

# Inrichtingsplan Stationsstraat 16 te Berghem

<b>GEMEENTE</b>  <b>Oss</b>	<b>Vergunningen, Toezicht en Handhaving</b>
<b>Datum:</b>	17-09-2018
<b>Dossiernr.:</b>	W 35043

Bestemd voor: Gemeente Oss en Stichting Brabants Landschap

Samengesteld door:

T. Buuts

# Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Doelstelling.....	3
2. Het perceel .....	4
3. Inrichting van het perceel.....	5
3.1 Boomsoortkeuze .....	5
3.2 Bosplantsoen .....	5
3.3 Hagen.....	5
3.4 Poel.....	6
3.5 Afrastering/Elementen.....	6
3.6 Grasland en bloemenweide .....	6
3.7 Wadi .....	6
4. Effecten .....	7

## Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op het perceel van de stationsstraat 16 te Berghem staat momenteel een vervallen pand. Verdere ontwikkelen van dit perceel is dat hier nieuwbouw wordt gevestigd met een landelijk uiterlijk.

Naast de nieuwbouw zal een deel van het perceel 'terug worden gegeven aan de natuur'. Er wordt geïnvesteerd in het perceel/landschap, om het huidige aantal m<sup>3</sup> aan bebouwing te vergroten. Het gaat hierbij om 400m<sup>3</sup>. Het bedrag dat geïnvesteerd moet worden per m<sup>3</sup> is €50. De investering die wordt gedaan moet berekend worden aan de hand van de Stika-norm.

De berekening voor het inrichten van het perceel zijn terug te vinden in het document: kostenraming stika. De kosten voor het aanleggen en inrichting van het perceel bedraagt € 11373,78,-. Deze berekening is gemaakt op basis van de stika-normen. Om de biodiversiteit op het perceel te verhogen is ervoor gekozen om de grond te verschalen. Deze investeringsberekening is gemaakt op basis 'Het groene Boekje '(IMAG en WUR). Voor het beheer/onderhoud moet er jaarlijks €784,48 worden geïnvesteerd om te streven naar het gewenste eindbeeld. Door de gemeente is aangegeven dat de beheerskosten voor de aankomende tien jaar meegenomen mag worden in de uiteindelijke investering. Totaal zal er een bedrag worden geïnvesteerd van € 19218,60,-

Het perceel zal worden ingericht in samenhang met typerende landschapkenmerken uit de omgeving van het Brabants landschap, denk hierbij aan de boomsoortkeuze. Het perceel zal in de toekomst natuurwaarde moeten opleveren. Bij het ontwerp en de inrichting van het perceel, is er samen met de gemeente Oss en het Brabants landschap gekeken welke landschapkenmerken/elementen van belang zijn om deze natuurwaarde te creëren.

### 1.2 Doelstelling

Zoals de gemeente Oss beschrijft in zijn ontwikkelingsvisie, zal het buitengebied kwalitatief moeten worden ingericht. Medewerking van participanten (zoals de Fam. Buuts) leiden tot een sterke natuurwaarde van het Brabants landschap.

Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid:

- behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen;
- een versterking van de aanwezige landschapstypen: zandgrond
- het bieden van ruimte voor waterveiligheid, en waterkwaliteit;
- een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies;
- landbouw, recreatie, natuur, water, wonen, etc.; - versterken van de aanwezige flora en fauna

## 2. Het perceel

Het perceel ligt aan de westkant van Berghem. Naast de spoorlijn is er een toeristische fietsverbinding tussen 's-Hertogenbosch en Nijmegen. Het landschap in de omgeving heeft een open uiterlijk met op verschillende plaatsen, aangrenzend van het perceel, bosplantsoen in combinatie met struweel.

Kenmerken voor dit perceel zijn:

- Bodem: zandgrond
- Kenmerkend aan het gebied: Dekzandrand
- Grondwatertrap VI ( 0,40m (laagst)e tot 1,20m (hoogste) t.o.v. Maaiveld
- Hoogteligging gemiddeld 7 meter boven NAP
- Omringt door Ecologische hoofdstructuur

### 3. Inrichting van het perceel

De inrichting van het perceel zal bestaan uit twee functies namelijk, een privé gedeelte (waarbij de nieuwbouw een landelijk uiterlijk heeft) en het gedeelte wat 'terug wordt gegeven aan de natuur'. Onder het privé gedeelte verstaan we; oprit, terras, natuurlijke vijver en carport enz. De oppervlakte van dit gedeelte bedraagt z'n 1800m<sup>2</sup> van het totale perceel. Het overige gedeelte zal ingericht worden met de kenmerken, die passend zijn bij het landschap vanuit de omgeving.

#### 3.1 Boomsoortkeuze

De boomsoortkeuze is van belang omdat deze kenmerkend zijn voor een gebied. Hierbij moet er nagegaan worden welke boomsoorten passen bij de omgeving en het type bodem. Samen met gemeente Oss is er gekeken welke soorten bomen het beste passen op het perceel, zodat het perceel op wordt genomen in het landschapstype. De belangrijkste conditie is dat het perceel zich bevindt op een dekzandrand. Op basis hiervan is een selectie gemaakt van de boomsoortkeuze, zodat de bomen een groot slagingspercentage hebben.

In het midden van het perceel wordt een elzensingel gerealiseerd. Deze loopt op een oude perceelgrens en loopt van oost naar west. De singel zal uitsluitend bestaan uit elzen (*Alnus glutinosa*) en wordt niet voorzien van onder-beplanting of een haag. De elzensingel brengt de lijnen terug in het landschap waardoor het kleinschalige karakter en het ongelmatig verkavelingspatroon wordt teruggebracht. De elzensingel wordt aan de hand van de Stika-norm van Landschapspakket L2; Elzensingel opgebouwd. Om de ca 0,5 meter wordt er strooigewijs een Els geplant. Iedere boom krijgt een hoogte van 5,00 m en een stamomtrek van 10-12 cm. Beheer wordt uitgevoerd zoals in de landschapspakken staan beschreven.

#### 3.2 Bosplantsoen

Langs de Stationsstraat aan de zuidzijde van het perceel wordt een houtwal gerealiseerd. Op deze houtwal worden bomen en bosplantsoen toegepast. De keuze van de toe te passen beplanting is samengesteld uit het eerder aangeleverde document 'Plantensoorten'. De toegepaste soorten inclusief grootte en plantafstand zijn terug te vinden in de 'plantenlijst inrichtingstekening Stationsstraat'. Ook de houtwal is een kenmerk van het kleinschalige landschap en brengt de oorspronkelijke oostwestlijnen terug in het perceel.

Aan de noordzijde van de tuin wordt er een houtwal gerealiseerd, de houtwal dient als schuilplaats voor de fauna uit de omgeving. Het hakhout wat gebruikt wordt komt uit van eigen perceel en zal in de loop van de jaren een goede schuilplaats moeten vormen voor de fauna.

#### 3.3 Hagen

Rondom het bebouwde bestemmingsvlak (met uitzondering van de westzijde) worden struweelhagen toegepast. Deze hagen krijgen een natuurlijke uitstraling en zullen het zicht op de bebouwing dusdanig beperken. De keuze van de toe te passen beplanting is samengesteld uit het eerder aangeleverde document 'Plantensoorten'. De toegepaste soorten inclusief grootte en plantafstand zijn terug te vinden in de 'plantenlijst inrichtingstekening Stationsstraat'. Met de keuze is rekening gehouden om de biodiversiteit te vergroten. Het eindbeeld van de hagen is 1,00-2,00 m hoog en 0,80 – 1,00 m breed. Beheer wordt uitgevoerd zoals in de landschapspakken staan beschreven.

### 3.4 Poel

Op het laagste gedeelte van het perceel wordt een amfibieënpoel gerealiseerd (zie figuur 1 in bijlage 1). De poel krijgt een maximale diepte van -1,70 m onder maaiveld. De wens van de gemeente Oss is om de poel jaarlijks droog te laten vallen. Er is een detail en profiel weergegeven op de inrichtingstekening inclusief de maatvoering. Aan de noordzijde van de poel wordt een talud van 1:6 aangehouden. Dit loopt langs de oost- en westzijde over naar een talud van ca 1:3 aan de zuidzijde, die een talud heeft van 1:4.. Rondom de poel worden enkele knotwilgen geplaatst. Verder wordt er geen beplanting toegepast rondom de poel. Het beheer wordt uitgevoerd zoals in de landschapspakken staan beschreven.

### 3.5 Afrastering/Elementen

De voorkeur gaat uit naar een natuurlijke afrastering en er wordt gebruik gemaakt van landschappelijke elementen.

### 3.6 Grasland en bloemenweide

Het grootste gedeelte van het perceel bestaat uit een bloemenweide in combinatie met grasland. Hiervoor wordt er doelmatig gekeken naar, vegetaties die hier oorspronkelijk voorkomen zoals de Associatie van Scherpe zegge - *Caricetum gracilis* en de Glanshaver-associatie - *Arrhenatheretum elatioris*. Het beheer is van invloed om deze soorten terug te krijgen in het landschap.

Dit wordt een bloemenrijk grasland met extensief gebruik. Uit een bodemprofielonderzoek is gebleken dat er is maken is met een zandgrond. De zandlaag op het perceel ligt gemiddeld op -60cm. Om een voedingsarme grond te creëren is ervoor gekozen om de grond te verschralen (door middel van spitten) zodat de oorspronkelijke Associatie weer terugkomt. Het grasland zal 1 x per jaar gemaaid worden. Om ervoor te zorgen dat de voedingswaarde in de bodem beperkt blijft, wordt het maaisel jaarlijks afgevoerd. De gemaaide paden maken hier geen onderdeel van uit. Het beheer wordt uitgevoerd zoals in de landschapspakken staan beschreven.

### 3.7 Wadi

Op het perceel zal er een natuurlijke afwatering plaatsingen. Hemelwater van het woonoppervlak, bestrating enz. kan worden afgevoerd op het perceel door middel van een wadi in het perceel. Hiermee hoeven er geen extra werkzaamheden plaats te vinden wat betreft het hemelwaterafvoer. De precieze locatie wordt nog nader bepaald.

## 4. Effecten

Het ontwerp moet ervoor zorgen dat de onderstaande landschapselementen gegarandeerd kunnen worden.

- streven naar bijpassende vegetatie: Successie van Associatie van Scherpe zegge - *Caricetum gracilis* en de Glanshaver- associatie *Arrhenatheretum*

- onderhoud en beheer volgens de stika-norm

Maaien van het grasland en bloemenweide; Maaibeheer van de poel betreft de amfibieën en de flora; volgens stika norm

Beheer van hakhout in bosplantsoen t.b.v. de bomen en de houtwal.

- Aantrekken van fauna

Aan de hand van monitoring tijdens het beheer zal er moeten worden gekeken of het gewenste resultaat behaald is.