

OMGEVINGSVERGUNNING

Leeuwkesgraaf 13-15 Maren-Kessel

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing



Indexpagina bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Leeuwkesgraaf 13-15 Maren-Kessel

[Bijlage 1](#) - Landschapsplan

[Bijlage 2](#) - Indeling bestaande plattegronden

[Bijlage 3](#) - Indeling nieuwe plattegronden

Bijlage 1

- Landschapsplan

d.d. 10 juli 2024

Landschapsplan Leeuwkesgraaf 13 / 15, Het Wild

Opgave

Aan de Leeuwkesgraaf 13/15 is sprake van een karakteristieke langgevelboerderij, waarin twee woningen zijn ondergebracht. De bedoeling is om in de boerderij een maatschappelijke functie te huisvesten. De opgave is om na te gaan of samenhang hiermee een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan worden bereikt.

Kwaliteiten van het landschap

De Leeuwkesgraaf is gelegen op een Oeverwal welke wordt

gekaracteriseerd door:

- intensief in cultuur gebracht gebied met kleinschalig en halfoopen tot besloten karakter;
- overwegend regelmatig verkavelingspatroon;
- concentratie bebouwing in lint en kernen;
- beplantingselementen in de vorm van houtwallen en een enkele boomgaard in afwisseling met grasland en akkers.

Kwaliteiten van de locatie

De op de locatie aanwezige langgevelboerderij is karakteristiek. Het aanwezig bijgebouw volgt qua situering en richting de boerderij en is duidelijk ondergeschikt qua karakter.

De inpassing van erf en tuin past reeds goed in het oeverwalgebied vanwege de aanwezige groenelementen. Op het erf is sprake van diverse hagen en houtwallen. Langs de weg is sprake van opgaande bosschages en aan de achterzijde is sprake van een moestuin en enkele fruitbomen.

Kwaliteitsverbetering

De aanwezige kleinschalige landschapsstructuur kan worden versterkt door aanplant van meer hoogstam fruitbomen. Daarnaast kunnen beplantingselementen worden toegevoegd in de vorm van nieuwe houtwallen langs de perceelgrenzen. Hierbij kan worden gekozen voor gebiedseigen soorten, waaronder vruchtdragende soorten zoals hazelaar, vier, wilde kers, wilde appel, steendoom en dergelijke.



Namens dezen,

[Handwritten signature]

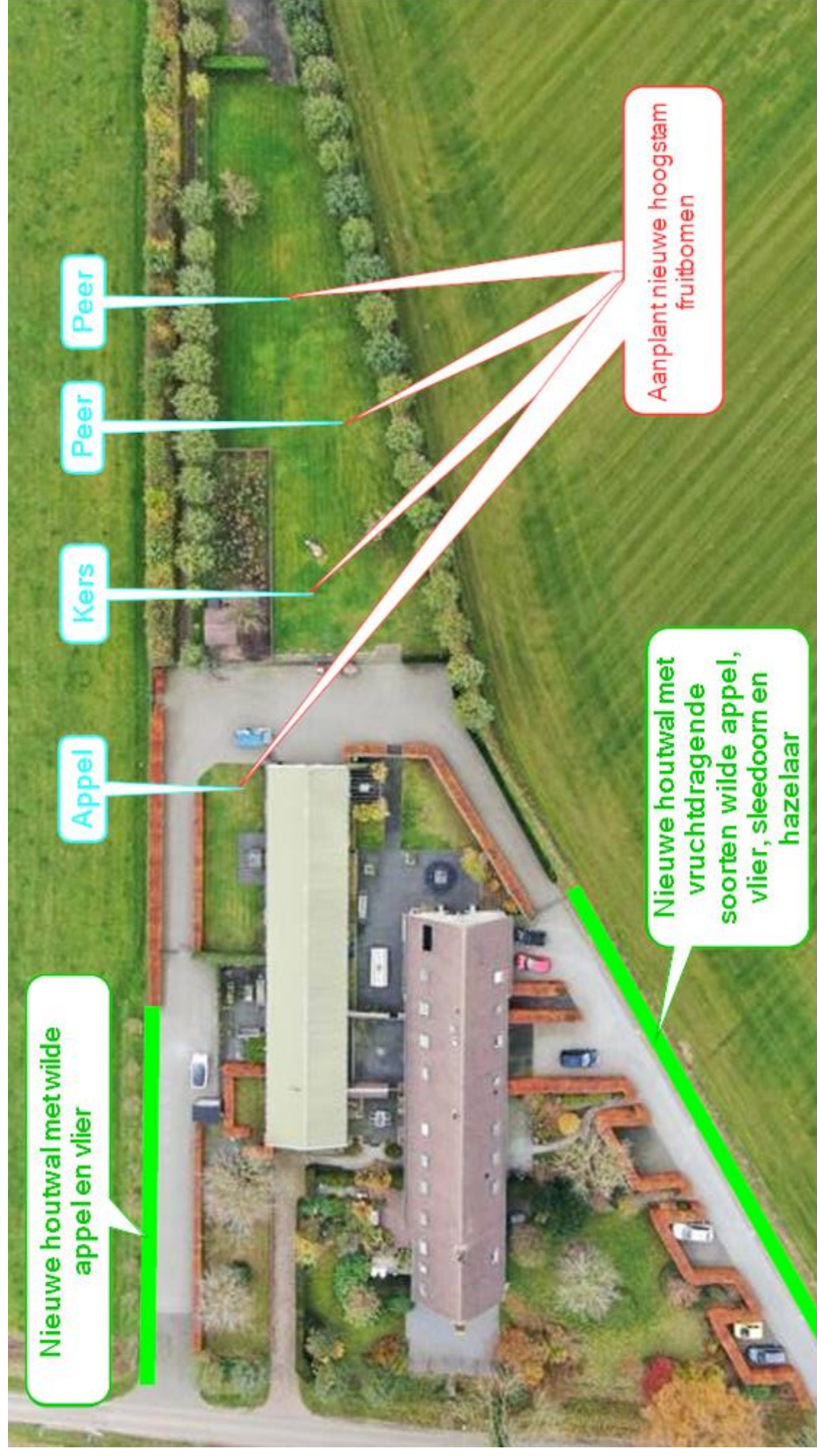
Drs. E. Softic.

Hoofd van de afdeling Vergunningen,
Toezicht en Handhaving.

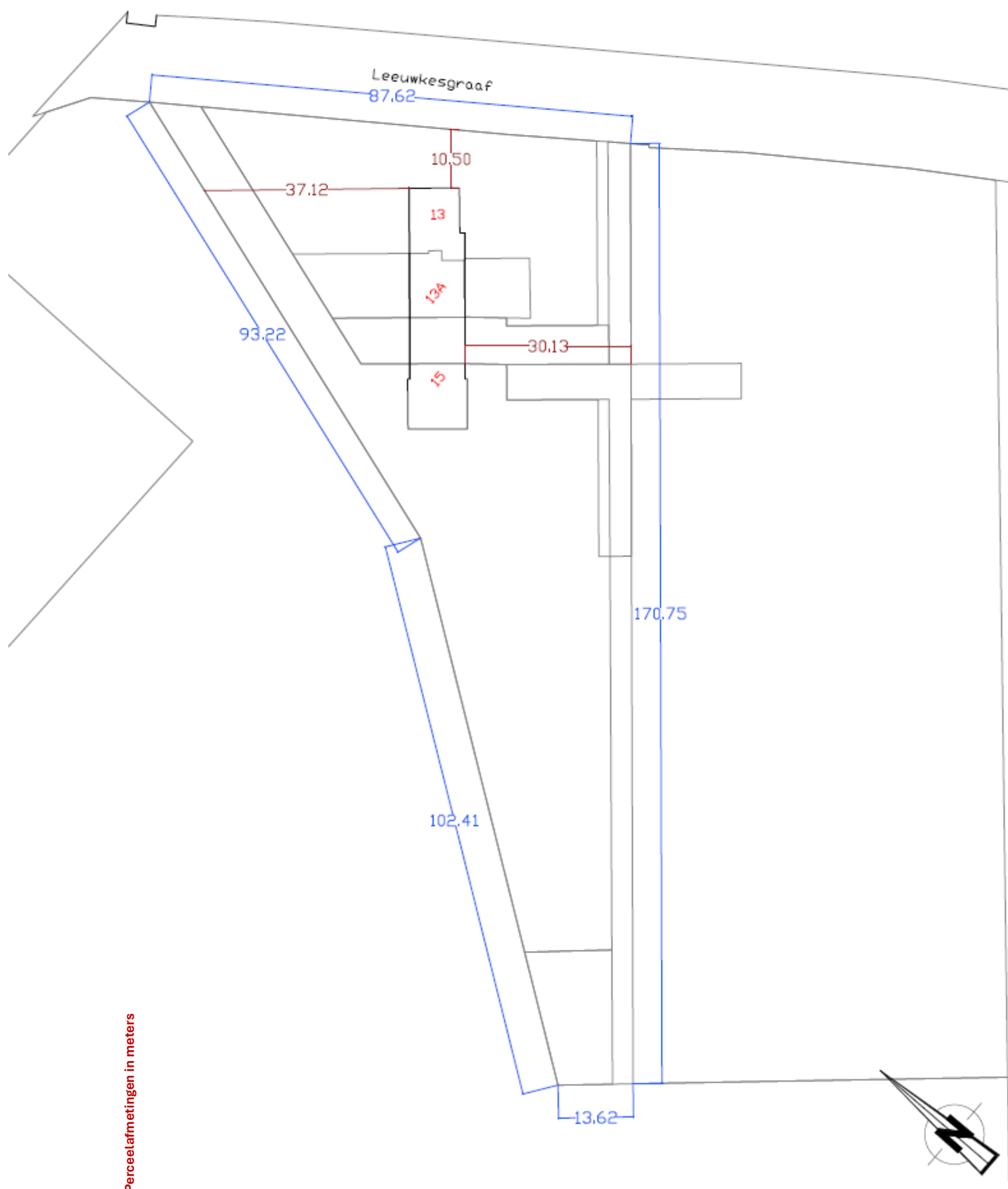


Bestaande situatie



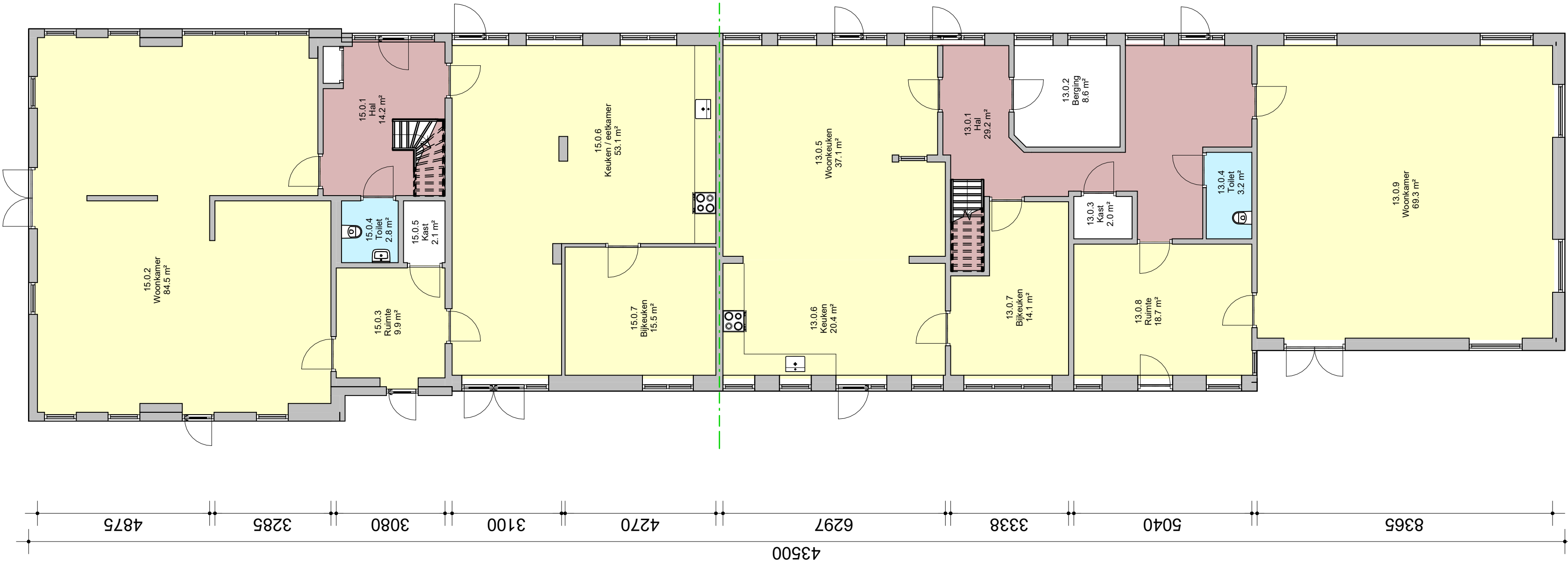


Perceelafmetingen in meters



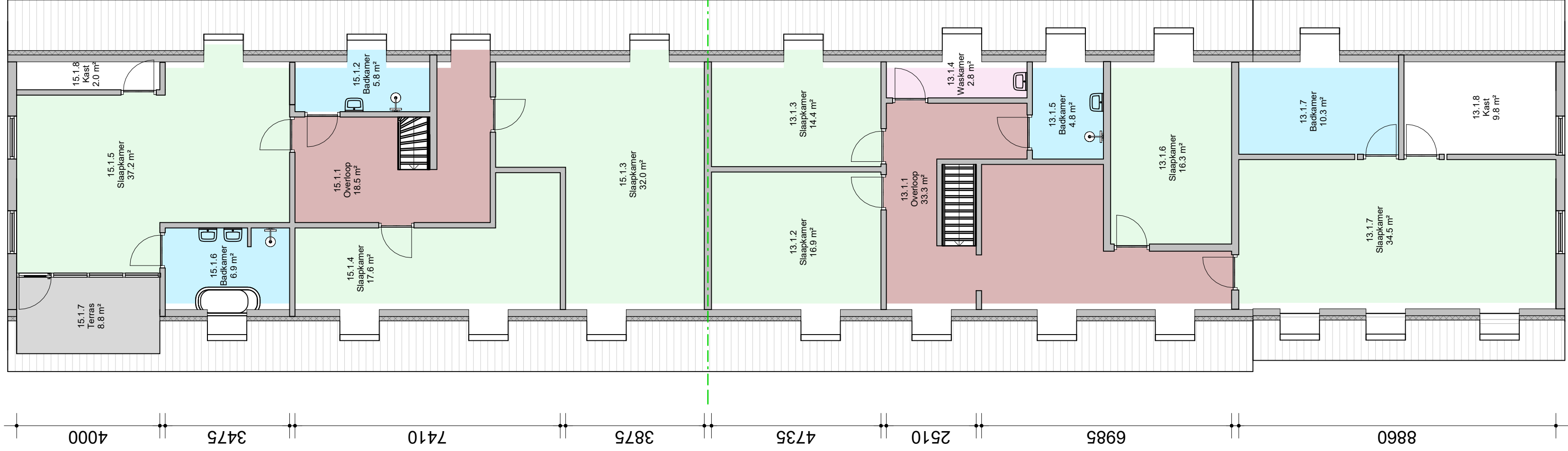
Bijlage 2

- Indeling bestaande plattegronden



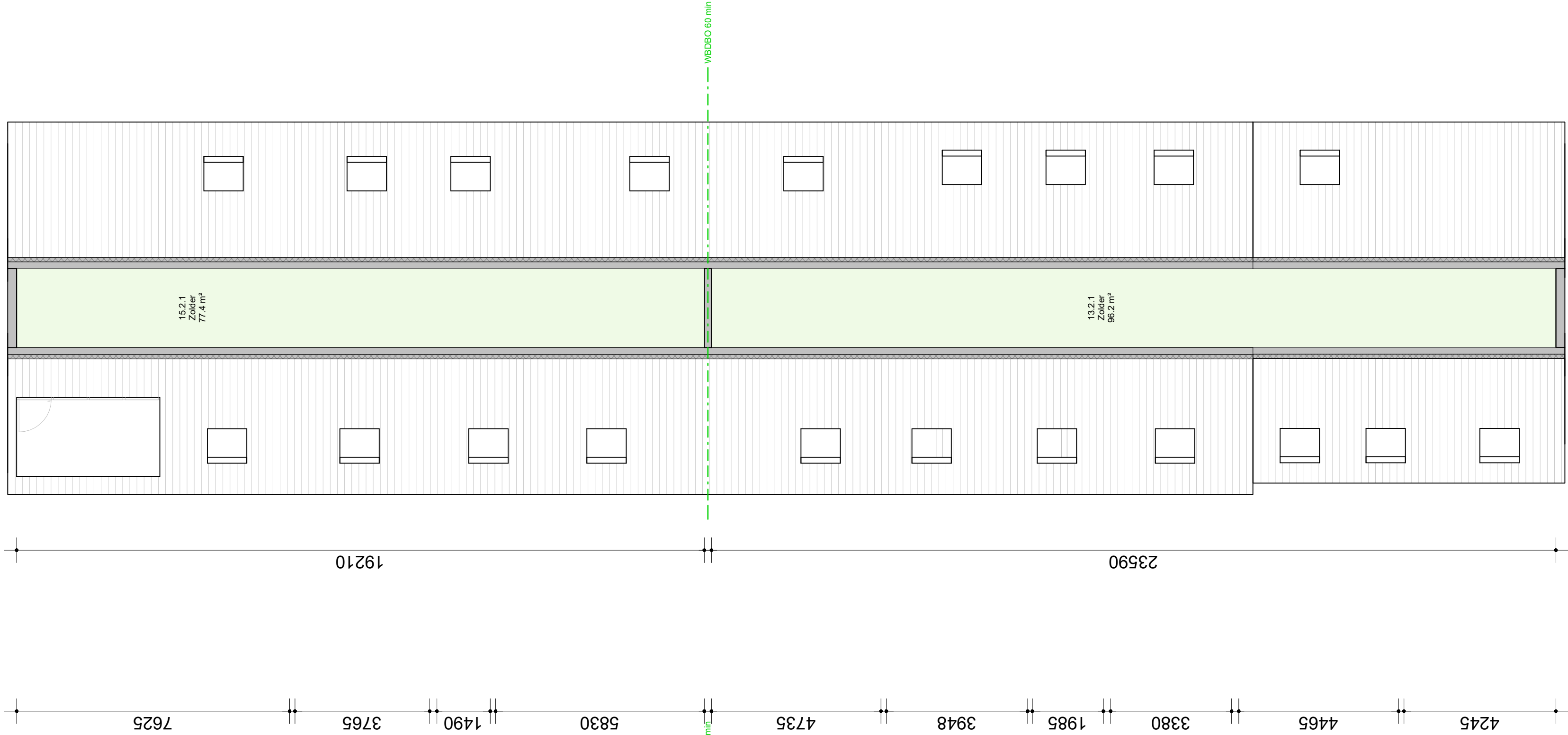
Begane grond

schaal 1 : 100



Eerste verdieping

schaal 1 : 100



Tweede verdieping

schaal 1 : 100

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss.
d.d. 10 juli 2024
Namens dezen,

Drs. E. Soflic,
Hoofd van de afdeling Vergunningen,
Toezicht en Handhaving.

BOG.VERDS
architecten

Datum 16-06-2023
A 24-07-2023
B 04-12-2023
Details
Aanpassingen n.a.v. opmerkingen

Projectnummer	2099	Projectomschrijving	Realisatie zorgboerderij Leeuwesgraaf 13 en 15 Maren Kessel
Adres		Opdrachtgever	Leeuwesgraaf 13, 13a, 15, 15a Maren-Kessel
Tekening		Indeling	Indeling plattegronden conform
Formaat	A1	Getekend	Teknr 010 bestemmingplan Schaal 1 : 100 JH

Bijlage 3

- Indeling nieuwe plattegronden



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.

d.d. 10 juli 2024

Drs. E. Softic.
Hoofd van de afdeling Vergunningen,
Toezicht en Handhaving.

BOG!\ERDS
architecten

Datum

16-06-2023

Projectnummer 2099

Projectomschrijving
Verbouw schuur

Adres Leeuwkesgraaf 13, 13a, 15, 15a

Opdrachtgever

Tekening	Plattegronden nieuw	Teknr
----------	---------------------	-------

Formaat A1

Schaal 1 : 100

16-6-20	\\fsc:\lf_\Revit\2099_Verbouw schuur-A22-CENTRAL_j_huijsman9USTX.rvt
---------	--

Tweede verdieping

schaal 1 : 100

Eerste verdieping

schaal 1 : 100

Begane grond

schaal 1 : 100

