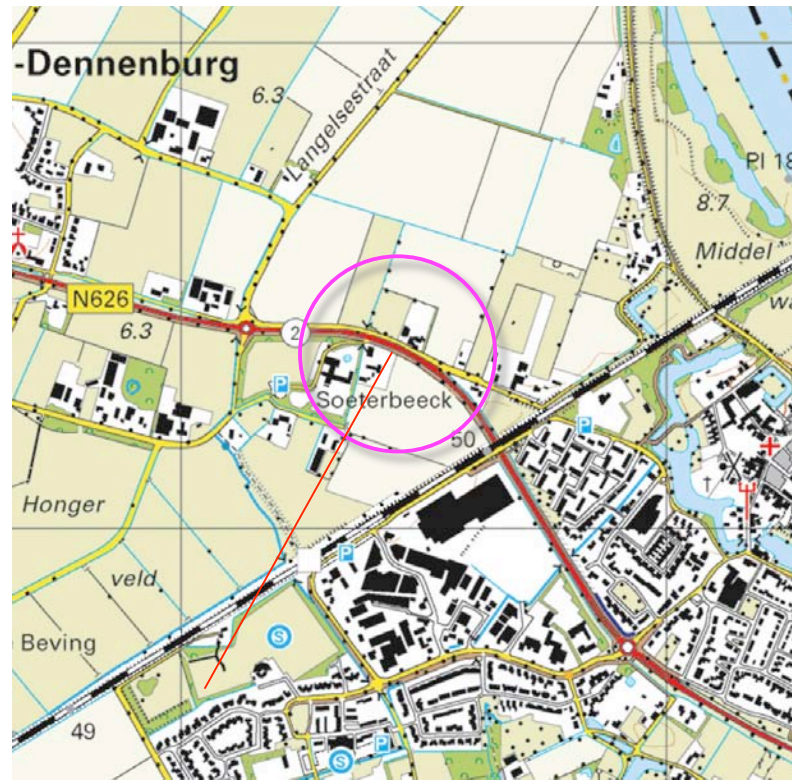
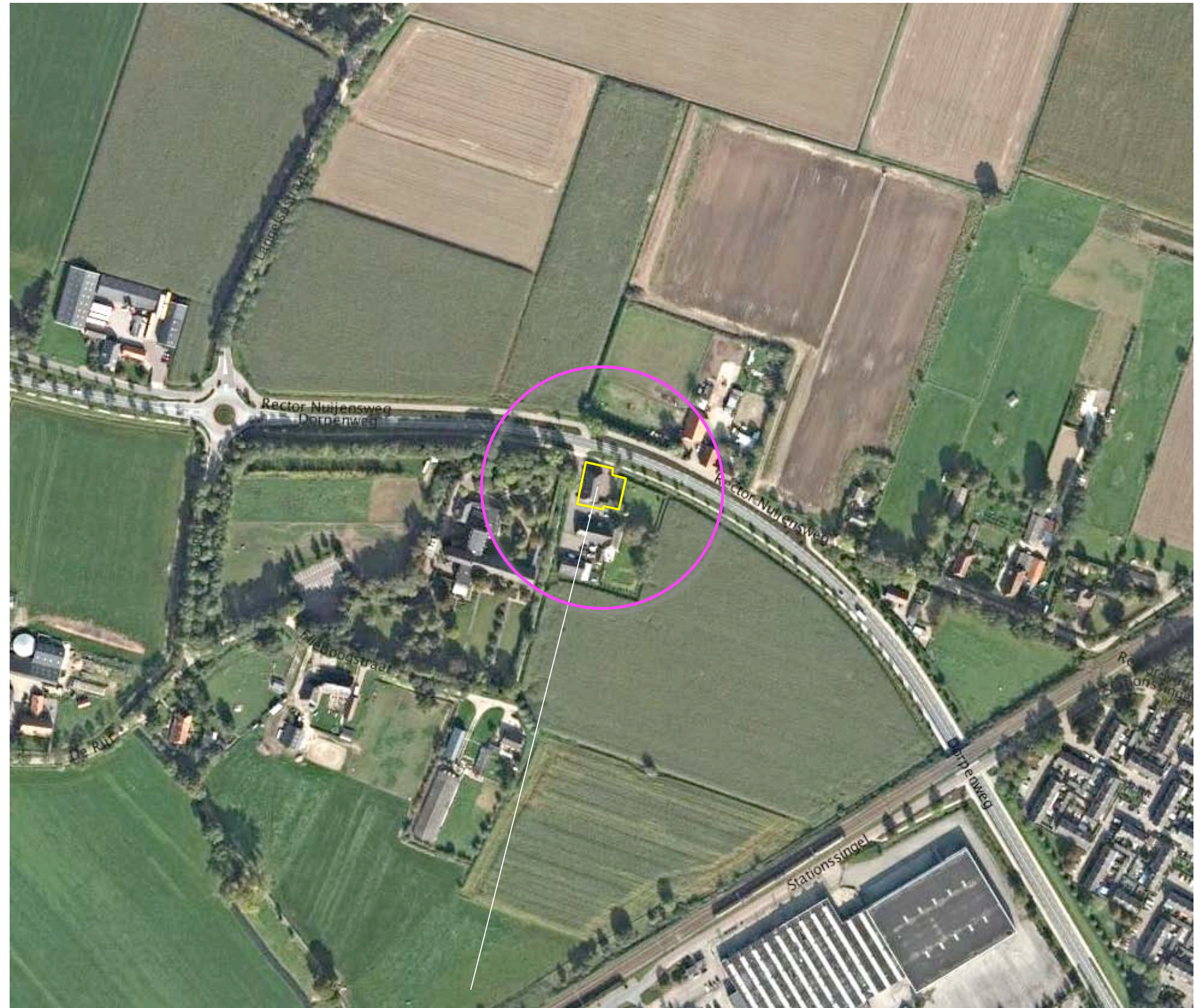


LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de Dorpenweg ten oosten van de kern Deursen-Dennenburg, ten noordwesten van Ravenstein. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



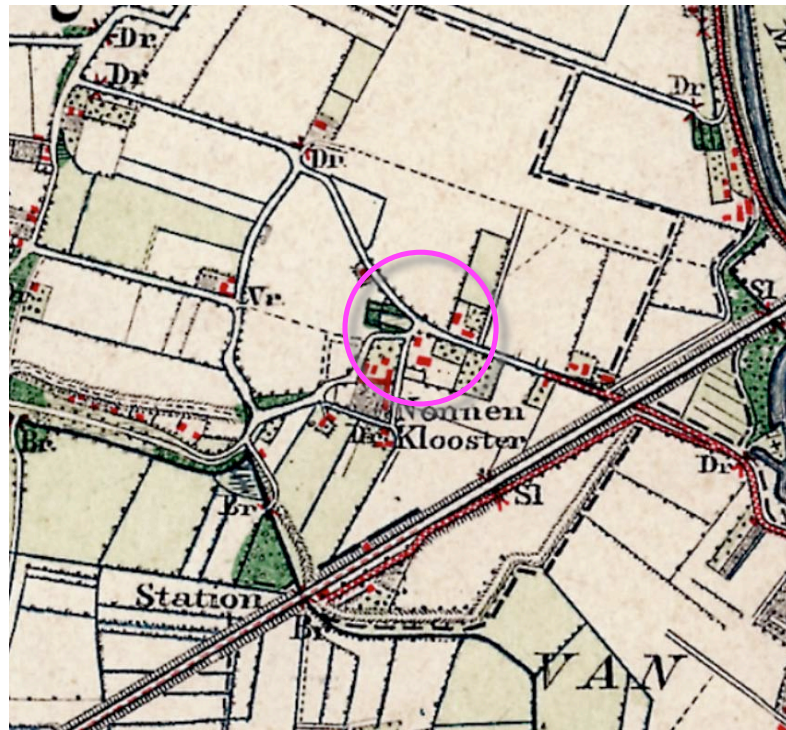
plangebied



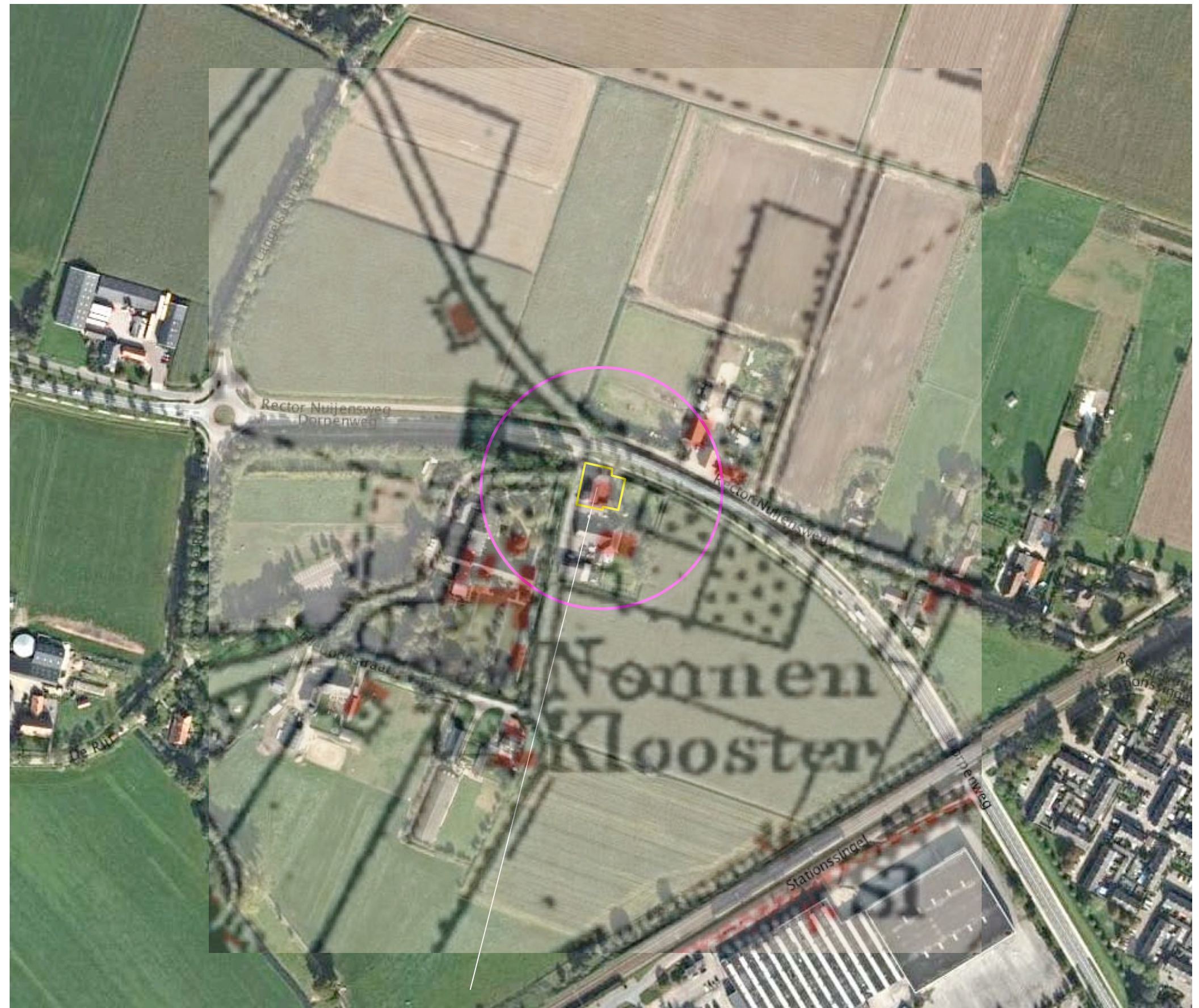
plangebied

HISTORIE

In 1900 maakte het plangebied reeds deel uit van een bebouwingscluster rond het Nonnenklooster. De landschappelijke context is te kenschetsen als een oude bebouwingscluster op een oeverwal.



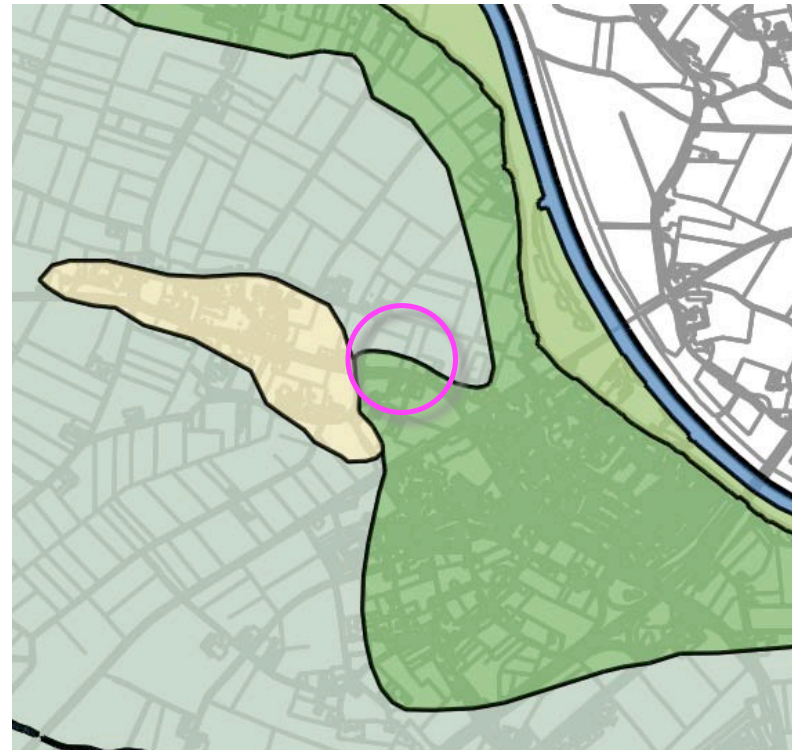
uitsnede topkaart 1900



het gebied maakt van oudsher deel uit van een bebouwingscluster nabij het nonnenklooster

NOTA LANDSCHAPSBELEID 2015

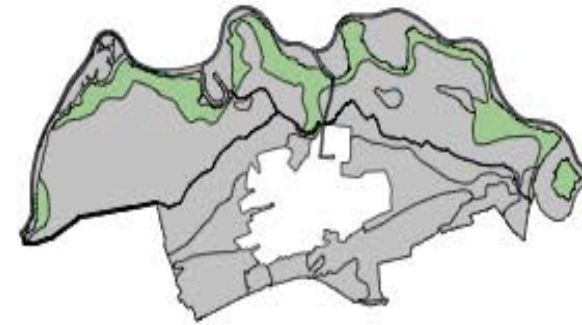
In de nota landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone oeverwallen. Voor dit gebied worden de rechts weergegeven streefbeelden en uitgangspunten aangereikt.



Verklaring	
Landschapstypen:	
	Uiterwaarden
	Oeverwal
	Komgebied
	Rivierduin
	Dekzandrand
	Dekzandrug - kamp- & heideontginning
	Dekzandrug - stuifduinen & boscomplex
	Water
	Stad Oss-Berghem

uitsnede nota landschapsbeleid

hoofdstuk 8 - Ontwikkelingsvisie per deelgebied



8.2 oeverwal

de dijk

Het behoud van de huidige Maasdijk is uiteraard uitgangspunt. Het fraaie uitzicht vanaf de dijk op de uiterwaarden dient behouden te blijven. Ook moeten tussen de kernen zichtlijnen op het komgebied behouden blijven.

Om het omringende landschap goed te ervaren is een langzaamverkeersroute op de dijk aantrekkelijk. Het autoluw maken van de dijk- op delen waar geen vrijliggend fiets/ wandelpad gerealiseerd kan worden- is vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk.

Op de dijk kan natuurontwikkeling tot stand komen met specifieke dijkvegetaties die houden van droge omstandigheden.

oeverwal

Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien.

Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting met beplanting. In de kernen worden

de kleinschalige groenelementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt. Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

Streven naar kleinschaligheid en een groen karakter kan op verschillende manieren: door het weren van grootschalige bebouwing en grote percelen, maar ook door de schaal te verkleinen, door de aanleg van houtwallen, houtsingels, bosjes, laanbeplanting en (hoogstam)boomgaardjes en door de behoud (en versterking) van bestaande landschapselementen (zoals grienden, wielen, houtwallen en hakhoutbosjes). Hierdoor ontstaat een afwisseling tussen open en besloten gebieden.

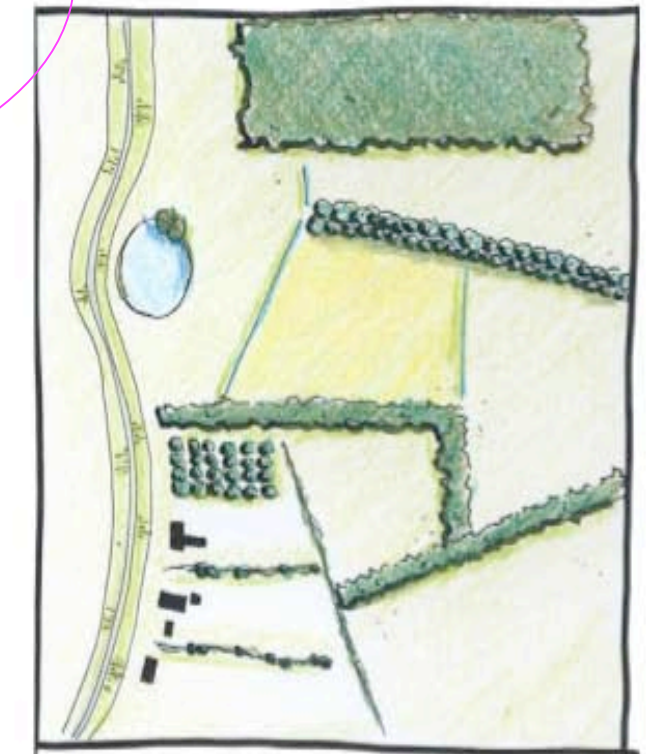
Het onregelmatige, kleinschalige verkavelingspatroon moet versterkt te worden. Door de aanleg van kavelgrens- en erfbeplantingen wordt het kleinschalige verkavelingspatroon benadrukt en kunnen droge ecologische verbindingzones ontstaan. Door het versterken

van verkavelingspatronen wordt het oorspronkelijke karakter van het landschap op de oeverwal verduidelijkt. Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal. Herstel van oude padenstructuren (bijvoorbeeld kerkpaden) draagt daar ook aan bij. Dit laatste heeft tevens recreatieve waarde.

Uit historisch -, maar ook vanuit ecologisch en esthetisch oogpunt, willen we de grienden behouden. Ze vormen een groene oase.

Ook de wielen, vroegere dijkdoorbraken, zijn historisch, ecologisch en esthetisch waardevolle gebieden.

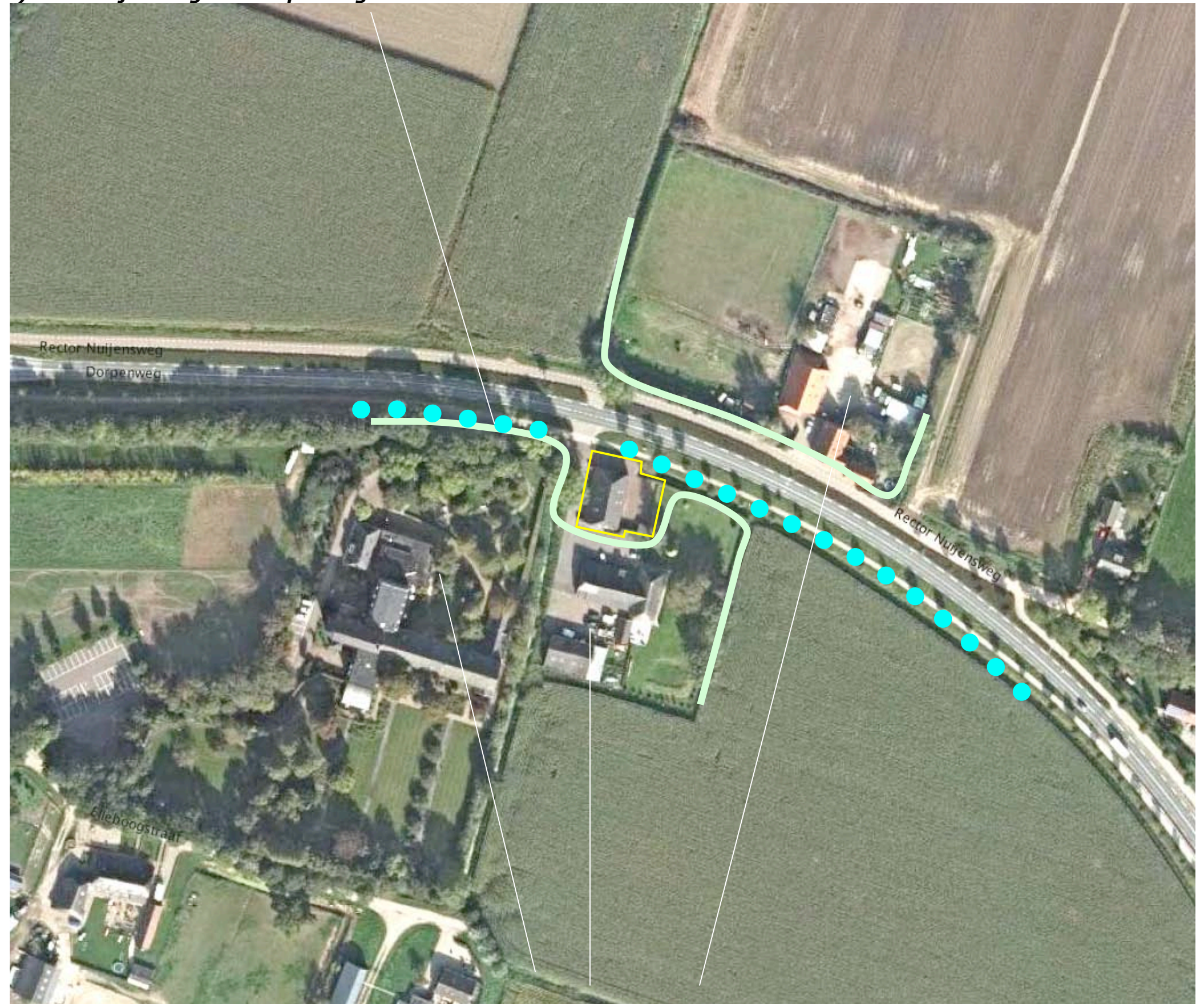
De oeverwallen zijn door hun groene en kleinschalige



RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
a de bomenrijen langs de Dorpenweg,
b de bebouwing en opgaande beplanting op de ten zuiden en noorden gelegen buurerven.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

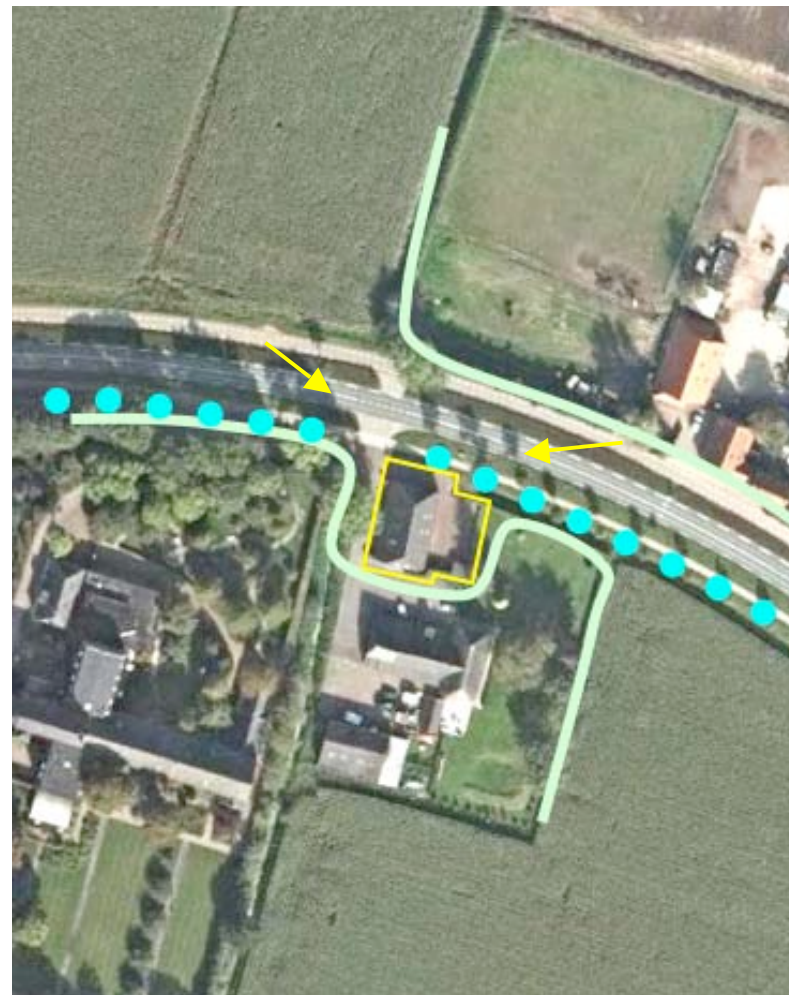
a) bomenrijen langs de Dorpenweg



b) bebouwing en beplanting op buurerven

3D-BELEVING

De bebouwing en beplanting op de buurerven beperkt het zicht op het plangebied en vormt een kader. Het plangebied kan gedurende korte tijd worden waargenomen door verkeer op de Dorpenweg. Daarbij tonen zich de noordkant, de westkant en de oostkant korte tijd aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



vanaf de Dorpenweg komend uit het oosten



vanaf de Dorpenweg komend uit het westen

SITUATIE KADASTRAAL – 1:500

Het plangebied omvat perceel 1258 en 1259 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Ravenstein. Zie het kadastraal uittreksel en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel



kadastrale contouren

SITUATIE

De aangetroffen bebouwing bestaat uit als kantoor- en vergaderruimte benutte oude hoeve.

verharding

De bebouwing wordt ontsloten via een oprit aan de noordwestkant (recht van overpad). De aangrenzend gelegen ruimte wordt benut voor het parkeren van voertuigen.

beplanting

De ten noorden en oosten van de bebouwing gesitueerde ruimte is in gebruik als terras en gazon. De ruimte aan de oostkant wordt omgeven door een Beukenhaag. De parkeerstrook aan de westkant van het gebouw wordt gesegmenteerd door Beukenhagen.

voormalige hoeve met kantoor- en vergaderruimtes



oprit en parkeerruimte

aanwezige Beukenhagen

BESTEMMINGWIJZIGING

Momenteel is het plangebied bestemd ten behoeve van het gebruik als kantoor- en vergaderruimte. In het kader van het voorgenomen gebruik als woonhuis is het wenselijk de bestemming te wijzigen. Zie de uitsnede van de het vigerende bestemmingsplan hieronder (bron ruimtelijke plannen).



uitsnede huidig bestemmingsplan



wijziging bestemming

INPASSING

In de uitgangssituatie wordt de inpassing van het verscholen gesitueerde plangebied verzorgd door de goed bij de context passende Beukenhagen. Op grond van het voorgenomen gebruik als woonhuis wordt voorgesteld de ruimte ten noorden van de bebouwing eveneens in te ramen met een Beukenhaag.

Richtlijnen

De haag is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 60-80 cm in een dichtheid van vier exemplaren per strekkende meter. De haag is 22,5 meter lang. In totaal zijn 90 stuks aan te planten. De Beukenhaag is in stand te houden op een hoogte van 80-90 cm. Doelstelling is de doorkijk op de achterliggende historische bebouwing te bewaren. Zie de plantlijst hieronder.

Code		H1
Omvang bij aanplant		80/100
Plantverband		4 p/m
Omvang van het element		22,5 m
Fagus sylvatica	gewone beuk	90
Totaal		90

H1 Beukenhaag toevoegen

