

**PLANCOMPAGNONS** *landschapsarchitecten bnt*

EDITIE SEPTEMBER 2014

**INHOUD**

- Visie landgoedzone Bergsche Heide, Bergen op Zoom
- Uitwerking toekomstplan haven Lage Zwaluwe
- Verbetering openbaar groen Van Hogendorpstraat, Breda

**PLANCOMPAGNONS NIEUWSBRIEF**

**VISIE LANDGOEDZONE BERGSCHHE HEIDE, BERGEN OP ZOOM**

Landschapspark Bergsche Heide is circa 460 hectare groot en globaal gezien begrensd door de snelwegen A4 en A58 aan de west en zuidzijde. Aan de noord en oostzijde loopt het gebied door tot aan de nieuw te ontwikkelen Golfbaan De Bergsche Heide en Moerstraatsebaan/Schansbaan.



*Schansbaan begeleidt door bomen.*

**Locatie landgoedzone**

Binnen dit landschapspark ligt een kerngebied van circa 200 hectare. In dit gebied worden door de Holding Bergse Heide bv verschillende ontwikkelingen gepland om het gebied nieuw leven in te blazen.

Één van die ontwikkelingen is de totstandkoming van een golfbaan van circa 60 hectare. Daarnaast worden verschillende campings omgevormd tot een hoogwaardig recreatiegebied. Er komen 250 recreatiewoningen en de daarbij behorende voorzieningen zoals een zwembad, horecavoorzieningen, fietsverhuur, speelvoorzieningen en dergelijke.

Om het gehele gebied, Landschapspark Bergsche Heide, goed te ontsluiten is een ~~P~~oortvoorgesteld. Deze ~~P~~oort is gesitueerd langs de A4. Een hotel, Blue-Line tankstation en andere voorzieningen zijn verbonden aan deze locatie.

De beide ontwikkelingen, recreatiegebied in het westen en golfbaan De Bergsche Heide aan de oostzijde, worden gescheiden door een natuur- en recreatiebos op de Brabantse Wal en een landbouwgebied ten oosten van deze bossen. Dit is de locatie van een nieuw te ontwikkelen landgoedzone. Op de grens van het bosgebied met de nieuwe landgoedzone, stroomt van zuid naar noord, de Kraggeloop.



Vlekkenplan voor Landschapspark Bergsche Heide.



#### **Landgoedzone in combinatie met ecologische verbindingzone**

Om het recreatiegebied en Golfbaan De Bergsche Heide met elkaar te verbinden en landbouwgebied als volwaardig gebied te ontwikkelen is het idee ontstaan een landgoedzone te maken. De landgoedzone bestaat uit een aantal verzamelerven waarop per erf gelijkgestemden en/of themagerichte groepen samenwonen en werken. De landbouw tussen deze verzamelerven blijft bestaan. De omgeving wordt zodanig heringericht dat er volop ruimte is voor recreatief medegebruik.

De Kraggeloo wordt omgevormd tot een ecologische verbindingzone (EVZ) en vormt een geheel met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de landgoedzone.

Daarnaast vormt het gehele Landschapspark een energielandschap waar duurzaamheid en toepassing van niet fossiele brandstoffen voorop staat. Een verzamelerf zal naar waarschijnlijkheid uitgerust worden met biobased materialen en het verzamelerf van de toekomst vormen.

In het gehele gebied is een opbouw te herkennen van intensief gebruik langs de randen (snelwegen, spoor, recreatie en golf) naar extensief in het middengebied (ecologische verbindingzone Kraggeloo en Landgoedzone).

#### **Landschap van Allure**

Holding Bergse Heide bv neemt het initiatief om deze ontwikkelingen in gang te zetten. De reden hiervan is dat zij op deze manier willen bijdragen aan de hoogwaardige ontwikkelingen van het gebied. Het beleid van de provincie Brabant met Landschappen van Allure heeft de plannen in een stroomversnelling gebracht.

Om tot een visie te komen voor de ontwikkeling van een landgoedzone heeft Plancompagnons eerst een inventarisatie en analyse gemaakt van de bestaande situatie. Er is een visie uitgewerkt die als basis zal dienen voor de verdere ontwikkeling. In deze visie spelen historie, ecologie, visueel-ruimtelijke en functionele aspecten een belangrijke rol. Uiteraard komen ook de



Schets voor de landgoedzone met geclusterde verzamelerven.



*Situatie van de Kraggeloop, 2014.*

maatschappelijke kanten van deze locatie aan de orde.

We houden u op de hoogte van de verdere ontwikkelingen in verband met deze landgoedzone als onderdeel van Landschapspark Bergsche Heide.

- Opdrachtgever: Holding Bergsche Heide bv
- Projectsoort: Visievorming landgoedzone
- Realisatie: 2018



*Gevarieerd landschap in Landschapspark Bergsche Heide: Stuifzand met heide en ven.*



*Plas De Zanderijen in het zuidelijk deel van Landschapspark Bergsche Heide.*





*Haven van Lage Zwaluwe.*



*Voormalig Degaterrein aan de haven van Lage Zwaluwe.*



*Jachthaven met wandelpad.*

## UITWERKING TOEKOMSTPLAN HAVEN LAGE ZWALUWE

De gemeente Drimmelen heeft in 2014 het Toekomstplan Haven Lage Zwaluwe afgerond. Hierin worden de knelpunten en potentiële kansen rondom de haven van Lage Zwaluwe toegelicht. De gemeente heeft haar wens uitgesproken om een kwaliteitsslag te maken binnen dit gebied. In het plan wordt een beeld geschetst hoe het gebied er uit zou komen te zien en wat er op korte termijn moet gebeuren.

### Herinrichting Degaterrein

Één van de eerste acties is het ontwikkelen van het Degaterrein. Het Degaterrein is eigendom van de gemeente en ligt al een aantal jaren braak. Het gebied ligt centraal in de haven en biedt veel mogelijkheden. Het terrein kan zodanig worden ingericht dat het een kloppend hart voor de haven vormt.

Plancompagnons heeft de opdracht gekregen een voorlopig ontwerp uit te werken voor dit gebied. Het is meteen een eerste aanzet tot de verdere kwaliteitsverbetering van deze charmante jachthaven.

### Eisen en wensen

De rapportage Toekomstplan haven Lage Zwaluwe kan als een programma van eisen en wensen gezien worden die de basis vormen voor de planuitwerking. Naast het ontwerpen van een plan voor het Degaterrein zal eveneens gekeken moeten worden hoe het plan aansluit op toekomstig te ontwikkelen delen van de omgeving van de haven.

Één van de ideeën is om bebouwing op het terrein te realiseren voor horeca, havengebonden winkels/bedrijven en (bedrijfs)woningen. Er is momenteel echter een belangrijke belemmering: Aan de noordzijde van het Degaterrein ligt een dijk die onderdeel is van de primaire waterkering. In verband met de ruimte-reservering voor de uitvoering van het Deltaprogramma is het hierdoor niet mogelijk om in het noordelijk deel van het Degaterrein te bouwen. Het zuidelijk deel van het terrein biedt hiervoor wel mogelijkheden.

### Betrokkenheid bewoners en gebruikers

De gemeente Drimmelen is er veel aangelegent dat het te ontwikkelen plan wordt gedragen door de bewoners en gebruikers van de haven. Reeds in de fase van het uitwerken van de studie Toekomstplan haven Lage Zwaluwe is overleg geweest met verschillende groepen van bewoners en bedrijven. Ook voor de uitwerking van een plan voor het Degaterrein worden zij bij de verdere planvorming betrokken.

- Opdrachtgever: Gemeente Drimmelen
- Projectsoort: Inpassing bebouwing en ontwerp openbare ruimte
- Realisatie: 2015-2020

## VERBETERING OPENBAAR GROEN VAN HOGENDORPSTRAAT, BREDA



Luchtfoto van de wijk Heuvel te Breda met groene brink en kerk centraal in de wijk.

De Van Hogendorpstraat is een rustige woonstraat in de wijk Heuvel te Breda. De wijk, ontworpen door stedenbouwkundige Grandpré Molière, is in de jaren vijftig opgezet volgens de zogenaamde Delftse School. Dit is een stroming waarbij traditionalisme een tegenwicht bood aan de Nieuwe Zakelijkheid. De opzet van de woonwijk is gebaseerd op de structuur van een dorp. Centraal in de wijk ligt een plein (Mgr. Nolensplein) met kerk, pastorie, dokterspraktijk en winkels. Aansluitend daaraan is een grote groene ruimte gemaakt, de Heuvelbrink, met daaromheen de woonstraten.

De Van Hogendorpstraat is één van die woonstraten waar zorgvuldig over het groen is nagedacht. In de jaren zestig en zeventig is het groen in de woonstraten verminderd door het toevoegen van parkeerplaatsen. Desondanks is er in de huidige situatie een groen straatbeeld aanwezig. De witbloeiende acacia's zijn volwassen bomen geworden die de groenstructuur van de straat bepalen. De oorspronkelijke haagstructuur van liguster is nog intact.



Uit de kluiten gewassen klimop in de witbloeiende acacia.

### Probleemstelling

In vijf van de veertien witte acacia's heeft zich klimop gevestigd. In 2008 is door enkele bewoners gevraagd of de klimop mag blijven zitten in verband met de vogels die er in nestelen en fourageren. De gemeente heeft hiermee ingestemd en aangegeven dat de klimop niet mag worden teruggesnoeid. Hiermee heeft zij een vergissing begaan die nu teruggedraaid moet worden.

Vanwege de wettelijke zorgplicht die de gemeente heeft om een veilige woonomgeving te waarborgen dienen de bomen jaarlijks een VTA (Visual Tree Assessment) inspectie te ondergaan. Doormiddel van een VTA controle kunnen risico's tijdig worden ingeschat en mogelijke problemen worden voorkomen. Door de dichte begroeiing van de klimop is de controle niet uitvoerbaar. Daarnaast vormt de klimop in de kroon van de boom een gevaar. Door het gewicht en de extra windvang levert dit een extra risico voor takbreuk op.

### Verbetervoorstellen

Ondanks enkele tegenstellingen in de beleving van de bewoners willen bijna alle bewoners een groene woonstraat waar iedereen veilig doorheen kan gaan en die netjes verzorgd is. Ook is nagenoeg iedereen het er over eens dat er ruimte moet zijn voor vogels, vleermuizen, vlinders en bijen.

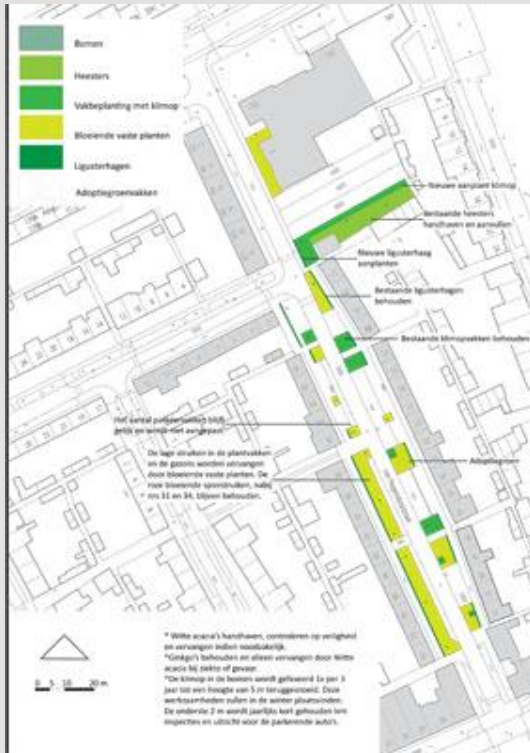
Voorgesteld is om de klimop om de drie jaar terug te snoeien en uit de kroon van de boom te houden. Dit zal gefaseerd gebeuren waardoor er bomen zijn met volgroeide klimop en bomen die pas zijn teruggesnoeid. Bomen die gevaar opleveren worden vervangen door acacia's. De haagstructuur in de woonstraat blijft gehandhaafd. De onderbeplanting wordt vervangen door vakken met vaste planten.

Tijdens het overleg met de bewoners over de beplantingen in hun woonstraat ontstond beter onderling begrip voor de situatie. Dit leidde tot het regelmatig gezamenlijk ruimen van zwerfvuil in de straat.

### Vaste planten in het openbaar groen

De laatste jaren is er een toenemende belangstelling voor het gebruik van vaste planten in de openbare ruimte. Vaste planten zorgen voor een positieve impuls in het insectenleven en dragen daarmee bij aan de biodiversiteit. Daarnaast geven zij kleur aan de woonomgeving. Vandaar dat de keuze voor de plantvakken in de Van Hogendorpstraat naar vaste planten is uitgegaan. Door een aedegeen voorbereiding van het plantvak, waarbij de bodem





Plan met maatregelen om de situatie te verbeteren.



Bestande situatie in de Van Hogendorpstraat in 2014



Impressie van de straat na de uitvoerde

onkruidvrij wordt gemaakt en voorzien van een goede teelaarde, sluit de beplanting zich snel. Een juiste samenstelling van het assortiment met sterke soorten en een juiste bodemopbouw van de ondergrond zorgen voor een bestendige groei.

Wanneer de beplanting gesloten is, kan voor het beheer van de beplanting worden volstaan met een maaibeurt omstreeks februari. Hiermee is het beheer en onderhoud eenvoudig te noemen.

- Opdrachtgever: Gemeente Breda
- Projectsoort: Herinrichting openbare ruimte
- Realisatie: 2014-2015



*maatregelen. Het gaat hierbij voornamelijk om het terugsnoeien van de klimop en het aanplanten van vaste planten in de groenstroken (Impressie Martien Kuipers).*