Beplantingsplan



Keur 28, Schijndel

COLOFON

Beplantingsplan - Keur 28 Schijndel
15 januari 2024
BOE01-RNJ004-01C
Opdrachtgever:
Jonkers Advies

Bureau voor stedenbouwkundig advies
Tweede Donk 8 5233 HR ‘s-Hertogenbosch
T 06- 49027136
E tomsbr@urbitom.nl

INHOUD

1	INLEIDING	05
2	ANALYSE	07
2	BEPLANTINGSPLAN	11
3	SOORTEN EN SPECIFICATIES	13
4	KOSTENRAMING	15


Werkingsgebied
beplantingsplan
ELDE
KEUR
213
203
392
340
339
341
102

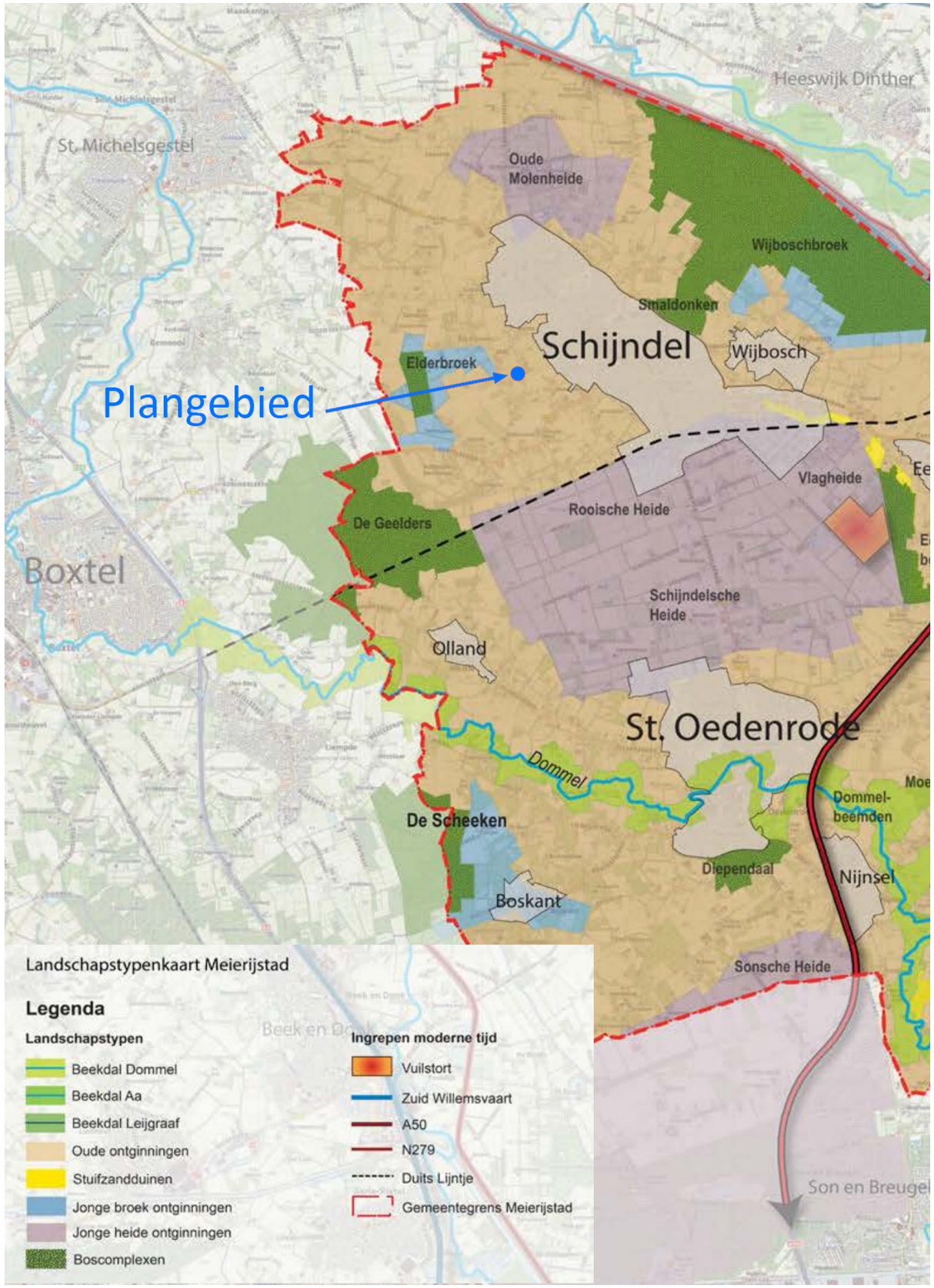
1

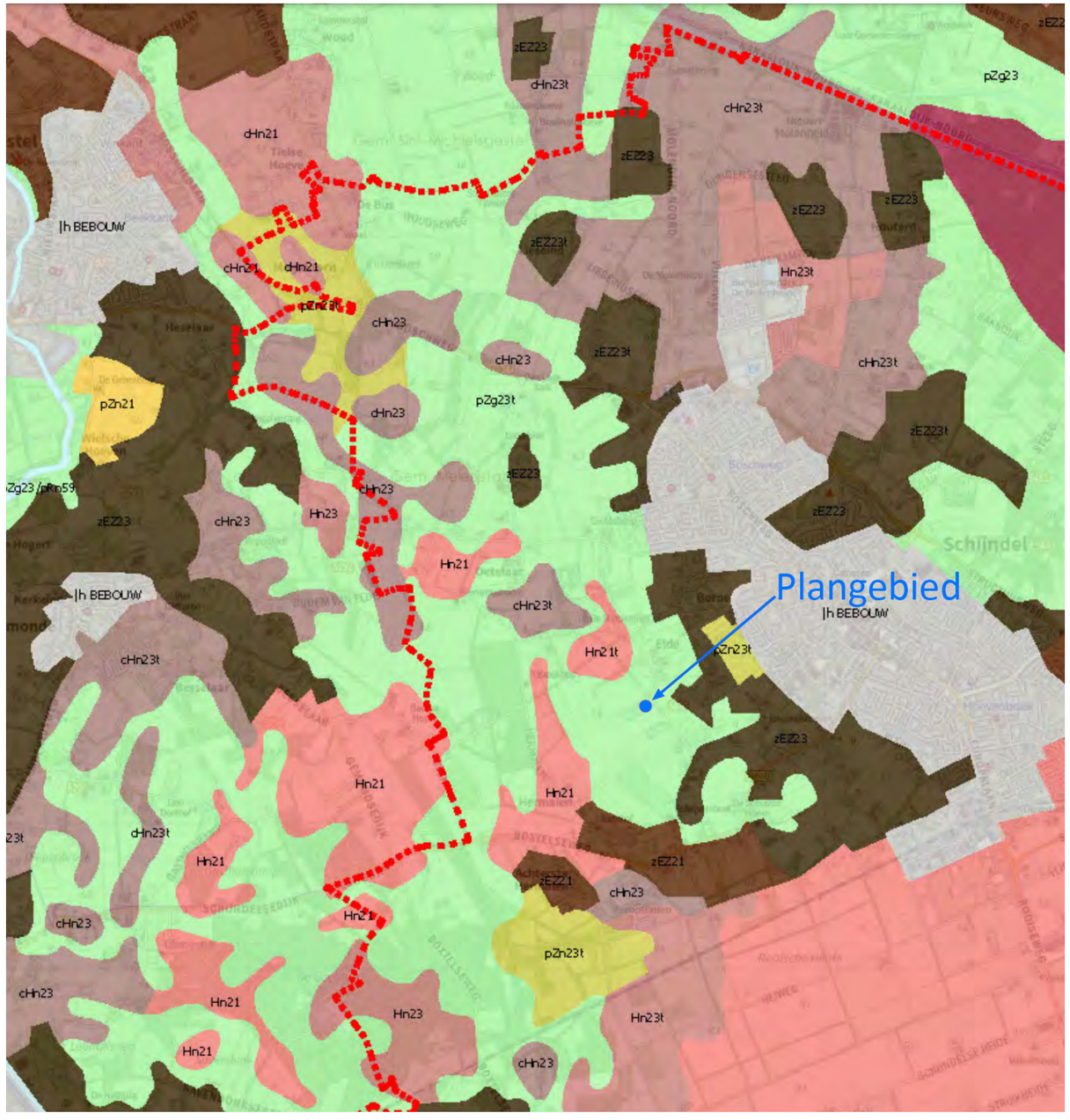
Inleiding

Inleiding

Dit erfbeplantingsplan richt zich op een plangebied voor twee nieuwe woningen in het landelijk gebied van Schijndel aan de Keur 28. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een bestemmingsplanprocedure gestart.
Artikel 3.9, lid 1 van de Interim Omgevingsverordening (Kwaliteitsverbetering landschap) bepaalt dat, wanneer een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied, die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Voorliggend beplantingsplan is opgesteld om te voorzien in de vereiste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.





Uitsnede kaart Landschapstypen (bron: Landschapasanalyse Meierijstad 2020)

Uitsnede kaart Landschapstypen (bron: Landschapasanalyse Meierijstad 2020)

2

Analyse

Analyse (bron: landschapsanalyse Meierijstad 2020)

Landschapstype

Zoals te zien is op nevenstaande kaart, is de locatie aan de Keur 28, op basis van de gemeentelijke natuur- en landschapsvisie gelegen binnen het landschapstype ‘oude ontginningen’. Het ontstaan van het landschap van de oude zandontginningen gaat ver terug. Bepalend was de intrede van de landbouw en veeteelt. De hoge en droge gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Dat is ook de reden dat er globaal drie zones met oude ontginningen in Meierijstad onderscheiden kunnen worden:

- De zone aan weerszijden van de Dommel
- De zone aan weerszijden van de Aa
- De zone rondom Schijndel/Eerde, waaronder de locatie Keur 28 valt.

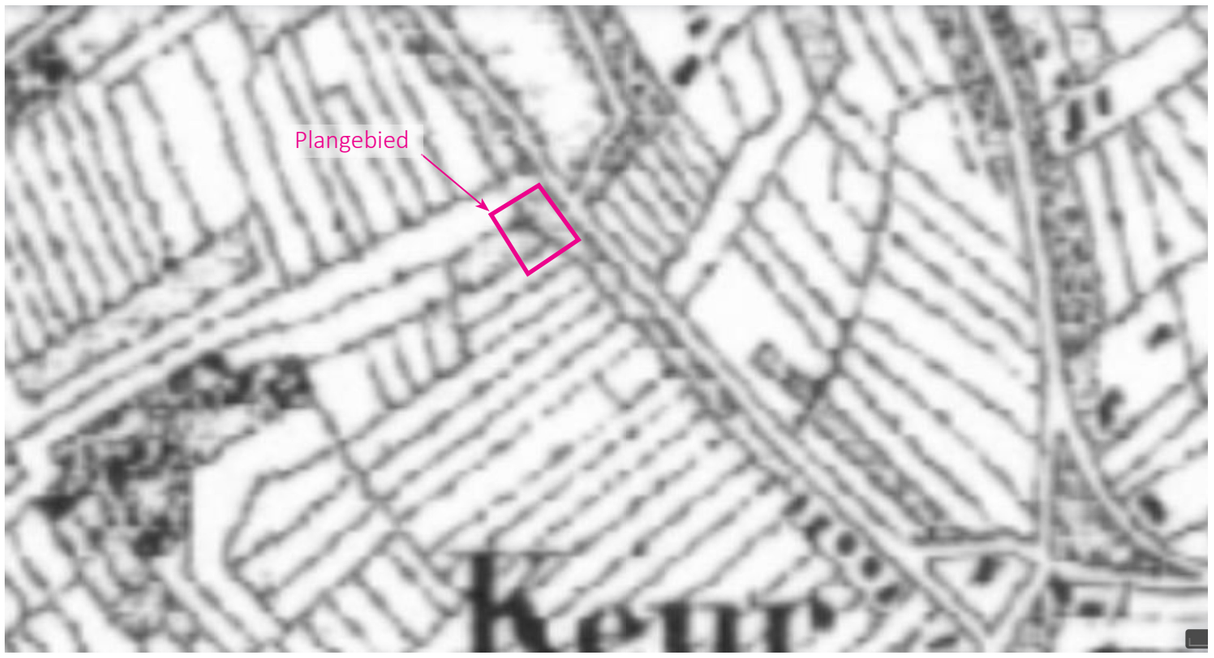
Het landschap van de oude zandontginningen is een halfopen, kleinschalig landschap met een onregelmatig, organisch gevormd wegen- en verkavelingspatroon. Er is een grote diversiteit aan landschapselementen zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, droge en natte boscomplexen en kleinere hakhoutbosjes. Door deze landschapselementen zijn ook de open ruimten gevarieerd in omvang en vorm. Er komen besloten landschapsdelen (b.v. boscomplexen) voor alsook open gebieden (b.v. bolle akkers en graslanden).
Grote structuren en scherpe begrenzingen ontbreken. Wel zijn er lokale verschillen in openheid, hoeveelheid aanwezige bebouwing of bosschages, verkaveling en grondgebruik. De overgangen zijn echter frequent en subtiel. In dit deelgebied vertonen wegen een redelijk tot sterk bochtig patroon met relatief veel zijvertakkingen. Dit in tegenstelling tot de latere heide- en broekontginningen.

Om al de percelen op de verschillende akkers te kunnen bereiken is een fijnmazig patroon van wegen en paden ontstaan. Een groot deel van die wegen werd overbodig na de uitvoering van de ruilverkaveling en is om die reden verdwenen. De nu nog bestaande wegen hebben een hoge ouderdom en, zeker als het nog zandwegen zijn, zijn het nagenoeg unieke relicten van het middeleeuws landschap.

Kwaliteiten oude ontginningen

Hoe zien deze gebieden eruit (vorm)?

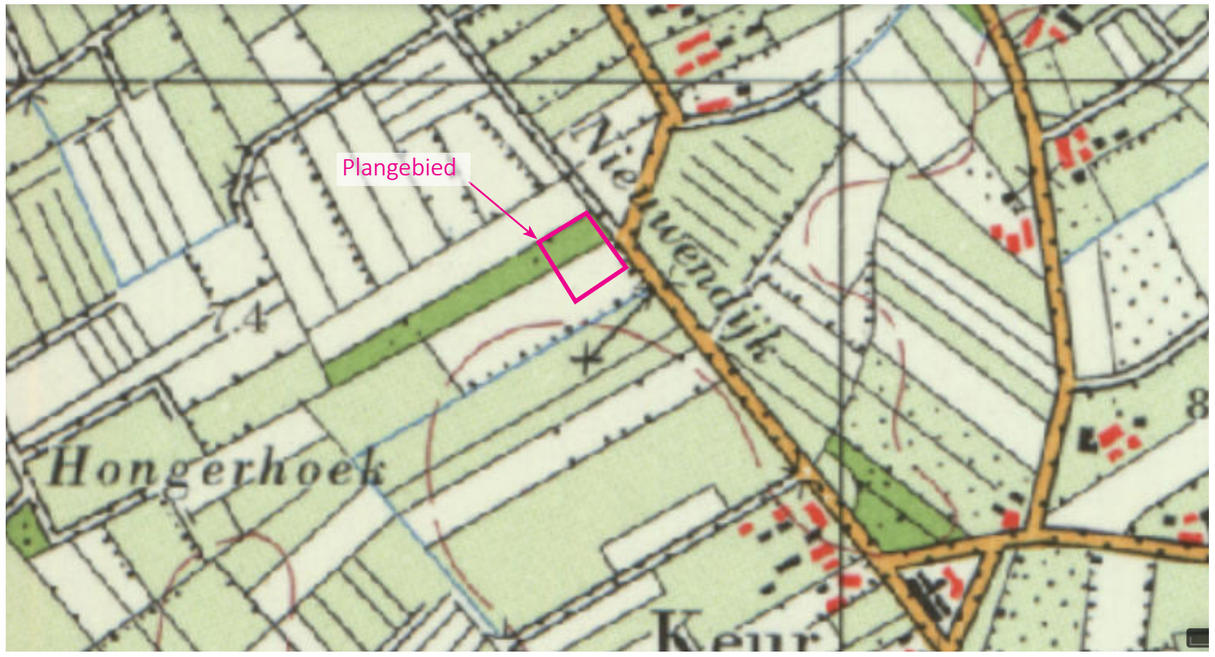
- Het oude agrarisch kampenlandschap met oude graslanden kent een kleinschalig afwisselend beeld met een kamerstructuur. De onregel-matige blokvormige percelen worden vaak omsloten door hagen en heggen en kunnen in gebruik zijn als zowel grasland als bouwland. De ondergrond van dit landschap is licht golvend van karakter en bestaat uit zandgronden met een humusrijk dek waarbij de grondwaterstand relatief diep ligt.
- In de oude ontginningen is het wegenpatroon kronkelig en loopt om de oude essen heen;
- Enkele wegen zijn beplant met eik, beuk;
- Karakteristiek zijn de kavelgrensbeplantingen van houtsingels en wal-len en de vele diverse erfbeplantingen, met esdoorn, beuken en haagbeukenhagen;
- Verschillende oude veldwegen zijn nog van zand en zijn al dan niet begeleid door bomen;
- De oude bouwlanden en oude boerderijen staan op de hogere plek-ken in het landschap, vaak in de buurt of aan de rand van beken en in de nabijheid van voormalige woeste gronden als heide, velden en broeklanden;
- De verkaveling is kleinschalig en onregelmatig organisch gegroeid;
- Met verspreide bebouwing aan transparante linten dan wel in clusters (boerderijzwermen) verspreid in het landschap;
- Half open tot besloten van karakter door opgaande kleine landschapselementen (coulisselandschap);
- Vanaf de bebouwingslinten op de randen van beekdalen is tussen de bebouwing en de erfbeplanting door het beekdal zichtbaar;
- Vanuit dit kleinschalige landschap zijn verrassende subtiele doorkijkjes op de nabije kernen, waarvan de kerktoren dan boven de



Topografische kaart 1850



Topografische kaart 1900



Topografische kaart 1970



Topografische kaart 2023

2

Analyse

beplanting uit steekt;
- Zachte overgangen binnen dit oude kampenlandschap en naar de beekdalen toe;
- Duidelijk contrast met de jonge ontginningen die veel opener van karakter zijn, grootschaliger en met rechte lijnen in plaats van kromme gebogen lijnen.

Plangebied en omgeving:

Zoals ook op nevenstaande historische topografische kaarten is te zien, kent het gebied ten westen van de Keur van oudsher diverse van de hiervoor beschreven kwaliteiten van het oude ontginningen-landschap:

- Kleinschaligheid.
- Groene kamerstructuur (goed zichtbaar op topografische kaart uit 1900) met kavelgrensbeplantingen van houtsingels en wallen en diverse erfbeplantingen.
- Ter hoogte van het plangebied gaat de Keur over van een verharde weg in een zandweg, die begeleid wordt door bomen (overwegend populieren- Populus x canadensis).
- Verspreide bebouwing aan transparante linten.
- Half open tot besloten van karakter door opgaande kleine landschapselementen (coulisselandschap).

Er zijn ook verschillen:

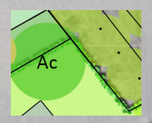
- er is (ook in het verleden) sprake van een meer rationele verkavelingsstructuur langs een rechte weg met rechte kavelgrenzen
- relatief hoge grondwaterstand: De GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) is met 15 - 20 cm - maaiveld relatief hoog. De GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) is met ca. 1.35 cm - maaiveld wel zo laag, dat beplanting geen maanden achtereen op natte grond staat (bron: www.bodemdata.nl).

Geconstateerd kan worden dat het plangebied is gelegen in een gebied met kalkloze gronden met lemig fijn zand (Beekeerdgronden, bodemtype pZg23t. Bron: Landschapsanalyse Meierijstad en www.bodemdata.nl).

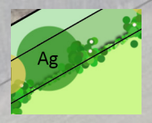
De kavelstructuur van plangebied en omgeving is, als gevolg van ruilverkaveling (zie topografische kaart 1970) in schaal vergroot, maar de oorspronkelijke verkavelingsstructuur is nog wel herkenbaar.

Uitgangspunten:

- Rechtlijnige kavelstructuur hanteren, in overeenstemming met oorspronkelijke rechtlijnige verkaveling aan de westzijde van de Keur.
- Op de kavelgrenzen en langs de weg opgaande beplanting in de vorm van houtwallen: bijdragen aan oorspronkelijke groene-kamerstructuur.
- Geen volledig gesloten randbeplanting op de kavelgrenzen: zorgen voor visueel contact vanaf woonpercelen met omringende landschap.
- Gezien het bodemtype (kalkloze zandgrond) en de grondwaterstand (hoge GHG) een assortiment kiezen dat goed gedijt onder deze condities.



Acer campestre - Veldesdoorn



Alnus glutinosa - Zwarte els



Amelanchier lamarckii - Krent



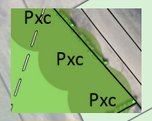
Carpinus betulus - Haagbeuk



Fraxinus angustifolia ‘Raywood’- Smalbladige es



Ulmus laevis- Fladderiep



Populus x canescens - Grauwe abeel



Prunus spinosa - Sleedoorn



Sorbus aucuparia - Lijsterbes

Lichtmast

0 20 40 60m

Jonkers Advies
Adviseurs in omgevingsrecht

Herontwikkeling Keur 28 Schijndel - Beplantingsplan

16 november 2022 A3 schaal 1:1000 PSD01-RNJ004-02A

Urbiform

3

Beplantingsplan

Beplantingsplan

Aan de wegen Keur en Elde bestaat de boombegeleiding vooral uit populieren (Populus x canadensis). In de omgeving komen ook korte rijen grauwe abeel (Populus x canescens) voor langs de straat. Deze boom wordt aan de voorzijde van de woningen aan de Keur gehanteerd om de bestaande boombegeleiding aan te vullen.

De bomen langs de andere randen van het plangebied bestaan uit een afwisseling van Fladderiep, Smalbladige es, Els en Haagbeuk, aangevuld met Lijsterbes en Krent met een onderbegroeiing van Sleedoorn.
De randen zijn niet volledig dichtgezet met begroeiing, zodat er tussen het groen door visueel contact is vanaf de woonpercelen met de omgeving.

De voortuinen worden aan de straatzijde voorzien van een haag van ca 1 m hoog (vrije keuze uit een aantal inheemse haagsoorten).
Langs de andere randen is een haag, anders dan de sleedoorn, niet verplicht in dit inpassingsplan. Een haag kan hier (op de rand van het woonperceel) worden opgetrokken als deze wenselijk is vanwege privacy of aaneengesloten terreinafscheiding.

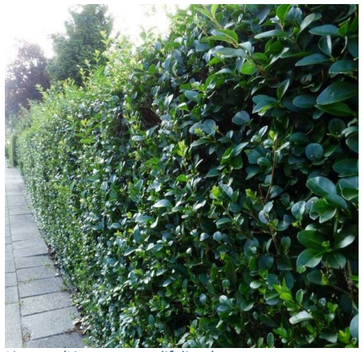
Hagen


Beuk (Fagus sylvatica)


Haagbeuk (Carpinus betulus)


Klimop (Hedera hibernica)


Taxus (Taxus baccata)


Liguster (Ligustrum ovalifolium)


Veldesdoorn (Acer campestre)

Struweelhagen


Lijsterbes (Sorbus aucuparia) - habitus


Lijsterbes (Sorbus aucuparia) - bloeiwijze


Lijsterbes (Sorbus aucuparia) - vrucht


Sleedoorn (Prunus spinosa) - habitus


Sleedoorn (Prunus spinosa) - bloeiwijze


Sleedoorn (Prunus spinosa) - vrucht


Krent - (Amelanchier lamarckii) - habitus


Krent - (Amelanchier lamarckii) - bloeiwijze


Krent - (Amelanchier lamarckii) - vrucht

Soorten en specificaties

Soorten en specificaties

Landschapsbomen

Sortiment:

- 1x Veldesdoorn (Acer campestre) stamdikte 16/18
- 1x Zwarte Els (Alnus glutinosa) stamdikte 16/18
- 1x Haagbeuk (Carpinus betulus) stamdikte 16/18
- 1x Smalbladige es (Fraxinus angunstifolia 'Raywood') stamdikte 16/18
- 2x Fladderiep (Ulmus laevis) stamdikte 16/18
- 3x Grauwe abeel (Populus x canescens) stamdikte 16/18

Struweelhaag ca. 6 m breed

Onderlinge plantafstand 3 à 4 m.

Totaal 18 struiken

Soortenverdeling zoals hieronder aangegeven (ondergenoemde maten, zijn maten bij aankoop).

- 3x Krent (Amelanchier lamarckii) meerstammig, maat 175/200 hoog.
- 3x Lijsterbes (Sorbus aucuparia) meerstammig, maat 175/200 hoog.
- 12x Sleedoorn (Prunus spinosa), 80/100 cm hoog.

Haag langs voorzijde perceel en eventueel langs zij- en achterranden aan de zijde van het woonperceel (binnenrand strook landschappelijke inpassing)

Ca. 1 m hoog. Vrije keuze uit:

- Beukenhaag (Fagus sylvatica). Plantafstand voor 1 m hoge haag: 3- 4 stuks van 1m hoog / m^1. Voor 2 m hoge haag: max. 2 stuks van 2 m hoog/ m^1.
- Haagbeuk (Carpinus betulus). Plantafstand voor 1 m hoge haag: ca. 7 stuks van 1m hoog / m^1. Voor 2 m hoge haag: max. 5 stuks van 2 m hoog / m^1.
- Liguster, groenblijvend (Ligustrum ovalifolium). Plantafstand 6 à 7 stuks / m^1.
- Veldesdoorn (Acer campestre). Plantafstand 6 à 7 stuks / m^1.
- Taxus (Taxus baccata). Ca. 5 stuks / m^1.

Landschapsbomen


Smalbladige es (Fraxinus angustifolia ‘raywood’) - habitus


Smalbladige es (Fraxinus angustifolia ‘raywood’) - bloeiwijze


Smalbladige es (Fraxinus angustifolia ‘raywood’) - vrucht


Fladderiep (Ulmus laevis) - habitus


Fladderiep (Ulmus laevis) - bloeiwijze


Fladderiep (Ulmus laevis) - vrucht


Grauwe abeel (Populus x canescens) - habitus


Grauwe abeel (Populus x canescens) - stam


Grauwe abeel (Populus x canescens) - bloeiwijze


Veldesdoorn (Acer campestre) - habitus


Veldesdoorn (Acer campestre) - bloeiwijze


Veldesdoorn (Acer campestre) - vrucht


Zwarte els (Alnus glutinosa) - habitus


Zwarte els (Alnus glutinosa) - bloeiwijze


Zwarte els (Alnus glutinosa) - vrucht


Haagbeuk (Carpinus betulus) - habitus


Haagbeuk (Carpinus betulus) - bloeiwijze


Haagbeuk (Carpinus betulus) - vrucht

4

Kostenraming

Raming kosten beplantingsplan

Plankosten beplantingsplan (incl. BTW)	€ 804,65
Bomen/struiken*	
- 1x Veldesdoorn (Acer campestre) stamdikte 16/18 à € 420,00	€ 420,00
- 1x Zwarte Els (Alnus glutinosa) stamdikte 16/18 à € 244,00	€ 244,00
- 1x Haagbeuk (Carpinus betulus) stamdikte 16/18 € 264,00	€ 264,00
- 1x Smalbladige es (Fraxinus angunstifolia 'Raywood') stamdikte 16/18 à € 287,00	€ 287,00
- 2x Fladderiep (Ulmus laevis) stamdikte 16/18 à € 204,00	€ 408,00
- 3x Grauwe abeel (Populus x canescens) stamdikte 16/18 à € 270,00	€ 810,00
- 3x Krent (Amelanchier lamarckii) – meerstammig 175/200 cm hoog à € 468,00	€ 1.404,00
- 3x Lijsterbes (Sorbus aucuparia) meerstammig, maat 200/250 hoog à € 175,00	€ 525,00
- 12x Sleedoorn (Prunus spinosa) – meerstammig 80/100 cm hoog à 50,00	€ 600,00
Bodemverbetering + inzaaien**	
Aanplant 9 bomen en 18 struiken à € 55,00 per boom/struik	€ 1.485,00
Beheer (periode van 6 jaar)**	
Snoeien 27 bomen/struiken (€ 3,35/boom of struik/jaar)	€ 542,70
Totaal	**€ 7.794,35**

* (prijzen, gehanteerd door Van den Berk Bomenkwekerij, St. Oedenrode)

** (prijs gebaseerd op normenboek NBL)