

Landschappelijke inpassing Gierlestraat 1 – Baarle Nassau



Opdrachtgever: Schoenmakers Advies
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum: 4 december 2023

Door: PLANGroen
Martijn Aarts
Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ Achtmaal
info@plangroen.nl

Inhoud

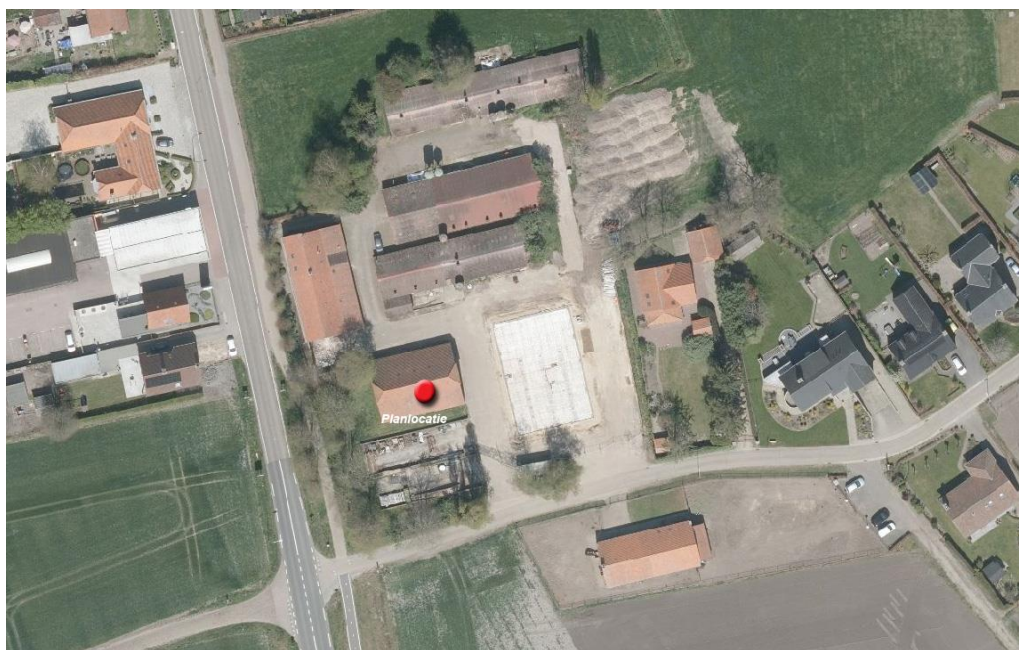
Inleiding	4
Maatwerk regeling omgevingskwaliteit	5
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing inclusief beheer en berkening	7-12
Referentiebeelden	13
Bijlagen	

Inleiding

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Gierlestraat 1 omvat het realiseren van een woning in de Vlaamse schuur met cultuurhistorische waarde. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling 'Maatwerk Omgevingskwaliteit' van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Maatwerkregeling omgevingskwaliteit
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing



Maatwerkregeling omgevingskwaliteit

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord- Brabant in haar 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' het principe van een 'Maatwerkregeling Omgevingskwaliteit' geïntroduceerd. De beleidsregel geeft invulling aan de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' (artikel: 3.69 en 3.78).

Deze regeling heeft als doelstelling de omgevingskwaliteit te versterken als men voornemens heeft om een (extra) woning te willen bouwen of een inpandige splitsing van beeldbepalende woonboerderijen te realiseren. Voor deze voornemens dient een fysieke tegenprestatie te worden geleverd, dit kan onder andere door het landschap te versterken.

Met het voorgenomen initiatief op de planlocatie Gierlestraat 1 wordt toepassing gegeven aan de maatwerkregeling omgevingskwaliteit. In het voorliggende document wordt de landschappelijke inpassing nader omschreven en berekend volgens de STILA-methode.

Bestaande situatie

Gebiedsbeschrijving:

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Gierlestraat ten zuiden van de Belgische kern Baarle-Hertog. Het buitengebied van Ulicoten bestaat hier voornamelijk uit bos en cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen, kleine bosjes. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij, houtsingel of haag bestond.

Locatie beschrijving:

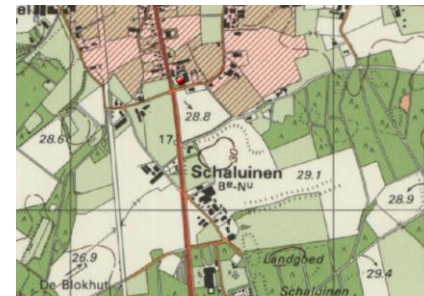
De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



1925



1950

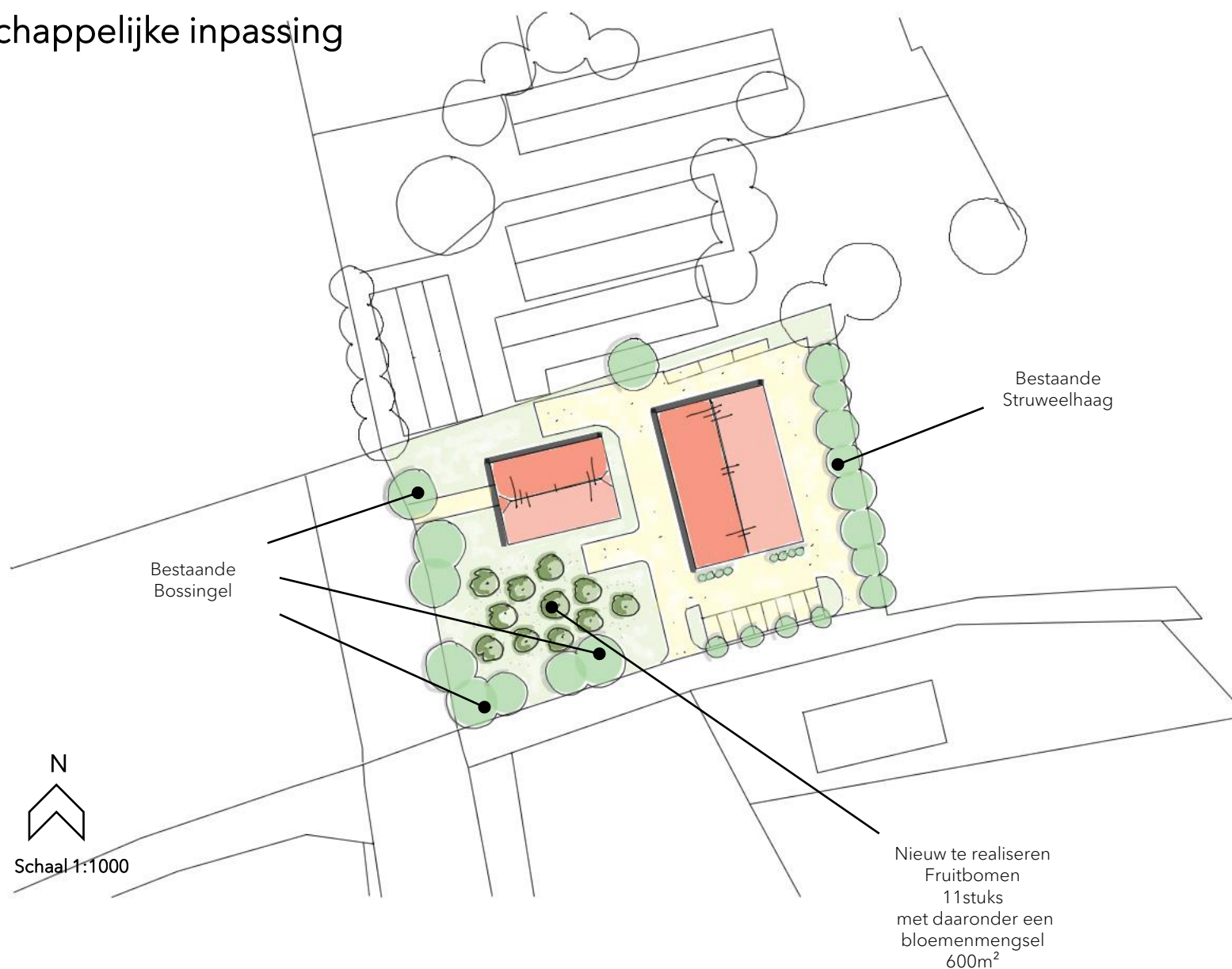


1990



2022

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering voor het landschap zijn. Gemeente Baarle- Nassau heeft in zijn structuurvisie aangegeven welke landschapselementen er gebruikt mogen worden in het desbetreffende gebied.

Inpassing:

Op de locatie zijn al wat landschapselementen aanwezig, zoals 'Bossingel' en 'Struweelhaag'. Deze bestaande elementen geven de het Boerenerf een authentieke uitstraling. Om aansluiting te vinden met het bestaande groen en om de locatie uit het landschap te halen, worden de volgende elementen gerealiseerd:

- Bloemrijk mengsel
- Hoogstam boomgaard

De Bossingel is aan de westzijde en deels zuidwestzijde aanwezig. Aan de Oostkant is er een struweelhaag aanwezig. Deze elementen zorgen ervoor dat de planlocatie uit het landschap wordt gehaald. Om de planlocatie te versterken wordt er aan de zuidwest kant een 'Hoogstamfruitboomgaard' aangeplant met daaronder een 'Bloemenmengsel'. Een fruitboomgaard is onlosmakelijk verbonden met een 'boerenerf' en geeft de planlocatie een authentieke uitstraling.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten.

Hoogstamboomgaard (11 stuks):

Het landschapselement 'Hoogstamboomgaard' valt onder het landschapspakket L10 (STILA). Het is een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim, kers), waarvan de kroon een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit grazige vegetatie.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

De fruitboomsoorten worden geplant met een afstand van vijf meter van elkaar:

Soort		Maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Malus dom. 'Elstar'	Elstar appel	16-18	3
Pyrus com. 'Conferance'	Conferance peer	16-18	3
Prunus av. 'Regina'	Regina kers	16-18	3
Prunus dom. 'Opal'	Opal pruim	16-18	2

Bloemrijke rand (600m²):

Het landschapselement 'Bloemrijk grasland' valt onder het landschapspakket G3 (STILA). Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakket met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De rand heeft een gemiddelde breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbindingszone geldt echter een gemiddelde breedte van ten hoogste 25 meter;
- De rand wordt ingezaaid met een in overleg met de veldcoördinator samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop;
- De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf.

Beheer Landschappelijke inpassing

Hoogstam fruitboomgaard:

Minimaal één keer per twee jaar wordt de fruitboomgaard in de periode 1 augustus tot 15 maart gesnoeid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van waterloten, zuigers en kruisende(schurende) takken.
- Vruchtdragende takken (meerjarig hout) innemen ter bevordering van het vruchtdragen.
- Begeleidingssnoei

Bloemrijke rand:

De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd
- Tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan.
- De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;

Berekening Landschappelijke inpassing

De fysieke tegenprestatie van de landschappelijke inpassing wordt aan de hand van de STILA-methode berekend, per landschapspakket wordt de vergoeding van de aanleg en het onderhoud van 6 jaar meegerekend. In de onderstaande tabel worden de toe te passen landschapspakket(ten) uiteengezet. Het totale bedrag geeft de omgevingskwaliteit in euro's weer.

Zie tabel hieronder:

Aanleg Landschapspakketten	per stuk	aantal m2	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	lengte m	vergoeding onderhoud (6 jr)		
Fruitboomgaard	€ 90,22		11	€ 992,42	€ 67,31	per bm per kr	€ 4.442,46	€	5.434,88
Bloemenmengsel	€ 0,15	600		€ 91,98	€ 1.318,86	per ha per jr	€ 474,79	€	566,77
Aankoop beplanting	zie offerte							€	2.110,26
Omgevingskwaliteit landschappelijke inpassing								€	8.111,91

Referentiebeelden



Hoogstamboomgaard



Bloemrijk Grasland





Offerte

Schoenmakersadvies bv

Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 001682127B11
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: 11-2-2022

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Gierlestraat 1-3 te Baarle Nassau.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
-------	--------------	-----------	--------

Hoogstamfruitboomgaard

Aankoop

3 Malus dom 'Elstar' 16-18	€ 172,30	€ 516,90
3 Pyrus com 'Conferance' 16-18	€ 172,30	€ 516,90
3 Prunus av 'Regina' 16-18	€ 172,30	€ 516,90
2 Prunus dom 'Opal'16-18	€ 192,66	€ 385,32

Subtotaal	€ 1.936,02
BTW Hoog 21%	€ -
BTW Laag 9%	€ 174,24

Totaal incl. € 2.110,26

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,
Schoenmakersadvies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANgroen.