

Landschappelijk inpassingsplan

Colofon

Opdrachtgever:

Elleboogstraat 3
5352 LP Deursen

Opdrachtnemer:

TBH Tuin en Landschapinrichting BV

Elleboogstraat 3
5352 LP
Ravenstein

www.tuinentbh.nl

T 0486-436607

F 084-7445284

KVK 50100556

Auteur

R. Hoefnagel

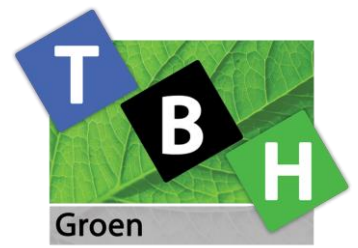
Datum vrijgave

Februari 2021

CONCEPT

2021 TBH Tuinenlandschapinrichting BV, Ravenstein.

Dit document is intellectueel eigendom van de opdrachtgever



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Luchtfoto plangebied en omgeving	4
3. Totstandkoming landschappelijk inpassingsplan	6
4. Ontwerp	7
5. Landschappelijk inpassingsplan	9
6. Landschapsplan met onderhoudsmaatregelen	12
7. Conclusie	13
Bijlage 1	14

1. Inleiding

Het landschappelijk inpassingplan is opgesteld in het kader van bestemmingsplanwijziging, met als doel om te komen tot een landschappelijke inpassing van de ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering. De oorspronkelijke agrarische functie van de initiatieflocatie en de ligging ervan, nabij een karakteristieke kloosterterrein (Soeterbeeck) en tegen een ruimtelijk weidevlakte gebied, zorgen voor een divers palet aan mogelijkheden tot inpassing in dat landschap. Het agrarische karakter van het gebied is op de onderstaande kaart goed te zien.



Om de nieuwe ontwikkelingen in combinatie met de bestaande situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken dient in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (basiskwaliteit (plus) en aanvullende kwaliteit) een kwaliteitsbijdrage met het planvoornemen te worden geleverd en dient het geheel landschappelijk ingepast te worden.

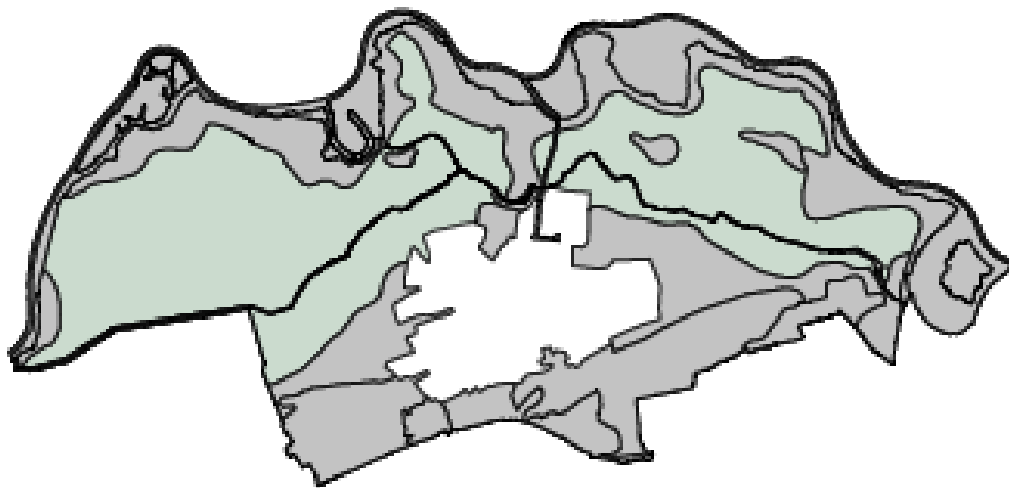
Om de beoogde landschappelijke inpassing inzichtelijk te maken is onderhavig landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan maakt inzichtelijk op welke wijze invulling wordt gegeven en voldaan wordt aan het gemeentelijke kwaliteitsmenu.

2. Luchtfoto plangebied en omgeving

Op onderstaande luchtfoto is een overzicht te zien van het plangebied en de directe omgeving. Hierop is duidelijk het agrarische karakter van de omgeving terug te zien maar ook de recreatieve elementen die in de directe omgeving aanwezig zijn en dus ook hun invloed op het plangebied hebben. Het plangebied is op onderstaande kaart rood omkaderd.



Op de onderstaande afbeelding is op te maken dat het plangebied in het komgebied valt volgens het Landschapsbeleid van de gemeente Oss. De uitgangspunten voor deze landschappelijke inpassing zal hier zoveel mogelijk op aansluiten.



In het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Oss is duidelijk dat men veel waarde hecht aan struweel beplanting gevarieerd met volwassen bomen van grote orde. Zeker het beeld van landbouwhuisdieren past zeker in de voor ogen hebbende landschappelijk geheel. Ons voornemen is dan ook om hier aan de wens de gemeente te kunnen voldoen.



3. Totstandkoming landschappelijk inpassingsplan en ontwerp

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld in het kader van bestemmingsplanwijziging, met als doel om te komen tot een landschappelijke inpassing van de ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering.

Ten behoeve hiervan is middels een veldbezoek de huidige situatie in beeld gebracht.

Bij het veldbezoek zijn de huidige landschappelijke kenmerken van de omgeving beoordeeld en zijn de groeiplaats omstandigheden op de locatie ingeschat.

De gemeente Oss streeft kwaliteit voor de omgeving én voor de eigenaar/locatie na. Dit landschappelijk inpassingsplan is dan ook tot stand gekomen door nauw overleg met de diverse partijen, waarbij opdrachtgever aangegeven heeft het belangrijk te vinden dat het zijn intentie is om zijn locatie in te passen in de omgeving met respect voor natuur en milieu. Hierdoor zal het huidige landschap een duidelijke impuls krijgen, zowel optisch als ook zeker als toegevoegde waarde voor de natuur. Met behulp van de verzamelde informatie, is het inpassingsplan verder uitgewerkt, wat geresulteerd heeft in bijgevoegd ontwerp.

4. Ontwerp

Op de ontwerptekening zijn de landschapselementen te zien die er voor zorgen dat de initiatieflocatie in het bestaande landschap zal passen. Aan de linkerkant van de tekening is de bestaande dierenweide geprojecteerd waar een diversiteit aan parkdieren verblijven. In deze dierenweide zijn ook recent een negental fruitbomen geplant, die in de lente een fraai beeld opleveren met de bloesem en geven hierna schaduw aan de aanwezige dieren. Daarnaast zijn ook recent al vanaf de straatzijde de waterpartij om de dierenweide van een meidoornhaag met knotwilgen voorzien, dit zorgt voor de aansluiting van het aanwezig groen zoals aan de overzijde bij terrein Soeterbeek te zien is.



Hierop aansluitend ligt een waterpartij die als buffer voor het op te vangen regenwater dient en aansluit op de waterleiding die naast het stationspaadje ligt. Naast de functie van waterbuffering levert deze ook een grote bijdrage aan de natuurwaarde van het plangebied. Het onderhoudspad dat naast de dierenweide is aangebracht, is van gebroken puin voorzien, waardoor deze bij zonnig weer snel opwarmt, hierdoor wordt deze aantrekkelijk voor diverse insecten, maar ook voor de zo bij paardenstallen gewenste zwaluwen.

Rondom de dierenweide is een hekwerk aanwezig met een maximale hoogte van 2,0 meter. Dit hekwerk zorgt ervoor dat de aanwezige dieren, waaronder de wallaby's, niet kunnen ontsnappen. De positie van het hekwerk is aangegeven op de ontwerptekening in bijlage 1. In de dierenweide en weiland aan de rechterzijde staan 2 grote eiken, deze zorgen voor een aangenaam klimaat voor het werken met dieren in de buitenlucht. Daarnaast geven ze het robuuste karakter van de omgeving goed weer en kleden de omgeving aan. De tuin en parkeerplaatsen zijn omringd door een haag van groene beuk, deze is karakteristiek voor de omgeving (de gemeente heeft deze ook als wens in hun landschappelijk beleidsplan opgenomen) geeft een landelijke uitstraling en biedt voor veel

vogelsoorten uitstekende schuilgelegenheid. Ook de paardenbak zal worden afgezet met deze beukenhagen.

Verder is het voornemen om in de strook weiland tussen het stationspaadje en de waterleiding nog een aantal meerstammige boomvormers en of knotwilgen te planten. Deze zullen enigszins de overgang naar het achterliggende weidegebied gaan vormen. Hiermee is er tevens een zichtbare barrière te vormen om het station te camoufleren.

Onderstaande foto geeft het gezelschap van de aanwezige parkdieren weer, die veel bekijks trekken vanaf het door de gemeente geplaatste bankje voor deze dierenweide.



Hiernaast het schattige beeld van een Wallaby met jong in de buidel. Ook deze trekt veel bekijks en geeft voor de omgeving een toegevoegde waarde aan de wandelroute vanuit het stationspaadje over terrein Soeterbeeck richting Ravenstein.

5. Landschappelijk inpassingplan

Investerings op de initiatieflocatie zelf. Deze inpassing bestaat uit 2 delen van een aantal recent aangebrachte groenelementen en nog aan te brengen groenvoorzieningen.

- **Aanplant van een meidoornhaag met knotwilgen die aansluit aan omliggend groen.**

Er zijn langs de waterpartij aan de onderzijde van de waterkant meidoornhagen geplant en een 8 tal knotwilgen met een esdoorn en een zomereik welke een fors exemplaar die er enkele jaren is gesneuveld moet gaan vervangen. Zie onderstaande foto.



- **Aanleg van waterpartij met een natuurlijk karakter.**

Rondom de waterpartij ligt een zoom met kruiden die insecten aantrekken. Deze zoom gaat geleidelijk over in een deel bosplantsoen en de dienweide. Door met verschillen in diepte te werken is de kans groot dat ook in drogere perioden de vijver niet droogvalt. Rondom de waterpartij is een verhoogd onderhoudspad aangelegd die hierdoor droger en warmer is dan de omgeving, wat voor veel insecten aantrekkelijk is. Doordat een deel van het talud flauwer is kan het wild dat in de omgeving leeft, van de vijver gebruik maken als drinkplaats. Door de vijver ook kikkervriendelijk te maken, hierdoor kunnen de kikkers de larven van diverse insecten (muggen, paardendaas) bestrijden. Het samenspel van al deze factoren hebben tot gevolg dat een natuurlijke waterpartij/sloot ontstaat die in een natuurlijk evenwicht zal geraken en daardoor een hoge waarde heeft voor de omgeving.

- **Aanplanten van hagen met daarin solitaire bomen die dienen als afscheiding van de paardenbak.**

Hiervoor worden voor de omgeving karakteristieke hagen van beuk (Fagus) geplant. Deze keuze is mede ingegeven door het feit dat deze soort ook in de winter lang het blad vast houdt. Dit biedt voor veel vogelsoorten ook in deze periode beschutting. Op de onderstaande foto is de beukenhaag van de voorkant van de tuin te zien. Deze is grens tussen looppad en gazon geplant. Op de initiatieflocatie is gekozen om de haag langs de paardenbak te zetten om zo de gelegenheid te hebben een meer natuurlijke overgang te maken met o.a. bottelrozen (Rosa rugosa).



Solitaire bomen

Voor de solitaire bomen op de initiatieflocatie is bewust gekozen voor bomen die vruchten dragen, tamme kastanje, walnoot, eik. Deze bomen leveren veel voedsel voor in de omgeving levende knaagdieren en vogels. Daarnaast is er gekozen om ook fruitdragende bomen te gebruiken. Enerzijds passen deze gecultiveerde, vaak kleinere bomen niet in de wat robuustere omgeving. Dit om de boomgaard die er dertig jaar geleden heeft gestaan weer een beetje te herstellen.

Investerings in de omgeving.

- **De bestaande structuur aan houtopshot aan het stationspaadje uitbreiden en of herstellen.**

Hierbij zullen de 3 populieren die de gemeente 1,5 jaar geleden heeft omgezaagd worden terug geplant om dit beeld te herstellen. Daarnaast zullen een aantal knotwilgen geplant worden in de voet van het dijkje waar het stationspad op gesitueerd is. Hiermee zal ook het beeld van struikgewas weer hersteld worden zoals dit voorheen ook was. De vogels verblijven hier maar al te graag.

6. Inrichting en onderhoudsplan met soort aanduiding uit ontwerptekening

Op de tekening op de voorgaande is het landschapsplan te zien waarbij de planten- en boomsoorten zijn aangegeven die in onderstaand overzicht terug zijn te vinden met de bijbehorende onderhoudsmaatregelen.

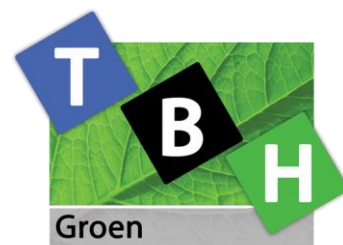
Onderhoudsplan met soortenaanduiding uit ontwerptekening als bijlage 1

Nr	Type beplanting	Naam beplanting	Maat	Aantal
A	Haag	Fagus sylvatica	80/100	120 m
B	Gemengde haag		80/100	50 m
C	Eenstijlige Meijdoorn 5 st per m1	crataegus monogyna	60/80	60 m
D	Zomereik	Quercus robur	10/12	3
E	Hoogstamfruit	Appel	8/10	3
		Peer		3
		Pruim		2
		Kers		3
F	Knotwilg	Salix	10/12	10
G	Es	Fraxinus excelsior	10/12	1
H	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	10/12	1
I	Elst	Alnus glutinosa	10/12	1
J	Populieren	Populus alba	10/12	3

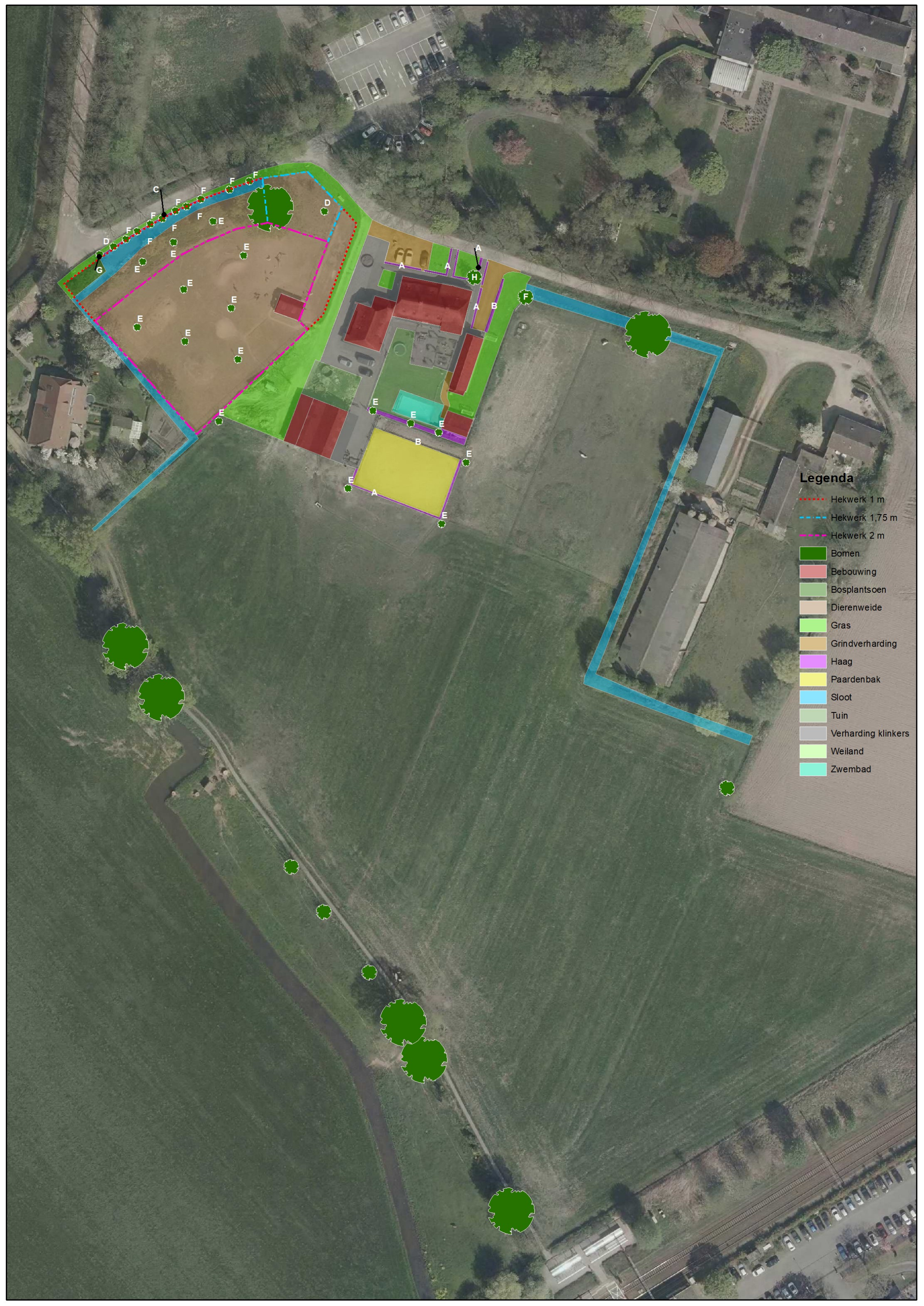
7. Conclusie

Door samenwerking, zorgvuldig overleg en deskundig advies met respect voor natuur, milieu en omgeving, kan hier door transformatie van een verouderde voormalige agrarische locatie een schitterend complex gerealiseerd worden op een hoog kwaliteitsniveau, waarbij kosten nog moeite gespaard zijn, zowel in investeringen in het landschap als in beeldkwaliteit.

Door de zorgvuldig gemaakte keuze van materialen en groenvoorzieningen is een aanzienlijke verbetering van de, in agrarisch staat verkerende, planlocatie te realiseren. Vooral de overgang naar het aanwezige stationspaadje als ook naar de locatie Soeterbeeck, hebben een grote invloed op de uiteindelijke plannen om de inpassing in het landschap te realiseren. Door hiermee als uitgangspunten aan de slag te gaan is een realistisch plan met een breed draagvlak ontstaan; voor de initiatiefnemer een prachtige locatie om als woonruimte met een kantoorfunctie te ontwikkelen waarbij omgeving, natuur en recreant de uiteindelijke winnaars zijn.



BIJLAGE 1



Legenda

- Hekwerk 1 m
- Hekwerk 1,75 m
- Hekwerk 2 m
- Bomen
- Bebouwing
- Bosplantsoen
- Dierenweide
- Gras
- Grindverharding
- Haag
- Paardenbak
- Sloot
- Tuin
- Verharding klinkers
- Weiland
- Zwembad