

Landschappelijke inpassing

Bredaseweg 30 - Baarle Nassau



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever Schoenmakers Advies Achtmaal BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

Datum 5 februari 2019

Contactpersoon Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLANGroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding 4

Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap 5

Bestaande situatie 6

Landschappelijke inpassing 7-9

Beheer landschappelijke inpassing 10

Referentiebeelden 11

Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap 12

Bijlagen

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Bredaseweg 30 een langevelboerderij van 850 M³ op te richten. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke aanpassing
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening’ en de ‘Verordening ruimte 2014’ het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling’ opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Bredaseweg 30 valt onder categorie 3.

Bestaande situatie

Het gebied Ulicootseheide ligt in het jonge ontginningslandschap. Karakteristiek voor de jonge landschappen is de grotere schaal, het rechtlijnige karakter van de ontginningen en het beperkter voorkomen van bebouwing. De ulicootseheide heeft een besloten karakter door bosaanplant.

Op de planlocatie Bredaseweg zijn rondom boskavels aanwezig. Aan de achterzijde zijn open ruimtes en vergezichten aanwezig. Op de onderstaande afbeeldingen zijn de topografische kaarten weergegeven van de jaren 1925, 1950, 1985 en 2017. Uit deze kaarten is de summiere verandering van het landschap duidelijk zichtbaar.



1925



1950



1985



2017

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Baarle- Nassau heeft in zijn structuurvisie voor dit deelgebied ‘Ulicootseheide’ landschapspakketten opgesteld, deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie Bredaseweg 30 worden naast de al bestaande landschapselementen de landschapspakketten, ‘Hoogstam fruitboomgaard’ en ‘Landschapsbomen in bomenrij’ gerealiseerd. Langs de noordoostelijke perceelsgrens wordt een laan van bomen aangeplant. De ‘Hoogstam fruitboomgaard’ komt naast het bijgebouwaan de zuidoostzijde van het perceel. Het landschapselement ‘Hoogstam fruitboomgaard’ in onlosmakelijk verbonden met een ‘boerenerf’. De ‘Landschapsbomen in bomenrij’ worden aan de achterzijde van het perceel gesitueerd om een zo min mogelijke inbreuk te doen op het bestaande landschap. Deze landschapselementen zorgen voor het behoud van visuele beleving van het landschap.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Baarle-Nassau wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschappakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Hoogstam fruitboomgaard 10 stuks

Het landschapselement ‘Hoogstam fruitboomgaard’ valt onder het landschapspakket L10A(STIKA). 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.

Malus domestica ‘Elstar’ (Elstar appel):

Deze zelfbestuivende appelboom geeft in september een zachtzure tot zoete appel die uitstekend is voor consumptie. De Elstar appelboom geeft zeer makkelijk vrucht.

Pyrus communis ‘Conferance’ (Conferance peer):

Deze perenboom is een zelfbetuivend en geeft in augustus/september een sappige zoete peer. De peer is lang en breed van vorm en is heerlijk voor consumptie.

Prunus avium ‘Regina’ (Regina kers):

Deze kersenboom is een laatbloeier daardoor hebben de vruchten in verhouding met andere kersenbomen meer zonuren en dat proef je bij consumptie. Deze kersenboom is een zelfbestuiver en de pluktijd is juli/augustus.

Prunus domestica ‘Opal’ (Opal pruim) :

Deze pruimenboom is niet zelfbestuivend, daarom wordt de boom in de buurt van de ‘Reine Claude dOullins’ kers. De pruim geeft in juli een donkerblauwe, tot paars rode pruim die zowel voor consumptie als voor moes gebruikt wordt.

Juglans regia (Walnoot):

Deze notenboom is een zelfbetuivende fruitboom en geeft in september/oktober een walnoot. De noot is heerlijk voor consumptie.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Malus domestica ‘Elstar’	Elstar appel	12-14	2
Prunus communis ‘Conferance’	Conferance peer	12-14	2
Prunus avium ‘Regina’	Regina kers	10-12	2
Prunus domestica ‘Opal’	Opal pruim	10-12	2
Juglans regia	Walnoot	14-16	2

Landschapsboom in bomenrij (10 stuks):

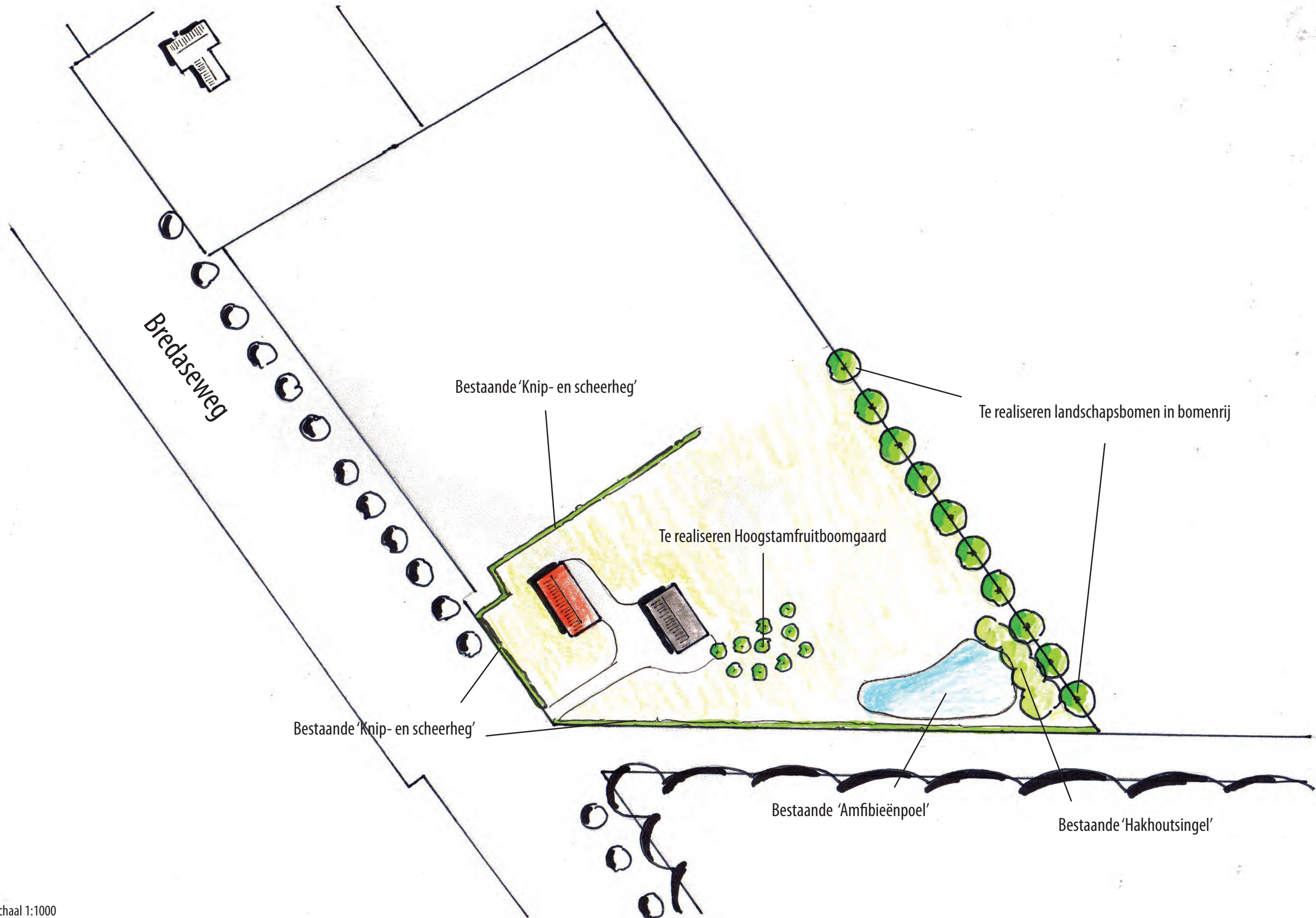
Het landschapselement ‘Landschapsboom in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8B(STIKA). Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn. Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

Quercus robur (zomereik):

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor laanboom. De eik heeft in het voorjaar een fris-groen lobbig blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	16-18	10

Landschappelijke inpassing



Schaal 1:1000

Beheerplan Landschappelijke inpassing

Beheerplan:

Het beheer van de landschappelijke elementen worden volgens de normen van het STIKA (Stimuleringskader) Noord- Brabant uitgevoerd. Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapelement toegelicht.

Hakhoutsingel:

Bij het beheer van een hakhoutsingel wordt er gekeken naar het streefbeeld van het element.

Het streefbeeld van een hakhousingel is een rij boom/struikvormers die op regelmatige afstand zijn geplant en gefaseerd onderhouden wordt zodat het element een fraai landschappelijk uiterlijk krijgt. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

Beheer:

In de periode tussen 1 november en 15 maart mogen er snoeiwerkzaamheden verricht worden. Al het hout wat een hoogte van 5 meter bereikt (behalve de overstaanders die volledig uit kunnen groeien) wordt afgezet op 30 cm boven de grond. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Amfibieënpool:

In de periode 1 september tot en met 15 maart, wordt de amfibieënpool ieder jaar opgeschoond. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- behouden bestaande levende flora/fauna.

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.

Landschapsbomen in bomenrij:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Foto's referentiebeelden



Landschappelijke inpassing



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie Bredaseweg 30 zijn drie landschapspakketten aanwezig en twee landschapspakketten worden gerealiseerd. Daarbij staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheersbijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Bredaseweg 30 - Baarle-Nassau										5-2-2019		
Waardevermeerdering		hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning						
Bestaand												
Waarde wonen tot 1000m²		1000	m²	€	200,00	€	200.000,00					
Waarde wonen 1000 tot 1500m²		500	m²	€	100,00	€	50.000,00					
Waarde wonen boven 1500m²		781	m²	€	25,00	€	19.525,00					
Waarde agrarisch		2918	m²	€	5,00	€	14.590,00					
		5199	m²			€	284.115,00					
Nieuw												
Woninginhoud 600 t/m 750 m³		150	m³		50	€	7.500,00					
Woninginhoud 750t/m 850 m³		100	m³		250	€	25.000,00					
Waarde wonen tot 1000m²		1000	m²	€	200,00	€	200.000,00					
Waarde wonen 1000 tot 1500m²		500	m²	€	100,00	€	50.000,00					
Waarde wonen boven 1500m²		1359	m²	€	25,00	€	33.975,00					
Waarde groen		1932	m²	€	1,00	€	1.932,00					
Waarde argrarisch		408	m²	€	5,00	€	2.040,00					
		5199	m²			€	320.447,00					
Waardevermeerdering						€	36.332,00					
Minimale basisinspanning 20%						€	7.266,40					€ 7.266,40
Investering in het landschap												
	per stuk	aantal		aantal	vergoeding	Totale	onderhoud		vergoeding			
		m/m²/are			aanleg	vergoeding			onderhoud			
									(10 jr)			
L8B Landschapsboom in bomenrij			10	€ 60,62	€ 606,20	€ 5,54	per boom per jr	€ 554,00		€ 1.160,20		
L10 Hoogstamfruitboomgaard		323	10	€ 60,62	€ 606,20	€ 5,34	per boom per jr	€ 534,00		€ 1.140,20		
L1 Hakhoutingel		1					€ 11,59	per are per jr	€ 115,90	€ 115,90		
L7 Knip-en scheerheg bestaand		210					€ 1,17	per mtr per jr	€ 2.457,00	€ 2.457,00		
L11A Amfibieënpoeel bestaand		288					€ 43,09	per poel per jr	€ 430,90	€ 430,90		
Opstellen landschapsplan										€ 250,00		
Aankoop beplanting										€ 1.938,02		
										€ 7.492,22	€ 7.492,22	
											€ -225,82	
										Minimale basisinspanning	€ 7.266,40	
										inverstering	€ 7.492,22	
											€ -225,82	



Bijlagen

Offerte beplanting



Offerte

Schoenmakers advies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: 5-2-2019

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Bredaseweg 30 te Baarle-Nassau.

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
Landschapsbomen			
<i>aankoop</i>			
10	Quercus robur 16-18 drd.kl	€ 127,50	€ 1.275,00
Subtotaal			€ 1.275,00
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 114,75
Totaal incl.			€ 1.389,75
Hoogstam Fruitbomen			
<i>aankoop</i>			
2	Malus dom. 'Elstar' 12-14 blw	€ 47,80	€ 95,60
2	Pyrus com. 'Conferance' 12-14 blw	€ 47,80	€ 95,60
2	Prunus av. 'Regina' 10-12 blw	€ 39,20	€ 78,40
2	Prunus dom. 'Opal' 10-12 blw	€ 39,20	€ 78,40
2	Juglans regia 14-16	€ 77,50	€ 155,00
Subtotaal			€ 503,00
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 45,27
Totaal incl.			€ 548,27

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,
Schoenmakers advies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANGroen.