

# Korn Boezemweg 2 (Dussen)

*Landschappelijke inpassing*



---

# Korn Boezemweg (Dussen)

## *Landschappelijke inpassing*

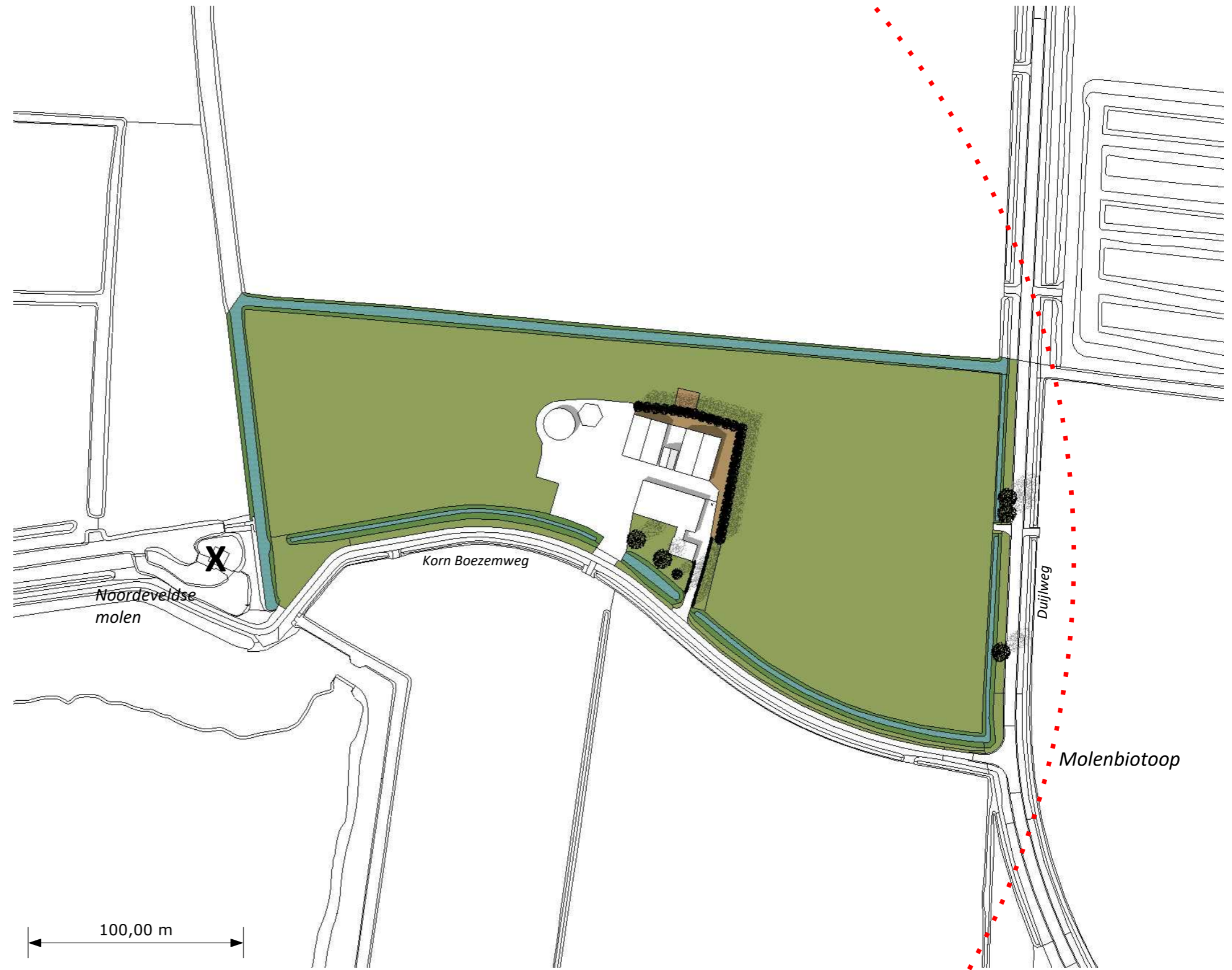
Opdrachtgever: The Dutch Nightcrawlers  
Projectnummer: AUR168  
Doc. nummer: BOE-AUR168-08  
Datum: 06 december 2023

De locatie Korn Boezemweg 2 ligt in het rivierkleigebied tussen de Merwede en de Bergsche Maas.

Dit gebied kenmerkt zich door een grote openheid met weidse agrarische weilanden en akkerlanden in een overwegend rationeel verkaveld landschap. Verspreid in het gebied liggen agrarische huiskavels (al dan niet met erfbeplanting) en kleinschalige natuur- en bosgebiedjes. De rechtlijnige wegen worden vaak begeleid door laanbeplanting.

Ten westen van de locatie van Kornse Boezem, een grootschaliger natuurgebied met grotere beplantingseenheden en veel waterelementen als sloten, moerasjes en grotere waterplas aan de oostzijde. Een baken in dit gebied is de Noordeveldse Molen, welke vanaf de locatie goed te zien is. De zgn. molenbiotoop is over de locatie gelegen.

De huiskavel van Korn Boezemweg 2 herbergt een bungalowachtige woning (1 laag met plat dak) en een grote aangebouwde schuur (ook in 1 laag met plat dak). Verder staat achter op het erf een tweetal grotere schuren (in 1 laag met kap) en een kleinere schuur er tussenin (ook 1 laag met kap). De bungalow heeft een voortuin met een tweetal grote bomen. Aan de oostzijde van de bungalow wordt het erf ontsloten door een weg met leibomen erlangs. Aan de westzijde ligt een groot oppervlak aan betonverharding, met daarop de voormalige de kuilvoerplaats en een mestsilo. Aan de achter- en oostzijde van de grotere schuren bevindt zich een smalle strook met hakhoutbeplanting en een enkele boom.



**Bestaande situatie (impressie, niet ingemeten)**

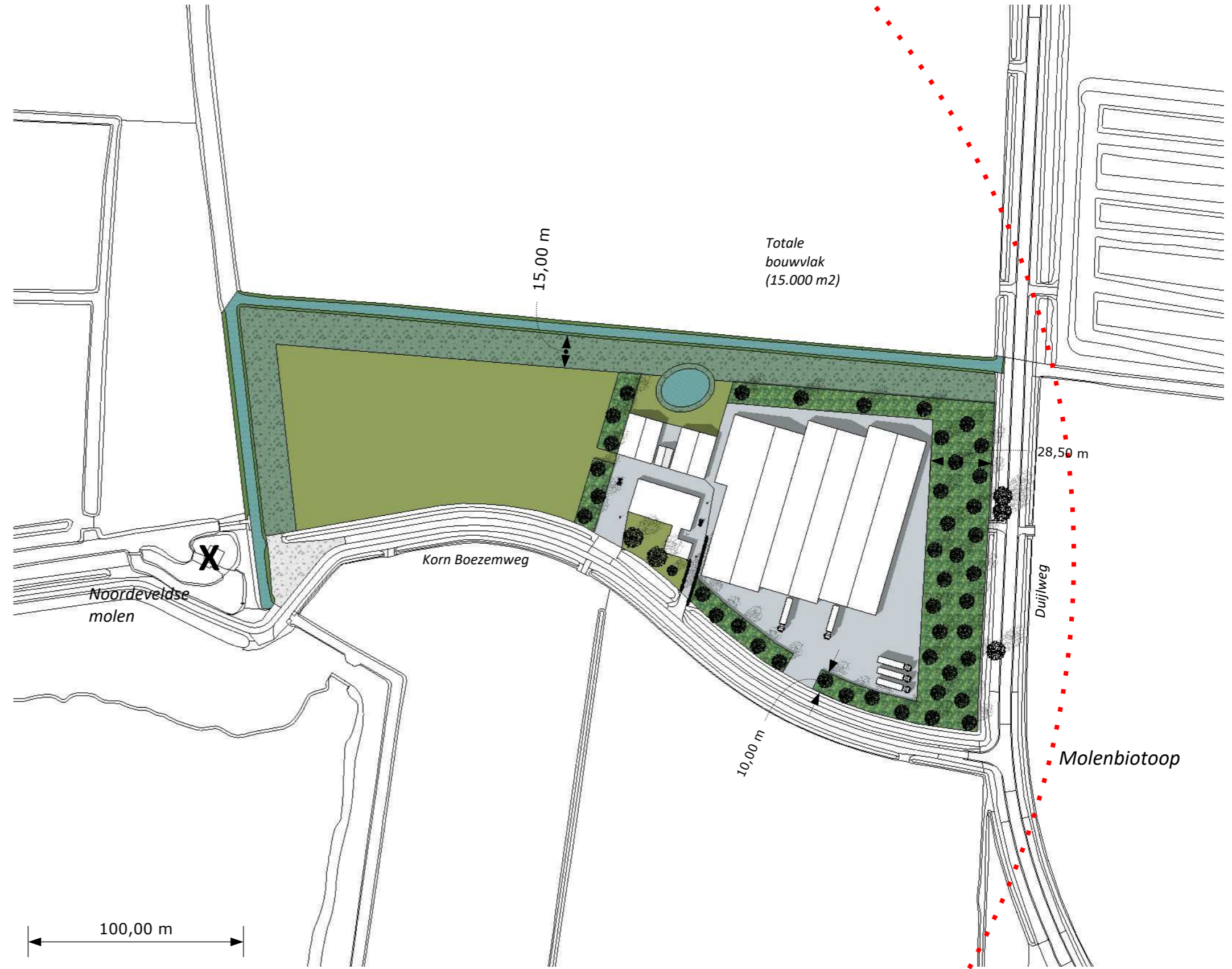
In de nieuwe situatie blijft alle bestaande bebouwing gehandhaafd.

De betonverharding, de kuilvoerplaats en de mestsilos aan de westzijde worden weggehaald en weer omgezet naar grasland.

Aan de oostzijde van de huidige huiskavel komt de gewenste uitbreiding van het bouwvlak tot maximaal in totaal 1,5 ha. De karige beplanting om de huidige huiskavel wordt weggehaald, om een geheel van de oude huiskavel en de uitbreiding te maken.

De gewenste landschappelijke inpassing van de nieuwe, totale situatie bestaat uit een drietal componenten:

- in het provinciaal beleid is een Ecologische Verbindingszone aan de oost- en zuidzijde geprojecteerd, maar deze is in overleg met de provincie verplaatst aan de noordzijde. De zone is 15 m breed en de uitvoering ervan valt onder verantwoordelijkheid van het waterschap.
- een drietal erfbepantingsstroken aan de noord-, west- en oostzijde van de nieuwe huiskavel, bestaande uit lage heesterbeplanting en een aantal losstaande bomen, zodat een zekere mate van openheid gerespecteerd wordt, maar de bestaande en nieuwe bebouwing toch in het landschapsbeeld 'ingebod en verzacht' wordt. Vanwege de aanwezigheid van een molenbiotoop over de locatie mogen de bomen niet al te groot worden en is gekozen voor inheemse boomsoorten die niet groter worden dan 12,00/15,00 m.: zwarte els en diverse wilgensoorten.
- een poel en tevens waterberging de bestaande schuren op de huidige huiskavel, om het regenwater van de bebouwing en de verharding te bergen vooraleer deze af te voeren op de noordelijke waterloop.



**Landschappelijke inpassing**

Zoekzone EVZ + zoekzone water  
(ten opzichte van vigerend bestemmingsplan buitengebied verplaatst)  
(realisatie door waterschap)

Poel

Weiland

Lage heesterbeplanting + enkele solitaire bomen (max. 2e grootte): zwarte els en diverse wilgensoorten

Lage heesterbeplanting + enkele solitaire bomen

Lage heesterbeplanting:

- *Corylus avellana* (hazelaar)
- *Crataegus monogyna* (meidoorn)
- *Prunus spinosa* (sleedoorn)
- *Viburnum opulus* (gelderse roos)
- *Sorbus aucuparia* (wilde lijsterbes)
- *Rosa canina* (hondsroos)
- *Ribes nigrum* (zwarte bes)



**Landschappelijke inpassing**



*Zoekzone EVZ + zoekzone water  
(ten opzichte van vigerend bestem-  
mingsplan buitengebied verplaatst)  
(breedte 20,00 m)*



***Landschappelijke inpassing***



*Lage heesterbeplanting + enkele solitaire bomen*

**Landschappelijke inpassing**



*Zoekzone EVZ + zoekzone water  
(ten opzichte van vigerend bestem-  
mingsplan buitengebied verplaatst)  
(breedte 20,00 m)*

**Landschappelijke inpassing**