

Landschappelijk inpassingsplan

10 oktober 2022

Maren Kessel

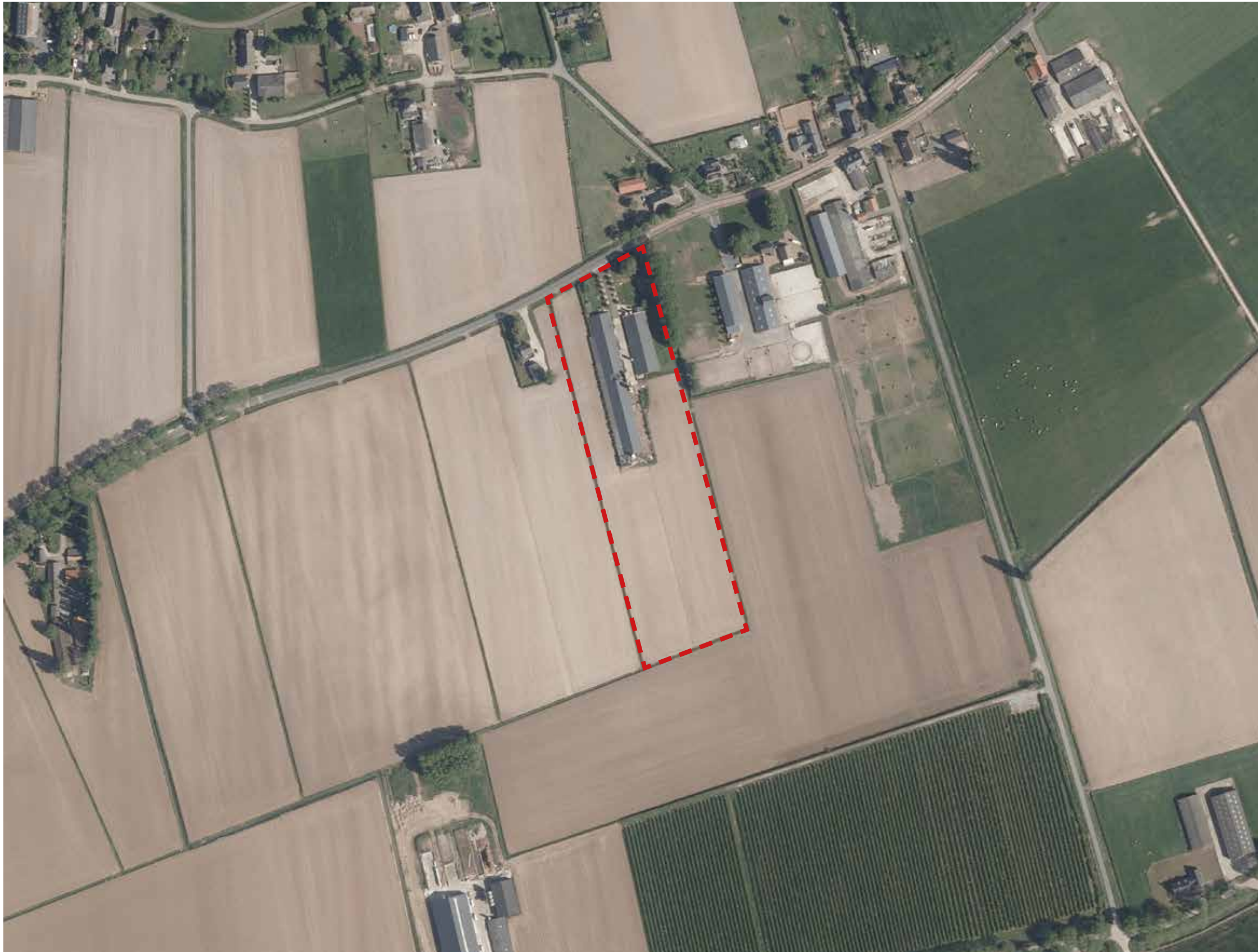
Meester van Coothstraat 54b

KRUIT ■ KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Luchtfoto context



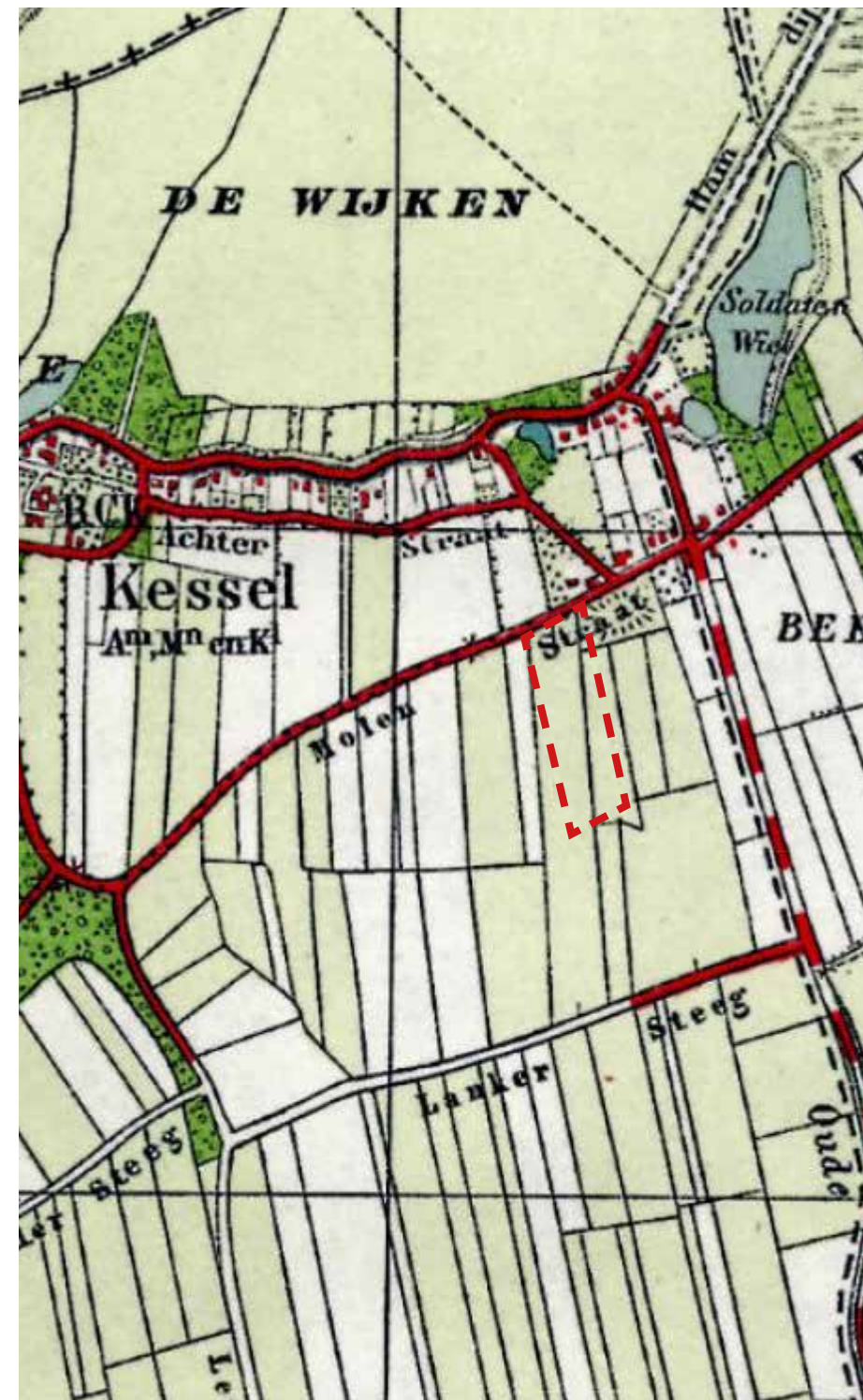
Luchtfoto locatie



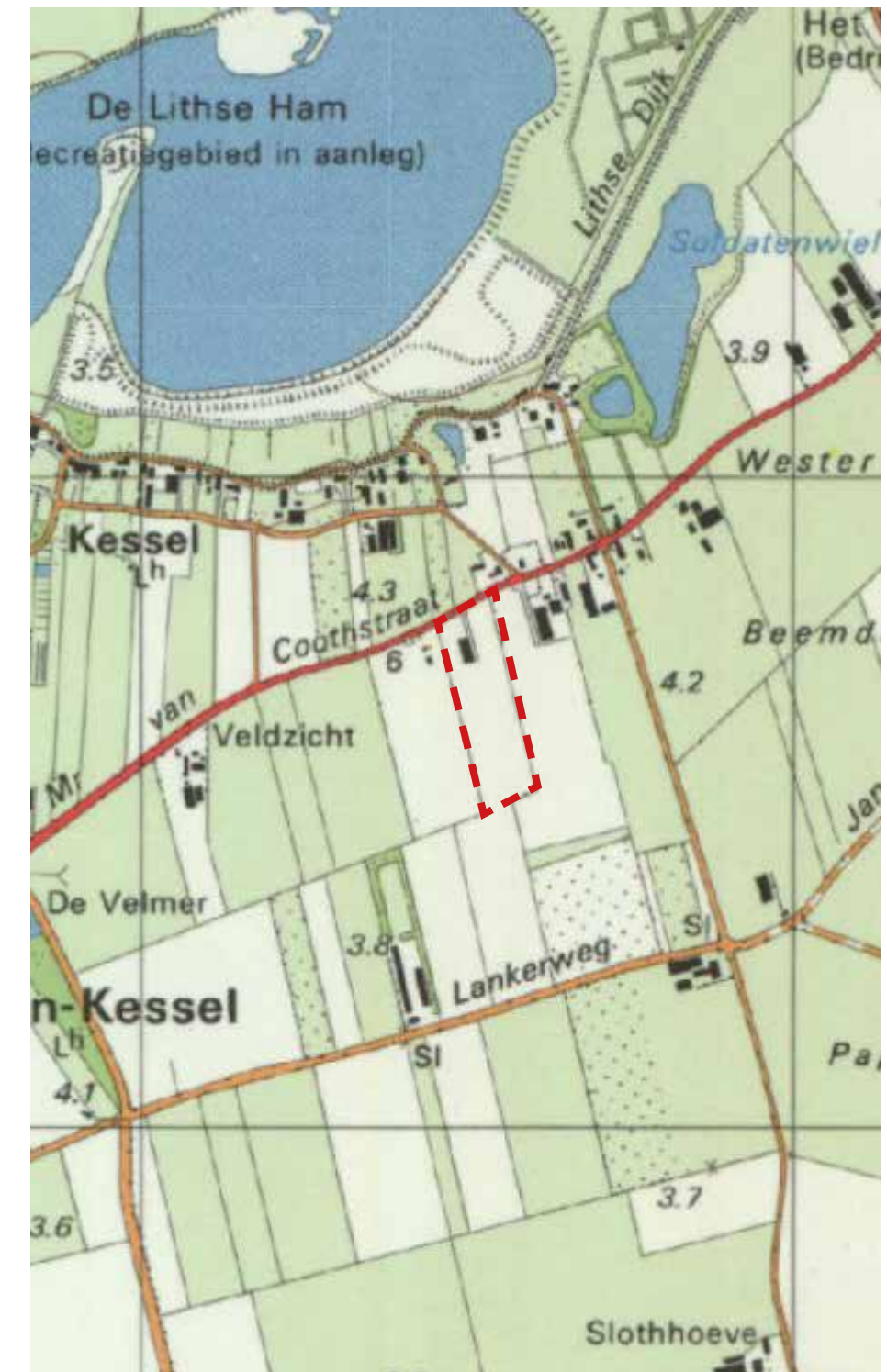
Historische context



1850 (bron: topotijdreis)



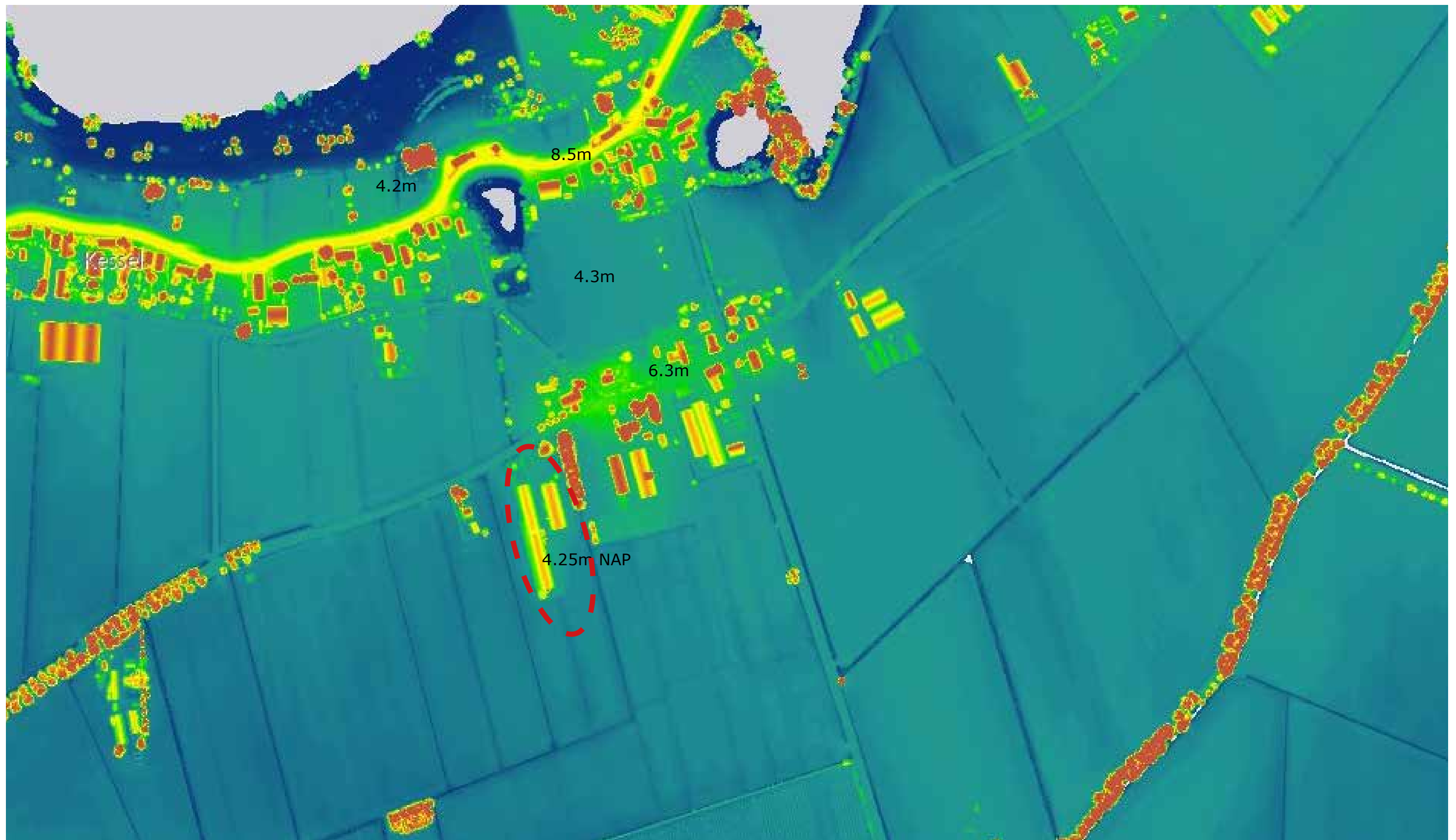
1950 (bron: topotijdreis)



1990 (bron: topotijdreis)

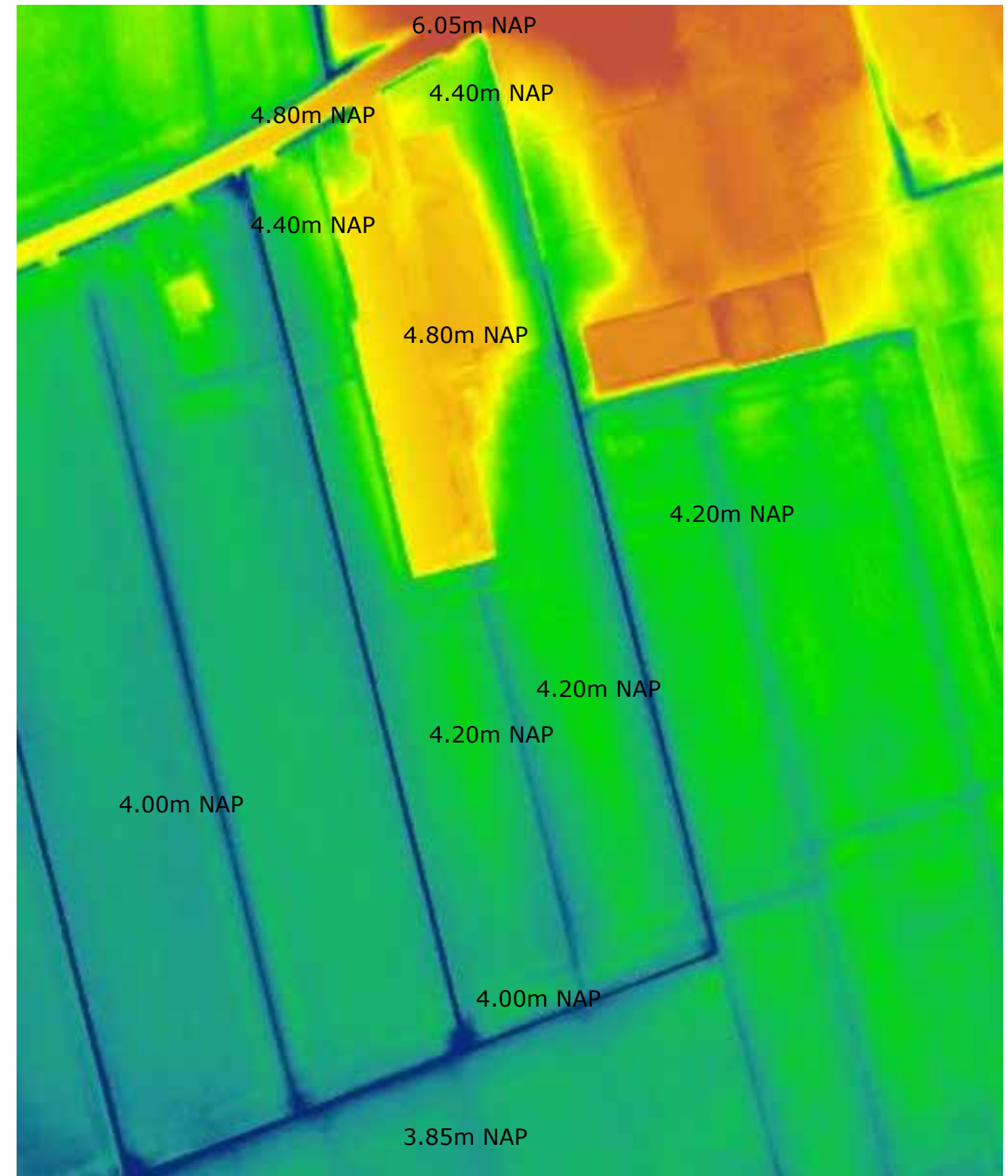
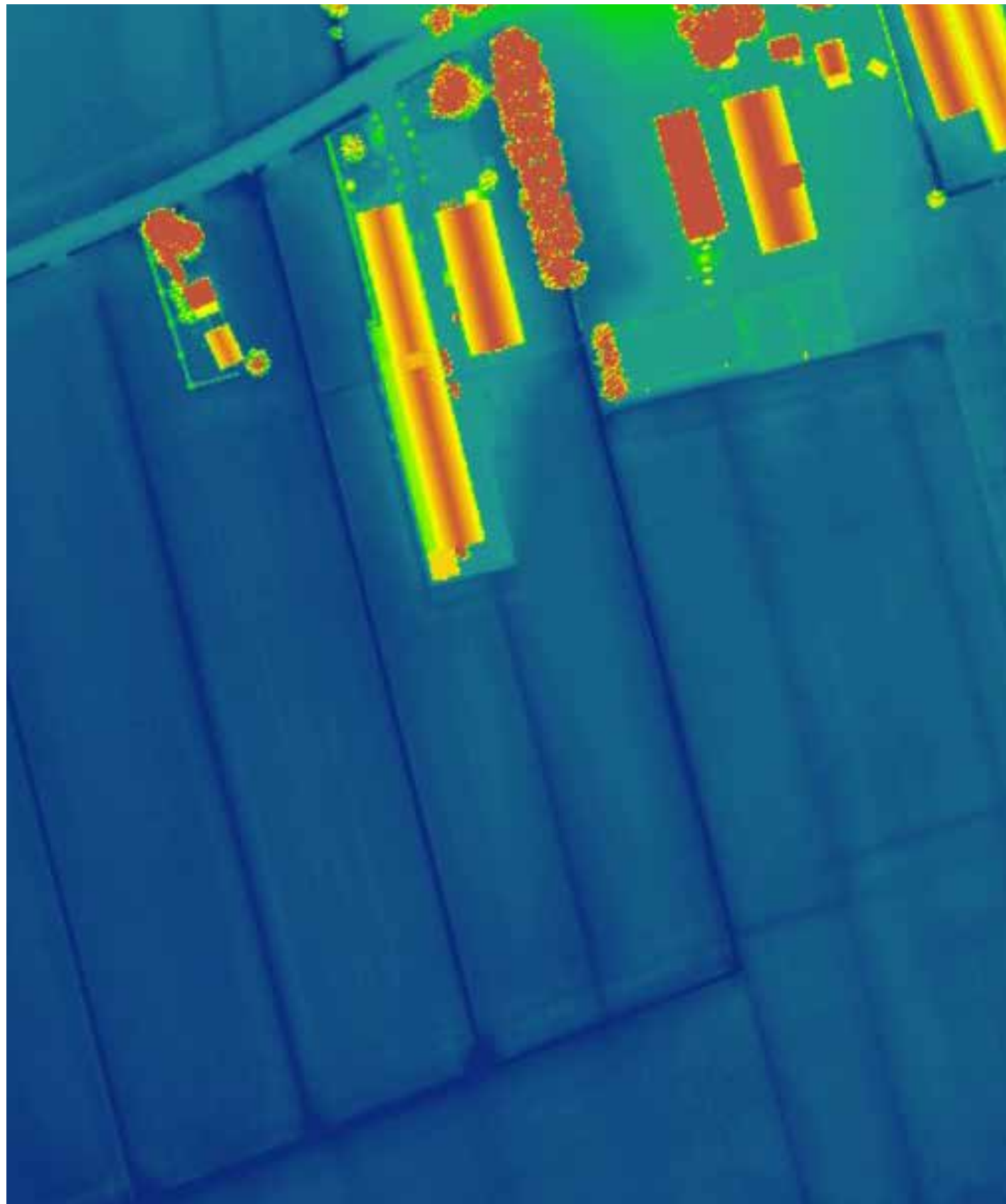
Tot heden heeft de kavel een agrarische functie gehad. De bebouwing ontwikkelde zich als lintdorp op de rivieroeverwal en een terp op de kruising achterstraat en Molenstraat (kaart 1950). In de jaren 80-90 van de vorige eeuw ontstond er meer agrarische bebouwing langs de Mr. van Coothstraat waaronder de kavel 54b.

Hoogtekaart - AHN



De terp ten oosten van de kavel is duidelijk te zien op de AHN kaart. Hoogteverschillen tussen de hoogste deel van de terp en de agrarische landschap is meer dan 2 meter. De kavel 54b ligt net naast de terp.

Hoogtekaart - AHN locatie



Op de kavel is sprake van een hoogteverschil van ca 80 cm. De hoogste delen liggen op het oude bouwvlak tegen de weg aan.

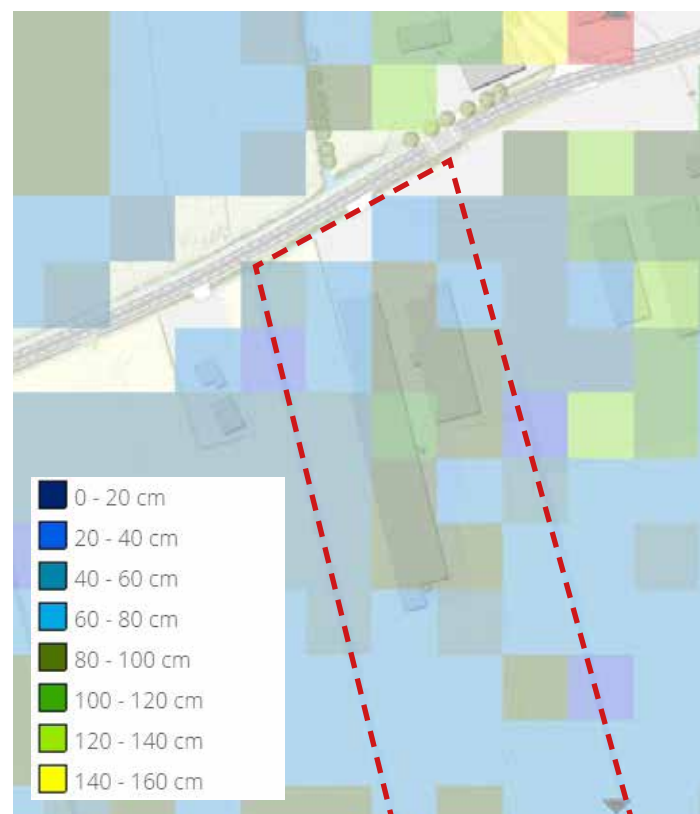
Bodem en water



Bodemkundige hoofdeenheden - rivierklei gebied. Rivierklei - voedselrijk en vochtig tot nat.



Geomorfologische kaart - oeverwal



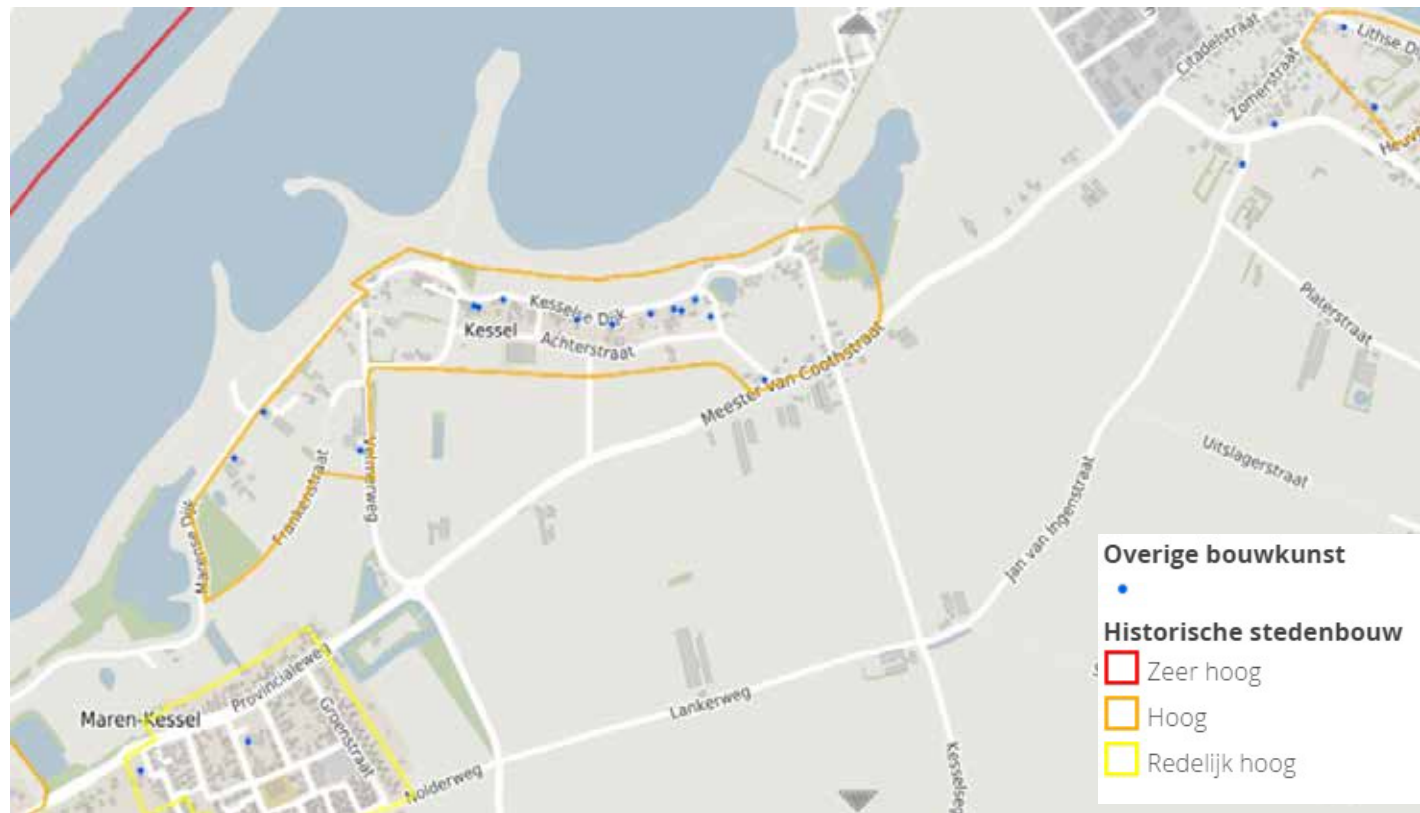
Gemiddelde hoogste grondwaterstand



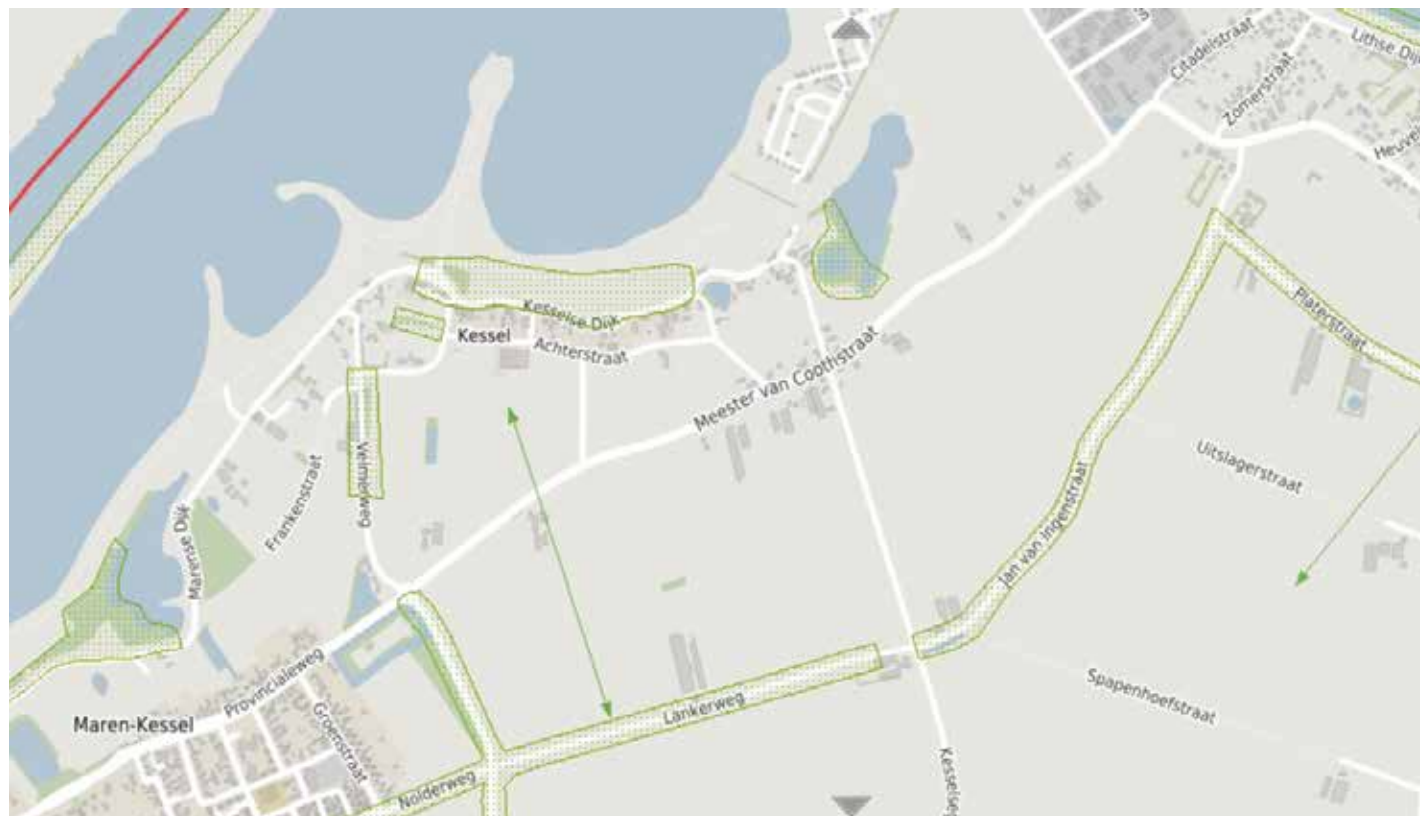
Gemiddelde laagste grondwaterstand

- De kavel ligt op de rivieroeverwal.
- De grond bestaat uit voedselrijk rivierklei, vochtig tot nat.
- Op de kavel bestaan hoogteverschillen (zie AHN kaart)
- Grondwaterstand is wisselend.

Cultuurhistorie - zichtrelaties/ lange zichtlijnen



Historische stedenbouw - provinciaal beleid



Historisch groen en zichtrelaties lijnvormig - provinciaal beleid



Lange zichtlijnen vanaf de Mr. van Coothstraat over (mais) velden behouden. De beplanting alleen gekoppeld aan een erf.



- In het provinciaal beleid staat dat de zichtrelaties en historisch groen behouden moeten worden.
- Zichtrelaties zijn één van de cultuurhistorische kwaliteiten van dit landschap.
- Van belang is dat geen beplanting langs de agrarische velden wordt geplant maar alleen op en rondom het erf.

Erfbeplanting in de omgeving



Mengsel van erfbeplanting: bomen en hoge struiken.



Erfbeplanting uit één soort.



Zichtbaarheid van erven in open landschap met gevarieerde beplanting.



Mengsel van erfbeplanting met treurwilg

Erfbeplanting in de omgeving



Bomenrij als erfbeplanting met inheemse soort van es. Mooie voorbeeld.



Erfbeplanting als struweel met plaatselijk klein fruitbomen: Passend in de omgeving qua sfeer en visueel beeld.



Impressie van erf zonder beplanting. Als er geen beplanting staat, domineert de schuur in de landschap. Dit is minder wenselijk.

Erfbeplanting bestaand rondom de project locatie



- A**  Struweel met bomen
- B**  Struweel met plaatselijk klein fruitbomen
- C**  1 rij bomen
- D**  kniphaag
- E**  haag met rij bomen

- De meest passende erfbeplanting bestaat uit inheemse soorten. Dat geeft een natuurlijke uitstraling en maakt het deel van het bestaande landschap.
- Langs de langere zijde van de kavel is het visueel interessant als er veranderingen in soorten en maten ontstaat (B)
- Kniphagen (D) komen meestal in voortuinen.

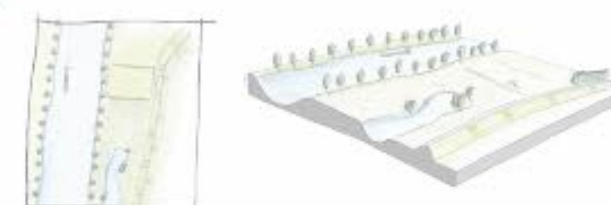
Nota landschap voor oeverwallen langs de Waal

VISIE LANDSCHAP

Nota Landschapsbeleid 2015 - gemeente Oss

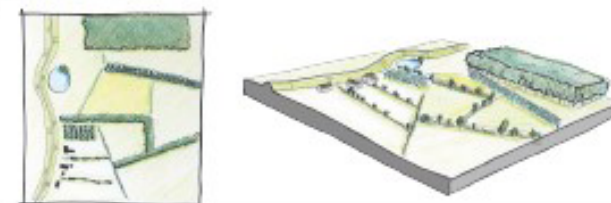


1 uiterwaarden



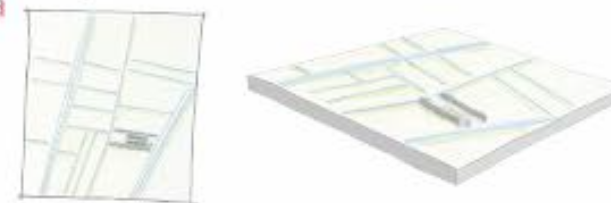
- halfopen tot open reliëfrijk gebied
- vergroten contrast buiten- en binnendijks
- natte natuurontwikkeling
- waterberging

2 oeverwal



- kleinschaligheid en groene karakter versterken
- toevoegen van landschapselementen als (hakhout)bosjes, houtwallen, singels, hoogstamboomgaardjes

3a komgebied



- open, grootschalig, rationeel
- wegbeplanting niet vervangen bij kap (uitsterfbeeld)
- behoud vitale veeteeltsector
- uitgangspunt erfbeplanting: transparante bomenrij(en) (bij voldoende hoogwaardige architectuur stallen)
- overgang rivierduindorpen naar komgebied versterken door toepassing van groen op de rivierduin

b rivierduinen



4 dekszandrand



- halfopen, kleinschalig karakter
- regelmatige slagenverkaveling; kavelrandbeplanting loodrecht op deksandrug
- aanwezigheid van kwel benutten
- mogelijkheid tot transformatie naar nieuw landschap

STREEFBEELD

- identiteit: verschillende landschapstypen versterken
- contrast tussen landschapstypen versterken
- beplanting: toepassing van gebiedseigen beplantingssoorten
- bebouwing: streven naar streekeigen bouwstijl
- nieuwe ontwikkelingen aan laten sluiten bij de (gewenste) karakteristiek, niet uitsluiten

Foto's locatie



Zicht op erf vanaf het westen - laurierhaag op voorgrond - grote te behouden wilg en essenrij op achtergrond



Zicht op erf vanuit het westen - erfbeplanting op zuidelijk deel herstellen na opruimwerkzaamheden.



Te behouden essen op erfgrans



Blik op de dierenweide

Bestaande erfbeplanting op de locatie



S - Treurwilg (*Salix babylonica*) - te behouden



P - Laurierhaag (*Prunus laurocerasus*) - te behouden



F - Gewone es (*Fraxinus excelsior*) - te behouden



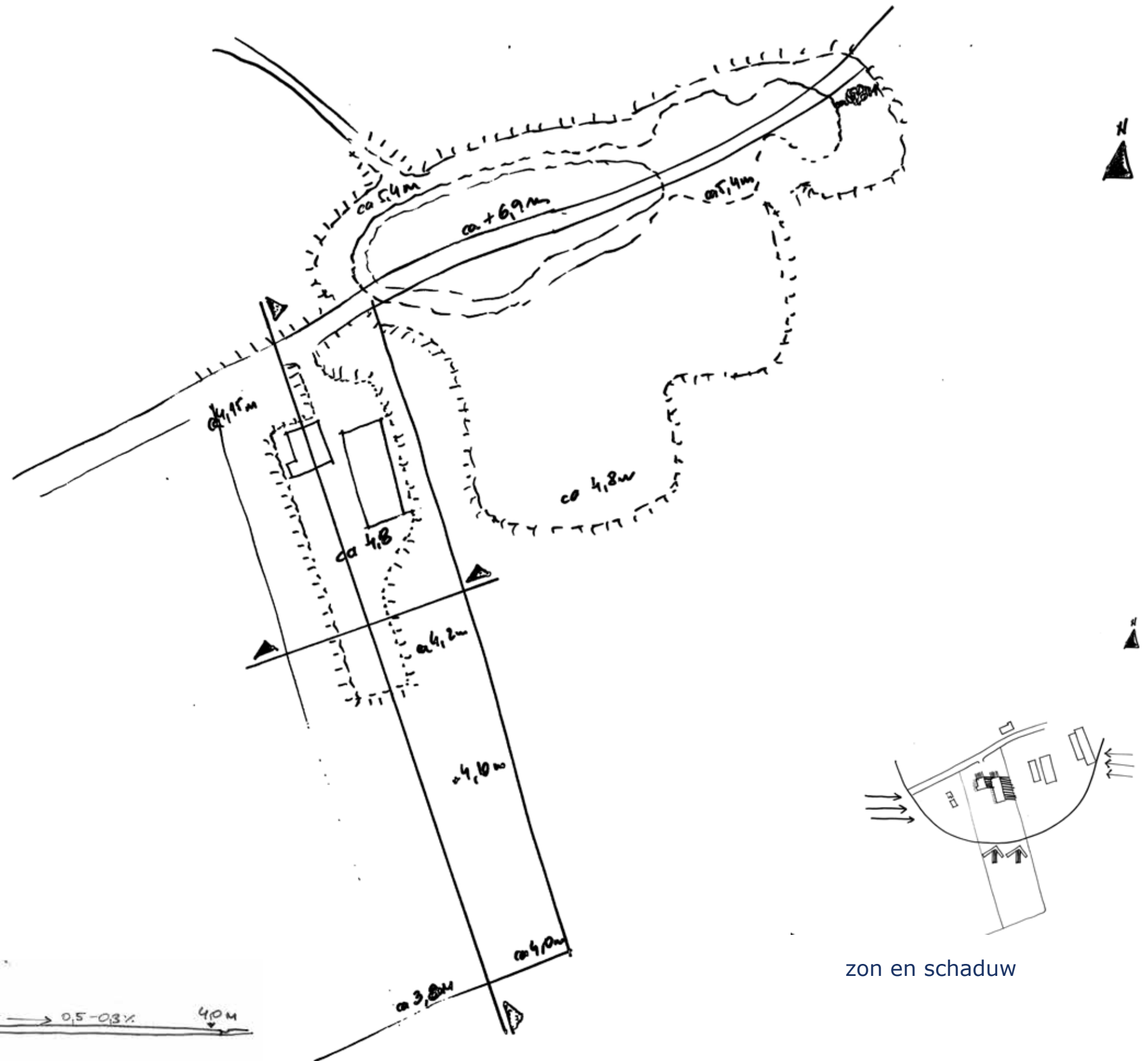
R - Bolacacia (*Robinia pseudoacacia* 'umbraculifera') - te behouden



T - Tuin groen - te behouden

Hoogteanalyse

Het bouwvlak ligt ongeveer 80 cm hoger dan de omringende akker.

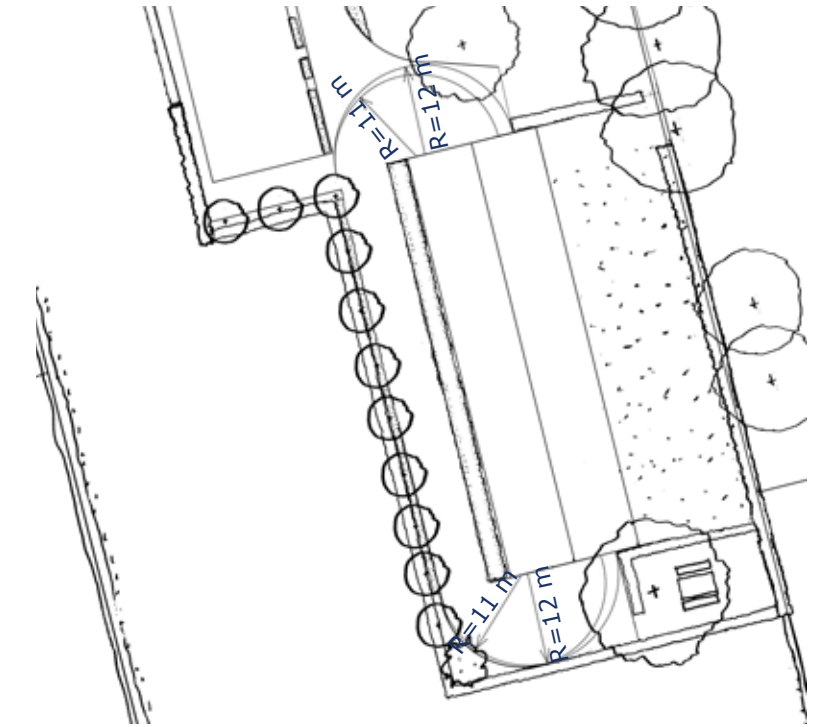


Bestemmingsplan mei 2022

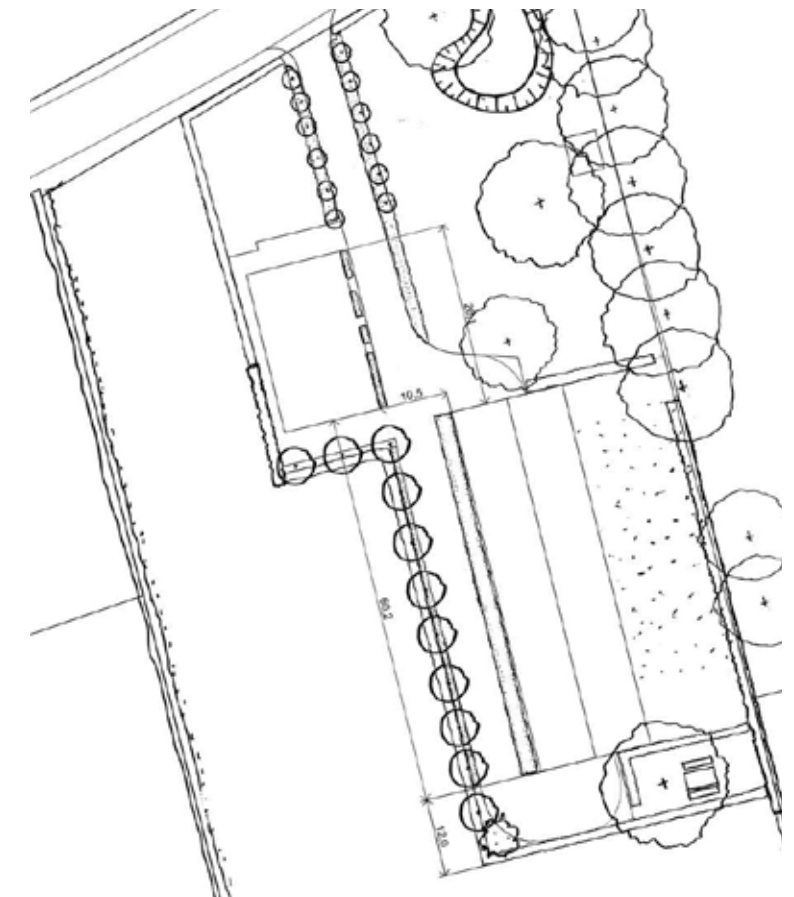


Ontwerp kavel in context

- Uitgangspunt: bestaande en nieuwe delen van het erf tot één ruimtelijke eenheid maken met interessante erfbeplanting.
- De familietuin blijft ongewijzigd.
- Het oostelijke deel van het voortuin krijgt een poel/ dierenvijver.
- Achter de nieuwe schuur wordt een extra dierenweide gecreëerd die met een haag is afgescheiden.
- In de zuidoostelijke hoek, is een picknick plek gemaakt omzoomd met knipheggen.
- Rondom de erf komt struweelbeplanting. Aan de oost- en westzijde komt een 2 mtr brede struweel van inheemse soorten die vrij kan uitgroeien. Aan de zuidzijde en rondom de erf komt de kniphaag van inheemse soorten.
- De breedte van de bestaande verharde weg is 6m. Er is rekening gehouden met de bochtstralen van de auto's met caravans van 11 tot 12 meter radius.
- Er is een verhard pad rondom het huis. De maat is afwisselend.
- In de verlenging van de as van bestaande bolaccacia's is en rij hoogstam fruitbomen in een beplantingsstrook langs de oprijlaan voorgesteld. Ons advies is om, op termijn, ook de bolaccacia's te vervangen met inheemse (fruit)bomen om meer eenheid op het erf te krijgen.
- Aan de westzijde van de nieuwe schuur, onder de nieuwe fruitbomen en onder bestaande bolaccacia's, is een hortensiaborder voorgesteld om sfeer en karakter toe te voegen aan het erf.
- Er is geen beplanting op de erfgrans aangebracht om de openheid en zichten vanaf de Mr. van Coothstraat op de akkers te behouden.
- De rand van de greppel is ingezaaid met bloemrijk gras van inheemse soortenmengsel met een breedte van 3 mtr(confrom STIKA normen).
- De beplanting is gekozen conform Nota Landschap en de STIKA normen.
- De bestaande wilg, de bestaande essenrij en de bestaande rij van bolacacia's worden behouden (code S, F en R op pagina 14).



- Draaicirkel van 11 tot 12 m



- Maatvoeringen nieuwe schuur t.o.v. bestaand huis

Ontwerp - bouwvlak



L8A1_a - Solitaire boom - Tilia cordata



L8A1_b - Solitaire bomen - Juglans regia



L6A - Struweelhaag inheemse soorten



L7A - Knip- en scheerheg inheemse soorten



L10B - Hoogstam fruitbomen - appel, peer, kers



1:500 op A3



R1 - Bloemrijke rand 3m breed



V - Dierenvijver



H - Hydrangea sp. mix



R - Struiken groep rosa 'Rubiginosa'



P - Picknickplek

Materiaalstaat

berekening aanleg landschapselementen conform STIKA normbedragen d.d. 07-07-2022 Behorende bij tekening T2107 T002a Kruit Kok Landschapsarchitecten					
Code	Beschrijving	aantal	eenheid	Materiaal en omschrijving	Soortkeuze
Beplanting					
L8A1_a	Solitaire boom in de achtergrond van het erf	1,00	stuk	aanplant maat 20 cm stamomvang	Tilia cordata (winter linde)
L8A1_b	Solitaire boom in de achtergrond van het erf	1,00	stuk	aanplant maat 20 cm stamomvang	Juglans regia (gewone walnoot)
L8B2	Landschapsboom in bomenrij (geen agrarisch medegebruik)	11,00	stuks	aanplant maat 20 cm stamomvang	Prunus avium (zoete kers)
	Bloemenstruiken groepatie	3	stuks		Rosa rubiginosa
L6A	Struweelhaag 6 jaar - om de erf heen	83,00 332,00	83 m lang en 2,0 m breed stuks		samenstelling zie bijlage
L7A_a	knip- en scheerheg - om de erf heen	130,00 1105,00	130 m lang x 1.7 m breed stuks		samenstelling zie bijlage
L7A_b	knip- en scheerheg - op de erf	45,00 383,00	45 m lang x 1.7 m breed stuks		samenstelling zie bijlage
R1	Bloemrijke rand (langs de akker rand) (550mx3m)	16,50 1650,00	are m2 breedte gemiddeld m	De rand heeft de gemiddelde breedte van 3 tot 6 m en de lengte van tenminste 25 m. De rand wordt max 2 en min 1 maal per jaar gemaaid. De rand wordt niet bemest en wordt met zaadmengsel van inheemse meerjarige bloemrijken grassen en/of kruiden ingezaaid inheems zaadmengsel	
	Infiltratiegreppel langs kavelgrens west en zuidzijde	breedte 1 meter , diepte 0,5 cm, lengte 570 meter			

samenstelling L7A_a	soort	percentage %
Ligustrum vulgare	liguster	40
Viburnum opulus	gelderse roos	40
Cornus alba	kornoelje	20

samenstelling L7A_b	soort	percentage %
Salix triandra	amandelwilg	33,3
Salix cinerea	grauwe wilg	33,3
Salix purpurea	bittere wilg	33,3

samenstelling L6A	soort	percentage %
Ligustrum vulgare	liguster	15
Acer campestre	veldesdoorn	10
Rosa canina	hondsroos	25
Viburnum opulus	gelderse roos	25
Rosa rubiginosa	egelantiersroos	25

Meerjarige bloemenmengsel voor R1		
Margriet (wild) / Leucanthemum vulgare	15,00%	composiet
Knoopkruid / Centaurea jacea	10,00%	composiet
Gewoon duizendblad / Achillea millefolium	9,00%	composiet
Groot streepzaad / Crepis biennis	5,00%	composiet
St. Janskruid / Hypericum perforatum	5,00%	hertshooi
Gewone rolklaver / Lotus corniculatus	15,00%	vlinderbloem
Witte klaver / Trifolium repens	4,00%	vlinderbloem
Rode klaver / Trifolium pratense	3,00%	vlinderbloem
Gewone brunel / Prunella vulgaris	3,00%	lipbloem
Beemdkroon / Knautia arvensis	6,00%	kaardebol
Gewoon reukgras / Anthoxanthum odoratum	10,00%	grassen
1e jaars vulgewas		
Klaproos / Papaver rhoas	5,00%	papaver
Korenbloem / Centaurea cyanus	10,00%	composiet

Bijlagen

Water



Kwel en infiltratie kaart

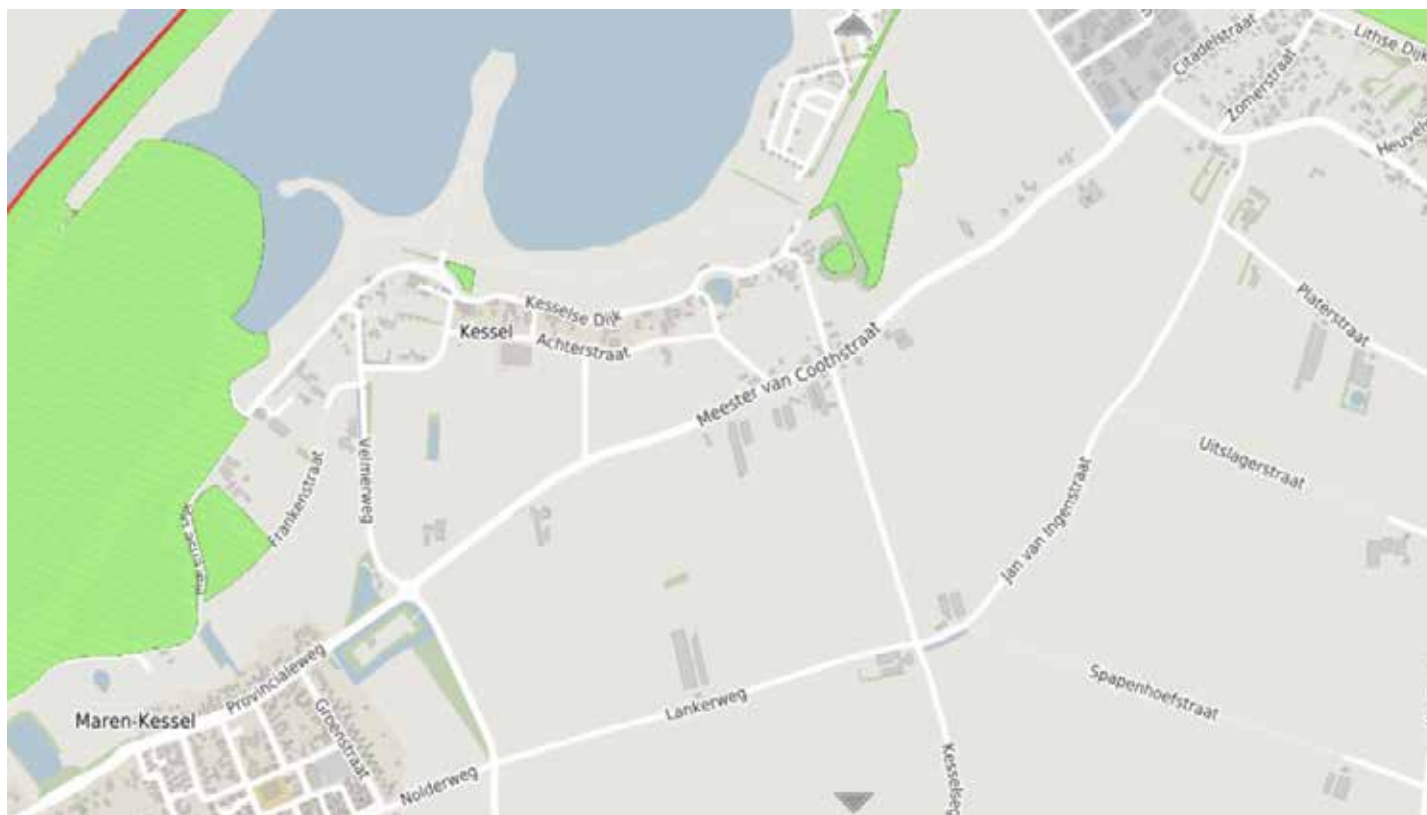


Vastgestelde waterlegger waterkeringen

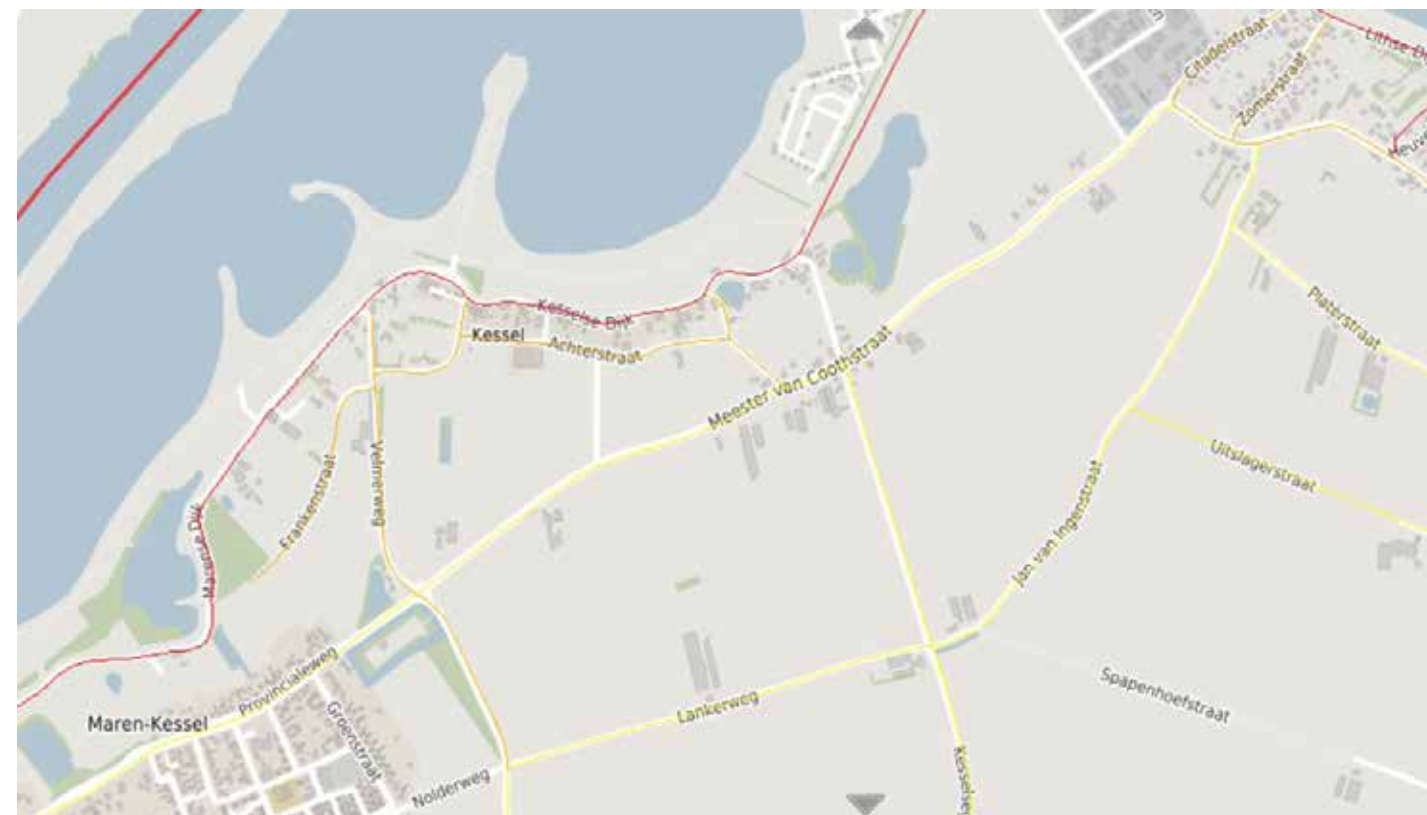


Vastgestelde waterlegger oppevlaktewater

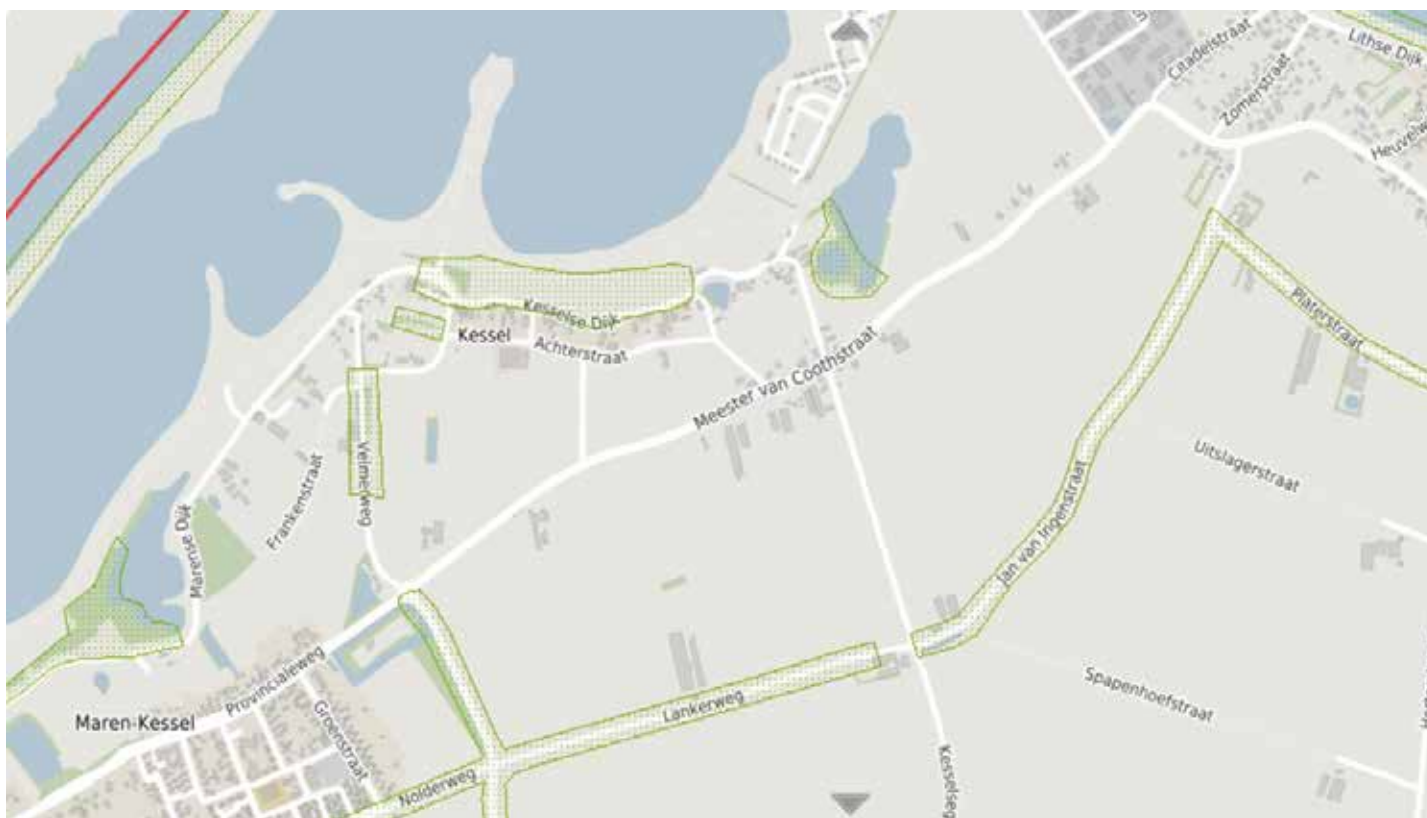
Natuur, groen, cultuurhistorie



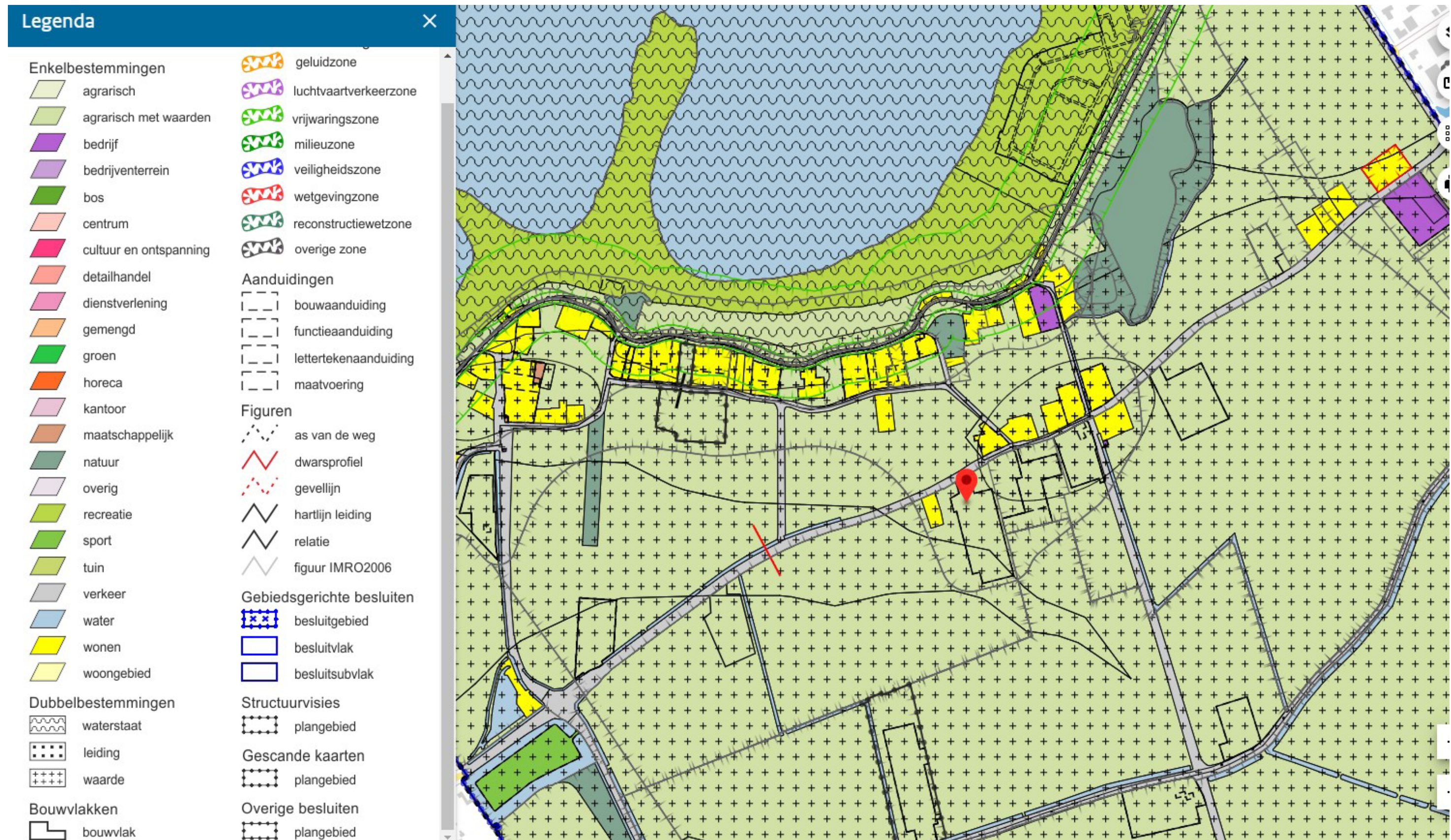
NNB provinciale deel



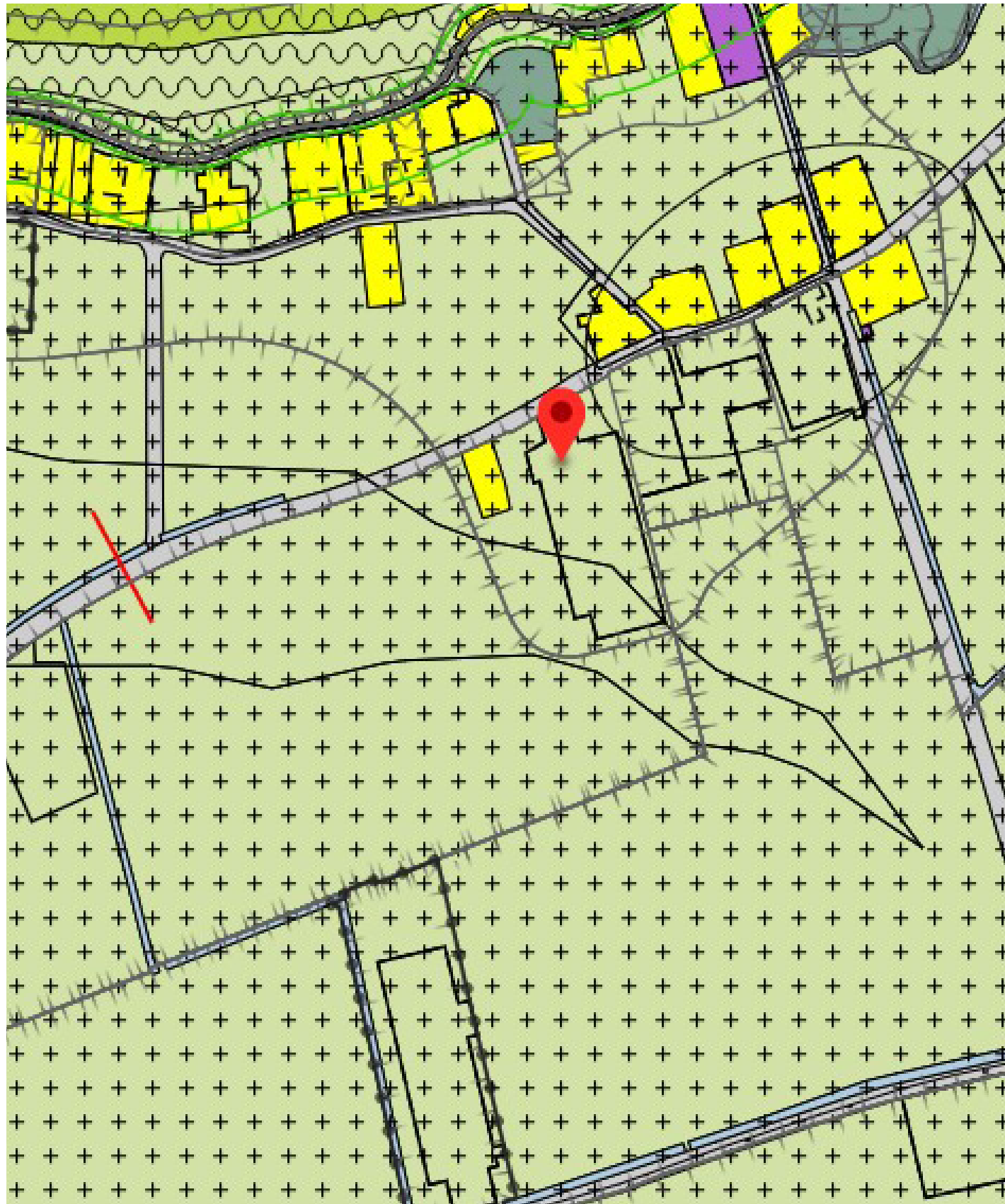
Historisch geografie lijn



Bestemmingsplan buitengebied Oss



Bestemmingsplan



- Enkelbestemming**
Agrarisch met waarden - Landschap
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie
verwachtingswaarde hoog
- Bouwvlak**
- Functieaanduiding**
specifieke vorm van agrarisch -
veehouderij
- Gebiedsaanduiding**
overige zone -
bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - oeverwal

Colofon

Titel: Landschappelijk inpassingsplan Maren Kessel
Aangepaste situatie oktober 2022
Meester van Coothstraat 54b

Uitgevoerd door: Kruit | Kok Landschapsarchitecten

Ontwerpteam: Esther Kruit, Danijela Kirin

Documentnummer: T2107 R003a

Datum | locatie: 10-10-2022 | Eindhoven

Adres: Eindhoven
Strijp-S SWA 4.013
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
040-2516114

Oss
Raadhuislaan 2a
5341GM Oss
0412-624468

Website: www.kruitkok.nl

Email : esther@kruitkok.nl



KRUIT KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN