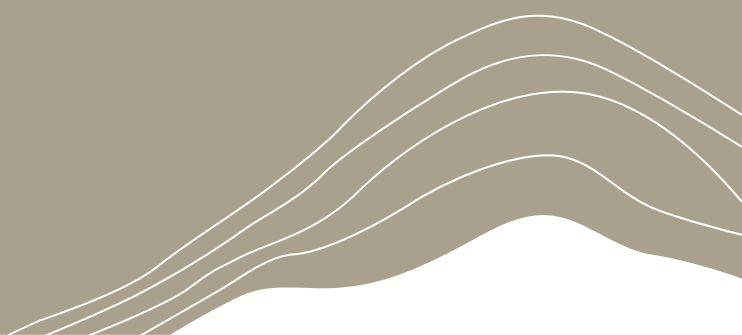

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BROEKSTRAAT 2A - ELST 9 GEFFEN

18 juli 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM
KENMERK

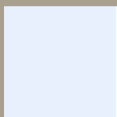
18 juli 2022
20210149

PROJECTLEIDER

mr. A.J.C.A. van Zitteren

AUTEUR
STATUS

Ir. Marieke Rekswinkel
Definitief





INHOUD

1. INLEIDING.....	4
2. VERKENNING OMGEVING.....	4
3. VERKENNING LOCATIE.....	8
4. UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	10
5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	11

1. INLEIDING

Initiatiefnemer wil, ter vervanging van de huidige woning aan de Broekstraat 2a te Geffen, een nieuwe woning plaatsen en tevens achter de nabijgelegen locatie Elst 9 een duiventil plaatsen. Eén en ander wordt zorgvuldig in het landschap ingepast en gaat gepaard met een voorstel voor landschaps- en natuurontwikkeling.

2. VERKENNING OMGEVING

Ligging op het dekzand

De locatie aan de Elst is landschappelijk zeer interessant omdat het op de overgang ligt van het zand – naar het rivierengebied. Net ten noorden van de Elst ligt de grens tussen de polders van de Maas (open komkleigebied) en het zandlandschap. Het gebied ligt aan de rand van de dekzandrug. Het noordelijk deel van de projectlocatie ligt op de zogenaamde dekzandrand, de overgang naar het open komgebied. De grens tussen de dekzandrand en het komgebied is vormgegeven door een sloot en bosschages die deze watergang volgen. Het komgebied is hier heel open en er zijn fraaie vergezichten.

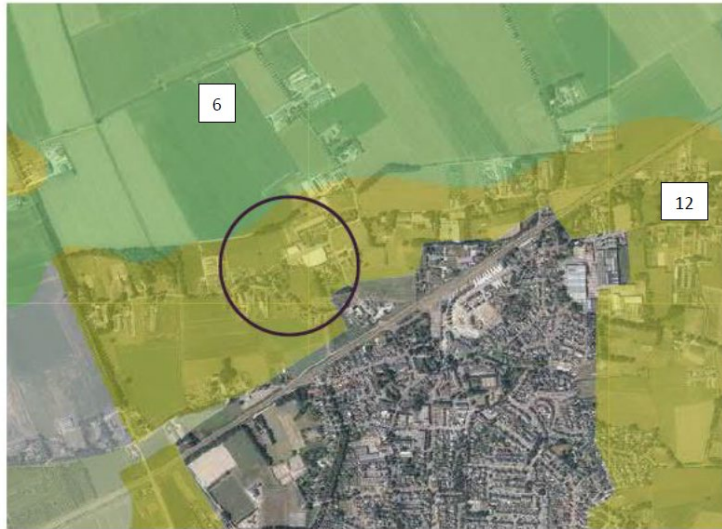
Het landschapsbeleid van de gemeente Oss is erop gericht om de contrasten tussen de verschillende landschapstypen te vergroten. Voor de dekzandrug betekent dit dat het toevoegen van bosjes en brede houtsingels in dit kleinschalige, van oorsprong besloten, landschap wenselijk is. Het aantal droge ecologische verbindingzones wordt hiermee vermeerderd en de natuurwaarden in het gebied worden verhoogd. Het creëren van open plekken, al dan niet met vennen, in de besloten bosgebieden verhoogt de biodiversiteit.

De dekzandrand kenmerkt zich door lange, smalle kavels met perceelsbeplanting. Deze beplanting is grotendeels verdwenen, maar kan teruggebracht worden. De dekzandrand kenmerkt zich verder door de overgang van hoog en droog naar laag en nat. De aanwezigheid van kwelwater is waardevol in dit gebied.



Landschapstypen

Verklaring	
Landschapstypen:	
	Bosland
	Grasland
	Kraaijveld
	Heide
	Dekland
	Dekland - landbouw
	Dekland - landbouw
	Water
	Bos (Dekland)



Geomorfologie

LEGENDA

- 6 Dekzandruggen en welvingen met beekoverstromingsvlakken
- 12 Rivierkomklei



bodemkaart

LEGENDA

- Zn21 Vlakvaaggrond
- zEZ21 Zwart zandenkeerdgrond
- pZg21 Beekvaaggrond

Geomorfologie en bodem

Op de kaart met geomorfologie en de bodemkaart is goed te zien dat de projectlocatie op de grens van het rivierenlandschap en de zandgronden ligt.

De bodemkaart laat zien dat er hoge bruine enkeerdgronden liggen, wat duidt op een oud systeem van grazende schapen op de hei waarbij mest uit de schuren werd opgebracht op de Enk.

Historie

Op bijgevoegde kaarten (www.topotijdreis.nl) is te zien hoe het gebied ten noorden van Geffen zich in de loop der jaren heeft ontwikkeld.

Het onderscheid tussen de twee landschappen is ook goed te zien op historische topografische kaarten (www.topotijdreis.nl). Die laten zien dat het grondgebruik en het verkavelingspatroon van de twee landschappen sterk van elkaar verschiden. Tegelijk is dit onderscheid tegenwoordig veel minder goed zichtbaar. Veel van het bos en struweel (erfafscheidingen) op de zandgronden is verdwenen.

De watergang op de grens tussen rivierengebied en zandgronden is ook op de oude kaarten te zien. De slagenverkavelingsstructuur in het komgebied is fraai te zien. Ook de dekzandruggen kent een slagenverkaveling, maar is veel kleinschaliger van aard. De kronkelige wegen en verspreide woningen (op terpen) zijn kenmerkend voor de hogere dekzandruggen.



Rond 1850



Rond 1930



Rond 1880



Rond 1960



2020

3. VERKENNING LOCATIE

De wegen Elst en de Broekstraat bestaan al minstens sinds het jaar 1800. Het gaat om een oude structuur van mooi slingerende weggetjes in het zandlandschap, veelal lanen met kleine bosjes en houtwallen.

Inzoomend op de projectlocatie is tevens te zien dat hier vroeger een verbindingsweg tussen de Elst en de noordelijke Broekstraat lag. Dat is naar alle waarschijnlijkheid de reden dat de woning van Elst 9 gedraaid op de kavel staat.

De smalle verkaveling van de dekzandrand ten noorden van deze verbindingsweg was vroeger voorzien van perceelsbeplanting. Ook ten zuiden van deze weg waren een aantal houtwallen aanwezig.

Tevens hebben langs de Elst veel bomen gestaan waar nu een groot deel van is verdwenen.

Ter hoogte van Elst 9 ligt een herstelde schutskooi. Een schutskooi is een opvangkooi voor losgebroken vee uit de tijd dat er nog geen prikkeldraad bestond, maar perceelsafscheidings uit sloten, (doorn)heggen en houtwallen bestonden.



Rond 1850



Rond 1880



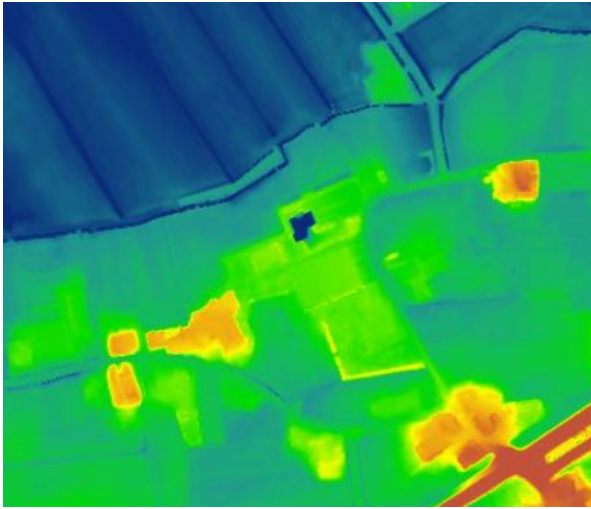
1960



Rond 1930



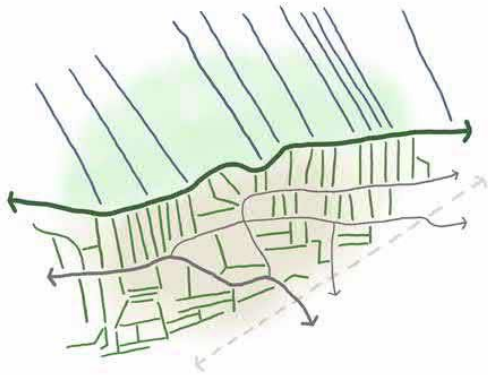
2020



AHN

De hoogtekartaat Nederland (AHN) laat mooi het contrast tussen de natte komgronden en de hoger gelegen zandgronden zien.

De structuurkaart laat het onderscheid tussen de noordelijk open komgronden en de zuidelijke zandgronden zien. Tevens is de smalle verkaveling van de dekzandrand ten noorden van de Elst en de Broekstraat te zien.



Structuurkaart

4. UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

- behoud en versterken contrast tussen de landschapstypen 'dekzandrug' en 'dekzandrand'
- behoud en ontwikkelen van de oorspronkelijke, kleinschalige landschapsstructuren;
- benadrukken slagenverkaveling en kwelontwikkeling op dekzandrand; Noord-zuid gerichte houtwallen en laagtes;
- benadrukken kleinschalige blokverkaveling op dekzandrug; toepassing van houtwallen, bosstroken en bosjes;
- verhogen biodiversiteit door creëren van bosstroken, houtwallen, mantelzoomvegetaties, bloemrijk grasland en laagtes;
- toepassing inheemse beplanting passend bij het landschapstype;
- het maken van een aangenaam, afgeschermd landschap, met sterke zichtrelaties. De initiatiefnemer is gesteld op zijn privacy. Uitgangspunt is daarom om een beschutte, geborgen plek te maken die met natuurlijke middelen (hagen, boomstroken) is afgeschermd van het zicht;
- het zicht op de nieuwe woning vanaf de Broekstraat filteren door een brede, opgaande groenstrook;
- inheemse bloemenweide met paden op basis van maaibeheer (bloemrijk grasland).

5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Het initiatief van aanvrager om op de agrarische gronden rondom Elst 9 landschap en natuur te ontwikkelen, past geheel binnen het landschapsbeleid van de gemeente Oss (Nota Landschapsbeleid, 2016). De ligging van de projectlocatie op de dekzandrug en -rand maakt het toevoegen van brede houtsingels en bosjes in dit kleinschalige landschap wenselijk. Het aantal droge ecologische verbindingzones wordt hiermee vermeerderd en de natuurwaarden en de biodiversiteit worden ermee verhoogd.

Op de projectlocatie wordt aan de zuidzijde twee bosjes toegevoegd.

In het zuidelijk deel wordt een klein hoogstamboomgaardje toegevoegd, en wordt een groot deel van het monotone grasland omgevormd naar kruidenrijk grasland. Verder wordt de bestaande houtwal ten zuiden van Broekstraat 2a hersteld, door uitheemse boom- en struiksoorten te vervangen door inheemse. De houtwal wordt aan de noordzijde verbreed door hier extra struiken aan te brengen. Hierdoor ontstaat een robuuste houtwal met een natuurlijke uitstraling.

Ook wordt de reeds aangeplante houtsingel (25 meter ten westen van de meer volgroeide houtsingel) nieuw leven ingeblazen door aanplant van nieuwe boom- en struikmateriaal. Er wordt hier een mantelzoom gecreëerd, met een overgang van hoge bomen, via struiken naar een kruidlaag en bloemrijk grasland.

Als de houtwal ten weten hiervan enigszins volgroeid is, wordt de bestaande houtwal grenzend aan de woonbestemming van Broekstraat 2a (westzijde) gefaseerd verwijderd. Fraaie bomen in deze houtwal blijven behouden.

Aan de voorzijde van de Broekstraat wordt een brede groenstrook met opgaande bomen en struiken toegevoegd. Hierdoor wordt het zicht op de nieuwe woning gefilterd.

Aansluitend aan het bedrijf wordt tussen Elst 9 en het bedrijfsterrein een bosstrook aangelegd. Daarnaast worden in het noordelijk deel, gelegen op de dekzandrand twee houtsingel of gemengde, natuurlijke heggen aangelegd. Ook direct achter het

duivenverblijf wordt een heg aangebracht. Tevens worden hier in de weilanden een tweetal laagtes aangebracht. Hierdoor ontstaan interessante nattere plekken en microreliëf, hetgeen de biodiversiteit ter plekke zal vergroten. Deze 'wadi's' vangen ook het regenwater van het nieuwe duivenverblijf op. Mogelijk wordt hiermee ook de kwel hersteld.

Een groot deel van het huidige weiland/ grasveld krijgt de natuurbestemming en wordt ingericht als bloemrijk grasland. Door dit grasland komt een smal pad in (half)verharding om het woonhuis aan de Broekstraat 2a te verbinden met het duivenverblijf. De bloemenweide wordt 1 a 2 x per jaar gemaaid. Door al deze voorstellen treedt een kwaliteitsverbetering van het landschap op, zowel in het noordelijk als zuidelijk deel. Er wordt gekozen voor inheems plantmateriaal, dat past bij het landschapstype. Het bloemrijke grasland, en ook soorten als gaspeldoorn, wegedoorn en brem, is goed voor insecten als bijen en vlinders. Door zowel toevoegen van bomen en struiken als een kruidenlaag zal de biodiversiteit ter plekke toenemen.

Het toevoegen van nieuwe bosjes is passend in het gemeentelijk landschapsbeleid. Daarnaast past het ook bij de wens van de provincie Noord-Brabant om in het Brabantse landschap 13.000 ha nieuw bos aan te planten. Deze bosvorming zal een actieve bijdrage leveren aan de aanpak van de stikstofproblematiek. Dit staat in de Brabantse Bossen strategie, die door Gedeputeerde Staten is vastgesteld. Bossen zijn een belangrijke bron van biodiversiteit. Bossen houden water vast en spelen ook een grote rol in de vastlegging van CO2 en stikstof. Daarnaast zorgen de bossen voor schone lucht en verkoeling in hete zomers. Met deze ontwikkeling wordt het landschap hersteld, meer natuur in het buitengebied gerealiseerd, en daarnaast ook kwaliteit en allure aan het buitengebied toegevoegd. In verband met het herstel van biodiversiteit en de cultuurhistorische waarden is het een kans en opgave om dit landschap te herstellen. Dit wordt in het landschapsbeleid van de gemeente Oss geprioriteerd en in het bestemmingsplan voor het buitengebied ondersteund. De landschappelijke ontwikkeling aan de Elst en de Broekstraat wil hierop aansluiten.

Beoogde nieuwe situatie - landschappelijke ontwikkeling



BEPLANTINGSKEUZE

Er wordt gebruik gemaakt van inheems plantmateriaal.

Bloemrijk grasland

Bloemenweidemengsel van bijvoorbeeld Cruydt-Hoeck.

Op de dekzandrug

Bosjes en houtsingel:

- eik (*Quercus robur*),
- veldesdoorn (*Acer campestre*),
- ruwe berk (*Betula pendula*)

Onderbegroeiing van

- lijsterbes (*Sorbus aucuparia*),
- vuilboom (*Rhamnus*)
- sleedoorn (*Prunus spinosa*)
- hulst (*Ilex aquifolium*)
- egelantier (*Rosa rubiginosa*)
- rode kornoelje (*Cornus sanguinea*)
- gaspeldoorn (*Ulex europaeus*)
- wegedoorn (*Rhamnus cathartica*)
- brem (*Cytisus scoparius*)

En daarnaast enkele soorten met bessen en noten:

- vlier (*Sambucus nigra*),
- hazelaar (*Corylus avellana*)
- aalbes (*Ribes rubrum*)

Hoogstam fruitbomen

- inlandse peer, appel, pruim en kers

Solitaire bomen

- eik (*Quercus robur*)
- linde (*Tilia cordata*)

Op de dekzandrug

Houtsingel/ gemengde heg:

- zwarte els (*Alnus glutinosa*)
- boskriek (*Prunus avium*)
- kornoelje (*Cornus sanguinea*)
- kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus* L.)
- hazelaar (*Corylus avellana*)
- meidoorn (*Crataegus monogyna*)

REFERENTIEBEELDEN



Uitbreiding van de bestaande beemingswand.



Tuinen met een beschutte tuin te maken. Het duivenverblijf ligt achter de muur.



Voorbeeld van een 'ho-ho'.



In het landgoed kunnen bos en houtsingels komen. Moet in combinatie met een bloemrijke tuin of voedselbos.

20

Landschappelijke ontwikkeling Elst met inpassing duivenverblijf | Inbo | Projectnummer 12094 | 12-10-2020



Lage, dichte hagen in de buurt van de duivenverblijven.





Inheemse weldeplantenmix;
bestaande uit bijvoorbeeld;



Inheems reukgras
Anthoxanthum Odoratum



gewone veldbies
Inula Campestris



sierui
Allium Senescens



gele zonnehoed
Echinacea Rudbeckia



dropplant (Anijsplant)
Agastache Rugosa



teunisbloem
Oenothera Biennis



muskuskaasjekruid
Malva Moschata



smeewortel
Symphytum Officinale



Beeld van een houtsingel van elzen

BEREKENING KOSTEN AANLEG EN ONDERHOUD LANDSCHAPSELEMENTEN

Onderstaande berekening is gebaseerd op de bedragen zoals deze in de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (Bijlage F vergoedingen systematiek en – grondslagen) zijn gehanteerd.

Het Groen Blauw Stimuleringskader formuleert maatregelen die door agrariërs en particulieren als dienst kunnen worden gerealiseerd. Deze (maatregel)pakketten bestaan uit een combinatie van voorschriften voor aanleg, onderhoud en inzet van grond. Bij toepassing als dienst kan hiervoor een vergoeding worden verkregen. Uitgangspunt is hierbij zo veel mogelijk gestandaardiseerde vergoedingen. De vergoedingssystematiek voor het Groen blauw Stimuleringskader is gebaseerd op de regels welke de Europese Unie voorschrijft voor steun voor verbintenissen op het gebied van milieumaatregelen in de landbouw en zoals in Nederland nader zijn uitgewerkt in de Nederlandse Catalogus Groen Blauwe Diensten.

AANLEG	Aantallen/ m2	Prijs per stuk/ m2	opmerkingen	
Aanleg groensingel tussen loods en bestemmingsvlak Wonen	480 m2 (1 stuks per 1,5 meter > 300 stuks	€ 1,58		€ 474,-
Aanvullen plantmateriaal in bestaande houtwallen en deze verbreden	200x 10 m2; ca 700 stuks	€ 1,58		€ 1105,-
Aanleg houtwal tussen bedrijf en Elst9	100 x 10 m2; ca 650 stuks	€ 1,58		€ 1027,-

Aanplant groenstrook voor woning Broekstraat 2a	70 x 20 m2; ca 920 stuks	€ 1,58		€ 1450,-
Aanleg 2 bosjes	550m2 + 800 m2 (1 stuks per m2)	€ 1,58		€ 2.133,-
Aanplant 10tal solitaire bomen	10	€ 500,-		€ 5.000,-
Aanplant 10tal hoogstamfruitbomen	10	€ 500,-		€ 5.000,-
Aanplant houtsingels / gemengde heg achter Elst 9	130 m2 x 3 m2			€ 500,-
Graven twee laagtes	600 m3	€ 5,40 /m3		€ 3.240,-
Aanleg bloemrijk grasland (zaaigoed van Cruydt-hoeck)	6.360 m2	€ 16,25/ are		€ 1.035,-
Boomkorven	20 stuks	€ 19,28		€ 386,-
Plankosten (max 20% van totaal)				€ 5.000,-
TOTAAL aanleg				€ 26.350,-
ONDERHOUD (10 jaar)				

Bossingel L1B	4880 m2	€ 7,19 / are/ jr	(480 + 2000 + 1000 + 1400 m2)	€ 3510
Klein bosje L5	1350 m2	€2,88 / are /jr		€ 390
Knip- en scheerheg L7	390 m2	€ 1,17 /m/ jr		€ 3730
Landschapsboom (stam 20 - 60 cm)	10	€ 5,54		€ 554
Hoogstamfruitboom	10	€ 15,86		€ 1.586
Laagte/ poel	2	€ 43,09		€ 862
Graslandflora en faunarand R3	6.360 m2	€ 9,20 are/jr		€ 5.850
TOTAAL onderhoud				€ 16.120,-

TOTAAL				€ 42.470
Aanleg			€ 26.350	
Onderhoud			€ 16.120	