

beplantings- en beheerplan

STEENOVENSEBAAN 26A-28, DORST

21 mei 2021



beplantings- en beheerplan

STEENOVENSEBAAN 26A-28, DORST

21 mei 2021

documentstatus	concept
documentversie	4
datum	21 mei 2021
projectnummer	12419019
auteur	ir. K. Willemsen
contact	073 623 1313
	info@bureauverkuylen.nl
	www.bureauverkuylen.nl

1. TOELICHTING PLAN

Op het adres Steenovensebaan 26A-28 te Dorst was tot voor kort een varkenshouderij gevestigd, als onderdeel van het bebouwingslint Steenovensebaan en op korte afstand van het natuurgebied Boswachterij Dorst. Het bedrijf is inmiddels beëindigd en de agrarische opstallen zijn gesloopt. Beide bedrijfswoningen zijn behouden. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte heeft een groot deel van het perceel verworven met als doel om de voormalige bedrijfswoningen voor burgerbewoning te gebruiken en ter plaatse van de oude stallen vijf ruimte-voor-ruimtetoningen aan een groen erf te realiseren.

BESTAANDE SITUATIE

Langs zowel de Dongensweg als de Steenovensebaan stond in het midden van de negentiende eeuw al relatief veel bebouwing. Kenmerkend is dat er geen sprake is van individuele boerderijen op gelijke afstanden, zoals bij een strokenverkaveling, maar veelal clusters van gebouwen die tezamen boerenerven vormen. Hoewel er een eerste schaalvergroting van de landbouw plaatsvindt, ontwikkelt het bebouwingslint aan de Steenovensebaan zich in de eerste helft van de twintigste eeuw nauwelijks. In de jaren '60 van de vorige eeuw vindt er wel een schaa sprong plaats, die ook zichtbaar is in de bebouwing. De boerenerven breiden zich uit met flinke stallen of kassen - vaak als tweedelijns bebouwing achter de bestaande bebouwing aan de straat. De boerenerven liggen op verschillende afstanden van elkaar, waardoor er brede en kleinere doorzichten naar het achterliggende landschap behouden blijven. Ook ter plaatse van het plangebied heeft een schaalvergroting plaatsgevonden. De varkensstallen van de voormalige veehouderij zijn in de jaren '80 gebouwd. Ook hier is de bebouwing achter de bedrijfswoningen als cluster gerealiseerd, zij het op een wat grotere afstand dan elders aan de Steenovensebaan. De aanvankelijke planning en vergunde situatie was dat ook het vrije deel tussen de bedrijfswoningen en de huidige stallen zou worden volgebouwd. De sterke landschappelijke inpassing rondom het hele perceel en de unieke en historische (oprij)laan maakt het geheel echter alsnog tot een samenhangend bedrijfsperceel met geclusterde bebouwing aan het bebouwingslint Steenovensebaan.

Het plangebied kent een sterke landschappelijke structuur bestaande uit een doorlopende houtsingel en de (oprij)laan. De (oprij)laan is circa 125 meter lang en bestaat uit een pad van halfverharding met aan weerszijde lindebomen. De houtsingel bestaat voornamelijk uit eiken met onderbegroeiing. Deze structuur omzoomt het plangebied aan de west- en zuidzijde. Ter hoogte van het einde van de (oprij)laan, aan de westzijde, loopt de houtsingel het plangebied in en vormt daarmee de groene kamer waarbinnen de stallen staan. De houtsingel wordt aan de oostzijde onderbroken door de voormalige mestbak en wildgroei van diverse struiken. Het geheel heeft daardoor aan de zijde van het Hertepad een verwilderde uitstraling. Naast het gehele Hertepad loopt parallel een B-watergang. Ter hoogte van het plangebied loopt een C-watergang het plangebied in die in directe verbinding met de B-watergang staat.



1.1 TOPOGRAFISCHE SITUATIE



1.2 LUCHTFOTO PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING

PLAN

Het behoud van de door groen omzoomde kamer in het landschap, die bereikbaar is middels een cultuurhistorisch waardevolle (oprij)laan, is het uitgangspunt voor de ontwikkeling. Deze bijzondere kwaliteiten bieden de kans om een origineel boerenensemble te creëren. De bestaande groenstructuur is hiervoor leidend, dat betekent dat er geen sprake mag zijn van uitbreiding van bebouwing buiten het bestaande groene raamwerk en de reeds gesloopte agrarische bebouwing, maar ook dat de (oprij)laan als element behouden blijft. De ontwikkeling van de vijf ruimte-voor-ruimteloningen vindt dan ook plaats binnen deze 'groene kamer'. Zo blijft de besloten ligging van het cluster in het agrarische landschap behouden en geeft deze onderscheidende eigenheid van de plek de ontwikkeling een bijzondere ruimtelijke kwaliteit. De ruimte-voor-ruimteloningen worden individueel ontwikkeld. Het is derhalve van belang dat er binnen het plan sprake is van ruimtelijke kwaliteit onderling zowel tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Hiervoor dient het ontwerpprincipes van het 'boeren erf' (met de (oprij)laan als entree) als uitgangspunt voor de gehele ontwikkeling.

De hoofdropzet van de nieuwe ontwikkeling is de bestaande omzooming rondom het plan handhaven en te versterken om zo de beslotenheid en het landschappelijke karakter te behouden. Hieronder en op de volgende pagina zijn de diverse landschapselementen in beplantingsvakken weergegeven. Elk beplantingsvak zal hierna worden toegelicht.

De bestaande houtsingel (1) bestaat voornamelijk uit eikenbomen van circa 30 jaar oud. Het landschapsplan richt zich op behoud van deze structuur. Er zal hiervoor een beheerslag moeten plaatsvinden om onwenselijke onderbegroeiing (Amerikaanse vogelkers) weg te halen. Daarnaast dient er periodiek onderhoud gepleegd te worden door middel van snoeien, kappen en inboeten. Voor de (oprij)laan (2) geldt dat deze als element behouden dient te blijven. Nader onderzoek en uitwerking dient aan te tonen of alle lindebomen gehandhaafd kunnen blijven of dat er een deel opnieuw geplant



1.3 OPRIJLAAN MET LINDEBOMEN

dient te worden. In ieder geval geldt dat de bomen omwille van de doorrijhoogte opgekroond moeten worden. Regulier en gericht onderhoud moet de volwassen uitstraling van de entree in stand houden en kan de levensduur van de bomen verlengen. De (oprij)laan vormt daarmee de entree naar het erf. Het erf (6) bestaat uit een kruidenrij kgrasland met daarop enkele solitaire bomen passend bij het landelijke karakter van het boeren erf.

Aan de oostzijde (3) wordt de 6 meter brede houtingel doorgezet door middel van nieuwe aanplant. Hierdoor krijgt de landschappelijke kamer een derde wand en ontstaat er tevens een natuurlijke grens tussen het openbare Hertepad en de privé-tuinen. De nieuwe houtsingel op enige afstand van de watergang geplaatst zodat er ook ruimte ontstaat voor een groene berm als overgang tussen de watergang en de houtsingel. Deze berm loopt door langs het nieuwe pad en de watergang richting het erf. Door deze berm met een bloemenmengsel voor bloemrijk grasland (4) in te zaaien ontstaat een ecologisch waardevolle plek langs het water en de zandpaden. Daarnaast krijgt de groene kamer hier een meer transparante wand door de aanplant van een aantal solitaire hoogstam fruitbomen (5). Hierdoor ontstaat er tussen de begroeiing een directe zichtrelatie vanaf het Hertepad met het erf. Deze onderbreking (van de verder dichtbegroeide omzooming) zorgt er voor dat het nieuwe boeren erf ook zichtbaar in het landschap komt te liggen. De bestaande watergang aan deze zijde van het plan blijft behouden en biedt ruimte aan de benodigde waterberging.



1.4 LANDSCHAPSSTRUCTUUR

- 1 Behoud houtsingel
- 2 Behoud (oprij)laan
- 3 Aanplant houtsingel
- 4 Aanplant bloemrijk grasland
- 5 Aanplant kruidenrijk grasland met solitaires

LEGENDA



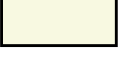
kadastrale ondergrond



beplantingsvak te behouden beplanting



beplantingsvak nieuwe beplanting



kavel voormalige bedrijfswoning



Ruimte voor Ruimte-kavel



woning



(half)verharding



groen



water



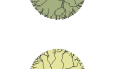
parkeren openbare ruimte



parkeerplaats eigen terrein



haag (indicatief)



bestaande boom (ingemeten)



nieuwe boom (indicatief)



te kappen boom (definitieve bomen nader te bepalen)



gemeente
Gemeente Oosterhout

projectnaam
Bestemmingsplan Steenovensebaan 28, Dorst

onderdeel
Beplantingsplan

projectnummer	12419019	V01	27-03-2020	schaal	1:500
projectleider	KW	V03	16-10-2020	formaat	A1
tekenaar	KW	V04	21-05-2021		
bestandsnaam	V04 210521 12419019 KRT07 Beplantingsplan.dwg				

2. PLANTLIJST EN BEHEERMAATREGELEN

Dit beplantings- en beheerplan richt zich op behoud van bestaande en het toevoegen van nieuwe beplanting. Bij de inrichting wordt enkel gebruik gemaakt van gebiedseigen inheemse soorten passend bij de lokale bodemomstandigheden. Ter plaatse is sprake van hoge zwarte enkeerdgronden en grondwatertrap VI-VII.

De te behouden landschapselementen zijn aangeduid met een rood vak (1 en 2):

- 1. Houtsingel (circa 450 meter)
- 2. Oprijlaan (circa 125 meter)

Er worden daarnaast vier nieuwe typen landschapselementen gerealiseerd aangeduid met de oranje vakken (3 t/m 6):

- 3. Houtsingel (circa 80 meter)
- 4. Bloemrijk grasland (circa 700 m²)
- 5. Kruidenrijk grasland met solitaire bomen (circa 825 m² en 5 bomen)

In onderstaande bestellijst beplantingen zijn per vak met nieuwe beplanting de soorten, aantallen en maten aangegeven. Vervolgens zijn voor zowel de bestaande als de nieuwe beplantingselementen de beheermaatregelen benoemd die nodig zijn om het gewenste eindbeeld te bereiken.



2.1 BESTAANDE HOOTSINGEL

naam (wetensch.)	naam (Nederlands)	soorten per vak					maat	groepsverband
		1	2	3	4	5		
bomen								
Betula pendula	ruwe berk			30			125/150	5 per groep
Fagus sylvatica 'Atropunicea'	rode beuk					1		solitair
Juglans regia	gewone walnoot					1		solitair
Prunus avium	zoete kers			30			125/150	5 per groep
Quercus robur	zomereik			30			125/150	5 per groep
Sorbus aucuparia	lijsterbes					3		solitair
Castanea sativa	tamme kastanje			30			125/150	5 per groep
Totaal bomen		0	0	120				
struiken en bloem- en kruidenrijk grasland								
	kruidenrijk graslandmengsel				1	1	kg	
Corylus avellana	gewone hazelaar			65			60/80	5-10 per groep
Frangula alnus	sporkehout			35			60/80	5-10 per groep
Prunus padus	vogelkers			35			60/80	5-10 per groep
Rubus fruticosus	braam			35			60/80	5-10 per groep
Sambucus nigra	gewone vlier			65			60/80	5-10 per groep
Totaal struiken		0	0	235	1	1		

2.2 BESTELLIJST

BEHEERMAATREGELEN

Plantvakken

Vak	Beplantingstype	Maatvoering	Plantverband	Menging	Functie(s)	Eindbeeld	Uitgroeihogte	Beheermaatregelen
VAK 1	bestaande houtsingel (zomereiken, hazelaar, braam)	2.690 m ² (6 x 448 meter)	bestaand	bestaand	- behoud bestaande structuur - landschappelijke inpassing - ecologische functie (m.n. struweelvogels)	een gesloten houtsingel met bomen en onderbegroeiing (m.n. eik)	struiken: 2 m - 4 m	- storende onderbegroeiing weghalen (zoals Amerikaanse vogelkers) - snoeibeheer; snoeien dode takken
VAK 2	bestaande lindelaan	1.740 m ²	bestaand	bestaand	- begeleiden entree	laanstructuur		- opkronen bomen + verwijderen opschot t.b.v. autoontsluiting - tussen 15 juli en 15 oktober dient er eens in de drie tot vijf jaar gesnoeid te worden. - dode takken dienen verwijderd te worden. Dode of gevaarlijke bomen vervangen of inboeten.U7
VAK 3	nieuwe houtsingel	480 m ² (6 x 80 meter)	3 rijen driehoeksverband 1,25 m - 1,25 m bomen in het midden, struiken aan de randen	beplanting in groepsverband: - bomen 5 stuks - struiken 5-10 stuks	- landschappelijke inpassing - ecologische functie (m.n. struweelvogels)	een voor het grootste deel gesloten struweelsingel met gevarieerde beplanting	struiken: 2 m - 4 m	- voorkom opschot van snelgroeide, ongewenste soorten (zoals Amerikaanse vogelkers, Robinia, Amerikaanse eik) - Grote snoei- en rooiwerkzaamheden tussen 1 oktober en 15 maart, het eventueel snoeien gevaarlijk overhangende takken mag gedurende het hele jaar - Enkele bomen systematisch dunnen zodat overige kunnen uitgroeien tot volwassen bomen - jaarlijks met de bosmaaier de randen maaien tegen overwoekering - bij uitval van meer dan 40% opnieuw inboeten
VAK 4	nieuw bloem- & kruidrijk grasland	690 m ²	n.v.t.	n.v.t.	- trekt natuurlijke vijanden van plaaginsecten en bijen en vlinders aan - bloeit langdurig - biedt bescherming en voedsel aan klein wild en akkervogels	een bloem- & kruidrijke berm	0,5 m	- er dient 1 tot 2 maal per jaar gemaaid te worden waarbij het maaisel wordt afgevoerd (verschalingsbeheer).
VAK 5	kruidrijk grasland met solitaire bomen	825 m ²	verspreid	individueel	- aankleding centraal erf	een overzichtelijk erf bestaande uit gazon met daarop enkele solitaire bomen passend bij het landelijke karakter van het boerenerf	15 m - 20 m	- tussen 15 november en 15 maart dient er eens in de drie jaar gesnoeid te worden. - dode takken dienen verwijderd te worden



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

