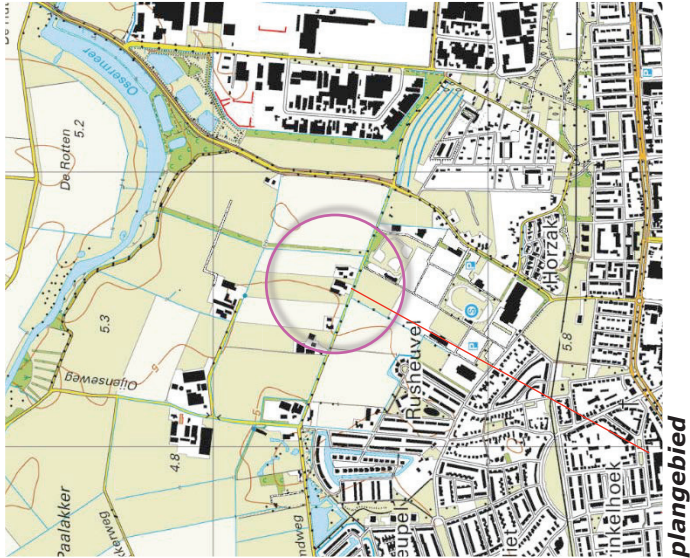


LIGGING

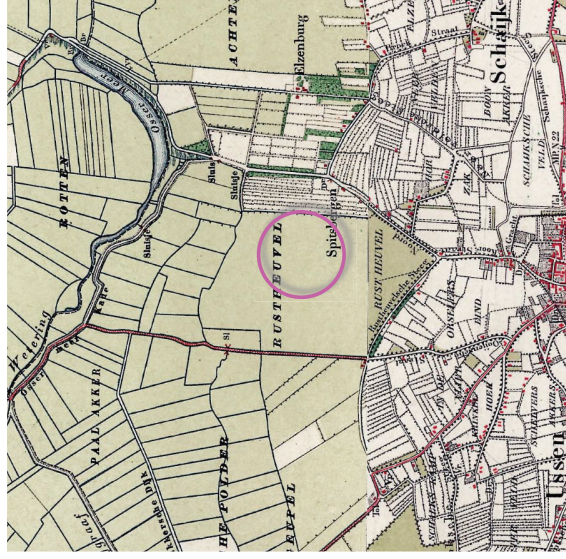
Het plangebied is gelegen nabij de noordelijke stadsrand van de kern Oss. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

rond 1900 was het plangebied en zijn context in gebruik als gras- en hooiland

Rond 1900 was het plangebied en zijn context in gebruik als gras- en hooiland. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied bevonden zich gebieden die als bouwland in gebruik waren. Zie de uitsnede van de historische topografische kaart hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts. Het plangebied is gesitueerd nabij de overgang tussen het landschap van de rivieren en het landschap van de dekzanden.

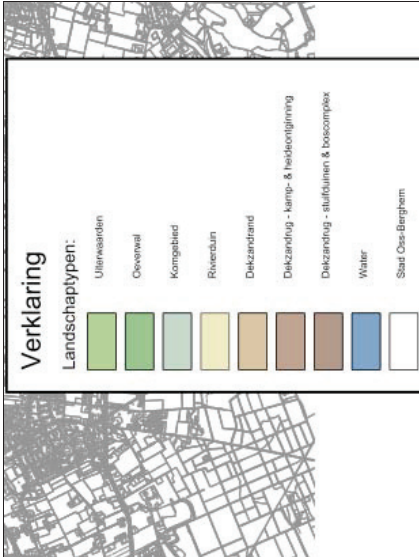


uitsnede topkaart 1895



NOTA LANDSCHAPSBELEID 2015

In de nota landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone dekzandrand. Voor dit gebied worden de rechts weergegeven streefbeeld en uitgangspunten bereikt.



uitsnede nota landschapsbeleid

Nota Landschapsbeleid

8.4 dekzandrand

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

Op de dekzandrand 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 overgangzone geldt dat gestreefd moet worden om bij de kernen en clusters de onregelmatige blokverkeveling te behouden en versterken. In het overige gebied is het doel de regelmatige slegenvkeveling loodrecht op de dekzandrug - met zeer kleine percelen - te behouden en verbeteren. Deze structuren kunnen benadrukt worden door herstel en uitbreiding van kavelrandbeplanting 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 kleine bosjes in het kwelgebied kunnen bestaan uit bomen die houden van natte omstandigheden: bij-



voorbeeld sluis-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 dekzandrand 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.

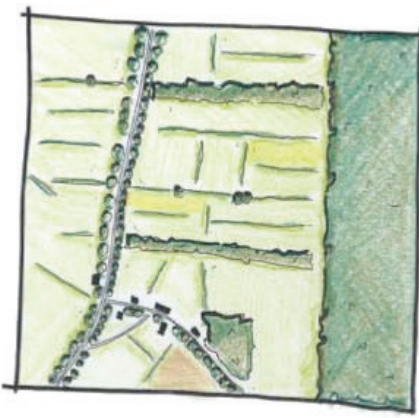
Er bestaan goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van natte hooilanden met bloemrijke kruidenvegetaties en amfibiepoelen.

Vanuit ecologisch oogpunt is het leggen van een relatie tussen zand- en kleigebied wenselijk, zoals met de smalle 'landschapszone' van Herperduin naar de Herptogswetering 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 slegenvkeveling met kavelrandbeplanting 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 kavelrandbeplanting en smalle bosjes kunnen worden aangelegd.

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



42

dekzandrand	wegbeplanting	els, eik, (veld)esdoorn, es, haagbeuk, beuk
	houtsingels	zwarte els
	bosjes	els, es, (veld)esdoorn, boskriek, kornoelje, kardinaalschoed, hazelaar, meidoorn
	erfplanting	els, es, (veld)esdoorn, haagbeuk, beuk, eik, (tril)populier, wilg, boskriek, hulst, liguster, sleedoorn, hondsroos, gelderse roos

RUIMTELIJK KADER

- Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
- a de bebouwing en opgaande beplanting op de ten westen en oosten gesitueerde buurerven,
 - b de ten oosten gelegen groensingel,
 - c de bomen langs de Spitsbergerweg,
 - d de opgaande beplanting en bebouwing aan de stadsrand van Oss.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Spitsburgerweg en de ten noorden gelegen doodlopende ontsluitingsweg de Noordstraat.

- Komend uit het oosten wordt het zicht op het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het buurterf. Daarna is een kortdurend zicht op het ten noorden gelegen open gebied en de oostkant van het plangebied mogelijk.

- Komend uit het westen wordt het zicht afgeschermd door de ten westen gelegen buurerven. Daarna is enige tijd een zicht op de westkant van het plangebied mogelijk. De doorkijk op het ten noorden gelegen open gebied is positief te waarderen.

- Vanaf de ten noorden gelegen doodlopende Noordstraat is een zicht op de noordkant van het plangebied mogelijk. De afstand tot het plangebied is dan groot. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



vanaf de Spitsburgerweg, komend uit het oosten; een kortdurende doorkijk en zicht op de oostkant



vanaf de Spitsburgerweg komend uit het westen; de westkant toon zich enige tijd aan het verkeer



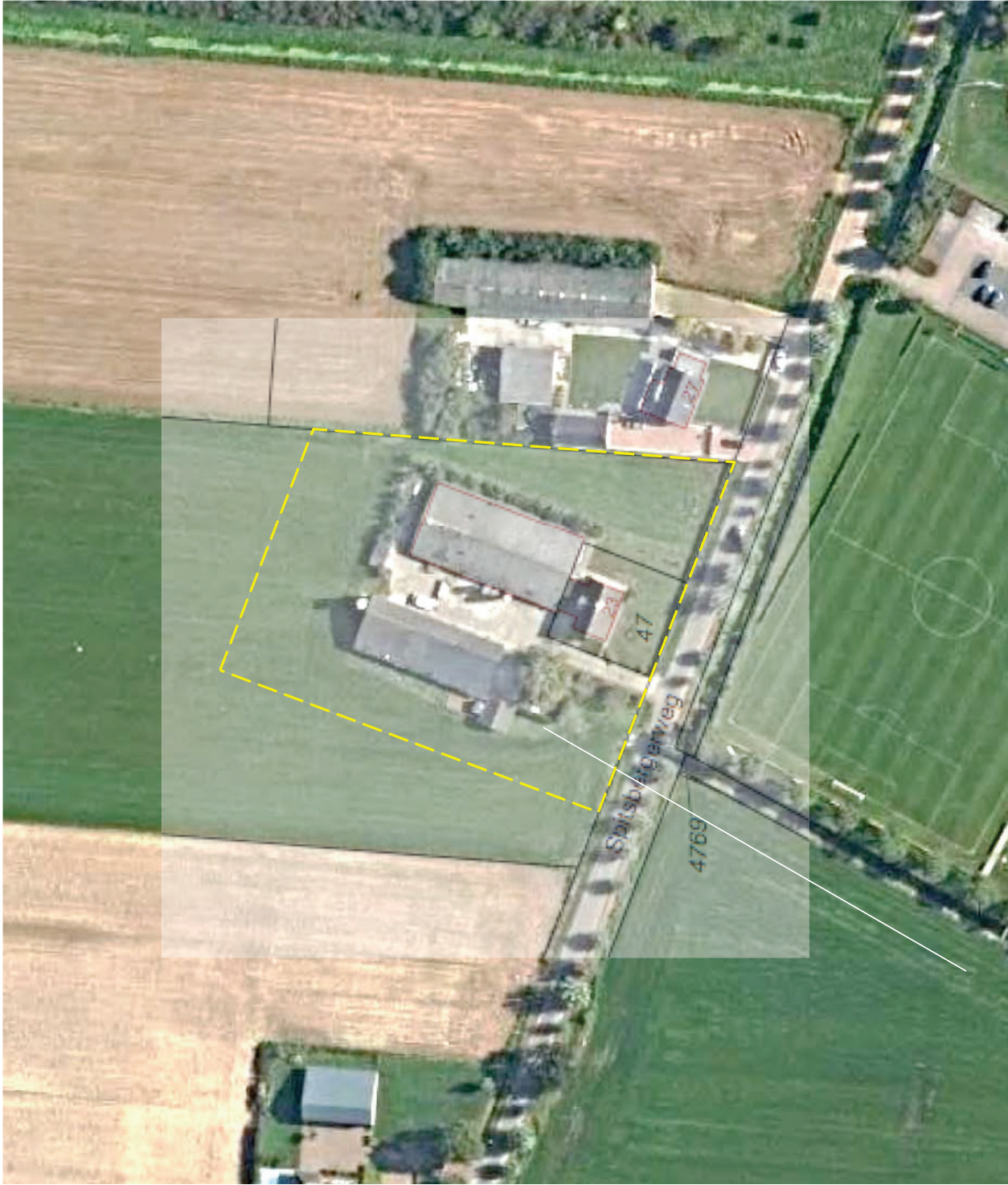
Vanaf de Noordstraat (ingezoomd) toont zich de noordkant over grote afstand

SITUATIE KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 47 en een deel van perceel 46 gelegen in de sectie O van de kadastrale gemeente Oss. Zie het kadastraal uittreksel en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



uitsnede kadastraal uittreksel



kadastrale contouren plangebied

SITUATIE – BEBOUWING

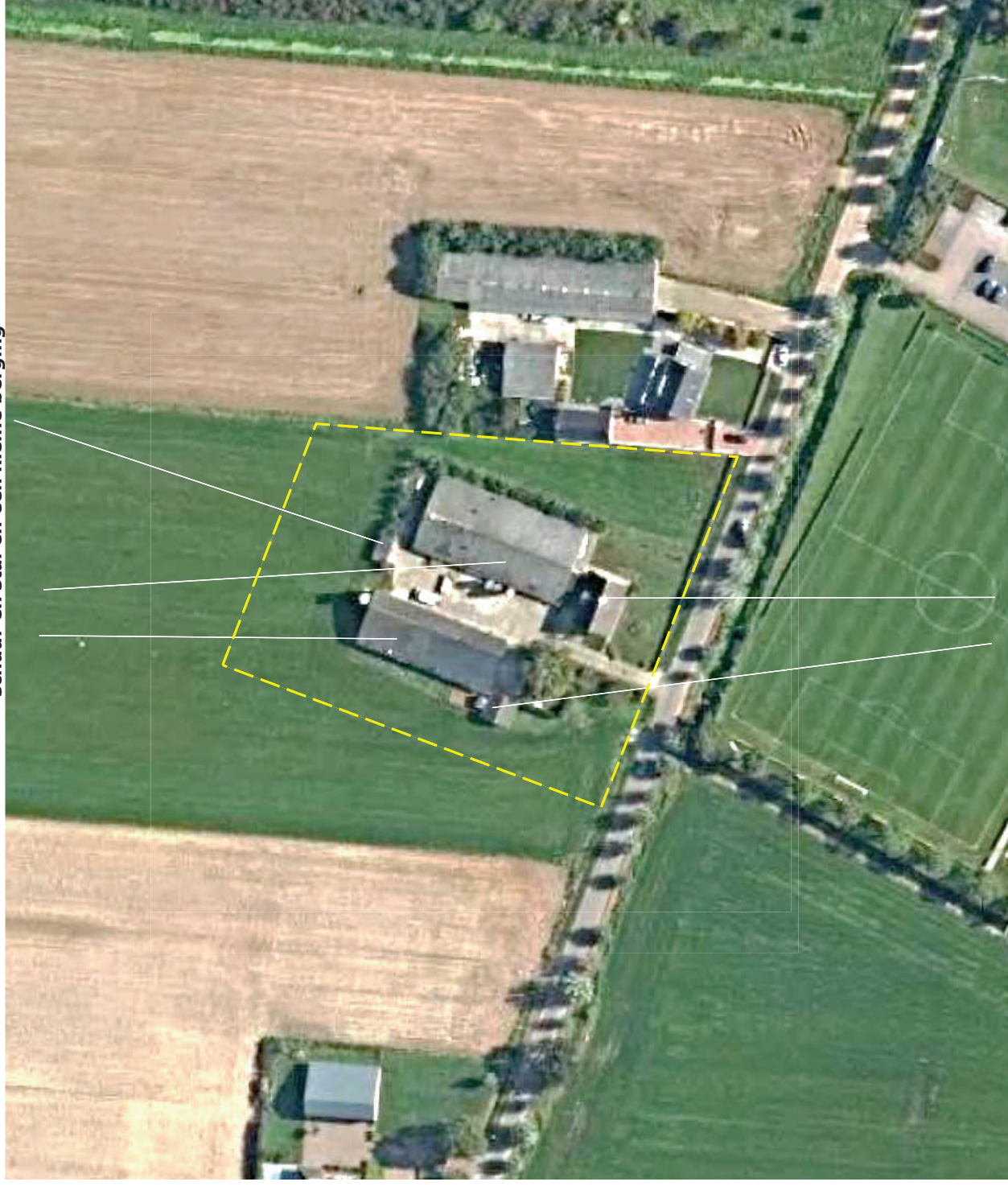
De aangetroffen bebouwing is als volgt te rangschikken;

- een woning en een ten westen hiervan gelegen garage aan de zuidzuidwestkant,
- een berging annex halfopen schuur aan de noordwestkant
- een voormalige varkensstal aan de zuidoostkant van het plangebied.

verharding

De woning, de garage en de ten noorden gelegen schuur en stal worden ontsloten via de tussen de schuur en de stal gelegen verharding. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts

schuur en stal en een kleine berging



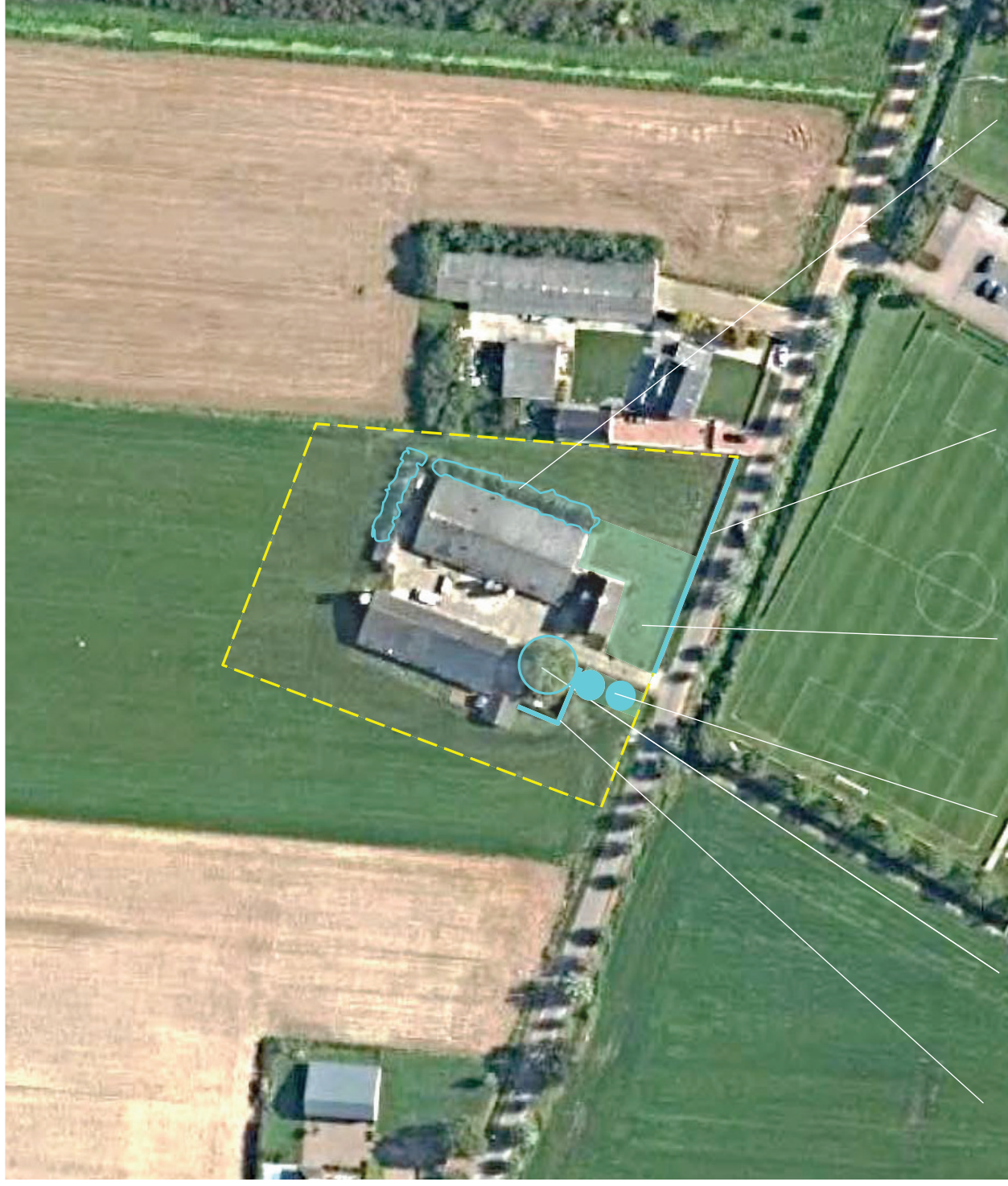
garage en woning

SITUATIE – BEPLANTING

De aangetroffen beplanting bestaat uit de navolgende elementen:

- Een haag bestaande uit Prunus Laurocerasus, een Treurwilg en twee Notenbomen ten noordwesten van de oprit,
- wat siergroen in de tuin en enkele kleinere fruitbomen ten zuidwesten en zuidoosten van de woning,
- een geschoren haag bestaande uit Haagbeuk aan de straatkant,
- een strook met inheems struweel ten zuidwesten en noordoosten van de voormalige stal.

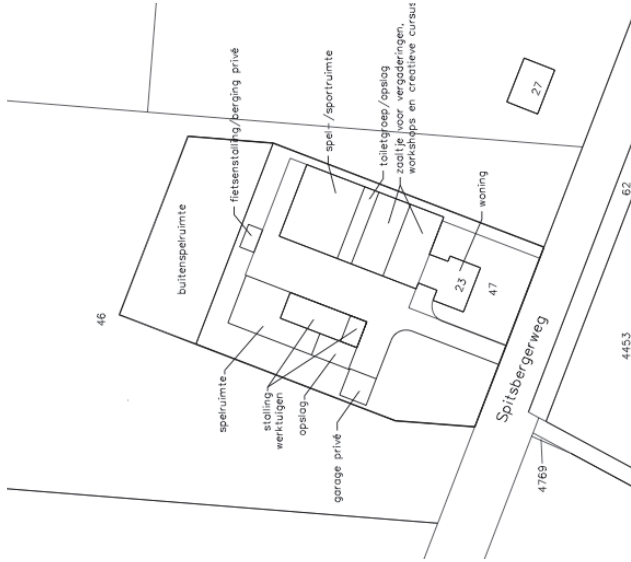
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts



Prunushaag, Treurwilg en Notenbomen **siergroen in de tuin** **haag van haagbeuk** **inheems struweel**

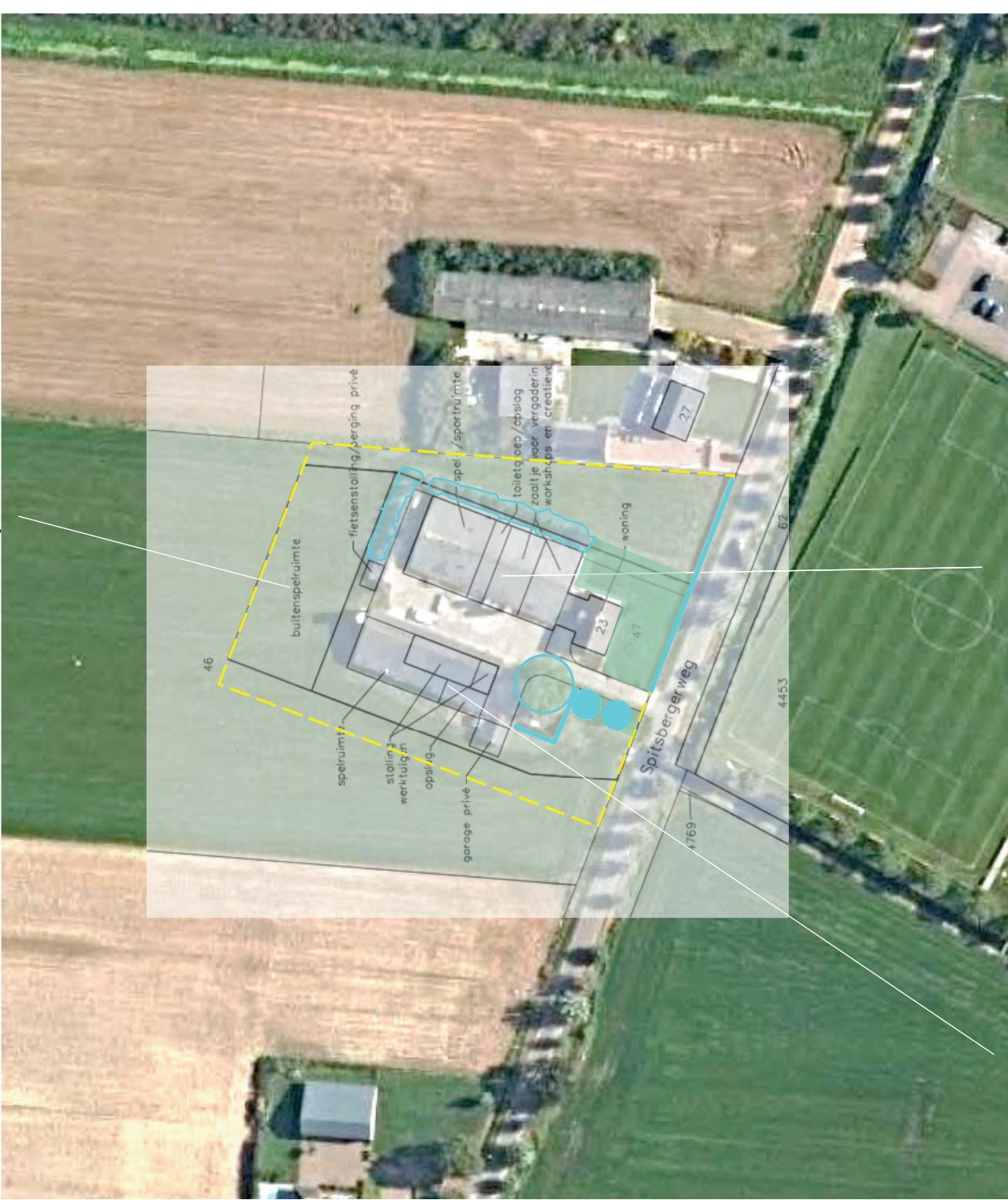
ONTWIKKELING

Momenteel worden de aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen reeds voor een deel benut ten behoeve van sportieve en recreatieve activiteiten. Voornemen is deze activiteiten in de komende jaren uit te breiden. De aanwezige gebouwen zullen ten behoeve hiervan worden gerenoveerd en aangepast. De aanwezige inrit en verharding zal als zodanig worden gehandhaafd. Aan de noordkant zal worden voorzien in een ruimte voor buitenspelen. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde overzicht en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede overzicht Geling Advies

buitenspeelruimte

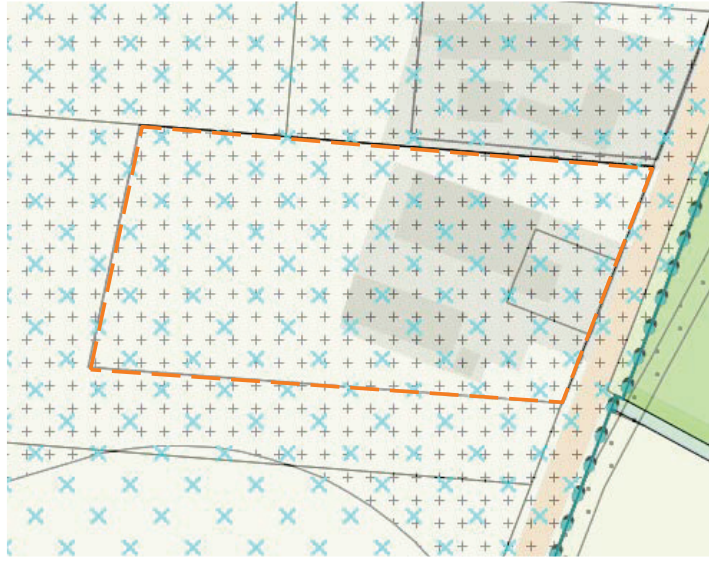


opslag en ruimtes voor spel

vergader-, sport- en speelruimte en voorzieningen

WIJZIGING BESTEMMING

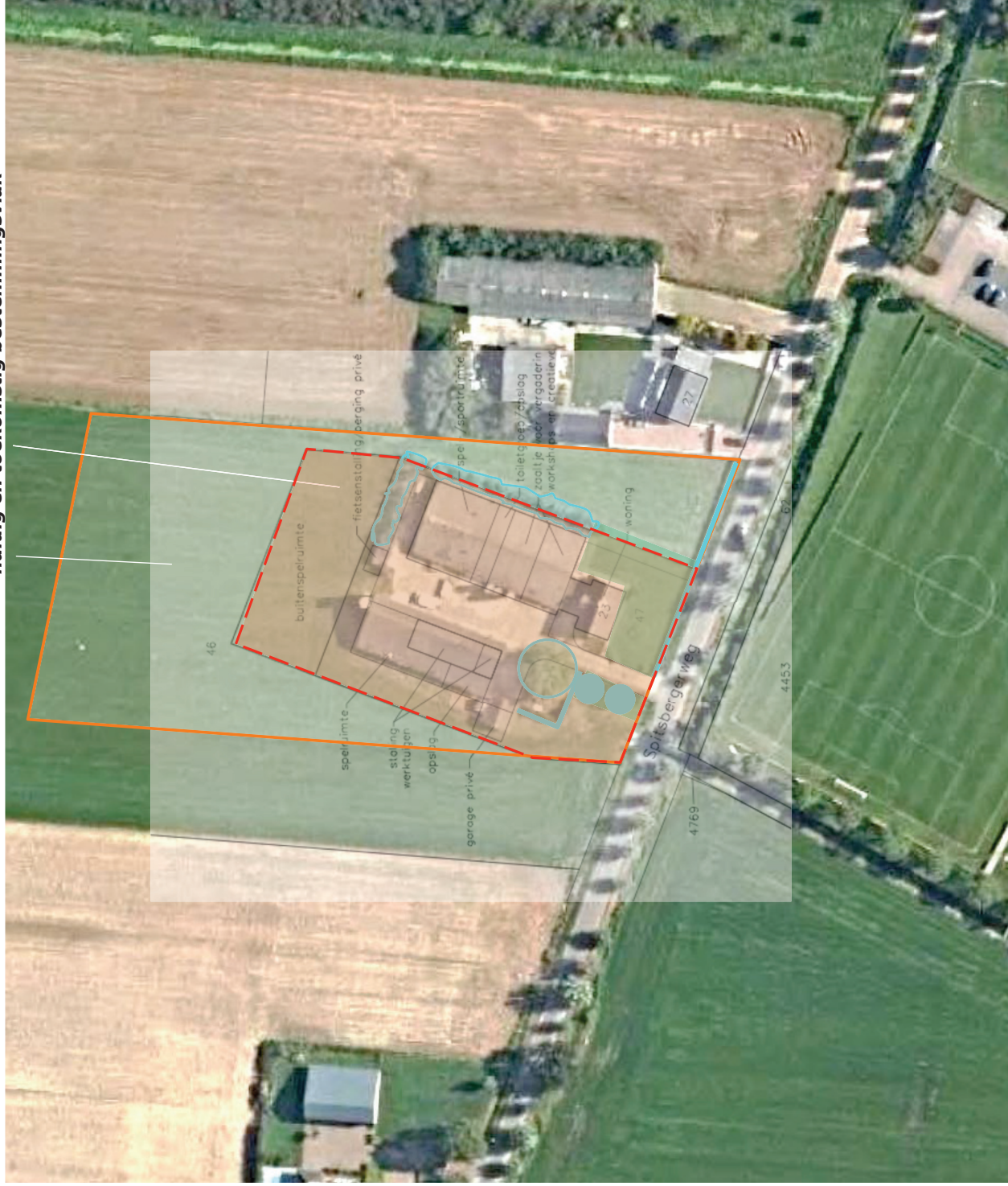
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het wenselijk de bestemming aan te passen. De huidige agrarische bestemming en de bijbehorende agrarische bouwkafeel zullen worden vervangen door de bestemming 'sport en recreatie'. Zie de uitsnede van het huidige bestemmingsplan hieronder.



bestemmingswinst

In ruimtelijk opzicht is de wijziging van de bestemming gezien de nabijheid van de stadsrand van Oss positief te waarderen. De omvang van het bestemmingsvlek zal per saldo fors worden verkleind waardoor de bestemmingswinst per saldo licht negatief is (zie de door Geling Advies opgestelde overzichten elders).

huidig en toekomstig bestemmingsvlek



wijziging bestemming naar sport en recreatie

GRONDSLAG INPASSING

- In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:
- Het plangebied is gesitueerd nabij de overgang tussen het landschap van de rivieren en het landschap van de dekzanden.
 - In de nota landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone dekzandrand. Voor dit gebied wordt nagestreefd kavelranden te beplanten met houtwallen en singels en een afwisselend kleinschalig landschap te ontwikkelen.
 - Het plangebied is gesitueerd nabij de stadsrand.
 - Het wordt met name waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen openbare weg; de westkant toont zich daarbij enige tijd aan het verkeer, de oostkant wordt kort en de noordkant slechts over zeer grote afstand waargenomen.

Basisgedachte

- Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld:
- 1) De schuur aan de westkant te begeleiden met een groensingel bestaande uit struweel en bomen.
 - 2) De buitenspelruimte aan de noordwestkant en zuidoostkant in te ramen met een groensingel bestaande uit struweel.
 - 3) De groenstructuren aan de kop van het erf te versterken door hagen aan de randen toe te voegen.
 - 4) De doorkijk ten oosten van de voormalige stal te verfraaien door enkele fruitbomen aan te planten op het hier gesitueerde huisweijtje.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



- 1) schuur en garage begeleiden met struweel en bomen
- 2) buitenspelruimte inramen met struweel
- 3) kop versterken middels aanplant hagen
- 4) doorkijk verfraaien met enkele fruitbomen

BEPLANTINGSPLAN

Op grond van het voorafgaande omvat het beplantingsplan de realisatie van navolgende elementen;

- | | |
|----|---|
| S1 | groensingels bestaande uit inheems struweel (vuilboom, kornoelje, hazelaar krent en hulst), |
| B1 | een bomenrij ten westen van de schuur, |
| H1 | geschoren hagen bestaande uit Haagbeuk nabij de openbare weg, |
| V1 | enkele fruitbomen ten oosten van de voormalige stal. |

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen groeiplaatsfactoren en de aanbevelingen van de nota Landschapsbeleid 2015. Zie de navolgende plantlijst.



PLANTLIJST

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

Richtlijnen aanleg en beheer

S1 De groensingels zijn aan te leggen middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in een omvang van 80/100 cm en een plantverband van 150x150 cm. De struikvormers mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.

B1 De aan te planten bomen hebben een stamomtrek van minimaal 16/18 cm. Na de aanplant zijn ze te voorzien van een boompaal. De bomen mogen worden opgekrond tot een hoogte van 350-400 cm.

H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter met een omvang van 60/80 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.

V1 De aan te planten hoogstamfruitbomen hebben een stamomtrek van minimaal 12/14 cm. De bomen zijn te voorzien van een boompaal en vraatbescherming indien de weide wordt begraasd door dieren. De fruitbomen zijn conform 'goed gebruik' te snoeien.

Code		S1	B1	H1		V1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	60/80		10/12
Plantverband		150x150	nvt	4 p/m		
Omvang van het element		400 m2	5 st	70 m		3 st
Acer campestre	veldesdoorn	20			HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els	20				Keuleman
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					Sterappel
Betula pendula	ruwe berk				HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas
Betula pubescens	zachte berk					Clapp's favourite
Carpinus betulus	haagbeuk					Conference
Castanea sativa	lamme kastanje					Gieser wildeman
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	20				Zoete brederode
Corylus avellana	hazelaar	50			HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon
Crateagus monogyna	meidoorn					Early rivers
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					Koningskers
Fagus sylvatica	gewone beuk		320			Merton premier
Fraxinus excelsior	es		5			Puther dikke
Juglans regia	okkernoot					Sch. späthe knorpelkirsch
Ligustrum vulgare	liguster	20			HOOGSTAMPRIJMEN	Belle de Louvain
Ilex aquifolium	hulst					Hauszwetsche
Populus nigra	zwarte populier					Mirabelle de nancy
Populus tremula	ratepopulier					Monseur hatif
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal
Prunus avium	zoete kers					Reine claudie verte
Prunus padus	vogelkers					Victoria
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal	3
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier 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	50				
Totaal		180	5	280		