

Inrichtingsplan woonzorgcomplex Dorst

Projectnummer: CA190028.028

Toelichting inrichtingsplan

Inleiding

De stichting PIM heeft aan de Geerstraat in Dorst het initiatief genomen voor de realisatie van een woon-zorgcomplex met 56 wooneenheden voor ouderen met dementie. Ten behoeve van dit initiatief is voorliggend inrichtingsplan opgesteld.

Landschappelijke inpassing

De inspiratie voor de landschappelijke inpassing van het bouwplan vormt het oorspronkelijk aanwezige kleinschalige landschappelijk mozaïek. Binnen een netwerk van gevarieerde houtsingels van enkele meters breed ontstaan velden van verschillend formaat die afwisselend open zijn of bebouwd worden.

De gevarieerde houtsingels vormen lijnvormige landschapselementen en dragen bij aan de verankering in het landschap. De houtsingels zorgen voor een natuurlijk beeld en een sterke samenhang binnen het half open landschap.

Verskillende soorten inheemse bomen en struiken vormen de gevarieerde houtsingels. De dichte structuur van de houtsingel biedt bescherming aan verschillende kleine zoogdieren en zangvogels. (heggenmus, winterkoning en zwartkop)

Inrichtingsplan

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling plaatsen wij opgaande en zichtbegeleidende beplanting zoveel mogelijk haaks op de Geerstraat en de N282 aan de noordzijde. Dit om de landschappelijke karakteristiek van het half open landschap te waarborgen. Doordat deze groenstructuren overwegend noord-zuid georiënteerd zijn begeleiden we het zicht op de nieuwe instelling én het achterliggend landschap. Voor de opgaande beplanting is gekozen voor een combinatie van hakhoutsingels en knip- en scheerheggen. Aanvullend daarop onderscheiden we aan de voorzijde (entree) een ander beplantingsbeeld. Hier maken we, door het creëren van micro reliëf, heideheuvels met bijpassend gemengd struikplantsoen van eenstijlige meidoorn, brem, vuilboom, hondsroos, Gelderse roos, gele kornoelje en jeneverbes. Dit vullen we aan met een kruid- en graslaag bestaande uit vedergas, bochtige smelev en struikheide en als boom de grove den. Hiermee verwijzen we naar het droge heidelandschap uit de omgeving en presenteren we het voorterrein en de nieuwe architectuur in een groene setting.

Hakhoutsingels

De hakhoutsingels (L1A) bestaan uit een gemengd struikplantsoen van brem (*Cytisus scoparius*), vuilboom (*Rhamnus frangula*), hondsroos (*Rosa canina*) en Gelderse roos (*Viburnum opulus*) en de bomen ruwe berk (*Betula pendula*), haagbeuk (*Carpinus betulus*) en zomereik (*Quercus robur*) welke als overstaanders beheerd worden.

HAKHOUTSINGEL			
Plantmaat		60/80	100/125
Plantnaam		aantal	aantal
Brem	<i>Cytisus scoparius</i>	54 (30%)	
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	18 (10%)	
Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	36 (20%)	
Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	18 (10%)	

Ruwe berk	Betula pendula		18 (10%)
Haagbeuk	Carpinus betulus		18 (10%)
Zomereik	Quercus robur		18 (10%)
Totaal		126	54

Beheer

De hakhoutsingel wordt aangeplant met tweejarig bosplantsoen van inheemse soorten. Overhangende takken worden minimaal 1x per 3 jaar teruggesnoeid. 1x per 10 jaar wordt het struikplantsoen, met uitzondering van overstaanders, teruggezet tot 2m hoogte. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.

Knip- en scheerheggen

De knip en scheerheggen 2-3 jaar (L7B) bestaan uit eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna), brem (Cytisus scoparius), vuilboom (Rhamnus frangula) en Gelderse roos (Viburnum opulus). Tenminste de helft van het sortiment van deze gemengde landschappelijke haag bestaat uit meidoorn.

KNIP- EN SCHEERHEGGEN			
Plantmaat			60/80
Plantnaam			aantal
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna		56 (50%)
Brem	Cytisus scoparius		34 (30%)
Vuilboom	Rhamnus frangula		11 (10%)
Gelderse roos	Viburnum opulus		11 (10%)
Totaal			112

Ter markering en als herkenningspunt vanuit de omgeving planten wij een aantal solitaire (landschaps-)bomen op het terrein. Hiervoor kiezen wij voor een gemengd sortiment dat aansluit bij de groeiplaats ter plaatse en de karakteristieke beplanting uit de omgeving.

Beheer

De heg wordt minimaal 1x per 3 jaar, en maximaal 1x per 2 jaar geknipte of geschoren tot een hoogte van 1m. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.

Landschapsboom als solitair

Voor de landschapsboom als solitair (L8A1) kiezen wij voor een gemengd sortiment bestaande uit paardenkastanje (Aesculus hippocastanum), ruwe berk (Betula pendula), grove den (Pinus sylvestris) en zomereik (Quercus robur). De paardenkastanje markeert de zuidoostelijk hoek van het terrein, ter plaatse van de zi(ch)tplek. Deze karakteristieke boom kan hier vrij uitgroeien tot solitaire landschapsboom. De grove dennen worden nabij de entree geplaatst op verhogingen, gecreëerd door vrijkomende grond uit het werk, waardoor een drogere groeiplaats wordt nagebootst als referentie naar de zandige heidegronden in de omgeving.

LANDSCHAPSBOOM ALS SOLITAIR			
Plantmaat			20-25
Plantnaam			aantal
Paardenkastanje	Aesculus hippocastanum		1
Ruwe berk	Betula pendula		2

Grove den	Pinus sylvestris	5
Zomereik	Quercus robur	2
Totaal		10

Beheer

De boom kan periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.

Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Natuuroever nat grasland

De zuidelijke perceelgrens (slootkant) zal afwisselend worden verflauwd. Door het maaiveld plaatselijk tot circa 10cm boven het gemiddelde waterpeil af te graven ontstaat een natter grasland (L14) met een gevarieerd beeld van inheemse grassen en oeverbeplanting. Het talud is 1:3 of flauwer en wordt ingezaaid met een grasmengsel voor bloemrijk grasland voor schralere (nattere) gronden (o.b.v. grasmengsel G4, firma Cruydt-Hoeck). Dit mengsel bevat soorten die typisch voor het fluviaal district met veel stroomdalplanten.

Beheer

De oever wordt 1x per jaar, na 16 juni, gemaaid en het mengsel wordt afgevoerd. De oever wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of -bagger opgebracht. De oever wordt niet beweide.

Bloemrijke rand

Ter begeleiding en omlijsting van de privétuinen van de instelling wordt een drietal bloemrijke randen (R1) van 3m breed voorzien. Deze zorgen voor openheid en afstand tussen semi-openbaar en privaat domein. Tevens voorkomen zij het overkoken van opgaande beplanting over de wandelpaden. Het exacte mengsel, van inheemse grassen en kruiden, dient in overleg met de veldcoördinator bepaald te worden.

Beheer

De bloemrijke rand wordt 2x per jaar gemaaid, tussen 1 juli en 1 april, en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd. De minimale periode tussen maaibeurten is minimaal 3 maanden. De wand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of -bagger opgebracht. De oever wordt niet beweide.

Bijenrand

Tussen de knip- en scheerheggen en de hakhoutsingels en aan de voorzijde van het terrein worden bijenranden (R6) voorzien, met een gemiddelde breedte tussen de 6 en 12m. Het plaatsen van een insectenhotel of bijenkasten in het voor wandelaars opengestelde terrein behoort tot de mogelijkheden. Het mengsel bestaat uit een- en meerjarig mengsel welke in 2 stroken wordt ingezaaid.

Beheer

De rand wordt niet bemest. De eenjarige bijenrand wordt 1x per jaar (half-eind april) ingezaaid met een bijenmengsel. Tussen november en half april is grondbewerking toegestaan. De meerjarige bijenrand wordt eenmalig ingezaaid (tweede helft april of eind augustus-begin september) met een meerjarig bijenmengsel. De rand wordt gefaseerd gemaaid (50% na 15 juli, 100% na 1 oktober). Het maaisel wordt binnen 5 dagen na het maaien afgevoerd. De rand wordt niet beweide.

Wandelpad over boerenland

Aanvullend op de landschaps- en randenpakketten worden paden van een gebonden

verharding (W1) gerealiseerd op het agrarische terrein ten behoeve van de toegankelijkheid voor wandelaars en cliënten. Deze gebonden verharding is voldoende stabiel voor de toegankelijkheid voor mindervaliden maar heeft tevens een meer natuurlijke uitstraling dan een gesloten klinkerverharding. Aanvullend op deze wandelpaden worden de paden direct rondom de instelling uitgevoerd als klinkerverharding waarbij aansluiting wordt gezocht bij de architectuur van de nieuwbouw.

Tevens zal een het terrein gedeeltelijk worden opgesteld voor wandelaars. Door de toevoeging van voorzieningen als zitbanken en informatiepanelen/-borden over het omliggend landschap, nieuwe landschaps-, randen- en wandelpakketten en woonzorgcomplex PIM Sr., maken we het terrein geschikt voor recreatief medegebruik. Ook de vlakke hardhouten loopburg inclusief klappoort maakt onderdeel uit van de openstelling van het terrein voor wandelaars.

De instelling krijgt een functionele middelhoge afscheiding (1.20m hoog) aan de dorpszijde in de vorm van een kastanje houten hekwerk. De instelling krijgt hiermee een open en meer uitnodigend karakter en doorzichten naar het achterliggende agrarische landschap blijven gehandhaafd. Gezien het deels semi-openbare karakter van het terrein en de waardevolle landschappelijke doorzichten vanaf de N282 is gekozen voor een functionele middelhoge afscheiding aan de dorpszijde in de vorm van een kastanje houten hekwerk.

Kostenraming landschappelijke inpassing woonzorgcentrum Dorst

Project: Landschappelijke inpassing woonzorgcomplex Dorst
Projectnr.: CA190028.028
Status: Definitief
Datum: 21 juni 2019



Ontwerp: Concept inrichtingsplan woonzorgcentrum Dorst d.d. 24-05-2019

Pakket	Omschrijving pakket	Toelichting	Hoeveelheid	Eenheid	Aanleg			Onderhoud			Kosten
					eenheidsprijs	kosten	S/E*	tarieven / jaar	kosten 10 jaar	S/E*	
L8A1	Landschapsboom als solitair (diameter <20cm)	Plantmaat minimaal 20-25 cm	10	st.	€ 1.250,00	€ 12.500,00	E	€ 3,34	€ 334,00	E	
L14	Natuuroever nat grasland	Gemiddeld 3-6m breed	3,29	are	€ 275,50	€ 906,40	S	€ 12,90	€ 424,41	S	
R6	Bijenrand	Gemiddeld 6-12m breed, 50% eenjarig/50% meerjarig	18,85	are	€ 18,60	€ 350,61	S	€ 10,15	€ 1.913,28	S	
L7B	Knip- en scheerheg 2-3 jaar	3m breed, dubbele rij, minimaal 50% meidoorn	84	m1	€ 2,21	€ 185,92	E	€ 1,17	€ 982,80	E	
L1A	Hakhoutsingel	3m breed, tussenafstand minimaal 50m	4,07	are	€ 64,17	€ 261,17	S	€ 11,59	€ 471,71	S	
R1	Bloemrijke rand	3m breed	6,08	are	€ 16,25	€ 98,80	S	€ 8,42	€ 511,94	S	
	Overige (i.v.m. openstelling t.b.v. recreatief medegebruik)										
W1	Wandelpad over boerenland	Gebonden halfverharding, 2m	131	m1	€ 150,00	€ 19.650,00	E	€ 0,82	€ 1.074,20	E	
	Wandelpad (toegankelijkheid wandelaars/rolstoel)	Klinkerverharding, 2m breed	172	m1	€ 200,00	€ 34.400,00	E	€ 0,82	€ 1.410,40	E	
	Verharding zi(ch)tplek	Klinkerverharding	55	m2	€ 100,00	€ 5.500,00	E	2%	€ 1.100,00	E	
	Zitbank		2	st.	€ 1.900,00	€ 3.800,00	E	€250,- (vast bedrag)	€ 500,00	E	
	Boombank		1	st.	€ 3.500,00	€ 3.500,00	E	€500,- (vast bedrag)	€ 500,00	E	
	Informatiepaneel landschap/beplanting t.p.v. zi(ch)tplek (groot)		1	st.	€ 1.250,00	€ 1.250,00	E	€500,- (vast bedrag)	€ 500,00	E	
	Informatiepaneel PIM Sr. t.p.v. entree (groot)		1	st.	€ 1.250,00	€ 1.250,00	E	€500,- (vast bedrag)	€ 500,00	E	
	Brug (t.b.v. toegankelijkheid wandelaars i.v.m. openstelling)	Vlakke houten brug, 2m breed	1	st.	€ 3.000,00	€ 3.000,00	E	2%	€ 600,00	E	
	Klappoort t.p.v. brug		1	st.	€ 500,00	€ 500,00	E	€200,- (vast bedrag)	€ 200,00	E	
	Bewegwijzering/bord plantnamen (klein)		5	st.	€ 250,00	€ 1.250,00	E	€100,- (vast bedrag)	€ 500,00	E	
	Kastanjehouten hekwerk		412	m1	€ 15,00	€ 6.180,00	E	10% (vast percentage)	€ 618,00	E	
	Olietank verwijderen (excl. omliggende vervuilde grond)		1	st.	€ 10.000,00	€ 10.000,00	E				
	Sloop schuur kas		45	m2	€ 25,00	€ 1.125,00	S				
	Asbestinventarisatie en saneringsplan		1	st.	€ 2.000,00	€ 2.000,00	E				
	Plankosten										
	Planvoorbereiding inrichtingsplan		1	st		€ 3.345,50					
	<i>SUBTOTAAL</i>					€ 111.053,40			€ 12.140,73		€ 123.194,13
	<i>Risicoreservering 15%</i>					€ 16.658,01			€ 1.821,11		€ 18.479,12
	TOTAAL										€ 141.673,25

* S = o.b.v. STIKA-norm
E = o.b.v. expert judgement

getekend: E. Elschott
gecontroleerd: J. van Schie
datum: 03-07-2019

getekend: E. Elschott
gecontroleerd: J. van Schie
datum: 03-07-2019



Beplantingen, natuuroevers, wandelpaden
en randen-/wandelpakketten

