

14-11-2023

Landschappelijk inpassingsplan

Steenovensebaan 29, Dorst

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

5.1.2,e

5.1.2,e

LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

5.1.2,e

5.1.2,e

- 5.1.2,e

- 5.1.2,e

- www.bnladvies.nl -

IBAN nr: 5.1.2,e

- 5.1.2,e

*Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande
ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:*

Steenovensebaan 29, Dorst

Colofon:

Opgesteld door: BNL advies
5.1.2,e
5.1.2,e
T: 5.1.2,e
E: 5.1.2,e
W: www.bnladvies.nl

Projectlocatie: Steenovensebaan 29
4849 RD Dorst

Status: definitief
Versie: 23028.LIP
Datum: 14-11-2023
Auteur: Ing. 5.1.2,e (5.1.2,e)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Inhoud

Colofon:	1
Inleiding	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied	4
De omgeving	4
Ontwikkeling van het landschap	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	5
2. Het inrichtingsplan	6
2.1 Landschapsbomen/ laanbomen	6
2.2 Knip- en scheerhaag	6
2.3 Hoogstamfruitgaard	6
2.4 Bossingel	6
3. Plantlijst	7
4. Aanleg landschapselementen	8
4.1 Grondbewerking	8
4.2 Grondverbetering	8
4.3 Opkuilen	8
4.4 Uitzetten	8
4.5 Wettelijke bepalingen	8
4.6 Plantwijze	8
5. Onderhoud/beheer	10
5.1 Onkruidbestrijding	10
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	10
5.3 Snoeien	10
Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan Steenovensebaan 29, Dorst	11
Bijlage 2. Compensatiewaarde landschapselementen Steenovensebaan 29 Dorst	12

Inleiding

De initiatiefnemer heeft voornemens op de locatie Steenovensebaan 29 te Dorst de bestemming te wijzigen van 'agrarisch' naar 'horeca' en de tweede bedrijfswoning krijgt de bestemming 'wonen'. De gemeente Oosterhout eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande bebouwing.

Een vereiste voor zowel initiatiefnemer als gemeente is dat de uitbreiding van het plangebied ingepast wordt in het landschap. De Jacobushoeve dient de natuurlijke uitstraling te behouden, zodat deze bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit en aansluit bij het omliggende landschap. Voor het wijzigen van de bestemming moet voor de waardevermeerdering een compensatie gedaan worden in de vorm van een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Steenovensebaan 29, Dorst

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

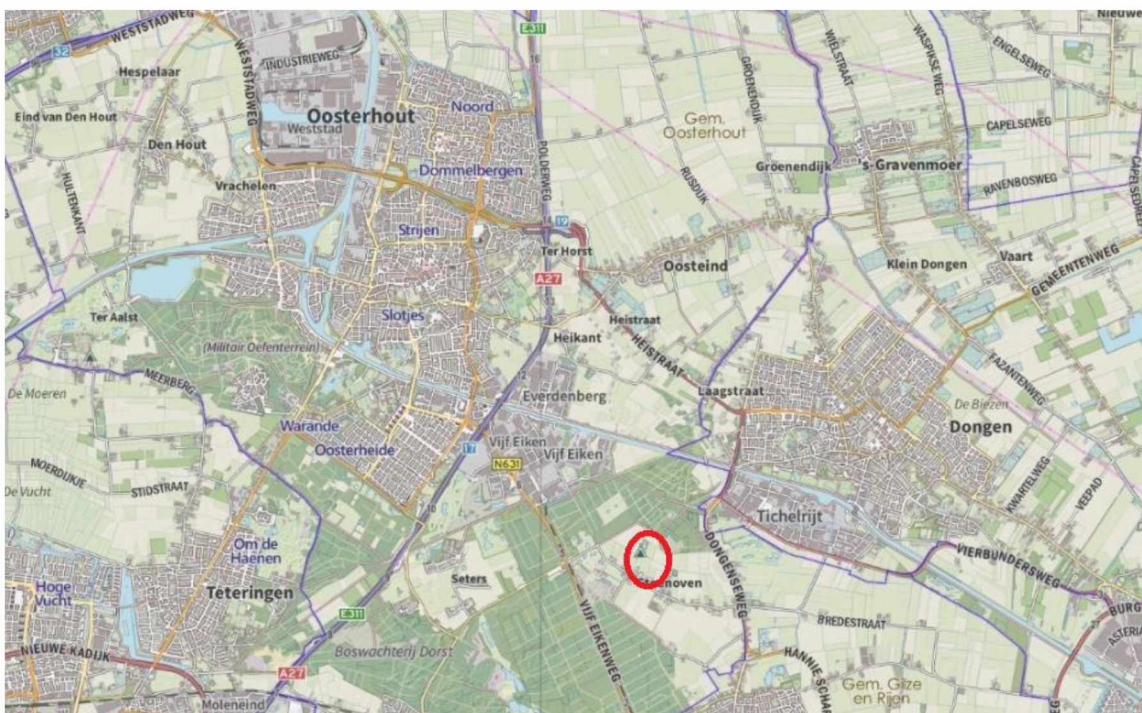
Het plangebied is zuidoostelijk gelegen van Oosterhout (zie afbeelding 1). Op de bestaande kavel zijn momenteel diverse bebouwingen aanwezig (zie afbeelding 2).

De omgeving

De Jacobushoeve ligt aan de Steenovensebaan die zich kenmerkt door lintbebouwing. Het gebied is omgeven door een uitgestrekt bosgebied van Boswachterij de Dorst. Tussen het bos en de Steenovensebaan ligt een open kleinschalig landschap met bosjes, weilanden, solitaire bomen, akkers, bossingels en zandpaden. In de directe omgeving bevindt zich camping De Duiventoren en recreatiepark 't Haasje. Aan weerszijden van de weg bevindt zich bebouwing met een grote diversiteit aan functies, waaronder agrarische en niet-agrarische bedrijven, woningen en recreatievoorzieningen. Tussen de verschillende erven zijn zichtassen te onderscheiden, deze zorgen voor een verbinding met het omliggende landschap.

Ontwikkeling van het landschap

Uit de historische kaarten blijkt dat de projectlocatie zich de afgelopen 200 jaar heeft ontwikkeld. Oorspronkelijk was het plangebied een ruig terrein met zandduinen. Tussen 1815 en 1850 is het terrein ontgonnen en in gebruik genomen als agrarische grond. In 1900 zien we een fijnmazig verkaveling met kleine landbouwpercelen omzoomd door singels. Rond 1950 zijn de kavels samengevoegd tot grootschalige landbouwkavels met minimale beplanting langs de perceelgrenzen.



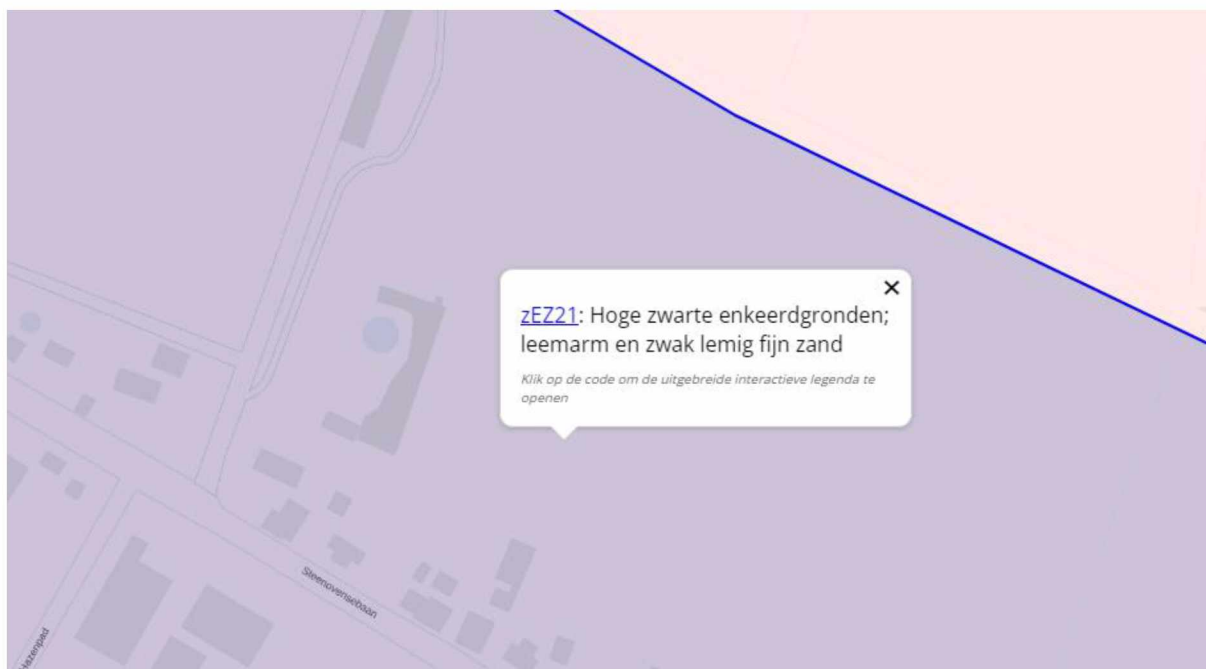
Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 28-02-2023



Afbeelding 2: Begrenzing van het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 28-02-2023

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van Oosterhout. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: hoge zwarte enkeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 8. (bron: maps.bodemdata.nl, 28-02-2023).



Afbeelding 3: Grondsoort binnen het plangebied. Bron: bodemdata.nl, 28-02-2023

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan welke opgesteld is, bestaat uit diverse soorten, reeds aanwezige landschapselementen zoals:

- Landschapsbomen
- Knip- en scheerhagen

Om toe te komen aan de wens van een goede landschappelijk inpassing van de kavels, bouwwerken en bebouwingen, worden de volgende landschapselementen toegevoegd:

- Hoogstamfruitgaard
- Bossingel

Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1.

2.1 Landschapsbomen/ laanbomen

De bomen welke aangeplant zijn, staan verdeeld binnen het plangebied. De soorten waar het om gaat zijn:

- *Fagus sylvatica*, 1 stuks
- *Tilia europaea*, 4 stuks

Twee van deze leilinden aan de straatzijde zijn opgenomen in de gemeentelijke lijst van monumentale bomen.

2.2 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant is bestaat uit een soort te weten:

- *Fagus sylvatica*

2.3 Hoogstamfruitgaard

Ten noorden van het nieuw te ontwikkelen parkeerterrein wordt een hoogstamfruitgaard aangeplant. In deze hoogstamfruitgaard worden niet alleen fruitbomen, maar ook hazelaars aangeplant. De sortimentslijst bestaat uit een mix van 80 stuks in diverse soorten (zie plantlijst in hoofdstuk 3) waarvan 10 stuks hazelaar om auto's aan het zicht te onttrekken.

2.4 Bossingel

Aan de oostzijde van het projectgebied wordt een bossingel aangeplant. De bossingel zal bestaan uit diverse inheemse soorten, waarvan 30% bestaat uit boomvormers en de overige 70% uit struikvormers. Deze boom- en struikvormers hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook is de bossingel een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. De soorten welke aangeplant gaan worden zijn beschreven in de plantlijst in hoofdstuk 3.

Het eindbeeld van de bossingel, welke ontstaat door de manier van snoeien, is beschreven in 5.3 paragraaf 'bossingel'.

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Steenovensebaan 29, Dorst

Grondsoort:			Zand	
Totaal aantal hoogstamfruitbomen				70 stuks
Totaal aantal bosplantsoen (houtsingel)				2340 stuks
Totaal aantal landschapsbomen				1 stuks
Hoogstamfruitbomen				
6 stuks	Malus d. 'Schone van Boskoop'	Appel	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
6 stuks	Malus d. 'Brabantse Bellefleur'	Appel	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
6 stuks	Malus d. 'Notarisappel	Appel	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
6 stuks	Malus d. 'Bramley's Seedling	Appel	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
5 stuks	Pyrus c. 'Brederode'	Peer	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
6 stuks	Pyrus c. 'Conferance'	Peer	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
5 stuks	Pyrus c. 'Gieser Wildeman'	Peer	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
5 stuks	Prunus d. 'Opal'	Pruim	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
5 stuks	Prunus d. 'Dubbele Boerenwitte	Pruim	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
5 stuks	Prunus d. 'Victoria'	Pruim	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
5 stuks	Prunus 'Zwarte Spaanse'	Kers	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
5 stuks	Prunus 'Early Rivers'	Kers	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
5 stuks	Prunus 'Hedelfinger RiesenKirsche	Kers	10-12	Hoogstam, onderstam zaailing
Houtsingel				
Boomvormers, 30%				
233 stuks	Castanea sativa	Tamme kastanje	80-100	Vulhout
233 stuks	Alnus glutinosa	Els	80-100	Vulhout
233 stuks	Tilia europaea	Hollandse linde	80-100	Vulhout
Struikvormers, 70%				
132 stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
78 stuks	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	80-100	Randsoort
160 stuks	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	80-100	Randsoort/ vulhout
160 stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsoort/ vulhout
132 stuks	Sambucus nigra	Vlier	80-100	vulhout
160 stuks	Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	80-100	Randsoort/ vulhout
93 stuks	Rosa canina	Hondsroos	80-100	Randsoort
132 stuks	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	Vulhout
132 stuks	Acer campestre	Veldesdoorn	80-100	Vulhout
142 stuks	Corylus avellana	Hazelaar	80-100	Vulhout
160 stuks	Creataegus monogyna	Meidoorn	80-100	Randsoort/ vulhout
160 stuks	Prunus spinosa	Sleedoorn	80-100	Randsoort/ vulhout
Landschapsbomen				
1 stuks	Fagus sylvatica	Beuk	14-16	Hoogstam

4. Aanleg landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Hoogstamfruitbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

Bossingel: De te beplanten oppervlakte dient 40 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen of ploegen en als laatste cultivateren of eggen.

4.2 Grondverbetering

Hoogstamfruitbomen en bossingel: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Hoogstamfruitbomen: In 60 cm diepe plantplaats. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

Bossingel: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Hoogstamfruitbomen: Zie inrichtingsplan in bijlage 1

Bossingel: plantafstand 1.25 * 1.25 m (zie afbeelding 4)



Afbeelding 4: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 1.25 m en plantafstand tussen de planten 1.25 m

4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de bossingel geplant worden.

4.6 Plantwijze

Bossingel:

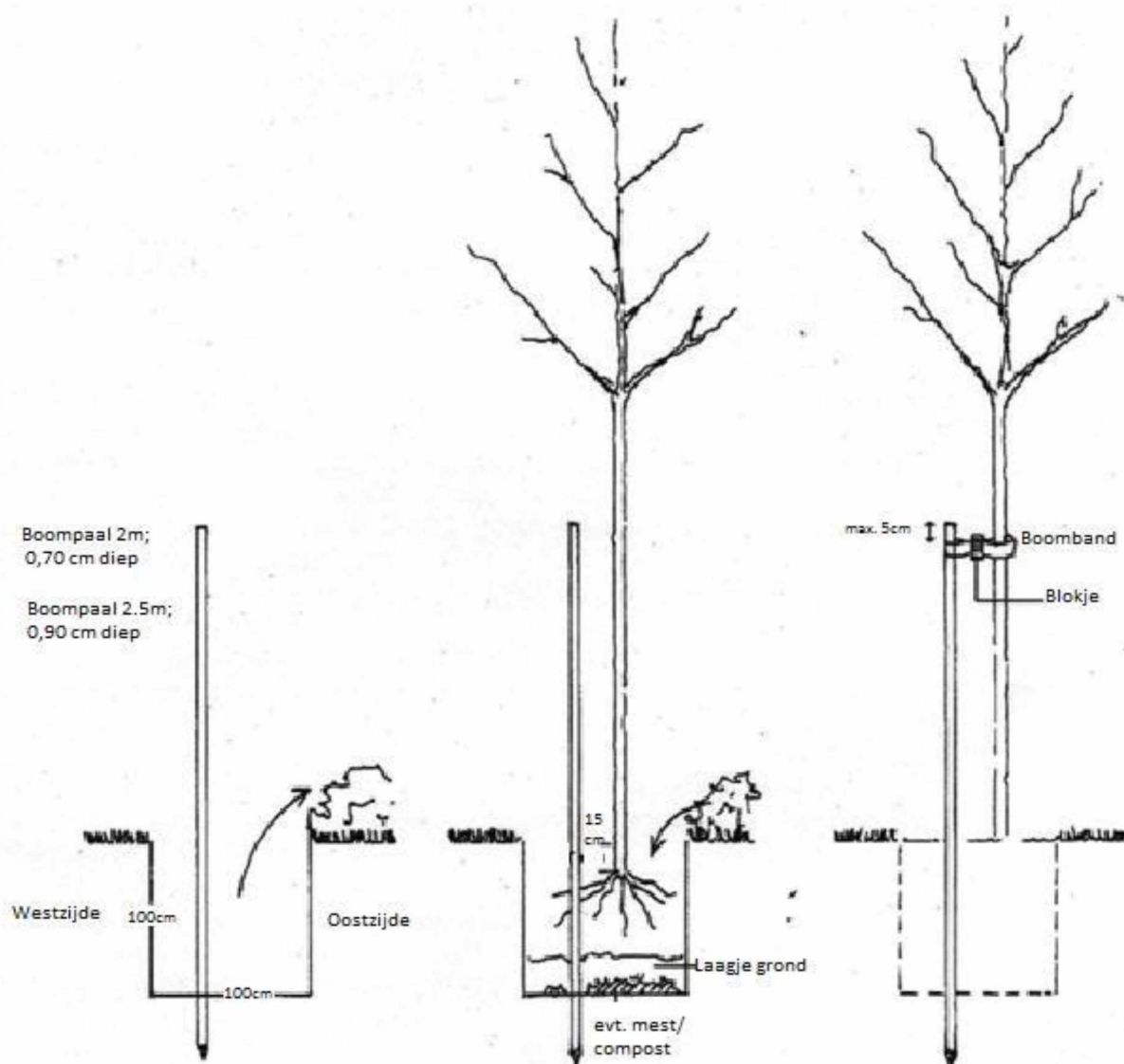
- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Hoogstamfruitbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden.

Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt.

Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal. (zie afbeelding 5 voor plantinstructies)

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 5: Plantinstructie bomen

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient het 1e (zo nodig 2e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten een moeilijke groeistart krijgen.

5.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden. Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingssnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten.

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Hoogstamfruitbomen: Kersen en pruimen dienen gesnoeid te worden laat in de winter/ laat in het voorjaar om de kans op loodglas te verminderen. Bij de appel en peer dient de kroon goed 'opengehouden' te worden. Waterlot dient weggesnoeid te worden. De snoeitijd voor appels is november t/m februari.

Bossingel: De bossingel niet beheren als hakhout maar maximaal 1x dunnen na 3-5 jaar. Daarna niet meer afzetten of terug zetten, maar vrij laten uitgroeien tot volwassen stadium.

Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan Steenovensebaan 29, Dorst

Bijlage 2. Compensatiewaarde landschapselementen Steenovensebaan 29 Dorst