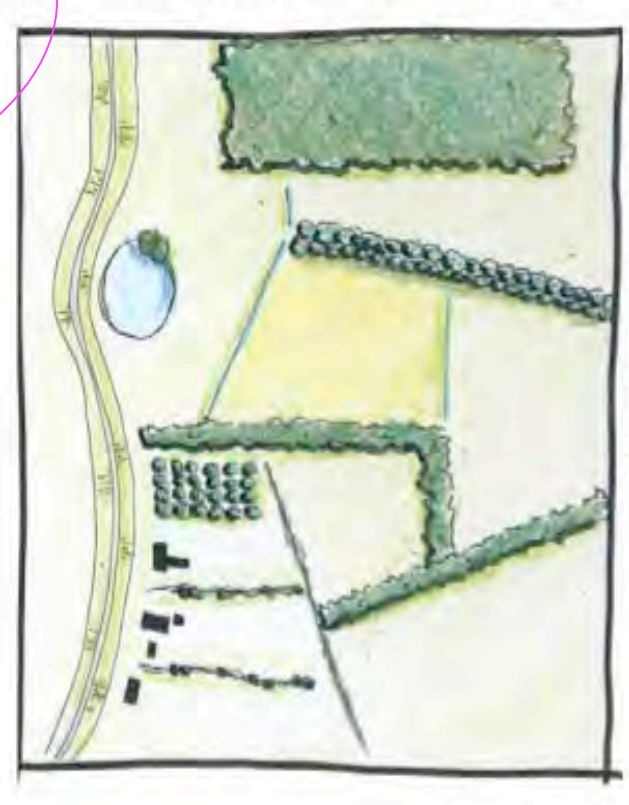
Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien.
Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken.
Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting met beplanting. In de kernen worden de kleinschalige groenelementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt.
Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

Streven naar kleinschaligheid en een groen karakter kan op verschillende manieren: door het weren van grootschalige bebouwing en grote percelen, maar ook door de schaal te verkleinen, door de aanleg van houtwallen, houtsingels, bosjes, laanbeplanting en (hoogstam)boomgaardjes en door de behoud (en versterking) van bestaande landschapselementen (zoals grienden, wielen, houtwallen en hakhoutbosjes). Hierdoor ontstaat een afwisseling tussen open en besloten gebieden.

Het onregelmatige, kleinschalige verkavelingspatroon moet versterkt te worden. Door de aanleg van kavelgrens- en erfbeplantingen wordt het kleinschalige verkavelingspatroon benadrukt en kunnen droge ecologische verbindingszones ontstaan. Door het versterken van verkavelingspatronen wordt het oorspronkelijke karakter van het landschap op de oeverwal verduidelijkt.
Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal.
Herstel van oude padenstructuren (bijvoorbeeld kerkpaden) draagt daar ook aan bij. Dit laatste heeft tevens recreatieve waarde.

Uit historisch -, maar ook vanuit ecologisch en esthetisch oogpunt, willen we de grienden behouden. Ze vormen een groene oase.
Ook de wielen, vroegere dijkdoorbraken, zijn historisch, ecologisch en esthetisch waardevolle gebieden.

De oeverwallen zijn door hun groene en kleinschalige



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
a de bomenrijen langs de Dorpenweg,
b de bebouwing en opgaande beplanting op de ten zuiden en noorden gelegen buurerven.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

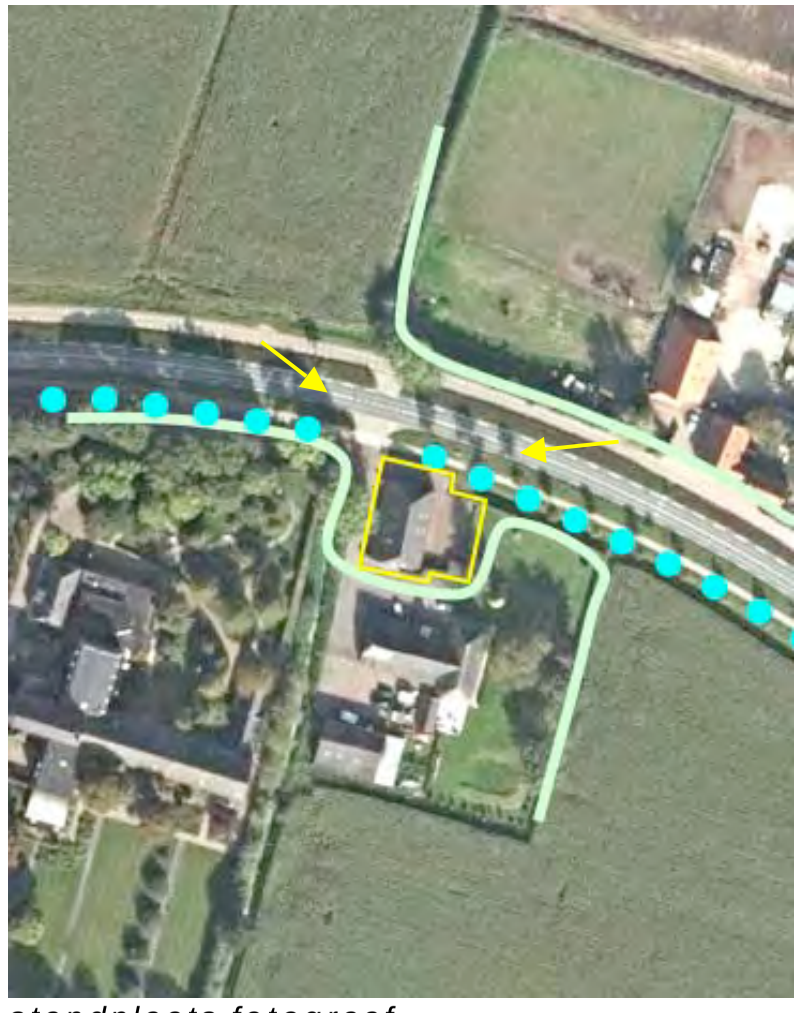
a) bomenrijen langs de Dorpenweg



b) bebouwing en beplanting op buurerven

3D-BELEVING

De bebouwing en beplanting op de buurerven beperkt het zicht op het plangebied en vormt een kader. Het plangebied kan gedurende korte tijd worden waargenomen door verkeer op de Dorpenweg. Daarbij tonen zich de noordkant, de westkant en de oostkant korte tijd aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



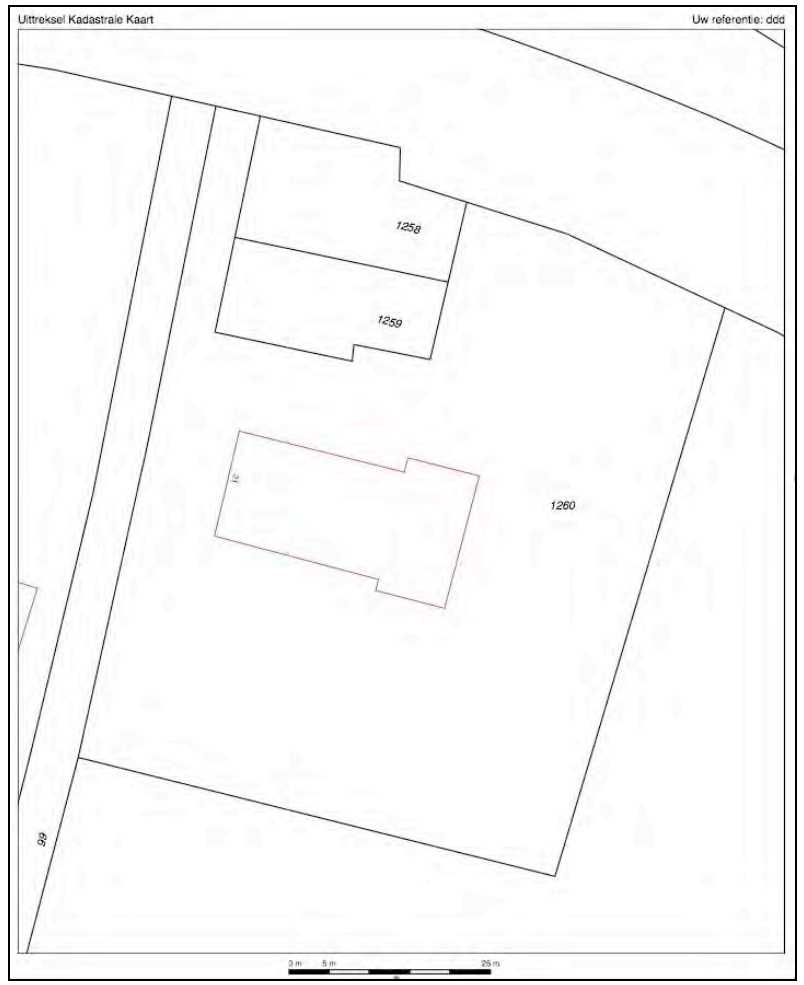
vanaf de Dorpenweg komend uit het oosten



vanaf de Dorpenweg komend uit het westen

SITUATIE KADASTRAAL – 1:500

Het plangebied omvat perceel 1258 en 1259 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Ravenstein. Zie het kadastraal uittreksel en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel



kadastrale contouren

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE

De aangetroffen bebouwing bestaat uit als kantoor- en vergaderruimte benutte oude hoeve.

verharding
De bebouwing wordt ontsloten via een oprit aan de noordwestkant (recht van overpad). De aangrenzend gelegen ruimte wordt benut voor het parkeren van voertuigen.

beplanting
De ten noorden en oosten van de bebouwing gesitueerde ruimte is in gebruik als terras en gazon. De ruimte aan de oostkant wordt omgeven door een Beukenhaag. De parkeerstrook aan de westkant van het gebouw wordt gesegmenteerd door Beukenhagen.

voormalige hoeve met kantoor- en vergaderruimtes

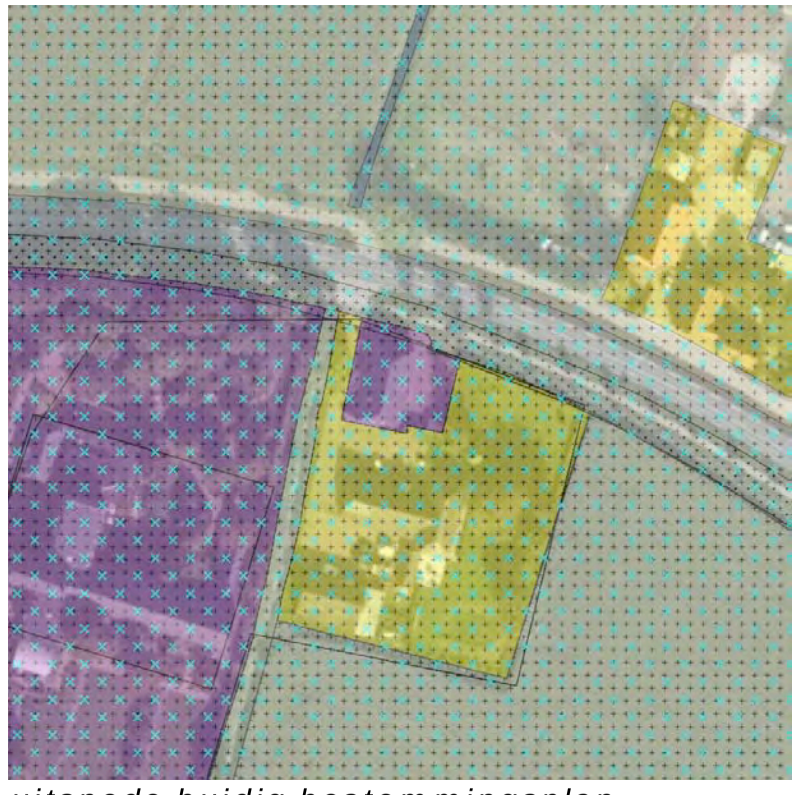


oprit en parkeerruimte *aanwezige Beukenhagen*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BESTEMMINGWIJZIGING

Momenteel is het plangebied bestemd ten behoeve van het gebruik als kantoor- en vergaderruimte. In het kader van het voorgenomen gebruik als woonhuis is het wenselijk de bestemming te wijzigen.
Zie de uitsnede van de het vigerende bestemmingsplan hieronder (bron ruimtelijke plannen).



uitsnede huidig bestemmingsplan



wijziging bestemming

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

INPASSING

In de uitgangssituatie wordt de inpassing van het verscholen gesitueerde plangebied verzorgd door de goed bij de context passende Beukenhagen. Op grond van het voorgenomen gebruik als woonhuis wordt voorgesteld de ruimte ten noorden van de bebouwing eveneens in te ramen met een Beukenhaag.

Richtlijnen
De haag is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 60-80 cm in een dichtheid van vier exemplaren per strekkende meter. De haag is 22,5 meter lang. In totaal zijn 90 stuks aan te planten.
De Beukenhaag is in stand te houden op een hoogte van 80-90 cm. Doelstelling is de doorkijk op de achterliggende historische bebouwing te bewaren. Zie de plantlijst hieronder.

Code		H1
Omvang bij aanplant		80/100
Plantverband		4 p/m
Omvang van het element		22,5 m
Fagus sylvatica	gewone beuk	90
Totaal		90

H1 Beukenhaag toevoegen



Bijlage 100 Inrichtingsplan 89 Sassendreef 12a in Geffen

LEGENDA

Beukenhaag, drie rijen beuk, 12 stuks per m1. Hoogte maximaal 1,5 m.

Strakke haag van taxus, afstemmen op aanwezige hagen.

Te behouden bomen, onder meer beuk, okkernoot (walnoot) en kastanje.

Tuin (bestaand), aanwezige jonge loofbomen (indicatief in grijs) sterk uitdunnen. Centraal in de tuin vervangen door hoogstamfruit.
Bij de inrichting is het gebruik van beukenhagen een goede optie.

Erf en zoekgebied nieuwe woning. Inrichting nader te bepalen.
Beplantingen afstemmen op omgeving, bij voorkeur inheemse soorten en gebruik beukenhagen.

Inrit / pad met grind.

Begrenzing van het plangebied.



1900



Actueel

0 1,25 2,5 5 7,5 10 Meter

N

Inrichtingstekening t.b.v.
landschappelijke inpassing
Geffen Sassendreef tussen 10 en 12
Definitief d.d. 01-07-2015.

Buro Maerlant BV
J. van Suijlekom
In samenwerking met Milon BV

MILON experts in bodem, ruimte en milieu

Buro Maerlant Landschap, Ecologie & Ruimtelijke Ordening



Legenda

- Nieuw aan te planten struweel (inheems)
  hoogte circa 3 meter
- Bestaand struweel handhaven
  hoogte circa 3 meter
- Handhaven bestaande landschappelijke Beukenhaag met een hoogte van circa 2 meter.
- Hoogstam boomgaard met verschillende fruitsoorten
- Aanleggen bloemrijk grasland. Om ervoor te zorgen dat het bloemrijk grasland goed zal gedijen zal de voedselrijke bovenlaag worden afgegraven. Hierdoor onstaat er een schrale grond welke geschikt is voor het aanleggen van een bloemrijk grasland.

  beheer
  maximaal 1 maal per jaar maaien (geen begrazing)

Betreft	Aanvulling landschappelijk inpassingsplan
Locatie	Sassendreef 10 - 12
Plaats	Geffen
Figuur	Aanvulling op de landschappelijke inpassing van Buro Maerlant
Bestand	
Bijlage	1
Project	20171460
Getekend	KvH
Versie	2
Datum	29-11-2017
Gewijzigd	
Formaat	A3

MILON
experts in bodem, ruimte en milieu
Huygensweg 24, 5482 TG Schijndel
T 073-5477253 - E info@milon.nl
AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Bijlage 101 Inrichtingsplan 90 Hoogveldsestraat5 in Oijen



LEGENDA

= bestaande bebouwing

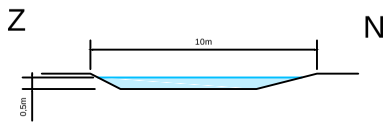
= bestaande sleufsilo's

= toekomstige bebouwing

= beoogd bouwvlak 1,5 hectare

= tuin

= hemelwaterberging



Beplanting

= bestaande bomen

= els (6 stuks)

= hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim) (12 stuks)

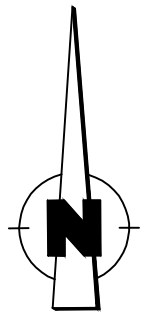
= haag

= bosplantsoen (soorten passend op oeverwal; onderlinge afstand 1,25 x 1,25 m)

= zichtlijn (om deze zichtlijn terug te brengen wordt een deel van de (hakhout)beplatinging tussen huisnummers 3 en 5 verwijderd)

Overig

Verwijderen verhoging tussen huisnummers 3 en 5



Agron advies
Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel.: 0492 347 761
Fax.: 0492 347 754

Landschappelijk inpassingsplan Hoogveldsestraat 5 Oijen

proj. leider:	JVDB
getekend	KW
schaal:	1:1000
datum:	04-12-2017
gewijzigd:	07-05-2018
formaat:	A3
werk nr.:	MOO01.RO01

Bijlage 102 Inrichtingsplan 91 Kesselsegraaf12 in Lith

Paul Schrama Tuinontwerp

Tuinen en Speeltoestellen

Projekt	Wijziging bouwblok
Onderdeel	Assortimentslijst behorende bij erfbeplanting
Opdrachtgever	Dhr. H. de Veer Kesselsegraaf 12 5397 AZ Lith Contactpersoon Dhr. H. de Veer tel 06 - 201 15 36
Bouwadres	Kesselsegraaf 12 5397 AZ Lith Gemeente Oss
Uitvoering	Paul Schrama Tuinontwerp Stoeiing 3a 6029 PC Sterksel tel. 040 - 226 53 61 / 06 22815768 fax 040 - 226 67 16
Datum	Sterksel December 2017
Inhoud	1 Uitgangspunten 2 Erfbeplanting 3 Vakomschrijving 4 Overzicht assortiment

Paul Schrama Tuinontwerp

Tuinen en Speeltoestellen

4 Overzicht assortiment

te beplanten	95 m2 bosplantsoen (gemengd)
	30 m1 haagbeplanting
	30 st Bomen

Struikbeplanting 95 m2 Driehoeksverband 1*1.25 m

	15 st Salix fragilis (kraakwilg)
	25 st Alnus glutinosa (zwarte els)
	10 st Sambucus nigra (gewone vlier)
	10 st Rhamnus catharica (wegedoorn)
	10 st Ligustrum vulgare (wilde ligustur)
	10 st Viburnum opulus (gelderse roos)
Bomen	30 st Acer Campestre (veldesdoorn) 18-20
Hagen	60 st Carpinus betulus (haagbeuk) 150-175

Paul Schrama Tuinontwerp

Tuinen en Speeltoestellen

1 Uitgangspunten

De volgende wensen hebben invloed op dit ontwerp gehad

- Beplanting in overeenstemming met landschap
- Privétuin en beplanting voor het bedrijf handhaven
- Loods aan de zijkant camoufleren, beplanting i.v.m. veiligheid niet doorlopend tot Tiendweg

Paul Schrama Tuinontwerp

Tuinen en Speeltoestellen

3 Vakomschrijving

In onderstaande lijst een plaatsaanduiding met een korte omschrijving

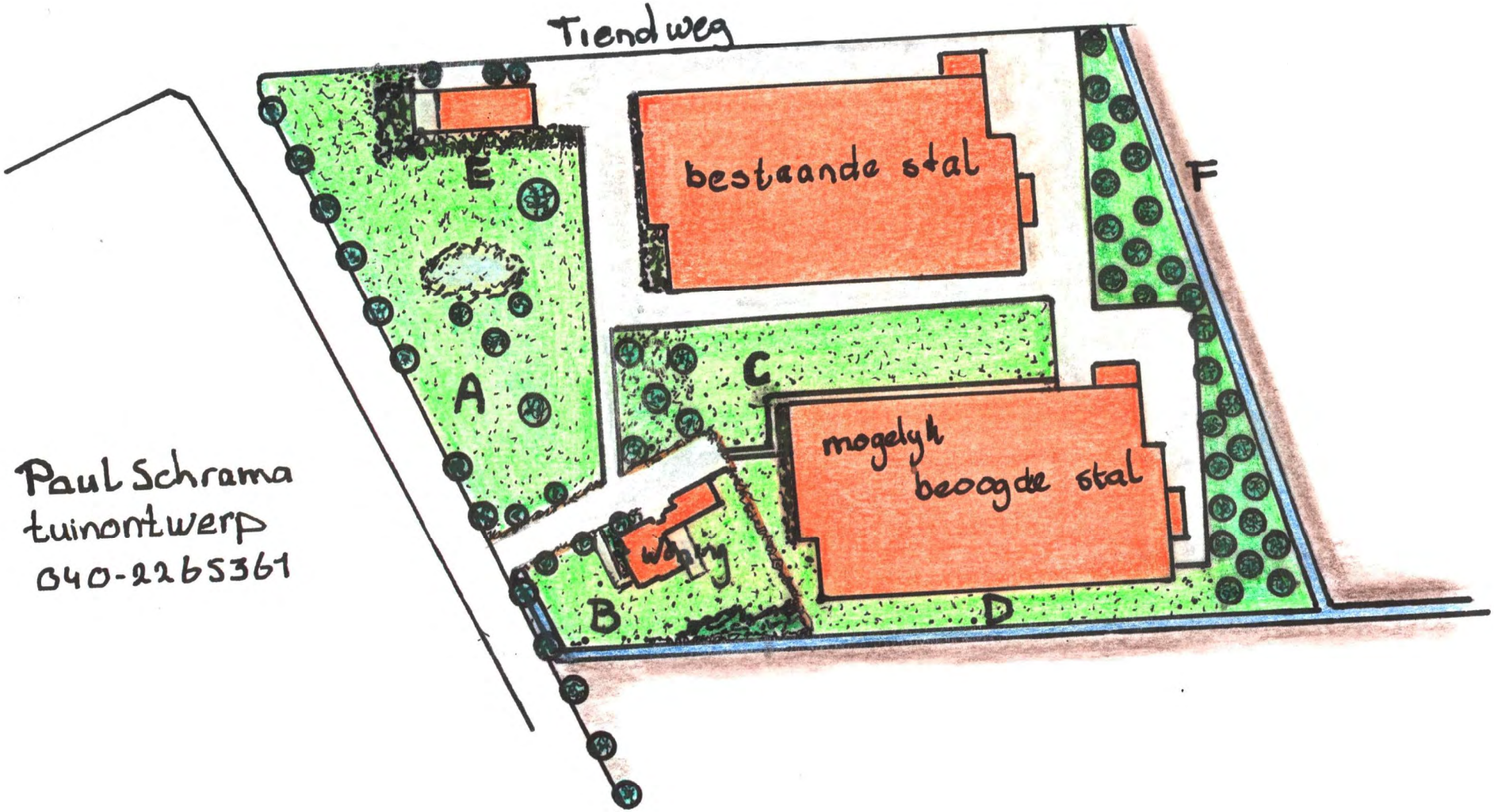
Vak A Privétuin
Aan wezige privétuin handhaven.

Vak B / E Voorkant bedrijf
De voorkant van het bedrijf Ligt grotendeels buiten het bouwblok en voldoet grotendeels aan de landschappelijke inpassing. Om dit te vergroten wordt bosplantsoen aan de achterkant van de loods aan de zijkant door gezet.
Tussen de Tiendweg en de loods worden 3 bomen gepland voor camouflage vanuit noordelijke richting.

Vak C Strook tussen aanwezige stal en beoogde stal
Op het eerste gedeelte tussen de stallen staan op het gazon reeds enkele bomen.
De overige ruimte tussen de stallen wordt op dezelfde manier ingevuld.
Voor de beoogde stal komt dezelfde beplanting als voor de bestaande stal
Het gazon wordt gedeeltelijk voorzien van grasstenen ter vervanging van de parkeerplaats die rond de loods verdwijnt.

Vak D Linkerkant beoogde stal
Aan de linkerkant van het bouwblok blijft tussen de stal en de sloot een strook vrij. Deze bestaat uit extensief gras.

Vak F Achterkant bedrijf
Achter de bestaande stal komen over de gehele breedte bomen. Deze zullen de reeds bestaande stal enigszins camoufleren. Parallel aan deze strook komt een sloot met flauw talud (4m1 bovenbreedte)



Paul Schrama
tuinontwerp
040-2265361

Bijlage 103 Inrichtingsplan 92 Kesselse Dijk 7 in Maren-Kessel

Aanpassingen Kesselsedijk 7, juni 2018





Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.

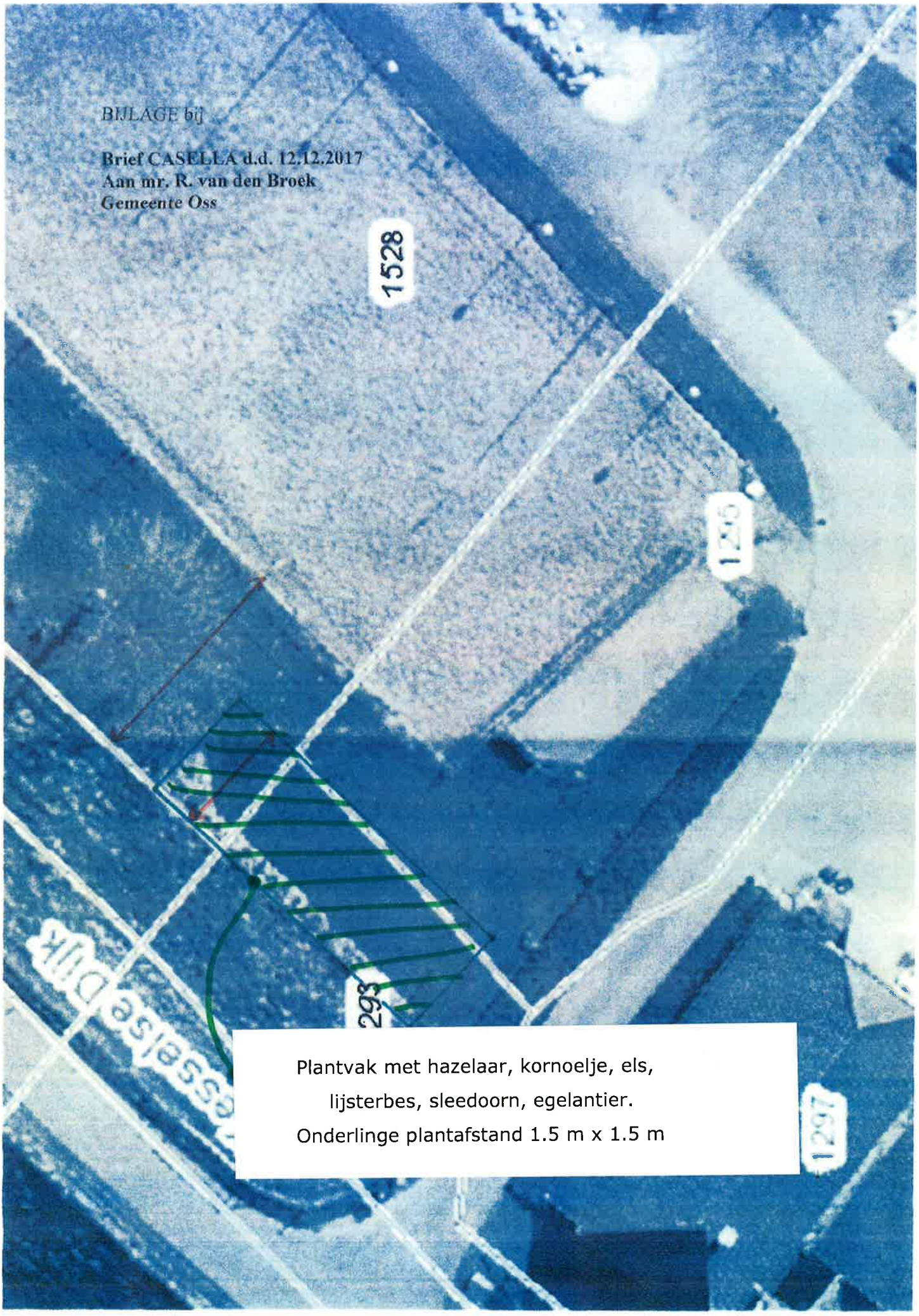
d.d. 22 jan 2019
Namens dezen,
De directeur,
Voor deze,

Ing. J.L.A.M. Jacobs.
Procesmanager van de afdeling Vergunningen,
Toezicht en Handhaving.

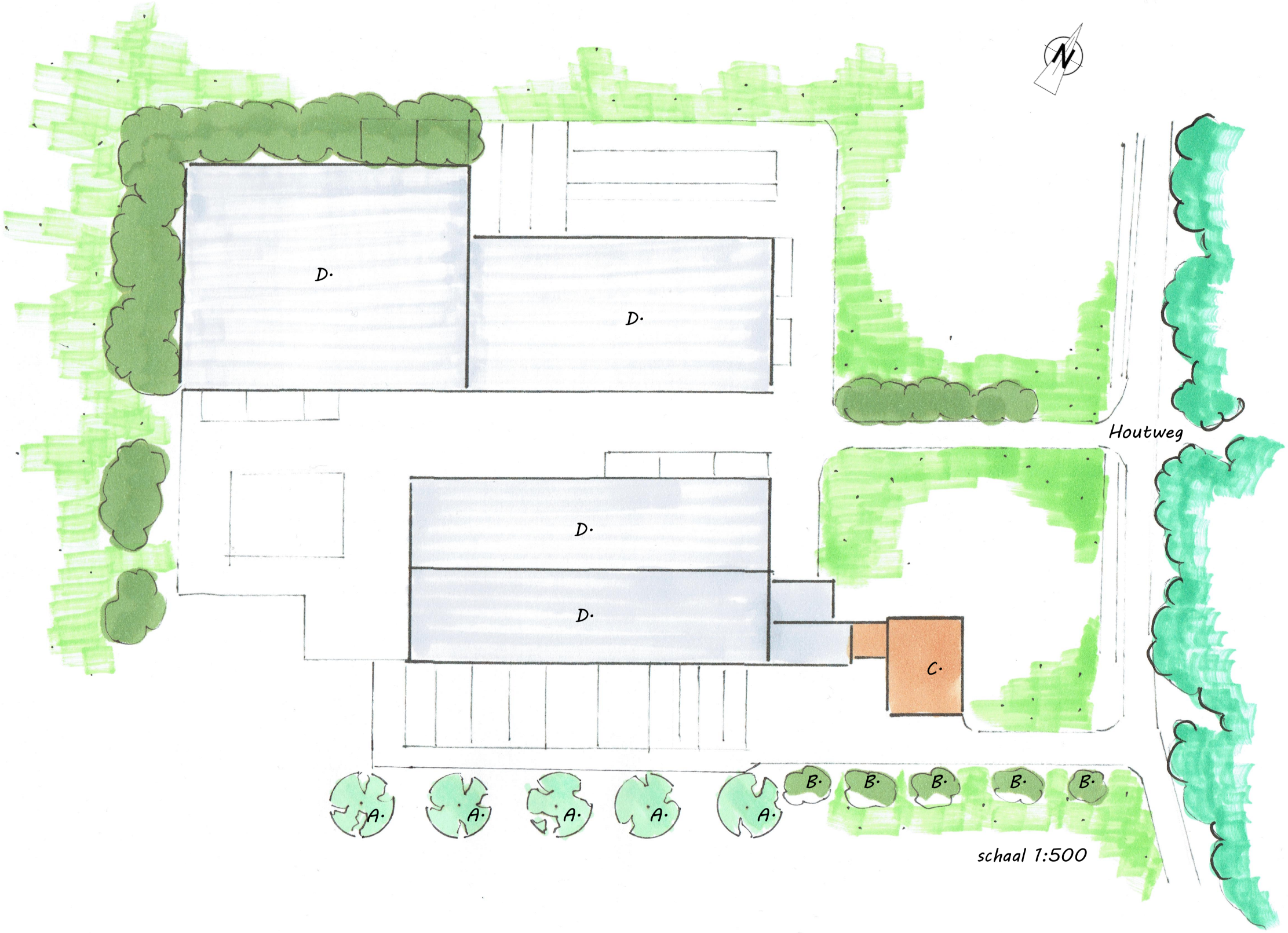
- poort op 8 meter uit het hart van de weg
- poort schuift richting het westen open
- westelijke haag achter de schuur ligt op 8 meter uit het hart van de weg (hierdoor ontstaat er meer ruimte om de sloot te onderhouden aan de erfzijde en het talud is flauwer)
- gemengde hagen
- haag gedeeltelijk rondom paardenbak op het hooste punt van het talud.
- het talud flauwer maken waar mogelijk

Gemeente Oss	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Datum:	4 dec 2018
Dossiernr.:	W 38265

Bijlage 104 Inrichtingsplan 93 Kesselse Dijk 28 in Maren-Kessel


BIJLAGE bij
Brief CASELLA d.d. 12.12.2017
Aan mr. R. van den Broek
Gemeente Oss
1528
1293
1297
Plantvak met hazelaar, kornoelje, els,
lijsterbes, sleedoorn, egelantier.
Onderlinge plantafstand 1.5 m x 1.5 m

Bijlage 105 Inrichtingsplan 94 Houtweg 1 in Macharen



A· Alnus glutinosa, maat 12-14, plantafstand 12 meter
B· Bestaande frutbomen (worden gahandhaafd)
C· Woning (Houtweg 1)
D· Bedrijfsbebouwing

VINK Tuin & Landschap

Titel: Landschappelijke inpassing V.O.F. de Tuinlangel		
Tekeningnummer: 1/1	Getekend door: G. Vink	Datum: 31-03-2017
Bestandsnaam: Houtweg 1 Macharen		

Bijlage 106 Inrichtingsplan 95 Runselstraat 5 in Berghem

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Oss - 2019

Bijlage 1 bij overeenkomst Runselstraat 5 Berghem



GEMEENTE Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Paul Schrama Tuinontwerp

Tuinen en Speeltoestellen

Projekt	Landschappelijke inpassing
Onderdeel	Assortimentslijst Behorende bij erfbeplanting
Opdrachtgever	E. van Breda Runselstraat 5 5351NJ Berghem Contactpersoon Dhr. E. van Breda
Locatie	E. van Breda Runselstraat 5 5351NJ Berghem
Uitvoering	Paul Schrama Tuinontwerp Stoeiing 3a 6029 PC Sterksel tel. 040 - 226 53 61 / 06 22815768
Datum	Sterksel Mei 2018
Inhoud	1 Uitgangspunten 2 Erfbeplanting 3 Vakomschrijving 4 Overzicht assortiment

Paul Schrama Tuinontwerp

Tuinen en Speeltoestellen

4 Overzicht assortiment

te beplanten	850	m2 Dichtere bosjes en struweel
	27	st Bomen

Struweelbeplanting 850 m2 Driehoeksverband 1*1.25 m

55	st Rosa rubignosa (wilde roos) *
30	st Ilex aquifolium (hulst)
40	st Crataegus monogyna (meidoorn)
50	st Viburnum Opulus (gelderse roos)
55	st Ligustrum vulgare (gewone liguster) *
50	st Amelanchier Lamarkii (krent)
75	st Rhamnus frangula (sporkehout) *
75	st Cornus sanguineum (rode kornoelje) *
75	st Prunus Spinosa (sleedoorn) *
60	st Sorbus Aucuparia (lijsterbes)
60	st Euonymus europaeus (wilde kardinaalsmuts) *
60	st Coryllus Avellana (hazelaar)

Bomen	27	st Alnus Glutinosa (els)

note: de met * gemarkeerde soorten zijn geschikt voor aanplant ln de strook langs de sleufsilo's.

Paul Schrama Tuinontwerp

Tuinen en Speeltoestellen

1 Uitgangspunten

De volgende wensen hebben invloed op dit ontwerp gehad

- Om inwaaien van blad tot een minimum te beperken beperkt beplanting aan de westzijde van het bouwblok en lage beplanting aan de Noordzijde.
- Beplanting aansluitend op het landschap
- Wegens hygiëne geen beplanting tegen de stallen

Paul Schrama Tuinontwerp

Tuinen en Speeltoestellen

3 Vakomschrijving

In onderstaande lijst een plaatsaanduiding met een korte omschrijving

Privétuin (338 m2)

Aanwezige privétuin handhaven.

Vak A Beplanting tussen Hemelrijkstraat en bebouwing (100 m2)

Camouflage is voldoende, kan gehandhaafd blijven

Vak B Beplanting tussen Hemelrijkstraat en bebouwing (630 m2)

Aan de zuidzijde staat een kleine strook bosplantsoen. Deze strook wordt uitgebreid met inachtneming van een vrije ruimte langs de sleufsilo.

Vak C Aanwezig bosplantsoen aangepland in 2011 (180 m2)

Deze beplanting is in 2011 gezet en begint zich te ontwikkelen.
Open plekken worden aangevuld.

Vak D strook langs sleufsilo's (215m2)

Aan de noordkant liggen een 5tal sleufsilo's. Om inwaaien van blad tot een minimum te beperken word hier beplanting aangeplant die niet hoger wordt als 2 meter. Er ontstaat dan toch de gewenste camouflage.

Paul Schrama Tuinontwerp

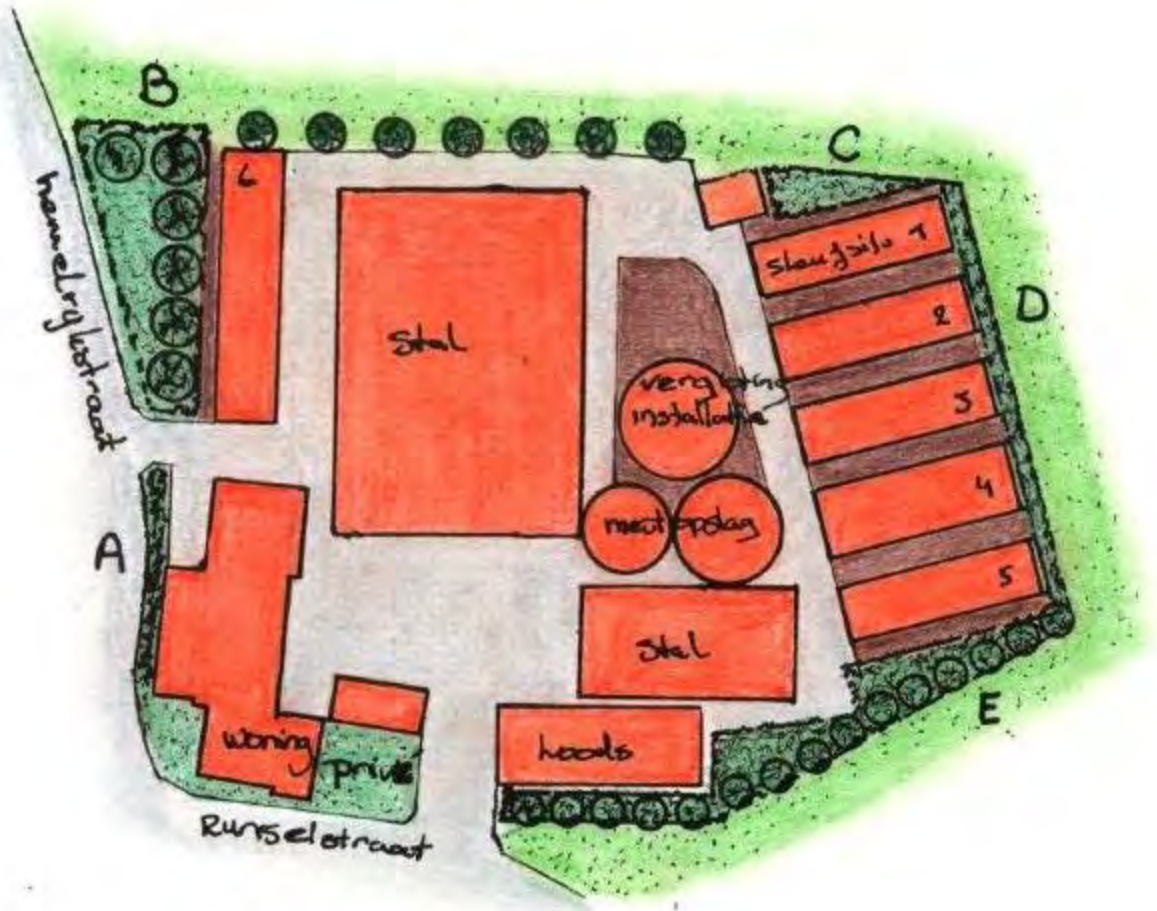
Tuinen en Speeltoestellen

Vak E Oostkant bedrijf (660m2)

Over degehele breedte komt een strook beplanting die aansluit op de reeds aanwezige beplanting. Om tot een uniform geheel te komen worden dezelfde soorten aangeplant en een bomenrij door zowel het bestaande als het nieuwe gedeelte toegevoegd.

Westkant bedrijf

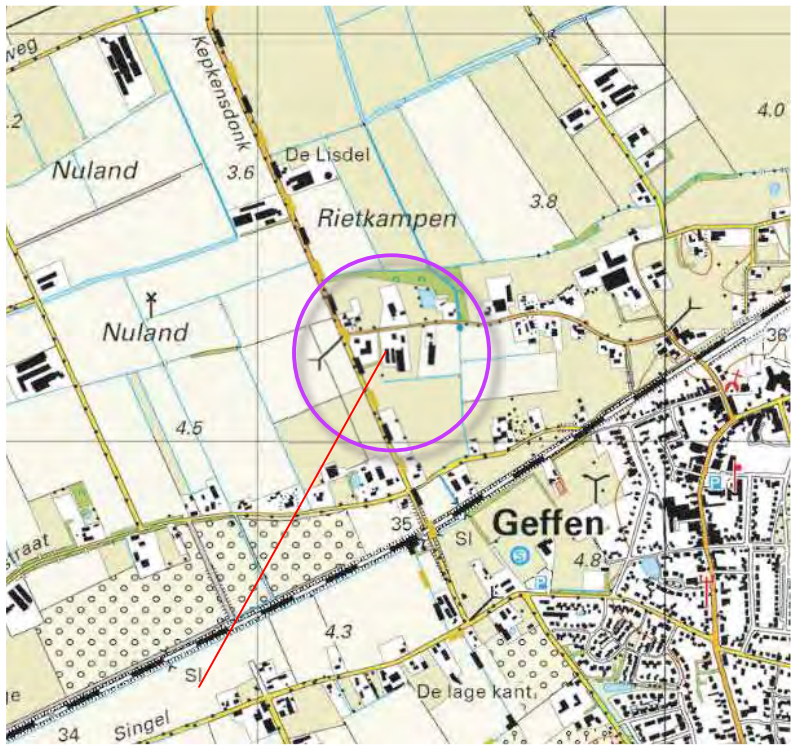
Aan de westkant van het bedrijf word een bomenrij met els toegevoegd. Deze filtert het zicht op de ligboxenstal en de mestbassins.


B
C
D
A
E
hemelrijkstraat
Stal
Stal
1
2
3
4
5
mest opslag
woning
privé
hooiberg
Ruysdaelstraat

Bijlage 107 Inrichtingsplan 96 Elst 12 in Geffen

LIGGING

Het plangebied is gelegen in een bebouwingslint ten noordwesten van de kern Geffen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

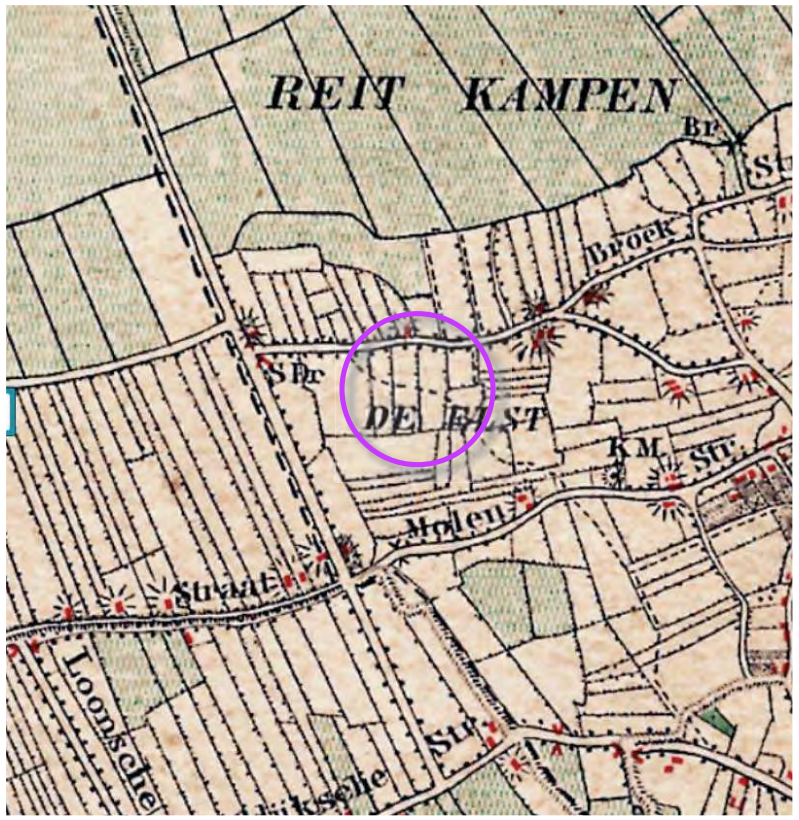


plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORIE

Tegen 1900 was het plangebied en zijn als 'De Elst' bekende ruimtelijke context in gebruik als bouwland. Ten noorden van het plangebied bevonden zich lager gelegen graslanden van de Reit Kampen. De tegen 1900 aangetroffen bebouwing in 'De Elst' was overwegend op terpen gesitueerd; blijkbaar was het gebied gevoelig voor overstromingen. Het plangebied is gesitueerd in een overgangsgebied tussen het landschap van de rivieren en het landschap van de dekzanden.



uitsnede topkaart 1895

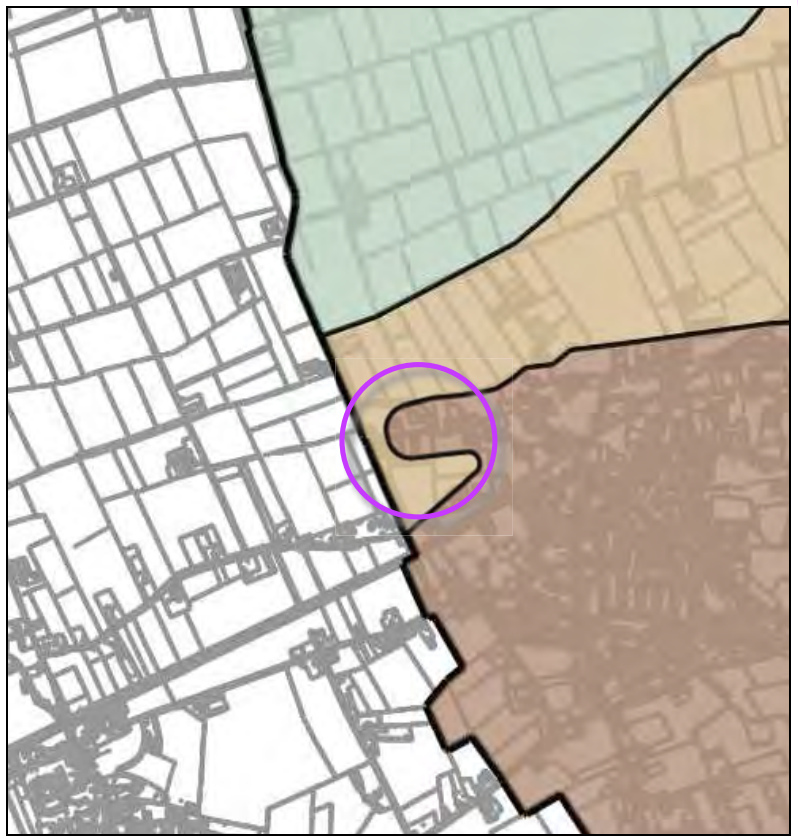
tegen 1900 was het plangebied reeds in gebruik als bouwland



in 1900 in de context aangetroffen bebouwing was op terpen gelegen

NOTA LANDSCHAPSBELEID 2015

In de nota landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone dekzandrug-kamp- & heideontginning. Voor dit gebied worden de rechts weergegeven streefbeelden en uitgangspunten aangereikt.





uitsnede nota landschapsbeleid

Nota Landschapsbeleid

8.5 dekzandrug
Voor de dekzandrug geldt dat er gestreefd wordt naar het verduidelijken van de hoge ligging in het landschap. Dit kan door toepassing van opgaand groen, passend bij dit landschapstype (eik/beuk). Verder is het behoud van reliëfverschillen van belang.

visie Oss- Heesch
Voor het gebied tussen Oss en Heesch (ook wel de zuidelijke geledingzone genoemd) is een visie ontwikkeld. Insteek is herstel van het oude kampenlandschap met bosjes, houtwallen en –singels en andere landschappelijke elementen. Het maken van ecologische verbindingen tussen de Geffense Bosjes, Herperduin en de Maashorst is belangrijk. Daarnaast is het dynamische karakter van de ligging tegen de stadsrand een belangrijk uitgangspunt voor ontwikkelingen.
In het gebied zijn wellicht kansen voor de ontwikkeling van een enkel nieuw landgoed. Dit kan mogelijk in combinatie met verwijdering van grootschalige (agrarische) bedrijvigheid.
Recreatieve uitloop vanuit Oss speelt ook hier een belangrijke rol. Er zijn een aantal recreatieve knopen benoemd; (vakantiepark) Herperduin, de Witte Ruisheuvel e.o. en de Geffense Plas e.o.



visie Geffen- Oss
Door de voormalige gemeente Maasdonk is een plan ontwikkeld voor woningbouw in combinatie met versterking van het groene karakter.

stuifduinen- en boscomplex
Voor Herperduin en de Geffense Bosjes geldt dat er gestreefd wordt naar behoud en ontwikkeling van de landschappelijke en ecologische kwaliteit. De beslotenheid van de bosgebieden blijft aanwezig. Binnen die beslotenheid bestaat de mogelijkheid tot het maken van open plekken in de vorm van vennen, heideveldjes en stuifduintjes. Hierdoor ontstaat er een aantrekkelijk en afwisselend gebied.
Ook de omvorming van naald- naar loofbos draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit van dit gebied.
Er wordt ingezet op behoud en versterking van stuifduinen en reliëf. De bosranden worden versterkt door de ontwikkeling van zoomvegetaties.

aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering
algemeen
- herstel kavelrandbeplanting als voorwaarde bij ontwikkelingen in bestemmingsplan opnemen
- onderzoeken hoe uitbreiding van kavelrandbeplanting kan worden bewerkstelligd op gronden van particulieren (subsidievormen stimuleren randen/ landschapspakketten bijvoorbeeld)
- behoud zandpaden
- nieuwe ontwikkelingen landschappelijk inpassen

Herperduin
In het stuifduinen en- boscomplex van Herperduin speelt bosomvorming een belangrijke rol. Kernpunten zijn natuurontwikkeling en extensieve recreatie in de kern van het natuurgebied en intensieve recreatie langs de randen. De Rijsvennen worden ontwikkeld tot een open, kalkrijk kwelgebied.

Geffense Bosjes
Natuurwaarden kunnen vooral aan de zuidzijde van de Geffense Plas verder ontwikkeld worden.

kamp- en heideontginningen
De gebieden ten oosten en zuiden van Geffen, het westelijk deel van de zone tussen Oss en Heesch (de Stelt) en het gebied ten zuiden van Herpen vormen de zogenaamde 'kamp- en heideontginningen'. Er worden hier bosjes (bij voorkeur eikenbeukenbos) en brede houtsingels toegevoegd om het gebied een beslotener karakter te geven. In aansluiting op de karakteristieke opbouw van het landschap en ter versterking van de



44

dekzandrug	wegbeplanting	eik, berk, beuk, (veld)esdoorn, haagbeuk, evt linde, kastanje
	bosjes	eik, beuk, esdoorn, berk, haagbeuk, vuilboom, jeneverbes
	erfbeplanting	eik, beuk, esdoorn, berk, vuilboom, lijsterbes, jeneverbes, sleedoorn, hulst
	houtwallen en -singels	eik, beuk, jeneverbes, esdoorn, berk, linde, kastanje, vuilboom, lijsterbes, sleedoorn, hulst

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
a de Populieren langs de Kepkensdonk,
b de Berken langs de weg Elst,
b de bebouwing en opgaande beplanting op de omliggende buurerven buurerven.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) Populieren langs de Kepkensdonk ***b) Berken langs de weg Elst***



c) bebouwing en beplanting op omliggende erven

3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de openbare weg ter hoogte van het plangebied, de ten westen gelegen Kepkensdonk en de ten zuiden gelegen Molenstraat. De bebouwing en beplanting op omliggende erven beperkt het zicht; de context is als besloten te kenschetsen.
Vanaf de weg Elst, komend uit het oosten toont zich de oostkant van het plangebied korte tijd aan het verkeer; de doorkijk op het achterliggende gebied onderstreept het besloten karakter van de context.
Vanaf de weg Elst, komend uit het westen wordt het plangebied aan het zicht ontrokken door de beplanting op het ten westen gelegen erf.
Vanaf de Kepkensdonk en de Molenstraat toont zich een klein deel van de westkant en de zuidkant van het plangebied in doorkijken aan aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.





vanaf de weg Elst komend uit het oosten



vanaf de weg Elst komend uit het westen



standplaats fotograaf



Vanaf de Kepkensdonk komend uit het zuiden

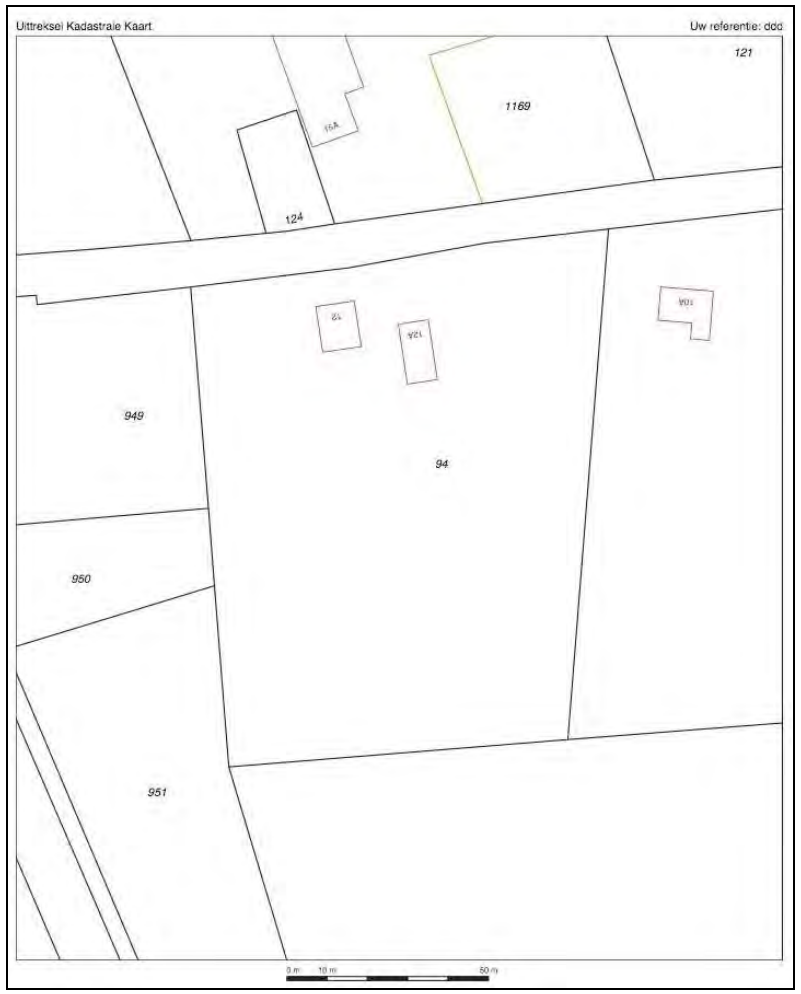


vanaf de Molenstraat

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 94 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Geffen.
Zie het kadastraal uittreksel en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel



kadastrale contouren

SITUATIE – BEBOUWING

De aangetroffen bebouwing is als volgt te rangschikken:

- Een woning en een ten oosten hiervan gelegen bijgebouw met een daarin gelegen appartement aan de noordkant,
- Twee kleinere, als berging in gebruik zijnde voormalige varkensstallen aan de westkant,
- Een grotere, als caravanstalling en ten behoeve van statische opslag in gebruik zijnde voormalige varkensstal aan de zuidkant.

verharding

De woning en de kleinere bergingen aan de westkant worden ontsloten via een aan de westkant van het plangebied gelegen inrit en oprit. Het ten oosten van de woning gelegen bijgebouw en de aan de zuidkant gelegen varkensstal worden ontsloten via een ten oosten van deze gebouwen gelegen inrit en oprit. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts

woning en bijgebouw



twee kleinere voormalige stallen ***een grotere voormalige varkensstal***

SITUATIE – BEPLANTING

De aangetroffen beplanting bestaat uit de navolgende elementen:

- Enkele solitaire bomen uit het landschappelijk sortiment; een Es, een Haagbeuk en een Kers.
- Beukenhagen met daarin opgenomen Leibomen.
- Siergroen bestaande uit heesters en enkele bomen in de rond de woning en het bijgebouw gelegen tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts

enkele solitaire bomen; Es, Haagbeuk en Kers ***Beukenhagen en Leibomen*** ***siergroen***



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BESTEMMINGWIJZIGING

Momenteel is het plangebied bestemd voor bewoning. In verband met de benutting van de voormalige stallen voor statische opslag en als caravanstalling is de bestemming te wijzigen in "bedrijvigheid". Zie de uitsnede van de het vigerende bestemmingsplan hieronder (bron ruimtelijke plannen).



uitsnede huidig bestemmingsplan



wijziging bestemming

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com



Schaal	1:1000	Datum	14-05-2018
Getekend door	P.V.	Wijzigingsdatum	
Projectnummer	3815BS03		

Gemeente	Oss	Formaat	A4
Onderwerp	Situatietekening	Bladnummer	01/01
Naam	Elst 12 te Geffen		

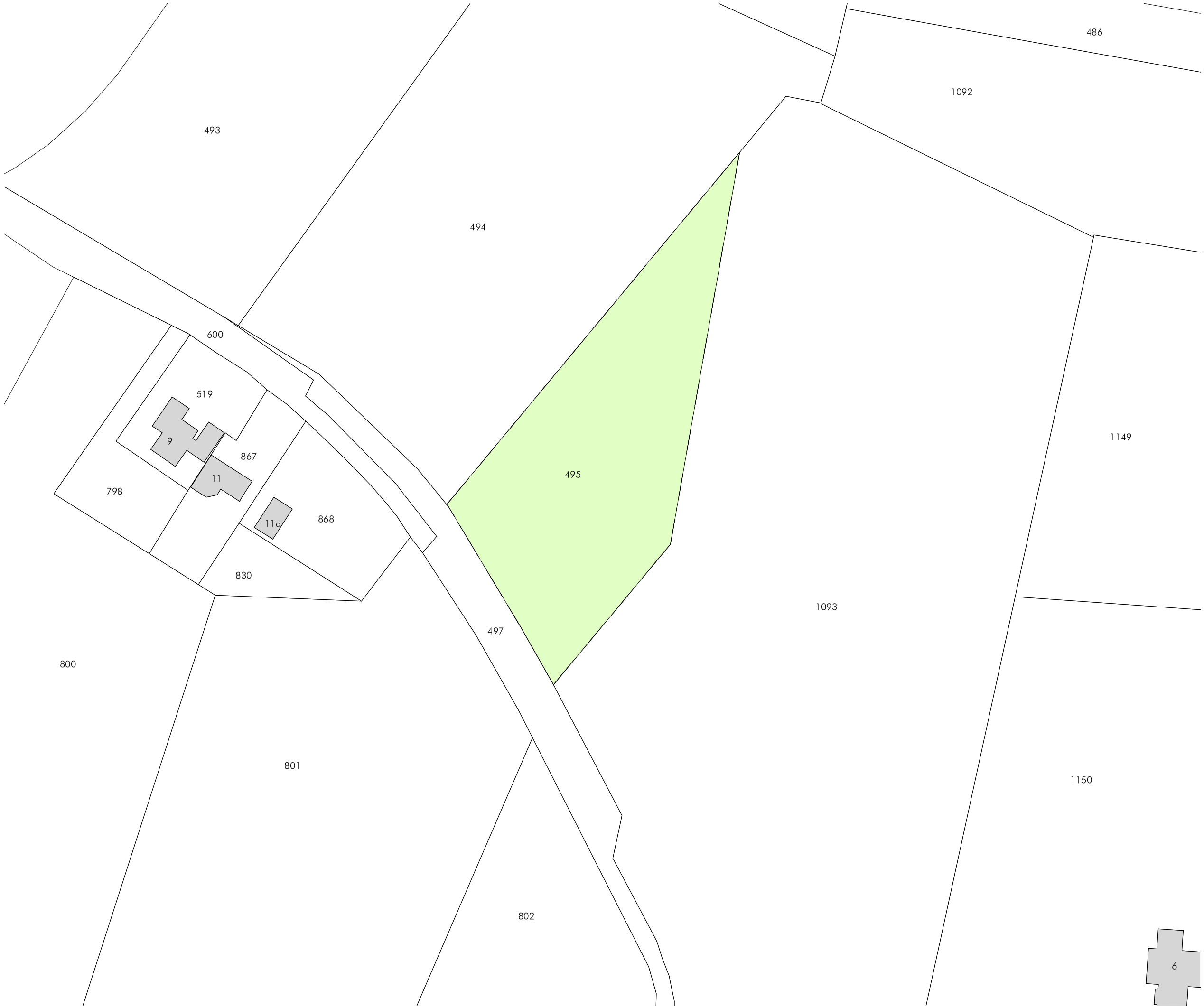
G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING
Postbus 12 · 5845 ZG Sint Anthonis · tel. 0493 - 59 75 05 · fax. 0493 - 59 75 09 · Bezoekadres: Burg. Wijtvlietlaan 1 te De Rips · www.go-consult.nl

© ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

Bijlage 108 Inrichtingsplan 97 Leiweg ongenummerd in Geffen

Princen
Ontwerp BouwProcesBegeleiding B.V.

INBREIDING WOONHUIS LEIWEG GEFFEN



Princen
Ontwerp BouwProcesBegeleiding B.V.

De Hammen 40
5371 MK Ravenstein
0486 - 41 28 29
info@kantoorprincen.nl

tekening:
situatie

formaat A3
schaal 1:1000

omschrijving:
Inbreiding woonhuis Leiweg Geffen

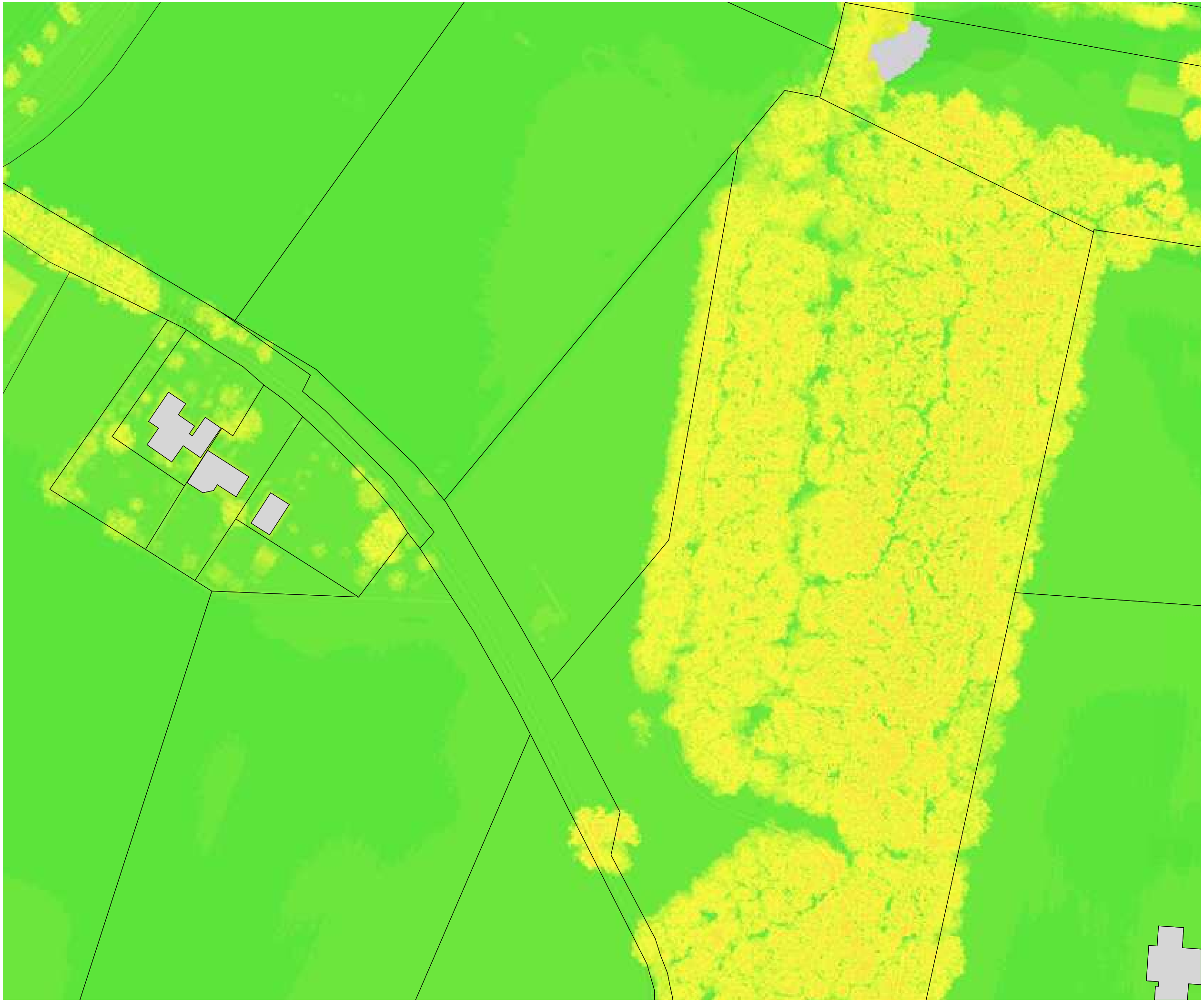
opdrachtgever:
Nathaly & Robert Jagers

project:
W-17-0890

getekend door:
BvO

datum:
10-04-2018

SO 01



Princen
Ontwerp BouwProcesBegeleiding B.V.

De Hammen 40
5371 MK Ravenstein
0486 - 41 28 29
info@kantoorprincen.nl

tekening:
hoogtekaart

formaat A3
schaal 1:1000

omschrijving:
Inbreiding woonhuis Leiweg Geffen

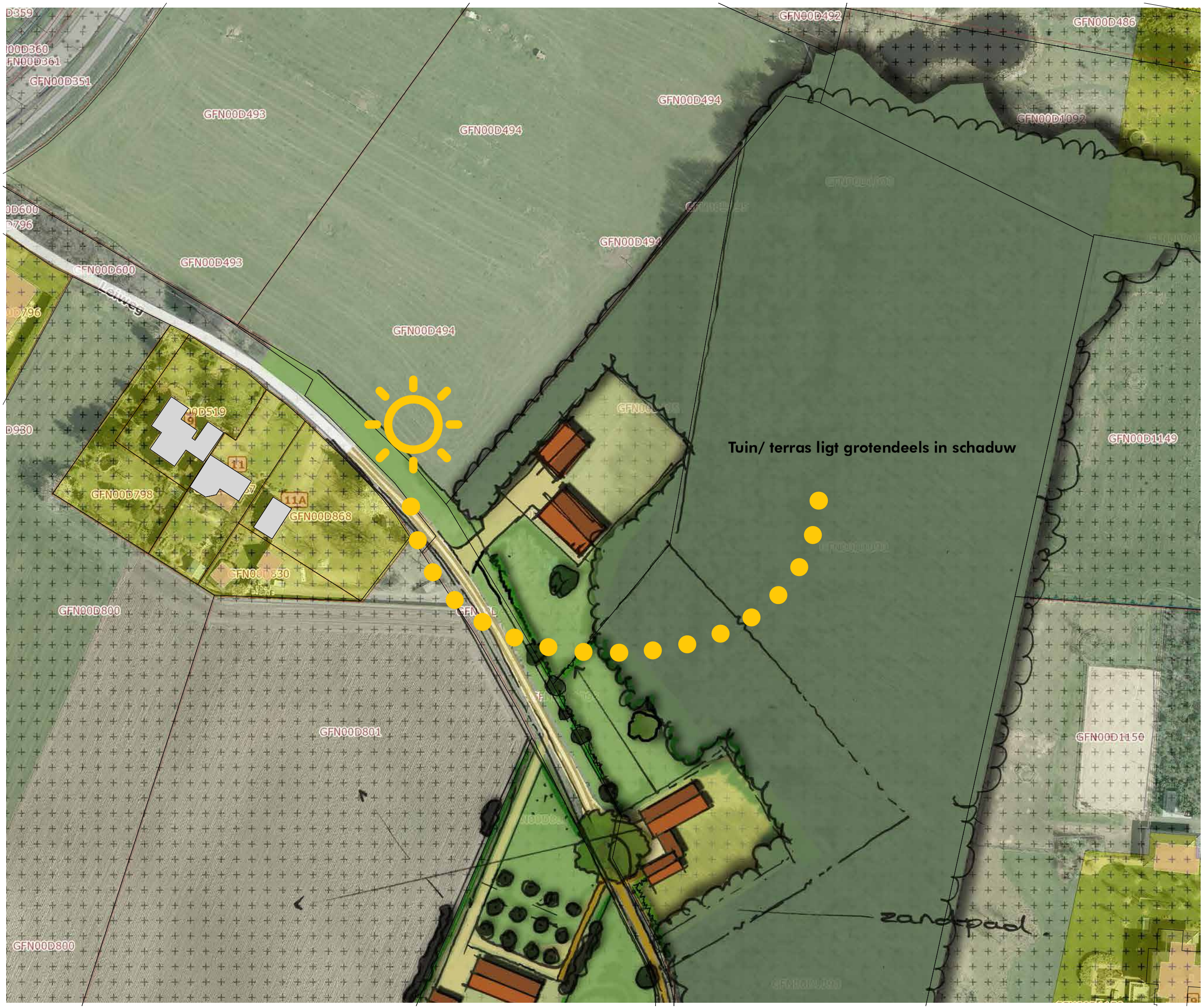
opdrachtgever:
Nathaly & Robert Jagers

project:
W-17-0890

getekend door:
BvO

datum:
10-04-2018

SO 02



Princen
Ontwerp BouwProcesBegeleiding B.V.

De Hammen 40
5371 MK Ravenstein
0486 - 41 28 29
info@kantoorprincen.nl

tekening:
voorgestelde situatie gemeente

formaat A3
schaal ca. 1:1000

omschrijving:
Inbreiding woonhuis Leiweg
Geffen

opdrachtgever:
Nathaly & Robert Jagers

project:
W-17-0890

getekend door:
BvO

datum:
10-04-2018

SO 03



Princen
Ontwerp BouwProcesBegeleiding B.V.

De Hammen 40
5371 MK Ravenstein
0486 - 41 28 29
info@kantoorprincen.nl

tekening:
situatie

formaat A3
schaal ca. 1:1000

omschrijving:
Inbreiding woonhuis Leiweg
Geffen

opdrachtgever:
Nathaly & Robert Jagers

project:
W-17-0890

getekend door:
BvO

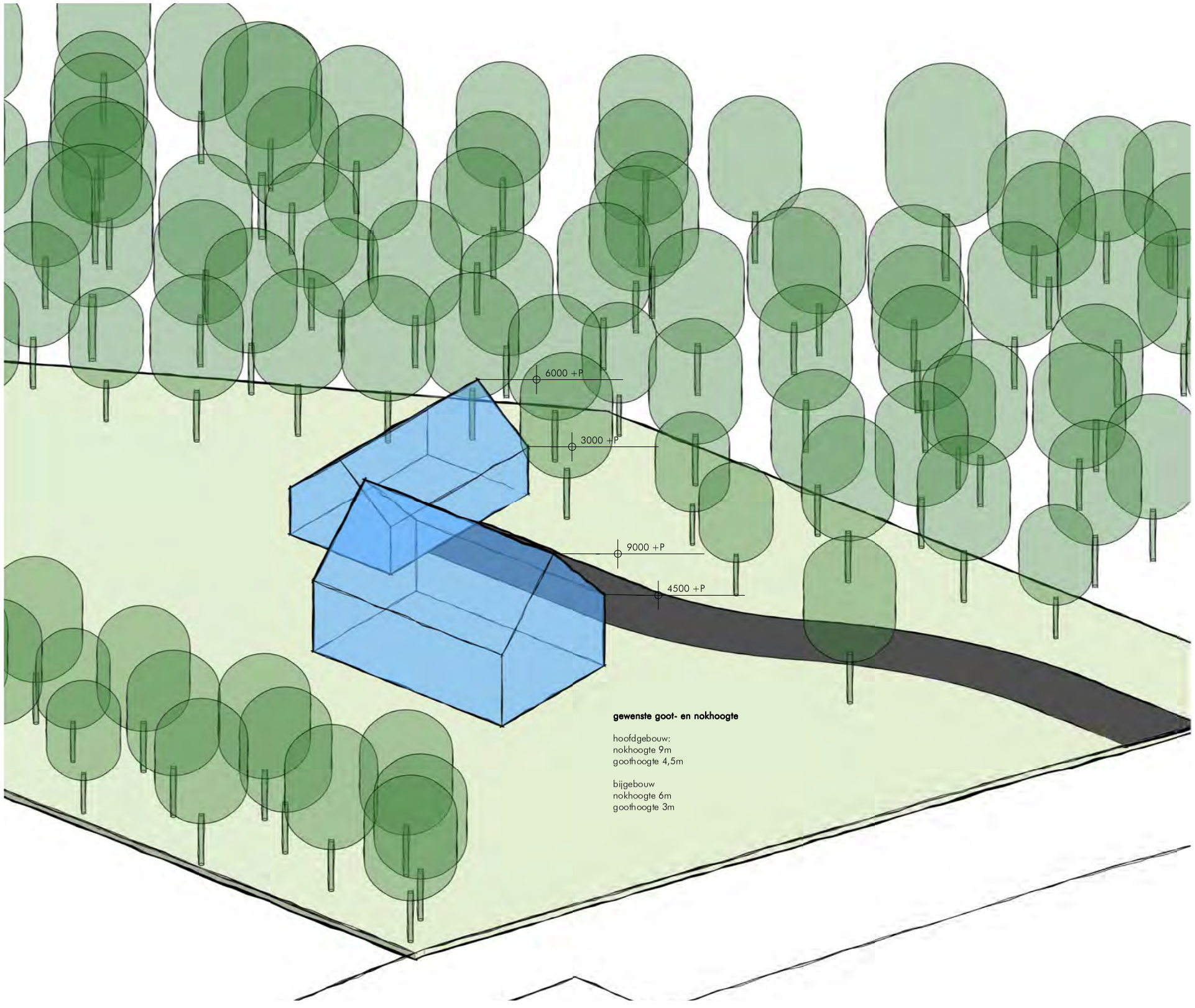
datum:
10-04-2018

SO 04

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Leiweg aan de noord-oostzijde van Geffen. Op deze locatie word een woning gerealiseerd. De bestaande landschappelijke inpassing van het perceel blijft behouden. Dit betekent dat de bestaande groensingels aan de oostzijde van het perceel wordt behouden. De woning wordt als het ware in een groene kamer ingepast. De aan te brengen groensingel aan de westzijde zal het beeld van een groene kamer verder versterken. De nieuwbouw van de woning heeft geen invloed op bestaande zichtlijnen. De woning wordt geplaatst achter het verlengde van de rooilijn van de naastgelegen woning, waardoor ruime voortuinen zullen ontstaan.

Gezien de grootte van de percelen en het afwisselende bebouwingsbeeld in de omgeving is de plaatsing van de woning vrij binnen het bouwvlak, dat een diepte heeft van 45 meter. Doordat de woning op minimaal 8 meter van de zijdelingse perceelgrenzen worden gesitueerd blijft voldoende open ruimte tussen de woning aanwezig. De ruime percelen krijgen een oppervlakte van 4899 m2. De nieuwe woning zal wat het bebouwingsbeeld betreft aansluiten op de omgeving. De hoogte bedraagt één tot twee bouwlagen met een duidelijk kapvorm. De goothoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte 9 meter. De bijbehorende bouwwerken mogen een goothoogte van maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter. Om het straatbeeld te versterken wordt de keuze van kapvorm en de nokrichting vrij gelaten. Hierdoor ontstaat een gedifferentieerd architectonisch beeld dat verwijst naar de woningen in de omgeving.



Princen
Ontwerp BouwProcesBegeleiding B.V.

De Hammen 40
5371 MK Ravenstein
0486 - 41 28 29
info@kantoorprincen.nl

tekening:
volumestudie

formaat A3
schaal n.v.t.

omschrijving:
Inbreiding woonhuis Leiweg Geffen

opdrachtgever:
Nathaly & Robert Jagers

project:
W-17-0890

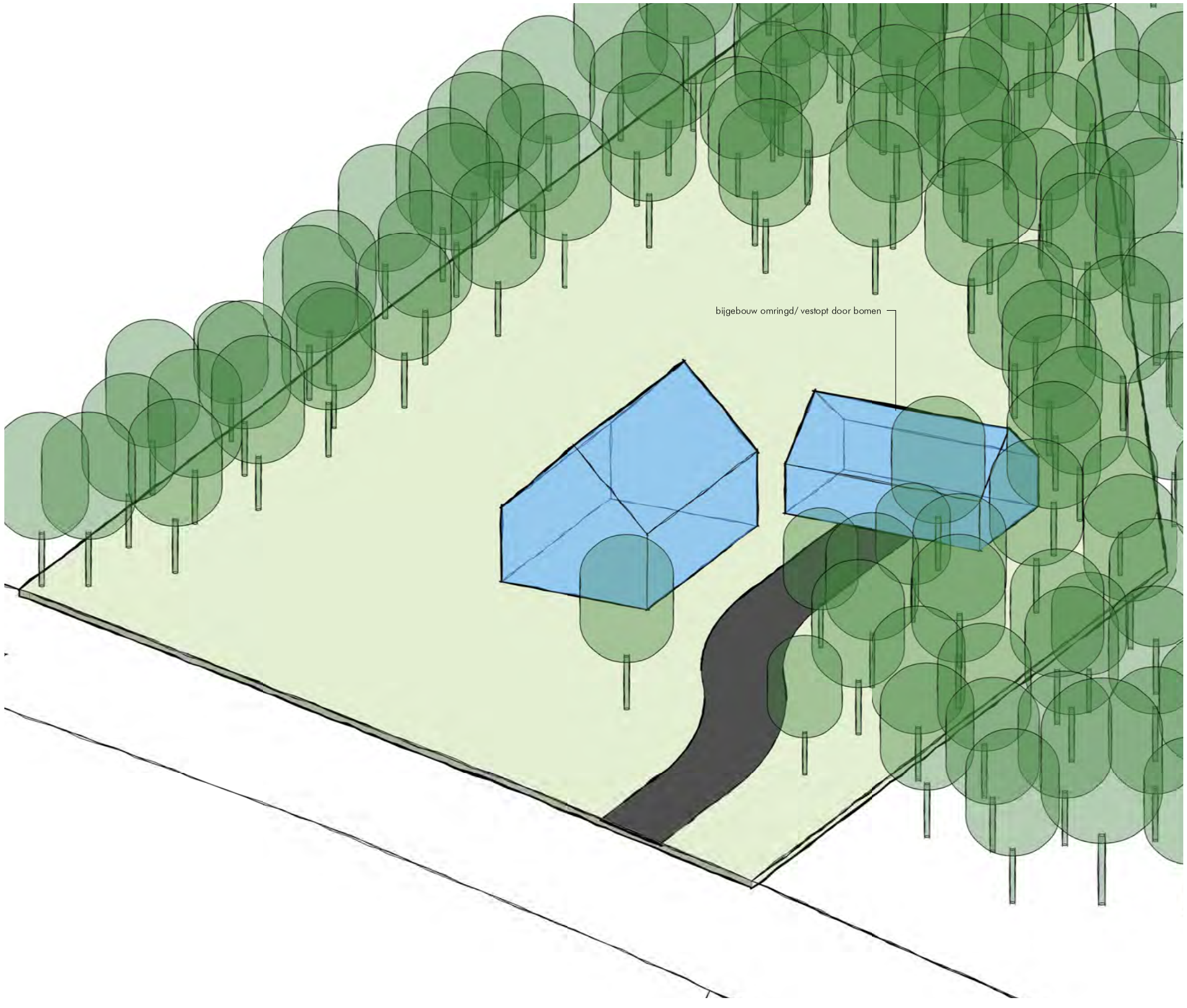
getekend door:
BvO

datum:
10-04-2018

SO 05

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De beoogde woning staat solitair in een landelijk buitengebied. Door het doorzetten van de bomen is de woning aan alle zijden omringd door groen en valt deze weg in de bomenmassa. Aangezien de woning ver van de doorgaande openbare weg staat, vormt deze geen belemmering voor naastgelegen bebouwing. De bestaande landschappelijke inpassing van het perceel blijft behouden. Dit betekent dat de bestaande groensingel aan de oostzijde van het perceel wordt behouden. De nieuwe woning wordt als het ware in deze bestaande groene kamer ingepast. Een nieuw aan te brengen groensingel aan de westzijde van het perceel zal het beeld van een groene kamer verder versterken. De nieuwe groensingel aan de westzijde zal een breedte van 8 meter krijgen en bestaan uit inheemse soorten. Voor de bomen kunnen soorten als de zomereik, wilg, haagbeuk en ruwe berk worden toegepast. Voor de onderbegroeiing met heesters kunnen soorten als sleedoorn, meidoorn, hazelaar, braam, jeneverbes en hulst worden geplant.



Princen
Ontwerp BouwProcesBegeleiding B.V.

De Hammen 40
5371 MK Ravenstein
0486 - 41 28 29
info@kantoorprincen.nl

tekening:
volumestudie

formaat A3
schaal n.v.t.

omschrijving:
Inbreiding woonhuis Leiweg Geffen

opdrachtgever:
Nathaly & Robert Jagers

project:
W-17-0890

getekend door:
BvO

datum:
10-04-2018

SO 06



gewenste goot- en nokhoogte

hoofdgebouw:
nokhoogte 9m
goothoogte 4,5m

bijgebouw
nokhoogte 6m
goothoogte 3m

Princen
Ontwerp BouwProcesBegeleiding B.V.

De Hammen 40
5371 MK Ravenstein
0486 - 41 28 29
info@kantoorprincen.nl

tekening:
indicatieve woning

formaat A3
schaal n.v.t.

omschrijving:
Inbreiding woonhuis Leiweg Geffen

opdrachtgever:
Nathaly & Robert Jagers

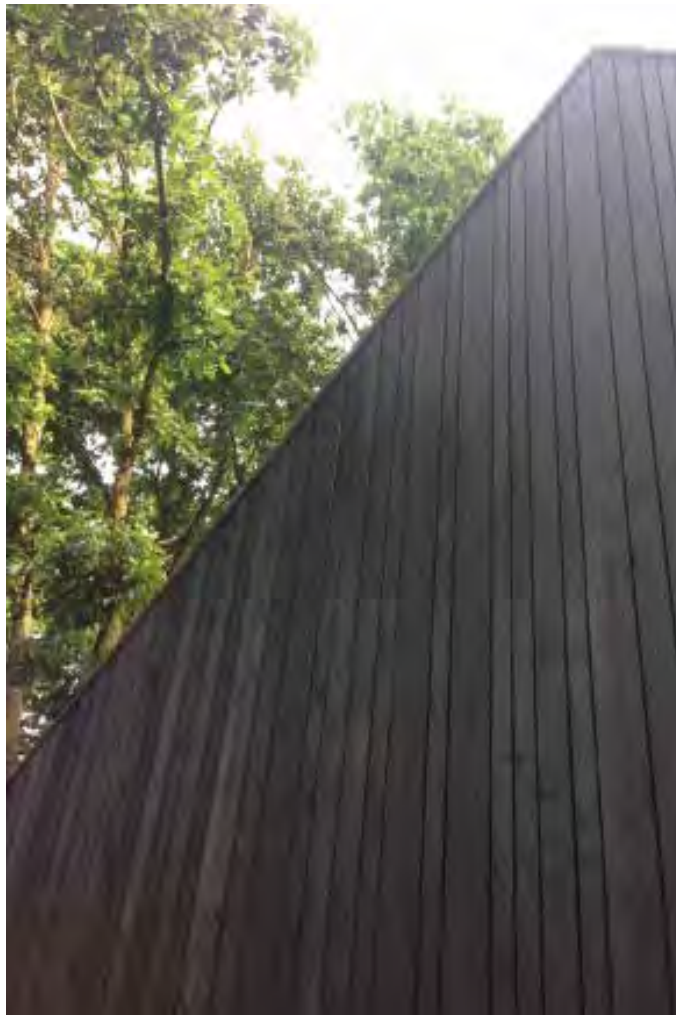
project:
W-17-0890

getekend door:
BvO

datum:
10-04-2018

SO 07













Princen
Ontwerp BouwProcesBegeleiding B.V.

De Hammen 40
5371 MK Ravenstein
0486 - 41 28 29
info@kantoorprincen.nl

tekening:
materialen studie

formaat A3
schaal n.v.t.

omschrijving:
Inbreiding woonhuis Leiweg Geffen

opdrachtgever:
Nathaly & Robert Jagers

project:
W-17-0890

getekend door:
BvO

datum:
10-04-2018

SO 08

Bijlage 109 Inrichtingsplan 98 Oude Baan 8 en 8a in Geffen

18_BP_van Wanrooij_Vergunning.dwg

hekwerk type Pallas
180 cm. hoog

hekwerk type Pallas
180 cm. hoog

poort 200 cm. breed
180 cm. hoog

weide

weide

weide

weide

weide

weide

weide

weide

weide

weide

weide

weide

vijver

vijver

vijver

vijver

vijver

vijver

vijver

vijver

vijver

vijver

vijver

vijver

weidegang paard 1 m.2

weidegang paard 1 m.1

hekwerk type Pallas
180 cm. hoog

Pallas hekwerk 100 cm.
te verhogen naar 180 cm.

hekwerk cortenstaal
160 cm. hoog

hekwerk cortenstaal
160 cm. hoog

4.00
5.20
6.10
6.20
11.70
6.00
6.10
12.30
5.70
6.70
6.20
5.70
6.20
6.00
4.00
6.20
6.00
13.00

verlichting:

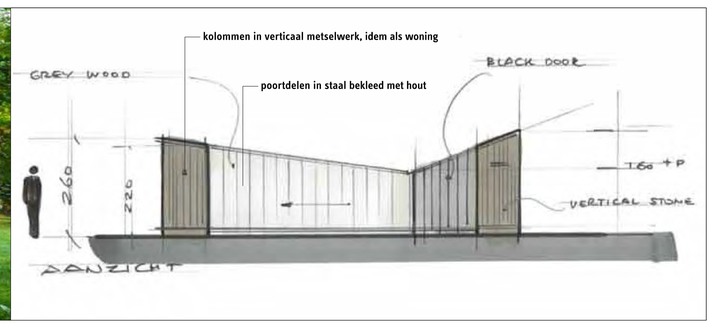
- boomspot / grondspot
- laag paalarmatuur
- onderwaterspot
- laag richtbaar halogeenarmatuur
- richtbare vloerspot
- wandarmatuur
- lichtmast met camera, hoogte 3.50 m.

verlichting:

- boomspot / grondspot
- laag paalarmatuur
- onderwaterspot
- laag richtbaar halogeenarmatuur
- richtbare vloerspot
- wandarmatuur
- lichtmast met camera, hoogte 3.50 m.







Disclaimer en auteursrecht: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. De tekening mag op geen enkele wijze worden gekopieerd of vervielvoudigd en niet worden gerealiseerd door derden, zonder schriftelijke toestemming van PUUR. Bij constatering van inbreuk op haar auteursrecht is PUUR gerechtigd haar rechten middels een gerechtelijke procedure te handhaven. PUUR groenprojecten ©2018

Definitief ontwerp en beplantingsplan
Terreininrichting: Dhr. N. van Wanrooij te Geffen

PUUR groenprojecten
Velder 25
5298 MB LIEMPDE
T. 0411 - 635050

schaal: 1:200
juni 2018
getekend: MvG
tekening nr:

GEMEENTE Oss
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Datum: 23 april 2018

Dossiernr.: W 34340

Plantenlijst perceel 1 (links)

Dhr. N. van Wanrooij

PLAATS:	AANTAL:	NAAM:	OPMERKINGEN:
		BOMEN:	
1	3 st	Carpinus betulus	meerstammig
2	5 st	Quercus palustris	hoogstam
3	5 st	Acer saccharinum	meerstammig
4	3 st	Sophora japonica	meerstammig
5	1 st	Parrotia persica	meerstammig
6	3 st	Cornus kousa chinensis	meerstammig
7	3 st	Zelkova serrata	meerstammig
8	3 st	Quercus palustris	hoogstam
9	3 st	Pyrus salicifolia 'Pendula'	meerstammig
10	6 st	Salix alba	meerstammig
11	1 st	Magnolia loebneri 'Merrill'	meerstammig
		HEESTERS:	
12	93 st	Rhododendron ponticum	
13	112 st	Rhododendron ponticum	
14	48 st	Rhododendron ponticum	
15	54 st	Rhododendron ponticum	
16	38 st	Rhododendron ponticum	
17	94 st	Rhododendron ponticum	
18	89 st	Rhododendron ponticum	groep van 67 en 22
19	48 st	Rhododendron ponticum	
20	63 st	Rhododendron ponticum	
21	13 st	Amelanchier lamarckii	
22	23 st	Phyllostachys Aurea	
23	15 st	Phyllostachys Aurea	
24	20 st	Phyllostachys Aurea	
25	18 st	Prunus lusitanica	
26	18 st	Prunus lusitanica	
27	12 st	Prunus lusitanica	
28	19 st	Aronia melanocarpa	bosplantsoen
28	5 st	Crataegus monogyna	bosplantsoen
28	5 st	Corylus avellana	bosplantsoen
28	9 st	Amelanchier lamarckii	bosplantsoen
28	5 st	Quercus robur	bosplantsoen
28	14 st	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	bosplantsoen
28	14 st	Cornus alba 'Bloodgood'	bosplantsoen
28	9 st	Acer campestre	bosplantsoen
28	9 st	Carpinus betulus	bosplantsoen
28	5 st	Prunus spinosa	bosplantsoen
29	9 st	Aronia melanocarpa	bosplantsoen
29	3 st	Crataegus monogyna	bosplantsoen
29	3 st	Corylus avellana	bosplantsoen
29	4 st	Amelanchier lamarckii	bosplantsoen
29	3 st	Quercus robur	bosplantsoen
29	7 st	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	bosplantsoen
29	7 st	Cornus alba 'Bloodgood'	bosplantsoen
29	4 st	Acer campestre	bosplantsoen
29	4 st	Carpinus betulus	bosplantsoen
29	3 st	Prunus spinosa	bosplantsoen
30	19 st	Aronia melanocarpa	bosplantsoen
30	5 st	Crataegus monogyna	bosplantsoen
30	5 st	Corylus avellana	bosplantsoen
30	9 st	Amelanchier lamarckii	bosplantsoen
30	5 st	Quercus robur	bosplantsoen
30	14 st	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	bosplantsoen
30	14 st	Cornus alba 'Bloodgood'	bosplantsoen
30	9 st	Acer campestre	bosplantsoen
30	9 st	Carpinus betulus	bosplantsoen
30	5 st	Prunus spinosa	bosplantsoen
31	7 st	Taxus baccata	
32	96 st	Salix rosmarinifolia	
33	180 st	Salix rosmarinifolia	
34	81 st	Salix rosmarinifolia	
35	40 st	Hedera helix 'Arborescens'	
36	18 st	Hedera helix 'Arborescens'	
37	26 st	Hydrangea quercifolia	groep van 14 en 12
38	14 st	Hydrangea paniculata 'Limelight'	
		VASTE PLANTEN/ SIERGRASSEN:	
39	400 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
40	330 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
41	56 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
42	400 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
43	540 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
44	115 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
45	30 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
46	45 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	

47	260 st	Carex morrowii 'Variegata'	
48	880 st	Carex morrowii 'Variegata'	
49	576 st	Liriope muscari	
50	98 st	Geranium phaeum 'Samobor'	mengen met 'Album'
50	98 st	Geranium phaeum 'Album'	mengen met 'Samobor''
51	66 st	Lavandula angustifolia 'Dwarf Blue'	
52	255 st	Nepeta faassenii 'Six Hill's Giant'	
53	11 st	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'	
54	18 st	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'	
55	11 st	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'	
56	77 st	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	
57	56 st	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	
58	56 st	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	
59	48 st	Persicaria amplexicaulis 'Firetail'	
60	48 st	Persicaria amplexicaulis 'Firetail'	
61	21 st	Verbena bonariensis	3 groepen van 7
62	15 st	Verbena bonariensis	3 groepen van 5
63	15 st	Verbena bonariensis	3 groepen van 5
64	28 st	Verbena bonariensis	4 groepen van 7
65	7 st	Verbena bonariensis	
66	15 st	Verbena bonariensis	3 groepen van 5
67	10 st	Verbena bonariensis	2 groepen van 5
68	35 st	Echinacea purpurea	5 groepen van 7
69	15 st	Allium giganteum	3 groepen van 5
70	30 st	Allium giganteum	6 groepen van 5
71	21 st	Allium giganteum	3 groepen van 7
72	15 st	Helleborus argutifolius	3 groepen van 5
73	27 st	Aster divaricatus	3 groepen van 9
74	15 st	Gaura lindheimeri 'Whirling Butterfly'	3 groepen van 5
75	14 st	Anemone hybrida 'Honorine Jobert'	2 groepen van 7
76	21 st	Rodgersia aesculifolia	3 groepen van 7
77	45 st	Athyrium filix-femina	
78	21 st	Persicaria bistorta 'Superba'	3 groepen van 7
		KLIMPLANTEN:	
79	15 st	Ceanothus impressus 'Puget Blue'	

Plantenlijst perceel 2 (rechts)

Dhr. N. van Wanrooij

GEMEENTE Oss
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Datum: 23 april 2018

Dossiernr.: W 34340

PLAATS:	AANTAL:	NAAM:	OPMERKINGEN:
		BOMEN:	
1	3 st	Carpinus betulus	meerstammig
2	6 st	Quercus palustris	hoogstam
3	5 st	Sophora japonica	meerstammig
4	3 st	Acer saccharinum	meerstammig
5	6 st	Parrotia persica	meerstammig
6	2 st	Magnolia loebneri 'Merrill'	meerstammig
7	3 st	Pyrus salicifolia 'Pendula'	meerstammig
8	3 st	Salix alba	meerstammig
		HAGEN:	
9	150 st	Ilex crenata 'Dark Green'	30/40, 2 rijen
		HEESTERS:	
10	60 st	Rhododendron ponticum	
11	140 st	Rhododendron ponticum	
12	58 st	Rhododendron ponticum	
13	30 st	Rhododendron ponticum	
14	30 st	Rhododendron ponticum	
15	50 st	Rhododendron ponticum	
16	52 st	Hydrangea paniculata 'Limelight'	
17	64 st	Hydrangea paniculata 'Limelight'	
18	92 st	Hydrangea paniculata 'Limelight'	
19	16 st	Prunus lusitanica	
20	23 st	Prunus lusitanica	
21	21 st	Prunus lusitanica	
22	30 st	Prunus lusitanica	
23	13 st	Prunus lusitanica	
24	12 st	Prunus lusitanica	
25	23 st	Prunus lusitanica	
26	14 st	Amelanchier lamarckii	
27	14 st	Amelanchier lamarckii	
28	22 st	Phyllostachys Aurea	
29	20 st	Phyllostachys Aurea	
30	20 st	Phyllostachys Aurea	
31	14 st	Phyllostachys Aurea	
32	11 st	Phyllostachys Aurea	
33	12 st	Phyllostachys Aurea	
34	7 st	Hydrangea quercifolia	
35	96 st	Salix rosmarinifolia	
36	85 st	Salix rosmarinifolia	
37	36 st	Salix rosmarinifolia	
38	84 st	Salix rosmarinifolia	
39a	27 st	Hedera helix 'Arborescens'	
39b	48 st	Hedera helix 'Arborescens'	
40	10 st	Taxus baccata	
42	5 st	Acer campestre	bosplantsoen
42	7 st	Cornus alba 'Bloodgood'	bosplantsoen
42	7 st	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	bosplantsoen
42	3 st	Quercus robur	bosplantsoen
42	5 st	Amelanchier lamarckii	bosplantsoen
42	3 st	Corylus avellana	bosplantsoen
42	3 st	Crataegus monogyna	bosplantsoen
42	11 st	Aronia melanocarpa	bosplantsoen
42	3 st	Prunus spinosa	bosplantsoen
42	5 st	Carpinus betulus	bosplantsoen
43	11 st	Acer campestre	bosplantsoen
43	15 st	Cornus alba 'Bloodgood'	bosplantsoen
43	15 st	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	bosplantsoen
43	5 st	Quercus robur	bosplantsoen
43	11 st	Amelanchier lamarckii	bosplantsoen
43	5 st	Corylus avellana	bosplantsoen
43	5 st	Crataegus monogyna	bosplantsoen
43	22 st	Aronia melanocarpa	bosplantsoen
43	5 st	Prunus spinosa	bosplantsoen
43	11 st	Carpinus betulus	bosplantsoen
		AANPLANT PAD NAAST PERCEEL:	
41	42 st	Prunus spinosa	bosplantsoen
41	210 st	Carpinus betulus	bosplantsoen
41	252 st	Acer campestre	bosplantsoen
41	126 st	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	bosplantsoen
41	42 st	Quercus robur	bosplantsoen
41	84 st	Amelanchier lamarckii	bosplantsoen
41	42 st	Corylus avellana	bosplantsoen
41	42 st	Crataegus monogyna	bosplantsoen
41	18 st	Quercus robur	hoogstamboom

		VASTE PLANTEN/ SIERGRASSEN:	
44	18 st	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'	
45	18 st	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'	
46	20 st	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'	
47	23 st	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'	
48	26 st	Miscanthus sinensis 'Gracillimus'	
49	55 st	Athyrium filix-femina	
50	45 st	Athyrium filix-femina	
51	47 st	Athyrium filix-femina	
52	21 st	Rodgersia aesculifolia	3 groepen van 7
53	21 st	Anemone hybrida 'Honorine Jobert'	3 groepen van 7
54	20 st	Gaura lindheimeri 'Whirling Butterfly'	4 groepen van 5
55	15 st	Gaura lindheimeri 'Whirling Butterfly'	3 groepen van 5
56	36 st	Aster divaricatus	4 groepen van 9
57	15 st	Sisyrinchium striatum	3 groepen van 5
58	5 st	Helleborus argutifolius	
59	28 st	Verbena bonariensis	4 groepen van 7
60	15 st	Verbena bonariensis	3 groepen van 5
61	42 st	Verbena bonariensis	6 groepen van 7
62	15 st	Verbena bonariensis	3 groepen van 5
63	21 st	Verbena bonariensis	3 groepen van 7
64	20 st	Verbena bonariensis	4 groepen van 5
65	28 st	Verbena bonariensis	4 groepen van 7
66	20 st	Allium giganteum	4 groepen van 5
67	15 st	Allium giganteum	3 groepen van 5
68	15 st	Allium giganteum	3 groepen van 5
69	15 st	Allium giganteum	3 groepen van 5
70	15 st	Salvia nemorosa Ostfriesland	3 groepen van 5
71	21 st	Persicaria bistorta 'Superba'	3 groepen van 7
72	56 st	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	
73	56 st	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	
74	56 st	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	
75	44 st	Persicaria amplexicaulis 'Firetail'	
76	76 st	Persicaria amplexicaulis 'Firetail'	
77	1100 st	Carex morrowii 'Variegata'	
78	777 st	Carex morrowii 'Variegata'	
79	389 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
80	28 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
81	140 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
82	179 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
83	35 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
84	500 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
85	273 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
86	241 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
87	170 st	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	
88	414 st	Liriope muscari	
89	162 st	Liriope muscari	
90	27 st	Lavandula angustifolia 'Dwarf Blue'	
91	26 st	Lavandula angustifolia 'Dwarf Blue'	
92	63 st	Lavandula angustifolia 'Dwarf Blue'	
93	95 st	Geranium macrorrhizum 'Spessart'	
94	70 st	Alchemilla mollis	
95	112 st	Geranium phaeum 'Samobor'	mengen met 'Album'
95	112 st	Geranium phaeum 'Album'	mengen met 'Samobor'
		KLIMPLANTEN:	
96	10 st	Ceanothus impressus 'Puget Blue'	
97	36 st	Ceanothus impressus 'Puget Blue'	

Bijlage 110 Inrichtingsplan 99 Noordstraat 1 in Oss

Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur
Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel
M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com
KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01
B NL 35 INGB 000 518 42 34

Landschappelijke Inpassing – Toelichting

Locatie:	Noordstraat 1-3 5346 JL Oss
Gemeente:	Gemeente Oss
Opgesteld door:	Borgo Tuin – en Landschapsarchitectuur Janka Borgo
Datum:	November 2017 / aangepast februari 2018
Tekeningnummer:	1588.1



Aanleiding

Om op de locatie Noordstraat 1- 3 de mest van het hier gevestigde rundveebedrijf te kunnen verwerken is een wijziging van het agrarisch bouwvlak nodig. De Gemeente Oss heeft aangegeven dat dit verzoek vergezeld moet gaan van een Landschappelijk Inpassingsplan. Een goed Landschappelijk Inpassingsplan is gebaseerd op de uitgangspunten die opgenomen zijn in het landschapsbeleid en de structuurvisie.

Landschapsbeleid en Structuurvisie

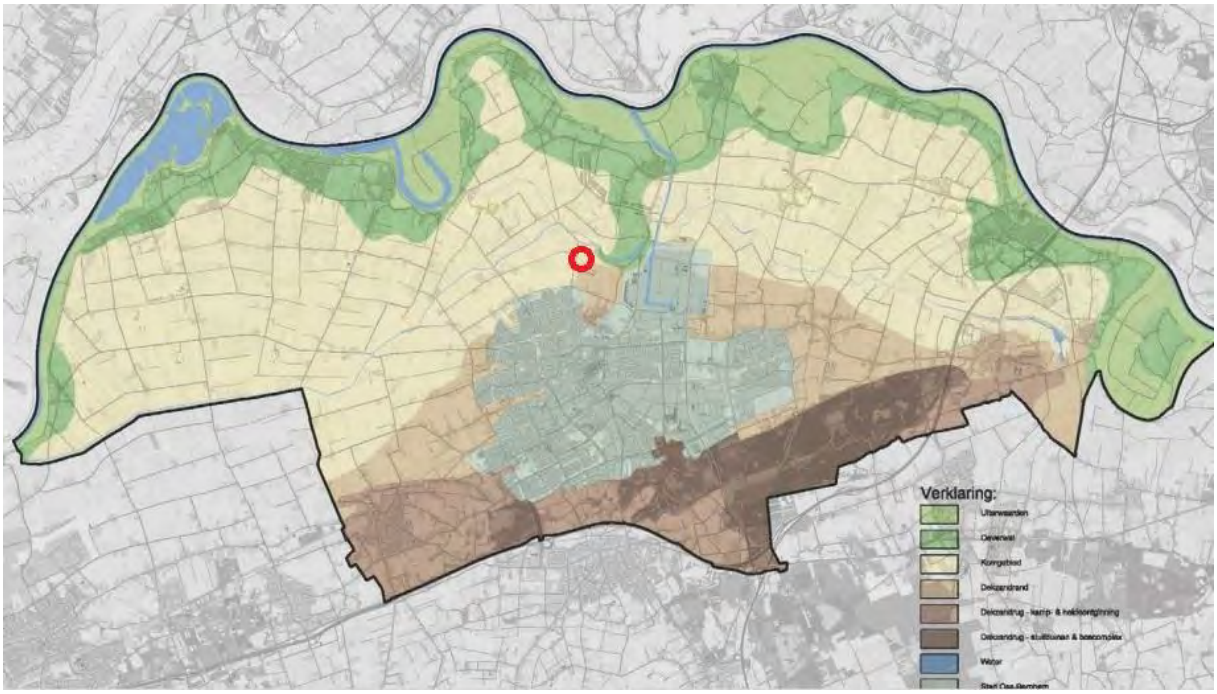
In de structuurvisie Buitengebied Oss – 2015 wordt dezelfde landschapstypering gehanteerd als in de Nota Landschapsbeleid (2015). Ook is in beide beleidsdocumenten de volgende doelstelling van toepassing:

“Versterking en ontwikkeling van het eigen karakter van de vijf landschapstypen.”

De twee landschapstypen waar het hier om gaat zijn:
- Komgebied
- Dekzandrand

De locatie Noordstraat 1-3 ligt op de grens van deze twee landschapstypen.

Kenmerken komgebied:	laaggelegen grootschalig open tot zeer open regelmatige, rationele verkaveling
Kenmerken dekzandrand:	intensief bewoond, oudere bebouwing kleinschalig half open onregelmatig verkavelingspatroon



Op bovenstaande afbeelding uit de Structuurvisie Buitengebied Oss 2015 (de locatie ligt in de rode cirkel) is te zien dat de locatie in zowel het komgebied (lichtgeel) ligt als op de dekzandrand (lichtbruin).

Om het landschapstype komgebied verder te versterken is terughoudendheid met erfbeplanting geboden om de openheid niet aan te tasten.

In de Nota Landschapsbeleid 2015 staat de eigen identiteit per deelgebied centraal. De ontwikkelingsvisie hanteert voor het komgebied versterking van de openheid en de rechtlijnigheid. Voor de dekzandrand is de eigen identiteit te kenmerken door “afwisseling en groen”. Dit kan versterkt worden door aanplant van opgaand groen. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van (agrarische) bedrijven is een beplantingslijst samengesteld per deelgebied. De toe te passen beplantingssoorten zijn inheems en gebiedseigen.

landschapstype	*karakteristieke beplanting*	*soorten*
uiterwaard	bossen	bomen die tegen periodieke overstroming kunnen zoals wilg, populier, eventueel iep
	begroeide oevers van plassen	idem, met meidoorn
	Maasheggen	meidoorn, veldesdoorn, sleedoorn, hondsroos, wilde peer
oeverwal	(hakhout)bosjes	eik, hazelaar, kornoelje, veldesdoorn, els, haagbeuk, liguster, lijsterbes, sleedoorn, hondsroos, egelantier, gelderse roos
	stinzenpark-bos	eik, berk, boshyacinten, bosanemonen etc.
	houtwallen/ houtsingels	eik, hazelaar, kornoelje, veldesdoorn, els, haagbeuk, liguster, lijsterbes, sleedoorn, hondsroos, egelantier, gelderse roos
	erfbeplanting	hazelaar, kornoelje, wilg, veldesdoorn, els, haagbeuk, liguster, lijsterbes, sleedoorn, hondsroos, egelantier, gelderse roos
	wegbeplanting	eik, kastanje, noot, linde, eventueel iep, hoogstamfruit
	boomgaarden	(bij voorkeur hoogstam-)fruitbomen zoals peer, appel, pruim en kers
	bomen rond wielen	knotwilg, knot-es, knotpopulier
komgebied	wegbeplanting	alleen een enkele (knot)wilg, -es, -populier
	erfbeplanting	populier, grauwe abeel, zwarte els, es, (knot)wilg, kornoelje, hondsroos, hazelaar, veldesdoorn, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, kardinaalshoed
rivierduin	bosjes, houtwallen, -singels en solitairen	eik, beuk, jeneverbes, esdoorn, berk, linde, kastanje
dekzandrand	wegbeplanting	els, eik, (veld)esdoorn, es, haagbeuk, beuk
	houtsingels	zwarte els
	bosjes	els, es, (veld)esdoorn, boskriek, kornoelje, kardinaalshoed, hazelaar, meidoorn
	erfbeplanting	els, es, (veld)esdoorn, haagbeuk, beuk, eik, (tril)populier, wilg, boskriek, hulst, liguster, sleedoorn, hondsroos, gelderse roos
dekzandrug	wegbeplanting	eik, berk, beuk, (veld)esdoorn, haagbeuk, evt linde, kastanje
	bosjes	eik, beuk, esdoorn, berk, haagbeuk, vuilboom, jeneverbes
	erfbeplanting	eik, beuk, esdoorn, berk, vuilboom, lijsterbes, jeneverbes, sleedoorn, hulst
	houtwallen en -singels	eik, beuk, jeneverbes, esdoorn, berk, linde, kastanje, vuilboom, lijsterbes, sleedoorn, hulst

Toelichting op het plan

1 Beplantingstypen

De huidige boombeplanting, die voornamelijk uit essen bestaat, past binnen het wensbeeld van afschermende transparante boomrijen. Afschermende boomrijen zorgen voor inpassing van de bedrijfsgebouwen zonder de gewenste openheid aan te tasten. Het plan voorziet in

het doorzetten van de beplantingstypen boomgroepen en boomrijen. De soort Es wordt niet meer gebruikt in verband met de ziekte die onder deze soort heerst. Om in het front van het bedrijf meer eenheid te creëren worden boomgroepen bestaande uit Beuk als terugkerende accenten toegepast. De verspringende boomrijen bestaan uit Veldesdoorns, conform de soortenlijst uit de Nota Landschapsbeleid 2015. Het verspringen van de boomrijen geeft een visuele dieptewerking. Een singel op een talud aan de noordzijde van het bedrijf is van belang voor de afscherming van de vele verschillende gebouwen en silo's. De beplantingsstrook brengt rust in deze zijde van het bedrijf, gezien vanaf de Oijenseweg (komende vanuit het noorden). De soortenkeus waar deze beplantingsstrook uit is opgebouwd is eveneens gebaseerd op de soortenlijst.

2 Ooievaarsnest

Vanuit de uiterwaarden en het natuurgebied Ossermeer komen geregeld ooievaars naar het erf om er te verblijven. Soms wel meer dan tien tegelijk, op korte afstand van de stallen en woonhuis. Het plaatsen van een ooievaarsnest is een zinvolle aanvulling op het Landschappelijk Inpassingsplan. Dit project kan verdere uitwerking krijgen in samenwerking met de vogelwerkgroep. Op de plantekening is de locatie van het nest als suggestie aangegeven.

3 Beplantingslijst

Bomen

Veldesdoorn	18 st.
Beuk (groen 4x, rood 1x)	5 st.

Bosplantsoen

Zwarte els	50 st.
Gelderse roos	50 st.
Kornoelje	50 st.
Veldesdoorn	50 st.
Beuk	50 st.

Haag: beuk	175 st.



LEGENDA

BOMEN
18 ST VELDESDOORN, 5 ST BEUK: 4 ST GROENE BEUK, 1 ST RODE BEUK

BESTAANDE BOMEN, VOORNAMELYK ES

AANPLANTEN HAAG, 4 ST/M BEUK

BESTAANDE HAAG

AANPLANTEN 4 RYEN BOS-PLANTSOEN 1.25 M x 1.25 M VERSPRINGEND VERBAND

BESTAAND GEMENGD PLANTSOEN

BY DEZE TEKENING HOORT EEN TOELICHTEND RAPPORT

0 10 20 30 M

Opdrachtgever: HANENBERG
NOORDSTRAAT 1-3
5346 JL OSS

Tekeningnr: 1588.1
Datum: FEB 2018

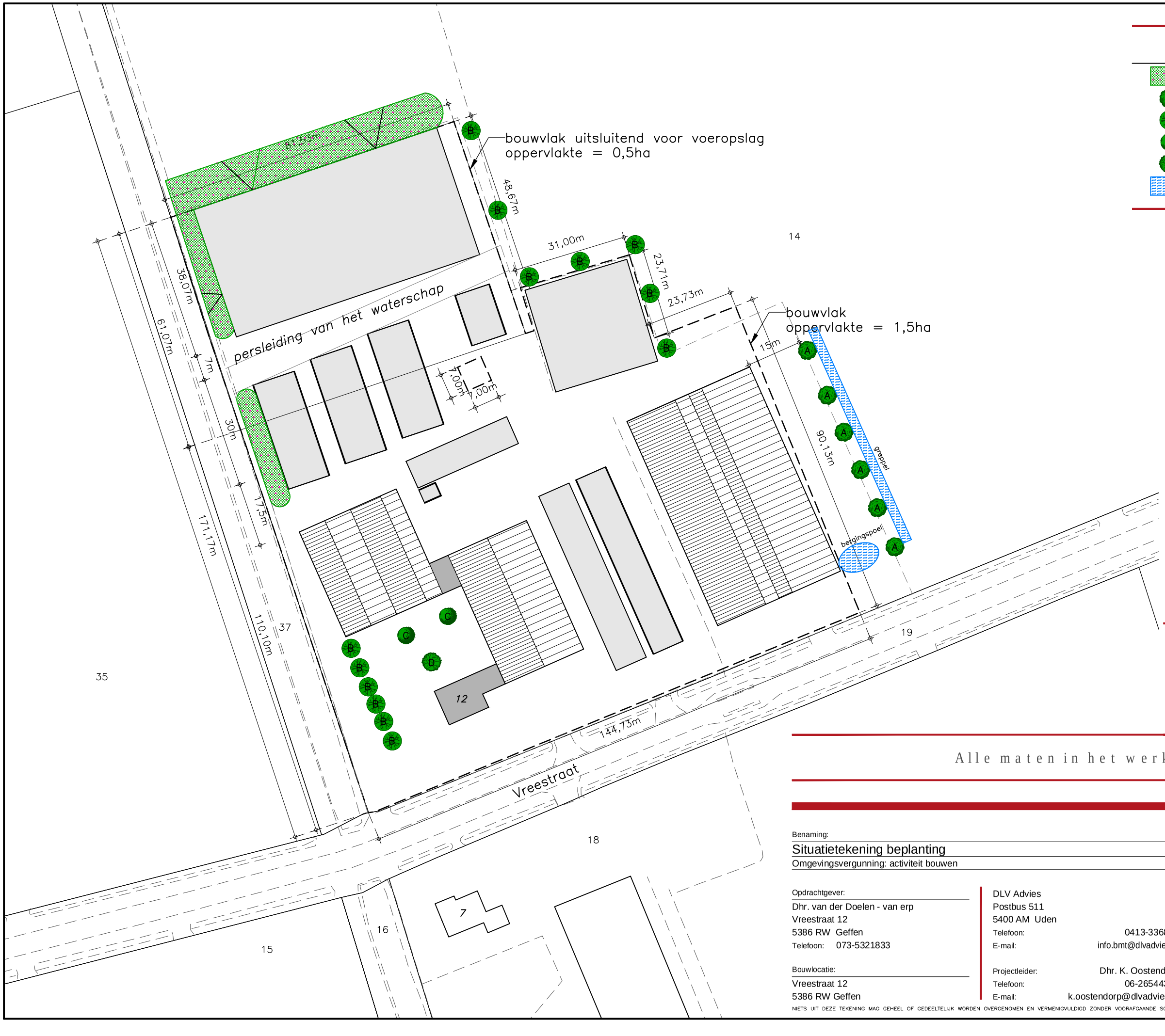
Rietvenseweg 10
5427 LR Boekel
M 06 559 557 15
E borgo.veen@gmail.com

Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur

Schaal: 1:1.000

Getekend:
Janka Borgo

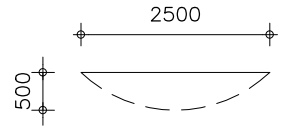
Bijlage 111 Inrichtingsplan 100 Vreestraat 12 in Geffen



Overzicht beplanting

	:	Talud bloemrijk gras mengsel G1
A	:	Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"
B	:	Salix alba, knot
C	:	Prunus avium
D	:	Juglans regia
	:	Water

profiel greppel



Situatie

Gemeente : Maasdonk
Sectie : D
Nummer : 14
Schaal : 1 : 1000

Alle maten in het werk controleren

www.dlvadvies.nl

Benaming:
Situatietekening beplanting
Omgevingsvergunning: activiteit bouwen

Schaal: 1 : 1000
Formaat: A3

Opdrachtgever:
Dhr. van der Doelen - van erp
Vreestraat 12
5386 RW Geffen
Telefoon: 073-5321833

Bouwlocatie:
Vreestraat 12
5386 RW Geffen

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden
Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Projectleider: Dhr. K. Oostendorp
Telefoon: 06-26544339
E-mail: k.oostendorp@dlvadvies.nl

Datum: 14-06-2018 AvdR
Wijzigingen:
A C
B D

Klantnummer:	Werknummer:	Blad:
290207	B120341-91	S11

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV

De Koornbeemd b.v.
Cultuurtechnische Werken

Langendonkweg 11b
5345 HR OSS
Tel.: (0412) 62 74 16
Fax: (0412) 62 76 39
E-mail: info@dekoornbeemd.nl
Website: www.dekoornbeemd.nl

Bank nr.: IBAN NL70 RABO 0140 4218 15
BIC RABONL2U
K.V.K. nr.: 171.60.606
B.T.W. nr.: NL 8128.91.533.B.01

Opdrachtgever

De heer van der Doelen

Vreestraat 12

5386 RW Geffen

Plantlijst erfbeplanting rondom boerderij

Bomen:

8 stuks Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie" 16-18 (op tekening aangegeven als Fe)

4 stuks Malus domestica hoogstam (op tekening aangegeven als Md)

2 stuks Juglans regia 16-18 (op tekening aangegeven als Jr)

1 stuk Prunus avium hoogstam (op tekening aangeven als Pa)

Bosplantsoen

Plantvak 1 oppervlakte ca. 350 m2

Plantvak 2 oppervlakte ca. 290 m2

Plantvak 3 oppervlakte ca. 175 m2

Plantvak 4 oppervlakte ca. 60 m2

Plantafstand 1,25m x 1.25 m mengverhouding 1:1 wildverband

Alnus glutinosa 80-100

Corylus avellana 80-100

Crataegus monogyna 80-100

Ligustrum ovalifolium 80-100

Prunus spinosa 80-100

Viburnum opulus 80-100

Opgesteld januari 2016

De Koornbeemd Cultuurtechnische Werken b.v.

Onze algemene leverings- en betalingsvoorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.
Een uittreksel hiervan vindt u aan de achterzijde.

VCA** ISO 9001 BUREAU VERITAS

Bijlage 112 Inrichtingsplan 101 Kraaijeven-Leiweg ongenummerd in Geffen



Robuuste beplantingssingel bestaande uit boomvormers en struikvormers

Robuuste beplantingssingel waar boomvormers en struikvormers worden toegepast. Deze bestaan uit de Zomereik, de Veldesdoorn, vuilboom, ruwe berk, een hulst (max. 10%) en de brem (max. 10%). Er wordt een plantafstand van 1,25 meter x 1,25 meter gehanteerd zodat de boom- en struikvormers voldoende ruimte en licht hebben om zich te ontwikkelen. De beplantingssingel kan op den duur tot een dichtbegroeide houtsingel doorgroeien, waardoor er een natuurstrook in bosvorm ontstaat met een hoogte van ca. 10 - 15 meter.

De zomereik is een sterk vertakkende boom met een brede ronde kroon. Het is een Nederlandse oerboom met een eigen karakter en een fraaie landschappelijke uitstraling. De Veldesdoorn is een schitterende haagplant met opvallende kurklijsten op het hout. De vuilboom betreft een inheemse boom en groeit uit als een struik of kleine boom. De ruwe berk onderscheidt zich met een ovale open kroon waarbij de dunne twijgen naar beneden hangen. De hulst is een laag groeiende groenblijvende heester. De hulst heeft diepglanzende en blauwgroene bladeren die klein en getand zijn. Het glimmende blauwgroene blad en de purperen stengels maken van deze hulst een extra mooie heester. De brem maakt met zijn mooie kleurstelling de beplantingssingel af.


Zomereik


Ruwe berk


Brem


Vuilboom

Bloemrijk grasland (strook ca. 80 x 3 meter)

Bloemrijke graslanden worden vooral toegepast op plaatsen waar ruimte is en een extensief beheer mogelijk is. Het doel is een kleurrijk beeld te scheppen met een grotere belevingswaarde dan een traditioneel grasveld. Het bloemrijke grasland heeft een groot aandeel kruiden die eenmaal in bloei een kleurrijk uiterlijk geven aan het veld. De soortensamenstelling is verschillend, afhankelijk van milieuomstandigheden zoals bodemsoort, vochtigheid en zuurgraad van de bodem. Om ruimte te creëren voor het degelijk uitvoeren van het extensieve beheer, wordt in overleg met- en op kosten van de gemeente het bestaande hekwerk verplaatst.






Blauwe hulst


Veldesdoorn

RB3 PLANONTWIKKELING
+31 (0)646230097
info@rb3planontwikkeling.nl
Koningstraat 32 I 6511 LB Nijmegen
www.rb3planontwikkeling.nl

Opdrachtgever: E. van der Heijden Groenstraat 1a 5391 KJ Nuland	Versie 2	Definitief
	Formaat: A3	Getekend door: R. Borst
Erfbeplantingsplan Kraaijeven ong. Geffen		Datum: 27 augustus 2018

Bijlage 113 Inrichtingsplan 102 Maasdijk 61 in Neerlangel



herontwikkeling Maasdijk 61

structuurvisie

schaal: 1:1000

datum: 1 augustus 2017





schapen



theehuis
hooiberg



fotostudio
opslag
vakantiewoning





slopen



bedrijfswoning

multifunctionele ruimte
koeienstal





opslag bedrijfswoning
agrarisch
vakantiewoning





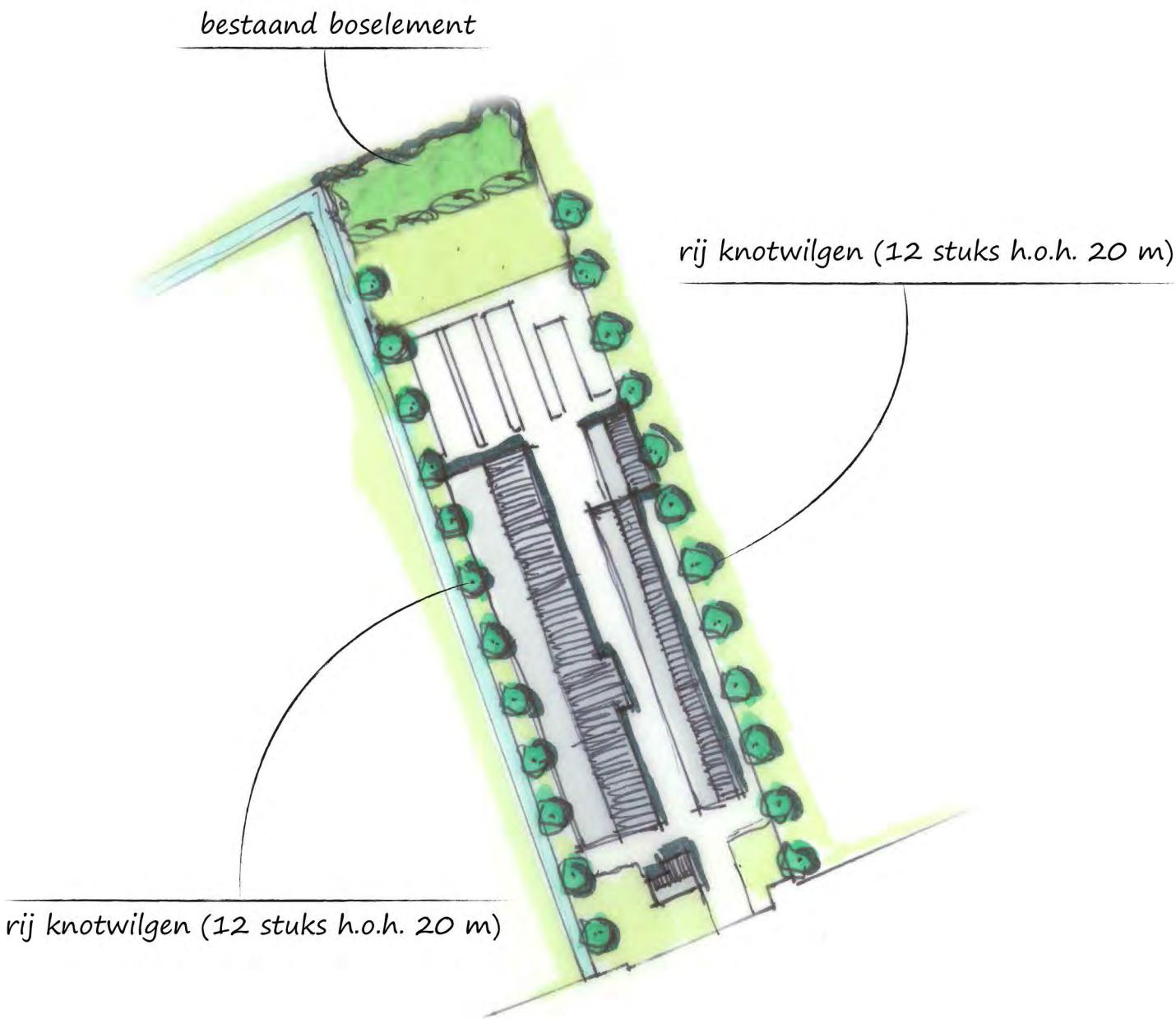
referenties architectuur

herontwikkeling Maasdijk 61

schaal: 1:1000

datum: 1 augustus 2017

Bijlage 114 Inrichtingsplan 103 Lankerweg 1 in Maren-Kessel



Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE ULICOTEN
Tel.: (013) 519 94 58
Fax: (013) 519 97 27

Postel 8
5711 ET SOMEREN
Tel.: (0493) 745 015

www.vandunadvies.nl

info@vandunadvies.nl

© VAN DUN ADVIES BV

IN OPDRACHT VAN
M. Ploegmakers
Lankerweg 1
5398 CM Maren-Kessel
TELEFOON +31412479717

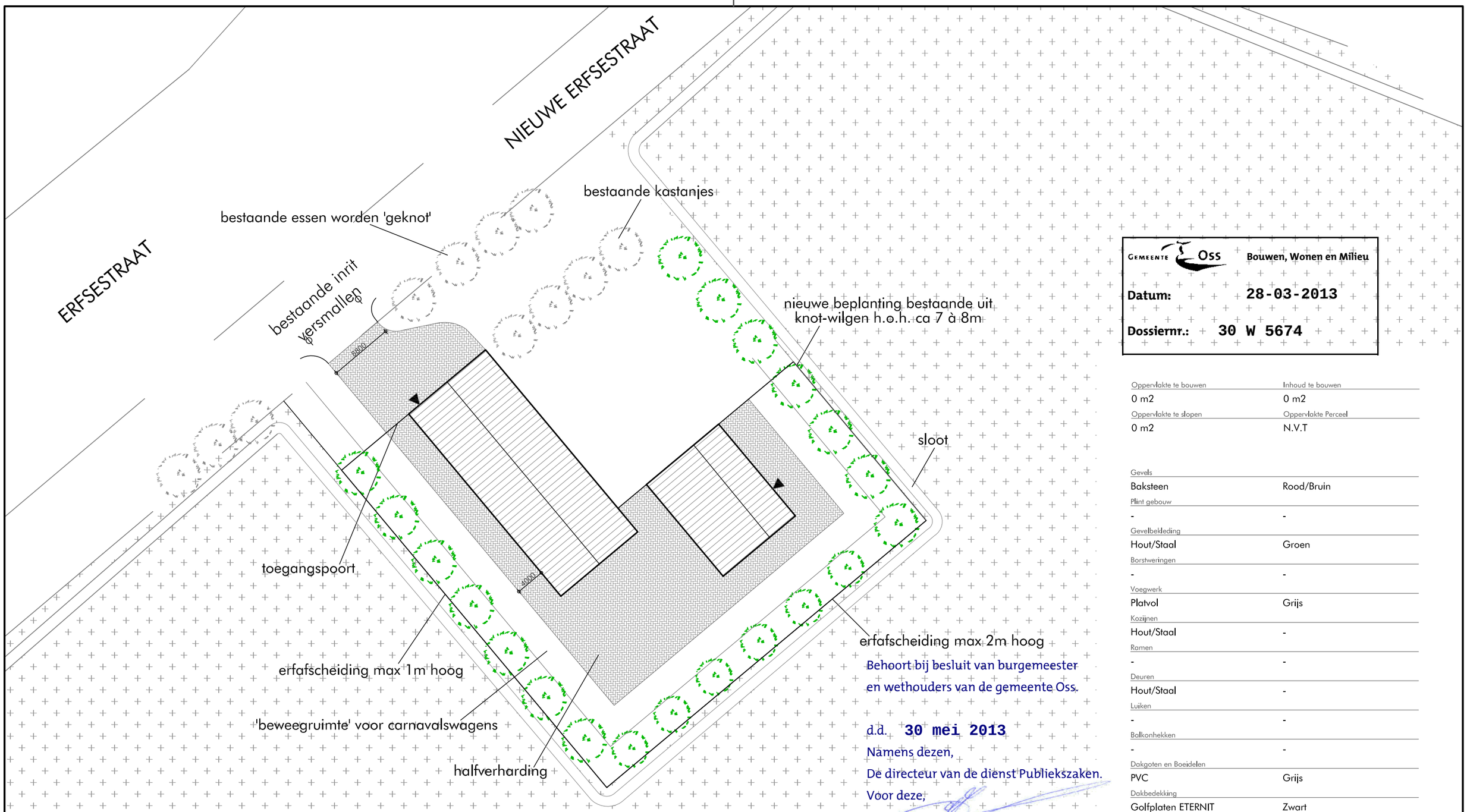
PROJECT	15022.008
TEKENAAR	FB
SCHAAL	1:2000
BLAD	1-01
DATUM	29-10-2018

WIJZIGINGEN
1e
2e
3e .
4e .

TEKENING: Landschappelijk inpassingsplan

ONDERWERP: Agrarisch bedrijf aan de Lankerweg 1 te Maren-Kessel

Bijlage 115 Inrichtingsplan 104 Nieuwe Erfsestraat 100 in Ravenstein



GEMEENTE Oss — Bouwen, Wonen en Milieu

Datum: 28-03-2013

Dossiernr.: 30 W 5674

Oppervlakte te bouwen	Inhoud te bouwen
0 m2	0 m2
Oppervlakte te slopen	Oppervlakte Perceel
0 m2	N.V.T

Gevels	
Baksteen	Rood/Bruin
Plint gebouw	
-	-
Gevelbekleding	
Hout/Staal	Groen
Borstweringen	
-	-
Voegwerk	
Platvol	Grijs
Kozijnen	
Hout/Staal	-
Ramen	
-	-
Deuren	
Hout/Staal	-
Luiken	
-	-
Balkonhekken	
-	-
Dakgoten en Boeidelen	
PVC	Grijs
Dakbedekking	
Golfplaten ETERNIT	Zwart

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.

d.d. **30 mei 2013**

Namens dezen,

De directeur van de dienst Publiekszaken.

Voor deze,

Ing. J.L.A.M. Jacobs,

Teamleider van de afdeling Bouwen,

Wonen en Milieu.

Gewijzigd: A	Getekend:	Kadastrale Gemeente:	Burgerlijke Gemeente:
10-01-2013	RdL	Ravenstein -	Oss
Gewijzigd: B	Getekend:	Sectie:	Nummer(s):
21-02-2013	RdL	-	-
Gewijzigd: C		Schaal:	Adres:
-	-	1:500	Nieuwe Erfsestraat

Princen
Ontwerp & BouwProcesBegeleiding
De Hammen 40
5371 MK Ravenstein
☎ 0486 41 28 29
info@kantoorprincen.nl
www.kantoorprincen.nl

Opdrachtgever:
CV de nachtgravers & CV pomperstad

Contactgegevens:
Luuk bruijsten — Sultzbachstraat 2 — 5371ES Ravenstein

Projectomschrijving:
Plan voor het verbouwen van een loods
in opdracht van samenwerkende carnavalsverenigingen
-

Formaat:	Getekend:	Projectfase:	
A3	Dennis van de Coolwijk	-	
Schaal:	Datum:	Projectnummer:	Tekeningnummer:
1:500	30-11-2012	**W-12-0467**	**SI-01**

Deze tekening is eigendom van Princen ontwerp & BouwProcesBegeleiding vermenigvuldiging of mededeling aan derden, in welke vorm dan ook, is zonder haar schriftelijke goedkeuring niet toegestaan.

Bijlage 116 Inrichtingsplan 105 Osstraat 15 in Demen

Bijlage 1 - Inrichtingsplan



Bijlage 117 Inrichtingsplan 106 Wolfdijk 18 in Geffen

Ontwikkeling Wolfdijk 18 te Geffen

Landschappelijke inpassing

Opdrachtgever: RB3 Planontwikkeling
Contactpersoon R. Borst
Koningstraat 32a
6511 LB NIJMEGEN

Opdrachtnemer: Aalders Groenadvies
Auteur: ing. H.L.W. Aalders
Nassaustraat 9
6882 BP VELP
06 20 98 97 57
info@aaldersgroenadvies.nl

Datum: 24 januari 2017
Status: concept

Aalders Groenadvies
groen | natuur | landschap

AANLEIDING EN RANDVOORWAARDEN

Op het perceel Wolfdijk 18 te Geffen staat een rijksmonumentale boerderij en enkele bijgebouwen. De bijgebouwen worden vernieuwd en deels vervangen. Om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken dienen deze landschappelijk te worden ingepast.

Vanuit stedenbouwkunde wordt voorgesteld om enkele bomen of boomgroepen toe te voegen. Vanuit landschap is aangegeven dat de locatie ligt op de dekzandrug. De 'Nota Landschapsbeleid 2015' is hierop van toepassing. Passende erfbeplanting is hier: robuuste beplantingsstrook met soorten als eik, beuk, esdoorn, berk (boomvormers) en vuilboom, lijsterbes, jeneverbes, sleedoorn, hulst (struikvormers).

Overige randvoorwaarden:

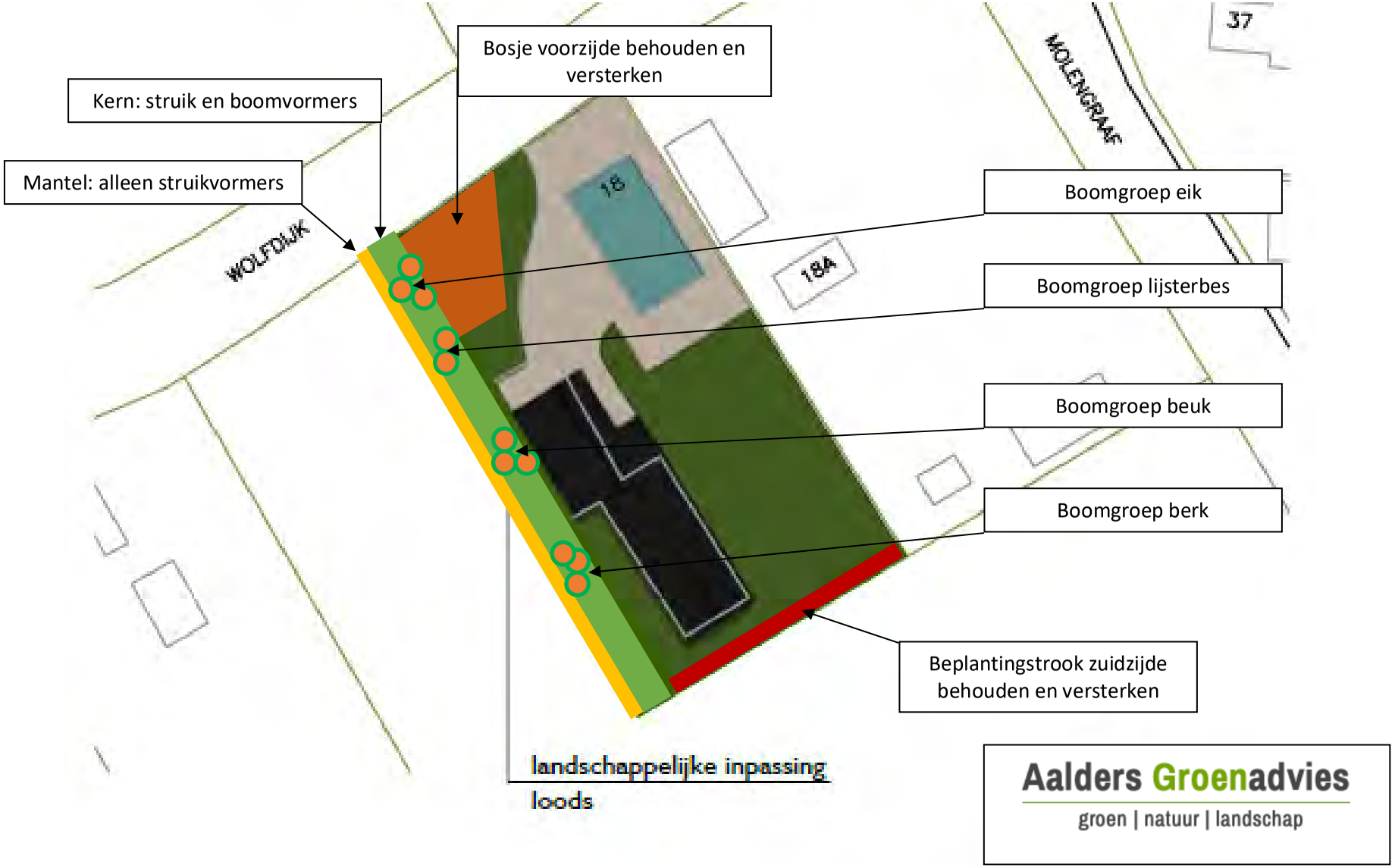
- Voor het mogelijk maken van landschappelijke inpassing wordt door de initiatiefnemer een strook aan de westzijde van 6 meter breed aangekocht.
- De boomkwekerij aan de zuidzijde, die nu de kavel aan deze zijde afschermt, is niet in eigendom van de initiatiefnemer. De inpassing vanaf de zuidkant is hiermee niet gegarandeerd.
- De bestaande beplanting op de locatie blijft zoveel mogelijk behouden. Deze is ingericht als oude boerderijtuin.

LANDSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN

Vanuit de 'Nota Landschapsbeleid 2015' gelden de volgende uitgangspunten:

- Kleinschaligheid, aanwezigheid van houtwallen- en singels.
- Gebruik van inheemse soorten passend bij de grondsoort.
- Aandacht voor erfbeplanting in relatie tot cultuurhistorie.
- Aandacht voor ecologische waarden, flora en fauna.

INRICHTINGSVOORSTEL



BEPLANTINGSELEMENTEN

Beplantingsstrook westzijde
Deze 6 meter brede strook bestaat uit twee delen waarbij de buitenste twee meter alleen beplant wordt met struikvormers. In de overige 4 meter komen zowel struik- als boomvormers. Op deze manier ontstaat een gelaagdheid van een kern met een zoom welke ecologisch gezien waarde vol is.

Daarnaast worden in de kern enkele bomen in grotere maten aangeplant om sneller een afschermende strook te krijgen maar ook om diversiteit te krijgen in hoogte en leeftijd. Hiermee kan worden voorkomen dat door onderlinge concurrentie de beplanting in een zogenoemde stakenfase raakt. Hierbij groeit de beplanting snel de hoogte in waardoor kale onderlaag ontstaat. In het beheer dient hierop gestuurd te worden.

Aanplant kern:
Bosplantsoen maat 80-100
Plantverband 1 x 1 meter, randafstand 0,5 meter (4 rijen verschoven verband)
Aanplant groepsgewijs in groepen van 5 tot 8 stuks
Soorten en mengverhouding:

- Eik (Quercus robur) 20 %
- Beuk (Fagus sylvatica) 20 %
- Berk (Betula pendula) 20 %
- Veldesdoorn (Acer campestre) 10 %
- Vuilboom (Rhamnus frangula) 10 %
- Lijsterbes (Sorbus aucuparia) 10 %
- Sleedoorn (Prunus spinosa) 10 %

Solitaire bomen maat 18-20
Onderlinge plantafstand 2 meter
Geplant met boompaal aan de overheersende windrichting (zuidwest)
Soorten:

- Eik (Quercus robur), groep 3 stuks
- Lijsterbes (Sorbus aucuparia), groep 2 stuks
- Beuk (Fagus sylvatica), groep 3 stuks
- Berk (Betula pendula), groep 3 stuks

Aanplant zoom:
Bosplantsoen maat 80-100
Plantverband 1 x 1 meter, randafstand 0,5 meter (2 rijen verschoven verband)
Aanplant groepsgewijs in groepen van 3 tot 5 stuks
Soorten en mengverhouding:

- Vuilboom (Rhamnus frangula) 25 %
- Sleedoorn (Prunus spinosa) 25 %
- Krent (Amelanchier lamarckii) 20 %
- Inheemse vogelkers (Prunus padus) 20 %
- Brem (Cytisus scoparius) 10 %

Aandachtspunten:

- De strook staat in de volle lengte van de kavel aangegeven. Het zuidelijke deel is nog in gebruik als boomkwekerij. Wanneer mogelijk in de toekomst de strook doorzetten in zuidelijke richting tot aan einde van de kavel.
- Beheer: hakhoutbeheer waarbij boomvormers eens in de ca. 6 jaar worden afgezet om weer op de stobbe te laten uitlopen. Hierbij sturen op het behouden van een boom en struiklaag met voldoende diversiteit.

Beplantingsstrook zuidzijde

Op dit moment is hier een beplanting aanwezig. In het beheer sturen op een afschermende houtsingel met boom en struikvormers. Met hakhoutbeheer kunnen bomen ca. eens in de 6 jaar worden afgezet waarna deze weer uitlopen op de stobben. Zo blijft een voldoende ‘struiklaag’ aanwezig waarmee de afschermde functie in de toekomst gewaarborgd blijft. Mocht de boomkwekerij aan de zuidkant opgeheven worden dan is in een landschappelijke rand aan de zuidzijde voorzien.

Bosje voorzijde

Het bestaande bosje aan de voorzijde in de toekomst betrekken bij de aangelegde beplantingstrook qua onderhoud en beheer. Hier nog soorten toevoegen als linde en tamme kastanje. Gezien hier al grote maten bomen aanwezig zijn kunnen wellicht faunavoorzieningen worden aangebracht als nest- en/of vleermuiskasten, e.e.a. van bestaande potenties.

Bijlage 118 Inrichtingsplan 107 Hustenweg ong. in Maren-Kessel



1. aan te planten hakhoutsingel
2. aan te leggen amfibieënpoelen
3. aan te planten solitaire laanbomen
4. aan te planten hoogstam fruitboomgaard
5. aan te planten struweelhaag
6. te handhaven solitaire laanbomen
7. aan te planten laanbomen met sporadisch struweelbeplanting
8. aan te planten laanbomen met sporadisch struweelbeplanting
9. aan te planten struweel
10. te wijzigen terp (van kunstmatig naar natuurlijk verloop)
11. open ruimtes vullen met bloemrijk grasland

NR	Landschapselement	Plantmateriaal
1.	L3: Hakhoutbosje	- gemengd bosplantsoen van eik, els, haagbeuk, berk, veldesdoorn, hazelaar, kornoelje, liguster, lijsterbes, hondsroos - extra solitaire bomen van eik, els, haagbeuk, berk, veldesdoorn
2.	L11: Amfibieënpoel	- n.v.t.
3.	L8A: Landschapsboom als solitair	- eik, els, haagbeuk, berk, veldesdoorn
4.	L10: Hoogstamfruitboomgaard	- appel, peer, kers, pruim, walnoot, hazelnoot, kastanje, etc.
5.	L6: Struweelhaag	- hazelaar, kornoelje, liguster, lijsterbes, hondsroos
6.	L8A: Landschapsboom als solitair	- bestaand
7.	L8B: Landschapsboom in bomenrij L6: Struweelhaag	- els - kardinaalsmuts, meidoorn, heggenroos
8.	L8B: Landschapsboom in bomenrij L6: Struweelhaag	- els - kardinaalsmuts, meidoorn, heggenroos
9.	L6: Struweelhaag	- gagel (laag)
10.	- n.v.t.	- n.v.t.
11.	R1: Bloemrijke rand	- bloemrijk grasland

Opgesteld door: F.C.A. van den Borne
Datum: 14-07-2017
Schaal: 1 : 1000
Project: 16137-006

van DUN ontwerp&planologie

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN | HUSTENWEG ONG. MAREN-KESSEL

Bijlage 119 Inrichtingsplan 108 Bredeweg 21 in Geffen

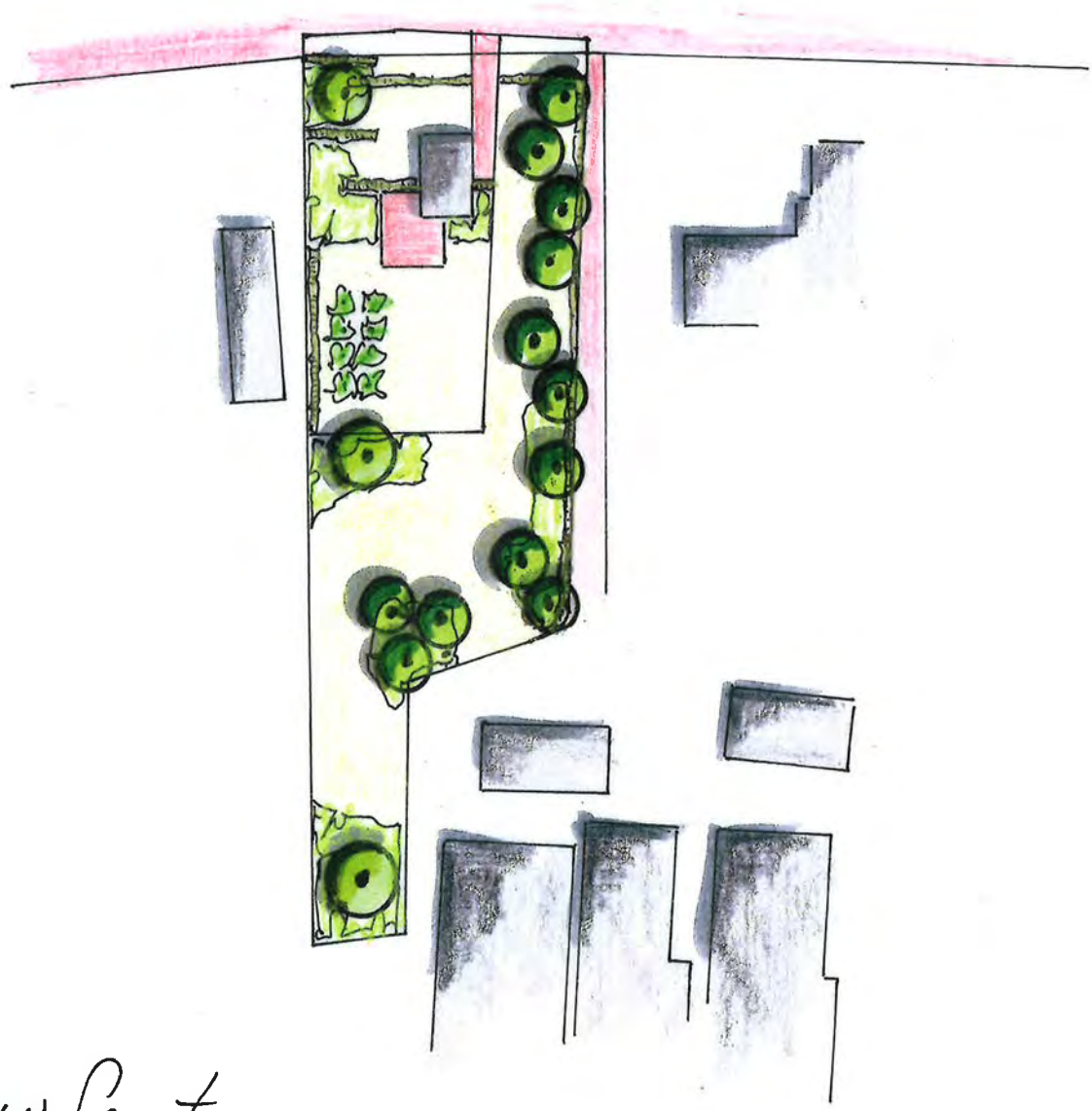
Bijlage 2

'Geffen, 13 januari 2020'

TUIN & DESIGN

Ontwerp | Aanleg | Onderhoud
Renovatie | Watertechniek | Beregening

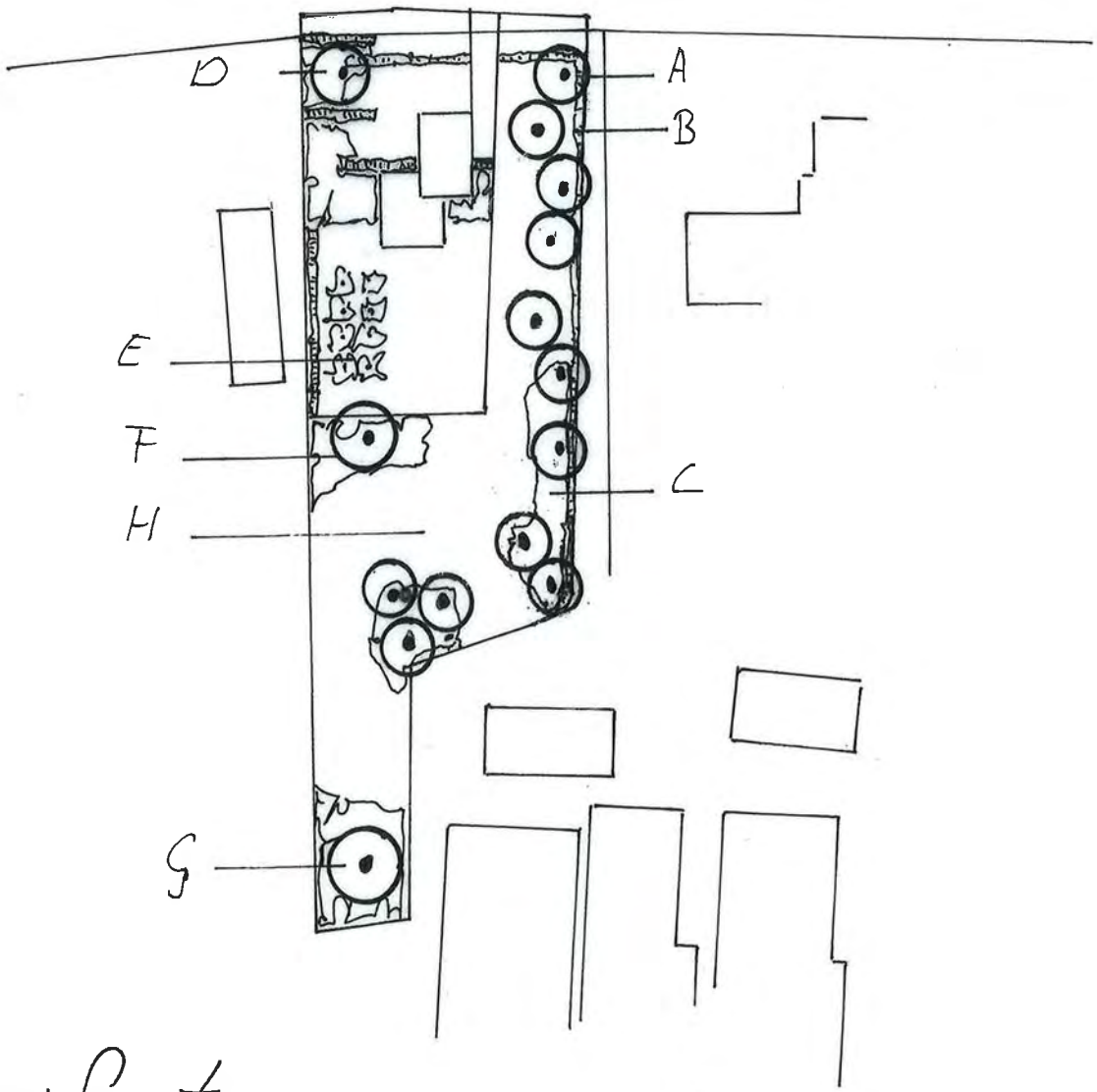
CORNÉ VAN DINTHER
M. 06 - 553 430 33
Bredeweg 14 B, 5386 KP Geffen | T. 073 - 532 16 54 | F. 073 - 532 67 01
E. corne@tuinendesign.nl | I. www.tuinendesign.nl



Fam van Lent
de Geffen
Landschappelijke inpassing
Bredeweg 21
jan 2020 CvD

TUIN & DESIGN

WWW.TUINENDESIGN.NL



FAM VAN Lent
de Geffen
Landschappelijke inpassing
Breedeweg 21
jan 2020 ©

Bijlage 2
Geffen, 13 januari 2020

TUIN & DESIGN
Bredeweg 14 B, 5386 KP Geffen | M. 06 - 553 430 33 | T. 073 - 532 16 54
F. 073 - 532 67 01 | E. info@tuinendesign.nl | I. www.tuinendesign.nl
Rabobank NL81RABO0129510378 | KvK. 560 94 930 | BTW nr. NL851972573B01

Mevrouw Van Lent
Leiweg 6-F
5386 KR Geffen

Geffen, 13 januari 2020

Betreft: Inrichtingsplan Bredeweg 21 te Geffen.

Geachte mevrouw Van Lent,

Onderstaand een overzicht van de toe te passen beplanting ter plaatse van Bredeweg 21 te Geffen, op basis van het mailbericht d.d. 21-11-2019 met als onderwerp: "Voorstel landschappelijke inpassing bestemmingsvlak Bredeweg 21". De beplanting past binnen de genoemde landschappelijke inpassing zoals voorgesteld door de landschapsarchitecte en wordt onderstaand nader toegelicht. De letters A tot en met H zijn weergegeven op bijgaande schets, gedateerd januari 2020.

A:Bomen
- 4 stuks Quercus robur, maat 12-14, draadkluit
- 4 stuks Acer "Campester"
- 2 stuks Carpinus betulus
- 2 stuks Tillia vulgaris "Pallida"

B: Hagen
- Fagus sylvatica, maat 80-100, 5 stuks per m1

C: Bosplantsoen
- Amalanchier lamarckii, 1 stuks per m2
- Cornus alba, 1 stuks per m2
- Crataegus monogyna, 1 stuks per m2
- Rhamnus frangula, 1 stuks per m2
- Rosa canina, 1 stuks per m2
- Rosa rugosa, 1 stuks per m2
- Viburnum opulus, 1 stuks per m2

vhg brancheverenging

TUIN & DESIGN
Bredeweg 14 B, 5386 KP Geffen | M. 06 - 553 430 33 | T. 073 - 532 16 54
F. 073 - 532 67 01 | E. info@tuinendesign.nl | I. www.tuinendesign.nl
Rabobank NL81RABO0129510378 | KvK. 560 94 930 | BTW nr. NL851972573B01

D: Boom
- 1 stuks Betula pendula, maat 12-14, draadkluit

E: Fruitgaard
- 8 stuks Pyrus communis "Gieser Wildeman", maat 12-14, draadkluit

F: Boom
- 1 stuks Juglans regia "Buccaneer", maat 12-14, draadkluit

G: Boom
- 1 stuks Salix sepulcralis "Trustis", maat 12-14, draadkluit

H: Weide
Het grasland wordt verkregen middels een basis grassoort verrijkt met een veld-bloemenmengsel welke geschikt is voor extensieve beweiding. Het hoofdbestanddeel is Delta 1. Dit mengsel is geschikt voor agrarisch weidebeheer. Het zorgt voor snelle vestiging met zodevormend vermogen, en dus een stevige vastlegging van de grond. Het bevat droogtetolerante soorten als veldbeemd en roodzwenk. Het verrijkte bloemen-mengsel bestaat uit 17 soorten welke de biodiversiteit van het landelijk gebied versterken. De 17 kruidensoorten ontwikkelen tot een fraaie vegetatie in de kleuren wit, blauw, geel, roze en purper.

Het veldbloemenmengsel bestaat uit:
- Achillea millefolium, (Duizendblad), kleur wit
- Agrimonia eupatoria, (Agrimonie), kleurgoudgeel
- Campanula rotundifolia, (Grasklokje), kleur blauw
- Centaurea jacea, (Knoopkruid), kleur purper
- Cichorium intybus, (Cichorei), kleur blauw
- Galium verum, (Geel walstro), kleur geel
- Geranium pratense, (Beemdooievaarsbek), kleur blauw
- Leucanthemum vulgare, (Margriet), kleur wit
- Lotus corniculatus, (Rolklaver), kleur geel
- Malva moschata, (Muskuskaasjeskruid), kleur roze
- Medicago lupulina, (Hopklaver), kleur geel
- Ononis spinosa, (Kattedoorn), kleur roze
- Plantago lanceolata, (Smalle weegbree), kleur zwart/grijs
- Rancunculus bulbosus, (Knolboterbloem), kleur goudgeel
- Trifolium repens, (Witte klaver), kleur wit
- Veronica chamaedrys, (Gewone ereprijs), kleur blauw
- Vicia sativa, (Voederwikke), in de kleuren blauw/paars/rood

vhg brancheverenigingen

TUIN & DESIGN

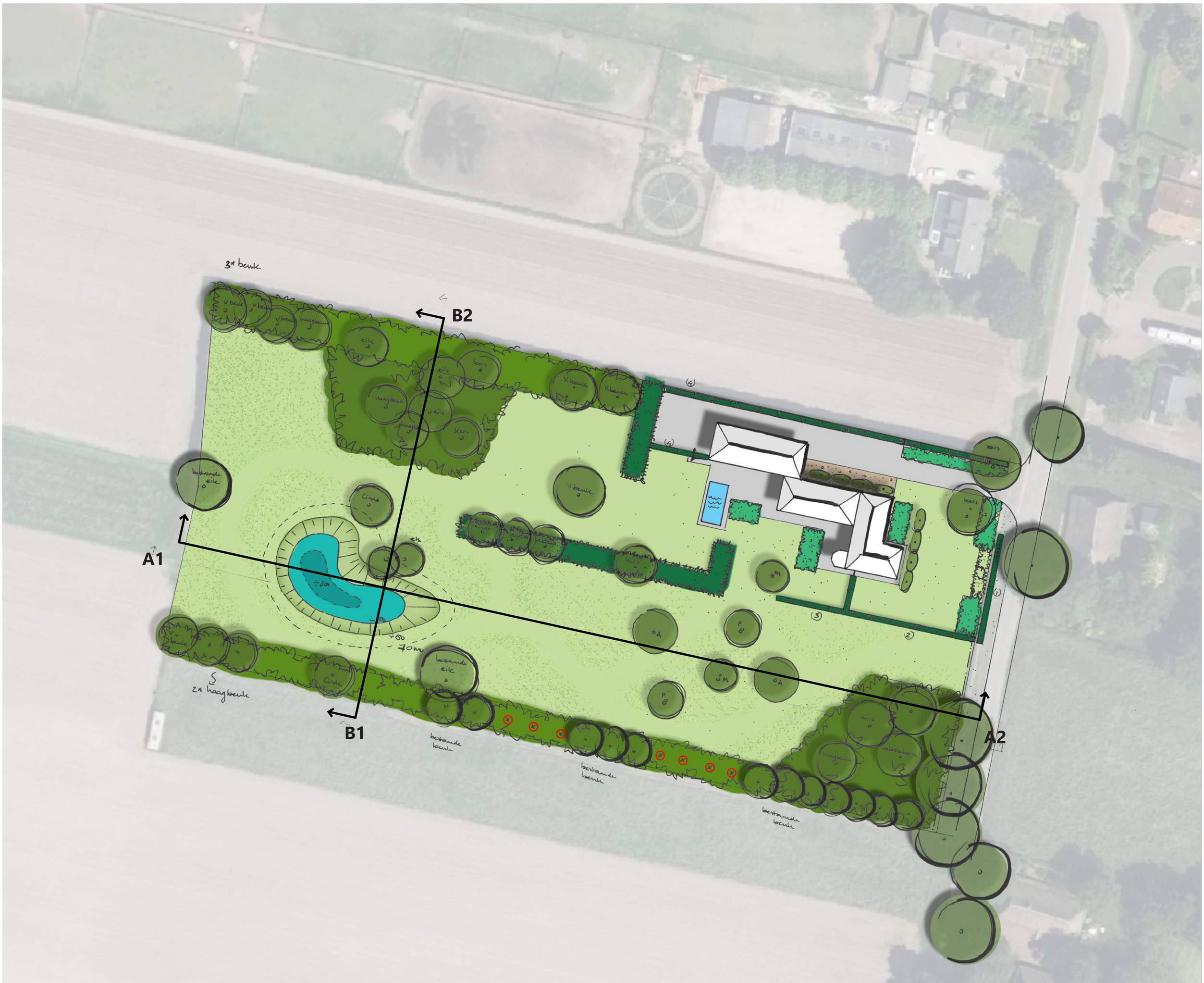
Bredeweg 14 B, 5386 KP Geffen | M. 06 - 553 430 33 | T. 073 - 532 16 54
F. 073 - 532 67 01 | E. info@tuinendesign.nl | I. www.tuinendesign.nl
Rabobank NL81RABO0129510378 | KvK. 560 94 930 | BTW nr. NL851972573B01

Voor nadere toelichting dan wel aanvullende vragen kunt u uiteraard contact opnemen met ondergetekende.

Op al onze offertes en overeenkomsten tot het uitvoeren van werkzaamheden en het doen van leveranties zijn de Algemene Voorwaarden voor de leden van de VHG van toepassing. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Utrecht onder nummer GV 4018 en de Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage onder nummer 25/95.

vhg brancheverenging

Bijlage 120 Inrichtingsplan 109 Hoefstraat 8 in Berghem





A1 A2



B1 B2

voor afmetingen, toegepaste soorten en maten van beplanting zie plantoelichting

opdrachtgever	FAMILIE THEUNISSE
project	HOEFSTRAAT 8 BERGHEM
onderwerp	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
projectnummer	722180273
bladnummer	1-1
schaal	1:500
formaat	A1
getekend	AR/AS
datum	25 oktober 2018
gewijzigd	-

BTL Advies B.V.
Tuin- en landschapsarchitecten
Parklaan 1
Postbus 385
5060 AJ OISTERWIJK
013 52 99 555
013 52 99 550
advies@btl.nl
www.btladvies.nl

foto´s dienen enkel als referentiebeeld

Bijlage 121 Inrichtingsplan 110 Stationsstraat 16 in Berghem

Inrichtingsplan Stationsstraat 16 te Berghem

Gemeente Oss	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Datum:	17-09-2018
Dossiernr.:	W 35043

Bestemd voor: Gemeente Oss en Stichting Brabants Landschap

Samengesteld door:

T. Buuts

Inhoudsopgave

Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Doelstelling 3
2. Het perceel 4
3. Inrichting van het perceel 5
3.1 Boomsoortkeuze 5
3.2 Bosplantsoen 5
3.3 Hagen 5
3.4 Poel 6
3.5 Afrastering/Elementen 6
3.6 Grasland en bloemenweide 6
3.7 Wadi 6
4. Effecten 7

Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel van de stationsstraat 16 te Berghem staat momenteel een vervallen pand. Verdere ontwikkelen van dit perceel is dat hier nieuwbouw wordt gevestigd met een landelijk uiterlijk.

Naast de nieuwbouw zal een deel van het perceel 'terug worden gegeven aan de natuur'. Er wordt geïnvesteerd in het perceel/landschap, om het huidige aantal m3 aan bebouwing te vergroten. Het gaat hierbij om 400m3. Het bedrag dat geïnvesteerd moet worden per m3 is €50. De investering die wordt gedaan moet berekend worden aan de hand van de Stika-norm.

De berekening voor het inrichten van het perceel zijn terug te vinden in het document: kostenraming stika. De kosten voor het aanleggen en inrichting van het perceel bedraagt € 11373,78,-. Deze berekening is gemaakt op basis van de stika-normen. Om de biodiveriteit op het perceel te verhogen is ervoor gekozen om de grond te verschalen. Deze investeringsberekening is gemaakt op basis 'Het groene Boekje '(IMAG en WUR). Voor het beheer/onderhoud moet er jaarlijks €784,48 worden geïnvesteerd om te streven naar het gewenste eindbeeld. Door de gemeente is aangeven dat de beheerskosten voor de aankomende tien jaar meegenomen mag worden in de uiteindelijke investering. Totaal zal er een bedrag worden geïnvesteerd van € 19218,60,-

Het perceel zal worden ingericht in samenhang met typerende landschapskenmerken uit de omgeving van het Brabants landschap, denk hierbij aan de boomsoortkeuze. Het perceel zal in de toekomst natuurwaarde moeten opleveren. Bij het ontwerp en de inrichting van het perceel, is er samen met de gemeente Oss en het Brabants landschap gekeken welke landschapskenmerken/elementen van belang zijn om deze natuurwaarde te creëren.

1.2 Doelstelling

Zoals de gemeente Oss beschrijft in zijn ontwikkelingsvisie, zal het buitengebied kwalitatief moeten worden ingericht. Medewerking van participanten (zoals de Fam. Buuts) leiden tot een sterke natuurwaarde van het Brabants landschap.

Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid:

- behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen;

- een versterking van de aanwezige landschapstypen: zandgrond

- het bieden van ruimte voor waterveiligheid, en waterkwaliteit;

- een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies;

- landbouw, recreatie, natuur, water, wonen, etc.; - versterken van de aanwezige flora en fauna

2. Het perceel

Het perceel ligt aan de westkant van Berghem. Naast de spoorlijn is er een toeristische fietsverbinding tussen ’s-Hertogenbosch en Nijmegen. Het landschap in de omgeving heeft een open uiterlijk met op verschillende plaatsen, aangrenzend van het perceel, bosplantsoen in combinatie met struweel.

Kenmerken voor dit perceel zijn:

- Bodem: zandgrond
- Kenmerkend aan het gebied: Dekzandrand
- Grondwatertrap VI (0,40m (laagst)e tot 1,20m (hoogste) t.o.v. Maaiveld
- Hoogteligging gemiddeld 7 meter boven NAP
- Omringt door Ecologische hoofdstructuur

3. Inrichting van het perceel

De inrichting van het perceel zal bestaan uit twee functies namelijk, een privé gedeelte (waarbij de nieuwbouw een landelijk uiterlijk heeft) en het gedeelte wat 'terug wordt gegeven aan de natuur'. Onder het privé gedeelte verstaan we; oprit, terras, natuurlijke vijver en carport enz. De oppervalakte van dit gedeelte bedraagt z'n 1800m2 van het totale perceel. Het overige gedeelte zal ingericht worden met de kenmerken, die passend zijn bij het landschap vanuit de omgeving.

3.1 Boomsoortkeuze

De boomsoortkeuze is van belang omdat deze kenmerkend zijn voor een gebied. Hierbij moet er nagegaan worden welke boomsoorten passen bij de omgeving en het type bodem. Samen met gemeente Oss is er gekeken welke soorten bomen het beste passen op het perceel, zodat het perceel op wordt genomen in het landschapstype. De belangrijkste conditie is dat het perceel zich bevindt op een dekzandrand. Op basis hiervan is een selectie gemaakt van de boomsoortkeuze, zodat de bomen een groot slagingspercentage hebben.

In het midden van het perceel wordt een elzensingel gerealiseerd. Deze loopt op een oude perceelgrens en loopt van oost naar west. De singel zal uitsluitend bestaand uit elzen (Alnus glutinosa) en wordt niet voorzien van onder-beplanting of een haag. De elzensingel brengt de lijnen terug in het landschap waardoor het kleinschalige karakter en het ongelmatig verkavelingspatroon wordt teruggebracht. De elzensingel wordt aan de hand van de Stika-norm van Landschapspakket L2; Elzensingel opgebouwd. Om de ca 0,5 meter wordt er strooigewijs een Els geplant. Iedere boom krijgt een hoogte van 5,00 m en een stamomtrek van 10-12 cm. Beheer wordt uitgevoerd zoals in de landschapspakken staan beschreven.

3.2 Bosplantsoen

Langs de Stationsstraat aan de zuidzijde van het perceel wordt een houtwal gerealiseerd. Op deze houtwal worden bomen en bosplantsoen toegepast. De keuze van de toe te passen beplanting is samengesteld uit het eerder aangeleverde document 'Plantensoorten'. De toegepaste soorten inclusief grootte en plantafstand zijn terug te vinden in de 'plantenlijst inrichtingstekening Stationsstraat'. Ook de houtwal is een kenmerk van het kleinschalige landschap en brengt de oorspronkelijke oostwestlijnen terug in het perceel.
Aan de noordzijde van de tuin wordt er een houtwal gerealiseerd, de houtwal dient als schuilplaats voor de fauna uit de omgeving. Het hakhout wat gebruikt wordt kom uit van eigen perceel en zal in de loop van de jaren een goede schuilplaats moeten vormen voor de fauna.

3.3 Hagen

Rondom het bebouwde bestemmingsvlak (met uitzondering van de westzijde) worden struweelhagen toegepast. Deze hagen krijgen een natuurlijke uitstraling en zullen het zicht op de bebouwing dusdanig beperken. De keuze van de toe te passen beplanting is samengesteld uit het eerder aangeleverde document 'Plantensoorten'. De toegepaste soorten inclusief grootte en plantafstand zijn terug te vinden in de 'plantenlijst inrichtingstekening Stationsstraat'. Met de keuze is rekening gehouden om de biodiversiteit te vergroten. Het eindbeeld van de hagen is 1,00-2,00 m hoog en 0,80 – 1,00 m breed. Beheer wordt uitgevoerd zoals in de landschapspakken staan beschreven.

3.4 Poel

Op het laagste gedeelte van het perceel wordt een amfibieënpoel gerealiseerd (zie figuur 1 in bijlage 1). De poel krijgt een maximale diepte van -1,70 m onder maaiveld. De wens van de gemeente Oss is om de poel jaarlijks droog te laten vallen. Er is een detail en profiel weergegeven op de inrichtingstekening inclusief de maatvoering. Aan de noordzijde van de poel wordt een talud van 1:6 aangehouden. Dit loopt langs de oost- en westzijde over naar een talud van ca 1:3 aan de zuidzijde, die een talud heeft van 1:4.. Rondom de poel worden enkele knotwilgen geplaatst. Verder wordt er geen beplanting toegepast rondom de poel. Het beheer wordt uitgevoerd zoals in de landschapspakken staan beschreven.

3.5 Afrastering/Elementen

De voorkeur gaat uit naar een natuurlijke afrastering en er wordt gebruik gemaakt van landschappelijke elementen.

3.6 Grasland en bloemenweide

Het grootste gedeelte van het perceel bestaat uit een bloemenweide in combinatie met grasland. Hiervoor wordt er doelmatig gekeken naar, vegetaties die hier oorspronkelijk voorkomen zoals de Associatie van Scherpe zegge - Caricetum gracilis en de Glanshaver-associatie - Arrhenatheretum elatioris. Het beheer is van invloed om deze soorten terug te krijgen in het landschap.

Dit wordt een bloemenrijk grasland met extensief gebruik. Uit een bodemprofielonderzoek is gebleken dat er is maken is met een zandgrond. De zandlaag op het perceel ligt gemiddeld op -60cm. Om een voedingsarme grond te creëren is ervoor gekozen om de grond te verschralen (door middel van spitten) zodat de oorspronkelijke Associatie weer terugkomt. Het grasland zal 1 x per jaar gemaaid worden. Om ervoor te zorgen dat de voedingswaarde in de bodem beperkt blijft, wordt het maaisel jaarlijks afgevoerd. De gemaaide paden maken hier geen onderdeel van uit. Het beheer wordt uitgevoerd zoals in de landschapspakken staan beschreven.

3.7 Wadi

Op het perceel zal er een natuurlijke afwatering plaatsingen. Hemelwater van het woonoppervlak, bestrating enz. kan worden afgevoerd op het perceel door middel van een wadi in het perceel. Hiermee hoeven er geen extra werkzaamheden plaats te vinden wat betreft het hemelwaterafvoer. De precieze locatie wordt nog nader bepaald.

4. Effecten

Het ontwerp moet ervoor zorgen dat de onderstaande landschapselementen gegarandeerd kunnen worden.

- streven naar bijpassende vegetatie: Successie van Associatie van Scherpe zegge - Caricetum gracilis en de Glanshaver- associatie Arrhenatheretum

- onderhoud en beheer volgens de stika-norm

Maaien van het grasland en bloemenweide; Maaienbeheer van de poel betreft de amfibieën en de flora; volgens stika norm

Beheer van hakhout in bosplantsoen t.b.v. de bomen en de houtwal.

- Aantrekken van fauna

Aan de hand van monitoring tijdens het beheer zal er moeten worden gekeken of het gewenste resultaat behaald is.

Bijlage 122 Inrichtingsplan 111 Marenseweg 11 in Maren-Kessel

Bestaande knotwilgen handhaven

Nieuwe veldesdoorns

Plaats voor poeltje

te slopen bebouwing

bouwblok bestaand

bouwblok nieuw

Marenseweg

8

10

A

B

C

D

E

F

Nieuwe veldesdoorns, brede sloot met flauw talud.

LTRBF 0004702000

LTRBF 0004702000

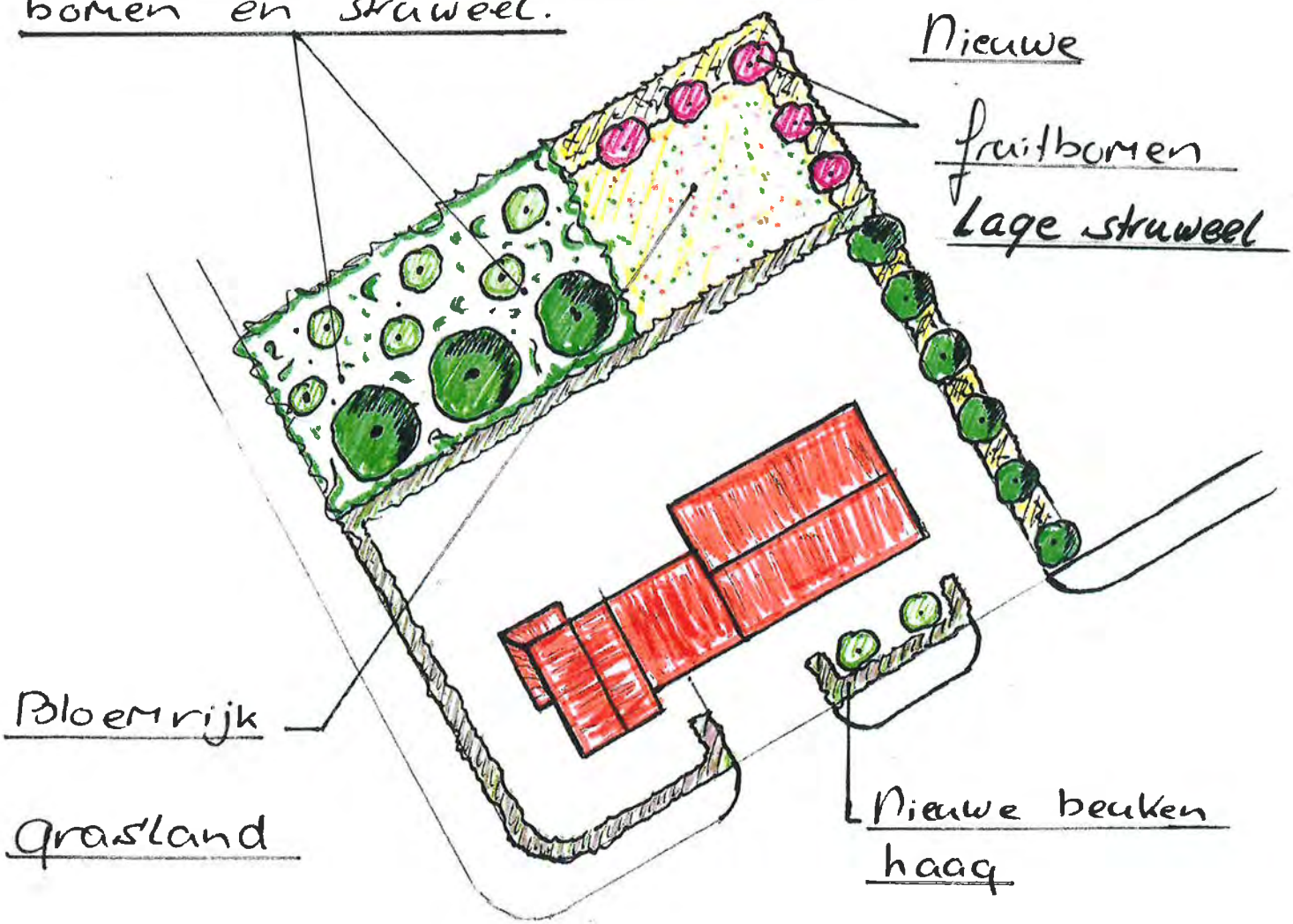
Projectbegeleider:
ing H.W. Ebbers
Hoofdstraat 4
6598 AD Heijen
Tel: 06-82 47 84 17
henk.ebbers@forfarmers.eu

GEGEVENS LOCATIE
Marenseweg 11
5398 JD Maren-Kessel

OMSCHRIJVING
Situatie tbv landschappelijke inpassing

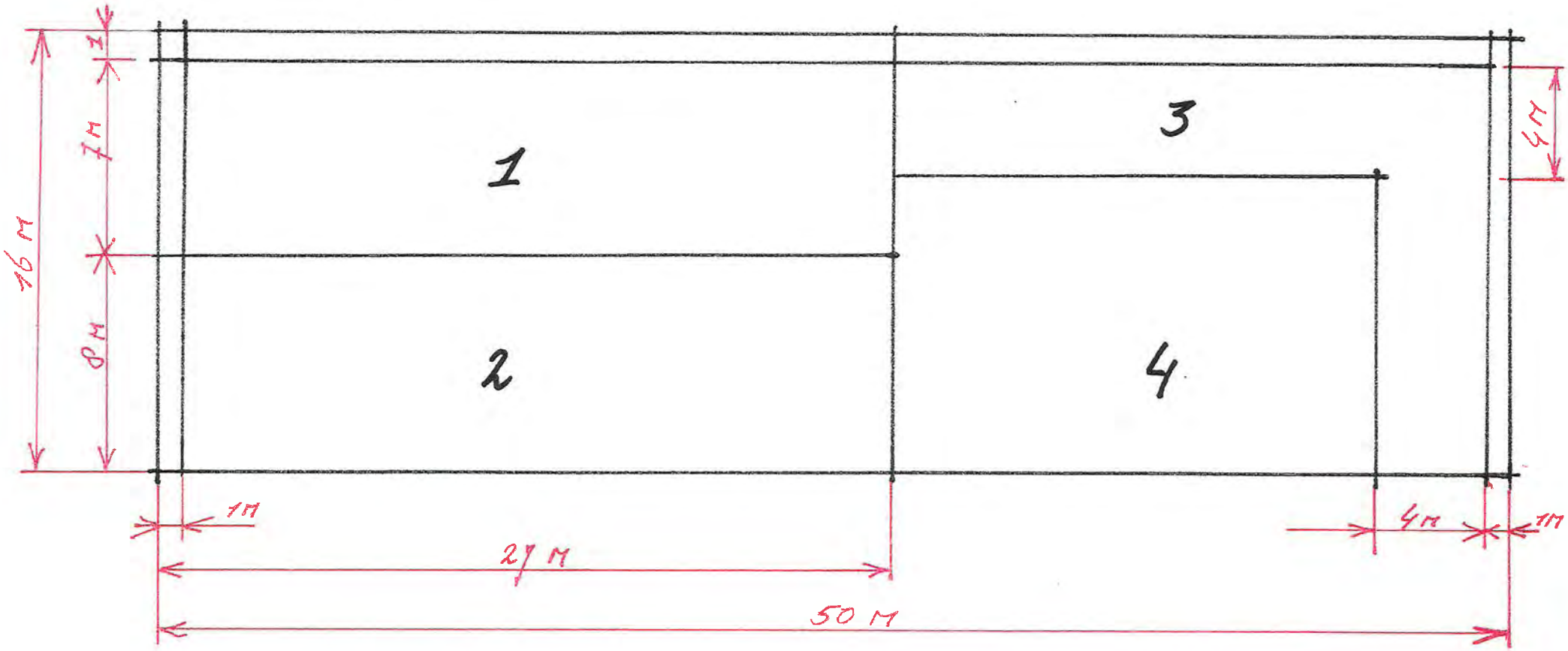
Bijlage 123 Inrichtingsplan 112 Doorneindstraat5 in Oss

Bosje met oude en nieuwe bomen en struweel.



Fam. Verhaar
Doorneindstraat 5
5342 NB Oss

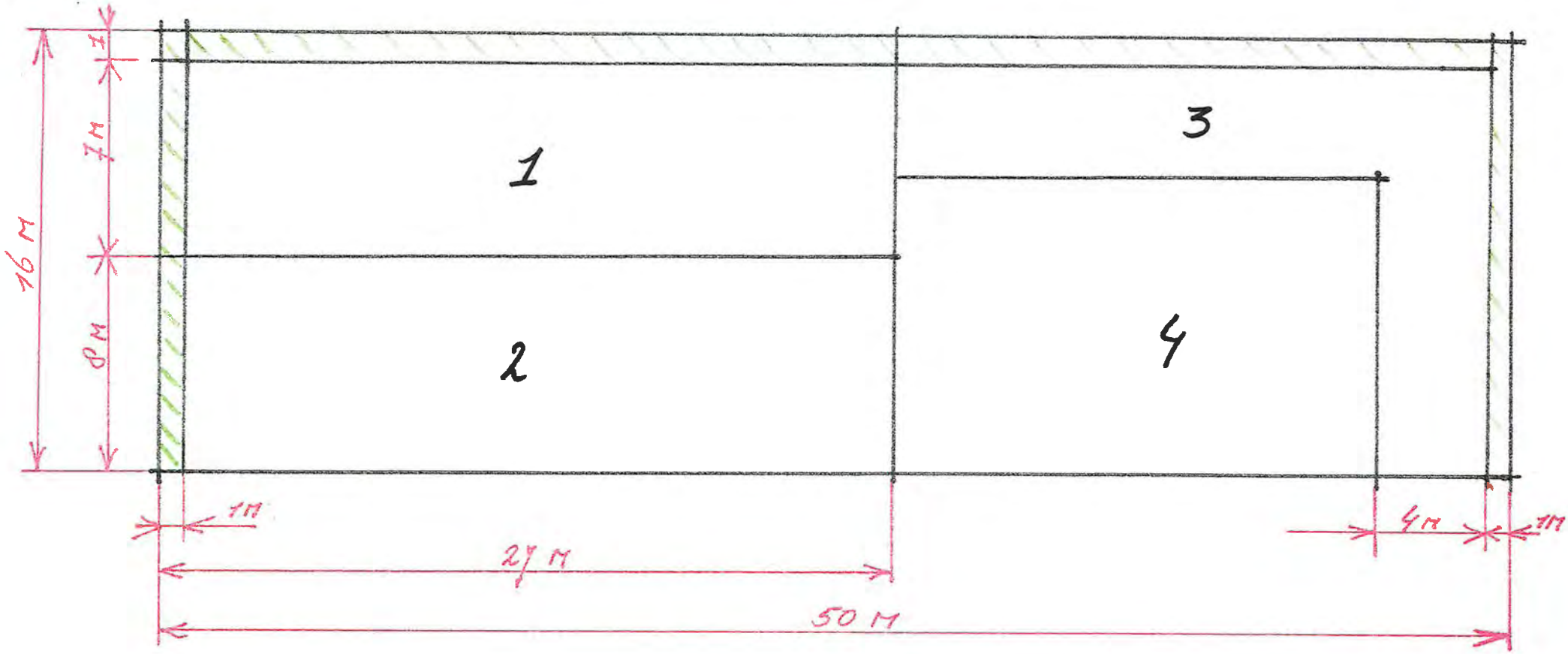
29-01-2020



Aanplantingsplan: Doorneindstraat 5 5342 CJ 55

1. Bosje met bomen en struweel
2. Bestaande bomen strook
3. Fruitbomen en struweel
4. Bloemrijk grasland

1 CM = 2 Meter



1 Meter gras rondom i.v.m erfgrens

1. 182 m^2
2. 216 m^2
3. 150 m^2
4. 180 m^2

Fam. Verhaar
Doorneindstraat 5
5342 NB Oss
29-1-2020



Nieuwe bomen.



Bestaande bomen.



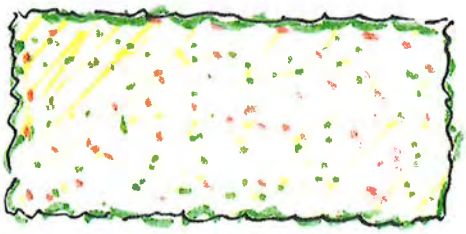
Nieuwe fruitbomen.

1



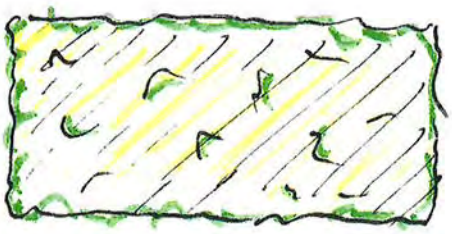
Struweel.

4



bloemrijk grasland.

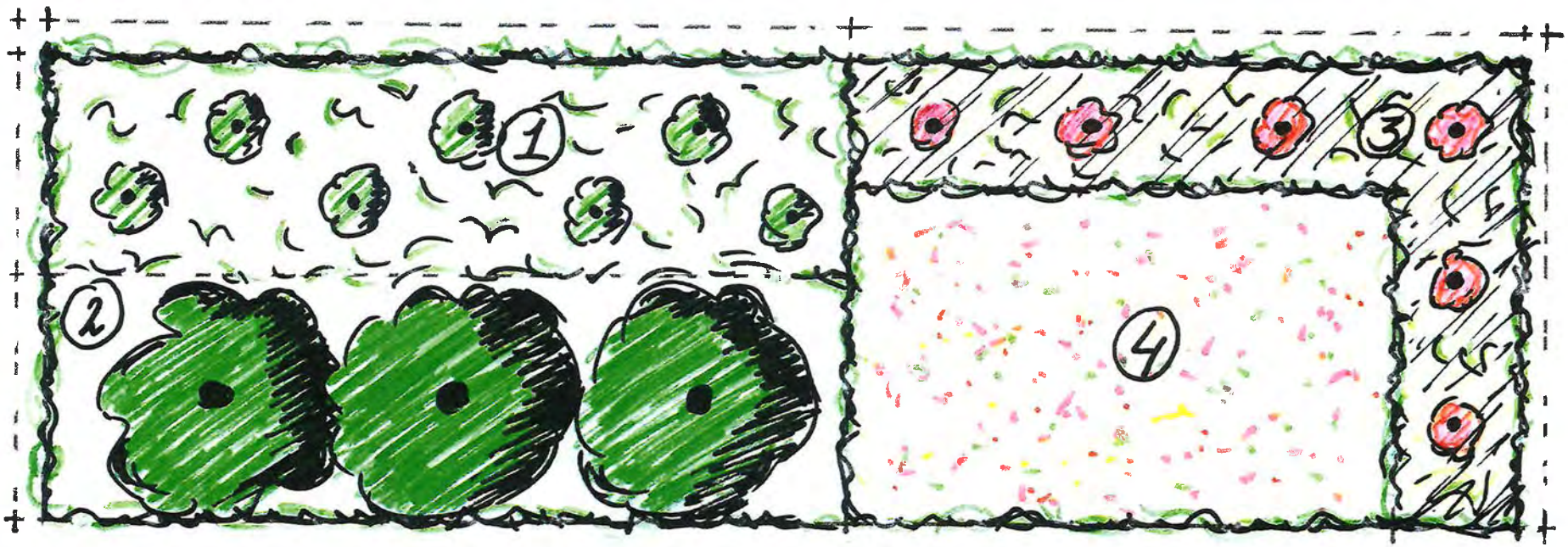
3



Lage struiken, gras, bloemen en fruitbomen.

Fam. Verhaar
Doorneindstraat 5
5342 NB Oss

19-01-2020



1: Bosje/struweel

- Berken	2
- Beuken	2
- Eik	1
- Wegedoorn	1
- Vuilboom	20
- Lijsterbes	20
- Meidoorn	20
- Vogelkers	20

3: Lage struweel, gras, bloemen en Fruitbomen

- Hondsroos	20
- Eglantier	20
- Kardinaalsmuts	20
- Aalbes	20

Fam. Verhaar 5342 Oss
Doorneindstraat 5 29-01-2020

Bijlage 124 Inrichtingsplan 113 Broekstraat 2 in Geffen


Legenda
Parkeren
Weg
Verharding
Groen
Bodembedekkers
Bloemrijk grasland
Wadi
Poel
Haag
Eikenbomen
Bomen
Nieuw
Bestaand
0 10 20 30 40 50m
N
004-027 2019-04-09 Inrichtingsplan Van Wanrooij, Geffen
POUDEROYEN
compagnons



004-027 2019-04-09 **Inrichtingsplan** Van Wanrooij, Geffen

Parkeerplaatsen

Huidig	66 p
Toegevoegd	57 p
Vervallen door toevoeging	5 p
Totaal	**118 p**

Bomen (b)

Vervallen door inpassing	**- 2 b**
Toegevoegd rij	**+ 11 b**
Toegevoegd bl. grasland	**+ 49 eiken**

Bloemrijk grasland

Oppervlak (incl. singels)	**6030 m2**

Poel

Oppervlak	**100 m2**

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land



004-027 2019-04-09 **Inrichtingsplan** Van Wanrooij, Geffen

Huidig waterberging

Lengte	68 meter
Breedte doorsnedeprofiel	6 meter
68 x 6	**408m2**

Waterbergen & opp. toevoeging

57 p → 18 p (5x2,75)	248m2
→ 39 p (5x2,40)	468m2
Toegevoegd weg/verharding	648m2
Afwateren door toevoeging	1364m2

Water te bergen

1364 x 0,06	**82m3**
82 / 0,3	**273m2**

Benodig wadi

Huidig wadi	408m2
Te bergen	273m2
Totaal oppervlak	**681m2**

Nieuwe wadi

Breedte	8 meter
Opgedeeld	
Wadi 3 (ca. 45m x 8m)	360m2
Wadi 4 (ca. 40m x 8m)	320m2
Nieuw oppervlak	**680m2**

Extra wadi

Breedte	6 meter
Opgedeeld	
Wadi 1 (ca. 45m x 6m)	270m2
Wadi 2 (ca. 15m x 6m)	90m2
Extra oppervlak	**360m2**

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land

Bijlage 125 Inrichtingsplan 114 Valkseweg 25 in Lithoijen

bijlage 1


te rooien laurier
te planten hoogstamfruit-boom 10st.
te behouden linde 10 st.
inheems gemengd struweel o.a. hazelaar, kornoelje, els, veldesdoorn, sleedoorn, hondsroos, gelderse roos
1502m²
LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
'VALKSEWEG 25, LITHOIJEN'
21-10-2018
SCHAAL: 1:1000

Bijlage 126 Inrichtingsplan 115 Hoessenboslaan 19 in Berghem

bijlage 1



GEMEENTE Oss

Titel

Sub titel

Auteur: -Auteur-

Schaal: ~~1:500~~ niet conform

Datum: 12-02-2020

kenmerk: Hoessenbosdaam 19
Broekstee - van Heesch

Bron: GegevensPlein. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Hoessenboslaan 19, Broeksteeg – van Heesch d.d. 12-02-2020

LEGENDA BIJ BIJLAGE 1

A.

Afmeting: Lengte: 45 meter, breedte: 2,80 meter:

- 2 rijen in driehoeksverband:
    - Hondsroos 30 stuks

B.

Afmeting: Lengte: 85 meter, breedte: 5 meter

- 5 rijen in driehoeksverband:
    - Meidoorn: in groepen van 7 stuks 3x + 50 stuks in wildverband
    - Hazelaar: in groep van 7 stuks 1x + 25 stuks in wildverband
    - Kornoelje: in groep van 3 stuks 1x + 25 stuks in wildverband
    - Hondsroos: in groepen van 7 stuks 3x + 50 stuks in wildverband
    - Els 3x
    - Boskriekboom 1x
    - Totaal 206 stuks

C.

Afmeting: Lengte 60 meter, breedte 5 meter

- 5 rijen in driehoeksverband:
    - Meidoorn: in groepen van 7 stuks 3x + 50 stuks in wildverband
    - Hondsroos: in groepen van 7 stuks 2x + 50 stuks wildverband
    - Hazelaar: in groep van 7 stuks 1x
    - Els 1x
    - Boskriek 1x
    - Totaal 144 stuks

D.

Afmeting: Lengte 19 meter, hoogte 1 meter

- Wilgentenen, grof gevlochten scherm gemengd met elzen- en hazelaartakken (losse, ruwe, niet strak gevlochten scherm)

E.

Huidige eik proberen te behouden; zonodig vervangen door notenboom of oude soort fruitboom

F.

1 walnotenboom, 2 meerstammige elzen, 1 fladderiep.

Bijlage 127 Inrichtingsplan 116 Heistraat 10 in Berghem

Inpassingsplan
Heistraat 10, Berghem

mei 2017



project	Inpassingsplan Heistraat 10, Berghem
opdrachtgever	Mw. Voets
datum	mei 2017
opsteller	John Jansen (John Jansen Landschapsarchitectuur)

INLEIDING

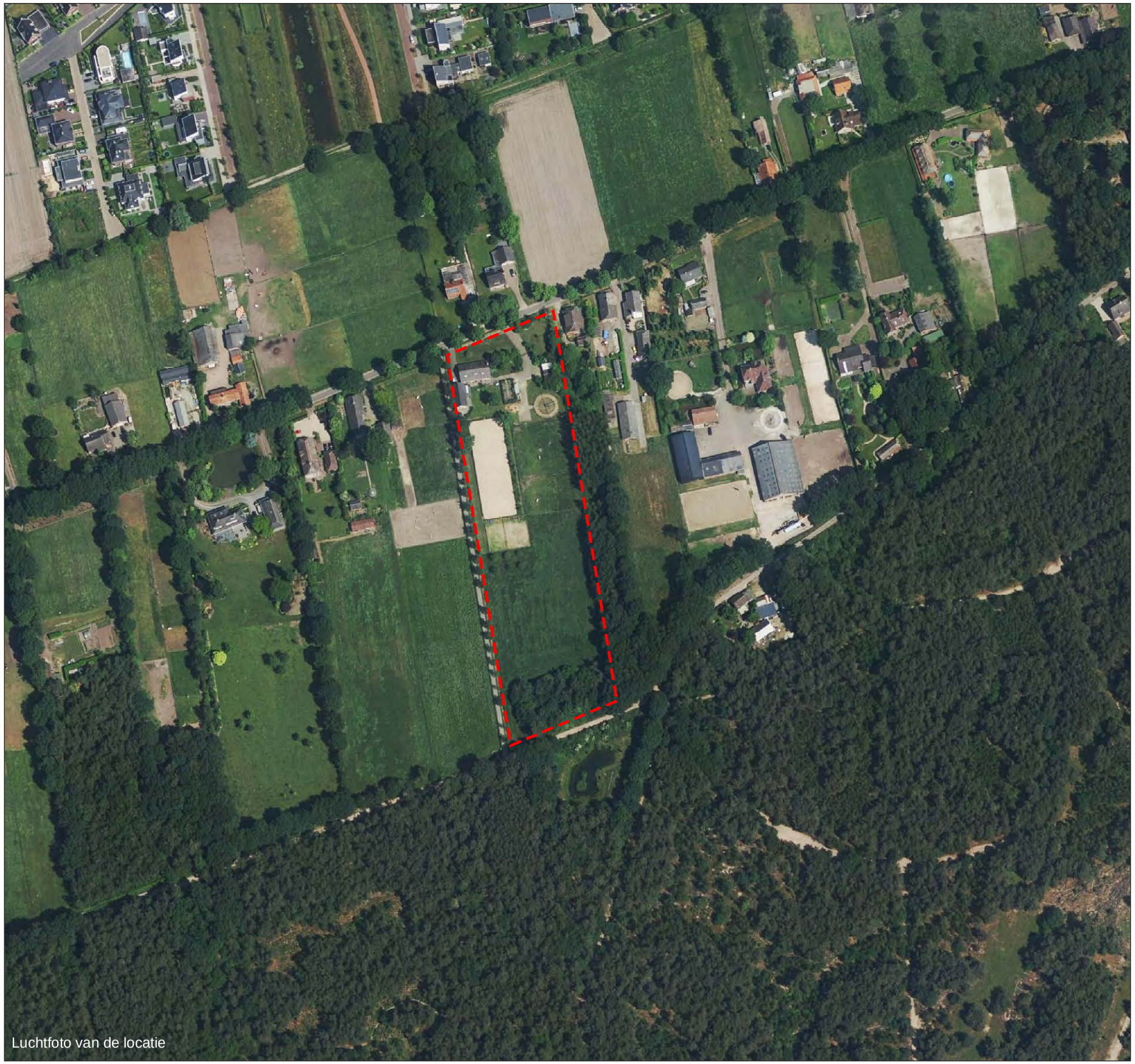
Sanne Voets is regerend wereld- en Paralympisch dressuurkampioen. Haar huisadres aan de Heistraat 10 in Berghem is in 2006 aangekocht met de bedoeling hier haar trainingslocatie te realiseren, zodat zij kon bouwen aan het waarmaken van haar sportieve ambities. Het is de plek waar ze dagelijks traint met haar twee paarden. Er is dan ook sprake van een kleinschalige, hobbymatige paardenhouderij, die niet gericht is op het genereren van omzet en waar het rijden gericht is op de amazone. Op deze plek heeft zij op dit moment de beschikking over alle noodzakelijke voorzieningen.

Bij de inrichting van het perceel is rekening gehouden met Sanne's fysieke beperking, die het voor haar noodzakelijk maakt dat de voorzieningen geconcentreerd zijn op het perceel. Daarnaast is gekozen voor positionering en materiaalgebruik dat passend is bij het landschap.

Langs de locatie loopt een fietspad dat de verbinding vormt tussen de Heistraat en het direct ten zuiden van de locatie gelegen bosgebied, Herperduin. Het fietspad wordt met name toeristisch gebruikt: mensen laten er de hond uit, wandelen er, lopen hard en fietsen. Sanne's trainingen te paard doen veel voorbijgangers even stoppen om te kijken.

Aanleiding

De genoemde gerealiseerde voorzieningen passen niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Het huidige bouwblok wonen voldoet niet om de noodzakelijke voorzieningen in te passen. Het voorliggende landschappelijk inpassingsplan maakt deel uit van de procedure om het bestemmingsplan te herzien zodat Sanne op deze plek kan blijven wonen en trainen voor de Paralympische Spelen van 2020 in Tokyo en daarna. Tegelijkertijd moet het plan leiden tot goede inpassing van de voorzieningen, waarbij sprake is van een meerwaarde voor het landschap



Luchtfoto van de locatie

FOTO’S LOCATIE



De woning aan de Heistraat



Rijbak met haag en verlichting



Bestaande beplanting aan de oostzijde op het perceel, gezien vanaf de Heistraat



Schuurtje met de paardenwagen



Stapmolen



Bestaande opslagschuur

BENODIGDE VOORZIENINGEN EN HUIDIGE SITUATIE

De benodigde voorzieningen zijn, voor het uitoefenen van de paardensport op hoog niveau, de volgende.

Stalling
In de eerste plaats is het noodzakelijk te zorgen voor een veilige en voldoende grote stal. Hier vinden de paarden hun rust en kunnen zij gemakkelijk liggen en draaien. Ze worden er gevoerd en kunnen onbeperkt vers water drinken. Per paard wordt uitgegaan van een minimale stalgrootte van 10m^2 [1]. Voor de verzorging van de paarden is een wasplaats een aangeraden faciliteit, eventueel uitgevoerd met een solarium ter bevordering van de bloedsomloop voor en na de training in koudere periodes.

Beweging
Beweging is essentieel voor de gezondheid van een paard. Beweging bevordert de circulatie in het bloedstelsel en het lymfestelsel, waardoor beide effectief werken. De circulatie van lichaamsvloeistoffen bevordert ook de spijsvertering en het afvoeren van afvalstoffen, onder andere via zweet. Het ademhalingsstelsel wordt beter ontwikkeld, waardoor ook de aanvoer van zuurstof naar spieren verbetert. De spieren worden gestimuleerd, waardoor ze soepel worden en in goede conditie blijven[1].
Om paarden op hoog niveau te kunnen uitbrengen in de sport, is het dan ook essentieel ze dagelijks voldoende beweging te geven. Dat gebeurt in de vorm van training, onder het zadel dan wel in de molen, en daarnaast vrije beweging. De ruimtes die hiervoor worden ingericht en gebruikt zijn de buitenrijbaan (ten behoeve van training), de stap-/trainingsmolen (ten behoeve van training) en de paddocks en weide (ten behoeve van vrije beweging).

Buitenrijbaan
De buitenrijbaan is een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

De afmetingen van de officiële wedstrijdrijbaan op het niveau waarop Sanne haar sport beoefent zijn 20x60m [2]. In Nederland wordt deze afmeting gebruikt bij KNHS dressuurwedstrijden vanaf de klasse Z1. Om zich hiervoor optimaal te kunnen voorbereiden is het noodzakelijk dat ook Sanne's trainingsrijbaan dezelfde afmetingen heeft.

Voor het behoud van de bodem wordt een gecombineerde paddock en buitenrijbaan afgeraden. Voor buitenrijbaanverlichting is een minimale masthoogte van 8 meter vereist. Dit is noodzakelijk om een goede lichtspreiding in de rijbaan te waarborgen[1].

Een dressuurspiegel biedt directe visuele feedback tijdens de training. Door plaatsing van dressuurspiegels kan de ruiter of amazone tijdens de training zien hoe het paard op dat moment beweegt. Deze feedback maakt de trainingen effectiever en de ruiter of amazone bewuster van zijn of haar handelen en de invloed daarvan op het paard. De dressuurspiegel is derhalve een belangrijk instrument bij de training.

Stap-/trainingsmolen
Het gebruik van een stap- /trainingsmolen maakt onderdeel uit van de training van een paard. Het is een ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast. Met een trainingsmolen is het mogelijk een deel van de basistraining uit te voeren. Dit betekent niet alleen een besparing op menselijke arbeid maar ook bijvoorbeeld dat meer aandacht kan worden besteed aan individuele wedstrijdgerichte training. Een trainingsmolen kan eveneens nuttig zijn voor geblesseerde paarden.

Aanbeveling doorsnede stap-/trainingsmolen: circa 12-20m (afhankelijk van het aantal paarden)[1].

Paddocks
Een paddock is een ruimte waar een of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen. Paddocks worden met name in de nattere maanden van het jaar gebruikt, wanneer de weide te glad wordt en het gras niet of nauwelijks meer groeit. Door een zandbodem kunnen de paarden in een paddock toch veilig en droog vrij bewegen wanneer dat in de weide niet (meer) mogelijk is.
De Sectorraad Paarden en de Vereniging Nederlandse Gemeenten adviseren een oppervlak van circa 360m2 per paard aan te houden.

Weide
De weide biedt, net als de paddock, voldoende ruimte aan het paard om te voldoen in zijn natuurlijk behoefte aan vrije beweging. Het grootste verschil met een paddock zit in de bodem: in een weide is die uiteraard van gras, waar het paard van kan eten. Regelmatige weidegang is zeer belangrijk voor paarden en komt tegemoet aan de oorspronkelijke leefwijze van het paard[3].

Afrastering
Zowel een paddock als een weide moeten worden afgerasterd om te voorkomen dat het paard op eigen initiatief het terrein kan verlaten. De afrastering van weidepercelen dient, gelet op het vluchtgedrag van paarden, veilig, hoog, sterk en goed zichtbaar te zijn. Hoeken van de percelen kunnen beter worden afgerond, zodat een paard nooit door een ander kan worden klemgezet.
Een afrastering van prikkeldraad, gladdraad of gaas is voor paarden ongeschikt, omdat deze materialen weinig opvallend zijn en vooral onveilig. Prikkeldraad is scherp en kan ernstige verwondingen veroorzaken tot de dood toe. Gaas is gevaarlijk

omdat een paardenhoef erin verstrikt kan raken, waardoor de kans op verwondingen groot is. Betere materialen zijn bijvoorbeeld rubberband, schriklint of hout[3].

1 Sectorraad Paarden en Vereniging Nederlandse Gemeenten, *De Paardenhouderij in het omgevingsrecht, handreiking voor de praktijk.* 2014.

2 Federation Equestre International, *Olympic and Paralympic Games Equestrian Venue and Operational Requirements. First edition.* 2015. 2.7 Dressage Arena

3 Kennisbank Vereniging Eigen Paard, Huisvestingvormen voor Paarden.

Hout is goed zichtbaar en daardoor een veel gebruikt materiaal als hoofdafrastering voor paardenweiden en paddocks. Gewolmaniseerd hout is ongeschikt aangezien paarden nog wel eens willen bijten in een houten afrastering. Om dit te voorkomen kan een schrikdraad op het hout aangebracht worden. Blijkt dit niet voldoende te werken, dan kan het schrikdraad gemonteerd worden op afstandshouders. Dit voorkomt ook het schuren tegen de afrastering. Het aantal houten liggers kan variëren van twee tot drie en van halfrond tot rond. Dat laatste heeft de voorkeur[4].
Voor de hoogte van de omheining van een weide wordt 1,5m aanbevolen[5]. Volgens het Handboek Veilig Paardrijden dient de omheining van de buitenrijbaan ten minste 1 meter hoog te zijn. Wanneer een buitenrijbaan uitsluitend als dressuurbaan wordt gebruikt, is een lage afscheiding van 30cm tot 40cm hoog voldoende, omdat deze slechts de grens van de baan aangeeft. In dit geval is een voldoende hoge afrastering om het terrein vereist om te voorkomen dat een paard op eigen initiatief het terrein kan verlaten[5].

Opslag

Hooi en strooisel

De opslag van ruwvoer en strooisel moet zodanig zijn dat de kwaliteit tijdens de opslag niet vermindert door regeninslag, lekkage en dergelijke. Elke goed overdekte en goed bereikbare ruimte kan voor de opslag van ruwvoer en stro worden gebruikt. Vanwege brandgevaar is een goede afscheiding gewenst tussen de hooi- en/of stro-opslag en ruimten voor andere bestemmingen[5].

Materieel

Ook voor opslag en/of stalling van machines, werktuigen en transportmiddelen ten behoeve van het paardenbedrijf is een gemakkelijk bereikbare en overdekte bergruimte nodig[5].

Mest

Mestopslag dient zo gesitueerd te zijn dat deze goed bereikbaar is en op voldoende afstand van gevoelige bestemmingen ligt[5].

4 Kennisbank Vereniging Eigen Paard, Huisvestingvormen voor Paarden.
5 Sectorraad Paarden en Vereniging Nederlandse Gemeenten, *De Paardenhouderij in het omgevingsrecht, handreiking voor de praktijk.* 2014.

Huidige situatie

Op dit moment zijn op het perceel de genoemde benodigde voorzieningen aanwezig. Met deze faciliteiten op haar thuisbasis heeft Sanne dag in, dag uit kunnen werken aan haar sportieve aspiraties. Het leidde in 2011 tot haar eerste nationale titel (er zouden er nog drie volgen), in 2013 tot goud op de Europese Kampioenschappen en in 2014 werd ze zelfs tot Wereldkampioene gekroond. In 2016 bereikte Sanne het hoogst mogelijke in de sport: ze wist de Paralympische titel binnen te slepen.

Aanwezig zijn:

- Een binnenstal met wasplaats. De reeds aanwezige paardenstallen op de locatie voldoen aan die vereiste: zij zijn 12m^2. Het bijgebouw dat in 2007 gerealiseerd is, biedt behalve twee stallen ook ruimte aan een wasplaats, waar de paarden worden verzorgd en op- en afgezadeld voor en na de trainingen. Een solarium is aanwezig.
- Een buitenrijbaan met de afmetingen van de Paralympische wedstrijdring. Deze wordt enkel als dressuurrijbaan gebruikt en is daarom slechts voorzien van een lage, natuurlijke afrastering in de vorm van een ligusterhaag.
- Twee paddocks, waar de paarden in het najaar en de winter toch voldoende vrij kunnen bewegen wanneer de weide niet toegankelijk is.
- Weide, om de paarden in de zomerdag de kans te geven in hun natuurlijke behoefte tot grazen en vrij bewegen te voldoen.
- Zowel paddocks als weide zijn omheind met een houten afrastering die nergens hoger is dan 1,50m. Vanwege de ongelijkheid van het terrein (en de waterpas aangelegde omheining) is de hoogte van de omheining niet overal op het perceel even hoog. Uitgegaan is van een hoogte van

  1,25m boven straatniveau. De houten afrastering is voorzien van nauwelijks zichtbaar stroomdraad ten behoeve van de veiligheid van de paarden. Er is gebruik gemaakt van twee liggers, die bovendien rond zijn. De inrit aan de westzijde van het perceel is afgesloten met een poort om te voorkomen dat de paarden, indien zij onverhoopt uitbreken, op eigen initiatief het terrein kunnen verlaten en op de openbare weg terechtkomen. Deze poort heeft een hoogte van 1,5m.
- Opslag voor hooi en strooisel vindt plaats in een schuurtje aan de westzijde van het terrein. Het is zonder vergunning geplaatst en betreft een verplaatsbare bouwkeet. Aan deze schuur is een overkapping gerealiseerd waaronder de (rode) paardenwagen grotendeels uit het zicht geparkeerd staat. Het is zo gesitueerd dat de aanvoer van hooi en strooisel per vrachtwagen mogelijk is over een verharding.
- Opslag voor materieel (tractor en weidesleep, kruiwagens et cetera) is momenteel gesitueerd in een schuurtje dat aan de westgrens van het bouwvlak wonen staat. Ook dit tweede schuurtje is zonder vergunning geplaatst.
- Opslag voor mest is zodanig gesitueerd dat eventuele overlast voor zowel voorbijgangers over het fietspad als de buren op nummer 12 wordt geminimaliseerd. De afstand tot de buren is ten minste 25 m. De mestopslag is over een verharding bereikbaar voor de knijperwagen die de opslag met regelmaat komt leeghalen.

Op het perceel, dat grenst aan het natuurgebied, komen diverse diersoorten rijkelijk voor. Het gaat dan in de eerste plaats om vogels, die worden aangetrokken door onder meer de mestopslag waar zij onverteerde granen zoeken. Het levert een schouwspel op van vele mussen, diverse vinken en mezen, sijzen, putters, roodborstjes, kwikstaarten, spreeuwen en spechten. In de stal broeden ieder jaar meerdere koppels zwaluwen, terwijl we op het meest zuidelijke deel van het perceel uilen, buizerds en andere roofvogels zien. Behalve vogels blijkt het perceel ook aantrekkelijk voor andere dieren: zo worden de vos, das, haas en soms, met wat geluk, zelfs reeën op het terrein gezien.

LANDSCHAP

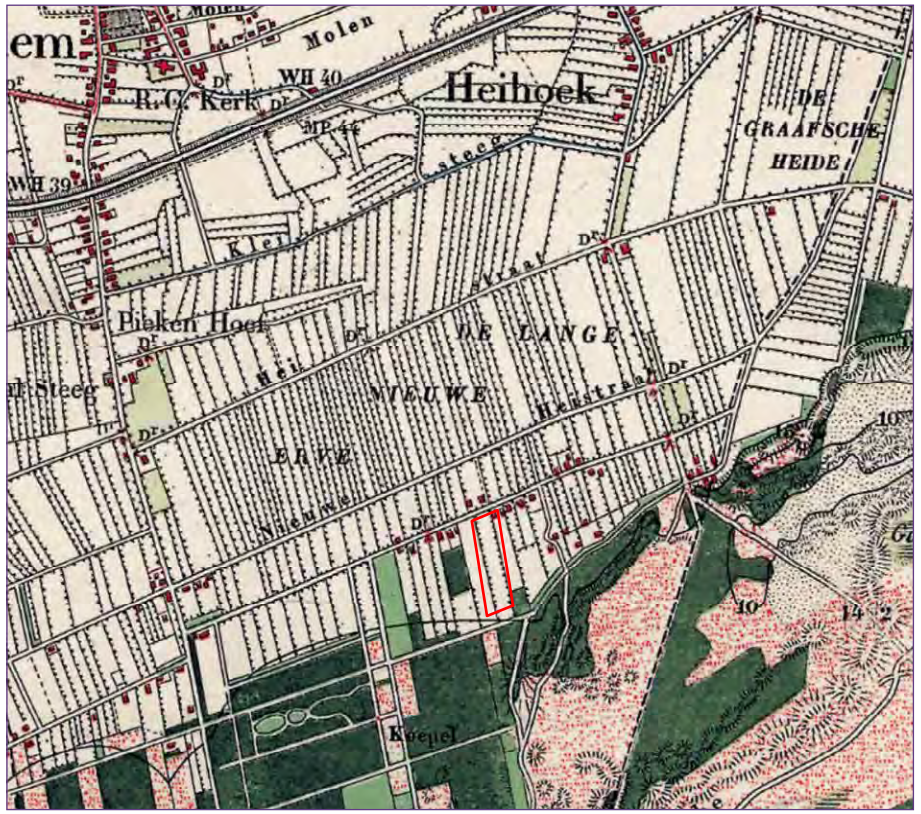
Het landschap waar de locatie deel van uitmaakt ligt op de rand van Herperduin. Ook in landschappelijke zin is dit een rand. Namelijk de rand van de hoger gelegen dekzandrug die in de laatste ijstijd in de vorm van landduinen is ontstaan en de terrassen, afgezet door de Maas.

Dit gebied was oorspronkelijk nat als gevolg van kwel, die uittrad aan de rand van de hoger gelegen dekzandrug. Om het gebied bruikbaar te maken voor de landbouw werden dicht op elkaar slootjes gegraven, min of meer loodrecht op de dekzandrug. Op deze manier kon het overtollige water snel worden afgevoerd richting de Maas. Op de kaart van rond 1900 is dit patroon van smalle opstrekkende kavels duidelijk zichtbaar. Tevens is op deze kaart zichtbaar dat op de perceelsranden sprake was van beplanting (stippeltjes op de kaart). De beplanting had mogelijk de vorm van struweelhagen of smalle houtwallen. Ten westen van de locatie ligt een gebiedje met een dergelijk patroon van smalle beplantingsranden.

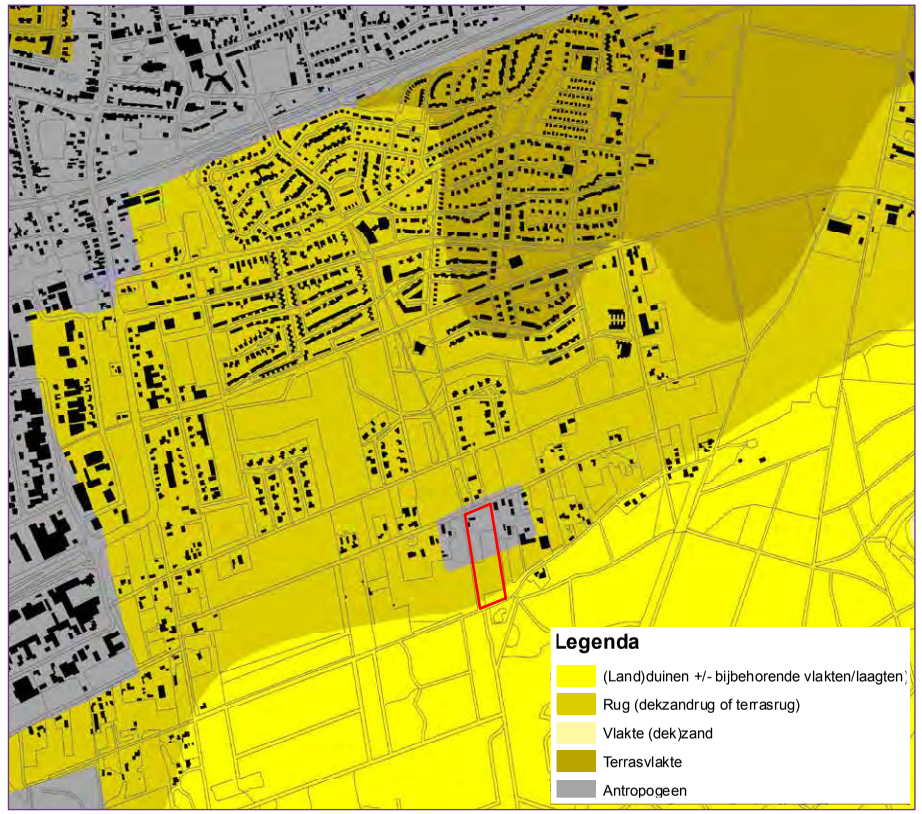
Op dit moment is de Heistraat een laan aan de rand van Berghem, waaraan een lint van bebouwing staat. Het zicht op de bossen aan de zuidzijde is hier en daar mogelijk, maar wordt op veel plaatsen geblokkeerd door grote stallen, schuren of beplanting in tuinen. De bebouwing concentreert zich daarbij logischerwijze aan de weg, waarbij de woningen het dichtst aan de weg staan en schuren en stallen verder naar achteren. Veel van de kavelrandbeplanting is in de loop der tijd verdwenen.



Topografische kaart huidige situatie



Topografische kaart rond 1900



Geomorfologische kaart

BELEID

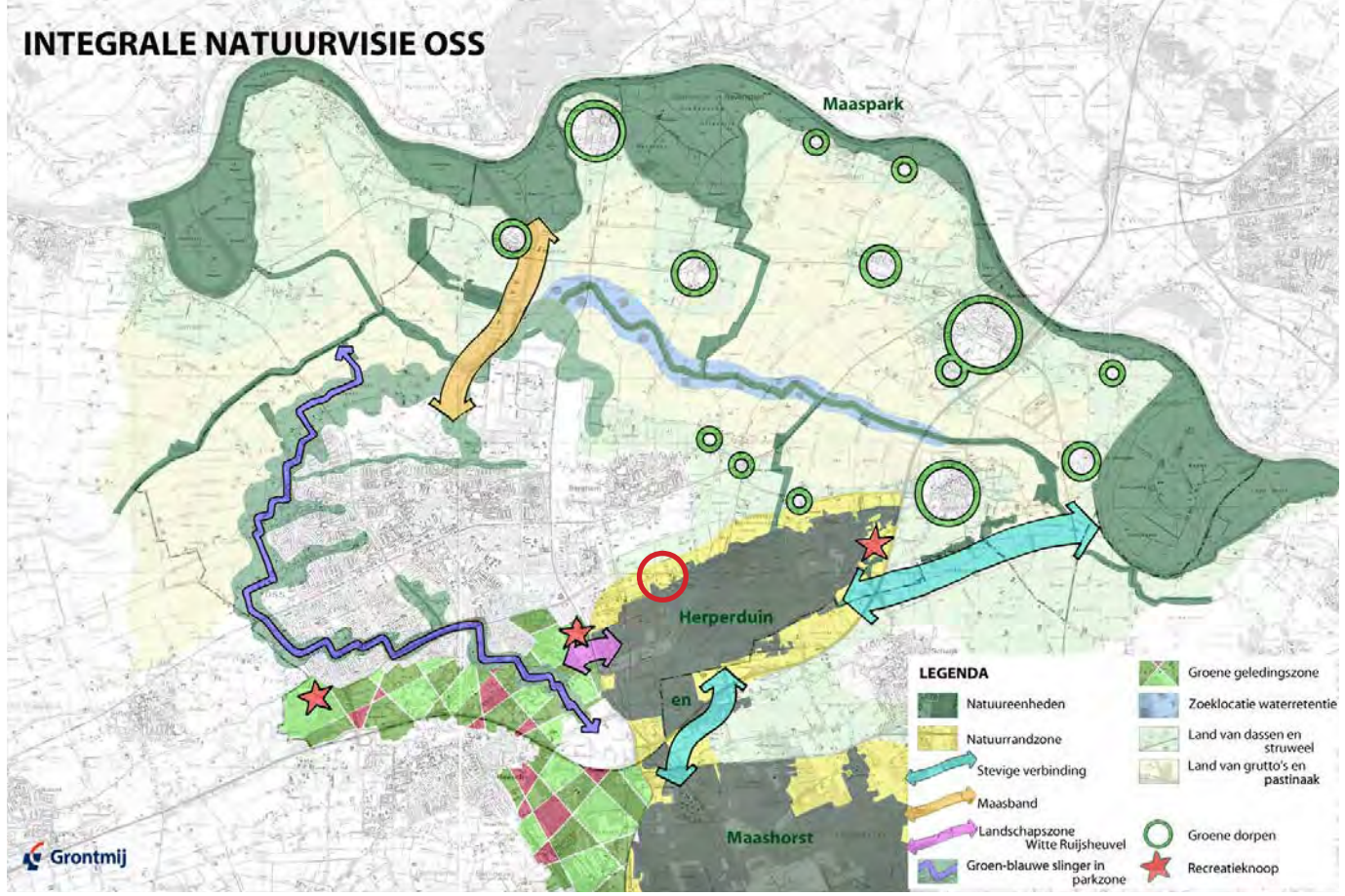
Ten aanzien van het buitengebied kent de gemeente Oss twee belangrijke beleidsstukken, de Nota Landschapsbeleid[1] en de Natuur- en Landschapsvisie Oss[2]. Beide beleidsstukken zoomen in op het gebied waar de planlocatie deel van uit maakt. In de Natuurvisie wordt het gebied aangeduid als 'Het land van dassen en struweel'. Belangrijk in dit gebied is het versterken van de ecologische kwaliteit en de recreatieve waarde door het realiseren en stimuleren van de aanleg van kleine landschapselementen als houtsingels, hagen en solitairen. Ook de aanleg van erfbeplanting en boomgaarden versterkt het oorspronkelijk kleinschalige karakter van het landschap.

In de Nota Landschapsbeleid wordt het gebied aangeduid als dekzandrand. Ook hier wordt aangegeven dat het gebied zich van oorsprong kenmerkte door kleinschaligheid met een halfopen tot besloten karakter. Tevens wordt geconstateerd dat dit gebied onder druk staat van de verstedelijking en er verrommeling plaats vindt door stadsrandactiviteiten. Meer specifiek wordt over het gebied gezegd dat het zich kenmerkt door de smalle verkaveling loodrecht op Herperduin met lijnvormige houtwallen op de kavelgrenzen, die grotendeels verdwenen zijn als gevolg van ruilverkavelingen. Ontwikkelingsmogelijkheden voor dit gebied zijn toegespitst op het ontwikkelen en behouden van de genoemde kavelrandbeplanting door deze als voorwaarde op te nemen in bestemmingsplan-aanpassingen of door subsidiëren van bijvoorbeeld landschapspakketten.

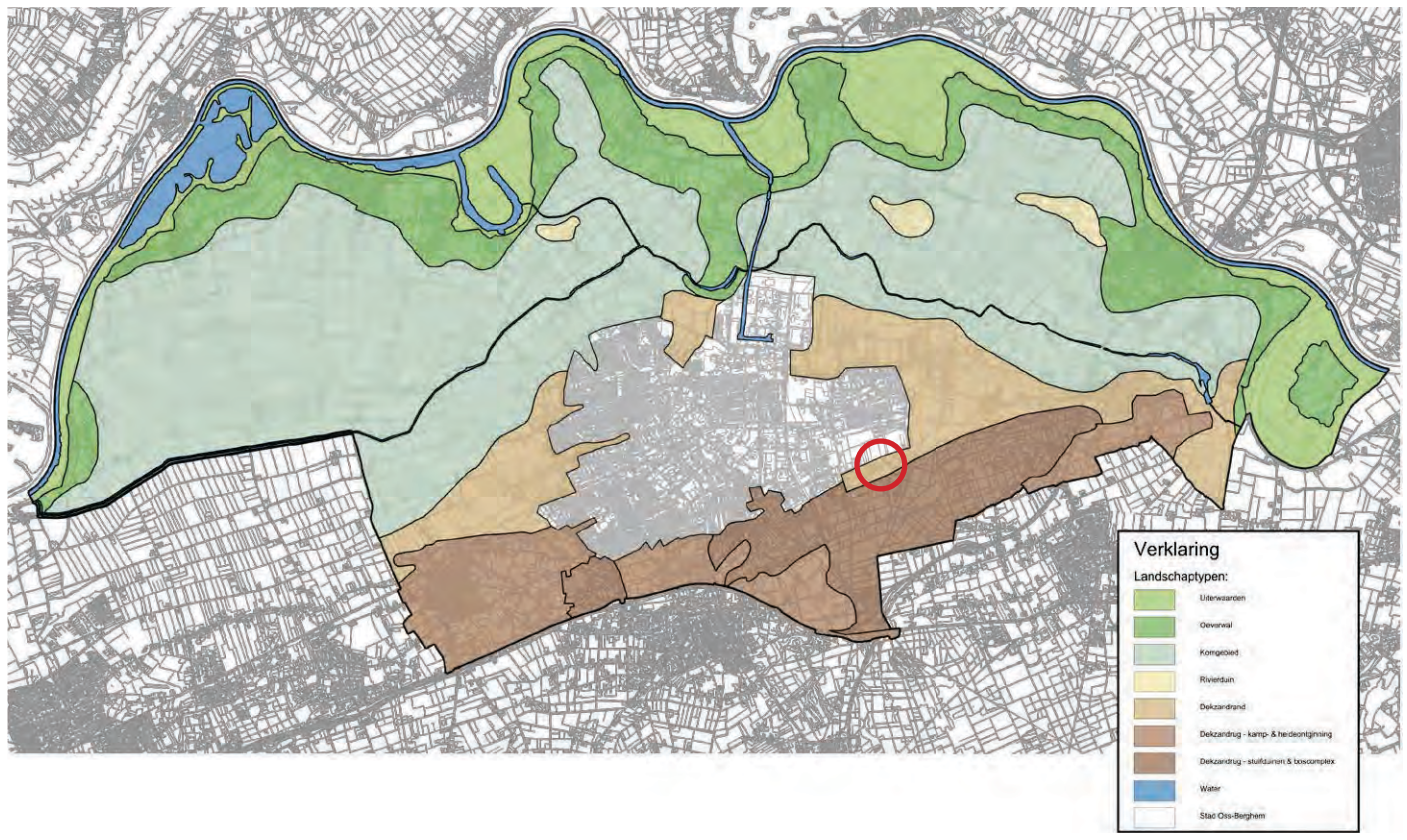
Naast het vigerende beleid heeft de gemeente in een aanvullende notitie randvoorwaarden meegegeven om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. De belangrijkste hiervan zijn:

- zicht op de bossen van Herperduin tussen nummer 10 en 12 door,
- beplanting tussen de rijbak en het fietspad, zodat het zicht op het zand aan het oog wordt onttrokken,
- lichtmasten aan de westzijde van de rijbak,
- de stap-/trainingsmolen handhaven op de bestaande locatie,
- verplaatsen van de paddocks naar het noordoosten,
- verkleinen van het oppervlak verharding tot een breedte van 3m en
- verwijderen van de twee schuurtjes.

1 Gemeente Oss, *Nota Landschapsbeleid 2015*, september 2015
2 Gemeente Oss, *Natuur en landschapsvisie Oss Uitvoeringsprogramma "over bossen, beesten en boerenland"*, januari 2005



Integrale Natuurvisie Oss



Landschapstypenkaart uit de Nota Landschapsbeleid

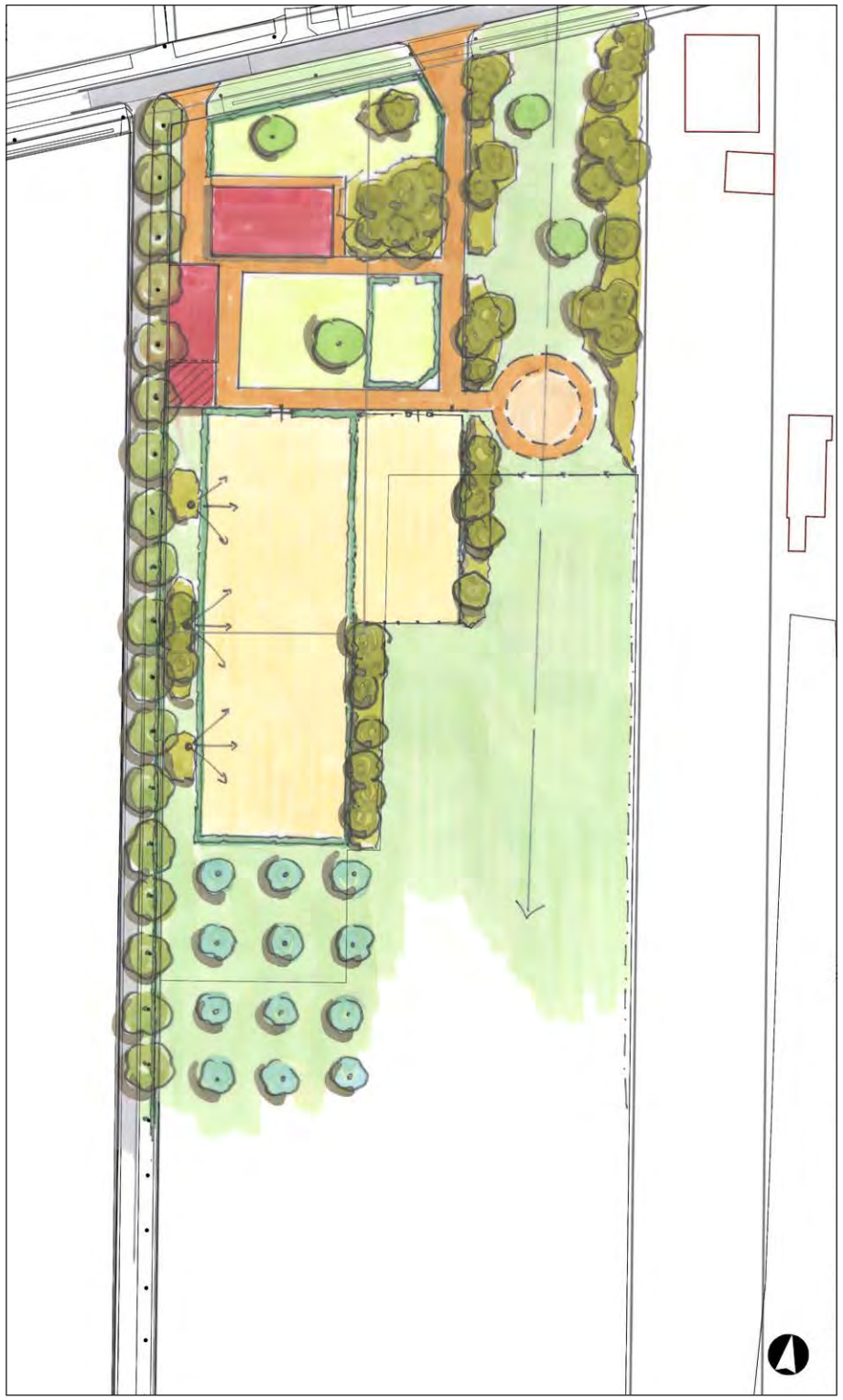
INPASSINGSPLAN

Uitgangspunten
Ruimtelijk betekenen bovenstaande uitgangspunten dat bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan er met name beplanting in de lengterichting van het perceel zou moeten komen te staan om op deze manier het opstrekkende karakter van de verkaveling te versterken. Een lange zichtlijn over het perceel van noord naar zuid versterkt dit eveneens.

Daarnaast dient door middel van beplanting een aantal zaken aan het oog onttrokken te worden en moet op zoek gegaan worden naar een compacte positionering van de benodigde voorzieningen.

Variantenstudie
Bovenstaande uitgangspunten hebben geleid tot een tweetal varianten waarin telkens in meer of mindere mate aan deze uitgangspunten tegemoet is gekomen. Deze twee varianten verschillen met name in de ligging van de paddocks. In de ene variant, Breedte, is de nadruk gelegd op de breedte van het perceel door het verplaatsen van de paddocks in noordoostelijke richting. In de andere variant, Lengte, is de nadruk juist meer gelegd op het eerder al benoemde opstrekkende karakter van de verkaveling. Deze variant creëert een onderscheid tussen een oostelijk en een westelijk deel van het perceel. In het westelijk deel zijn met name de verschillende voorzieningen geconcentreerd, terwijl het oostelijk deel vooral gras blijft.

Het model Breedte is op advies van de gemeente Oss nader uitgewerkt tot landschappelijk inpassingsplan.


Variant Breedte


Variant Lengte

Plan

In het plan wordt een blok gemaakt van de woning, de stal, de verharding en de tuinen (voortuin, achtertuin, moestuin) aan de westzijde van het perceel. Het bestaande bouwvlak zal in het bestemmingsplan zo worden aangepast dat de voorzieningen in dit blok binnen het nieuwe vlak passen. De twee schuurtjes waarin hooi, strooisel en materieel worden opgeslagen, worden afgebroken. Aan het bestaande stalgebouw wordt een uitbouw geplaatst om te voorzien in de opslagbehoefte. Door het verwijderen van de twee bestaande schuurtjes blijft aan de oostzijde een strook vrij om naar achteren te kunnen kijken. De enige voorziening die in dit deel ligt is de stap-/trainingsmolen, die door haar transparante karakter niet als belemmering werkt.

Niet alle voorzieningen hoeven binnen het bouwvlak gerealiseerd. De buitenrijbaan, mestopslag, paddocks en stap-/trainingsmolen kunnen vanwege hun verschijningsvorm ook buiten het bouwvlak worden toegestaan[1].

De al decennialang aanwezige verharding, die voorheen functioneerde bij het gesaneerde agrarisch bedrijf, wordt gewijzigd. De inrit aan de westzijde wordt verplaatst en versmald. Achter het blok van gebouwen en tuinen zijn de rijbaan en de paddocks gepositioneerd.

Aan de westzijde van de kavel wordt beplanting aangebracht waarmee de lengterichting van de kavel wordt benadrukt. Tegelijkertijd dient deze beplanting als afscherming. Hiermee worden de rijbaan, de spiegel en de lichtmasten voor een belangrijk deel aan het zicht onttrokken.

1 Sectorraad Paarden en Vereniging Nederlandse Gemeenten, *De Paardenhouderij in het omgevingsrecht, handreiking voor de praktijk.* 2014.

Aan de oostzijde van de rijbak is nog ruimte voor een smalle beplantingsstrook. Ook deze beplantingsstrook benadrukt de lengterichting van de kavel.

Met de realisatie van een kleine hoogstamboomgaard wordt het erf aan de achterzijde afgerond. Tegelijkertijd kan de boomgaard een rol vervullen als foerageergebied voor de das, die in dit gebied voorkomt. Ook de lijnvormige beplanting langs het fietspad speelt hierin een rol.

Naast de diverse toevoegingen die deel uitmaken van het landschappelijk inpassingsplan worden tevens een aantal zaken afgebroken of verwijderd.

- Twee schuurtjes worden afgebroken.
- De bestaande verharding wordt aanzienlijk verkleind.
- De niet-inheemse beplanting wordt verwijderd (zie ook de foto op pagina 4).
- De paddocks worden verplaatst.



Belangrijkste maatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan


0
5
10
20
30
40
50
60
Meters

BEPLANTINGSPLAN

Ten aanzien van de te beplanten stroken wordt de volgende plantlijst gebruikt:

- Gewone lijsterbes — Sorbus aucuparia
- Hazelaar — Corylus avellana
- Meidoorn — Crataegus monogyna
- Krentenboompje — Amelanchier lamarckii
- Rode Ribes — Ribes sanguineum
- Gelderse Roos — Viburnum opulus
- Kornoelje — Cornus sanguineum
- Sporkehout — Rhamnus frangula
- Vlier — Sambucus nigra
- Kardinaalsmuts — Euonymus europaeus
- Hulst — Ilex aquifolium
- Liguster — Ligustrum vulgare

Bovenstaande beplanting wordt in een onregelmatig raster van 1,25 x 1,25m geplant. Daarbij worden groepen gemaakt van 3 tot 7 planten. Uitzonderingen hierop zijn de hazelaar en de vlier. Deze kunnen als solitairen tussen de groepen worden gezet, waarbij met name met vlieren spaarzaam moet worden omgegaan. Verder worden hulst en liguster die wintergroen zijn, danwel hun blad lang vasthouden met name ter hoogte van de te plaatsen spiegel ingezet. Bij de lichtmasten komt het zwaartepunt te liggen op de aanplant van de hazelaars en vlieren omdat deze vrij groot worden en na verloop van tijd de lichtmasten grotendeels aan het oog zullen onttrekken.

In het plan is ten slotte een zestal hoogstamfruitbomen opgenomen, bestaande uit een mengsel van appels, peren en kersen.



Een aantal van de genoemde planten: hazelaar, vlier, liguster, hoogstamboomgaard, kardinaalsmuts en krentenboompje.