

Landschappelijk inpassingsplan



H.C. de Jonghweg 33, Rossum

COLOFON

Landschappelijk inpassingsplan - H.C. de Jonghweg 33, Rossum
23 mei 2023
BOE01-RMS023-01B
Opdrachtgever:
J. Hekezen



Bureau voor stedenbouwkundig advies
Tweede Donk 8 5233 HR 's-Hertogenbosch
T 06- 49027136
E tomsbr@urbitom.nl

INHOUD

1	INLEIDING	05
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	07
3	INPASSINGSPLAN	11
4	SOORTEN EN SPECIFICATIES	13



1

Inleiding

Inleiding

Dit inpassingsplan richt zich op een plangebied voor een nieuwe woning in het landelijk gebied van Rossum aan de H.C. de Jonghweg 33. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een bestemmingsplanprocedure gestart.

Er kan in het plangebied een nieuwe woning worden gerealiseerd op basis van het *Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB) Bommelerwaard*.

Hierin is onder meer als voorwaarde opgenomen dat wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning en de bijgebouwen.

Daartoe is voorliggend beplantingsplan opgesteld.

Gebiedsbeschrijving

Op de kaart uit 1875 heet de H.C. de Jonghweg (vernoemd naar een dijkgraaf uit het begin van de vorige eeuw) nog de Breede Steeg. Het is een landbouwweg die vanaf Bruchem noordelijk van Rossum loopt. Langs de weg staan enkele boerderijen. Op de kaarten van 1965 en 1970 is de verandering in het gebied te zien door de ruilverkaveling, waarbij schaalvergroting is doorgevoerd en de H.C. de Jonghweg een zijstraat wordt van de tot N322 opgevalueerde provincialeweg tussen de Bommelerwaard en het Land van Maas en Waal. Na de ruilverkaveling zijn er diverse (agrarische) bedrijven verschenen aan de H.C. de Jonghweg.

De komgronden tussen Maas en Waal zijn in oorsprong relatief open. De H.C. de Jonghweg is echter aan weerszijden van de weg voorzien van de nodige bebouwing met groen op de perceelsgrenzen (vaak

hagen met daarin enkele bomen). De weg kent een boombegeleiding die afwisselend en soortendivers is. Ook zijn er diverse fruitboomgaarden. Het beeld aan de H.C. de Jonghweg is hierdoor beslotener, diverser en kleinschaliger dan ter plaatse van de achterpercelen.

Het beleid (Landschapsplan Bommelerwaard 2003) is erop gericht om de komgronden weer opener te maken. Erfbeplantingen rondom boerderijen en woningen worden echter, ingevolge het landschapsplan, in principe (wel afhankelijk van de omvang) niet gezien als een verstoring van de openheid van de komgebieden, omdat hier reeds verdichting in de vorm van bebouwing aanwezig is.

Het gebied bestaat uit kalkloze poldervaaggronden (Rn67C) met zavel en lichte klei. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt in het plangebied 60 cm -maaiveld, de gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt 106 cm- maaiveld (bron: www.bodemdata.nl).



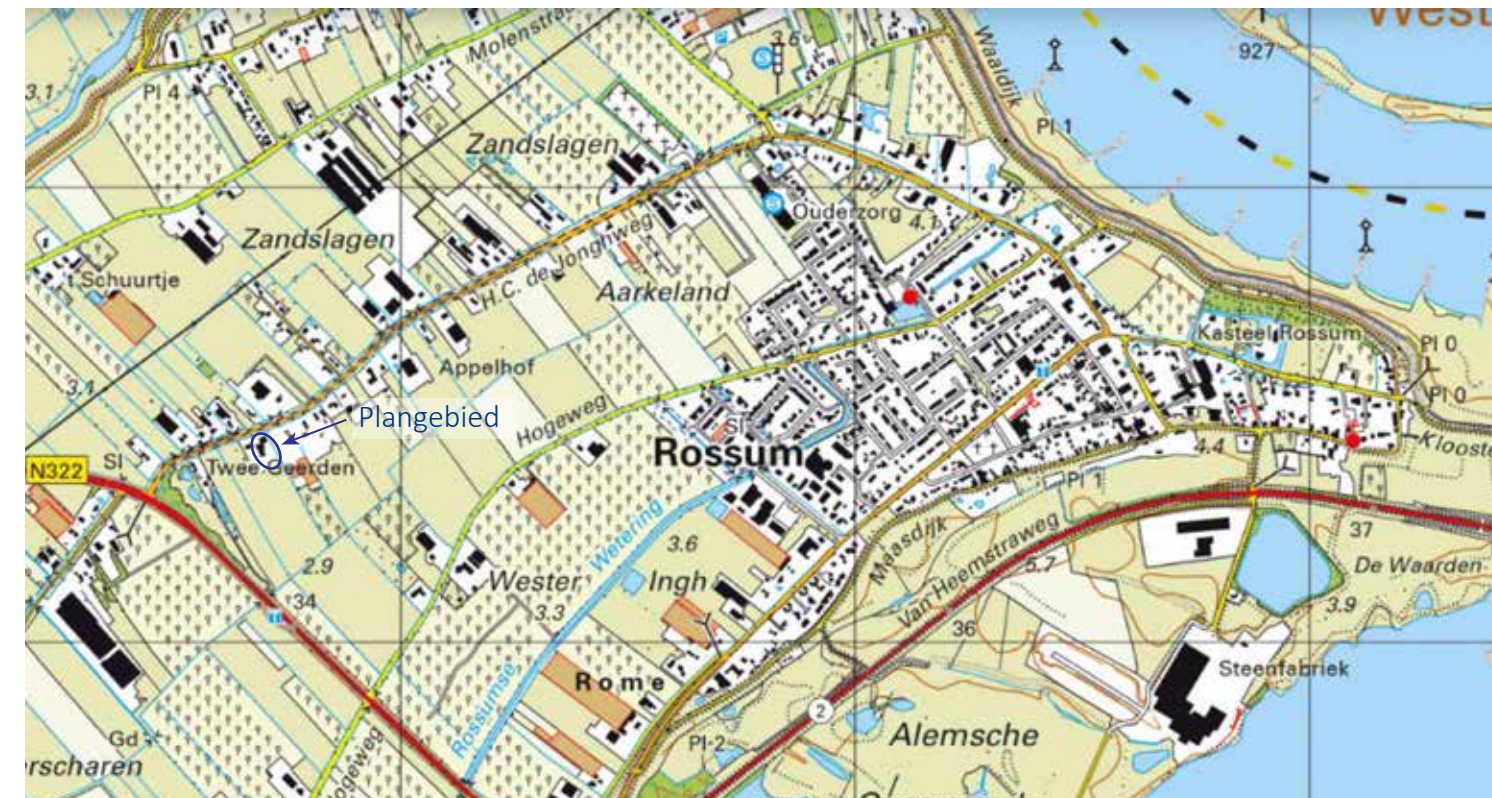
Topografische kaart 1875



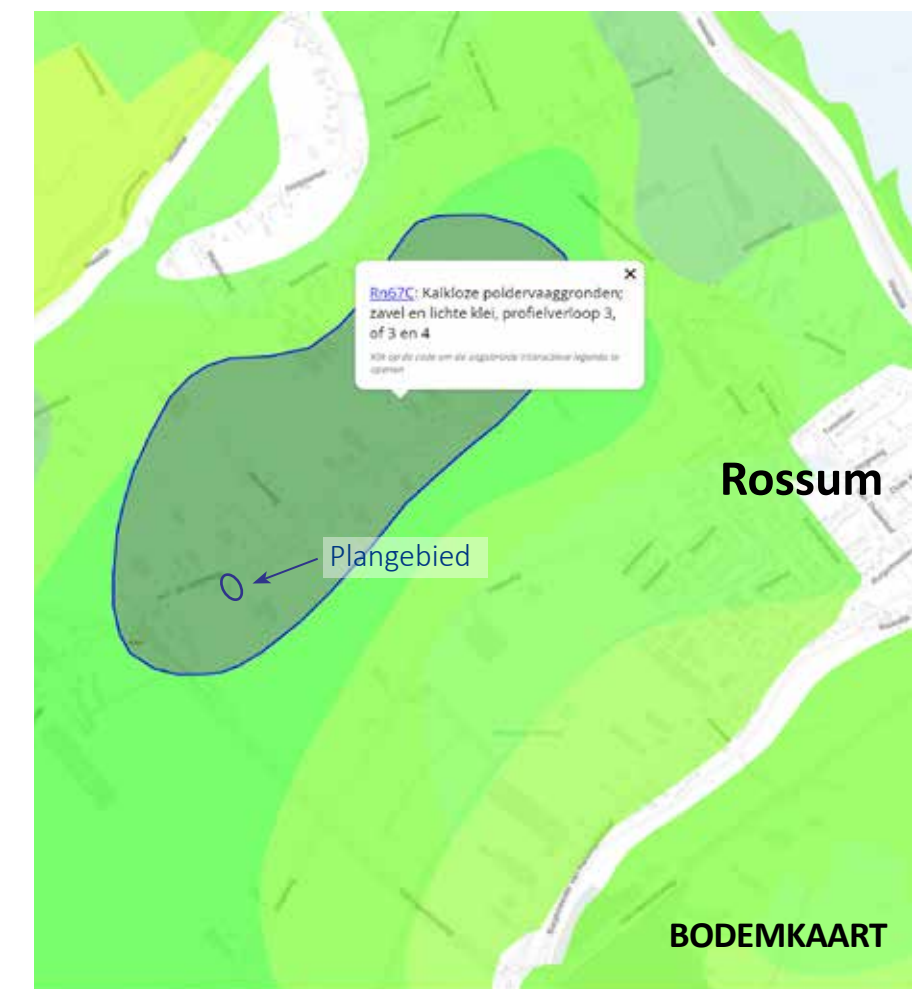
Topografische kaart 1965



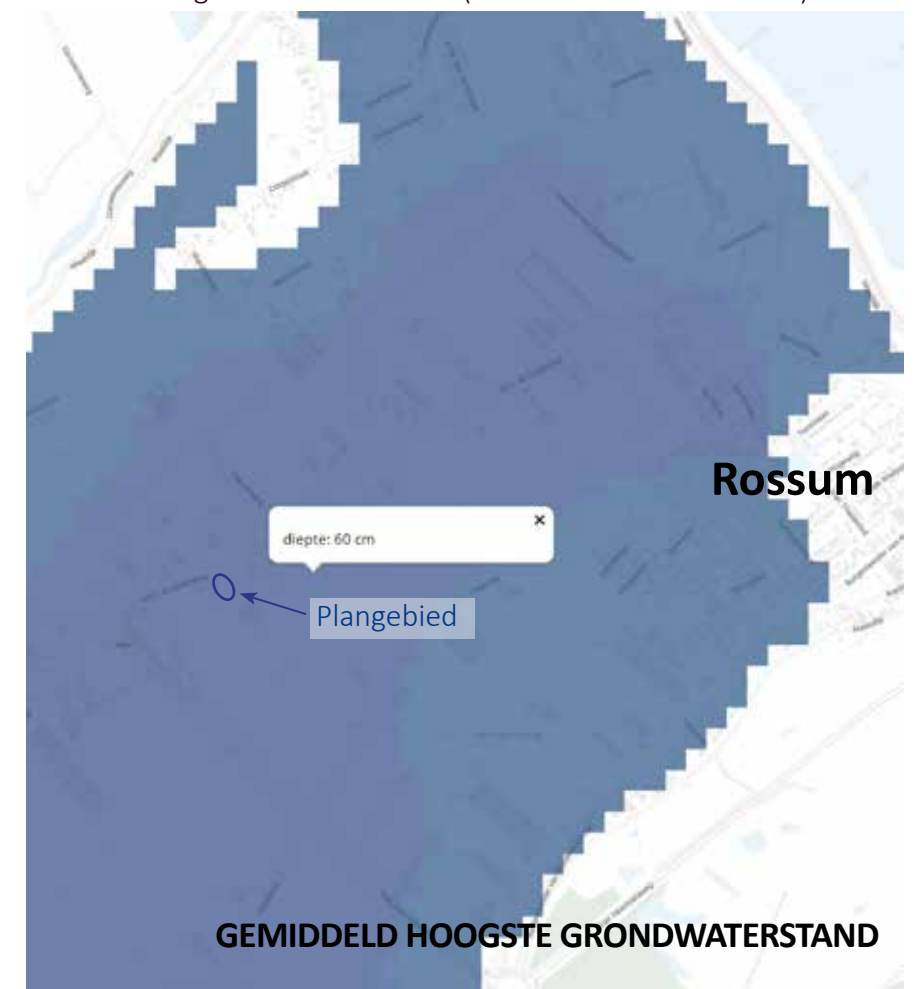
Topografische kaart 1970



Topografische kaart 2022



UrbiTom Stedenbouw





Het toekomstige woonperceel is in de huidige situatie grotendeels verhard



Afwisselende boombegeleiding langs de H.C. de Jonghweg met diverse soorten in diverse leeftijden



Veel verharding op het achterterrein van het toekomstige woonperceel. Uitheemse coniferen, midden op de foto, passen niet in het landschap. Afscherming op de perceelsgrenzen met schuttingen en dijkjes. De dijkjes verstoren de openheid die de komgronden kenmerkt.



Haag rond - en inheemse bomen op het perceel van de bestaande bedrijfswoning



Het zuidelijk deel van het bedrijfsterrein wordt agrarisch bouwland. Bestaande dijkjes, die het zicht op het landschap ontenemen, en verharding worden verwijderd.



Kavelsloot aan de oostzijde van het nieuwe woonperceel. De sloot is onzichtbaar vanaf het perceel door een hoge haag.

2

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is in de huidige situatie goeddeels verhard. Het is in gebruik geweest bij een handel in bestratingsmaterialen. Op het terrein staat bedrijfsbebouwing. Aan de zuidzijde zijn dijkjes opgeworpen om het bedrijf landschappelijk in te passen. De dijkjes verstoren de openheid van de komgronden. Aan de straatzijde staat een hoge haag, eveneens voor de onttrekking van bedrijfsbebouwing aan het zicht. Ook deze haag is een element dat het open karakter van het gebied aantast, evenals een schutting aan de oostzijde van het terrein. Op het perceel van de bedrijfswoning staan diverse uitgegroeide inheemse bomen (o.m. paardenkastanje, smalbladige es, acacia). Langs de H.C. de Jonghweg staan essen. In het achtergebied staan weinig bomen. Dit zijn met name landschapsvreemde coniferen.



Dijkjes in het achtergebied, bedoeld voor landschappelijke inpassing van het bestaande bedrijf, zetten het zicht naar het open komgrondegebied dicht.



Rond het bedrijf ter plaatse van het plangebied staat nu aan de straatzijde een hoge laurierhaag, die de bedrijfsbebouwing aan het zicht onttrekt.



Het open komgrondegebied is ter plaatse van de diverse bebouwde percelen aan de H.C. de Jonghweg minder open door erfbeplanting.



3

Inpassingsplan

Inpassings- en beplantingsplan

Het huidige bedrijfsperceel (percelen, kadastraal bekend gemeente Rossum, sectie E, nummers 771 en 1144) zal als volgt worden ingedeeld:

- De huidige bedrijfswoning krijgt een kadastraal perceel waarvan de zuidgrens samenvalt met de huidige grens van de tuin en de westgrens samenvalt met de westgrens van het kadastraal perceel E 1144.
- Het perceel voor de nieuwe woning krijgt een zuidgrens, die in het verlengde ligt van de zuidgrens van het perceel met de huidige bedrijfswoning. De westgrens loopt langs de westgevel van de huidige westelijke bedrijfsbebouwing.
- Het overige gebied (ten zuiden van de woonpercelen), zal worden verkocht als agrarische grond. De dijken op dit perceel en de verharding zullen worden verwijderd.

Op het perceel wordt een nieuwe woning gesitueerd, die voldoet aan de door de gemeente Maasdriel aangegeven voorwaarden:

- De nieuwe woning sluit qua nokrichting en rooilijn aan bij de naastgelegen woningen in de straat. De woning is in dezelfde richting gesitueerd als de belendende woningen in een gestaffelde verkaveling. De voortuindiepte (ca. 12 m) is vergelijkbaar met de voortuindiepte van de belendende woningen.
- Er is een bouwvlak voor de woning opgenomen van 12 x 14 m met gelijke afstanden tot de perceelsgrenzen aan weerszijden.
- De diepte van de woonbestemming bedraagt 40 m vanaf de voor-gevel.
- Er is voorzien in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er is voldoende ruimte op eigen perceel voor afkoppeling van het hemelwater.
- In voorliggend inpassingsplan wordt aangegeven hoe tot een goede landschappelijke inpassing kan worden gekomen.

Voorzien wordt in beplanting, die zich goed kan handhaven op een kalkarme bodem. Het assortiment is divers, zoals het bestaande as-

sortiment in de omgeving van het plangebied.

Aan de voorzijde wordt de hoge laurierhaag verwijderd. Omdat hier een sloot ligt is een terreinafscheiding niet noodzakelijk. Wanneer een erfafscheiding hier toch wenselijk wordt gevonden, dan wordt deze bij voorkeur gereasliceerd in de vorm van een lage haag (hoogte ca. 60 cm).

De inrit wordt midden tussen de bestaande jonge essen aan de H.C. de Jonghweg doorgeleid. Deze bomen staan ca. 8.5 m uit elkaar. Bij een breedte van 3.5 m kan een afstand van de inrit tot de stamvoet van deze bomen worden aangehouden van ca. 2.5 m aan weerszijden. Bij de inrit komen twee grote bomen.

Aan de oostzijde van het nieuwe woonperceel wordt bloemrijk gras ingezaaid (talud van de sloot en 2 m vanuit de insteek van het talud). Hier komt inheemse randbeplanting, die de kassen op de aangrenzende percelen aan het zicht onttrekt. De randbeplanting is variërend in soort en hoogte en is niet geheel gesloten, zodat vanaf de weg hier en daar doorzichten naar het open landschap ervaren kunnen worden.

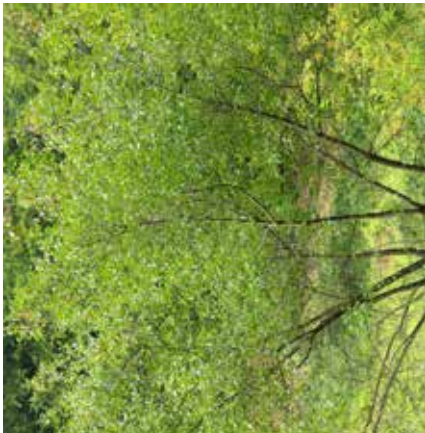
Aan de zuidzijde wordt voor het woonperceel een diepte van 40 m achter de voorgevel aangehouden. De strook ten zuiden van deze 40 m wordt ingezaaid met bloemrijk gras. Deze strook is ca. 6 m breed. Opgaande beplanting aan de zuidzijde blijft beperkt tot de randen, zodat er zowel vanaf de H.C. de Jonghweg als vanuit de woning zicht blijft op het achterliggende open buitengebied.

Aan de westzijde wordt aangesloten met bomen en struweel op de beplanting op het perceel van de huidige bedrijfswoning. De huidige klimophaag aan de oostzijde van de tuin van de huidige bedrijfswoning kan vervangen worden door een haag op de nieuwe perceelsgrens.

Struweelhagen



Meidoorn (Crataegus succulenta 'Jubilee') - habitus



Sporkehout (Frangula alnus) - habitus



Gelderse roos (Viburnum opulus) - habitus



Krent - (Amelanchier lamarckii) - habitus



Meidoorn (Crataegus succulenta 'Jubilee') - bloeiwijze



Sporkehout (Frangula alnus) - bloeiwijze



Gelderse roos (Viburnum opulus) - bloeiwijze



Krent - (Amelanchier lamarckii) - bloeiwijze



Meidoorn (Crataegus succulenta 'Jubilee') - vrucht



Sporkehout (Frangula alnus) - vrucht



Gelderse roos (Viburnum opulus) - vrucht



Krent - (Amelanchier lamarckii) - vrucht

Hagen



Beuk (Fagus sylvatica)



Klimop (Hedera hibernica)



Haagbeuk (Carpinus betulus)



Taxus (Taxus baccata)



Liguster (Ligustrum ovalifolium)



Veldsdoorn (Acer campestre)

4 Soorten en specificaties

Soorten en specificaties

Landschapsbomen en solitaire voedselbomen

Sortiment:

- 1x Tamme kastanje (Castanea sativa) stamdikte 16/18.
 - 1x Paardenkastanje (Aesculus hippocastanum) stamdikte 16/18.
 - 2x Zwarte els (Alnus glutinosa) stamdikte 16/18.
 - 1x Smalbladige es (Fraxinus angustifolia 'Raywood') stamdikte 16/18
 - 1x Veldsdoorn (Acer campestre) stamdikte 16/18.
 - 1x Zilverlinde (Tilia tomentosa) stamdikte 16/18
 - 1x Winterlinde (Tilia cordata) stamdikte 16/18
- Plantgat voor alle bomen: minimaal 1.5 x kluitgrootte.

Struweelhaag met openingen ca. 5 m breed

Sortiment naar keuze. Onderlinge plantafstand 3-6 m, willekeurige

spreading

- 3x bacterievuurresistente Meidoorn (Crataegus succulenta 'Jubilee'), meerstammig, maat 175/200 cm hoog. Heeft doorns en biedt daardoor goede bescherming voor broedvogels. Veel bloemen.
- 2x Krent (Amelanchier lamarckii) meerstammig, maat 175/200 hoog.
- 2x Gelderse roos (Viburnum opulus) meerstammig, maat 175/200 hoog.
- 4x Sporkehout (Frangula alnus), meerstammig 175/200 cm hoog.

Bloemrijk gras

Toepassen mengsel G5 van Cruydhoeck, dat toepasbaar is op kalkarme gronden. Dit betreft een bloemrijk bermenmengsel voor algemene toepassing. Voor bloemrijk grasland en bermen op matig voedselrijke gronden. Dit mengsel heeft een ingetogen karakter. Door goed beheer kan er zich een duurzame natuurlijke middelhoge vegetatie ontwikkelen. Ratelaar is toegevoegd aan G5 om grassen te helpen onderdrukken waardoor de kruiden een betere kans hebben. Een bloemrijk resultaat is vanaf het tweede of derde jaar te verwachten.

Maaibeheer: Jaarlijks 1 of meestal 2 keer maaien en bij voorkeur gefaseerd, zodat er steeds delen kunnen bloeien. Het maaisel afvoeren

Haag langs westelijke perceelsrand, eventueel aan voorzijde

- Op zijperceel tot 2 m hoog. Aan voorzijde tot 0,6 m hoog
- Beukenhaag (Fagus sylvatica). Plantafstand voor 1 m hoge haag: 3-4 stuks van 1m hoog / m¹. Voor 2 m hoge haag: max. 2 stuks van 2 m hoog / m¹.
- Haagbeuk (Carpinus betulus). Plantafstand voor 1 m hoge haag: ca. 7 stuks van 1m hoog / m¹. Voor 2 m hoge haag: max. 5 stuks van 2 m hoog / m¹.
- Liguster, groenblijvend (Ligustrum ovalifolium). Plantafstand 6 à 7 stuks / m¹.
- Veldsdoorn (Acer campestre). Plantafstand 6 à 7 stuks / m¹.
- Taxus (Taxus baccata). Ca. 5 stuks / m¹.

Bomen



Veldesdoorn (*Acer campestre*) - habitus



Veldesdoorn (*Acer campestre*) - stam



Veldesdoorn (*Acer campestre*) - bloeiwijze



Zilverlinde (*Tilia tomentosa*) - habitus



Zilverlinde (*Tilia tomentosa*) - bloeiwijze



Zilverlinde (*Tilia tomentosa*) - vrucht



Zwarte els (*Alnus glutinosa*) - habitus



Zwarte els (*Alnus glutinosa*) - bloeiwijze



Zwarte els (*Alnus glutinosa*) - vrucht



Paardenkastanje (*Hippocastanum Aesculus*) - habitus



Paardenkastanje (*Hippocastanum Aesculus*) - bloeiwijze



Paardenkastanje (*Hippocastanum Aesculus*) - vrucht



Smalbladige es (*Fraxinus angustifolia* 'raywood') - habitus



Smalbladige es (*Fraxinus angustifolia* 'raywood') - bloeiwijze



Smalbladige es (*Fraxinus angustifolia* 'raywood') - vrucht



Tamme kastanje (*Castanea sativa*) - habitus



Tamme kastanje (*Castanea sativa*) - bloeiwijze



Tamme kastanje (*Castanea sativa*) - vrucht



Winterlinde (*Tilia cordata*) - habitus



Winterlinde (*Tilia cordata*) - bloeiwijze



Winterlinde (*Tilia cordata*) - vrucht

Soorten en specificaties 4

Bloemrijk gras



Mengsel G5 van Cruydhoeck voor kalkarme, matig voedselrijke gronden