BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Oss - 2020

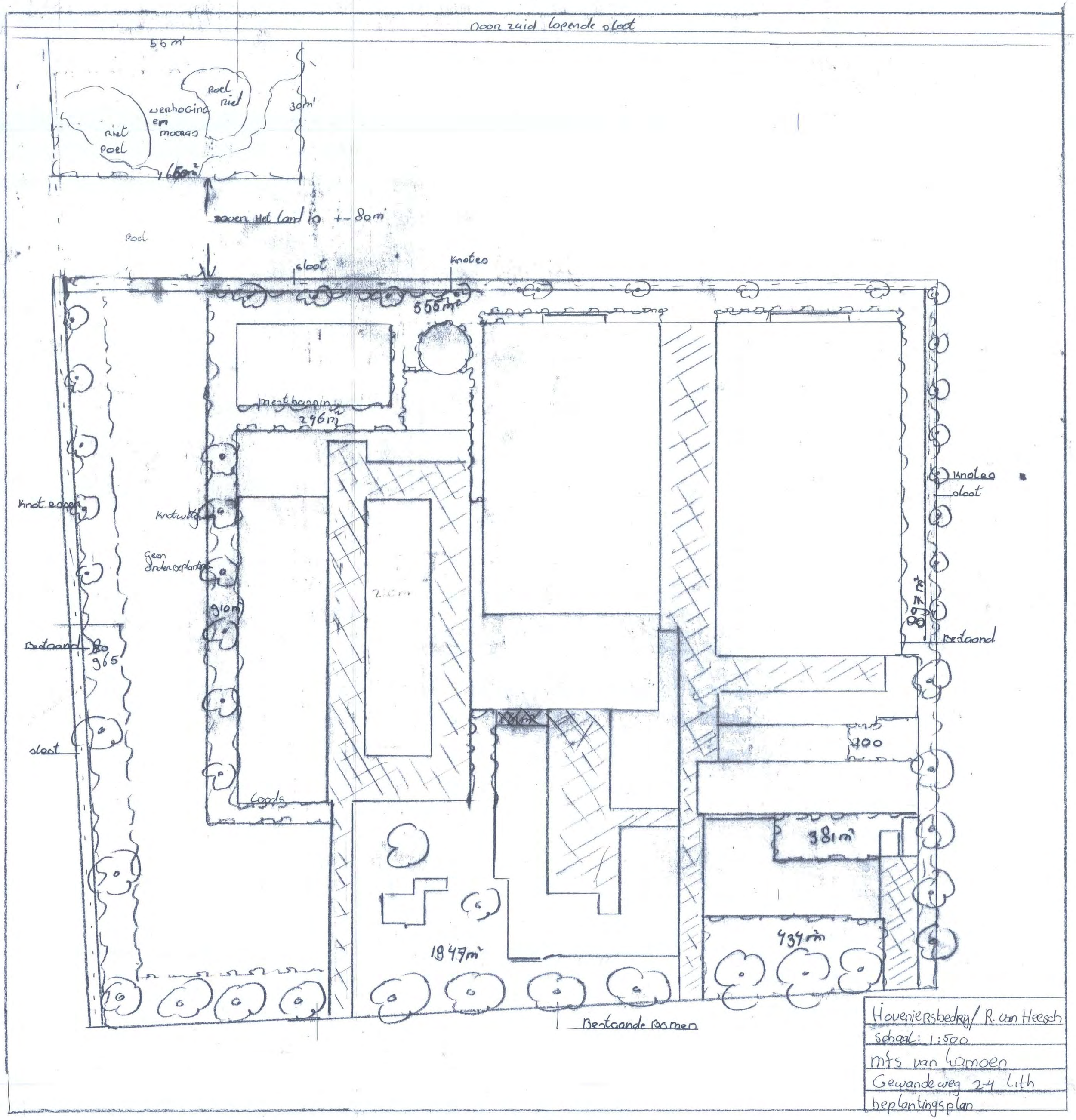
Bijlagenboek 2 bij regels

bijlage 39 t/m 66

GEMEENTE Oss

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

Bijlage 39 Inrichtingsplan 28 Gewandeweg 2-4 in Lith


noon zuid lopende sloot
55 m'
poel
riet
verhoging
en
moeras
riet
poel
30m'
zoven het land to +- 80m'
poel
sloot
knotes
555m²
meetbaanin
296m²
knotes
sloot
knotwilg
geen
onderbeplanting
910m²
bestaand
965
sloot
Goods
400
381m²
434m²
1847m²
bestaande bomen
Hoveniersbedrijf/ R. van Heesch
schaal: 1:500
mts van Hamoen
Gewandeweg 2-4 Lith
beplantingsplan

Bijlage 40 Inrichtingsplan 29 Oijenseweg 284-286 in Oss

A.Natuurlijke poel

De retentievoorziening zal dienst doen als zodanig en als natuurlijke poel. Dit houdt in de praktijk in dat de huidige opzet gehandhaafd blijft met als aanvulling het verflauwen van de oevers om een meer natuurlijk verloop tussen maaiveld en waterniveau te creëren. Rondom de poel zal natuurlijke beplanting ontstaan en gehandhaafd worden (gele arcering).

In de praktijk, en zoals in de doorsnedes opgenomen (zie ook bijlage 3), krijgt de poel aan de noordzijde een talud met als verhouding 1 -10 en de overige taluds een verhouding van 1-3.

B./ C. Entree bedrijf - beplanting

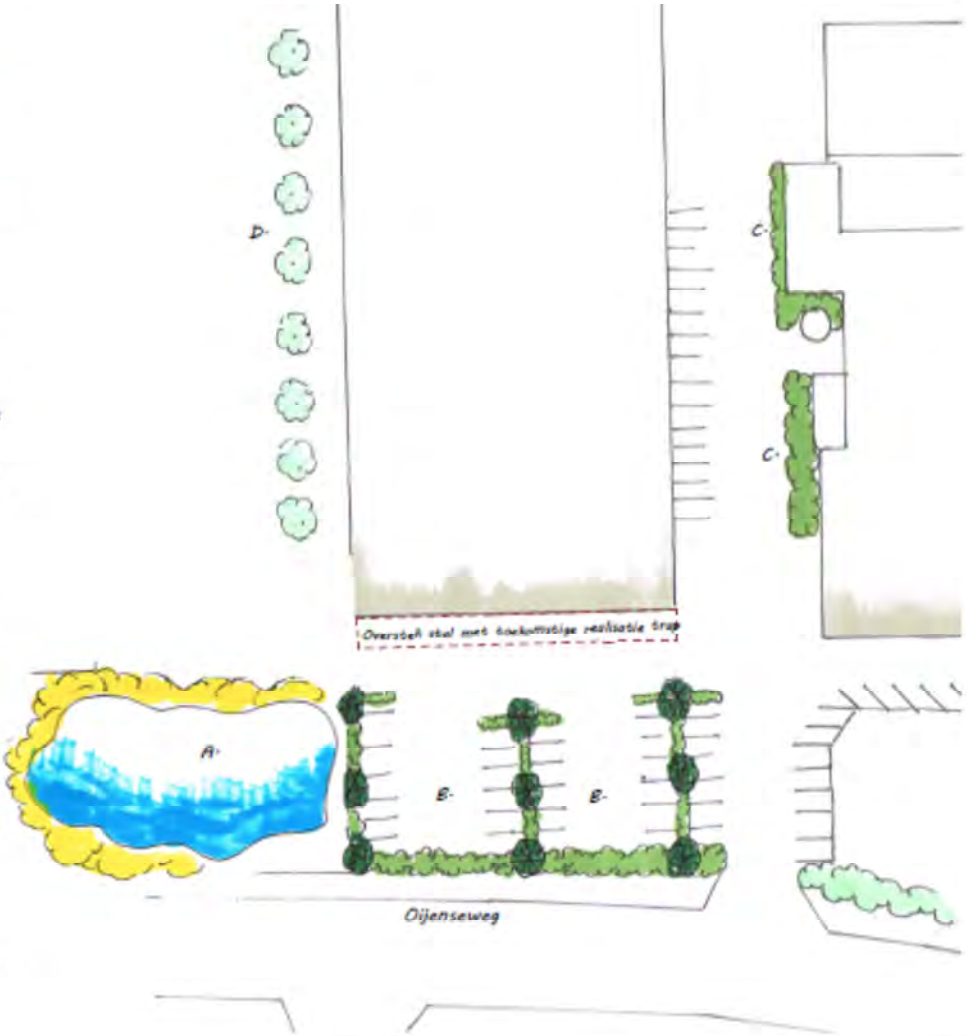
De entree van het bedrijf van Spierings aan de Oijenseweg kenmerkt zich door de opvallende en aantrekkelijke architectuur van de nieuwste stal. Met de ontwikkeling van de retentievoorziening en het uitbreiden van de parkeergelegenheid wordt de entree opnieuw ingericht. De afbeelding hiernaast toont de nieuwe situatie waarbij aandacht is gegeven aan de beleving van het bedrijf, de uitstraling van de nieuwste stal en het doorzicht op het achterliggende open landschap. Middels de herinrichting van de entree van het bedrijf vind er een kwaliteitsverbetering plaats in de uitstraling van het bedrijf en de relatie tussen bedrijf en omliggend landschap.

Maatregelen

Rondom de parkeerplaatsen (aan de zijkant uitgevoerd met grasbetontegels en voorzijde in asfalt) worden gemengde hagen-struweel gerealiseerd overeenkomstig het sortiment behorende bij het betreffende landschapstype Komgebied'. Hiertussen worden er een aantal bomen als solitair geplant (essen) om meer hoogte en een aantrekkelijkere entree te realiseren. Daarnaast wordt er meer centraal op het terrein, ter hoogte van bestaande, meer oude stallen en een container, een kwaliteitsimpuls opgenomen die het beeld op het bedrijf verbeterd. Deze maatregel bestaat uit een strook gemengde beplanting die als haag het zicht op de oudere opstallen wegneemt. Daarbij zullen deze maatregelen smal, langs de gevels, worden genomen om zo het doorzicht tussen de oude- en nieuwe stallen te handhaven en het zicht op het open achterliggende gebied te handhaven / versterken.

D.Landschappelijke inpassing (gerealiseerd)

Medio 2010 zijn er reeds maatregelen genomen die het plangebied en haar opstallen landschappelijk ingepast hebben. Betreffende maatregelen zijn eerder goedgekeurd en zijn in een later stadium gecontroleerd en goed bevonden.



ORBiS
MAAKT UW OMGEVING AMBITIE WAAR

Titel		
Kwaliteitsverbetering - entree bedrijf en poel		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
6/10	G. Vink	27-01-2015
Bestandsnaam		
Oijenseweg 284 Oss		

Bijlage 41 Inrichtingsplan 30 Broekstraat 7 in Geffen

Erfinrichtingsplan
Broekstraat 7 in Geffen

Ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinrichtingsplan
Broekstraat 7 in Geffen

Ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever : LYCENS
Contactpersoon: dhr. D.Lokhorst

Projectnummer en versie: 463, versie 1.1		Status: definitief
Projectleider: Ing. P.Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P.Leemreise	Rapportdatum: 12 september 2014
Ligging projectgebied: Broekstraat 7 Geffen	XY-coördinaten X160.286 Y417.493	

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl

@natuurbankOverijssel

1. Inleiding

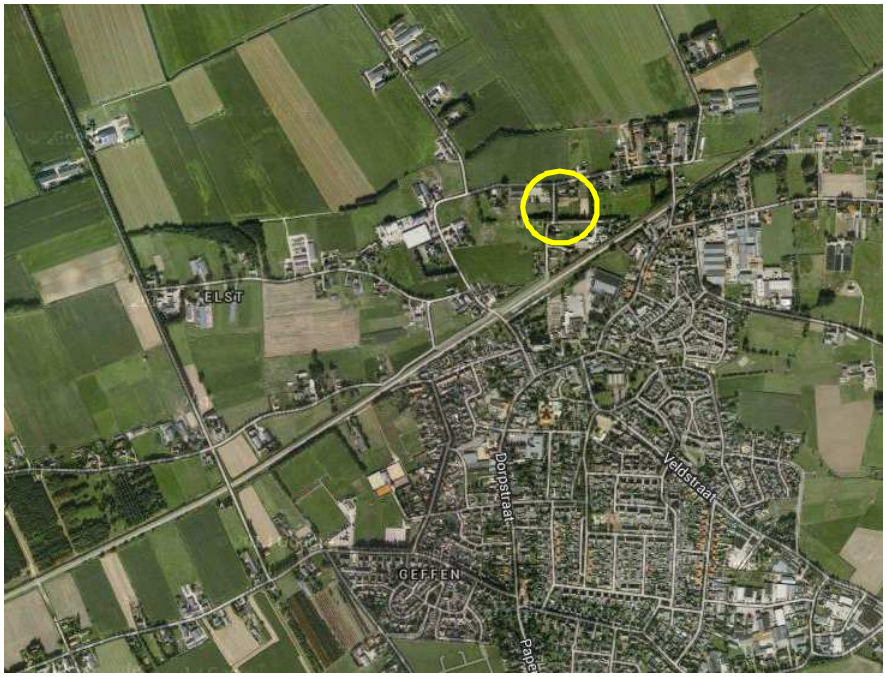
Alle bestaande bebouwing en beplanting op het adres Broekstraat 7 in Geffen wordt verwijderd om plaats te maken voor de herontwikkeling van het plangebied. In voorliggend plan wordt de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd. Bij het opstellen van het erfinpassingsplan wordt rekening gehouden met de abiotische omstandigheden ter plaatse, de reeds aanwezige landschapselementen in en rondom het plangebied en het toekomstig gebruik van het plangebied. Naast een advies voor inrichting van het erf en uit te voeren inrichtingsmaatregelen, wordt dit rapport afgesloten met een advies over het wenselijke (toekomstig) beheer van de beplanting.

Een landschappelijk inpassingsplan, is een plan dat zich richt op de inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap door de aanleg van landschappelijke beplantingen zoals heggen, hagen, houtsingels, boomgaarden en solitaire bomen en niet op de inrichting van het privé-domein van woningen. Bij de tot stand koming van voorliggend plan is gekeken naar de vereveningsverplichting die op het plangebied rust. Echter ; de ruimtelijke kwaliteit van het eindbeeld is als uiteindelijk doel vooropgesteld.

2.Beschrijving van het plangebied.

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Broekstraat 7 in Geffen, net ten noorden van de woonkern Geffen. Op onderstaande luchtfoto wordt de gobale ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegevenen.



Ligging van het plangebied in de omgeving.

2.2 Beschrijving van het plangebied

In het plangebied staan een woning en twee stenen schuren welke aan de oost- en zuidzijde begrensd worden door grasland en buitenrijbakken met enkele houten schuilgelegenheden voor paarden. Tot voor kort was in het plangebied een paardenhouderij gevestigd. Het erf wordt aan de noordzijde ontsloten via de Broekstraat. Het plangebied wordt aan de oost-, zuid, en westzijde door een hakhoutsingel van elzen, berken, (bos)wilgen, essen, populieren en meidoorns omzoomd. Door deze dichte beplanting is er geen direct zicht vanaf het spoorpad, welke aan de zuid- en westzijde naast het plangebied ligt, op het

plangebied. De vrijstaande woning is gedekt met dakpannen. De twee schuren zijn gedekt met golfplaat. Rondom de woning ligt een kleine siertuin met gemengde opgaande beplanting van acacia, berk, es, den, conifeer, walnoot, en esdoorn. Deze beplanting is vrij jong waardoor deze niet monumentaal of bijzonder beeldbepalend is. De percelen rondom de woning zijn enkele jaren niet beheerd waardoor er her en der spontane beplanting is opgeslagen van vlier, wilg en els. Zoals zichtbaar op historische kaarten is het plangebied geen oude, historische bouwplaats. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied nader weergegeven.

Detailopname van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid.

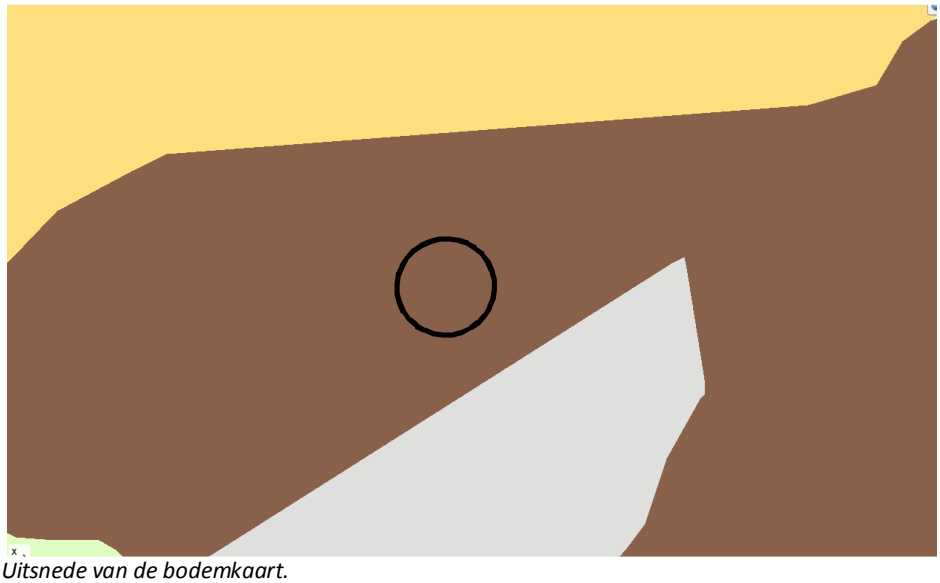
2.3 Het omringende landschap

Het plangebied ligt op de dekzandrand, dit is de overgang van het de dekzandrug naar het open komgebied. Oorspronkelijke bebouwing, wegenpatroon en het kleinschalige landschap zijn sterk gewijzigd in de afgelopen eeuw. Het kampenlandschap was van oudsher een kleinschalig en besloten landschap waarin kleine essen lagen met verspreid liggende boerderijen. De verkaveling was niet rationeel en volgde het relief van het landschap. Op de hogere, droger koppen zijn in de loop van eeuwen de essen als akkers benut, terwijl op de lager gelegen, nattere stukken hooilanden lagen. Op de onderstaande uitsnede van de historische topografische kaart wordt het landschap van het plangebied en de omgeving anno eind 19^{e} eeuw weergegeven.

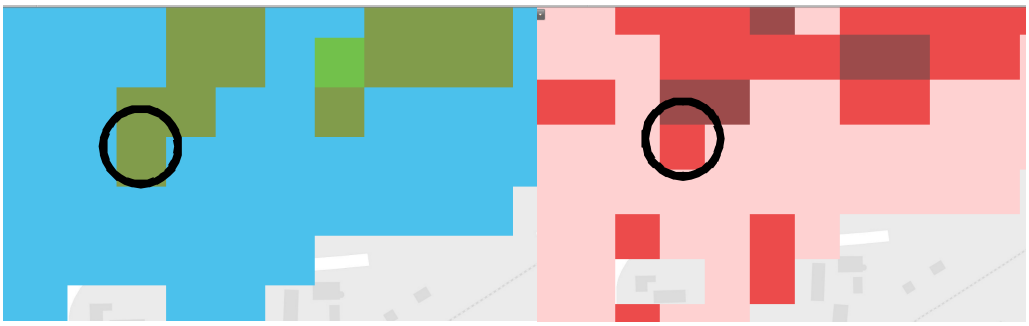
Karakterisering van landschapstypen en de ligging van het plangebied (bron: Provincie Noord-Brabant).

2.4 Bodem en water

De bodem in het plangebied bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgrond (bron: Provincie Noord-Brabant). Op onderstaande afbeelding wordt een uitsnede van de bodemkaart weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.


Uitsnede van de bodemkaart.

Het plangebied is een infiltratiegebied. Dat wil zeggen dat het hemelwater dat in het plangebied valt, ter plekke infiltreert. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is 80-100 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand is 200-250 cm beneden maaiveld.



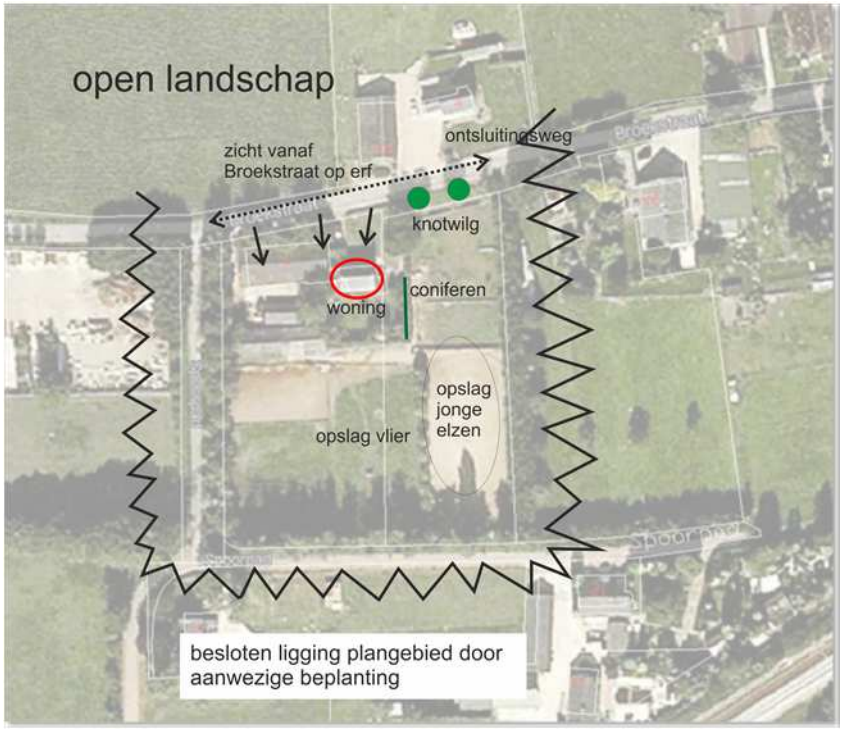
De gemiddeld hoogste grondwaterstand (links) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (rechts) bron: http://bodematlas.brabant.nl)

2.5 Beplanting in en rondom het plangebied

De beplanting in en rondom het plangebied doen vermoeden dat het gebied in een relatief nat gebied ligt. De soortensamenstelling van de hakhoutsingel rondom het plangebied (met boswilg, populier, schietwilg, essen, meidoorn), de spontane (massale) opslag van elzen en de aanwezige knotwilgen langs de weg, suggereren dat het plangebied tot een goor- of broekontginningslandschap Gelet op de gemiddelde hoogste- en gemiddeld laagste grondwaterstand, is het esdek (hoge zwarte enkeerdgrond) niet bijzonder dik.

2.6 Ruimtelijke opbouw en analyse van het erf

Het plangebied is geen oude historische bouwplaats. Vermoedelijk is het plangebied rond het midden van de 20^{e} eeuw bebouwd met een burgerwoning, welke later is uitgegroeid tot een paardenhouderij. Het erf wordt via een oprit aan de noordzijde van het erf ontsloten naar de Broekstraat. Vanwege de aanwezige beplanting langs de west-, zuid- en oostzijde heeft het erf geen functionele of visuele verbinding met de omgeving. Het erf is slechts zichtbaar- en beleefbeer vanaf de Broekstraat.
Rondom de woning staan verschillende inheemse (jonge) bomen en uitheemse beplanting als coniferen en sparren. Op de onderstaande afbeelding wordt de ruimtelijke analyse in beeld weergegeven.



Ruimtelijke analyse van het plangebied

Impressie van het plangebied.

3.7 Conclusie

Het plangebied ligt op de overgang van een kleinschalig, besloten en relatief dichtbebouwd gebied naar een open en wijds 'polderlandschap' ten noorden ervan. Het plangebied ligt verscholen achter een hakhoutsingel, welke het gebied aan de west-, zuid- en oostzijde begrensd. Het is slechts zichtbaar (en beleefbaar) vanaf de Broekstraat in zuidelijke richting.
De aanwezige beplanting in het gebied, suggereert dat het gebied een hoge grondwaterstand, maar deze komt niet overeen met de heersende grondwatertrap en bodemtype (esgrond). De hakhoutsingel rondom het plangebied bestaat uit els, es, wilg, boswilg en berk, terwijl jonge essen massaal zijn opgeslagen om een deel van het terrein.

Vanwege de besloten ligging in de hakhoutsingel, is het plangebied al grotendeels ingepast in het landschap. Het gebied is slechts zichtbaar vanaf de Broekstraat en niet vanaf het Spoorpad of de oostzijde. De in het gebied aanwezige beplanting is relatief jong en heeft geen bijzondere cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde.

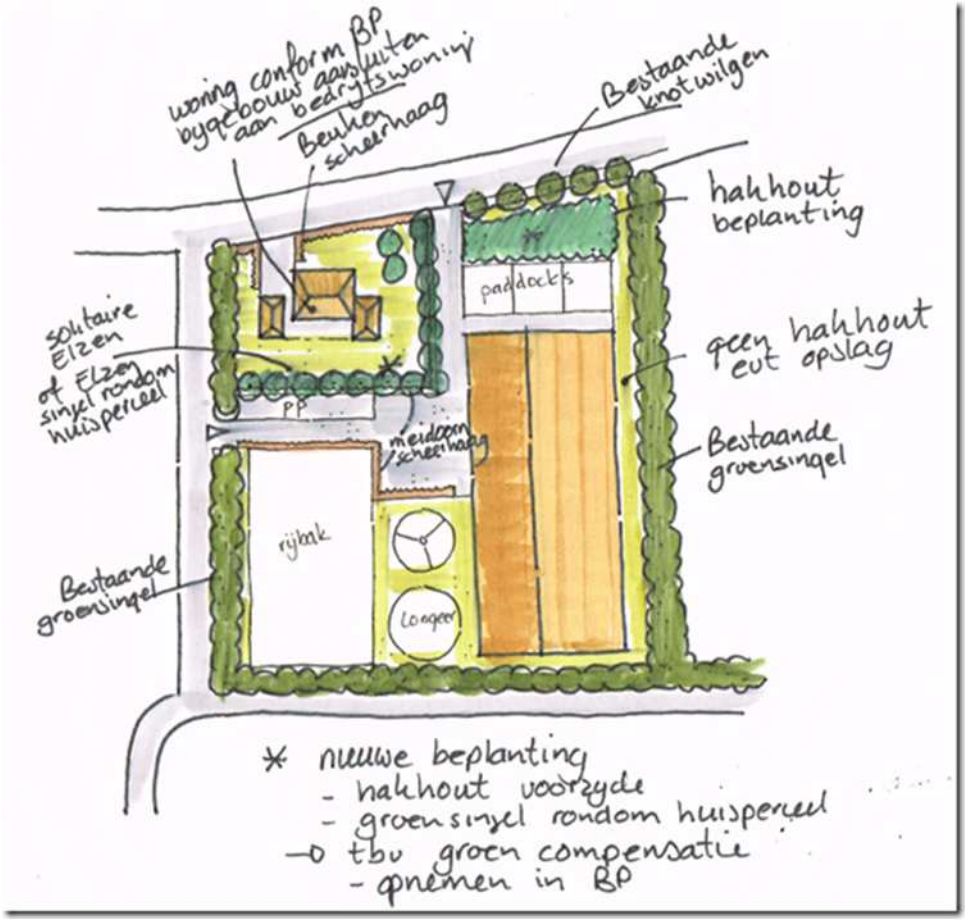
De belangrijkste conclusies n.a.v. de ruimtelijke analyse zijn:

- Het plangebied betreft geen traditioneel agrarisch erf. Traditionele 'spelregels' rondom de inrichting van een agrarisch erf zijn daarom niet van toepassing op het erf;
- Karakteristieke beplanting in en rond het plangebied bestaat uit bomen en struiken van (matig) vochtige omstandigheden zoals els, wilg, es, vlier en boswilg.
- Het plangebied wordt aan de west-, oost- en zuidzijde omzoomd door een hakhoutsingel en is daardoor nauwelijks zichtbaar/beleefbaar. Het plangebied is alleen aan de noordzijde zichtbaar.
-

4. Voorgenomen activiteit

4.1 Algemeen

Initiatiefnemer wil in het plangebied een paardenhouderij vestigen. Alle bestaande bebouwing en beplanting wordt verwijderd om het gebied te kunnen herontwikkelen. Op de onderstaande afbeelding wordt de (mogelijke) inrichting van het perceel weergegeven.



Weergave wenselijke inrichting van het plangebied.

5. Uitgangspunten voor het ontwerp

5.1 Algemene uitgangspunten

Het nieuwe erfontwerp is tot stand gekomen op basis van een ruimtelijke analyse waarbij gekeken is naar de aanwezige erfbeplanting, de functies van het erf, de nieuwe wenselijke ontwikkelingen, het omringende landschap en streekeigen- karakteristieke beplanting. Bij de ontwikkeling van het erfbeplantingsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Zichtbaarheid bebouwing

Nieuwe bebouwing mag zichtbaar zijn in het (agrarisch cultuur)landschap. Het uitgangspunt is niet om alle bebouwing achter een 'groene muur' te plaatsen. Lelijke objecten worden bij voorkeur wel achter 'groen' geplaatst. Voor gebouwen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte wordt aandacht besteed aan de uiterlijke verschijningsvorm.

Streekeigen beplanting

Als plantmateriaal voor nieuwe beplanting wordt streekeigen beplanting gebuikt. Dit is beplanting welke karakteristiek is voor het landschap en geschikt is op de locatie (bodem, water). Naast het aanleggen van beplanting, kan het zinvol om bestaande niet inheemse beplanting te verwijderen en al dan niet te vervangen voor inheems plantmateriaal.

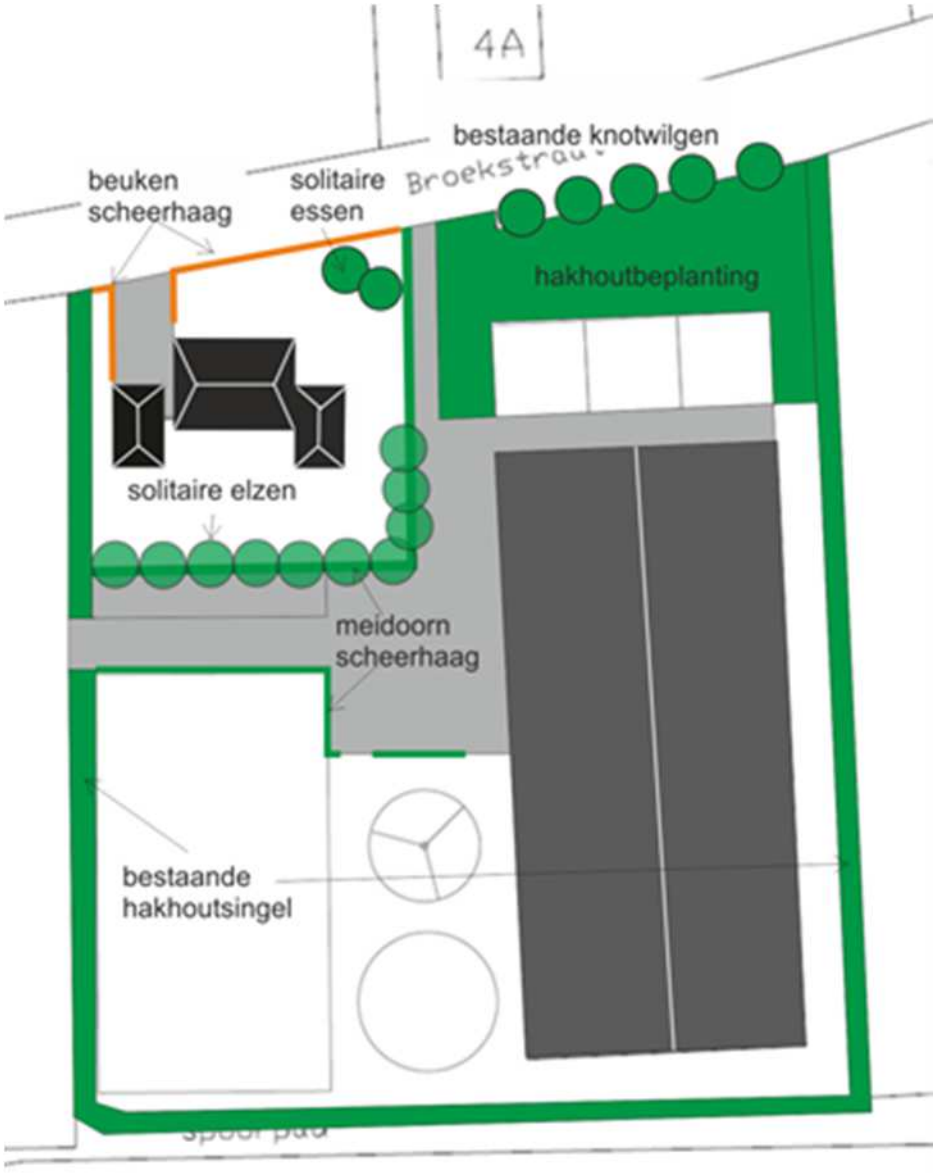
6. Het ontwerp

6.1 Algemeen

Het inpassingsplan bestaat uit het toevoegen van een vijftal verschillende beplantingsvormen. Dit zijn:

- Aanleg twee solitaire essen in de noordoosthoek van de voortuin van de woning;
- Aanleg beuken scheerhaag aan de voorzijde van de nieuwe woning;
- Aanleg meidoorn scheerhaag langs erfverharding aan de achterzijde en als erfafscheiding aan de zuidzijde van de woning
- Aanleg 10 solitaire elzen op de grens tussen de woning en het bedrijfsgedeelte.

Op de onderstaande afbeelding wordt het ontwerp weergegeven.



Landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

7. Inrichting en beheer

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, dienen de volgende inrichtings- en beheermaatregelen uitgevoerd te worden.

7.1 Inrichtingsmaatregelen

In het plangebied worden twee solitaire essen en een rijbeplanting van solitaire elzen (10 stuks) aangelegd. Aan de voorzijde van de woning wordt een beukenhaag aangelegd en de begrenzing tussen het woongedeelte (privé) en het bedrijfsgedeelte (manege) bestaat uit een meidoorn scheerhaag. De erfverharding wordt ook begrenst door een scheerhaag van meidoorn. Tussen de overdekte rijhal en de Broekstraat wordt een gemengde hakhoutbeplanting aangebracht.

De bestaande knotwilgen aan de Broekstraat blijven behouden, evenals de hakhoutsingel welke aan de west, zuid en oostzijde van het perceel aanwezig zijn.

Erfbosje

Het erfbosje bestaat uit gemengd bosplantsoen (maat: 80-120) in een plantverband van 1,5 x 1,5 m1. Omdat het plantsoen naast een bestaande beplanting geplant wordt, is het raadzaam om de bestaande beplanting gedeeltelijk af te zetten met behoud van enkele overstaanders. De beplanting bestaat uit een gemengd plantsoen van sleedoorn, zomereik, berk, boswilg, els, es, hazelaar, vuilboom, Gelderse roos en lijsterbes. Het plantsoen wordt in een voldoende groot plantgat geplant.

Algemene plantinstructie voor bosplantsoen

1. Het aanplanten van een houtwal of singel kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest.
2. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 80-100 cm hoogte.
3. De te beplanten oppervlakte dient te worden bewerkt, dit kan door frezen en/of planten in bewerkte grond.
4. Plant de soorten aan in groepen van minstens 5-7 stuks per soort. Op die manier voorkomt u dat langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten.
5. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat (houd de grond op de schop), plaats het plantsoen zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantsoen vasthoudt. De grond iets aanduwen.
6. Indien u niet direct alle bomen en/of struiken kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen en/of struiken tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.

Specifieke plantinstructie

1. Plant de houtsingel of houtwal in rijen aan met een plantafstand van bij voorkeur 1,50 bij 1,50 meter.
2. Boomvormers dient u in het midden van de singel aan te planten, (besdragende) struiken aan de randen.

Hagen

De hagen worden aangelegd in een plantverband van 4 stuks/m1 haag. Er wordt bij de aanleg gebruik gemaakt van plantsoen in de maat 60-80 of 80/100.

Solitaire essen en elzen

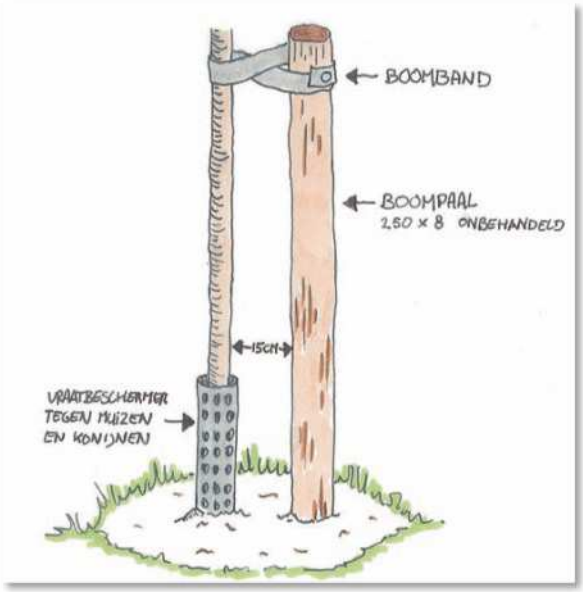
Er worden twee solitaire essen en 10 solitaire elzen geplant. Deze hebben een minimale stamomtrek van 10-12cm op 1,5 m1 hoogte boven de wortelvoet. De bomen wordt geplant in ruim plantgat en ondersteund door twee boompalen en boomband. Er worden als laanbomen gekweekte bomen gebruikt.

Het aanplanten van een boom kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor een laanboom met een minimale omtrek van 10-12 cm. U

kunt ook kiezen voor een grotere maat, bijvoorbeeld 14-16 cm met kluit. Indien u niet direct alle bomen kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.

Specifieke plantinstructie

1. Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
2. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
3. U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.
4. Plaats bij een bomengroep de bomen ruim uit elkaar, de minimale plantafstand is 6 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.



Boom met boompaal

<u>Algemene opmerking</u>
Initiatiefnemer dient er op toe te zien dat uitsluitend inheems plantmateriaal gebruikt wordt. De leverancier van het plantmateriaal kan hierop toezien.

7.2 Beheer

Het is wenselijk om na aanleg vervolgbeheer uit te voeren om tot het wenselijk eindbeeld te komen. De aangelegde elementen dienen als volgt beheerd te worden.

Solitaire bomen
Geen beheer, mogelijk opkronen als laag hangende takken hinderlijk zijn

Hakhoutbeplanting
De hakhoutbeplanting wordt iedere 8-12 jaar afgezet. Het afzetten bestaat uit het vlak boven de grond (10-15 cm) afzagen van de beplanting waarna deze op natuurlijke wijze weer uitloopt. Hierdoor blijft de aanplant bestaan uit een dichte omzoming van het perceel. Omdat lichtval belangrijk is voor het hakhout om uit te kunnen lopen dient het hele vak in één seizoen afgezet te worden. Hakhoutbeheer wordt in de wintermaanden uitgevoerd. In die periode zijn de bomen en struiken in rust. Tak- en tophout kan in rillen in het element gelegd worden. tak- en tophout mag niet versnipperd worden. Het versnipperen kost veel energie en de teruggeblazen snippers hebben geen ecologische waarde en zorgen plaatselijk voor en onnatuurlijke verrijking van de bodem.

Hagen
De hagen worden jaarlijks 1 à 2 maal geknipt/geschoren om deze op de wenselijke hoogte en breedte te houden. Van de meidoornhaag kan ook een vlechtheg gemaakt worden. Voor meer informatie zie www.vlechtheggen.nl

Voorbeeld van een gevlochten meidoornhaag.

Bijlage 42 Inrichtingsplan 31 Deursenseweg 1 in Berghem

1. landschappelijke / stedenbouwkundige inpassing
2. open gebied (hobby)weide, akker of hoogstamboomgaard
3. inheemse haag i.v.m. spuitzone boomgaard

Deursenseweg 1, Berghem (schaal 1:1000)

INRICHTINGSVOORSTEL

EvdV, 13-08-2013

GEMEENTE Oss

natuur dichtbij huis
Brabants Landschap
Coördinatiepunt Landschapsbeheer

Beplantingsplan

naam:

adres: Deursenseweg 1 Berghem

postcode:

woonplaats: Berghem

telefoon :

mobiel:

mailadres:

Algemene toelichting

te beplanten grond:	zand / klei vochtig nat
dikte teeltlaag:	30 35 cm
sortiment:	zie plantsoenlijst: (uitgang 2 jarig bosplantsoen)
	---
beplantingstype:	robuuste beplantingsstrook 520 m² = 325 stuks 2 min 8 m breed
plantverband en menging:	1,25 x 1,25 meter planten in groepen 5 a 9 van dezelfde soort; lichtminnende soorten als, Gelderse roos en Wilde roos altijd in de rand aan de zonzijde.
grondbewerking:	Indien mogelijk rechtstreeks in de bestaande graszode planten. Anders frezen of ploegen,of spitten met kraan ,daarna bij voorkeur inzaaien met een mengsel van witte klaver en phacelia (phacelia alleen zaaien in het voorjaar). Of een gras mengsel met niet productieve grassen, naar wens bijmengen met bloemenmengsel.
beheer:	Als hakhout: Onderhoud eerste 2 groeiseizoenen: indien nodig overtollige gras- en onkruidgroei uitmaaien. Onderhoud op termijn: eerste snoeibeurt ca. 5 jaar na aanplant (terugzetten tot 20 cm boven maaiveld); soorten als wilde roos, , wilde appel en peer en niet terugzetten!; niet alle plantvakken tegelijkertijd; vervolgens om de 8 à 10 jaar terugzetten. Snoeihout afvoeren of in mutserdhopen of takkenrillen bij de plantvakken, takken stapelen tussen palen en laten verteren. In elk geval dienen er geen houtsnippers in de plantvakken te worden gebracht!

beplantingstype:	Hoogstamfruitbomen (uitgang maat 10 /12)
plantverband:	plantafstand min. 10 m; ent aan de voet van de stam boven maaiveld houden;
aantal stuks:	9 stuks
grondbewerking:	plantgaten,

---

beplantingstype:	gemengde haag 1: Knip en scheerhaag (uitgang 2 jarig bosplantsoen)
lengte:	68 meter
plantverband:	0,25 cm (4 per meter 1 rij)
aantal stuks:	275 stuks
menging:	groepsgewijs, 3 a 5 van dezelfde soort.
grondbewerking:	sleuf graven (bij beuken: enige humus van oude beukenhaag of potgrond toevoegen)
beheer:	jaarlijks knippen voor een dichte vertakking tot de gewenste hoogte is bereikt en vervolgens jaarlijks knippen om de heg op hoogte te houden; soorten als Hondsroos en Egelantier bij voorkeur niet knippen maar invlechten of insteken
hoogte/breedte	minimale hoogte 2 m , Breedte c.a 1m

---

beplantingstype:	gemengde haag 2 : knip en scheerhaag (uitgang 2 jarig bosplantsoen)
lengte/opp.vlakte:	150 meter
plantverband:	0,25 cm (4 per meter 1 rij)
aantal stuks:	600 stuks
menging:	groepsgewijs, 3 a 5 van dezelfde soort.
grondbewerking:	sleuf graven (bij beuken: enige humus van oude beukenhaag of potgrond toevoegen)
beheer:	jaarlijks knippen voor een dichte vertakking tot de gewenste hoogte is bereikt en vervolgens jaarlijks knippen om de heg op hoogte te houden; soorten als Hondsroos en Egelantier bij voorkeur niet knippen maar invlechten of insteken
hoogte/breedte	maximale hoogte 1,2 m , Breedte c.a 0,6m

Hoogstamfruitbomen inclusief gegevens m.b.t. bestuiving (* = zelfbestuivend)

Appel	Bestuiving	Aantal	Peer	Bestuiving	Aantal
1.Brabantse Bellefleur	*,4,11	1	1. Beurre Hardy	4,3	
2.Dubbele bellefleur	4,11	1	2. Brederode	*,1	1
3.Glorie van Holland	5		3. Clapp's Favourite	1,4	
4.Gravensteiner	2,9,12		4. Conference	*,1,2	1
5.Groninger kron	*		5. Doyenne du Comice	3	
6.Jasappel	1,4,5		6. Gieser Wildeman	*	1
7. Lemoenappel	5,9,12		7. Juttepeer	1,3	
8.Lombarts Calville	2		8. Saint Remy	1,2,3,4	
9.Notarisappel	10,12				
10.Schone van Boskoop	3,5,12				
11.Sterappel	1,3,13	1			
12.Yellow trasparant	5,9,10				
13.Zoete Ermgaarde	1,11				

Pruim	Bestuiving	Aantal	Kers	Bestuiving	Aantal
1. Belle de Louvain	*		1. Dubbele meikers	*,2,5	
2. Eldense blauwe	5,7		2. Mierlose Zwarte	4,5	
3. Ontario	*	1	3. Morel	*	
4. Opal	*		4. Udense Spaanse	1,2	
5.Reine Cl.dÓullins	*,2,7	1	5. Varikse Zwarte	1,2	
6.Reine Cl.Verte	2,5,7		6. Hedelfinger Riesenkirsche	1	
7.Victoria	*,3,5	1			

Totaal aantal hoogstamfruitbomen	***9***

Plantsoenlijst voor : Deursenseseweg 1 Berghem				
Bosplantsoen 2 jarig matriaal (60-100)				
Naam (ned. naam/*lat. naam*	**Totaal**	**Robuuste beplantingstrook**	**Gemengde haag 1**	**Gemengde Haag 2**
Beuk / *Fagus sylvatica (H)* ***(3 jarig)***	**150**	25	75	50
Haagbeuk / *Carpinus betulus(H)*	**100**		25	75
Wintereik / *Quercus pertea*	**125**	25	25	75
Zwarte els / *Alnus glutinosa*	**25**	25		
Gelderse roos / *Viburnum opulus*	**25**	25		
Hazelaar / *Corylus avellana*	**100**	25		75
Egelantier / *Rosa rubiginosa*	**50**			50
Hondsroos / *Rosa canina*	**75**	25		50
Hulst / *Ilex aquifolium*	**100**		50	50
Kardinaatsmuts / *Euonymus europ.*	**25**	25		
Kornoelje ,rode / *Cornus sanguinea*	**50**			50
Krent / Amelanchier lamarckii	**25**	25		
Liguster / *Ligustrum vulgare (H)*	**100**		50	50
Sleedoorn / *Prunus spinosa*	**25**	25		
Veldesdoorn / *Acer campestre(H)*	**125**		50	75
Vogelkers / *Prunus padus*	**25**	25		
Vuilboom / *Rhamnus frangula*	**25**	25		
Zoete kers / *Prunus avium*	**25**	25		
Wegedoorn / *Rhamnus catharticus*	**25**	25		
Totaal bosplantsoen	**1200**	325	275	600

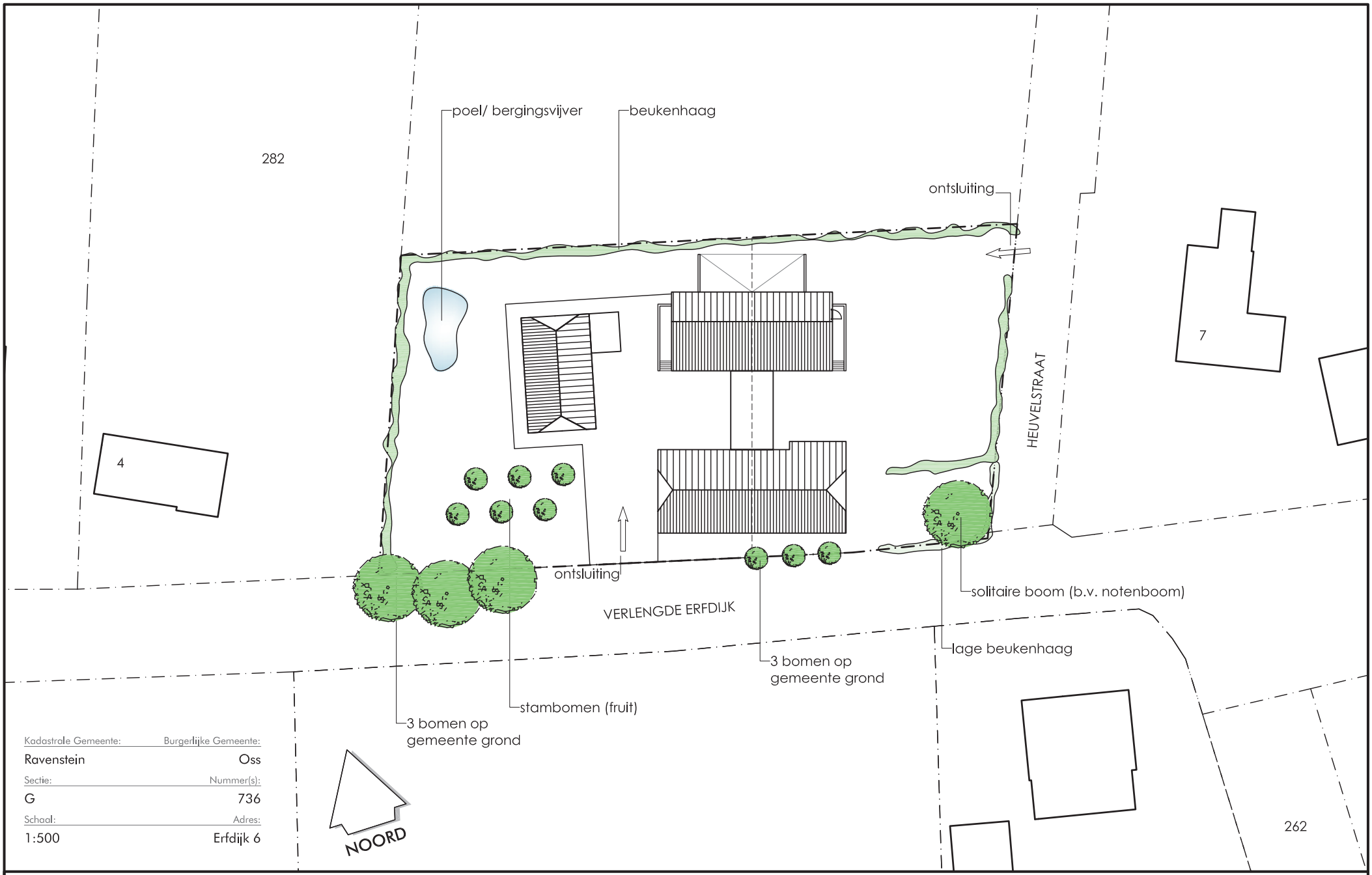
Overige benodigde materialen

Onderdeel	**Totaal aantal**
Boomband + aanschuiflus	9
Boompaal, tamme kastanje 250 cm x10 cm	9
Groencompost 20 kg per boom	9 bij hoogstamfruit

p: 10,0 m
gemengde haag
1m breed
hoogte 2m
68m = 275 stuks
robuuste beplantingsstrook
min 8 m breed
520 m² = 325 stuks
gemengde haag
0,6 m breed
hoogte 1,2 m
150m = 600 stuks
hoogstamfruit
9 stuks
Legal

gemengde haag 1
1m breed
hoogte 2m
68m = 275 stuks
robuuste beplantingsstrook
min 8 m breed
520 m² = 325 stuks
hoogstamfruit
9 stuks
gemengde haag 2
0,6 m breed
hoogte 1,2 m
150m = 600 stuks
schaal 1:1000
N
Deursenseweg 1 Berghem
20 0 20 40 60 80 Meters

Bijlage 43 Inrichtingsplan 32 Erfdijk 6 in Herpen



Kadastrale Gemeente:	Burgerlijke Gemeente:
Ravenstein	Oss
Sectie:	Nummer(s):
G	736
Schaal:	Adres:
1:500	Erfdijk 6

Princen
Ontwerp & BouwProcesBegeleiding

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

Opdrachtgever:
Dhr. F.T. van Summeren

Contactgegevens:
Erfdijk 6 5373 KV HERPEN 0486 - 85 16 66

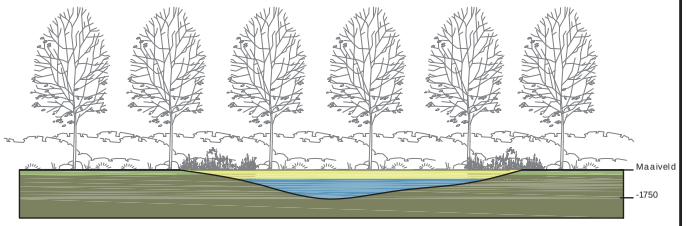
Projectomschrijving:
Renovatie/ Splitsing monumentaal keuterboerderij
aan de Erfdijk 6 te Herpen
Inrichtingstekening

Formaat:	Getekend:	Projectfase:
A4	T. Robben	-
Schaal:	Datum:	Projectnummer: / Tekeningnummer:
1:500	04-12-2013	W-09-0185 / IN-01

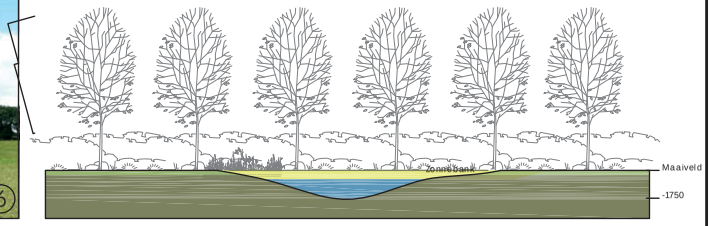
Deze tekening is eigendom van Princen ontwerp & BouwProcesBegeleiding vermenigvuldiging of mededeling aan derden, in welke vorm dan ook, is zonder haar schriftelijke goedkeuring niet toegestaan.

Bijlage 44 Inrichtingsplan 33 Heuvelstraat 7 in Herpen

Nummer:		m2
1	Wonen (bouwblok)	1479 m2
2	Hoogstam boomgaard	203 m2
3	Hoogstam boomgaard	566 m2
4	Wonen (bouwblok)	1039 m2
5	Bloemrijk grasland	3532 m2
6	Houtsingel	537 m2
7	Paddenpoel	211 m2
8	Beukensingel	416 m2
9	Eiken bomen (op gemeente grond)	80 m2



Doorsnede A-A paddenploel



Doorsnede B-B paddenploel

NOORD

6

Princen
Ontwerp & BouwProcesBegeleiding
Scheisestraat 10/B
5374 CP Schaijk
T 0486 41 28 29
info@kantoorprincen.nl
www.kantoorprincen.nl

Opdrachtgever: W.A.M. Princen
Contactgegevens: Kloosterstraat 7 5373 AG Herpen -

Projectomschrijving: Wijziging bestemming t.b.v. R.O. aan de Heuvelstraat 7 / Erfdijk ong.nr. te Herpen
Situatietekening

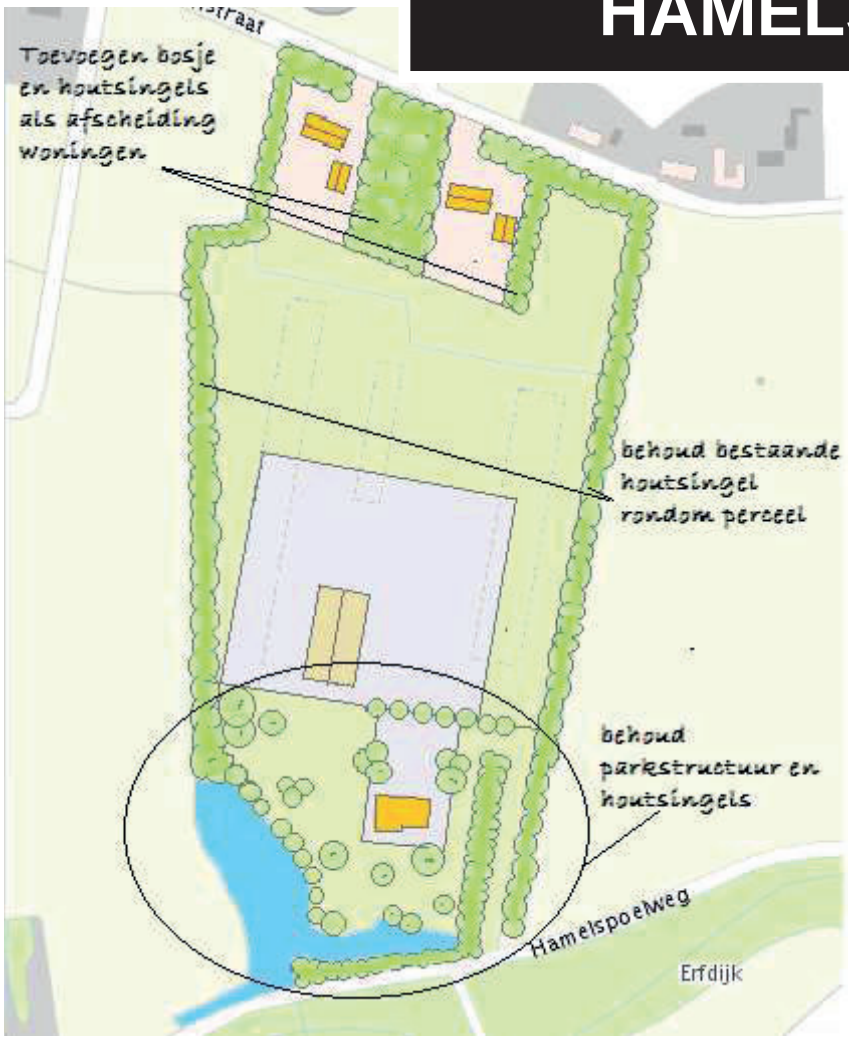
Formaat: A3
Schaal: 1:500
Getekend: W.P.
Datum: 16-07-2013
Projectnummer: **W-11-0402**
Tekeningnummer: **SITUATIE**
Projectfase: M2 - beplantingen - inrichtingsplan

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 45 Inrichtingsplan 34 Hamelspoelweg 12 in Herpen

CRIJNS RENTMEESTERS

Inrichtingsvoorstel bij herontwikkeling
HAMELSPOELWEG 12 HERPEN



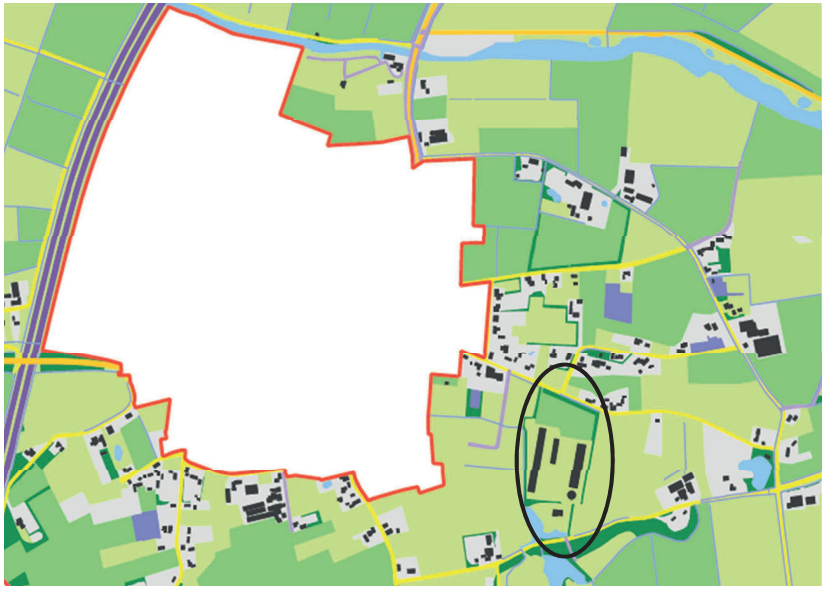
Crijns Rentmeesters bv, November 2011

Figuur 1: Luchtfoto overzicht plangebied en omgeving.

INLEIDING

Dit inrichtingsvoorstel is door Crijns Rentmeesters bv opgesteld namens de heer Dominicus. De heer Dominicus is eigenaar van de locatie Hamelspoelweg 12 te Herpen. De percelen op de locatie aan de Hamelspoelweg 12 hebben een gezamenlijke grootte van 54.790 m². De locatie is thans bestemd ten behoeve van de intensieve veehouderij en op de locatie zijn, naast de bedrijfswoning meer dan 5.500 m² aan stallen en is een mestbassin aanwezig.

De heer Domincus is voornemens de locatie te herontwikkelen ten behoeve van de paardenfokkerij. Voor deze herontwikkeling worden de varkensstallen en het mestbassin op de locatie gesloopt en zal het bouwblok worden verkleind. Om de beoogde ontwikkeling financieel verantwoord te kunnen laten plaatsvinden, zullen twee extra woningen worden gerealiseerd op de noordzijde van het perceel, aan de Molenstraat. De gehele locatie is thans reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. De bestaande landschappelijke inpassing wordt met de beoogde herontwikkeling verder versterkt.



Figuur 3: Huidige inrichting plangebied en omgeving bebouwingsconcentratie Herpen Oost.

Figuur 2: Foto van de bebouwing ter plaatse en de bouw van de nieuwe paardenstal op de voorgrond.

HUIDIGE SITUATIE

Op de locatie aan de Hamelspoelweg 12 zijn thans drie zeer grote varkensstallen aanwezig met een gezamenlijke grootte van circa 5.500 m². Onderstaande figuur geeft een impressie van de varkensstallen. De varkensstallen zijn thans niet meer in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij en staan leeg.

Figuur 4: Foto's van de huidige bebouwing ter plaatse.

De initiatiefnemer heeft een bouwvergunning verleend gekregen voor de bouw van een paardenstal. Deze paardenstal is thans gerealiseerd. Ten behoeve van de omschakeling van het bedrijf naar een paardenfokkerij wordt het bouwblok verkleind. De huidige opstallen worden gesloopt om een herinrichting van het perceel mogelijk te kunnen maken.

Figuur 5: Luchtfoto huidige bebouwing en beplanting in het plangebied.

Het plangebied is thans globaal in drie landschappelijke structuren onder te verdelen. Het zuidelijke met daarin de bedrijfswoning bestaat uit een zeer fraaie parkachtige structuur (zie foto's hiernaast). Deze structuur refereert in hoge mate aan een traditioneel landgoedpark (Engelse Landschapstuin) waarbij de bestaande waterelementen geïntegreerd zijn in het totaalbeeld. De verspreide bomen en boomgroepen in glooiend grasland met een diffuus zicht op de woning en de achtergelegen paardenstal is landschappelijk bijzonder aantrekkelijk te noemen. Deze parkstructuur sluit aan bij de landschappelijke structuur langs de Erfdijk met zijn kenmerkende wielen.

Het middendeel van het plangebied bestaat uit een voor de intensieve veehouderij grootschalig ingericht bedrijfsgedeelte. Op dit deel staan oude varkensstallen met een oppervlakte van ca. 5.500 m². Tussen de stallen zijn paardenweiden gelegen.

Het noordelijke gedeelte bestaat uit grasland (paardenweide) aan drie kanten omsloten door robuuste houtsingels.

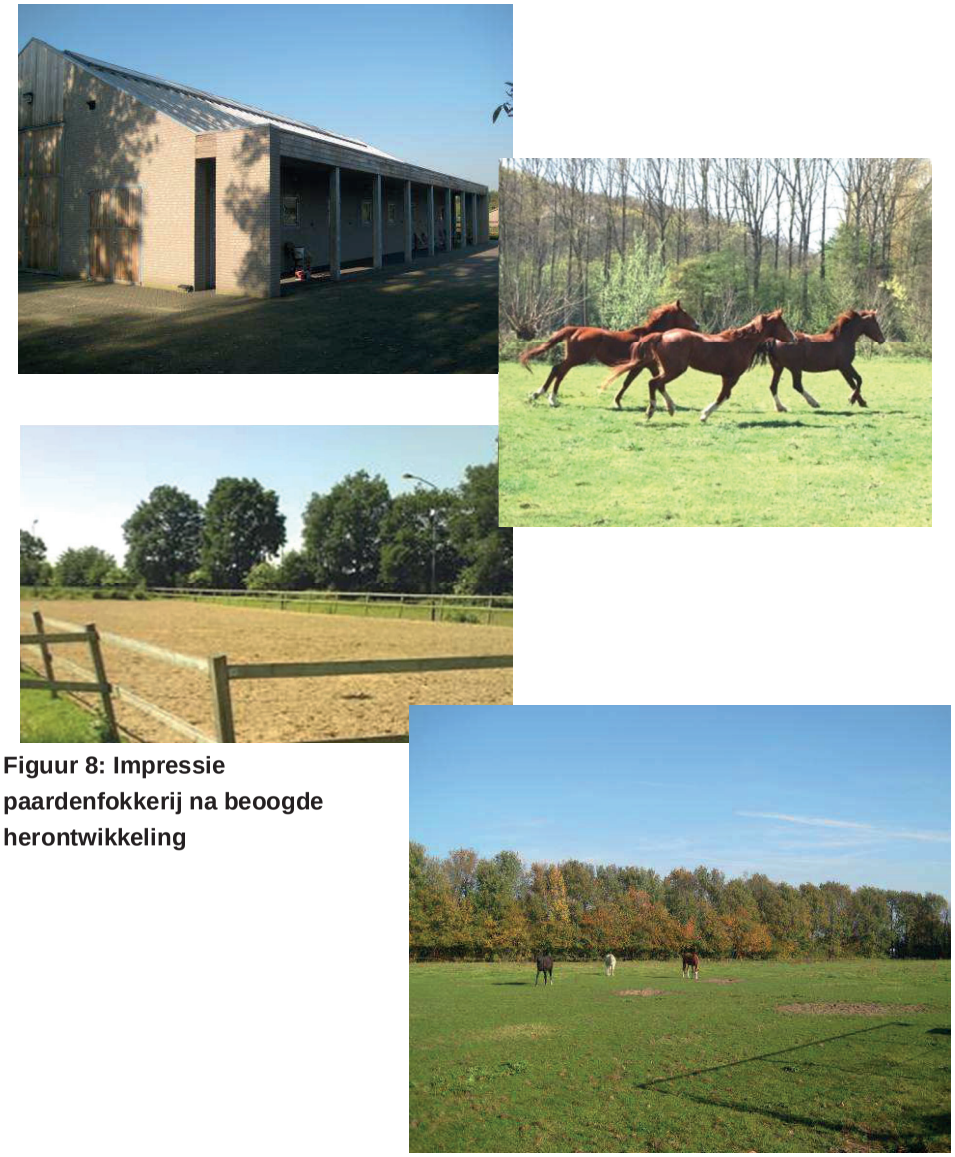
Het plangebied is nagenoeg geheel omgeven door een houtsingel van circa 40 jaar oud. In de singels komen boomvormers voor zoals inlandse eik, es, esdoorn, ruwe berk, Hollandse iep en Inlandse Vogelkers. In de struiklaag staan onder andere meidoorn, veldesdoorn, hazelaar, vlier en lokaal Ratelpopulier.

Figuur 6: Impressie landschappelijke structuren

Figuur 7: Middengedeelte met stallen (links) en noordelijke gedeelte met paardenweide (rechts).

ONTWIKKELING PAARDENFOKKERIJ

Ten behoeve van de omschakeling van de locatie van een intensieve veehouderij naar een paardenfokkerij zullen de stallen gesloopt worden en wordt het agrarische bouwblok verkleind. Het bedrijf zal zich toeleggen op het fokken van paarden. Deze zelf gefokte paarden worden op de locatie vervolgens opgefokt, afgericht, getraind en keurings- en wedstrijdklaar gemaakt om uiteindelijk te worden verkocht. Een paardenstal is reeds gebouwd. Na de beoogde herontwikkeling dient op het bouwblok ruimte gevonden te worden voor een longeerpaddock, een rijbak, een springpiste en dient ruimte gevonden te worden voor parkeren van voertuigen behorende bij het bedrijf. Navolgende figuur geeft een foto-impressie van de paardenfokkerij na de beoogde herontwikkeling.



Figuur 8: Impressie paardenfokkerij na beoogde herontwikkeling

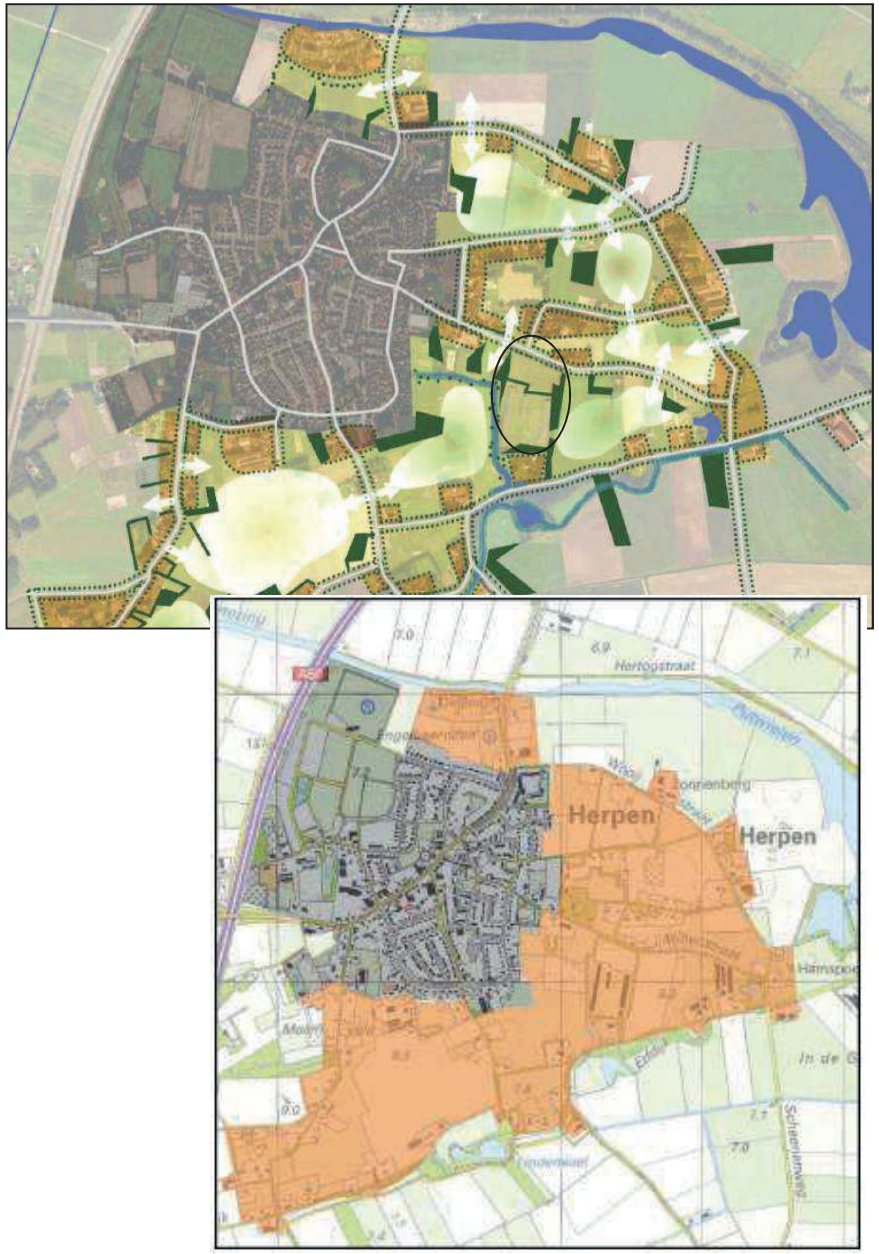
CRIJNS RENTMEESTERS

WONINGBOUWONTWIKKELING

De beoogde herontwikkeling is gebaseerd op gemeentelijke ontwikkelingsvisie Buitengebied in beweging. In deze visie is het gebied waarin de woningen ge-projecteerd zijn aangeduid als gelegen in de bebouwingsconcentratie Herpen Oost.

De gemeente Oss heeft in de visie Buitengebied in beweging de stedenbouwkundige structuur van de bebouwingsconcentratie beschreven. Deze is hieronder overgenomen:

- Schaalvergroting van de oorspronkelijke kavelpatronen en groei van de kern Herpen.
- Verdwenen houtsingelstructuren en landschapselementen in het gebied.
- Organische lijnen vanuit de kern om de akkercomplexen heen nog goed herkenbaar.
- Open lintstructuur met verdichtingen en clusters aan wegkruisingen.
- Oorspronkelijk alleen agrarische functies.
- Nu nog agrarische bedrijven (dan wel grotere) en enkele niet agrarische bedrijven.
- Voornamelijk woonfunctie.
- Geen voorzieningen en weinig recreatiebedrijven (2).



Figuur 9: Bebouwingsconcentratie Herpen-Oost.

De woningbouw beoogt een kwaliteitsslag ter plaatse te realiseren en dient tevens te passen in de ruimtelijke structuur.

Met de beoogde herontwikkeling wordt aangesloten bij de richtijnen en kaders uit de gemeentelijke visie Buitengebied in beweging van de gemeente Oss voor de bebouwingsconcentratie Herpen Oost. Deze richtlijnen worden hieronder besproken waarbij vermeld wordt op welke wijze rekening is gehouden bij de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

Functies:

Aansluitend aan bestaande functies.
Versterken wonen, recreatie, kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid en zorgvoorziening.
Bouwvlakken van ca 1200m² (geclusterd of in lint).

De nieuwe woningen worden opgericht tegenover bestaande woningen aan de Molenstraat. De woonfunctie wordt ter plaatse versterkt. De woningbouwkavels zullen een oppervlakte van circa 1.000 m² per kavel hebben.

Richtlijnen stedenbouw: typering:

- Versterking van de clusters in vorm van boerderijcomplexen bij wegenkruisingen met aandacht voor de landschappelijke afronding.
- Linten versterken, maar niet laten dicht groeien.
- Geen bebouwing op de oude akkers.
- Behoud en versterking van het ritme openheid en verdichting.

In de typering van het gebied ter plaatse is het niet passend om de woningen op te richten als in een boerderijcomplex. De ontwikkeling betreft het versterken van het lint, rondom de wegenkruising Molenstraat/Hoogmolenveld. Direct ten westen en ten oosten van het perceel blijft een open landschap behouden, waardoor het lint niet dichtgroeit. De bebouwing vindt plaats op een perceel dat thans tot een intensieve veehouderij behoort. De beoogde woningen passen binnen het ritme van openheid en verdichting zoals aanwezig in de directe omgeving.

Richtlijnen stedenbouw: weginrichting en elementen:

Begeleidende beplanting: laanstructuren.

- Houtwallen, hagen en bosperceeltjes (hakhout) als erfbegrenzingen.
- Agrarische bedrijven aan de rand van het komgebied met hoge hagen en houtwallen begeleiden.
- Landschappelijke hoofdstructuur langs de Erfdijk.
- Beekherstel.

Aan de Molenstraat is thans geen laanstructuur aanwezig. Hierbij kan dus ook niet worden aangesloten. De bestaande houtwallen aan de voorzijde, oost- en westzijde van het perceel zullen behouden en versterkt worden. Als erfafscheidingen dienen hagen gehanteerd te worden. De woningbouwkavels worden aan de achterzijde landschappelijk ingepast en ruimtelijk gescheiden van de paarden-fokkerij die ten zuiden van de woningen gesitueerd zal worden, op voldoende afstand daarvan.

Richtlijnen kavel: relatie bouwkavel & ontsluiting en kavelvorm

Bij linten directe ontsluiting vanaf de hoofdweg.
Bij boerderijcomplexen gezamenlijke ontsluiting.

Onregelmatige blokken.

De nieuwe woningen worden opgericht in een lint en de nieuwe woningen worden dan ook ontsloten aan de hoofdweg. De kavels zullen allen een regelmatige blokvorm hebben. Dit is passend binnen de stedenbouwkundige structuur en het ritme aan de Molenstraat. Indien gewenst kunnen de voorgevellijn van de woningen verspringen om te voorkomen dat er een strak front van woningen ontstaat.

Richtlijnen bebouwing:

Bebouwing geclusterd in onderlinge samenhang, waarbij de oude boerderij als hoofdgebouw herkenbaar is.
Oude boerderij (langgevel-, kortgevel-, T-boerderij) kan gesplitst worden.
Hoofdgebouw is naar de weg georiënteerd.

Bouwmassa afgestemd op de bebouwing in de omgeving, nieuwe of vervangende bebouwing moet 10% lager dan hoofdgebouw.

Rechthoekig (bij uitzondering aan T- boerderij refererende schakeling mogelijk).
Zadeldak met / zonder wolfseindes.
Kap is naar verhouding grootste bouwdeel.

Afgestemd op de bestaande bebouwing.

De bebouwing aan de Molenstraat in de omgeving van het plangebied bestaat niet uit boerderijen/boerderijcomplexen, maar uit solitair gelegen burgerwoningen. Het is dan ook niet passend binnen de ruimtelijke structuur aan de Molenstraat om boerderijcomplexen te ontwikkelen. De nieuwe woningen zullen worden geörienteerd naar de Molenstraat. Conform de bebouwing in de omgeving zal de bebouwing bestaan uit bebouwing met één tot anderhalve bouwlaag met kap, met een zadeldak. Navolgende figuur geeft een impressie van de huidige bebouwing ter plaatse. De nieuwe woningen dienen bij elkaar te passen en samen een ruimtelijke eenheid uit te stralen.

Figuur 10: Sfeerimpressie huidige bebouwing aan de Molenstraat.

Erfinrichting en erfbeplanting:

(Gezamenlijke) voortuin, fruitgaarden, hagen of singels op de kavelgrens en 1 - 3 grote eiken of essen als erfbomen.
Minimaal 50% van de in te richten kavel voor landschappelijke inrichting.

Eiken, elzen, essen, beuken, paardenkastanjes, berken.

Bij de beoogde ontwikkeling zal extra aandacht besteed worden aan de landschappelijke inpassing van de woningen. De beide woningen worden door middel van een robuuste bosstrook op de kavelgrens van elkaar gescheiden. Middels een overeenkomst zal worden vastgelegd dat circa 2.500 m² zal worden bestemd voor landschappelijke inrichting. Tevens kan in deze overeenkomst worden vastgelegd welke soorten ter plaatse passend zijn.

INRICHTINGSPRINCIPE WONINGEN

De nieuwe woningen worden ontsloten aan de Molenstraat. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de stedenbouwkundige structuur na de beoogde herontwikkeling voor de noordzijde van het plangebied.

Figuur 11: Beoogde woningbouwontwikkeling ingebed in robuuste beplantingselementen.

De toevoeging van de twee woningen past binnen het ritme van bebouwing in de bebouwingsconcentratie. De bebouwing is geconcentreerd in ‘groepjes’ van twee tot vijf woningen, die gelegen zijn in een lijn langs de wegen.

Het plangebied is reeds volledig omzoomd door een robuuste landschappelijke beplanting. De bestaande houtsingels blijven gehandhaafd en worden versterkt. Aan de voorzijde, tussen de twee woningen, worden boselmenten aangelegd. De woningen bevinden zich daarmee als het ware in twee boskamers. De forse groene afscheidingen refereren aan de bestaande robuuste groenstructuur aan deze zijde van het plangebied. Hiermee wordt een contrast gerealiseerd met de open parkachtige structuur aan de zuidzijde van het plangebied. De aan te leggen bos- en houtsingel bestaat uit bosplantsoen van inheemse herkomst.

Samenstelling beplanting bos- en houtsingel.

Benaming	Latijnse benaming
Zomereik	Quercus robur
Spaanse Aak	Acer campestre
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii
Rode kornoelje	Cornus sanguinea
Hazelaar	Corylus avellana
Sporkehout	Rhamnus frangula
Hondsroos	Rosa canina
Braam	Rubus fruticosa (complex)
Vlierbes	Sambucus nigra
Lijsterbes	Sorbus aucuparia
Ruwe berk	Betula spec.

De soortensmanstelling sluit aan bij de bestaande houtsingels in het gebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van bebouwing en beplanting in het plangebied en de directe omgeving.

Figuur 12: Bebouwing en beplanting in het plangebied en de directe omgeving.

Figuur 13: Totaalbeeld ontwikkeling in het plangebied.

AAN TE LEGGEN BEPLANTING

Onderdeel van de herontwikkeling is de aanplant van circa 2.500 m² natuur. Deze natuur zal bestaan uit een boselement met een breedte van 30 meter en een lengte van 60 meter en een houtsingel met een breedte van 10 meter en een lengte van 60 meter. De natuurlijke opbouw van een bos en een houtsingel bestaat uit een kern van boomsoorten met aan de rand en de ondergroei een “mantel” van struik- en boomsoorten en een zoom, die bestaat uit een kruidachtige vegetatie. Deze geleidelijke overgang, de zogenaamde ‘mantelzone’, is van belang als leefomgeving en trekroute van onder andere vlinders. Als basis voor het kwalitatief hoogwaardige houtsingel zal 2 of 3 jarig bosplantsoen voor leemhoudende zandgronden gebruikt worden. Gekozen wordt voor plantsoen van autochtone herkomst. Dit plantsoen heeft zich optimaal aangepast aan onze klimatologische omstandigheden. In totaal worden 4.500 stuks per hectare in het plantverband 1.50m x 1.50m aangeplant. Navolgende figuren betreffen een sfeerimpressie van de landschappelijke invulling van de locatie.

Figuur 14: Impressie houtsingel met mantelvegetatie. De ‘mantelzone’ is van belang als leefomgeving en trekroute van onder andere vlinders.

Bijlage 46 Inrichtingsplan 35 Weisestraat 33 in Lithoijen

BEPLANTINGSPLAN – 1:1000

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

B1 een bomenrij bestaande uit Essen,
B2 een bomenrij bestaande uit te kandelaberen Essen,
H1 een Beukenhaag,
B3 een rij Knotwilgen,
H2 Meidoornhagen,
B4 een rij fruitbomen.

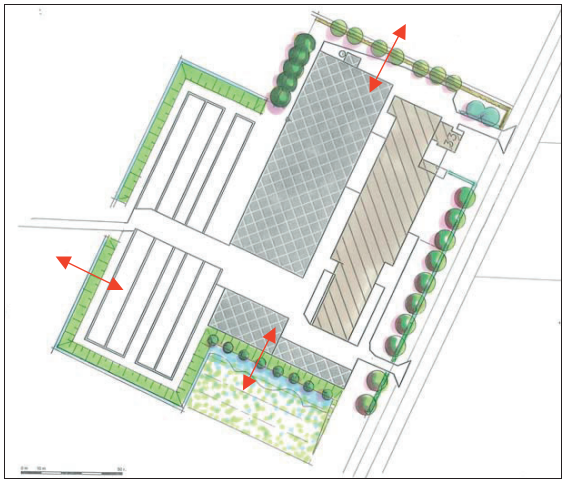
soortkeuze

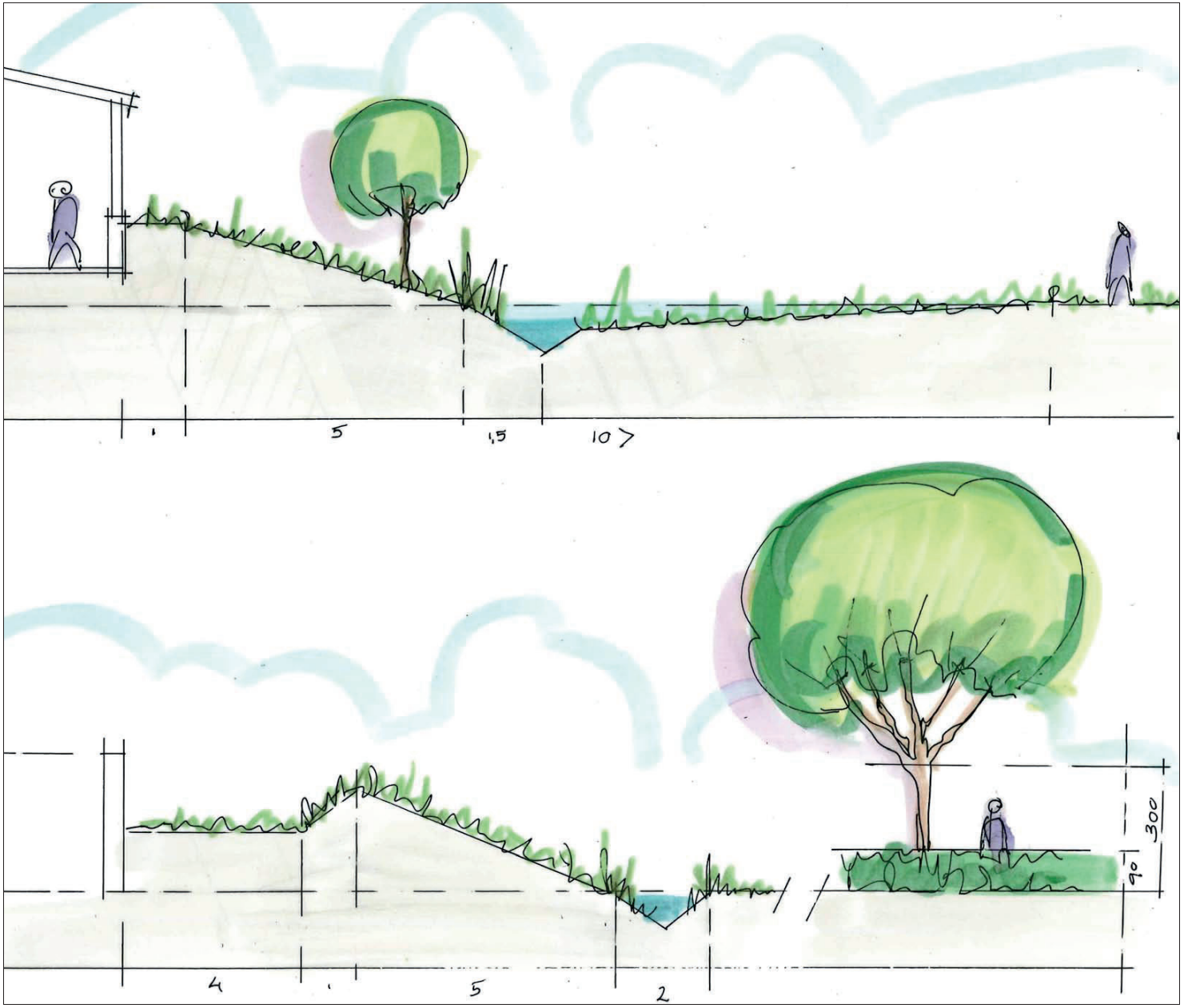
De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en de kenmerken van de landschappelijke context. De Essen en Wilgen zijn te beschouwen als bij de context aansluitende soorten. De haagsoorten en de fruitbomen verwijzen naar de oorspronkelijke context van de bedrijven op de oeverwallen. Het opgehoogde maaiveld nabij de kopgevels en in de ruimte tussen de gebouwen en de openbare weg staat dit toe.

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PRINCIPE DOORSNEDES 1:100

De doorsnede rechtsboven toont de overgang van de gesloten gevels aan de zuidwestkant naar de infiltratieweide. De doorsnede linksonder is indicatief voor de overgang van de voeropslagen naar het omliggende weiland. Rechtsonder zijn de ter hoogte van de noordoostelijke kopgevels toe te passen "hagen en kleinere bomen" verbeeld. Zie de markeringen in de tekening hieronder.





Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANTLIJST

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

Beheer
Betreffende het beheer zijn navolgende richtlijnen aan te houden.

- De 'grote Essen' (element B1) mogen worden ten behoeve van de ventilatie in de stal worden opgekroond tot goothoogte.
- De Beukenhaag (element H1) moet in stand worden gehouden op veekeringhoogte; 90-100 cm.
- De 'kleinere Essen' (element B2) mogen worden opgekroond tot een hoogte van 300 cm boven maaiveld. De bomen mogen na een aanwas van 10 jaar worden gekandelaberd.
- De Knotwilgen (element B3) moeten 1x per 5-6 jaar worden geknot.
- De Meidoornhagen (element H2) moeten in stand worden gehouden op veekeringhoogte; 90-100 cm.
- De fruitbomen (element B4) moeten tot en met jaar 10 na aanplant elk jaar vakkundig worden gesnoeid; doelstelling is een evenwichtige ontwikkeling van de kroon te generen. Na jaar 10 volstaat een 1x per 3 jaar uit te voeren onderhoudssnoei.

Code		B1	H1	B2	B3	H1	V1
Omvang bij aanplant		18/20	60/80	14/16	14/16	60/80	14/16
Plantverband		st	4 p/m	st	st	4 p/m	st
Omvang van het element		5 st	115 m	7 st	5 st	40 m	10 st
Acer campestre	veldesdoorn						
Acer pseudoplatanus	esdoorn						
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els						
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						
Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk						
Castanea sativa	tamme kastanje						
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						
Corylus avellana	hazelaar						
Crateagus monogyna	meidoorn					160	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Fagus sylvatica	gewone beuk		460				
Fraxinus excelsior	es	5		7			
Juglans regia	okkernoot						
Ligustrum vulgare	liguster						
Malus	Hoogstamappels						10
Ilex aquifolium	hulst						
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratepopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers						
Prunus padus	vogelkers						
Prunus spinosa	sleedoorn						
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Salix alba	schietwilg				8		
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Tilia cordata	winterlinde						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos						
Totaal		5	460	7	8	160	10

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
St Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert
T 0475-430684 M 06-51852937 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

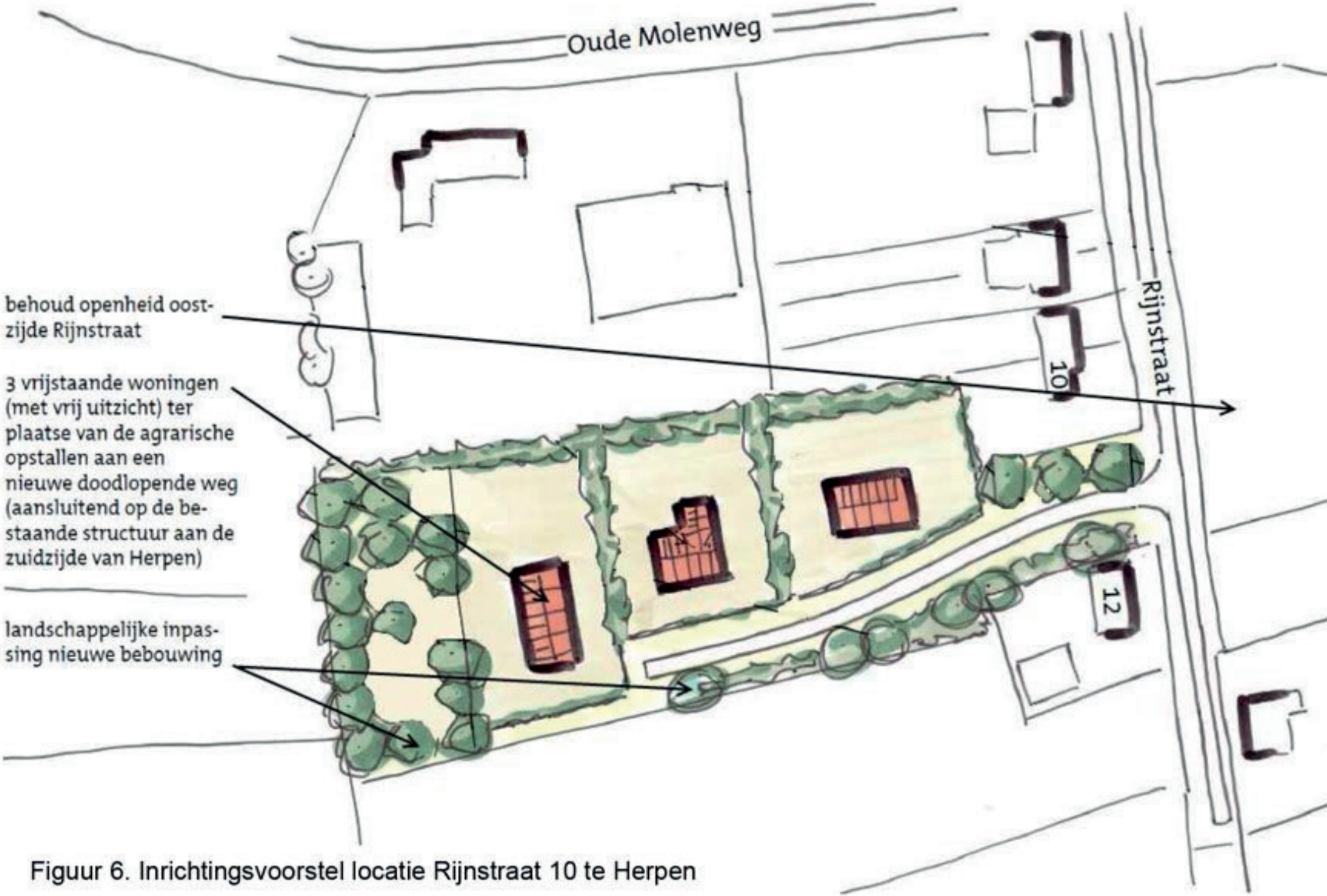
Bijlage 47 Inrichtingsplan 36 De Rand ong. in Deursen-Dennenburg

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING DE RAND

11-10-2016

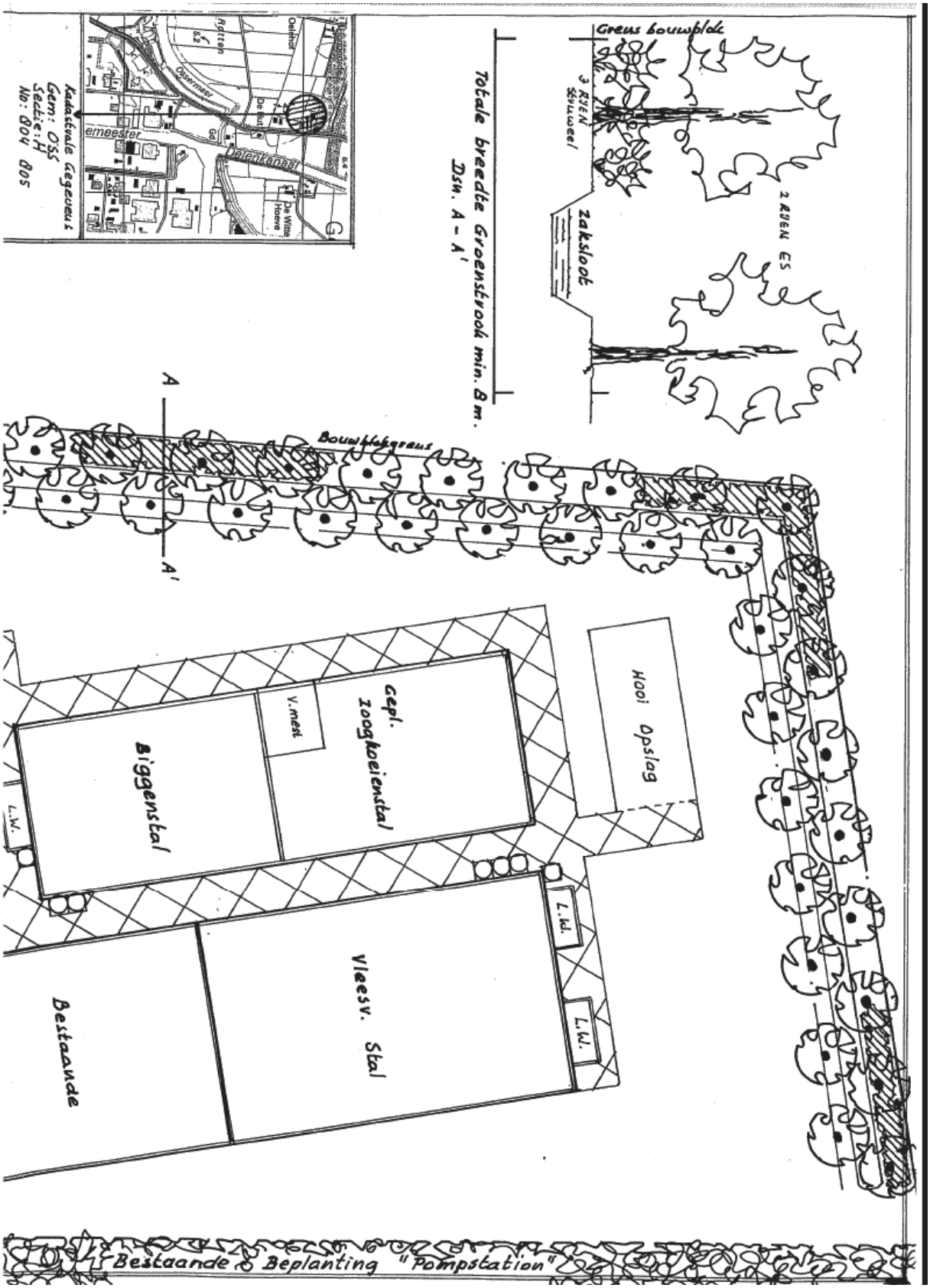
robuuste houtsingel met
boomvormers (behouden/
versterken

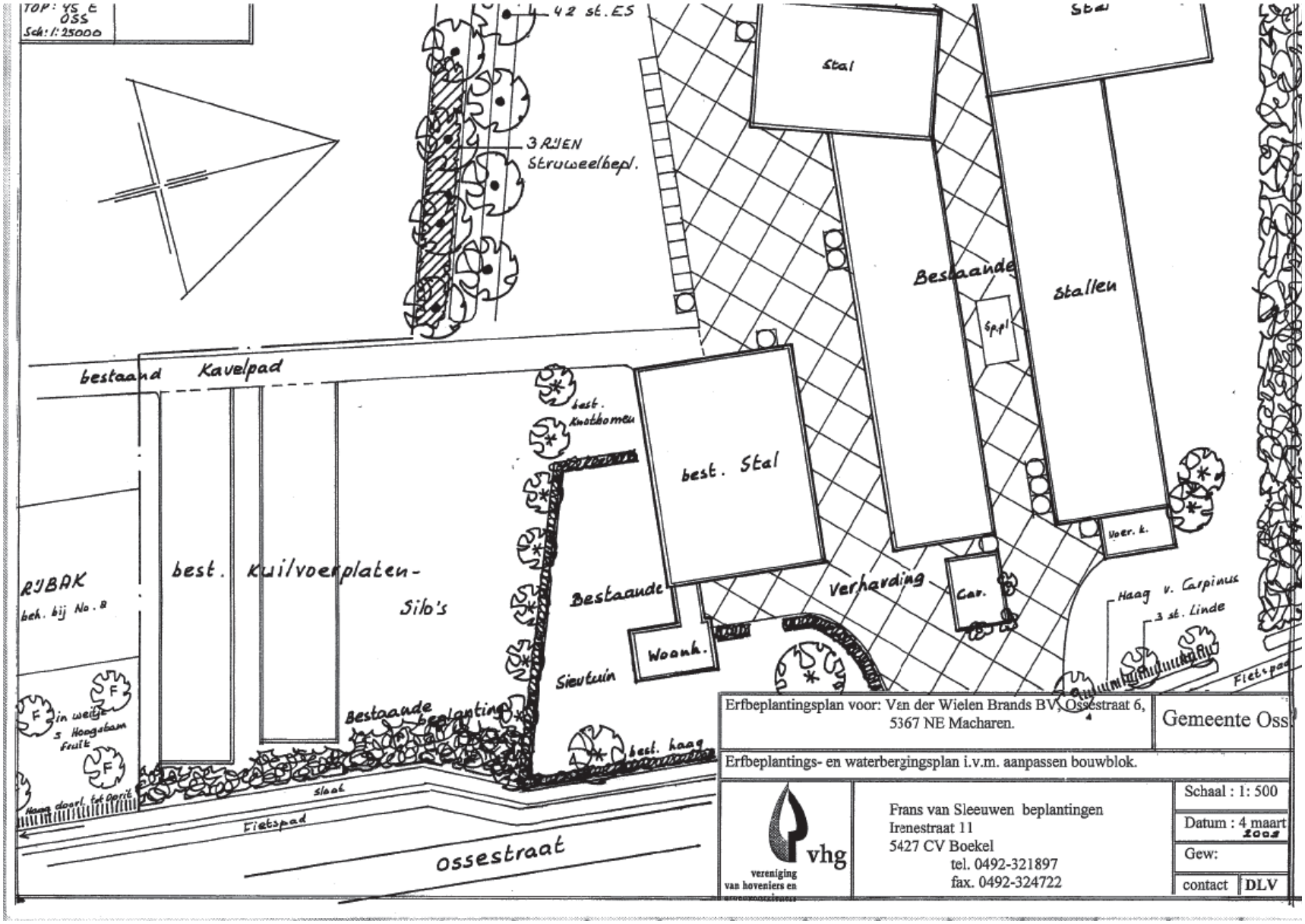
Bijlage 48 Inrichtingsplan 37 Rijnstraat 14-18 in Herpen



Figuur 6. Inrichtingsvoorstel locatie Rijnstraat 10 te Herpen

Bijlage 49 Inrichtingsplan 38 Ossestraat 6 in Macharen


Kadastrale Gegevens
Gem: OSS
Sectie: H
No: 804 805
Totale breedte Groenstrook min. 8 m.
Dsn. A - A'
Greus bouwblok
3 RIJEN Struweel
2 RIJEN ES
Zaksloot
Bouwblokgreus
A
A'
Hooi Opslag
Gepl. Zoogkoeienstal
V. mest
Biggenstal
L.W.
Vleesv. Stal
Bestaande
Bestaande Beplanting "Pompstation"


TOP: 45 E OSS
Sch: 1:25000
42 st. ES
3 RIJEN Struweelbepl.
Stal
Stal
Bestaande
Stallen
Sp.pl
bestaand Kavelpad
best. Knotbomen
best. Stal
Voer. k.
RIJBAK
beh. bij No. 8
best. Kuilvoerplaten-Silo's
Bestaande
Verharding
Car.
Haag v. Carpinus
3 st. Linde
Woonh.
Sieutuin
Fietspad
in weitje 5 Hoogstam fruit
Bestaande beplanting
best. haag
Haag doorl. tot Oprit
Sloot
Fietspad
Ossestraat
Erfbeplantingsplan voor: Van der Wielen Brands BV, Ossestraat 6, 5367 NE Macharen.
Gemeente Oss
Erfbeplantings- en waterbergingsplan i.v.m. aanpassen bouwblok.
vhg
vereniging van hoveniers en
Frans van Sleeuwen beplantingen
Irenestraat 11
5427 CV Boekel
tel. 0492-321897
fax. 0492-324722
Schaal : 1: 500
Datum : 4 maart 2003
Gew:
contact
DLV

Bijlage 50 Inrichtingsplan 39 Vlierstraat 2b in Oijen

Landschapsplan

Vlierstraat 2b, Oijen

Gemeente Oss

12 augustus 2016

Nota Landschapsbeleid 2015 – gemeente Oss

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijk gebied. De toekomstvisie van de gemeente Oss 'Oss op weg naar 2020' geeft aan dat het bewaren van het landschap, en de kostbare plekken in dit landschap, van groot belang is. Ook in de, in 2005 vastgestelde, structuurvisie wordt het belang van een mooi landschap onderkend. Ook op internationaal, nationaal en provinciaal niveau is er veel aandacht voor landschap. De provincie Noord-Brabant eist bij nieuwe ruimtelijke initiatieven landschappelijke compensatie.

Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van landschaps)elementen door particulieren op agrarische percelen in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van nietinheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingsinstrumenten zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

Het landschapsbeleid dient de volgende doelen:

- behoud, versterken en ontwikkelen van de land schappelijke kwaliteit van het Osse landschap;
- consistent en samenhangend beleid op het gebied van landschap waarbij de bestaande (strategische) visies ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en landschap zijn uitgewerkt naar con crete, gebiedsgerichte beleidskaders;
- bouwstenen te leveren voor de herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied;
- leveren van heldere randvoorwaarden c.q. een helder beoordelingskader voor ruimtelijk rele vante ingrepen vanuit de optiek van landschapskwaliteit

In 2008 is de eerste versie van deze Nota Landschapsbeleid opgesteld. In 2014 is deze nota geëvalueerd. Deze versie van 2015 is de eerste aanpassing van de Nota Landschapsbeleid. De inhoud van deze nota wijzigt nauwelijks ten opzichte van de nota uit 2008. De grootste aanpassing in deze nota is de aanvulling met het grondgebied van de voormalige gemeenten Lith en Maasdonk (Geffen e.o.). Het landschapsbeleid is in deze nota ook voor die gebieden uitgewerkt.

Visie landschap – Nota Landschapsbeleid 2015

De gemeente Oss beslaat een groot gebied met een diversiteit aan landschappelijke kwaliteiten en kenmerken. In de Nota Landschapsbeleid 2015 is dan ook onderscheidt gemaakt in deelgebieden, waarbij de Vlierstraat 2b gelegen is binnen deelgebied “oeverwal”. Onderstaande afbeelding toont de visie per deelgebied en de tabel hiernaast de beplanting per landschapstype.

landschapstype	*karakteristieke beplanting*	*soorten*
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

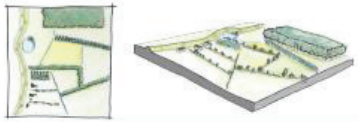
STREEFBEELD

- identiteit verschillende landschapstypen versterken
- contrast tussen landschapstypen versterken
- beplanting: toepassing van gebiedseigen beplantingssoorten
- bebouwing: streven naar streekeigen bouwstijl
- nieuwe ontwikkelingen aan laten sluiten bij de (gewenste) karakteristiek, niet uitsluiten
- archeologische en cultuurhistorische waarden behouden
- inzetten op natuur- en landschapsbeheer en -ontwikkeling

1 uiterwaarden

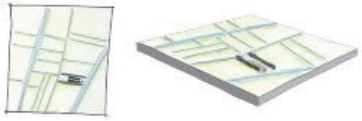
- halfopen tot open reliefrijk gebied
- vergroten contrast buiten- en binnendijks
- natte natuurontwikkeling
- waterberging

2 oeverwal



- kleinschaligheid en groene karakter versterken
- toevoegen van landschapselementen als (hakhout)bosjes, houtwallen, singels, hoogstamboomgaardjes

3 a komgebied



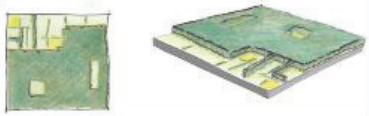
b rivierduinen

- open, grootschalig, rationeel
- wegbeplanting niet vervangen bij kap (uitsterfbeleid)
- behoud vitale veeteeltsector
- uitgangspunt erfbeplanting: transparante bomenrij(en)(bij voldoende hoogwaardige architectuur stallen)
- overgang rivierduindorpen naar komgebied versterken door toepassing van groen op de rivierduin

4 dekzandrand

- halfopen, kleinschalig karakter
- regelmatige slagenverkaveling; kavelrandbeplanting loodrecht op dekzandrug
- aanwezigheid van kwel benutten
- mogelijkheid tot transformatie naar nieuw landschap

5 dekzandrug



- halfopen tot besloten karakter
- bosgebied besloten met open plekken (vennen en stuifduinen)
- kleinschalig mozaiek met bosjes, houtwallen
- droge ecologische verbindingen

Uitgangspunten landschapsplan

Landschappelijke uitgangspunten:

1. behouden zichtlijn op de woning

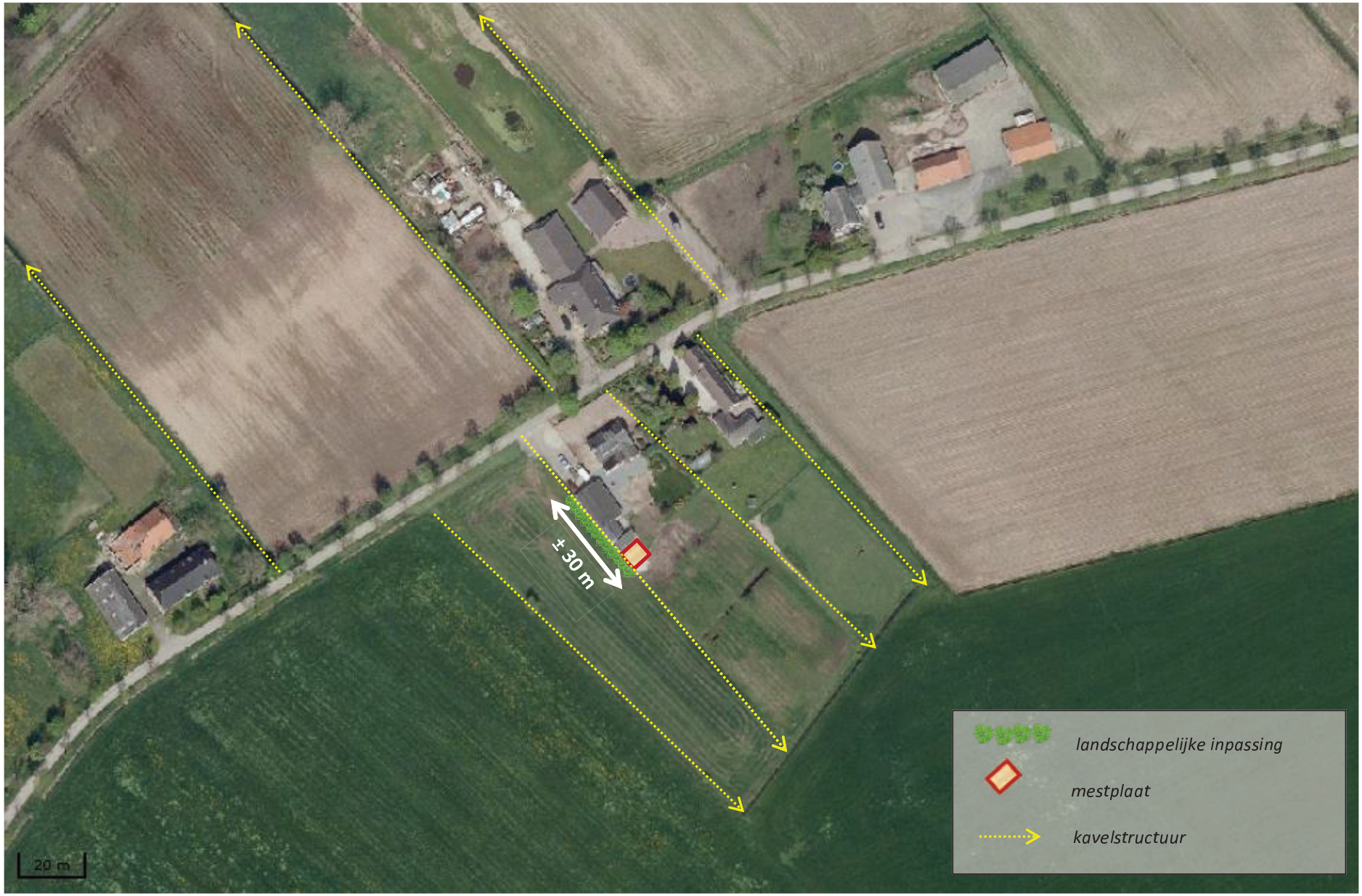
2. visueel zicht vanaf Vlierstraat op de bestaande garage, overkapping en nieuwe mestplaat beperken

3. landschappelijk inpassen bestaande schuur/garage en nieuwe mestplaat

4. behouden doorkijk open landelijk gebied

5. gedeeltelijk ingraven mestplaat zodat niet de gehele mestplaat boven de grond uitkomt. Tegen de gedeelten die boven de grond uitkomen kan aarde tegenaan gestort worden waarop gras kan groeien. Hierdoor is de visuele hinder van de mestplaat tot een minimum beperkt.

Ontwerp landschapsplan



Er is gekozen om aan de zuidwestzijde van de bestaande schuur met overkapping en de nieuwe mestplaat een beplantingsstrook van circa 30 meter aan te leggen. De beplantingsstrook zal bestaan uit drie rijen met inheemse, op de oeverwal passende bomen en struiken. Deze beplanting zal bestaan uit hazelaars, kornoelje, hondsrozen en/of gelderse rozen. De onderlinge plantafstand zal 1,25 meter bedragen.

Beplantingstype Vlierstraat 2b

Door de aanleg van de beplantingsstrook wordt de bestaande garage met overkapping en de mestplaat gecamoufleerd in het landschap en ontstaat er een aantrekkelijker entree van de Vlierstraat.

Daarnaast zal de mestplaat gedeeltelijk worden ingegraven om de eventuele visuele hinder te beperken. Tegen het gedeelte van de mestplaat dat boven het maaiveld uitkomt wordt grond tegen aangebracht. Op de aangebrachte grond zal gras komen te groeien, waardoor de mestplaat wegvalt in het landschap.

Bijlage 51 Inrichtingsplan 40 Erfdijk 1 in Herpen

Woning en landschapsontwikkeling
Erfdijk 1 Herpen

23/03/09

Bijlage 52 Inrichtingsplan 41 Ossestraat 11 in Macharen

Singel, ca. 8 m. breed
Parkeerplaats bestaand, 8 x
Woning en restaurant bestaand
Bestaande entree
Nieuwe entree
Buitenterras, omzoomd door hagen en sierbeplanting
Entree parkeeplaats
Struweel, ca. 4 m. breed
Singel, min. 8 m. breed
Ossestraat
Ossestraat
Bestaande bomen
Privétuin, omgeven door singel en haag
Hoogstamboomgaard
Halfverharding t.b.v. levering goederen bij keuken
Bebouwing nieuw, indoorspeeltuin 380 m2.
Struweel
Parkeerplaats nieuw, 65 x
0 m
5 m
25 m
Pannenkoekhuis 'De Oude Maas'
Inrichtingsschets
Opdrachtgever: Fam. Vink
Ossestraat 11 Macharen
Kaartnr.: 1
Schaal: 1:500
Eelerwoude
Eelerwoude werkt met passie aan een mooi en leefbaar Nederland
Projectnr. 3789
Opnamedatum n.v.t.
Datum 12-04-2010
Versie definitief
Formaat A4
Getekend VVK
Voor akkoord GK

Bijlage 53 Inrichtingsplan 42 Broekstraat 11 in Berghem

Woonhuis met tuin

Opslag stenen

Showroom

Elzensingel

Solitaire boom: Els

Solitaire boom: Es

Solitaire boom: Wilg

Solitaire boom: Eik

Poel met flauw talud noordzijde

Bloemrijk grasland
met inheemse kruidensoorten

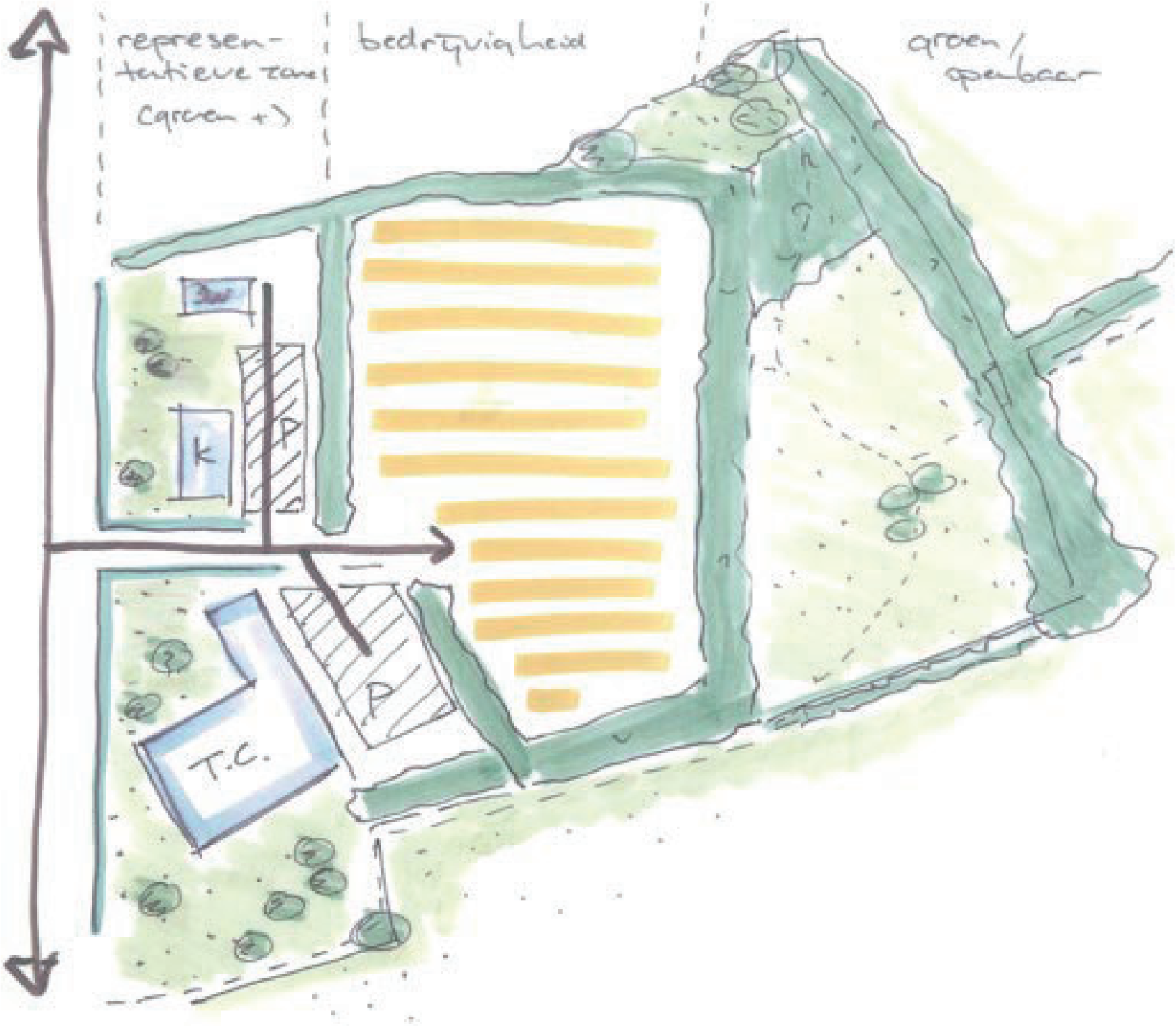
ontwerpbureau
tuin
openbare ruimte
landschap
hein van acht

Inrichtingsplan terrein Roelofs Sierbestrating

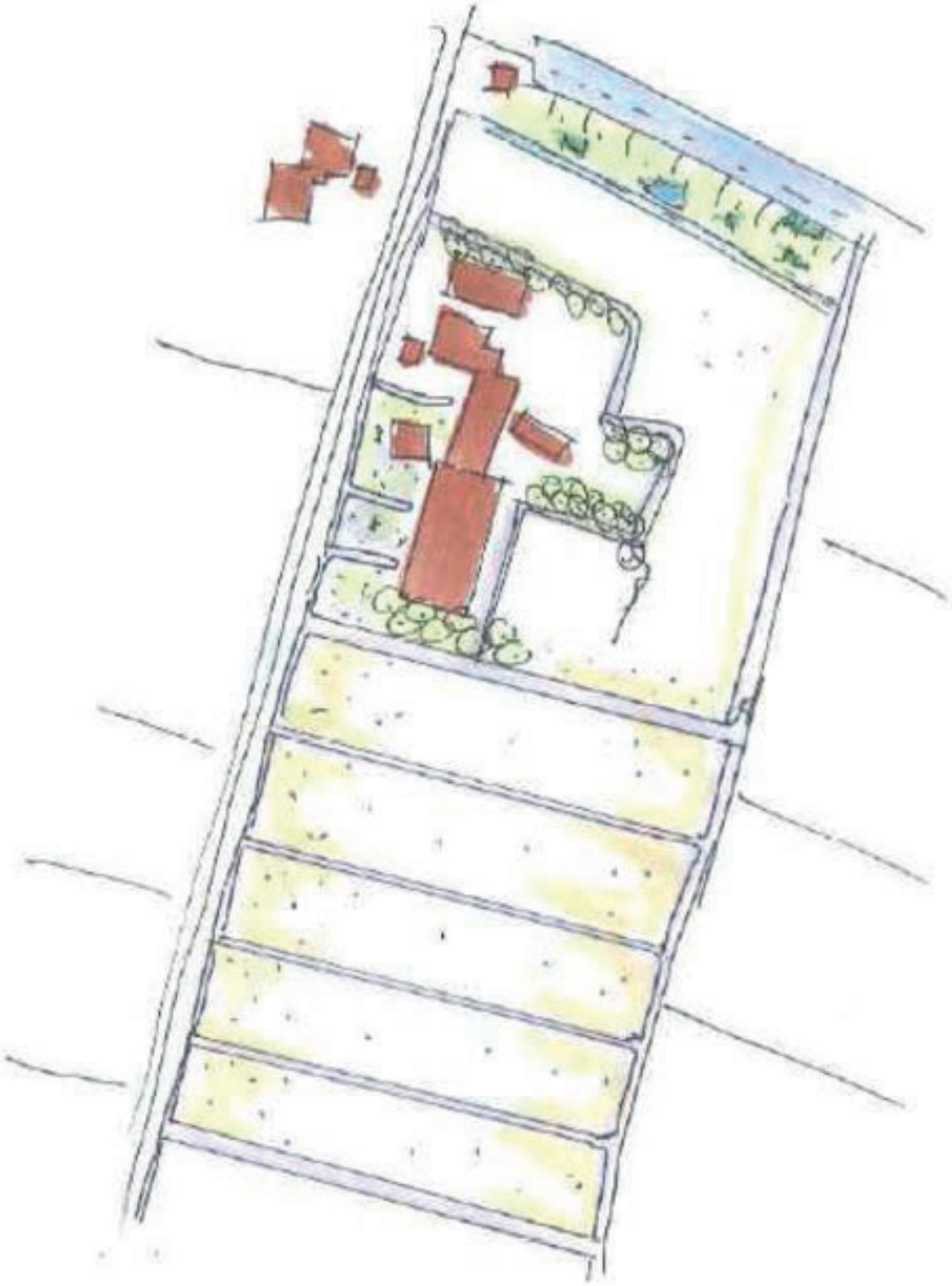
opdrachtgever:	Roelofs Sierbestrating	plaats:	Berghem
adres:	Broekstraat 11	tel. nr.:	

adres:	de Quaystraat 4	internet:	www.h8ontwerp.nl	tek. nr.:	2010 2903-2
postcode:	5491 CW	e-mail:	info@h8ontwerp.nl	schaal:	n.v.t.
plaats:	Sint-Oedenrode	tel. nr.:	06 5200 8951	datum:	29-03-2010

Bijlage 54 Inrichtingsplan 43 Nieuwe Hescheweg 286-290 in Oss


representatieve zone
(groen +)
bedrijvigheid
groen / openbaar
k
P
P
T.C.

Bijlage 55 Inrichtingsplan 44 Beemdenweg 2 in Herpen



Natuurontwikkeling Hertogswetering

Sloot

Greppel

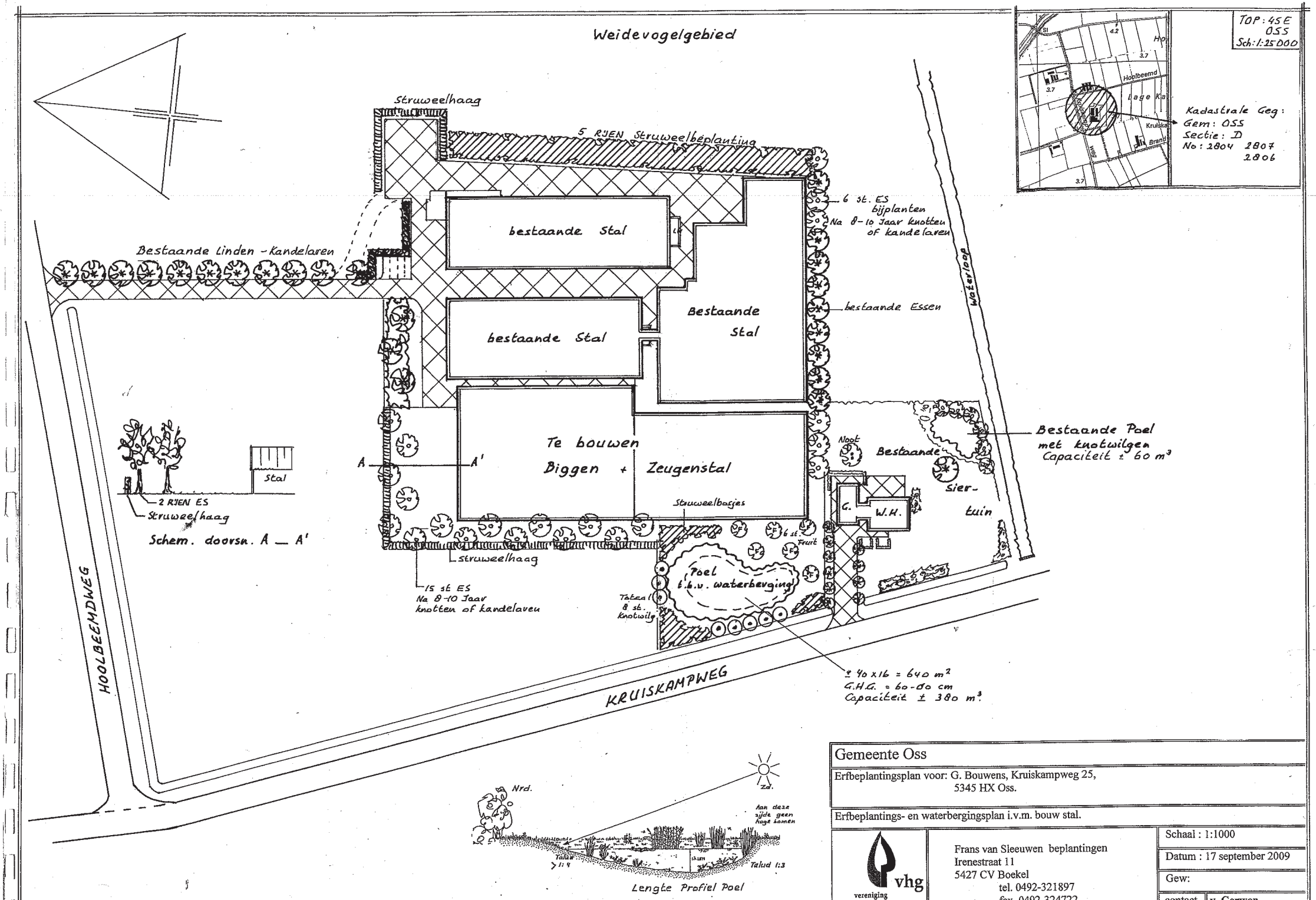
Bomen rij

GEMEENTE Oss

Landschappelijke compensatie Beemdenweg 2 Herpen

Tekening nr: RO-09-001
Datum: 24 maart 2009

Bijlage 56 Inrichtingsplan 45 Kruiskampweg 25 in Oss



Gemeente Oss

Erfbeplantingsplan voor: G. Bouwens, Kruiskampweg 25, 5345 HX Oss.

Erfbeplantings- en waterbergingsplan i.v.m. bouw stal.

vhg vereniging van hoveniers en groenvoorzieners

Frans van Sleeuwen beplantingen
Irenestraat 11
5427 CV Boekel
tel. 0492-321897
fax. 0492-324722

Schaal : 1:1000

Datum : 17 september 2009

Gew:

contact v. Gerwen

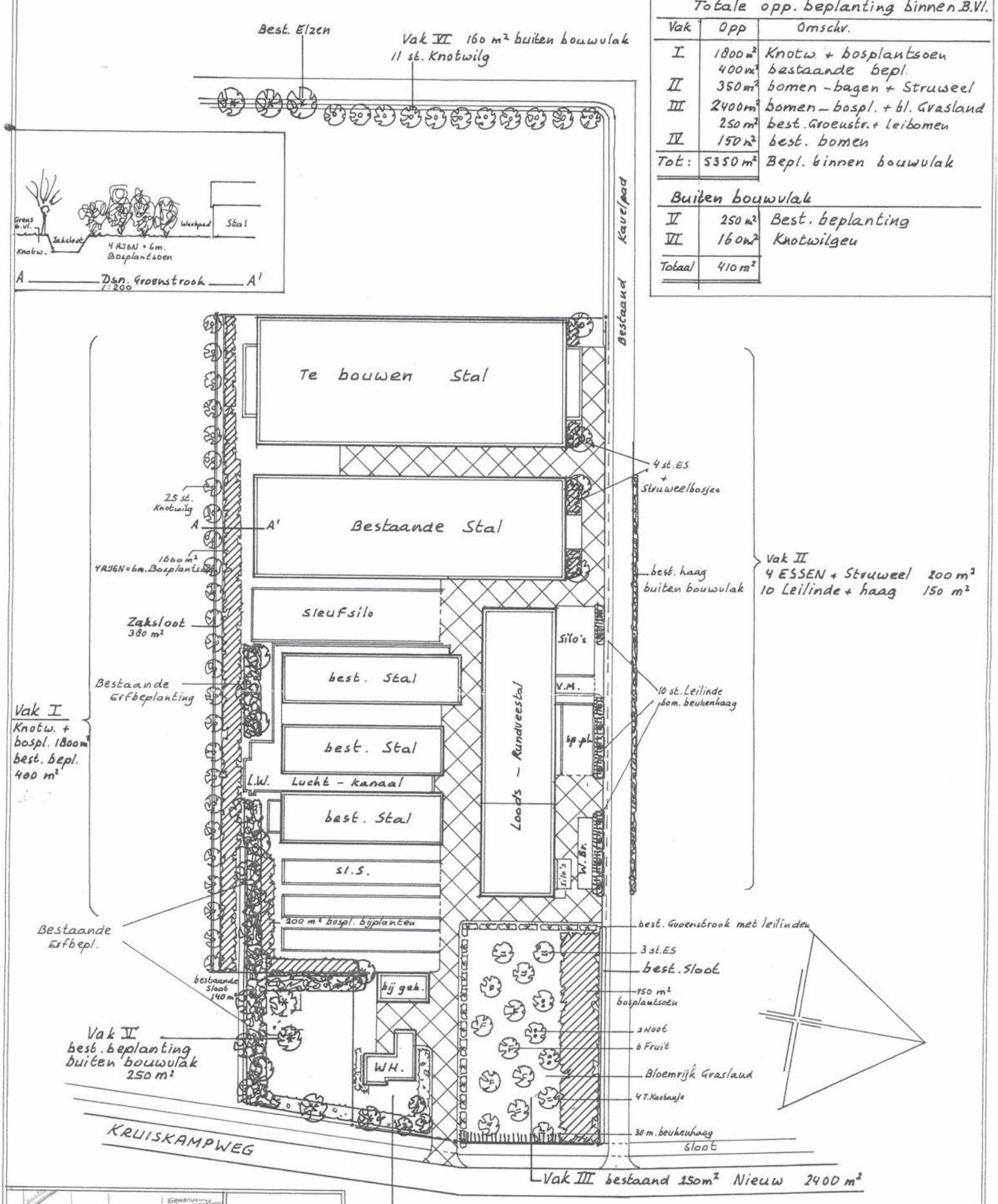
Bijlage 57 Inrichtingsplan 46 Broekstraat 12 in Geffen

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing Broekstraat 12

Bijlage 58 Inrichtingsplan 47 Kruiskampweg 26 in Geffen

Totale opp. beplanting binnen B.V.I.		
Vak	Opp	Omschr.
I	1800 m²	Knotw. + bosplantsoen
	400 m²	bestaande bepl.
II	350 m²	bomen - bagen + Struweel
III	2400 m²	bomen - bospl. + bl. Grasland
	250 m²	best. Groeustr. + leibomen
IV	150 m²	best. bomen
Tot:	5350 m²	Bepl. binnen bouwvlak

Buiten bouwvlak		
V	250 m²	Best. beplanting
VI	160 m²	Knotwilgen
Totaal	410 m²	



Gemeente Maasdonk

Erfbeplantingsplan voor: J. v.d. Camp, Kruiskampweg 26-30, 5386 RS Geffen.

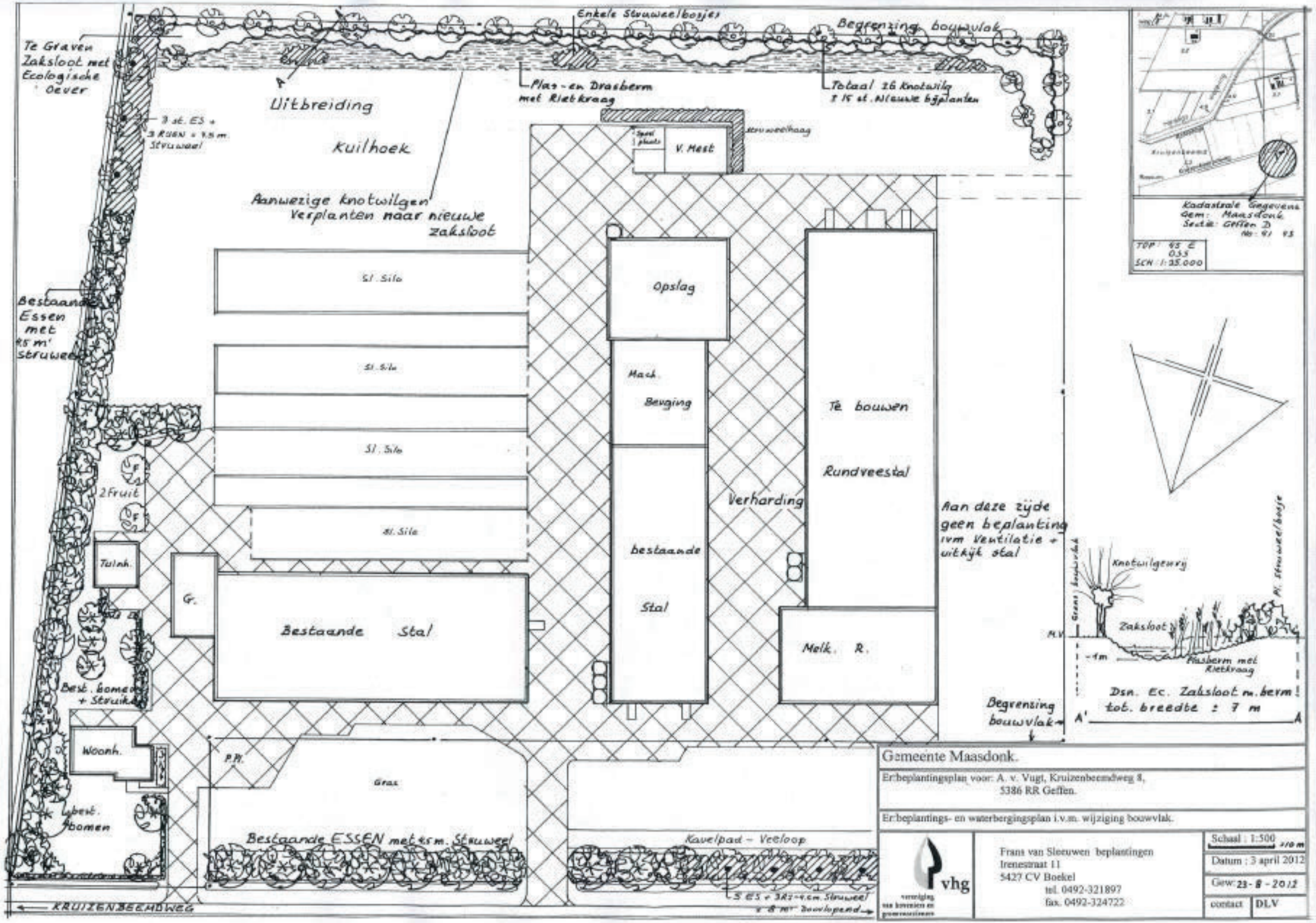
Aanvulling en aanpassing erfbeplanting i.v.m. wijziging bouwblok.

vereniging van hoveniers en groenvoorzieners

Frans van Sleeuwen beplantingen
Irenestraat 11
5427 CV Boekel
tel. 0492-321897
fax. 0492-324722

Schaal : 1:1000
Datum : 8 februari 2012
Gew:
contact Henk Busger.

Bijlage 59 Inrichtingsplan 48 Kruizenbeemdweg 8 in Geffen

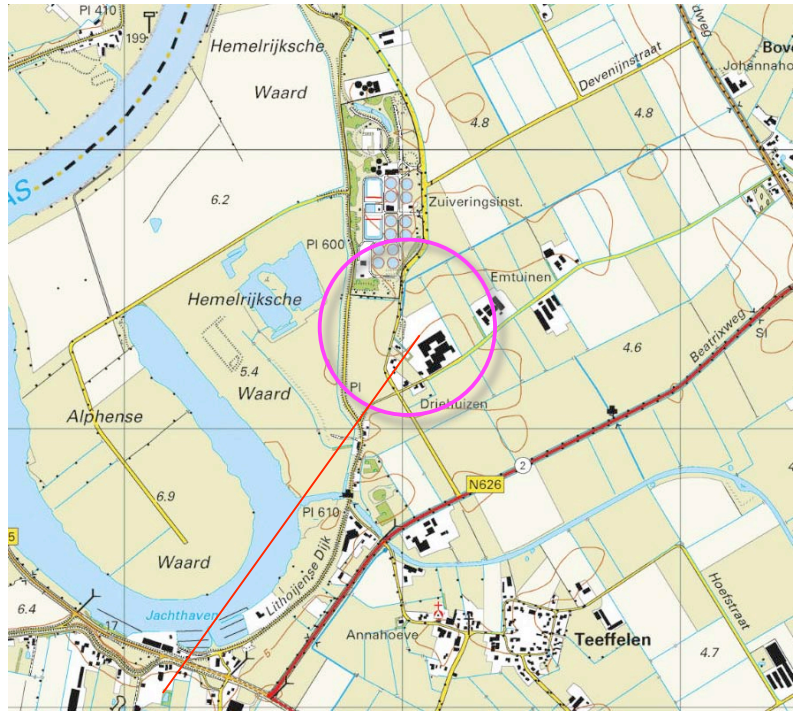


Te Graven Zaksloot met Ecologische Oever
Enkele Struweelbosjes
Begrenzing bouwvlak
Plas- en Drasberm met Rietkraag
Totaal 26 Knotwilg
Uitbreiding
Kuilhoek
Aanwezige knotwilgen Verplanten naar nieuwe zaksloot
V. Mest
Struweelhaag
Sl. Silo
Opslag
Mach. Berging
Te bouwen Rundveestal
Verharding
bestaande Stal
Bestaande Stal
Melk. R.
Aan deze zijde geen beplanting ivm Ventilatie + uitkijk stal
Bestaande Essen met 4,5 m' struweel
2 Fruit
Tuinh.
G.
Best. bomen + Struiken
Woonh.
best. bomen
P.P.
Gras
Bestaande ESSEN met 4,5 m. Struweel
Kavelpad - Veeloop
KRUIZENBEEMDWEG
Begrenzing bouwvlak
Knotwilgenrij
Zaksloot
Plasberm met Rietkraag
Dsn. Ec. Zaksloot m. berm tot. breedte ± 7 m
Kadastrale Gegevens
Gem: Maasdonk
Sectie: Geffen D
TOP: 45 E 033
SCH: 1:25.000
Gemeente Maasdonk.
Er:beplantingsplan voor: A. v. Vugt, Kruizenbeemdweg 8, 5386 RR Geffen.
Er:beplantings- en waterbergingsplan i.v.m. wijziging bouwvlak.
vhg
vereniging van hoveniers en groenvoorzieners
Frans van Sleeuwen beplantingen
Irenestraat 11
5427 CV Boekel
tel. 0492-321897
fax. 0492-324722
Schaal : 1:500
Datum : 3 april 2012
Gew: 23 - 8 - 2012
contact DLV

Bijlage 60 Inrichtingsplan 49 Lutterweg 13 in Oijen

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in de gemeente Oss, ten noordwesten van de kern Teeffelen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.

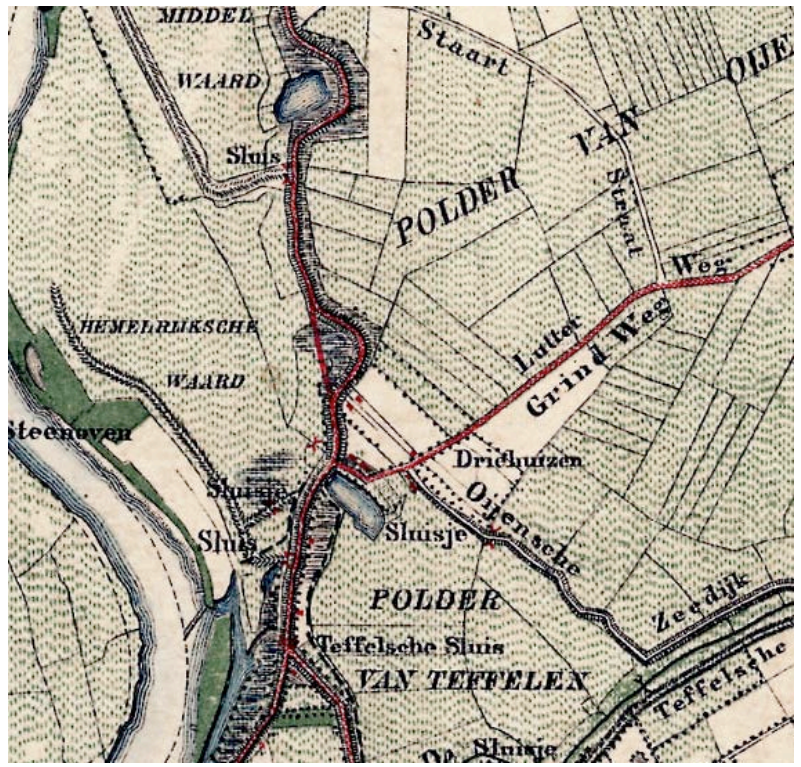


plangebied

het plangebied

HISTORIE & CONTEXT

In 1870 werden al grasland, bouwland en bomenrijen in het plangebied gekarteerd.
Het gebied ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied was gebruik als bouwland. Ten zuidwesten van het plangebied werden al bebouwingen gekarteerd. Deze kleine bebouwingscluster was destijds al bekend onder de naam 'Driehuizen'. De noordoostkant van het plangebied zelf en de ten noorden en oosten gelegen percelen waren in gebruik als grasland. Zie de uitsnede van de historische kaart uit 1870 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.
De ligging van het plangebied is te kenschetsen als 'op de oeverwal, nabij de overgang van de oeverwal naar de kom'.



uitsnede topografische kaart 1870

gesitueerd op de oeverwal

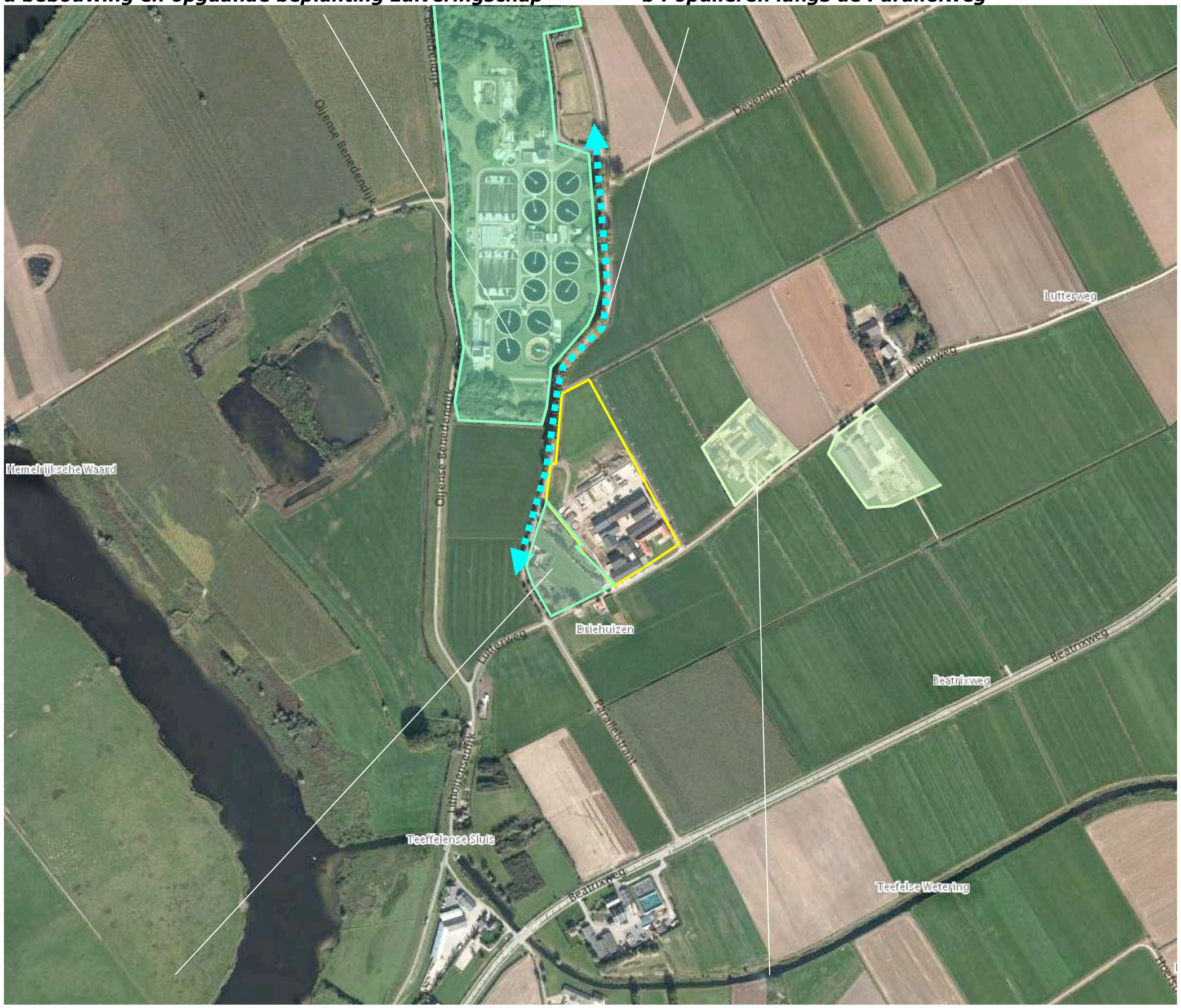
RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

a de bebouwing en opgaande beplanting op en nabij het terrein van het zuiveringschap,
b de bomenrij langs de Parallelweg,
c de bebouwing en opgaande beplanting op de ten zuidwesten, in de oudere bebouwingscluster Driehuizen gelegen erven,
d De bebouwing en beplanting van de ten oosten gesitueerde erven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

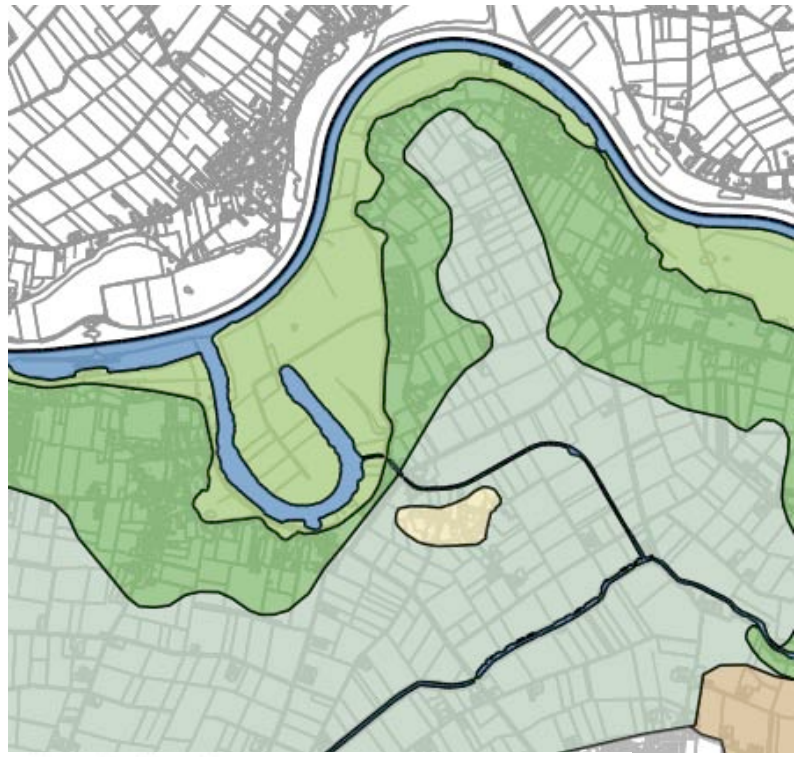
a bebouwing en opgaande beplanting zuiveringschap ***b Populieren langs de Parallelweg***



c bebouwing en beplanting van de bebouwingscluster Driehuizen ***d bebouwing en beplanting buurerven***

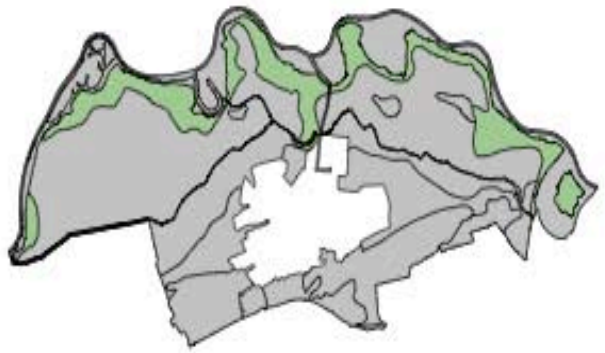
NOTA LANDSCHAPSBELEID

De gemeente Oss rangschikt het plangebied in de nota Landschapsbeleid in de zone 'Oeverwal'. Betreffende deze zone wordt nagestreefd het kleinschalig karakter en een afwisseling tussen open en dicht door behoud en aanleg van landschapselementen als houtwallen, singels, bosjes en boomgaardjes te versterken. Zie de uitsnedes van het plan hieronder en rechts.



Uitsnedes nota landschapsbeleid

hoofdstuk 8 - Ontwikkelingsvisie per deelgebied



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.

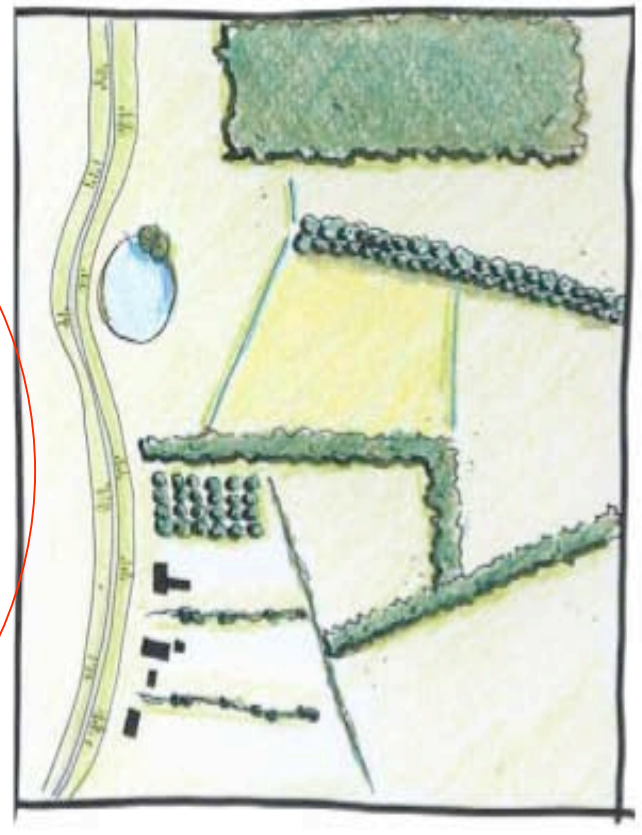
Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal.

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



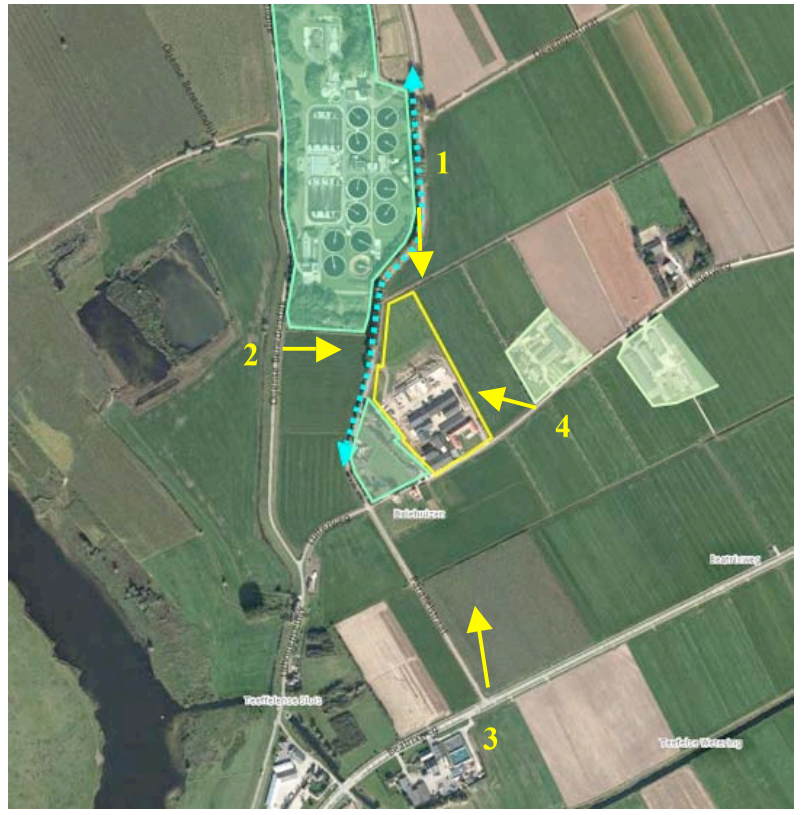
37

3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen van de Beatrixweg, de Paralellstraat, de Devenijnstraat de Oijense Benedendijk en de Lutterweg zelf. Zie de foto's rechts.

1) Vanaf het noordelijk deel van de Paralleweg en de Devenijnweg toont zich de noordwestkant van het plangebied aan het verkeer.
2) Vanaf de Oijense Benedendijk is een doorkijk op de kom via het noordelijk deel van het plangebied mogelijk.
3) Vanaf de Beatrixweg en het zuidelijk deel van de Parallelweg toont zich de zuidoostkant aan het verkeer.
4) Vanaf de Lutterweg komend uit het noordoosten is een zicht op de noordoostkant van het plangebied mogelijk.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.

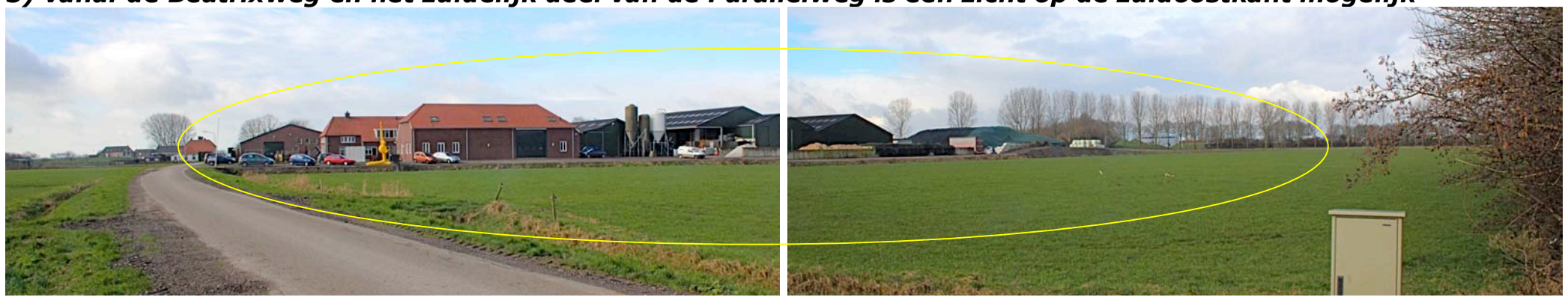


standplaats fotograaf

1) vanaf het noordelijk deel van de Parallelweg en de Devijnenweg toont zich de noordkant

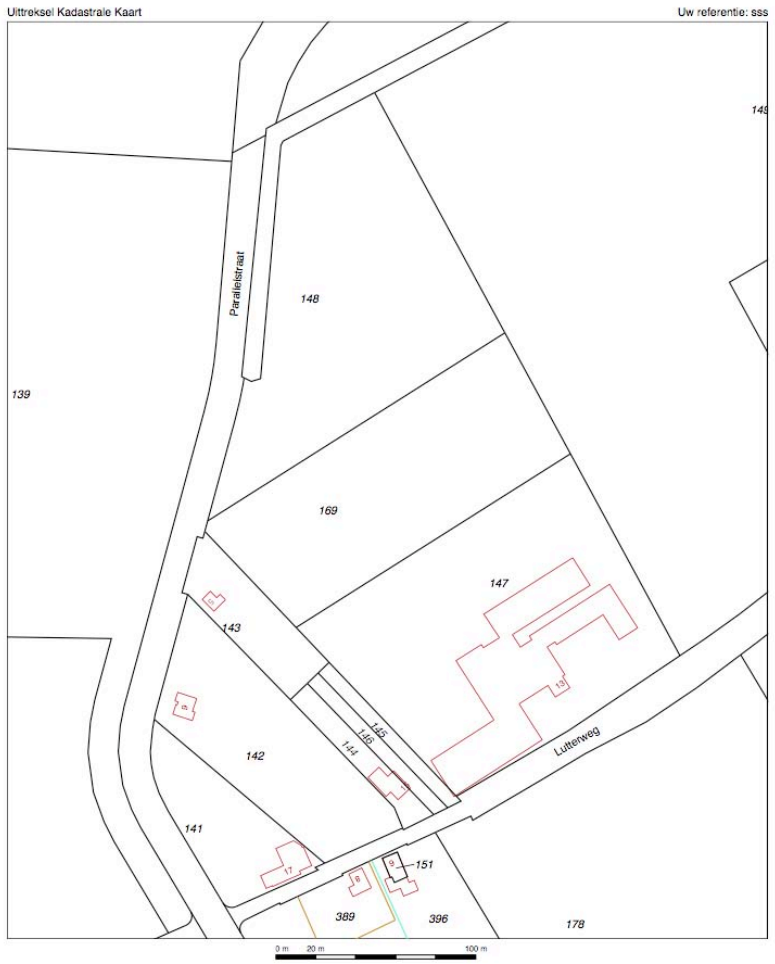
2) vanaf de Oijense Benedendijk is een zicht op de kom via het noordelijk deel van het plangebied mogelijk

3) vanaf de Beatrixweg en het zuidelijk deel van de Parallelweg is een zicht op de zuidoostkant mogelijk


4) vanaf de Lutterweg komend uit het noordoosten toont zich de noordoostkant

KADASTRALE SITUATIE – 1:2000

Het plangebied omvat perceel 145, 147, 148 en 169 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Oijen. Zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel

contouren van het plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

In het zuidelijk deel van het plangebied bevinden zich twee bebouwingsclusters. In deze bebouwingsclusters zijn stallen, een rijbak, werkplaatsen, opslagruimtes, twee bedrijfswoningen en de verblijfsruimtes van de zorgboerderij gesitueerd. Ten noordwesten hiervan is een terrein met verharding, voeropslagen en een stapmolen gesitueerd. Het plangebied wordt ontsloten via inritten aan de Lutterweg en een oprit aan de Parallelweg. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

twee bebouwingsclusters

zone met verharding, voeropslagen stapmolen

SITUATIE – BEPLANTING

De aanwezige beplanting is als volgt te kenschetsen;

- een rij zuilvormige coniferen en een coniferenhaag aan de straatkant,
- de door Beukenhagen omgeven tuin van de bedrijfswoningen en de zorgboerderij,
- een tweetal Tamme Kastanjes aan de noordoostkant van de tuin.

De noordkant van het plangebied is in gebruik als weiland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

weide

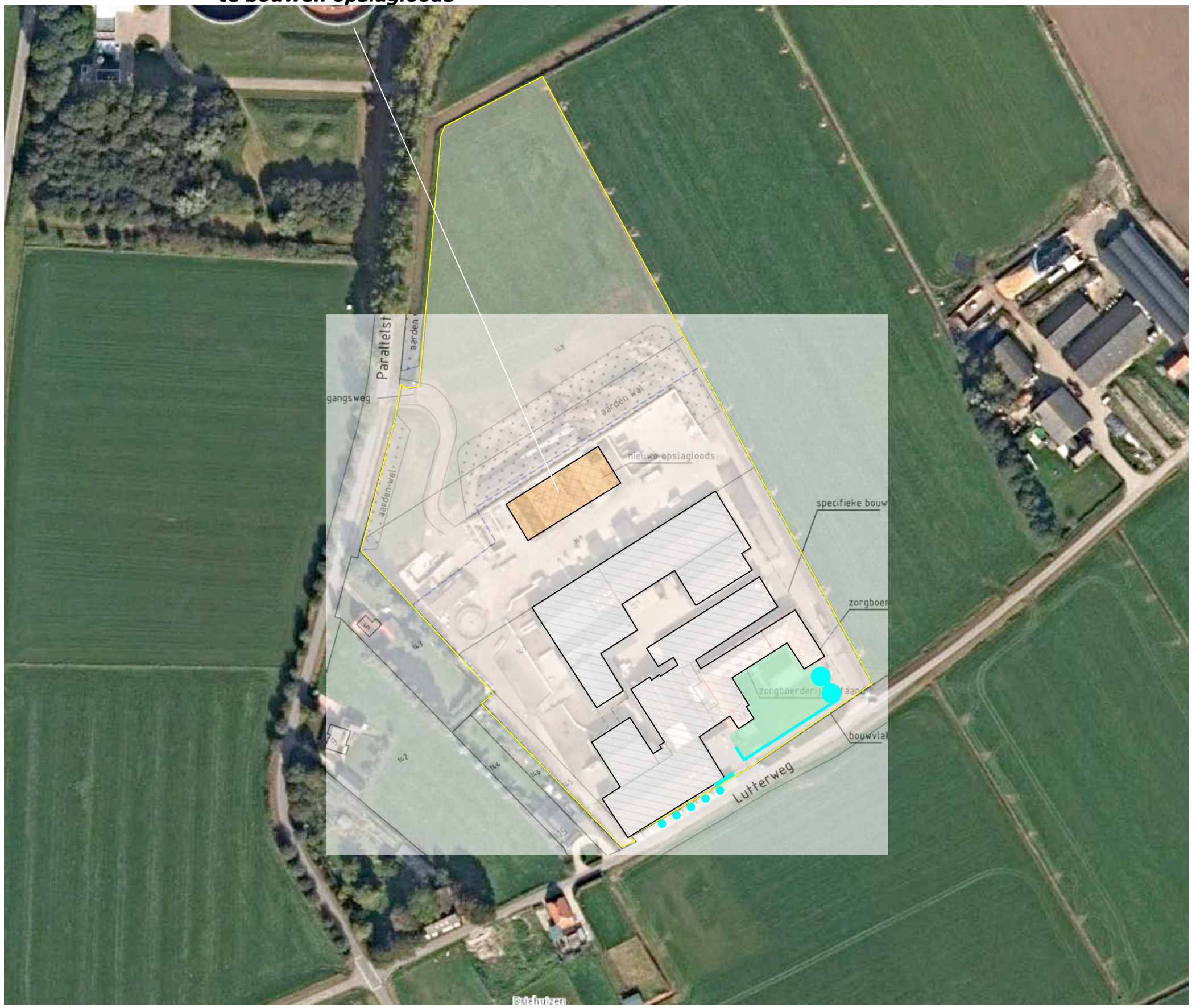
coniferen en coniferenhaag ***tuin, Beukenhaag, bomen***

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een opslagloods ter hoogte van de aanwezige verharding en voeropslagen aan de noordwestkant van het terrein. De loods zal onder andere worden benut voor de opslag van stro en hooi. Zie het door Van Gerwen Advies opgestelde overzicht hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

overzicht van Gerwen Advies

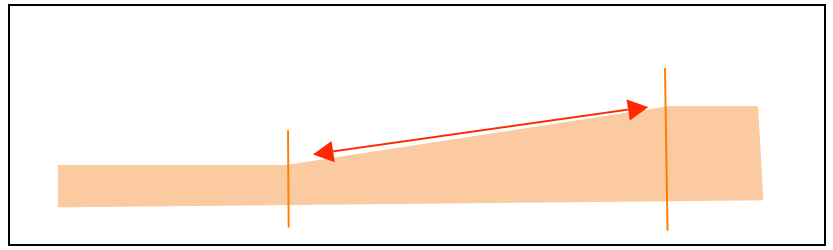
te bouwen opslagloods



ZONERING & RELIEF

Aangrenzend aan (het hoger dan de weide gelegen) verharde terrein aan de noordwestkant zullen enkele kleinere weides (paddocks) worden gerealiseerd. De weide ten noordwesten van de paddocks zal worden benut voor het africhten van en oefenen met paarden en tevens worden benut als uitloopgebied voor cliënten van de zorgboerderij. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Flauw talud
Het peilverschil tussen de weide en de aanwezige verharding zal ter hoogte van de paddocks worden overbrugd in de vorm van een flauw talud. De tijdens de realisatie van het bouwplan en de herinrichting van de weide (zie de volgende pagina) vrijkomende grond zal worden benut voor het aanaarden van de overgang. Streven is dat geen grond hoeft te worden aangevoerd of afgevoerd. Zie de principe doorsnede hieronder.



Weide ***paddocks*** ***boven***

paddocks ***africhten paarden en uitloop clienten zorgboerderij***

INRICHTING

Op de weide aan de noordkant van het plangebied zullen in het kader van het voorliggende bouwplan de navolgende elementen worden gerealiseerd.

1) een paardenpoel
Onderdeel van het trainen van de paarden is dat deze verschillende milieutypes leren kennen; in dit verband is een paardenpoel te realiseren waar inlopen, doorwaden of zwemmen kan worden geoefend.

2) een wandelpad
Voor de benutting als uitloopgebied voor cliënten van de zorgboerderij, zal een pad worden uitgemaaid. Gezien de natte condities zal de ondergrond moeten worden gestabilliseerd met gebroken puin en zand. Het pad zal in stand worden gehouden als een gras- en zandpad.

3) een paddenpoel
Het vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen in een aan de noordkant van het plangebied te realiseren poel. Deze poel zal aan de noordkant worden uitgevoerd met een zacht glooiende oever. De poel zal hierdoor van betekenis zijn voor zonnende amfibiën. Aan de zuidkant van de poel is een 'contactpunt' tussen het wandelpad van de cliënten en de zorgboerderij en het water uit te werken als een steiger of een dicht over het water scherende vlonder. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Kruidenrijk grasland
De aanwezige grasmat zal worden verrijkt met een kruidenmengsel. De kruiden- en grasvegetatie zal niet meer worden bemest. De vegetatie zal na 1 juli worden gemaaid (in verband met broedseizoen).

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- *De ligging van het plangebied is te kenschetsen als 'op de oeverwal, nabij de overgang van de oeverwal naar de kom'.*
- *Betreffende deze zone wordt nagestreefd het kleinschalig karakter en een afwisseling tussen open en dicht door behoud en aanleg van selementen als houtwallen, singels, bosjes en boomgaardjes ed. te versterken.*
- *De noordkant van het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Paralellstraat, de Devenijnstraat en de Oijense Benedendijk. De zuidkant wordt vooral waargenomen van het zuidelijk deel van de Parallelweg, de Beatrixweg, en de Lutterweg zelf.*
- *De weide ten noordwesten van de paddocks zal worden benut voor het africhten van en oefenen met paarden en worden benut als uitloopgebied voor clienten van de zorgboerderij.*

Grondslag

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld:

a) het noordelijk deel van de weide, de omgeving van de paddenpoel, aansluitend bij de sfeer van de context te verdichten met een bosje en bomengroepen,
b) een zekere mate van openheid te bewaren ten behoeve van de doorkijk vanaf de dijk,
c) het zicht op de bebouwing vanaf de Parallelstraat te filteren middels de aanplant van bomengroepen, bomenrijen en een strook struweel ter hoogte van de paddocks,
d) de inpassing aan de zuidoostkant en noordoostkant van de aanwezige bebouwing te versterken middels de aanplant van enkele bomen.

Zie de verbeelding aan de rechterzijde.

a) omgeving paddenpoel verdichten met een bosje en bomen ***b) doorkijk open houden***

c) zicht op bebouwing filteren met bomen, bosje en struweel ***d) inpassing versterken met bomen***

INPASSINGSPLAN

Het beschreven concept werd als rechts verbeeld geconcretiseerd. Het omvat in concreto de aanplant van;

- een bosje en een bomengroep aan de noordkant van het plangebied,
- stroken met struweel, bomenrijen en een bomengroep ter hoogte van de paddocks,
- een bomenrij en een solitaire boom aan de zuidkant.

conceptschema

bomengroep en bosje aan de noordkant

stroken met struweel, bomenrijen en bomengroep ***solitaire boom en bomenrij***

BEPLANTINGSPLAN

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

B1 een bomengroep met vocht minnende bomen bestaande uit Wilgen en Populieren,
S1 een bosje met vochtminnende soorten nabij de poel,
S2 stroken met struweel bestaande uit Hazelaar, Kornoelje, Kardinaalsmuts, Gelderse Roos en Els aan de rand van de paddocks,
B2 Bomenrijen en boomgroepen bestaande uit Noten, Kastanjes en Haagbeuken ter hoogte van de paddocks,
B3 een rij Essen nabij de oprit en een solitaire Notenboom in de tuin.

Kruidenrijk grasland
Onderdeel van het plan is dat de lager gelegen delen worden beheerd als kruidenrijk grasland; dit gebied zal niet meer worden bemest. Het gras zal na 1 juli worden gemaaid (in verband met het broedseizoen van weidevogels).

soortkeuze
De soortkeuze is gebaseerd op de aangetroffen verschillen betreffende bodemgesteldheid, de hoogteligging en de daaruit voortvloeiende beschikbaarheid of aanwezigheid van vocht. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

B1 Populieren en Wilgen ***S1 bosje***

S2 stroken struweel ***B2 Noten Kastanjes*** ***B3 solitaire Notenboom en Essen***

PLANTLIJST

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

richtlijnen aanleg
Het bosje S1 is 750 m2 groot. Bij een plantverband van 150x150 cm zijn in totaal 335 stuks aan te planten. Gekozen is 300 stuks struikvormers in de omvang 80/100 en 35 stuks boomvormers in de maat 8/10 aan te planten. De strook met struweel S2 is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. De strook is 280 meter lang. Uitgaande van een afstand van 150 tussen de rijen en een overhang van 125 cm is een breedte van 4 meter aan te houden.
De bomengroepen, bomenrijen en solitaire boom B1, B2 en B3 zijn aan te planten in de maat 16/18 cm.

richtlijnen beheer
Betreffende het beheer is vast te leggen dat het bosje en de strook struweel beide 1x per 5-7 jaar, voor 50% mogen worden afgezet.
Betreffende de bomen is met uitzondering van de Essen in element B3, vast te leggen dat deze bomen zich 'parkachtig' mogen ontwikkelen.
Betreffende de Essen is vast te leggen dat deze mogen worden opgekroond tot goothoogte.

		B1	S1		S2	B2	B3
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	8/10	80/100	16/18	16/18
Plantverband		nvt	150x150		150x150	nvt	nvt
Omvang van het element		9 st	750 m2		1120 m2	25 st	5 st
Acer campestre	veldesdoorn						
Acer pseudoplatanus	esdoorn						
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els			25			
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						
Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk					8	
Castanea sativa	tamme kastanje					8	
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				50		
Corylus avellana	hazelaar		50		75		
Crateagus monogyna	meidoorn						
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				75		
Fagus sylvatica	gewone beuk						
Fraxinus excelsior	es						4
Juglans regia	okkernoot					9	1
Ligustrum vulgare	liguster				50		
Ilex aquifolium	hulst						
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratelpopulier	5					
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers						
Prunus padus	vogelkers		50		25		
Prunus lusitana	haagkers						
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Salix alba	schietwilg	4		10			
Salix aurita	geoorde wilg		50				
Salix caprea	boswilg				25		
Salix cinerea	grauwe wilg		50				
Salix fragilis	kraakwilg		50				
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Ulmus 'Lobel"	resistente iep						
Tilia cordata	winterlinde						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos		50		75		
Totaal		9	300	35	375	25	5

RAMING

De kosten van de aanleg en het beheer gedurende de ontwikkelingstijd (dwz tot en met jaar 10) is geraamd op 27064 euro. Zie de raming aan de rechterzijde van de pagina.

	Eenheid	*Prijs/eenheid*	*Hoeveelheid*	*Subtotaal*	*Totaal*
GRONDWERK					
Uitgraven en profileren van de poelen	pm	750	2	€1.500	
Aanaarden en profileren van het terrein ter hoogte van de paddocks	pm	2500	1	€2.500	
Bodem plantklaar maken; het bosje en het struweel (S1 en S2)	m2	0,5	1870	€935	
Doorspitten en verbeteren plantgaten voor de bomen (B1, B2 en B3)	stuk	25	39	€975	
Frezen en egaliseren van het kruidenrijk grasland	m2	0,25	7020	€1.755	
				€7.665	€7.665
PLANTWERK					
Leveren en planten van het bosje en het struweel (S1 en S2)	st	2	710	€1.420	
Leveren en planten van de bomen (B1, B2 en B3)	st	50	39	€1.950	
Inzaaien van het kruidenrijk grasland	m2	0,2	7020	€1.404	
				€4.774	€4.774
AANLEGBEHEER					
Verzorgen van de 1e snoei van het bosje en het struweel (S1 en S2)	m1	0,7	710	€497	
Leveren en aanbrengen boompalen, boomband, manchet (B1, B2 en B3)	stuk	35	39	€1.365	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	300	2	€600	
Maaien van het bloemrijk grasland, afvoeren van het mengsel	m2	0,1	7020	€702	
				€3.164	€3.164
BEHEER T/M JAAR 10					
Snoeien van het bosje en het struweel S1 en S2	pm	1,5	710	€1.065	
Snoeien van de bomen B1, B2 en B3	stuk	20	39	€780	
Maaien van het bloemrijk grasland, afvoeren van het mengsel	m2	0,8	7020	€5.616	
				€7.461	€7.461
TOTAAL					€23.064
Plankosten, uitzetten, begeleiding				€1.500	
Onvoorzien				€2.500	
					€4.000
TOTAAL EXCLUSIEF BTW					€27.064

Bijlage 61 Inrichtingsplan 50 Hoefstraat 15 in Herpen

h8 ontwerpbureau
Tuin | openbare ruimte | landschap

Landschappelijke inpassing – Hoefstraat 15 Herpen -

Colofon

Opdrachtgever:
Fam van der Heijden
Hoefstraat 13/15
5373 KJ
Herpen

Opdrachtnemer:
h8 ontwerpbureau
tnv H. van Acht
Boskantseweg 74
5492VB
St-Oedenrode
T 0652008951
info@h8ontwerp.nl

h8 Tuin | openbare ruimte | landschap
ontwerpbureau

14- december- 2015

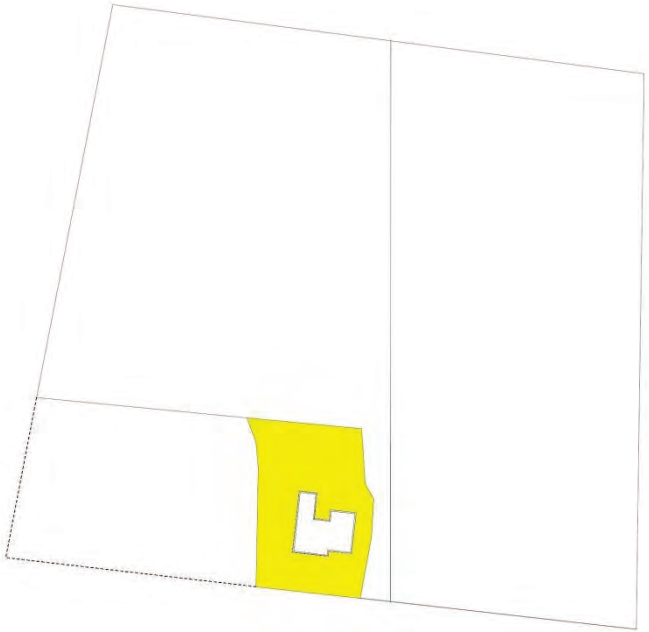
Inhoudsopgave

Plangebied	3
Bestaande en beoogde situatie/bestemming	4
Landschappelijke inpassing	5/6

Plangebied

Locatie aangegeven op luchtfoto (googlemaps / bingmaps)

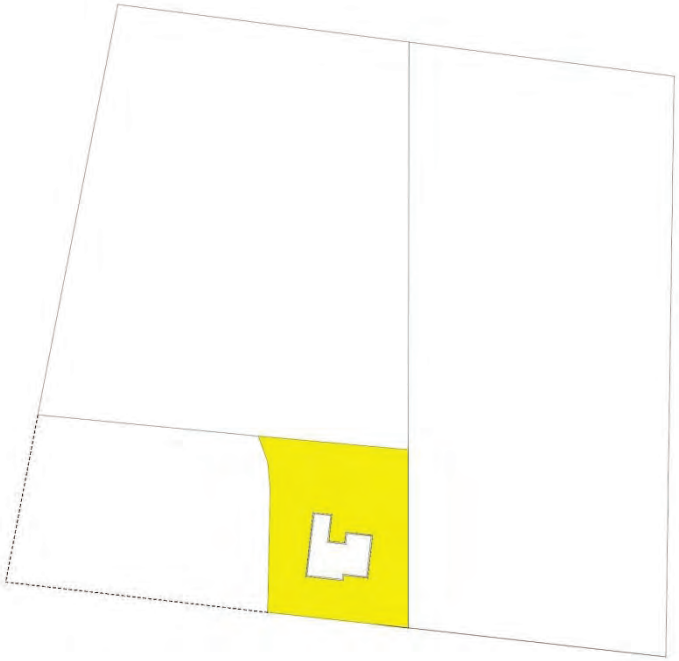
Bestaande en beoogde situatie/bestemming



Deze afbeelding geeft de huidige situatie met woonbestemming weer.

De wens van Fam van der Heijden is om aan de oostzijde van woning nr 15 (afgebeelde woning) een inrit te realiseren.

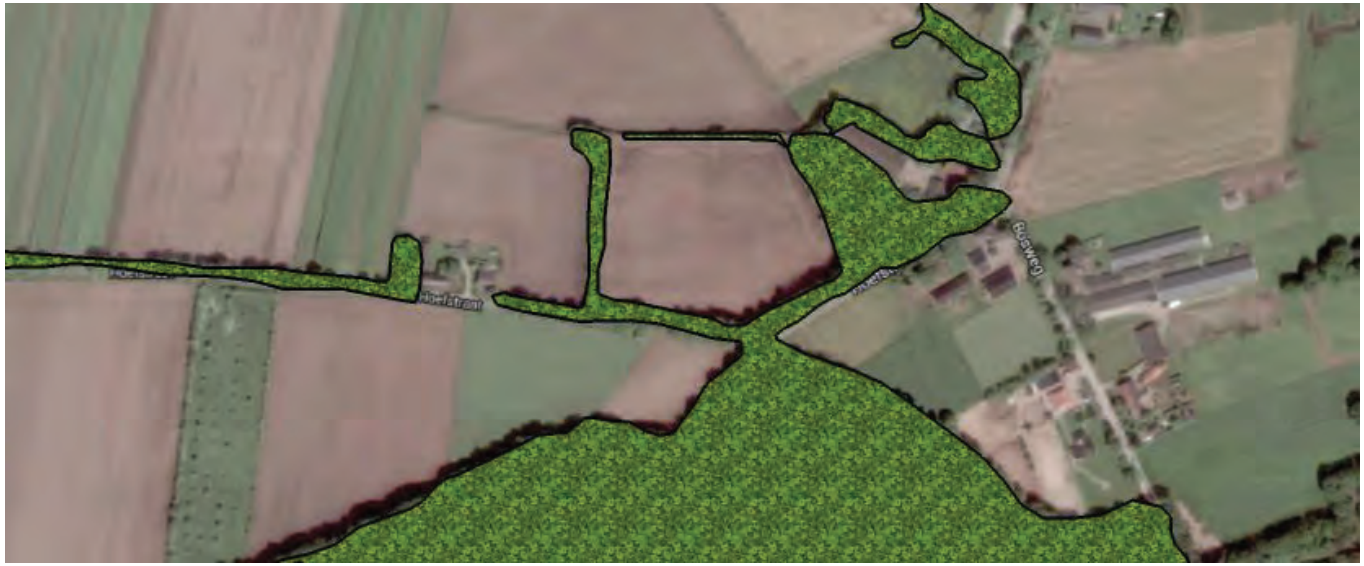
Binnen de huidige bestemming is dit net niet mogelijk vandaar de wens de woonbestemming te verruimen richting oostzijde.
De gewenste maat is de kavelgrens. Hierdoor is op het smalste deel ongeveer 3 meter extra woonbestemming gewenst.



Deze afbeelding geeft de beoogde situatie met woonbestemming weer.

De perceelsgrens uit de kadastrale gegevens wordt nu voorgesteld als toekomstige bestemmingsvlak grens.
Dit bestemmingsvlak geeft de fam van der Heijden de mogelijkheid om op een goede manier een nieuwe inrit te realiseren.

Landschappelijke inpassing



Bovenstaande afbeelding geeft de landschappelijke structuren in de omgeving weer. Ten zuiden is een massief blok (bos) aanwezig. Ten oosten van het perceel maakt de erfbeplanting de structuur van het landschap. Veel kavels zijn omzoomd met bosplantsoen singels. Verder kenmerkt het landschap zich door open velden tbv agrarisch gebruik.
Een logische landschappelijke invulling van perceel Hoefstraat 15 is om ook hier de bosplantsoen singel toe te passen. De Noordzijde van het perceel dient open te blijven om zodoende het open landschap nog te kunnen beleven.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt aan de oostzijde een robuuste strook van 5 meter breed ingericht als bosplantsoen singel.

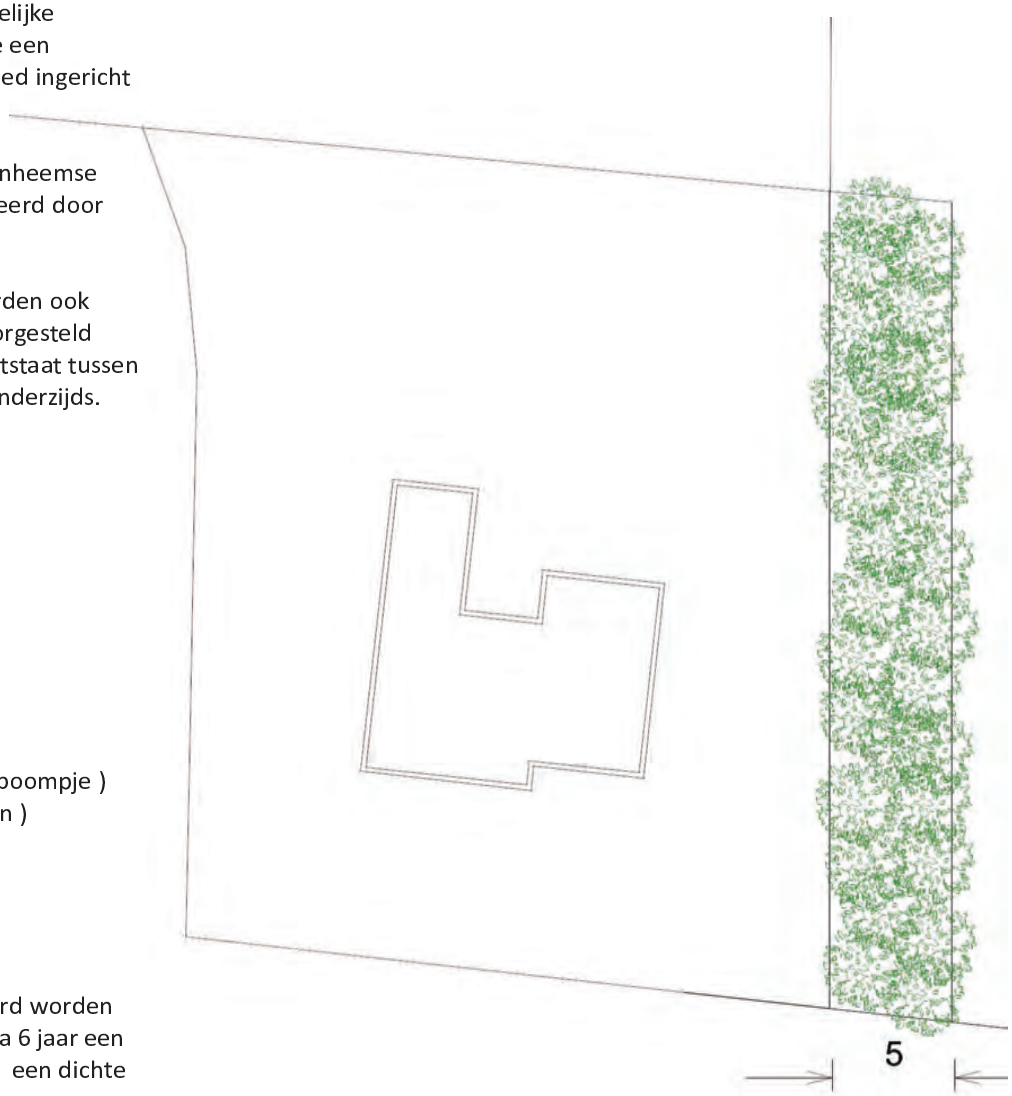
De soort beplanting bestaat uit inheemse soorten die ook worden geadviseerd door Brabants Landschap.

Bij de voorgestelde soorten worden ook bloeiende inheemse planten voorgesteld zodat er een goede overgang ontstaat tussen landschap enerzijds en de tuin anderzijds.

Voorgestelde soorten;
Boomvormers:
-Quercus robur (Eik)
-Malus sylvestris (wilde appel)
-Betula pendula (ruwe berk)
-Tilia vulgaris (hollandse linde)
-Alnus glutinosa (es)

Struikvormers:
-Cornus mas (gele kornoelje)
-Amelanchier lamarckiii (krenteboompje)
-Crataegus monogyna (meidoorn)
-Rosa canina (hondsroos)
-Ribus nigrum (zwarte bes)
-Corylus avellana (hazelaar)

De meeste soorten zullen beheerd worden als hakhoutwal waarbij om de 5 a 6 jaar een deel wordt teruggezet zodat het een dichte singel wordt.



h8 ontwerpbureau
Tuin | openbare ruimte | landschap

Versie: december 2015

Bijlage 62 Inrichtingsplan 51 Oude Molenweg 7 in Herpen

h8 ontwerpbureau
Tuin | openbare ruimte | landschap

Landschappelijke inpassing – Ouden Molenweg 7 Herpen-

Colofon

Opdrachtgever:
Fam van den Heuvel
Oude Molenweg 7
5373 BV HERPEN

Opdrachtnemer:
h8 ontwerpbureau
tnv H. van Acht
Boskantseweg 74
5492VB
St-Oedenrode
T 0652008951
info@h8ontwerp.nl

h8 Tuin | openbare ruimte | landschap
ontwerpbureau

04-februari-2016

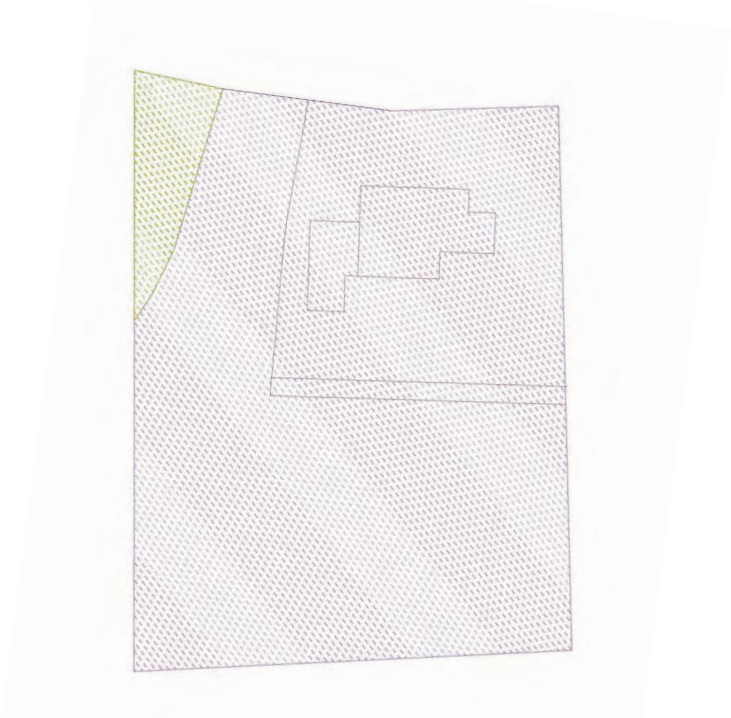
Inhoudsopgave

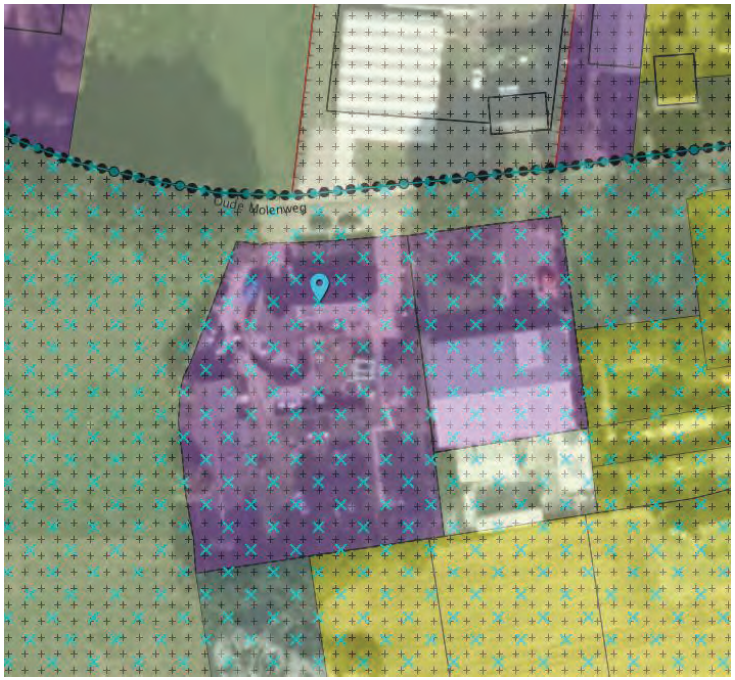
Plangebied 3
Bestaande bestemming 4
Landschappelijke inpassing 5

Plangebied

Locatie aangegeven op luchtfoto (googlemaps / bingmaps)

Bestaande bestemming



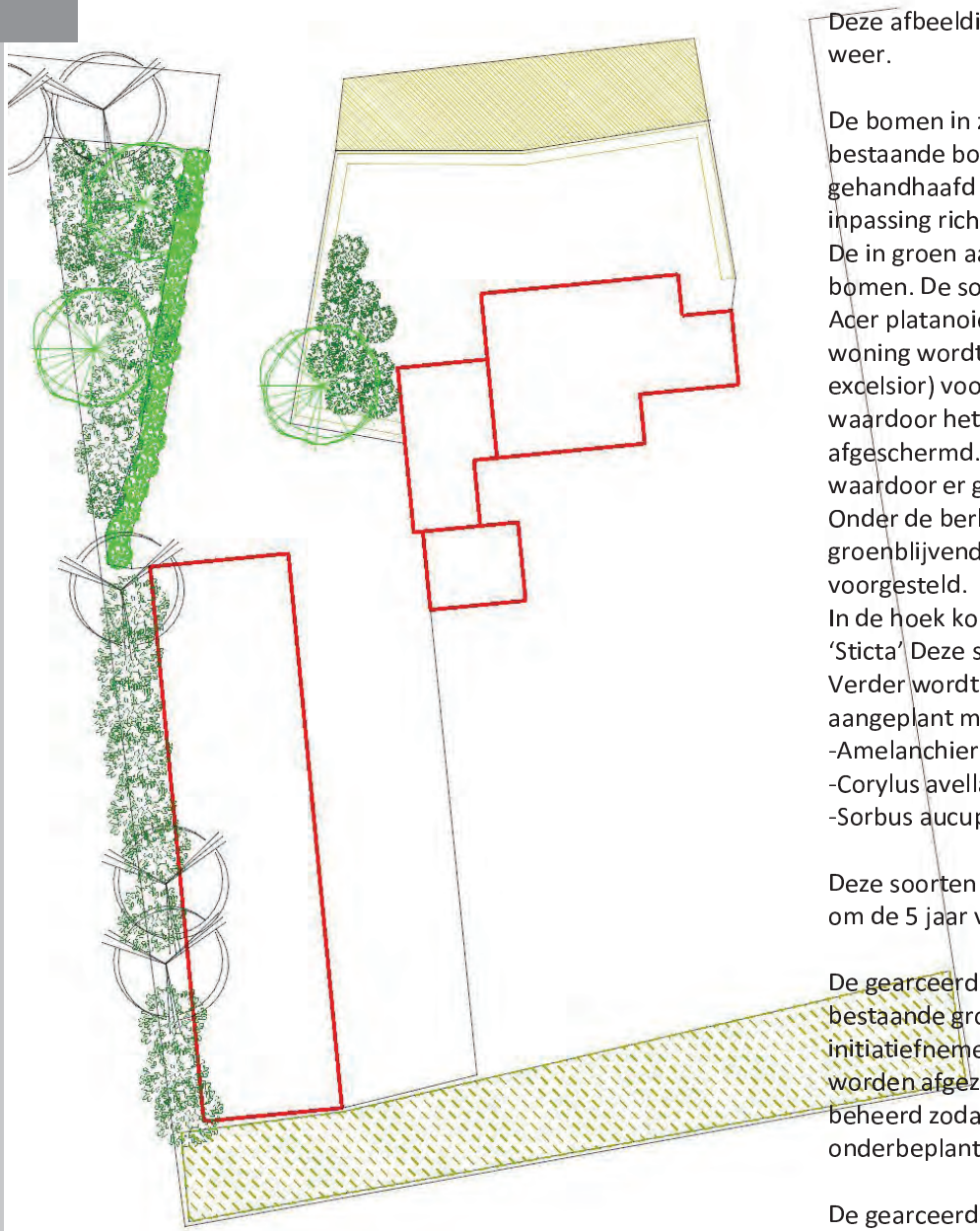


Deze afbeelding geeft de huidige situatie met Bedrijfsbestemming weer. De Noordwestelijke punt heeft een agrarische bestemming.

Voor de Oude Molenweg 7 is spraken van een landschappelijke - inpassingsplicht

De kwaliteitsverbetering zal voornamelijk plaats vinden aan de straatzijde van het perceel aangezien aan de zuidzijde reeds is geïnvesteerd in een robuuste groenstrook.

Landschappelijke inpassing



Deze afbeelding geeft de landschappelijke inpassing weer.

De bomen in zwart aangegeven zijn de reeds bestaande bomen. Deze zijn vitaal en kunnen gehandhaafd blijven. Zij zorgen reeds voor een goede inpassing richting de loods.
De in groen aangegeven bomen zijn nieuw te plaatsen bomen. De soorten die worden toegepast zijn;
Acer platanoides (Esdoorn) in de hoek. Naast de woning wordt een meerstammige Es (Fraxinus excelsior) voorgesteld. Deze soort is laag vertakt waardoor het achter gebied visueel wordt afgeschermd. De soort wordt ook niet zo groot waardoor er geen conflicten met de woning optreden.
Onder de berkenboom wordt een afschermende groenblijvende beplanting van Rododendron voorgesteld.
In de hoek komt een haag van Crataegus monogyna 'Sticta' Deze soort draagt veel bij aan de biodiversiteit.
Verder wordt deze strook en de zone naast de loods aangeplant met inheemse bosplantsoen soorten als
-Amelanchier lamarckiii (krenteboompje)
-Corylus avellana (hazelaar)
-Sorbus aucuparia (Lijsterbes)

Deze soorten worden beheerd als bosplantsoen en dus om de 5 jaar volledig afgezet.

De gearceerde zone achter op het perceel is een reeds bestaande groensingel. Deze wordt beheerd door de initiatiefnemer en zal zoals bovenstaande soorten worden afgezet. De boomvormers worden als boom beheerd zodat een gevarieerd beeld van bomen en onderbeplanting behouden blijft.

De gearceerde zone aan de voorzijde wordt ingezaaid met gras zodat het aansluit aan het beeld in de straat.

h8 ontwerpbureau
Tuin | openbare ruimte | landschap

Versie: februari 2016

Bodeminformatie

De volgende informatiebronnen zijn voor de locatie en de aangrenzende percelen (binnen een straal van 25 meter vanaf de locatie) doorzocht:

- het Bodem Informatie Systeem (BIS). Het BIS van de gemeente Oss is gevuld met de, bij de gemeente bekend zijnde, onderzoeken die uitgevoerd zijn, o.a. verkennend bodemonderzoeken, nadere onderzoeken en evaluaties van uitgevoerde saneringen.
- het gemeentelijke tankenbestand. Dit bestand bevat alle bij de gemeente bekend zijnde tanksaneringen. Dit bestand is onder andere tot stand gekomen op basis van vrijwilligheid en mogelijk daardoor niet volledig.
- het Historische Bodem Bestand (HBB). Het HBB is een samenwerkingsproject van ReGister Historisch Onderzoeksbureau en Arcadis en bevat op basis van historische (bedrijfs-) activiteiten gegevens van potentieel verontreinigde locaties. De gegevens zijn verwerkt in een Access database. Voor een deel van alle potentieel verontreinigde locaties is nader historisch onderzoek uitgevoerd. De rapporten hiervan zijn in pdf beschikbaar.
- het Bodemloket. De gegevens uit bodemloket zijn afkomstig van de website www.bodemloket.nl, Deze site wordt door de provincie Noord-Brabant onderhouden. Het bodemloket bevat informatie over toekomstige en uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen en tevens informatie over mogelijk bodembelastende (bedrijfs-) activiteiten in het verleden.

Hieronder vindt u per thema de gevonden informatie. Indien voor een thema geen informatie wordt vermeld, dan betekend dit dat de geraadpleegde bron op dit moment geen informatie bevat voor de doorzochte locatie.

Locatie: Oude Molenweg 7, Herpen
Kadastrale gegevens: gem. Oss sectei G nr's 01044, 01049, 01050 en 01051

Bodem informatiesysteem:

- Oude Molenweg 7:
  Op een deel van het terrein is in 2005 als onderdeel van een bouwvergunning door adviesbureau Bijvelds een verkennend bodemonderzoek NEN5740 uitgevoerd, kenm. 0205005. Vastgesteld werd dat de concentraties van alle in de vaste bodem en het grondwater onderzochte parameters rond of beneden de streefwaarde (Sw*) lagen.

- Oude Molenweg 4:
  In 2011 is in het kader van de locatieontwikkeling door G&O Consult een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, kenm. 3306bo0411. De bovengrond was ten opzichte van de achtergrondwaarde (Aw*) licht verontreinigd met barium, kobalt, lood, koper en poly chloor bifenylen (PCB's). De ondergrond was licht verontreinigd met kobalt en het grondwater was ten opzichte van de Sw* licht verontreinigd met kobalt.

* **Streefwaarde (Sw)/Achtergrondwaarde (Aw)**:
De achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater en tot 2009 voor grond) zijn verbonden aan de risicogrenzen voor mens en ecosysteem. Ze geven het niveau aan waarbij sprake is van duurzame en goede bodemkwaliteit. Indien de aangetroffen concentraties de achtergrond- of streefwaarden niet overschrijden wordt de bodem beschouwd als niet verontreinigd.

** **Tussenwaarde (Tw)**:
De tussenwaarde is de helft van de som van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde. Bij overschrijding van de tussenwaarde bestaat er in principe een noodzaak tot aanvullend onderzoek en wordt de bodem beschouwd als matig verontreinigd. Liggen de gemeten concentraties boven de achtergrond- of streefwaarde maar beneden de tussenwaarde dan wordt de bodem beschouwd als licht verontreinigd.

*** **Interventiewaarde (Iw)**:
De interventiewaarden geven het concentratieniveau aan waarboven ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens en ecosysteem. Afhankelijk van de omvang kan er bij concentraties boven de interventiewaarde sprake zijn van een saneringsnoodzaak. Bij overschrijdingen van de interventiewaarde wordt de bodem beschouwd als sterk verontreinigd.

Tankenbestand: geen info

Historisch bodem bestand:
Aan de noordzijde grenst de locatie aan een voormalig (1979) ontgrondingsgebied bekend onder de naam "Molenveld".

Bodemloket:
Op de provinciale inventarisatielijst bodem heeft de volgende locatie een vermelding:

- Oude Molenweg 5, met locatie ID NB082080575

Voor meer uitgebreide informatie over de status van deze percelen wordt verwezen naar www.bodemloket.nl

Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

* **Streefwaarde (Sw)/Achtergrondwaarde (Aw)**:
De achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater en tot 2009 voor grond) zijn verbonden aan de risicogrenzen voor mens en ecosysteem. Ze geven het niveau aan waarbij sprake is van duurzame en goede bodemkwaliteit. Indien de aangetroffen concentraties de achtergrond- of streefwaarden niet overschrijden wordt de bodem beschouwd als niet verontreinigd.

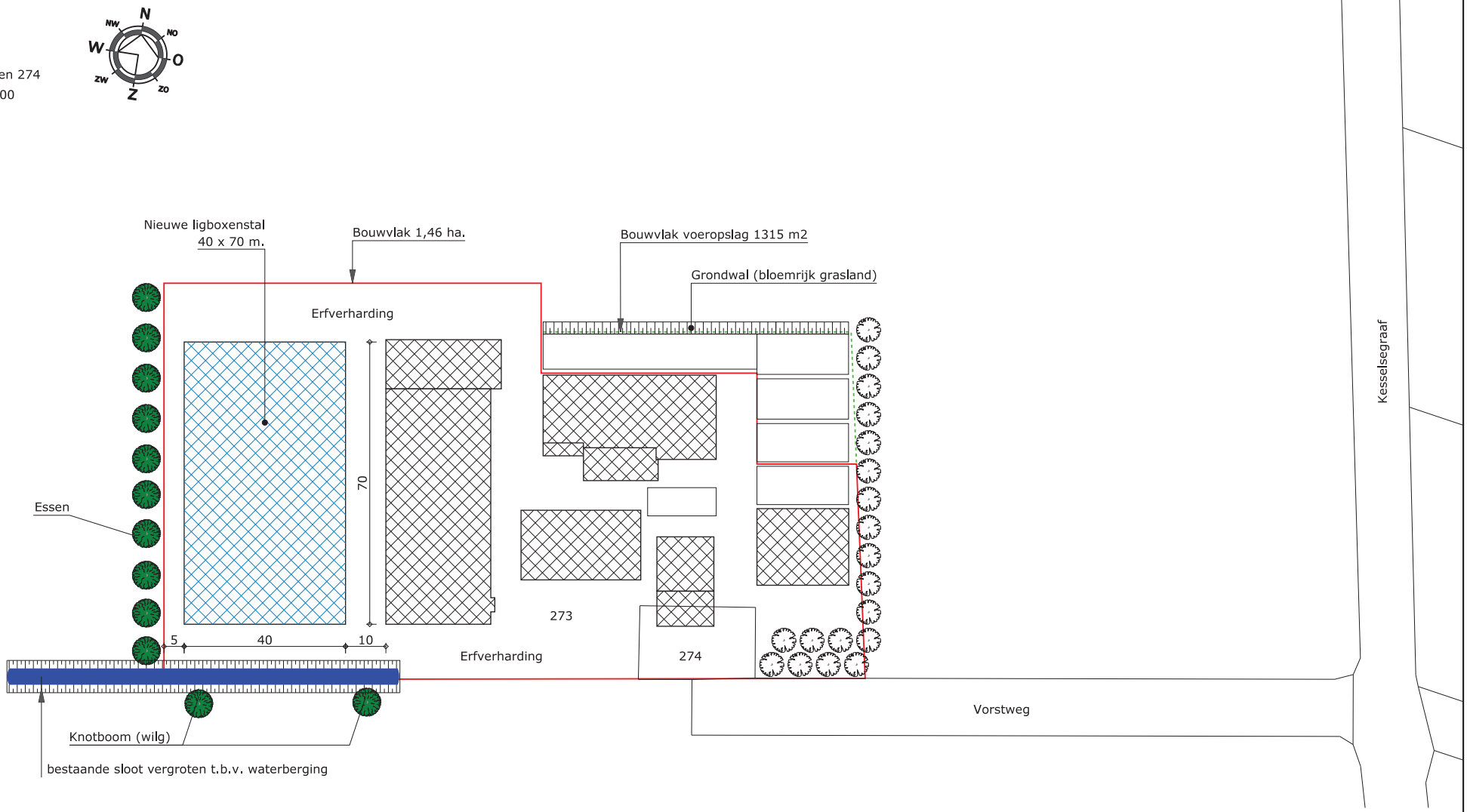
** **Tussenwaarde (Tw)**:
De tussenwaarde is de helft van de som van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde. Bij overschrijding van de tussenwaarde bestaat er in principe een noodzaak tot aanvullend onderzoek en wordt de bodem beschouwd als matig verontreinigd. Liggen de gemeten concentraties boven de achtergrond- of streefwaarde maar beneden de tussenwaarde dan wordt de bodem beschouwd als licht verontreinigd.

*** **Interventiewaarde (Iw)**:
De interventiewaarden geven het concentratieniveau aan waarboven ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens en ecosysteem. Afhankelijk van de omvang kan er bij concentraties boven de interventiewaarde sprake zijn van een saneringsnoodzaak. Bij overschrijdingen van de interventiewaarde wordt de bodem beschouwd als sterk verontreinigd.

Bijlage 63 Inrichtingsplan 52 Vorstweg 1 in Maren-Kessel

Situatie

Kad. gem.: Lith
Sectie: G
Perceel: 273 en 274
Schaal: 1:1000



Gewenste situatie Vorstweg 1
te Maren-Kessel (d.d. 01-02-2017)

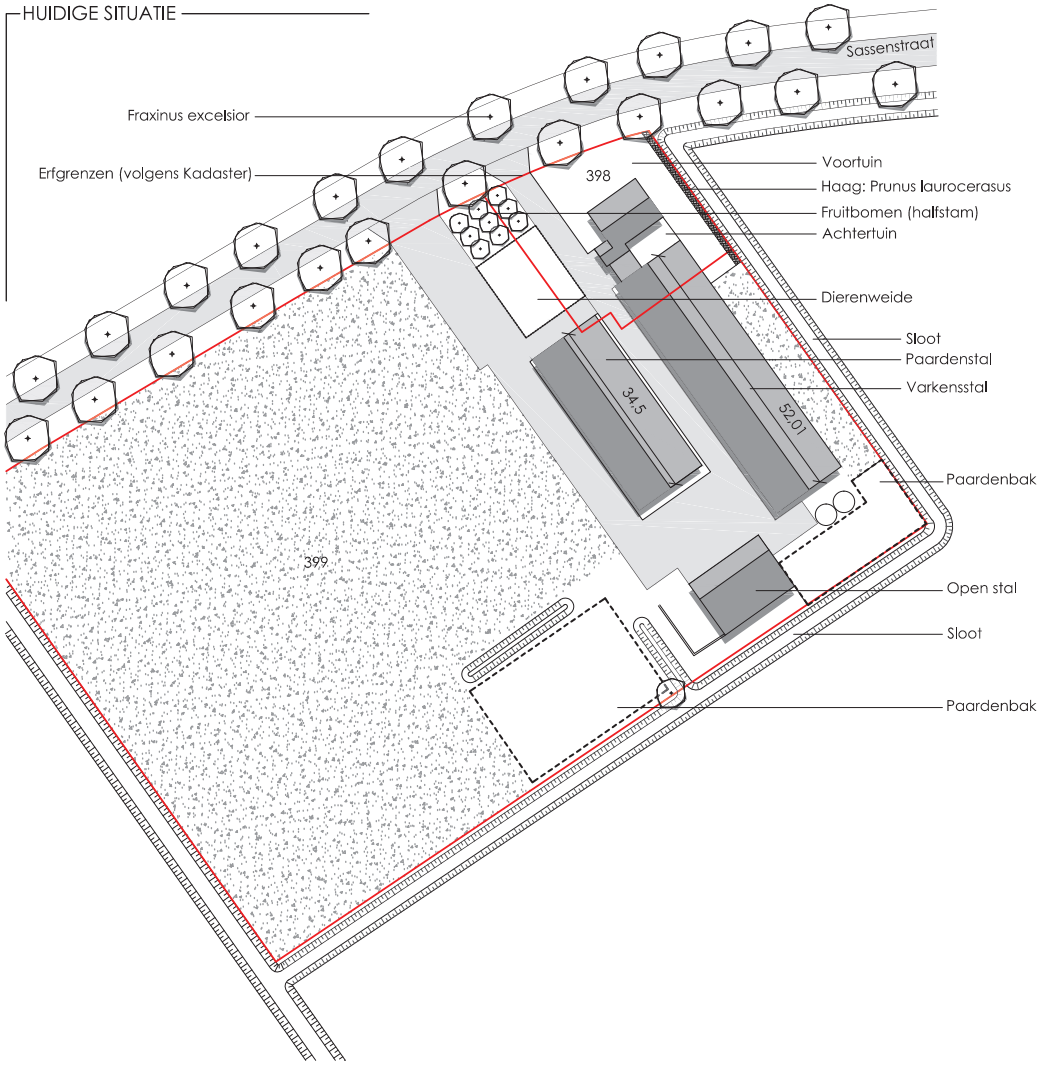
ZLTO

Locatieadvies

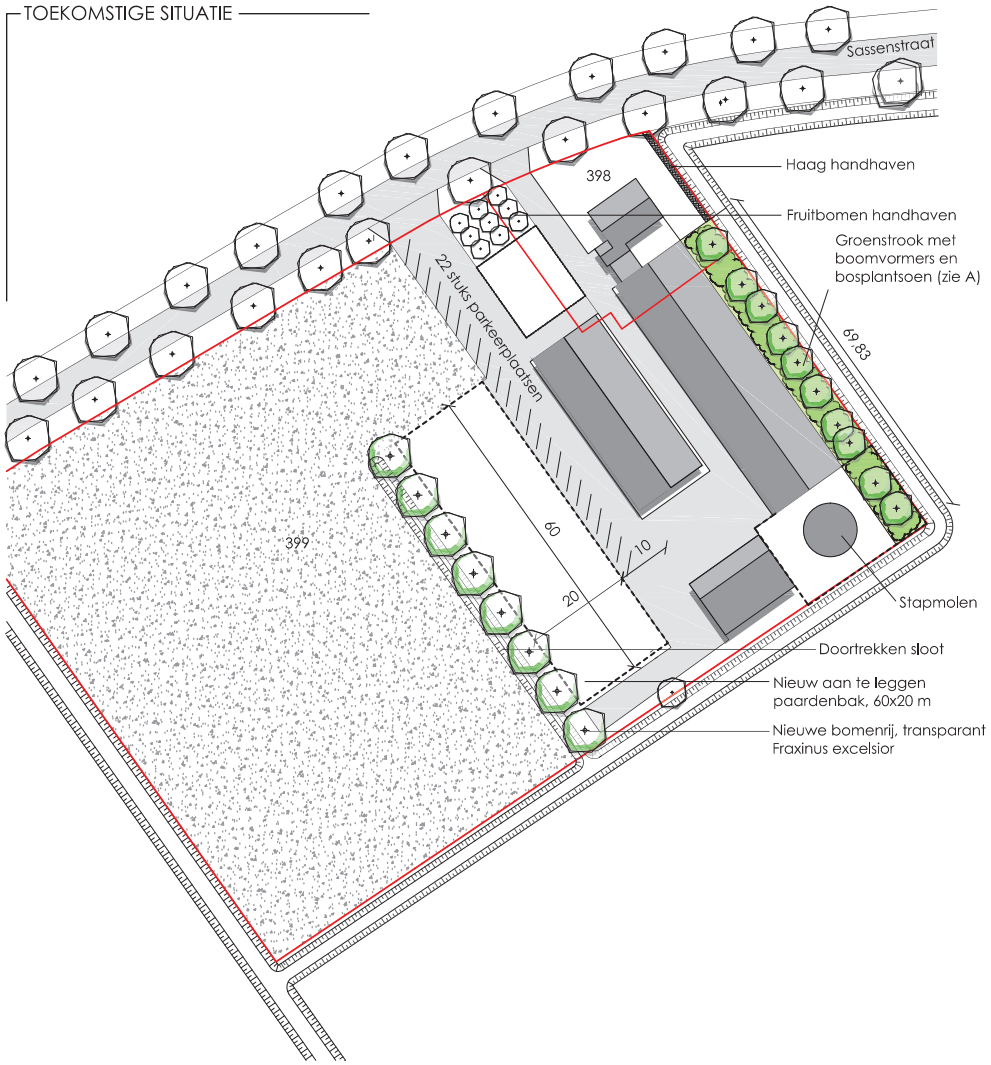
Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie
www.zlto.nl

Bijlage 64 Inrichtingsplan 53 Sassenstraat 28 in Oijen

HUIDIGE SITUATIE



TOEKOMSTIGE SITUATIE



BEPLANTINGSOVERZICHT A

Boomvormen:
* stamomtrek 10-12 cm
* vastzetten met 2 stuks boompalen
* soorten:

Fraxinus excelsior	4 st
Acer campestre	3 st
Alnus glutinosa	3 st

Bosplantsoen:
* plantmaat: 60-80
* planten in groepen van 3-5 stuks
* plantafstand 100 cm
* driehoeksverband
* soorten:
  Acer campestre20 %, Corylus avellana 20 %, Cornus sanguinea 15 %, Viburnum opulus 15 %, Ilex aquifolium 15 %, Rosa canina 15 %

AANPASSINGEN

Toekomstige situatie, t.o.v. huidige situatie

Bebouwing:	+/- 0
Weide/akker:	- 1000 m²
Paardenbak	+ 750 m²
Verharding:	+ 350 m² schatting: exacte maatvoering verhardingen nader te bepalen
Voor- en achtertuin:	- 280 m² exacte inrichting nader te bepalen
Beplanting t.b.v. inpassing:	+ 488 m²
Waterberging, sloot:	+ 55 meter
Boomvormen:	+ 15 stuks bomen, Fraxinus excelsior

TOELICHTINGING

Het plangebied bevindt zicht op de overgang van de landschapstypen 'Oeverwal' (noord) en 'Komgebied' (zuid). Door het gebruik van lijnen haaks op de weg bij de nieuwe paardenbak, wordt het zicht vergroot. Slechts enkele gebiedseigen, transparante bomen (essen) zorgen voor het versterken van deze lijn, zodat het komgebied als open landschap zal worden ervaren. Aan de andere kant van de kavel zal de aanwezige varkensstal landschappelijk worden ingepast. Deze strook van 5 meter breed is ecologisch waardevol en bevat gebiedseigen soorten die in zowel oeverwal als kom van toepassing zijn. Het erf, met de aanwezige boomgaard, sluit op deze manier mooi aan bij de overgang in landschapstypen.

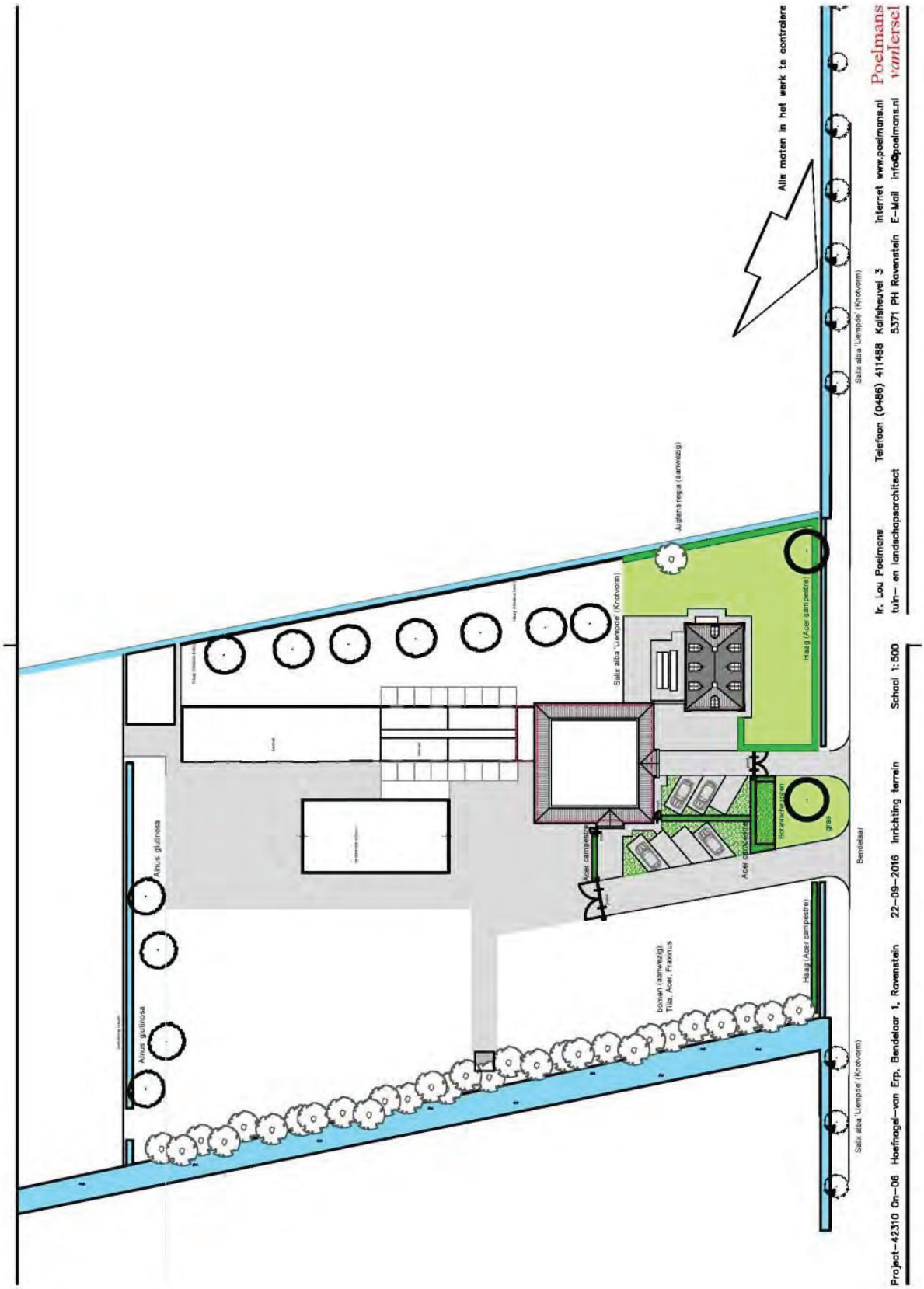
LANGENHUIZEN HOVENIERS
Houtstraat 1, 5472 LE Loosbroek
Postbus 6, 5473 ZG Heeswijk-Dinther
T: 0413-379770 F: 0413-379771
hoveniers@langenhuizen.eu www.langenhuizen.eu

PROJECTGEGEVENS		TEKENINGGEGEVENS		OPDRACHTGEVER	
Onderwerp:	Terreinontwerp	Datum:	29-08-2016	Naam:	Dhr. van den Oever
Projectnummer:	16-HP.003	Schaal:	1:1000	Adres:	Sassenstraat 28
Tekeningnummer:	16-HP.003-03	Formaat:	A3		5394 AC Oijen
Status:	Concept	Maatvoering:	meters		

© Langenhuizen

Bijlage 65 Inrichtingsplan 54 Bendelaar 1 in Deursen-Dennenburg

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing



PLANTLIJST

Projectnummer 42310 On-06 d.d. 22-09-2016 Blad 1/1

Hoefnagel-van Erp vof
Bendelaar 1
5371 LK RAVENSTEIN

Kalfheuvel 3
5371 PH Ravenstein (Oss)
telefoon (0486) 41 14 88

e-mail info@poelmans.nl
internet www.poelmans.nl

Poelmans
van Iersel
hoveniers, tuin- en landschapsarchitecten

	Plantsoort
	BOMEN
4	Alnus glutinosa
1	Juglans regia
7	Salix alba 'Liempde'
	HAGEN
428	Acer campestre

Bijlage 66 Inrichtingsplan 55 Koningsweg 2 in Oss

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke inpassing zal worden toegepast aan de rand van de Nieuwe Heesche weg, op de gronden waar de bestemming 'Wonen' niet meer van toepassing is. Hier zal een strook worden aangeplant volgens tekening en onderstaande omschrijving. De nieuwe beplantingsstrook bestaat enerzijds uit een hoog, gedeeltelijk wintergroen sortiment bosplantsoen en anderzijds uit een lager bladverliezend sortiment bosplantsoen. Daartussen zullen enkele boomvormers worden geplant. Zowel het bosplantsoen als de boomvormers betreffen inheemse soorten welke passen bij het landschapstype 'Dekzandrug' en met name in het kleinschalige besloten tot halfopen karakter.

Elementen horende bij de tuin, zoals het speeltoestel, welke nu in de strook aanwezig zijn, zullen worden verplaatst.

Bosplantsoen type A
Totale oppervlakte: 198 m²
Plantafstand 100x100 cm, in driehoeksverband in groepen van 3-5 stuks

- Taxus baccata	Venijnboom
- Juniperus communis	Jeneverbes
- Ilex aquifolium	Hulst
- Prunus spinosa	Sleedoorn
- Sorbus aucuparia	Lijsterbes
- Rhamnus frangula	Vuilboom
- Amelanchier lamarckii	Krent
- Corylus avellana	Hazelaar

Boomvormers
Afwisseling tussen snelle en langzame groeiers, zodat de strook zowel op korte als lange termijn ecologisch en visueel waardevol is.
Plantmaat: minimaal 10-12

Ac	Acer campestre	Esdoorn
Qr	Quercus robur	Zomereik
Fs	Fagus sylvatica	Beuk
Bp	Betula pendula	Ruwe berk

Bosplantsoen type B
Totale oppervlakte: 146 m²
Plantafstand 80x80 cm, in driehoeksverband in groepen van 5-7 stuks

- Cornus alba	Witte Kornoelje
- Viburnum opulus	Gelderse roos
- Rosa canina	Hondsroos
- Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts
- Ribes rubrum	Aalbes

LANGENHUIZEN HOVENIERS
Houtstraat 1, 5672 LE Loosbroek
Postbus 6, 5473 ZG Heeswijk-Dinther
T: 0413-379773 F: 0413-379771
hoveniers@langenhuizen.eu www.langenhuizen.eu

PROJECTGEGEVENS		TEKENINGGEGEVENS		OPDRACHTGEVER
Onderwerp:	Schetsontwerp	Datum:	10-11-2016	Dhr. Vos
Projectnummer:	16-HP.106	Schaal:	1:200	Koningsweg 2
Tekeningnr:	16-HP.106-01	Formaat:	A2	5343 NC Oss
Status:	Concept	Eenheden:	cm	

Taxus baccata

Bloemkleur: n.v.t.
Bloeiperiode: n.v.t.
Grootte: max. 600 cm
Bijzonderheden: In allerlei vormen te knippen
Donker wintergroen blad

Juniperus communis

Bloemkleur: n.v.t.
Bloeiperiode: n.v.t.
Grootte: max. 5 – 8 meter
Bijzonderheden: Wintergroen
Blauwzwarte bessen

Ilex aquifolium

Bloemkleur: wit, roze
Bloeiperiode: mei - juni
Grootte: uiteindelijk ca. 8 meter
Bijzonderheden: Wintergroen
Doornig blad
Rode bessen

Prunus spinosa

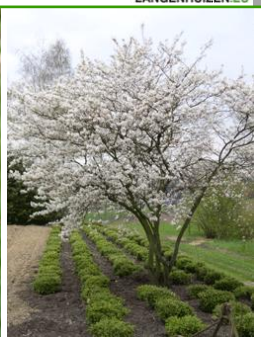
Bloemkleur: wit
Bloeiperiode: maart - april
Grootte: uiteindelijk ca. 4 - 6 meter
Bijzonderheden: Opvallende bloei
Blauwkleurige bessen
Doornen

Sorbus aucuparia

Bloemkleur: cremewit
Bloeiperiode: mei - juni
Grootte: tot 9 m
Bijzonderheden: Rode bessen

Amelanchier lamarckii

Bloemkleur: wit
Bloeiperiode: april - mei
Grootte: 400 - 600 cm
Bijzonderheden: Zwartblauwe besjes
Herfstkleur
Boom- of heestervorm



Corylus avellana

Bloemkleur: n.v.t.
Bloeiperiode: n.v.t.
Grootte: max. 4 – 6 meter
Bijzonderheden: Gele katjes
Hazelnoten

Rhamnus frangula

Bloemkleur: groen
Bloeiperiode: mei - september
Grootte: tot 6 meter
Bijzonderheden: Zwarte bessen

Acer campestre

Bloemkleur: n.v.t.
Bloeiperiode: n.v.t.
Grootte: max. 10 - 12 m
Bijzonderheden: In allerlei vormen te knippen
Losse haagvorm
Vleugelachtige vruchten

Quercus robur

Bloemkleur: n.v.t.
Bloeiperiode: n.v.t.
Grootte: uiteindelijk ca. 30 m
Bijzonderheden: Eikels

Fagus sylvatica

Bloemkleur: n.v.t.
Bloeiperiode: n.v.t.
Grootte: uiteindelijk ca. 15m
Bijzonderheden: In haag- en boomvorm mogelijk
Bruine herfst- en winterkleur

Betula pendula

Bloemkleur: n.v.t.
Bloeiperiode: n.v.t.
Grootte: tot ca. 15 m
Bijzonderheden: Witte schors

Cornus alba

Bloemkleur: cremewit
Bloeiperiode: mei - juni
Grootte: ca. 250 cm
Bijzonderheden: Rode takken
Opvallende herfstkleuren

Viburnum opulus

Bloemkleur: wit
Bloeiperiode: mei - juni
Grootte: 250-300 cm
Bijzonderheden: Mooie bolle bloemen
Rijkbloeiend

Rosa canina

Bloemkleur: wit/roze
Bloeiperiode: juni - juli
Grootte: ca. 2 tot 3 meter
Bijzonderheden: -

Euonymus europaeus

Bloemkleur: geelgroen
Bloeiperiode: mei - juni
Grootte: 160 - 250 cm
Bijzonderheden: Opvallende herfstkleur
Rode bessen

Ribes rubrum

Bloemkleur: bruingroen
Bloeiperiode: april - mei
Grootte: max. 2 meter
Bijzonderheden: rode bessen