

Landschappelijke inpassing Heihoef 3 - Ulicoten



Opdrachtgever: Schoenmakers Advies
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum: 5 maart 2024

Door: PLANGroen
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

Het voornemen is om op de locatie Heihoef 3 de woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden. 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 Heihoef 3 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 Heihoef ten westen van de kern Ulicoten. Het buitengebied van Ulicoten bestaat hier voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen struweelhagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij 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.



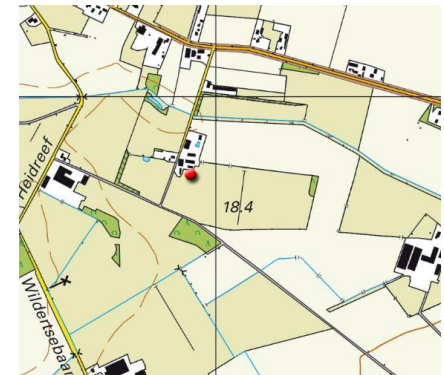
1925



1950

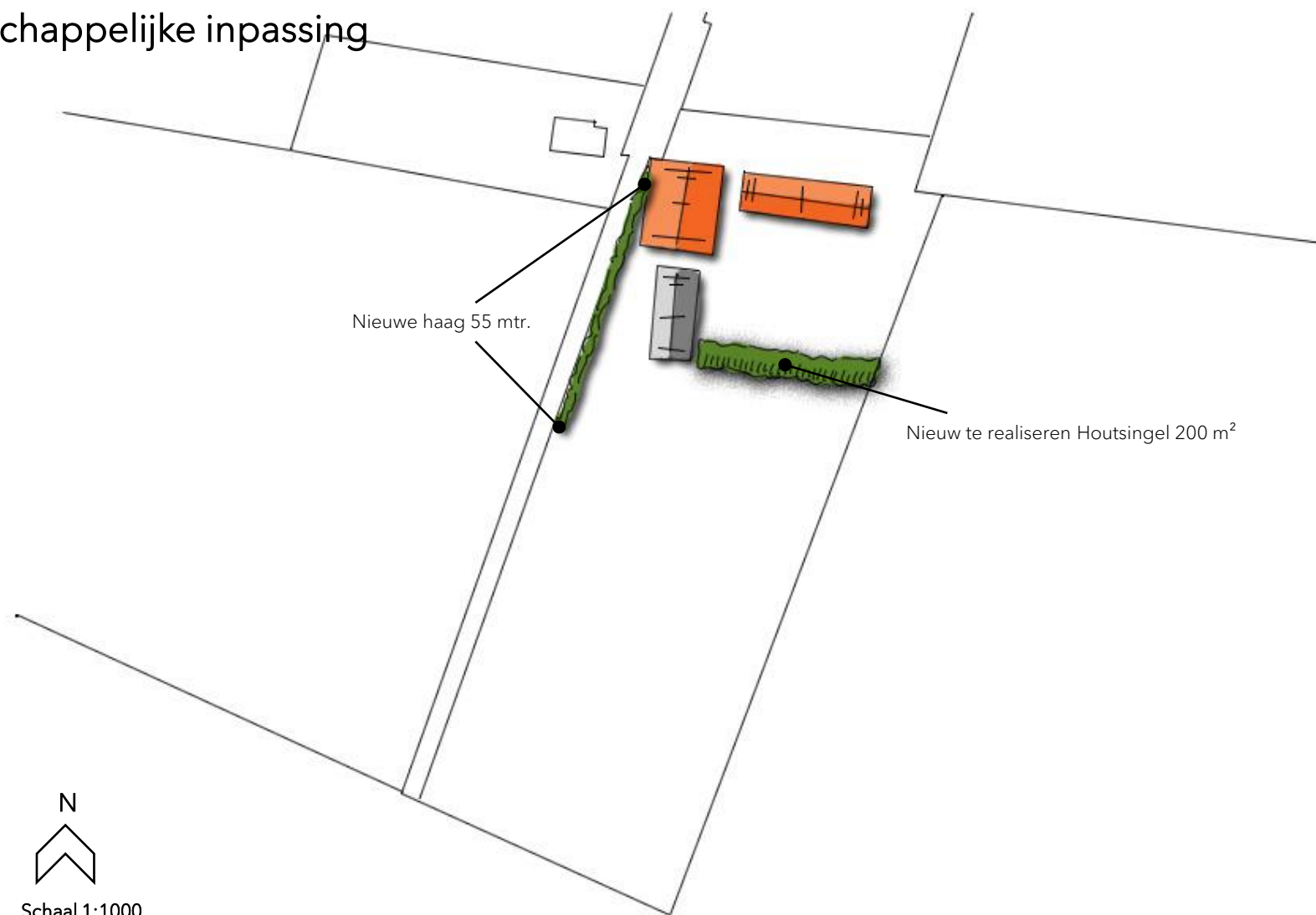


1990



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:

De locatie Heihoef ligt in de 'Jonge ontginningslandschappen'. Op de locatie zijn al wat landschapselementen aanwezig, zoals 'Landschapsbomen' en 'Fruitboomgaard'. 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:

- Houtsingel
- Knip- Scheerhaag

De Knip- Scheerheg wordt aan de westzijde langs de schuur gerealiseerd. Met deze haag wordt het boerenerf van het zandpad gescheiden. De houtsingel wordt aan de achterzijde van het perceel geplant om de achtergelegen boerderij vanuit de planlocatie uit het zicht te halen. Door variatie van soorten en hoogtes van de beplanting, zorgt het voor een versterking/aanvulling van de biodiversiteit.

Beplanting:

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

Houtsingel (200M²)

Het landschapselement 'Houtsingel' valt onder het landschapspakket L1a (STILA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;*
- *Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;*
- *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 stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.*

Soort		Maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Tilia cordata	Kleinbladige Linde	150/+	33
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	150/+	33
Viburnum opulus	Sneeuwal	100/+	33
Corylus avellana	Hazelaar	60/100	33
Carpinus betulus	Haagbeuk	150/+	33
Prunus padus	Vogelkers	100/+	33

Knip- Scheerhaag 55 meter:

Het landschapselement 'Knip-Scheerhaag' valt onder het landschapspakket L7 (STILA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;*
- *Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt ofgeschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. `pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.*

Voor de knip-scheerhaag worden vier planten per meter gebruikt.

Soort

Maat

Aantal

Latijnse naam

Nederlandse naam

Ligustrum ovalifolium

Gewone liguster

120-150

220

Beheer Landschappelijke inpassing

Houtsingel:

Minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart wordt dit element onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.

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.

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:

Investering in het landschap	lengte	aantal m²	aantal m³	aantal	vergoeding aanleg			Totale vergoeding			onderhoud		vergoeding onderhoud (6 jr)			
Landschapspakketten																
L7B: Knip-scheerheg	55			220	€	2,30	per/st	€	506,00	€	6,91	permtr/per jr	€	2.280,30	€	2.786,30
L1A: Houtsingel		200		200	€	2,30	per/st	€	460,00	€	683,03	per ha/ per jr	€	81,96	€	541,96
Aankoop beplanting (zie offerte)															€	2.455,07
														Totaal	€	5.783,33
Omgevingskwaliteit Landschappelijke inpassing														€	5.783,33	

Referentiebeelden



Ligusterhaag



Houtsingel



Bijlagen



Offerte

Schoenmakers Advies 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: 5-4-2024

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het project aan de Heihoef 3 te Ulicoten.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
Knip- Scheerheg			
<i>Aankoop maat 120/150 blote wortel</i>			
220	Ligustrum ovalifolium	€ 3,05	€ 671,00
	Subtotaal		€ 671,00
	BTW Hoog 21%		€ -
	BTW Laag 9%		€ 60,39
	Totaal incl.		€ 731,39
Houtsingel			
<i>Aankoop 150/+</i>			
33	Sorbus aucuparia	€ 8,95	€ 295,35
33	Tilia cordata	€ 17,35	€ 572,55
33	Viburnum opulus	€ 4,95	€ 163,35
33	Corylus avellana 60/100	€ 3,95	€ 130,35
33	Carpinus betulus	€ 6,36	€ 209,88
33	Prunus padus	€ 6,36	€ 209,88
	Subtotaal		€ 1.581,36
	BTW Hoog 21%		€ -
	BTW Laag 9%		€ 142,32
	Totaal incl.		€ 1.723,68