

beplantings- en beheerplan

ROESTENBURG KWEKERIJEN, NIEUWKUIJK

13 juli 2020

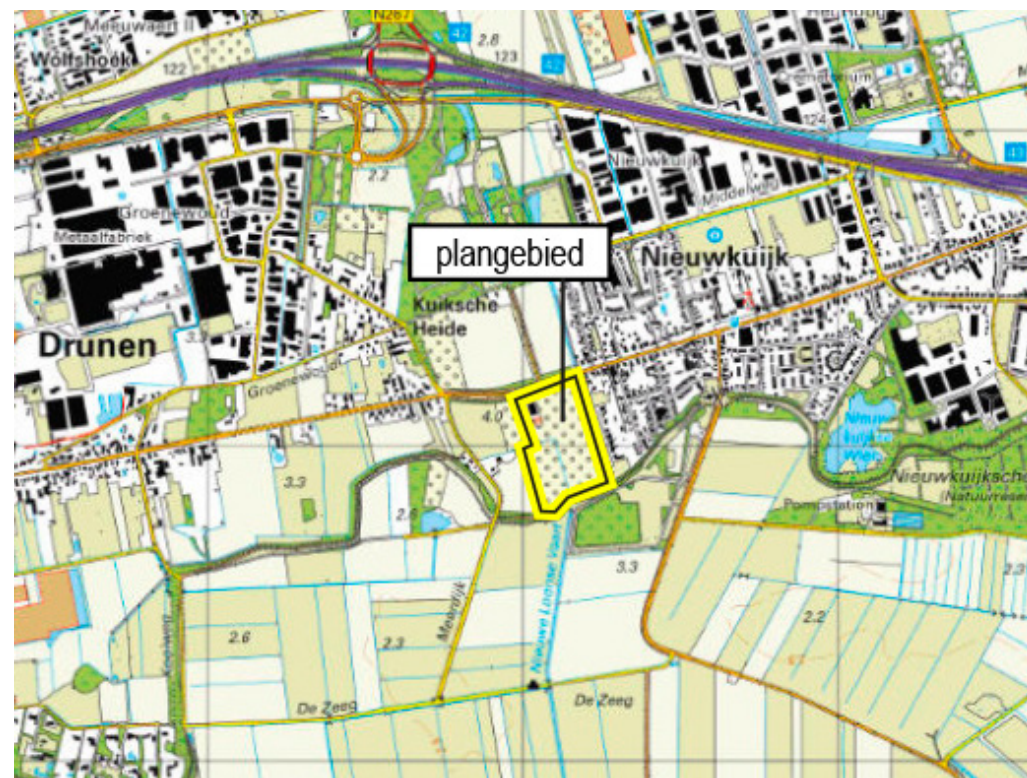


beplantings- en beheerplan

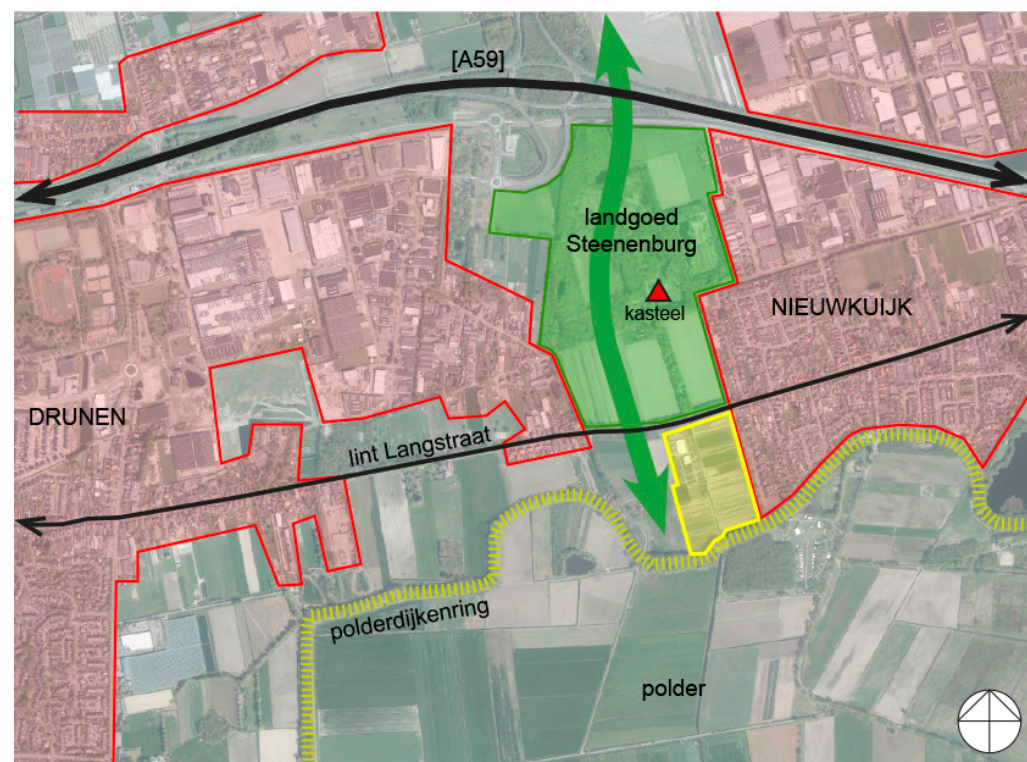
ROESTENBURG KWEKERIJEN, NIEUWKUIJK

13 juli 2020

documentstatus	definitief
documentversie	4
datum	13 juli 2020
projectnummer	05817046
auteur	M. van Spaandonk
contact	073 623 1313 info@bureauverkuylen.nl www.bureauverkuylen.nl



1.1 TOPOGRAFISCHE SITUATIE



1.2 LUCHTFOTO PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING

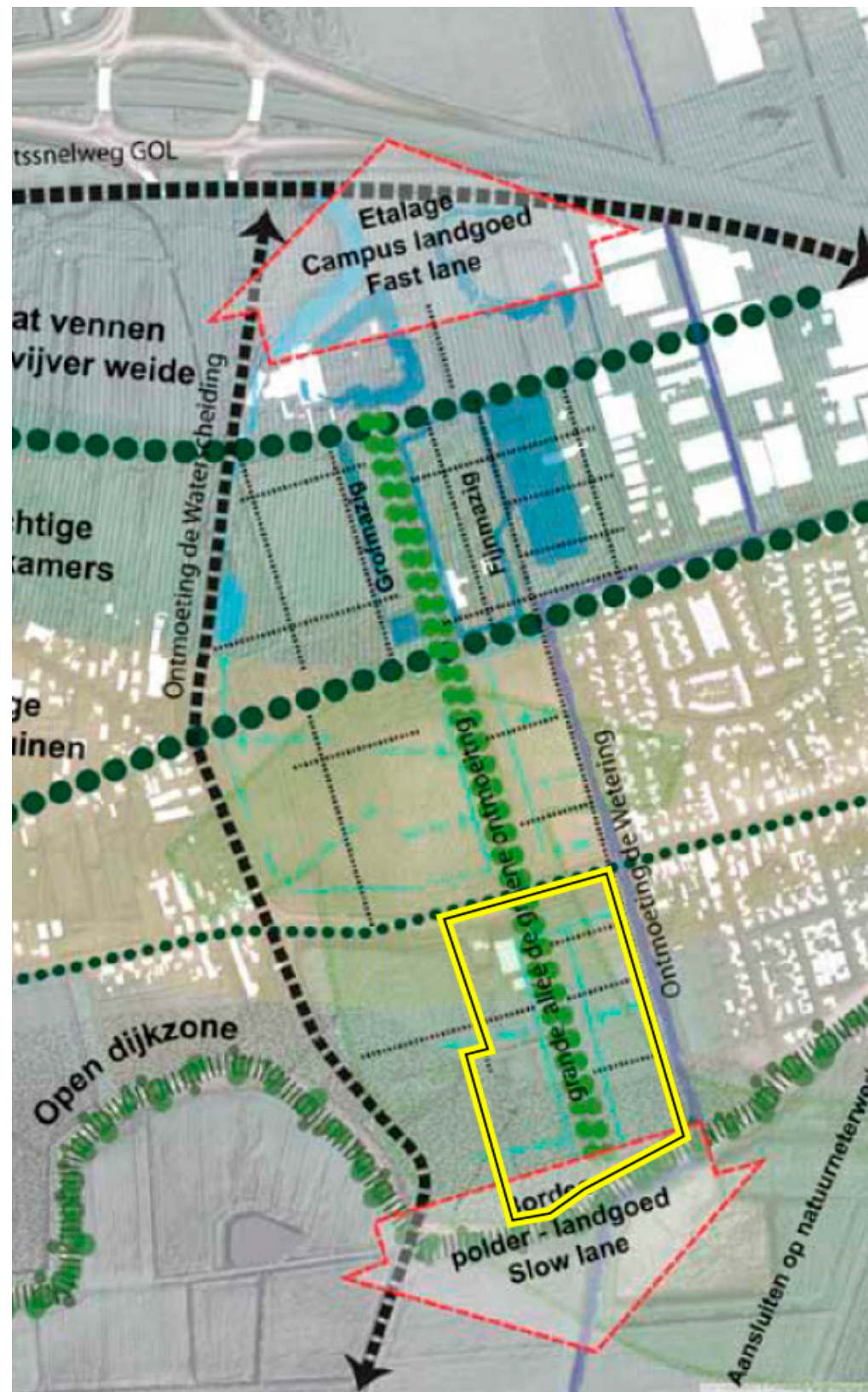
1. INLEIDING

Roestenburg Kwekerijen is in 1938 opgericht door Arnoldus Roestenburg ter plaatse van het kasteel Steenenburg. Sinds 1994 is het bedrijf gevestigd op de huidige locatie aan de Nieuwkuijsestraat 167 in Nieuwkuijk. De bedrijfsvoering rust op drie pijlers: de verkoop aan hoveniers, aan groothandel en aan particulieren. Het bedrijf bestaat momenteel uit een bedrijfswoning met een loods en een kleine kas. Daarachter liggen containervelden en daaromheen vindt teelt op de volle grond plaats.

Om de kwekerij duurzaam te kunnen blijven exploiteren is een uitbreiding noodzakelijk. Op korte termijn wenst de huidige directie van Roestenburg Kwekerijen een nieuwe kas te realiseren voor de kweek van plantgoed en de overwintering van gevoelig plantmateriaal. Op langere termijn wil Roestenburg Kwekerijen graag de drie bedrijfsonderdelen meer ruimte geven en het bedrijf uitbreiden met een extra loods en kas die meer zijn gericht op de particuliere verkoop.

2. VISIE STEENENBURG

Het plangebied ligt tussen twee belangrijke historische lijnen. Enerzijds grenst het plangebied aan de Nieuwkuijsestraat; dit is het oude bebouwingslint van de Langstraat. Loodrecht op deze verhoogde weg is het landschap in de kenmerkende smalle stroken ontgonnen (het slagenlandschap). Ten zuiden van het plangebied loopt de zevenhonderd jaar oude polderdijkenring met de Meerdijk. Tussen de dorpen Drunen in het westen en Nieuwkuijk in het oosten is een groene buffer in de vorm van landgoed Steenenburg met het kasteel. Voor dit gebied is in september 2018 de visie 'Landgoed Steenenburg' vastgesteld. Deze gebiedsontwikkeling bestaat uit een diagnostisch centrum op het vlak van Parkinson, Alzheimer, ALS en MS, hi-tech bedrijven en woningbouw waarbij de groene en blauwe structuren versterkt worden. Ook de gronden van Roestenburg Kwekerijen zijn betrokken in de visie 'Landgoed Steenenburg'.



2.1 VISIE LANDGOED STEENENBURG

De belangrijkste landschappelijke kwaliteiten zijn hieronder beschreven.

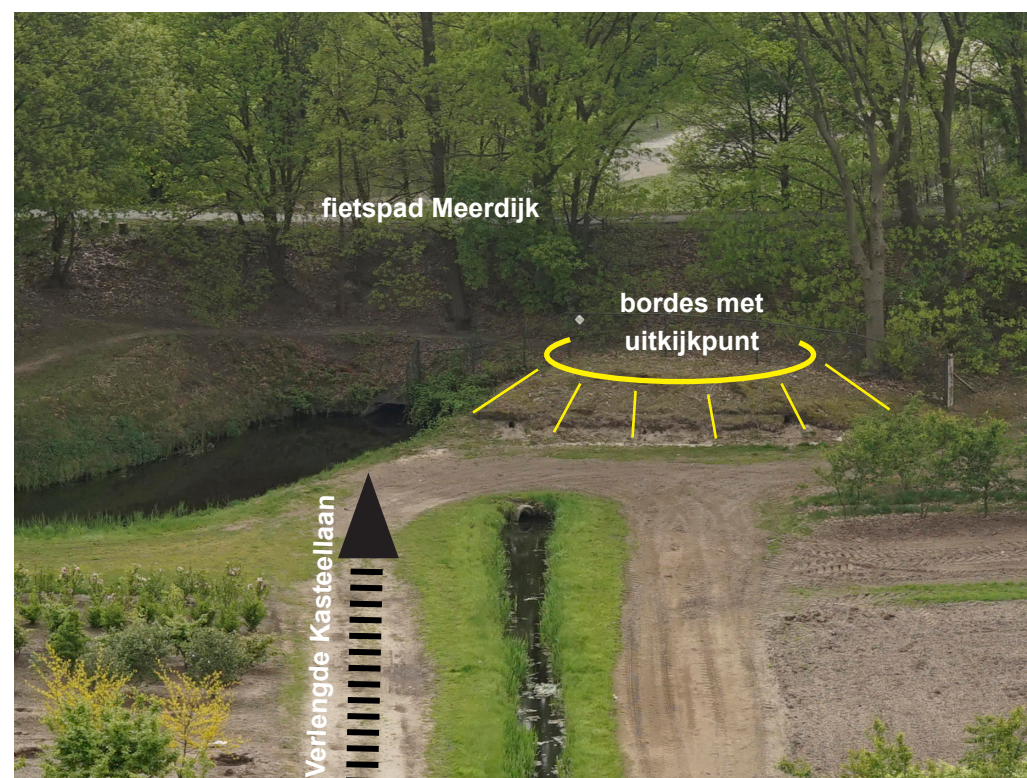
1. Het gebied wordt gekenmerkt door een 'langsduin' direct ten noorden van de Nieuwkuijsestraat en de overgang naar de lager gelegen gebieden ten noorden en zuiden daarvan. Het landschap kent een zekere gelaagdheid van noord naar zuid. Roestenburg ligt op de overgang van hoog naar laag.
2. De historische kaders van lanen vormt de basis voor de gebiedsontwikkeling. De Kasteellaan loopt dwars door de gelaagde noord-zuidstructuur en kan als 'grande allée' een groene ontmoetingslijn voor het gehele landgoed gaan vormen. In de visie wordt de Kasteellaan over het terrein van Roestenburg doorgetrokken naar de ringdijk.
3. In het verlengde van de landschappelijke as van de de Kasteellaan is de wens om zowel aan de noordzijde van het landgoed (aan de A59) als aan de zuidzijde (aan de ringdijk) een etalage / bordes te ontwikkelen. Vanaf hier is verbinding met de omgeving en is zicht op het landgoed. Roestenburg vormt een belangrijke schakel in deze verbindende kansen.
4. De bestaande langsduin biedt kansen om dit reliëf te versterken door te associëren aan duintoppen. Ook t.p.v. Roestenburg zijn deze gesuggereerd.



2.2 FACETKAART RELIËF



3.2 VERLENGDE KASTEELLAAN



3.3 BORDES MET UITKIJKPUNT

3. TOELICHTING PLAN

De visie Steenenburg is leidend geweest voor de planvorming voor de uitbreiding van Roestenburg Kwekerijen. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is het doortrekken van de Kasteellaan over het terrein van de kwekerij. Door deze lijn ruimtelijk en visueel door te trekken ontstaat samenhang met de ontwikkeling van Steenenburg en wordt een relatie gelegd met de ringdijk en de polder daarachter. De ruimtelijke opzet van de bedrijfsuitbreiding is opgehangen aan de Verlengde Kasteellaan op het terrein van Roestenburg. Deze laan zorgt voor een ruimtelijke en functionele tweedeling van het kwekerijterrein. De Verlengde Kasteellaan is als lijn momenteel al aanwezig binnen het plangebied. Roestenburg wil deze lijn ruimtelijk en visueel versterken door een aantal inrichtingsmaatregelen. Om de continuïteit van de laan te versterken worden drie nieuwe knooppunten gerealiseerd (zie afbeelding 3.1).

Laanbomen Verlengde Kasteellaan

De Verlengde Kasteellaan valt grofweg te verdelen in twee delen: enerzijds het noordelijke deel ter plaatse van de bebouwing en het werkterrein (tussen knoop 1 en 2) en anderzijds het zuidelijke deel ter plaatse van de gronden met het kweekgoed (tussen knoop 2 en 3). Het noordelijke deel wordt begeleid door laanbomen. Roestenburg kiest er bewust voor om direct volwassen exemplaren aan te planten. Op de het zuidelijk deel is een laanbeplanting omwille van de bedrijfsvoering helaas niet haalbaar; het kweekgoed zou daarvan teveel schade ondervinden.

Entree met allure (knoop 1)

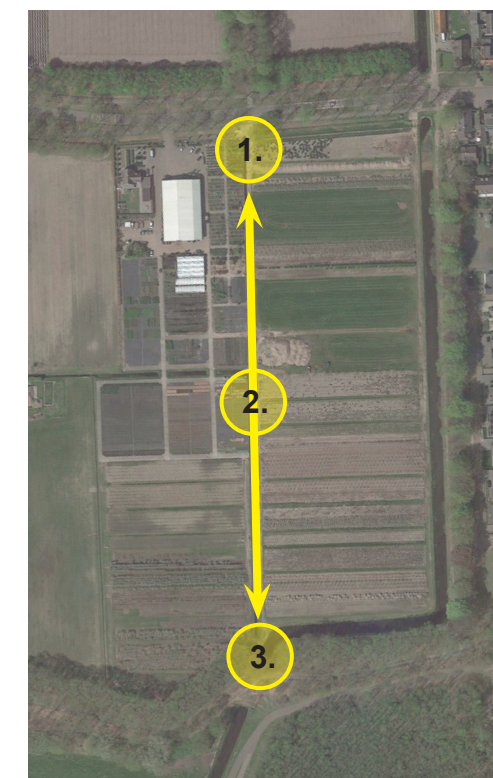
De terreinentree aan de Nieuwkuijksestraat wordt versterkt door aan weerszijden een stevige groep rhododendrons aan te planten. Nabij de entree staat al een grote eik; dit is nog een restant van voormalige laanbeplanting. Tegenover deze eik wordt een nieuwe boom in het rhodovak aangeplant. Hierdoor krijgt de entree de allure die past bij die van een landgoed en wordt de aansluiting op het landgoed Steenenburg aangezet.

Centrale plek (knoop 2)

Centraal op de kwekerij wordt aan de laan een plein gerealiseerd waarop Roestenburg wisselende grote beplanting (in pot) plaatst. Dit is een flexibele toonhoek voor de mooiste bomen en solitair van de kwekerij. Deze knoop versterkt de laan voor het zicht daar waar geen vaste laanbomen meer staan.

Bordes met uitkijkpunt - optioneel (knoop 3)

Aan de ringdijk wil Roestenburg een stuk grond inrichten ten behoeve van een bordes met uitkijkpunt voor voorbijgangers. Dit is in overeenstemming met de visie op Steenenburg. De laan komt hier uit samen met de A-watgang bij de Meerdijk. Iets ten westen daarvan ligt thans een verhoging op het terrein van Roestenburg. Deze verhoging kan ingericht worden als



3.1 LAAN MET DRIE KNOOPPUNTEN



3.4 VERLENGDE KASTEELLAAN MET HOOGWAARDIGE ARCHITECTUUR GROTE KAS



3.5 IMPRESSIE NIEUWE LOODS EN KAS VOOR PARTICULIERE VERKOOP

bordes. Vanaf de dijk kunnen fietsers en wandelaars uitkijken over de kwekerij en de Kasteellaan. Hier kan het verhaal van het landgoed Steenenburg verteld worden. De initiatiefnemer is bereid om samen met de gemeente te komen tot een passende inrichting van een bordes. Vanuit de gemeente moet de haalbaarheid hiervan nog onderzocht worden; om deze reden is dit element als *'optioneel'* opgenomen. Dit onderdeel valt derhalve buiten de voorwaardelijke verplichting.

Sloten met rietoevers

De Verlengde Kasteellaan kan op de gronden met het kweekgoed niet met laanbomen begeleid worden. De lijn zal hier toch visueel beleefbaar zijn. Het vrije profiel van het pad is erg ruim. Bovendien begeleidt het opgaande kweekgoed aan de oostzijde de laan. Aan de westzijde loopt momenteel een sloot die de richting van het pad onderstreept. Om de lijn visueel nog sterker te maken zullen de oevers van de sloot 1 meter worden verbreed en met riet en/of lisdodde worden beplant. Zo ontstaat een transparante begeleiding die het kweekgoed niet aantast. Daarbij is het van belang dat de watervoerende functie van de sloot niet in het geding komt. Op de westelijke perceelgrens is onlangs een nieuwe sloot gegraven die ook met riet begroeide oevers zal krijgen. Hier ontstaat tevens een landschappelijke inpassing van de kwekerij.

Beukenhaag

Om de bebouwing vanuit het landschap nog meer te camoufleren wordt de bestaande beukenhaag die langs het woonperceel loopt, verlengd. Deze haag krijgt een hoogte van circa 2 meter.

Hoogwaardige architectuur

De kwekerij heeft duurzaamheid en een hoogwaardige uitstraling hoog in het vaandel. De nieuwe bebouwing zal dan ook met extra aandacht ontworpen worden, zodat deze aansluiten bij de allure van landgoed Steenenburg. De geplande grote kas krijgt aan de voorzijde een nette (houten) gevelbekleding. Vanaf de straat en het voorterrein is zodoende geen zicht op de (rommelige) kas.

Het gebouw ten behoeve van de particuliere verkoop, dat aan de Nieuwkuijksestraat staat, zal een duurzame en bijzondere uitstraling krijgen. Een groendak met houten geveldelen en een open en transparante uitstraling zorgen voor een representatief beeld. Door een halfrend dak met begroeiing ontstaat hier een verwijzing naar het duinlandschap, zoals dat in de visie voor Steenenburg is opgenomen. Deze investeringen in hoogwaardige bebouwing hebben een grote impuls op de kwaliteit van het landschap in het geheel.



BEPLANTINGSPLAN

-  beplantingsvak
- 1.  laanbomen
- 2.  rhododendrons
- 3.  haag
- 4.  rietoevers



opdrachtgever

Roestenburg Kwekerijen

projectnaam

Nieuwkuijsestraat 167, Nieuwkuijk
Roestenburg Kwekerijen

onderdeel

Beplantingsplan

projectnummer	05817046	V01	25-11-2019	schaal	1:2000
projectleider	MvS	V06	06-07-2020	formaat	A3
tekenaar	MvS	V07	13-07-2020	blad	03
bestandsnaam	V07 200713 05817046R KRT03 Beplantingsplan.dwg				



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH
073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL
BUREAUVERKUYLEN.NL

4. PLANTLIJST EN BEHEERMAATREGELLEN

Bij de inrichting van de landschapselementen wordt enkel gebruik gemaakt van gebiedseigen inheemse soorten passend bij de lokale bodemomstandigheden.

Dit beplantings- en beheerplan richt zich op behoud van bestaande beplanting en het toevoegen van nieuwe beplanting. Er worden vier **nieuwe** typen landschapselementen gerealiseerd aangeduid als plantvakken (nummers 1 t/m 4):

- 1. Laanbomen langs het noordelijke deel van de Verlengde Kasteellaan (aantal 21)
- 2. Rhododendrons bij de entree aan de Nieuwkuijksestraat (aantal 160)
- 3. Een beukenhaag langs de een deel van de westelijke perceelgrens (75 meter)
- 4. Sloten met rietoevers langs de laan en de westelijke perceelgrens (487 meter)

Onderstaande plantlijst en de hierna volgende beheermaatregelen hebben betrekking op alle beplantingsvakken/clusters. In de bestellijst beplantingen zijn per vak de soorten, aantallen en maten aangegeven. Vervolgens zijn voor ieder beplantingselement de beheermaatregelen benoemd die nodig zijn om het gewenste eindbeeld te bereiken.

Voorwaardelijke verplichtingen

- Om de kwaliteitsverbetering van het landschap te waarborgen zijn in het bestemmingsplan twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen:
- 1. de verplichting om de in dit plan opgenomen maatregelen (m.u.v. het bordes dat voorlopig optioneel is) voordat de nieuwe gebouwen in gebruik worden genomen;
 - 2. de verplichting om de nieuwe gebouwen te realiseren met een hoogwaardig beeldkwaliteitsniveau.

naam (wetensch.)	naam (Nederlands)	aantal tot.	aantal per vak			maat
			1	2	3	
bomen						
Carpinus betulus	haagbeuk	22	21	1		25-30
Totaal bomen		22	21	1	0	
struiken						
Fagus sylvatica	beuk	300			300	150/175
Rhododendron	rhododendron	160		160		40/50
Totaal struiken		460	0	160	300	

N.B. andere gelijkwaardige plantsoorten in dezelfde maat zijn ook toegestaan

4.1 BESTELLIJST BEPLANTING

vak:	1
beplantingstype:	Laanbomen
menging:	Individueel
aantal stuks:	21 stuks
plantafstand:	8 m h.o.h.
functie:	Landschappelijke afscherming van bebouwingsmassa t.b.v. kwaliteitsverbetering landschap. Begeleiding van de Verlengde Kasteellaan en versterking van dit lijnelement.
eindbeeld:	Een solitaire boom op de hoek van het perceel
beheer:	Eenmaal per jaar snoeien tussen 15 november en 15 maart. Verwijderen dode takken.
uitgroeihogte:	Stam circa 2 m hoog, totale hoogte bomen uiteindelijk circa 15-20 m hoog.

vak:	2
beplantingstype:	Rhododendrons
menging:	Individueel
aantal stuks:	160 stuks + 1 boom
plantverband:	driehoeksverband 1,25 x 1,00 m
functie:	Landschappelijke afscherming van bebouwingsmassa t.b.v. kwaliteitsverbetering landschap. Benadrukken entree aan de Verlengde Kasteellaan en versterking van dit lijnelement.
eindbeeld:	Een wolk met rhododendrons aan weerszijden van de entree.
beheer:	Mogelijk vormsnoei in vroeg voorjaar.
uitgroeihogte:	ca. 1,5 m

vak:	3
beplantingstype:	Haag
lengte	75 m
plantverband:	1-polige haag: driehoeksverband 0,25 x 0,25 m
menging:	Individueel
aantal stuks:	300 stuks
functie:	Landschappelijke afscherming van bebouwingsmassa en erf t.b.v. kwaliteitsverbetering landschap.
eindbeeld:	Een gesloten haag boven ooghoogte bestaande uit één soort.
beheer:	Minimaal eenmaal per jaar snoeien in juni.
uitgroeihogte:	circa 2 m

vak:	4
beplantingstype:	Sloot met rietoever
oppervlakte:	975 m²
lengte x breedte:	487 x 2 m
plantverband:	n.v.t.
functie:	Landschappelijke inpassing en afscherming van bebouwingsmassa t.b.v. kwaliteitsverbetering landschap. Daarnaast is er een ecologische functie voor planten en dieren. De transparante beplanting langs de sloot begeleidt de Verlengde Kasteellaan en versterkt dit lijnelement.
eindbeeld:	Een aaneengesloten oever met voor circa 50-75% een vegetatie van riet en/of lisdodde.
beheer:	Eénmaal per 2 jaar gefaseerd maaien (d.w.z. maximaal 50% van de oppervlakte maaien) Maaiwerkzaamheden uitvoeren tussen 1 oktober en 1 maart.
uitgroeihogte:	Uiteindelijk 1-1,5 m



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

