



Landschappelijk inpassingsplan

Bouw loods aan de Parallelstraat 1 te Oijen

Locatie: Gemeente Oss
Datum: 12 juni 2017
Status: Definitief
Project: 2318
Opdrachtgever: Reef B.V.

VOORWOORD

Door Reef B.V. is aan Bureau van Nierop gevraagd een landschappelijk inpassingsplan op te stellen in verband met de voorgenomen bouw van een opslagloods/schuur op het perceel Oijen E 375. Het perceel is gelegen aan de Parallelstraat 1 te Oijen en is eigendom van het Waterschap Aa en Maas. Op het terrein is een waterzuiveringsinstallatie aanwezig. Dit plan beschrijft de inpassing van de voorgenomen realisatie in het landschap. Uitgangspunten voor de inpassing in het landschap zijn het soort landschap, de ligging in het landschap, ecologie en de abiotische factoren.

Het rapport werd opgesteld door Luuk Pruijsten, de eindredactie werd gedaan door Leon van Nierop.

Riethoven, 12 juni 2017

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	4
2 LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT	5
2.1 HISTORIE	5
2.2 ABIOTISCHE FACTOREN.....	6
2.2.1 <i>Bodem</i>	6
2.2.2 <i>Geomorfologie</i>	7
2.2.3 <i>Hoogtekaart</i>	8
2.3 CONCLUSIES LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT	8
3. VOORGENOMEN ONTWIKKELING	9
4. LANDSCHAPPELIJK INPASSING	11
4.1 VOORGESTELDE INPASSING.....	11
4.2 SOORTEN EN AANTALLEN BEPLANTING	13

FIGUREN

Figuur 1 Ligging plangebied	4
Figuur 2 Kaart 1900	5
Figuur 3 Bodem	6
Figuur 4 Geomorfologie.....	7
Figuur 5 Hoogte	8
Figuur 6 Voorgenomen ontwikkeling	9
Figuur 7 Type loods dat wordt gebouwd	10
Figuur 8 Zichtlijnen	11
Figuur 9 huidige situatie en voorgestelde landschappelijke inpassing	12

1. INLEIDING

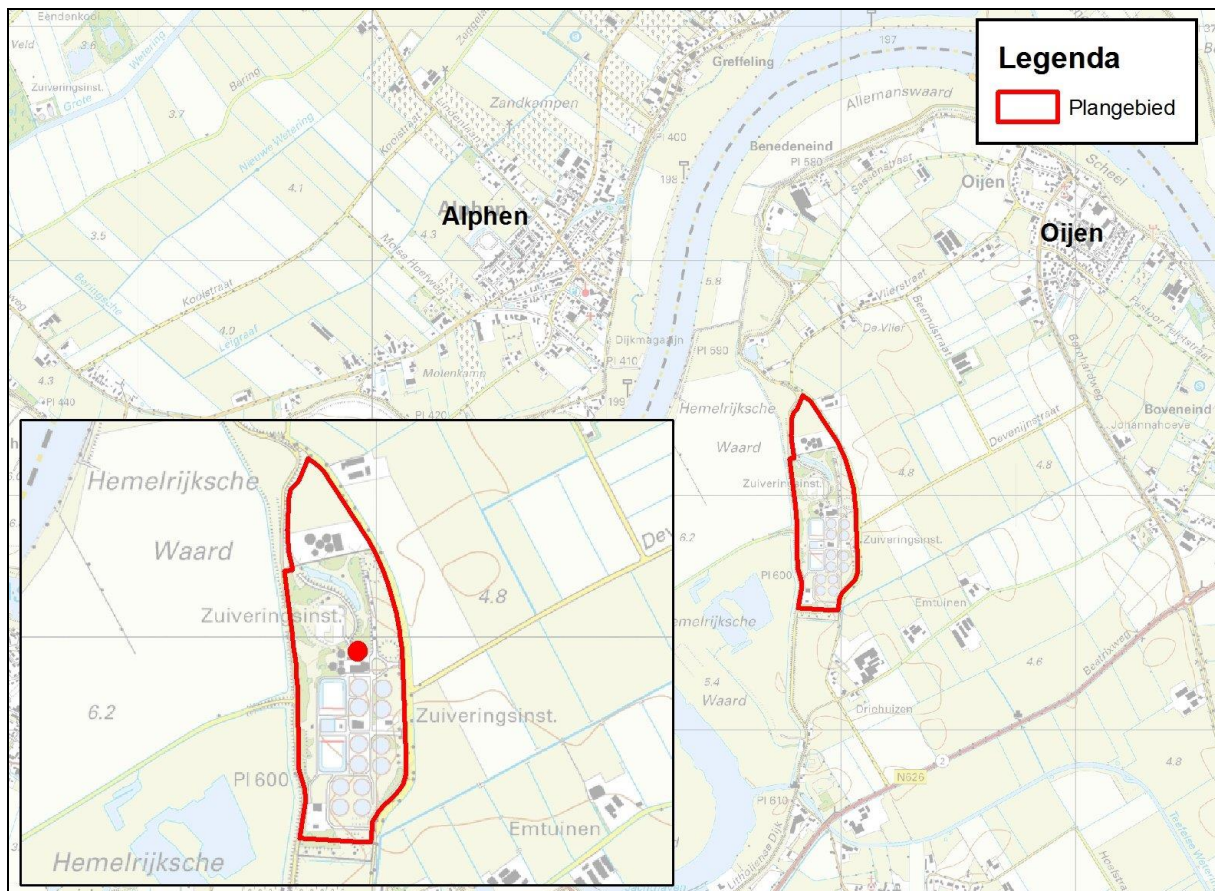
1.1 Aanleiding

Waterschap Aa en Maas is voornemens om op het perceel Parallelstraat 1 te Oijen een extra loods/veldschuur te bouwen. De gemeente Oss biedt in principe deze mogelijkheid en heeft planologische medewerking toegezegd aan dit plan (Kenmerk 2924464). De ontwikkeling past in het gemeentelijk en provinciaal beleid. Een van de onderdelen van dit plan is een landschappelijk inpassingsplan, waarin is uitgewerkt op welke wijze de geplande ontwikkelingen in het landschap worden verwerkt.

1.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen op perceel Oijen E 375 aan de Parallelstraat 1 te Oijen in de Gemeente Oss, zie figuur 1. Het terrein is op dit moment in gebruik als waterzuivering en is grotendeels bebouwd en verhard. Het plangebied is gelegen in een landschap tegen de uiterwaarden van de Maas. De omgeving van het plangebied wordt grotendeels agrarisch gebruikt en heeft een vrij grootschalig verkavelingspatroon. De rode stip op de kaartuitsnede geeft de locatie weer waar de opslagloods wordt gerealiseerd. Aan de westzijde van het plangebied zijn de Maasuiterwaarden aanwezig. Het gebied de Hemelrijksche Waard wordt op dit moment opnieuw ingericht om de Maas meer ruimte te geven. Hier moet een natuurgebied van 225 hectare ontstaan.

De locatie waar de opslagloods gerealiseerd gaat worden bestaat uit een grasveld, gelegen tegen een klein bosclement.

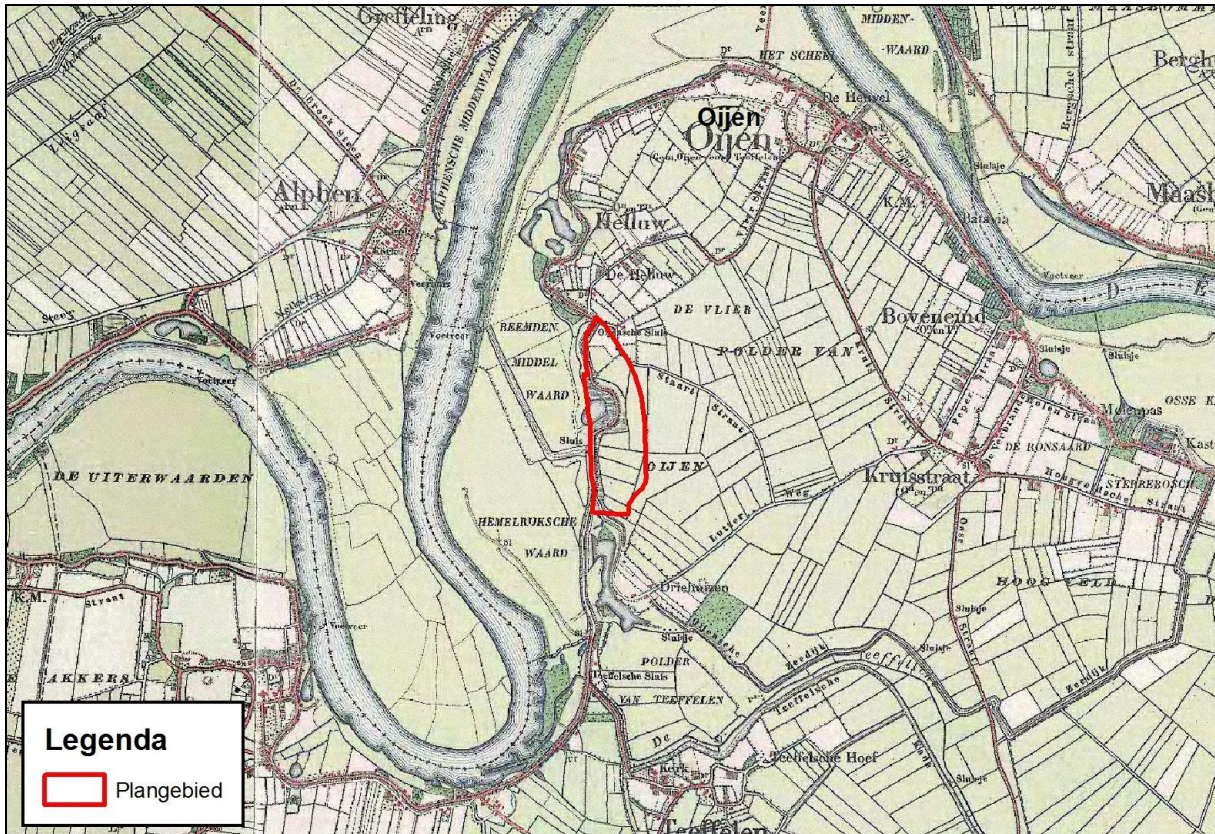


Figuur 1 Ligging plangebied

2 Landschappelijke context

2.1 Historie

In 1900 bestond het plangebied voor een groot deel uit weilanden. Daarnaast is te zien dat er een waterpartij was gelegen. Mogelijk is dit een “wiel” geweest, welke is ontstaan na een dijkdoorbraak. Het landschap had een open karakter en bestond voornamelijk uit weilanden met een kleinschalig verkavelingspatroon. Daarnaast valt op dat de Maas nog zijn oude loop heeft. Op de kaart zijn ook enkele landschappelijke elementen aanwezig zoals kleine bosjes. Deze bosjes bestonden vaak uit essen- en elzenbossen, die als hakhout werden beheerd (geriefhout). De bossen tegen de Maas bestonden over het algemeen uit wilgenbossen.



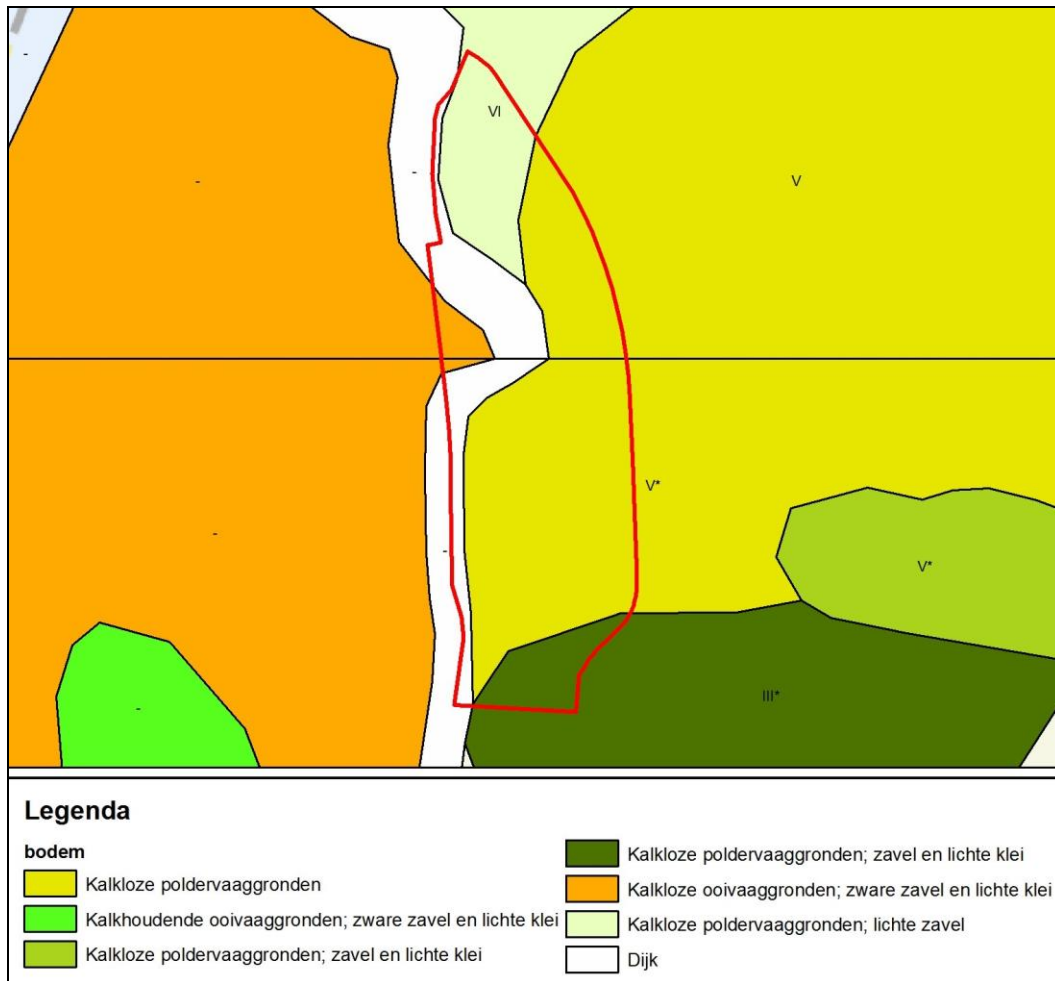
Figuur 2 Kaart 1900

2.2 Abiotische factoren

2.2.1 Bodem

De bodem binnen het plangebied bestaat uit kalkloze poldervaaggronden. Deze gronden bestaan uit lichte- en zware zavelgronden en lichte kleigronden. Over het algemeen worden deze gronden gebruikt als grasland vanwege de relatief lage ligging in het landschap. Daarnaast ligt er in het plangebied een dijk. Hier is geen bodemtype of grondsoort van bekend. Het is mogelijk dat dit aangevoerde grond betreft.

De grondwatertrappen in het plangebied zijn V, V* en VI, in onderstaande tabel zijn de grondwatertrappen weergegeven.



Figuur 3 Bodem

GRONDWATERTRAP	GEMIDDELD HOOGSTE GRONDWATERSTAND (cm-mv)	GEMIDDELD LAAGSTE GRONDWATERSTAND (cm-mv)
Natte gronden III	25 - 40	80 - 120
Vochtige gronden V VI	25 - 40 40 - 80	> 120 > 120
Droge gronden VII VII*	80 - 140 > 140	> 160 > 160

2.2.2 Geomorfologie

In figuur 4 is de geomorfologie weergegeven. De vormen van het landschap en de ontstaansgeschiedenis zijn hierop duidelijk te zien. Uit de figuur wordt duidelijk dat het grootste deel van het plangebied kunstmatig is ontstaan. Een groot deel bestaat uit bebouwing en opgehoogd terrein. Daarnaast is er nog een dijk aanwezig. Een klein deel bestaat uit een rivieroeverwal. Dit betreft langgerekte hoogtes die langs de oever van een rivier liggen. Ze zijn door de rivier zelf gevormd door afzettingen van grof zand en fungeren als een soort natuurlijke dijk.

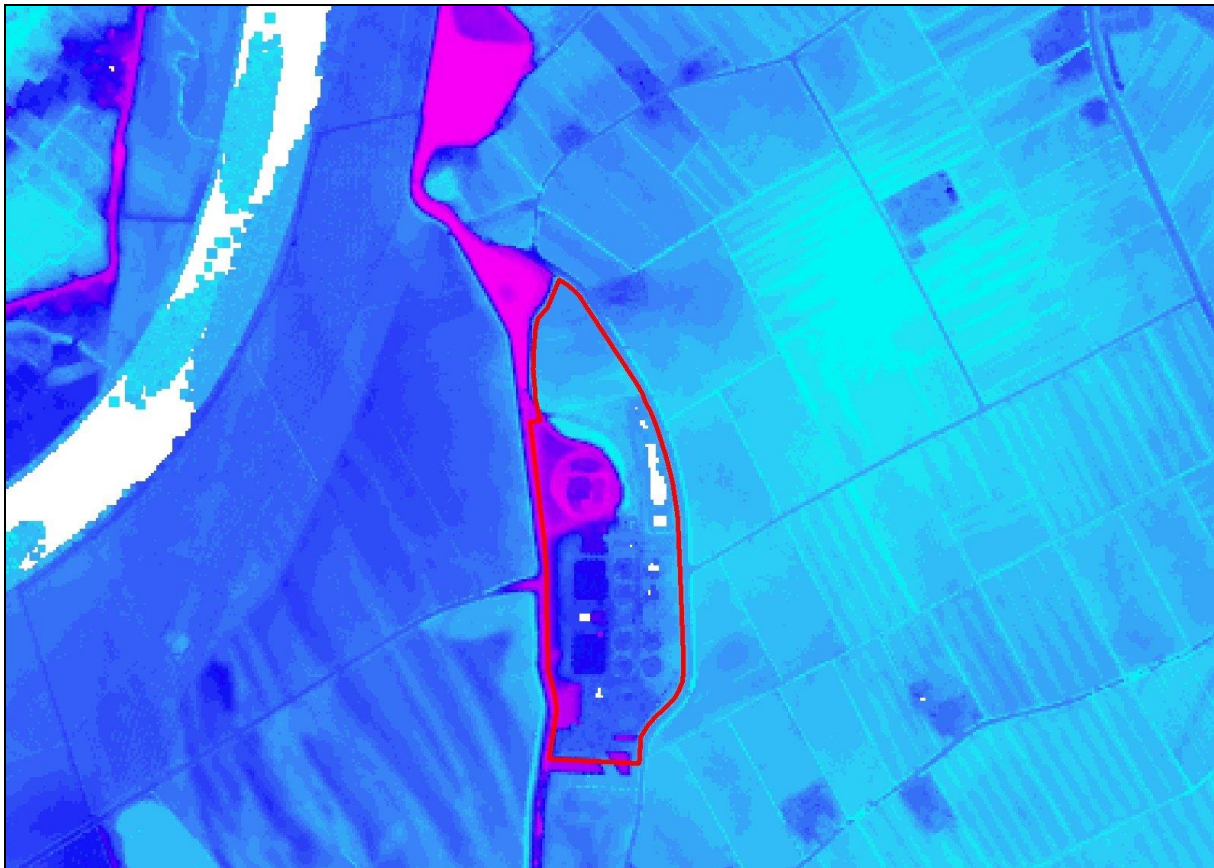
Binnen het plangebied zelf is nog maar weinig zichtbaar van de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van het landschap.



Figuur 4 Geomorfologie

2.2.3 Hoogtekaart

Op de hoogtekaart (AHN) is te zien dat er binnen het plangebied veel hoogteverschil aanwezig is. Het aanwezige hoogteverschil is echter kunstmatig en het gevolg van de aangelegde dijk en delen met opgebrachte grond. Het noordelijke deel van het plangebied is relatief laag gelegen ten opzichte van de rest van het plangebied en komt qua hoogte overeen met de rest van de omgeving. Dat gebied is met name in gebruik als grasland. De locatie waar de loods wordt gerealiseerd is gelegen op de overgang naar het hoogst gelegen deel in het terrein. Hier ligt ook de dijk. Het bos is gelegen in het laagste deel van het gebied.



Figuur 5 Hoogte

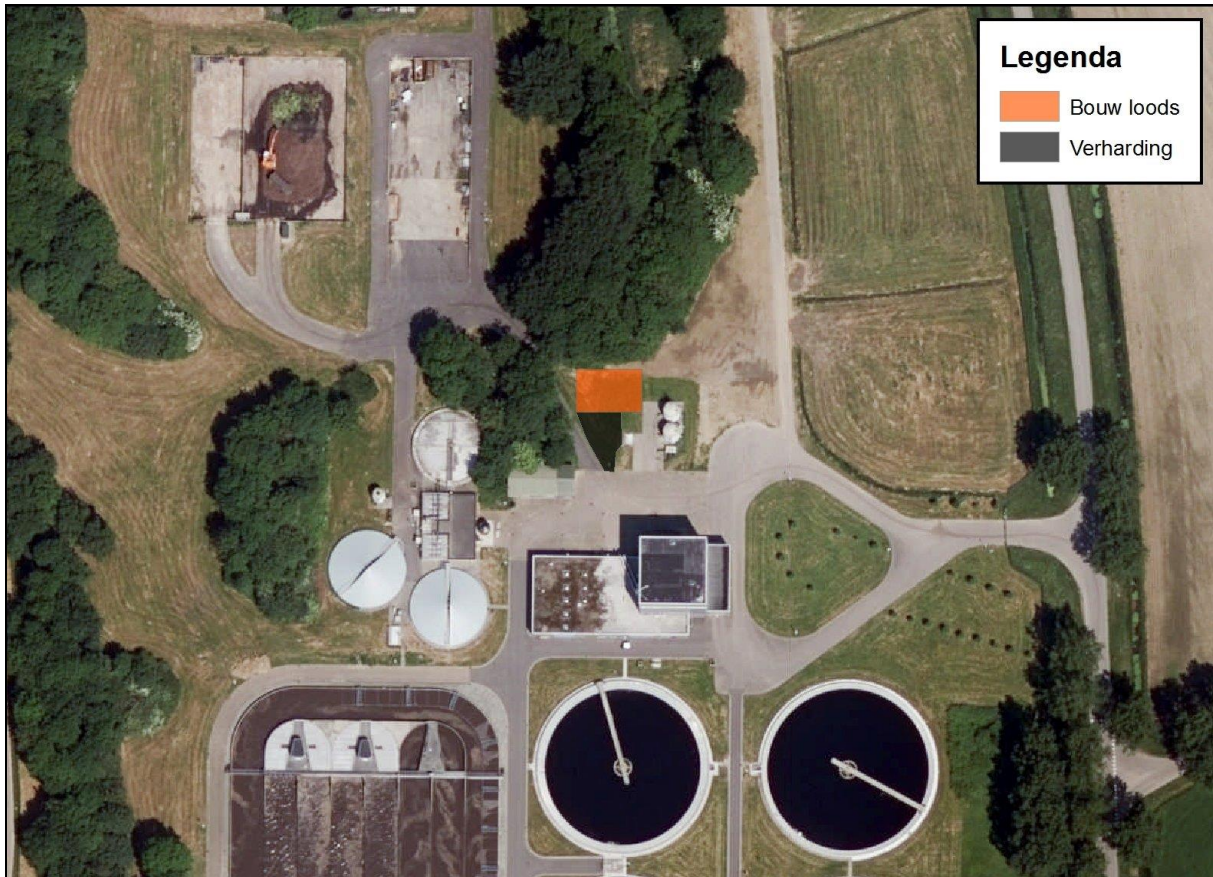
2.3 Conclusies landschappelijke context

- Het plangebied is gelegen in het uiterwaardengebied van de Maas. Het is een open en grootschalig landschap met weinig variatie. Er zijn weinig landschappelijke elementen aanwezig;
- In het plangebied ligt een waterzuiveringsinstallatie en is voor het merendeel bebouwd en verhard;
- De bodem in het plangebied bestaat uit kalkloze zavel- en kleigronden;
- De bodems zijn vochtig tot nat (GWT V t/m VI);
- Er is veel (kunstmatig) hoogteverschil aanwezig binnen het plangebied, met een maximum van 5 meter tussen het hoogste en laagste deel. Van de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van het landschap is binnen het plangebied niet veel meer zichtbaar;

3. Voorgenomen ontwikkeling

Zoals in eerdere hoofdstukken reeds beschreven, is er het voornemen om hier een nieuwe opslagloods te realiseren. Op de onderstaande afbeeldingen is weergegeven op welke wijze deze wordt gebouwd en om welk type loods het gaat.

Omdat de loods toegankelijk moet zijn voor voertuigen wordt aan de voorzijde een verharding aangebracht. Het type loods dat wordt gebouwd is gelijk aan het soort dat momenteel al voorkomt op het terrein van de waterzuivering (afbeelding 7). Het enige verschil is dat deze nieuw te bouwen loods grijs wordt.



Figuur 6 Voorgenomen ontwikkeling



Figuur 7 Type loods dat wordt gebouwd

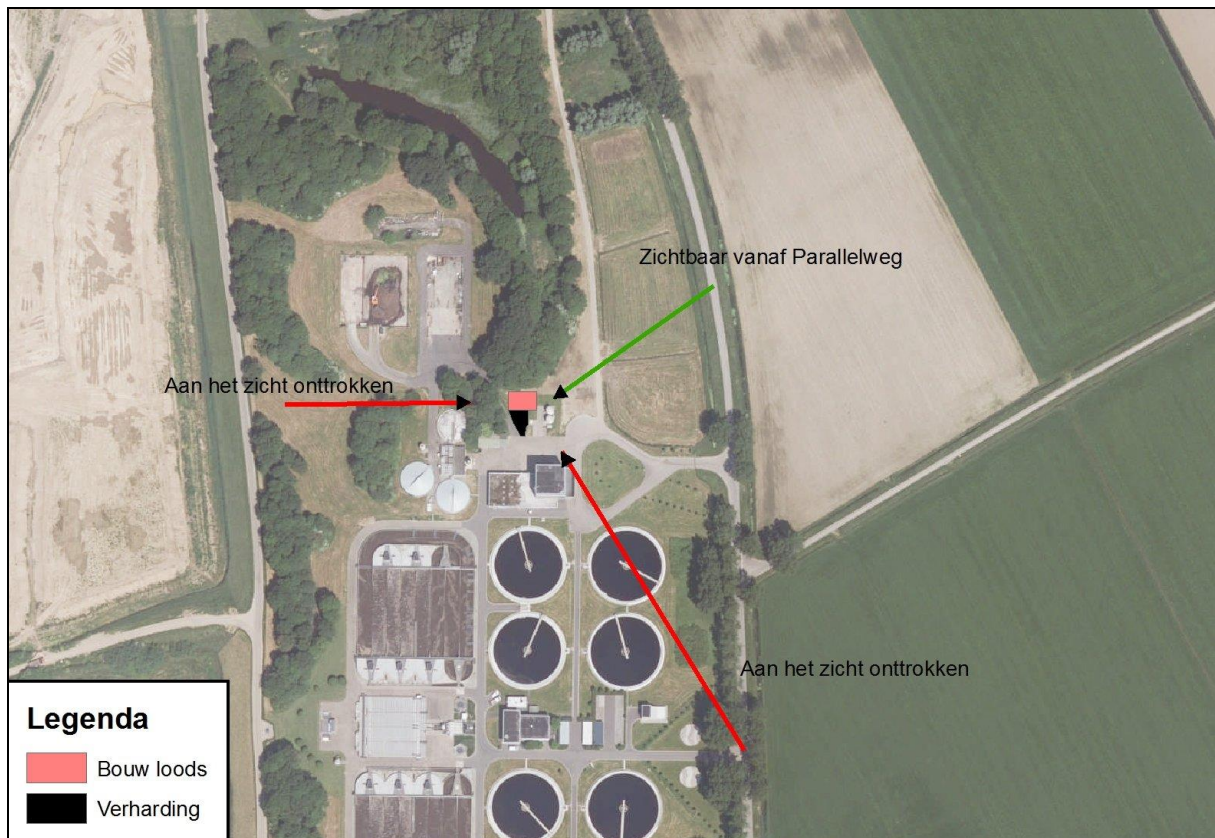
4. Landschappelijk inpassing

4.1 Voorgestelde inpassing

De landschappelijke inpassing van de loods is erop gericht om de loods zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken en te laten opgaan in het aanwezige landschap.

Op de onderstaande afbeelding zijn de belangrijkste zichtpunten opgenomen die weergeven of de loods van buiten het plangebied zichtbaar zal zijn. Vanaf de westzijde wordt de loods geheel aan zicht onttrokken door aanwezige groenelementen (bosjes). In zuid- noordrichting, op de Parallelstraat, wordt de loods aan het zicht onttrokken door de reeds aanwezige bebouwing en enkele bomen/singels die tegen het hekwerk staan/liggen. In noord-zuid richting ligt de loods echter wél in het zicht vanaf de Parrallelweg. Hiermee wordt tevens gewerkt aan de ecologische potentie van het gebied.

Om de loods aan het zicht te onttrekken en zoveel mogelijk aan te sluiten op de reeds bestaande situatie in het landschap, is de meest eenvoudige- en effectieve oplossing, om het aanwezige bosje door te trekken tot voorbij de loods. Op afbeelding 9 is dit weergegeven.



Figuur 8 Zichtlijnen



Figuur 9 huidige situatie en voorgestelde landschappelijke inpassing

Zoals op de bovenstaande afbeelding is te zien wordt het reeds aanwezige groenelement uitgebreid om de loods als het ware te omzomen. Op deze wijze wordt de loods op fraaie wijze opgenomen in het reeds aanwezige landschap.

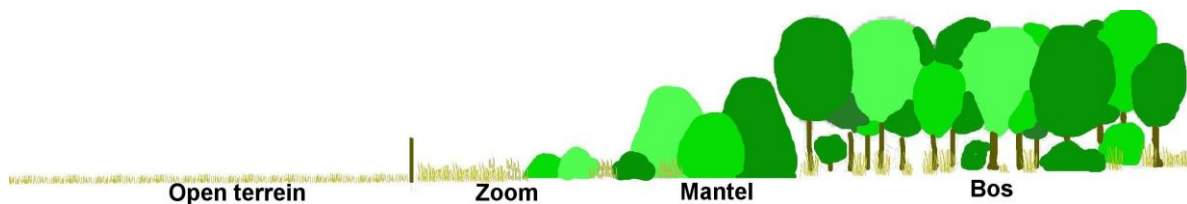
4.2 Soorten en aantallen beplanting

De beplanting die wordt aangebracht is bepaald op basis van de Potentieel Natuurlijke Vegetatie (PNV) en de boom- en struikvormers die reeds aanwezig zijn.

De Potentieel Natuurlijke Vegetatie (PNV) geeft de samenstelling van de vegetatie weer bij een ongestoorde spontane ontwikkeling gedurende enkele honderden jaren. Deze is afhankelijk van de groeiplaats en concurrentiekracht van boomsoorten op die groeiplaats. Hierbij wordt uitgegaan van de afwezigheid van exoten. De PNV wordt bepaald op basis van onder andere: de actuele vegetatie, de bodem, het grondwater en (zeer beperkt van belang) het (micro)klimaat.

De PNV op deze locatie bestaat uit Elzenrijk Essen- Iepenbos. De belangrijkste boomsoort in dit type is de gewone es. Omdat deze soort gevoelig is voor de essentakziekte is er voor gekozen deze niet toe te passen in. Zwarte els en gladde iep komen binnen dit type voor als mengboom voor, deze soorten zullen dan ook worden aangeplant. De PNV sluit goed aan bij de huidige situatie. Het huidige bos bestaat o.a. uit gewone es en zwarte els en daarnaast ook populier.

De samenstelling van gewone es en zwarte els is kenmerkend voor het type landschap. Vaak werden deze bosjes in uiterwaarden gebruikt als hakhoutbos. Naast het aanplanten van boomvormers worden er aan de randen struikvormers aangeplant om een mantel-zoomvegetatie te ontwikkelen. Op de onderstaande afbeelding is het principe van een mantel-zoomvegetatie weergegeven. Het doel is om een geleidelijke overgang tussen bos en open terrein te creëren waardoor er op een kleine oppervlakte verschillende microklimaten ontstaan.



De totale oppervlakte van het aan te planten terrein bedraagt ongeveer 800 m² waarvan 500 m² bos en 300 m² mantel-zoomvegetatie. In de onderstaande tabel is de soortensamenstelling opgenomen zoals deze wordt aangeplant. Het plantsoen zal formaat 60/80 hebben. Omdat het relatief snelgroeïende soorten betreft zal het snel dichtgroeien.

Nederlandse naam	Wenschappelijke naam	Aantal	Soort aanplant
Ruwe iep	<i>Ulmus glabra</i>	200	Groepsgewijs
Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>	160	Groepsgewijs op laagste delen
Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	50	Groepsgewijs in mantel
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	50	Groepsgewijs in mantel
Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	50	Groepsgewijs in mantel
Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	50	Groepsgewijs in mantel
Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	50	Groepsgewijs in mantel