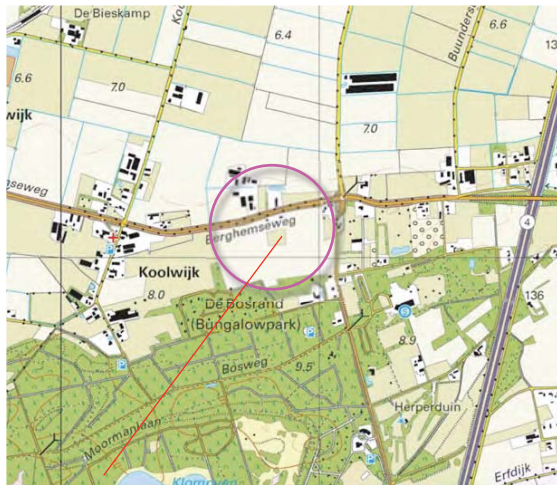


LIGGING

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



plangebied



het plangebied

HISTORIE & CONTEXT

In 1899 werd het plangebied al als bouwland gekarteerd. Het werd aan de oostkant en de zuidkant begrensd door een strook met opgaande beplanting. De ten zuiden van het plangebied gelegen dekzandrug werd in 1899 als heide gekarteerd. Aan de noordkant van de heide bevonden zich stroken met bos. In de ten noorden van het plangebied gelegen open kom werden grotere percelen grasland gekarteerd. Tussen de kom en het oude bouwland rond het plangebied werden smalle akkers en weiljes gesitueerd. De ligging van het plangebied is te kenschetsen als 'op de rand van de dekzandrug naar de kom'. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1899 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1899



het plangebied is gesitueerd op de overgang van de dekzandrug naar de kom

RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a de bebouwing en opgaande beplanting van de ten noordwesten, noorden, westen en oosten gelegen buurerven,
- b de bomenrij langs de Berghemseweg,
- c de ten zuiden gelegen bosrand,
- d de opgaande beplanting op de ten oosten van de Schaijkseweg gelegen erven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a bebouwing en opgaande beplanting op buurerven

b bomen langs de Berghemseweg



c bosrand

d beplanting op de ten oosten van de Schaijkseweg gelegen erven

NOTA LANDSCHAPSBELEID

De gemeente Oss rangschikt het plangebied in de nota Landschapsbeleid in de zone 'Dekzandrand'. 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 uitsneden van het plan hieronder en rechts.



Uitsneden nota landschapsbeleid

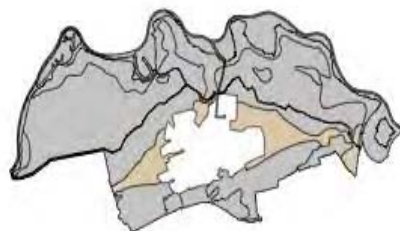
Nota Landschapsbeleid

8.4 dekszandrand

De gebieden op de dekszandrand kunnen een transformatie aan. Verandering van het landschap is hier mogelijk.

Op de dekszandrand kan een afwisselend en groen beeld worden gerealiseerd. Zo kan het kleinschalige en halfopen (tot besloten) karakter weer worden teruggebracht. Het terugbrengen van de kleinschaligheid kan plaatsvinden door de aanplant van opgaand groen. Voor het verkavelingspatroon in deze overgangszone geldt dat gestreefd moet worden om bij de kernen en clusters de onregelmatige blokverkaveling te behouden en versterken. In het overige gebied is het doel de regelmatige slagenverkaveling loodrecht op de dekszandrug - met zeer smalle percelen - te behouden en verbeteren. Deze structuren kunnen benadrukt worden door herstel en uitbreiding van kavelrandbepanting in de vorm van houtwallen en singels. Nieuwe aanplant en herstel van houtwallen draagt bij aan de verhoging van de natuurwaarden in dit gebied.

Ook kunnen meer robuuste groene 'vingers' in de vorm van bosjes haaks op het bos van Herperduin als nieuwe landschappelijke structuur aangelegd worden. Deze smalle bosjes in het kwelgebied kunnen bestaan uit bomen die houden van natte omstandigheden: bij-



voorbeeld elzen-essen hakhoutbosjes. Daar waar de grond minder vochtig is, kunnen eikenbosjes aangeplant worden.

Dit afwisselend landschap zal een scala aan zoogdieren (waaronder de das), vogels en insecten aantrekken. De kalkrijke kwel op de dekszandrand draagt bij aan de ecologische potenties van het gebied. Er wordt dan ook gestreefd naar behoud en ontwikkeling van waardevolle (kwel-)vegetaties in sloten en aan slootkanten.

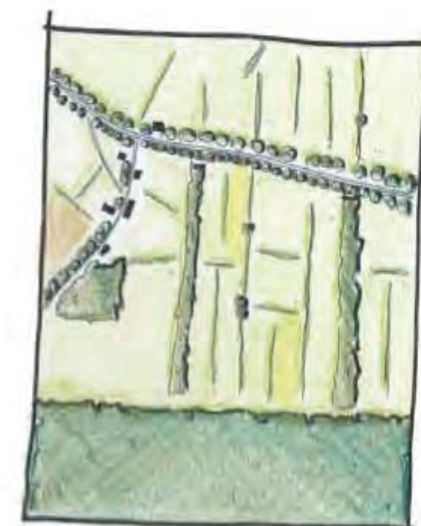
Er bestaan goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van natte hooilanden met bloemrijke kruidenvegetaties en amfibieënpoelen.

Vanuit ecologisch oogpunt is het leggen van een relatie tussen zand- en kleigebied wenselijk, zoals met de smalle 'landschapszone' van Herperduin naar de Hertogswetering is gebeurd. Deze zone kan verder ontwikkeld worden door deze breder te maken. De gemeente Oss kan deze ontwikkeling in gang zetten, omdat zij gronden in eigendom heeft aansluitend op deze zone.

Nieuwe functies kunnen bijdragen aan de gewenste landschappelijke verbeteringen. De slagenverkaveling met kavelrandbepanting kan hierbij prima dienen als casco.

Dit gebied is uitermate geschikt voor de situering van nieuwe landgoederen. Zie 9.2 nieuwe landgoederen. Rond landgoederen zouden kavelrandbepanting en smalle bosjes kunnen worden aangelegd.

Als hier een afwisselend, kleinschalig landschap ontstaat, dan kan dit gebied zeer aantrekkelijk worden voor de recreant. De dekszandrand is een aantrekkelijk uitloophoogte voor de bewoners van de kernen.



3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen van de Berghemseweg zelf en de Schaijkseweg.

beleving

- 1) Komend over de Berghemseweg uit het Westen wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten westen gelegen buurerf.
 - 2) Komend over de Berghemseweg uit het oosten toont zich het plangebied na de passage van het ten oosten gelegen buurerf enige tijd aan het verkeer; de aanwezige beplanting scheidt het zicht op de aanwezige bedrijfsgebouwen af, de woning toont zich in samenspraak met de recenter heringerichte siertuin.
 - 3) Vanaf de ten zuiden gelegen Schaijkseweg is komend uit het zuiden een doorkijk op het plangebied mogelijk; het aanwezige opgaande groen in het plangebied vormt daarbij een passend kader.
- Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Berghemseweg, komend uit het westen



2) vanaf de Berghemseweg, komend uit het oosten



3) vanaf de Schaijkseweg, komend uit het zuiden

KADASTRALE SITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 875 en 876 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Ravesteyn. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



het plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De aanwezige bebouwing omvat de navolgende elementen;

- een uit de jaren zeventig daterende woning,
- een ten zuiden hiervan gelegen tuinhuisje,
- een ten zuidwesten van de woning gelegen bedrijfsgebouw.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



woning en tuinhuis



bedrijfsgebouw

ZONDERING EN BEPLANTING

De ruimte ten noorden, oosten en zuiden van de woning is in gebruik als tuin. Het plangebied wordt ontsloten via een ten westen van de woning gelegen oprit en inrit. Het gebied ten zuiden van de bedrijfsgebouwen is te kenschetsen als een huisweide. Voorheen werd de weide benutten voor het draaien van vrachtautos.

beplanting

De aanwezige beplanting is als volgt te kenschetsen;

- siersortiment, een sierkers en een forse conifeer in de tuin,
- twee Berken ten noorden van het tuinhuis, een singel bestaande uit inheems struweel (hazelaar, kornoelje, liguster ed.) en bomen (Berken, Els, Eik en Es)
- een lage Ligusterhaag op de erfscheiding ten westen van de oprit.

Conditie en betekenis

De beplanting verkeert in goede conditie. De Ligusterhaag, de Berken en de singel sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context, verankeren het plangebied op een passende wijze in het landschap. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

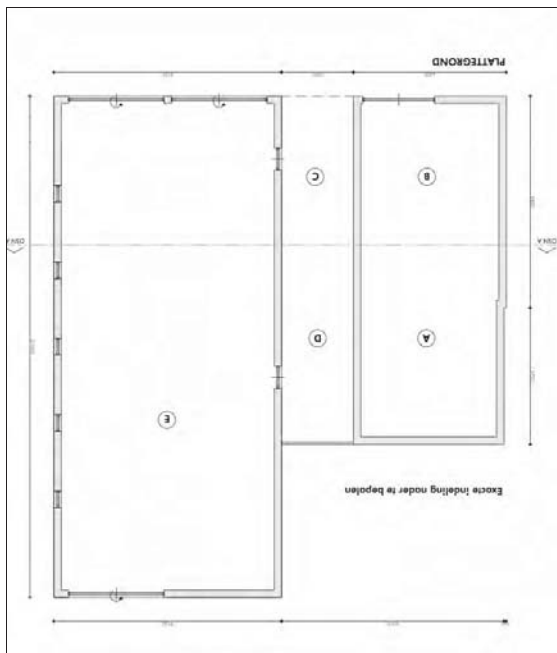


BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de omvorming van het aanwezige bedrijfsgebouw. Het grootste segment zal worden benut als sportzaal. In het kleinere segment zullen de utiliteitsruimtes worden ondergebracht; kantoor, kleedruimtes, toiletten etc. Zie het door Princen opgestelde overzicht hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

Aanwezige verharding

De sportzaal zal worden ontsloten via de aanwezige inrit en oprit. De aanwezige verharde ruimte ten noorden van het gebouw zal normaliter worden benut als voorrij- en parkeerruimte. Tijdens bijzondere omstandigheden (bv een open dag) kan de huisweide als overloopruimte worden benut.



overzicht van Princen



omvorming tot sportzaal met bijbehorende utiliteitsruimtes

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- *De ligging van het plangebied is te kenschetsen als 'op de rand van de dekzandrug naar de kom'.*
- *De gemeente Oss rangschikt het plangebied in de nota Landschapsbeleid in de zone 'Dekzandrand'. 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.*
- *Het plangebied kan worden waargenomen van de Berghemseweg zelf en de Schaijkseweg.*
- *De beplanting verkeert in goede conditie. De Ligusterhaag, de Berken en de singel sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context, verankeren het plangebied op een passende wijze in het landschap.*

Grondslagen

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld de inpassing van het plangebied te versterken door;

- a) de betekenis van de aanwezige singel aan de oostkant van de huisweide te versterken door deze in zuidelijke richting door te trekken,
- b) enkele bomen aan te planten op de huisweide.

Zie de verbeelding aan de rechterzijde.



enkele bomen

singel

AANVULLING LOSSE HAAG 011116

Op verzoek van de gemeente Oss is een losse haag toegevoegd aan de oostkant van het plangebied, ter hoogte van het bijgebouw. De haag bestaat bessen- en bloesemdragende inheemse struikvormers en wordt extensief beheerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto hieronder en de navolgende plantlijst.



H1 losse haag ter hoogte van het bijgebouw



BEPLANTINGSPLAN

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

- B1 solitaire bomen; Notenbomen en een Tamme Kastanje.
- S1 een singel bestaande uit struik- en boomvormers.
- H1 een losse haag bestaande uit bloesem en vruchtendragende inheemse struiken.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

H1 losse haag



B1 Noten en Kastanjes

S1 singel

PLANTLIJST

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

richtlijnen aanleg

De singel is ongeveer 70 meter lang en 5 meter breed. De singel is aan te planten middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. De solitaire bomen B1 zijn aan te planten in de maat 16/18 cm.

Betreffende de losse haag zijn 2 stuks bosplantsoen in de maat 80-100cm per strekkende meter aan te planten.

richtlijnen beheer

Betreffende het beheer is vast te leggen dat de singel 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) mag worden afgezet. De losse haag mag 1x per 3 jaar worden afgezet (of in vorm worden gesnoeid) om de bloei- en besdracht te bevorderen.

Code		B1	S1	H1
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	80/100
Plantverband		nvt	150x150	2 p/m
Omvang van het element		4 st	350 m2	10 m
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		25	4
Betula pendula	ruwe berk		10	
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje	1		
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		10	4
Corylus avellana	hazelaar		25	
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			4
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es		10	
Juglans regia	okkernoot	3		
Ligustrum vulgare	liguster		25	4
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		10	
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Sambucus nigra	gewone vlier			
Salix alba	schietwilg			
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		25	4
Totaal		4	140	20