



**Analyse:** luchtfoto en ligging plangebied

## 'T Oventje

Zeeland  
Gemeente Landerd



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021  
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing  
Formaat: A3  
Schaal: 1 : 2000





1900



1950



1975



2020

Analyse: historische kaarten

## 'T Oventje

Zeeland  
Gemeente Landerd

**BURO HOFSTEDEN**  
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021  
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing  
Formaat: A3





**Analyse:** infrastructuur en massa / bebouwing

- plangebied ligt aan het "nieuwe" Voor-Oventje
- bebouwing op ruime afstand van de weg (aandacht voor rooilijn)
- bebouwing haaks op de weg, kopgevel naar de weg
- mogelijkheid tot verdichting van het gefragmenteerde lint

**'T Oventje**

Zeeland  
Gemeente Landerd

**BURO HOFSTEDEN**  
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021  
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing  
Formaat: A3  
Schaal: 1 : 2000



**Analyse:** groenstructuren, bomen en bossages

- plangebied heeft bestaande bomenrij aan noord en westzijde
- grenzend aan waterganggevel presenteert zich aan de weg
- bestaande erven vaak met fraaie erfbomen, Noot of Kastanje

**'T Oventje**

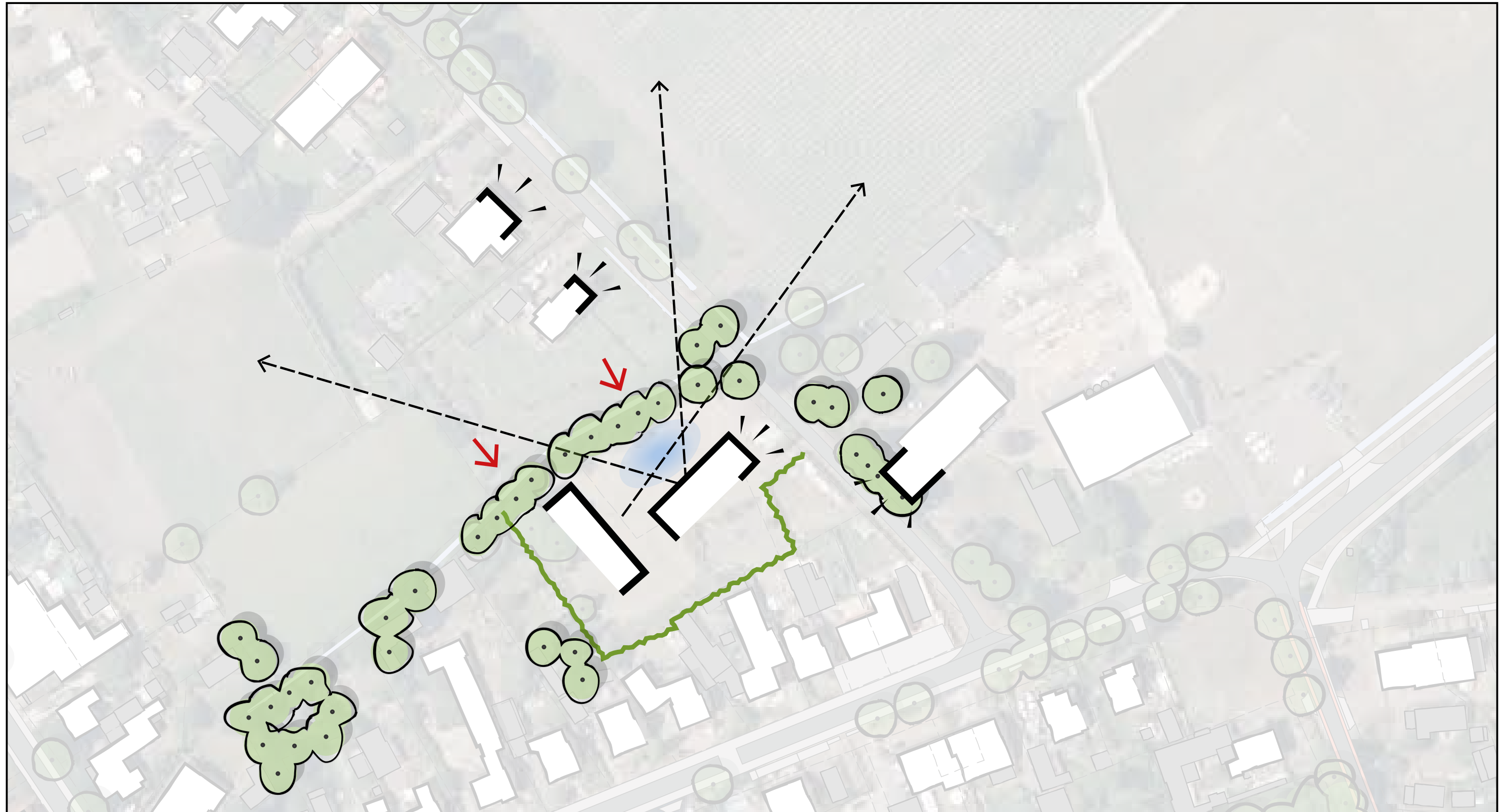
Zeeland  
Gemeente Landerd

**BURO HOFSTEDEN**  
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021  
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing  
Formaat: A3  
Schaal: 1 : 2000





**Plan:** aandachtspunten

- aandacht voor zicht vanaf noordzijde
- nieuwe bebouwing presenteert zich aan de weg
- ruimte voor waterberging
- groene overgang naar bestaande (achter)tuinen
- doorzichten naar buitengebied
- zoveel mogelijk bestaande bomen behouden

**'T Oventje**

Zeeland  
Gemeente Landerd

**BURO HOFSTEDEN**  
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021  
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing  
Formaat: A3  
Schaal: 1 : 1000





**Plan:** voorstel Keeris Architecten in context

- bebouwingsensemble rondom "erf"
- groene randen met doorzichten
- verschillende volumes
- ruimte voor waterberging

**'T Oventje**

Zeeland  
Gemeente Landerd

**BURO HOFSTEDEN**  
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021  
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing  
Formaat: A3  
Schaal: 1 : 1000





**Plan:** voorstel Keeris Architecten in context

- bebouwingsensemble rondom "erf"
- groene randen met doorzichten
- verschillende volumes
- ruimte voor waterberging

**'T Oventje**

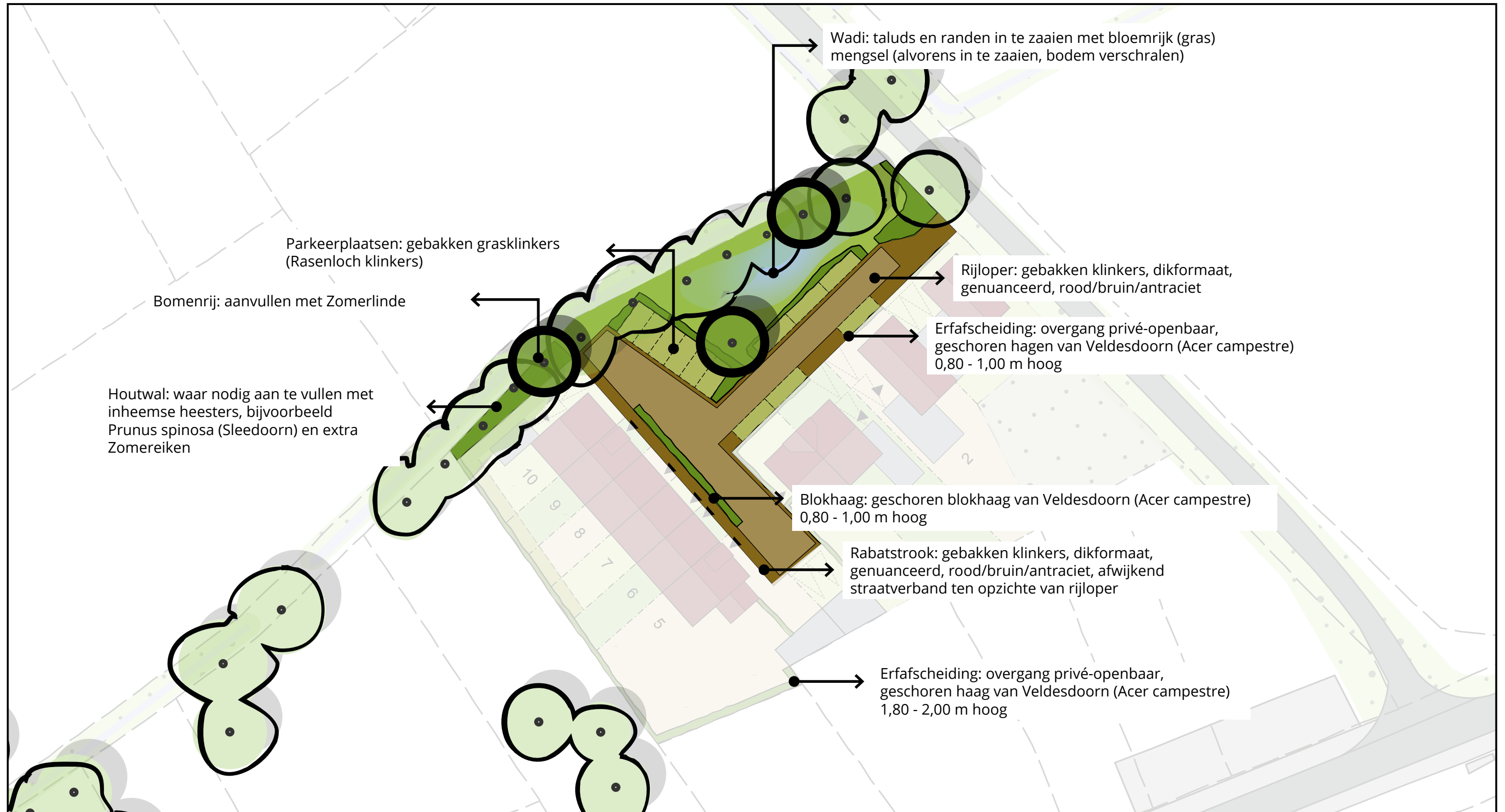
Zeeland  
Gemeente Landerd

**BURO HOFSTEDEN**  
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021  
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing  
Formaat: A3  
Schaal: 1 : 500





**Plan:** landschappelijke inpassing

**'T Oventje**

Zeeland  
Gemeente Landerd

**BURO HOFSTEDEN**  
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021  
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing  
Formaat: A3  
1 : 500





*Houtwal met Sleedoorn*



*Gebakken straatstenen voor het erf, de toegangsweg en de parkeerplaatsen*



*Veldesdoorn als erfafscheiding openbaar - privé*



*Bestaande bomenrij verdichten met bosplantsoen: Sleedoorn, Hondсроos en Kardinaalsmuts*



*Open groene ruimte gebruiken voor waterberging*



*Gebakken straatstenen, in een dikformaat en een genuanceerde kleurstelling, rood/bruin/antraciet*

**Plan:** materialisering

- bestaande bomenrij aan de noordzijde verdichten met bosplantsoen, Sleedoorn, Hondсроos en Kardinaalsmuts
- open groene ruimte gebruiken voor waterberging, wadi met gras
- een gebakken straatsteen toepassen voor het erf, de toegangsweg en het parkeren
- gebakken straatsteen gebruiken in een dikformaat en een genuanceerde kleurstelling, rood/bruin/antraciet

**'T Oventje**

Zeeland  
Gemeente Landerd



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021  
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing  
Formaat: A3



Landerd - Oventje: Globale Kostenraming

	CATEGORIE	HOEEVEELHEID	EENHEID	PRIJS / EENHEID	KOSTEN	
INRICHTINGSKOSTEN	<b>Rijloper / rabat, gebakken klinker (meerprijs tov betonstraatsteen)</b>	530,00	M2	25	13.250,00	
	<b>Parkeren, gebakken grasstenen (meerprijs tov grasbetonsteen)</b>	75,00	M2	35	2.625,00	
	<b>(Blok)hagen, Acer campestre / Veldesdoorn (nieuw toevoegen)</b>	150,00	M1	15	2.250,00	
	<b>Ontgraven en verwerken grond t.b.v. aanleg poel, infiltratiegreppel, wadi</b>	110,00	M3	4,55	500,50	
						<b>18.625,50</b>
GROEN	<b>Bomen in bomenrij, Tilia platyphyllos / Zomerlinde, 20-25 (nieuw toevoegen)</b>	3,00	ST	550	1.650,00	
	<b>Bomen in bomenrij, Zomerlindes en berken, 25-40 (bestaand / behouden)</b>	15,00	ST	600	9.000,00	
	<b>Houtwal van inheemse heesters (nieuw toevoegen)</b>	50,00	M2	3	150,00	
	<b>Bloemrijk grasland (nieuw toevoegen)</b>	415,00	M2	1	415,00	
						<b>11.215,00</b>

Investeringskosten: globale raming

'T Oventje

Zeeland  
Gemeente Landerd

**BURO HOFSTEDEN**  
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021  
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing  
Formaat: A3



Landerd - Oventje: Stimuleringsregeling Landschap

	CATEGORIE	HOEEVEELHEID	EENHEID	PRIJS / EENHEID	KOSTEN		
AANLEG BEPLANTINGEN	<b>Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds)</b>	30,00	ST	1,60	48,00		
	<b>aanschaf en inzaaien graskruidenmengsel</b>	0,0415	Ha	1516	62,91		
							<b>110,91</b>
VERGOEDINGEN BEHEER	<b>Houtwal en houtsingel - jaarlijks beheer</b>	0,05	Ha	1267,61	63,38	p/jr	633,81
gerekend voor 10 jaar	<b>Knip- of scheerheg - jaarlijks scheren/ knippen</b>	150,00	M1	0,96	144,00	p/jr	1.440,00
	<b>Bomenrij en solitaire boom -cyclisch beheer diameter 20-60 cm</b>	18,00	ST	30,36	546,48	per keer	1.639,44
	<b>Waterbergingsvoorziening- natte laagte</b>	1.196,00	Ha	0,019	22,72	p/jr	227,24
	<b>Botanische weiderand - jaarlijks beheer</b>	1.206,00	Ha	0,0415	50,05	p/jr	500,49
							<b>4.440,98</b>
PLANKOSTEN							<b>1.750,00</b>