

Landschappelijke inpassing

Schootsenhoek 6 - Castelre



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Molenzicht 2 4881 BW Zundert
Datum	6 december 2021
Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl

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

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6
Landschapsinventarisatie	7
Landschappelijke inpassing	8-9
Beheer landschappelijke elementen	10
Referentiebeelden	11
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	12
Bijlagen	

Inleiding

Op de locatie Schootsenhoek 6 te Castelre is het voornemen is om de voormalige bedrijfbestemming (Horecabedrijf) om te zetten naar een woonbestemming. 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
- Huidige analyse
- Landschapsinventarisatie
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden
- 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 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

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 beoogde ontwikkeling op de locatie Schootsenhoek 6 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

Huidig karakter en gebiedsbeschrijving:

De planlocatie ligt in het deelgebied Oude landschappen. In dit deelgebied zijn vrijwel alle 'landschapseenheden' van het Brabantse dekzandlandschap terug te vinden: het dorp met een driehoekige wegenstructuur (plaatse) en oorspronkelijke gebouwen, akker, beekdal (Merkske en Mark), kampontginningen (Schootsenhoek) en jonge heideontginningen Castelreesche Heide (bos en landbouw). De beekdalen en de bossen van de jonge heideontginning zorgen voor duidelijke begrenzingen. Het is letterlijk een afgerond gebied.

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.



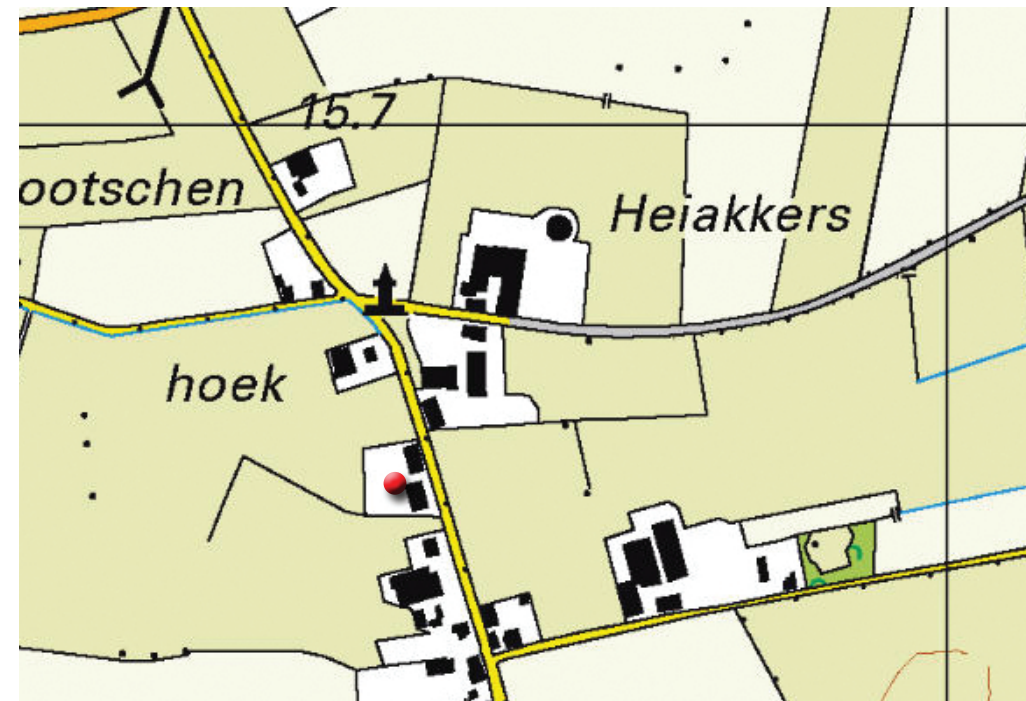
1920



1950



1985



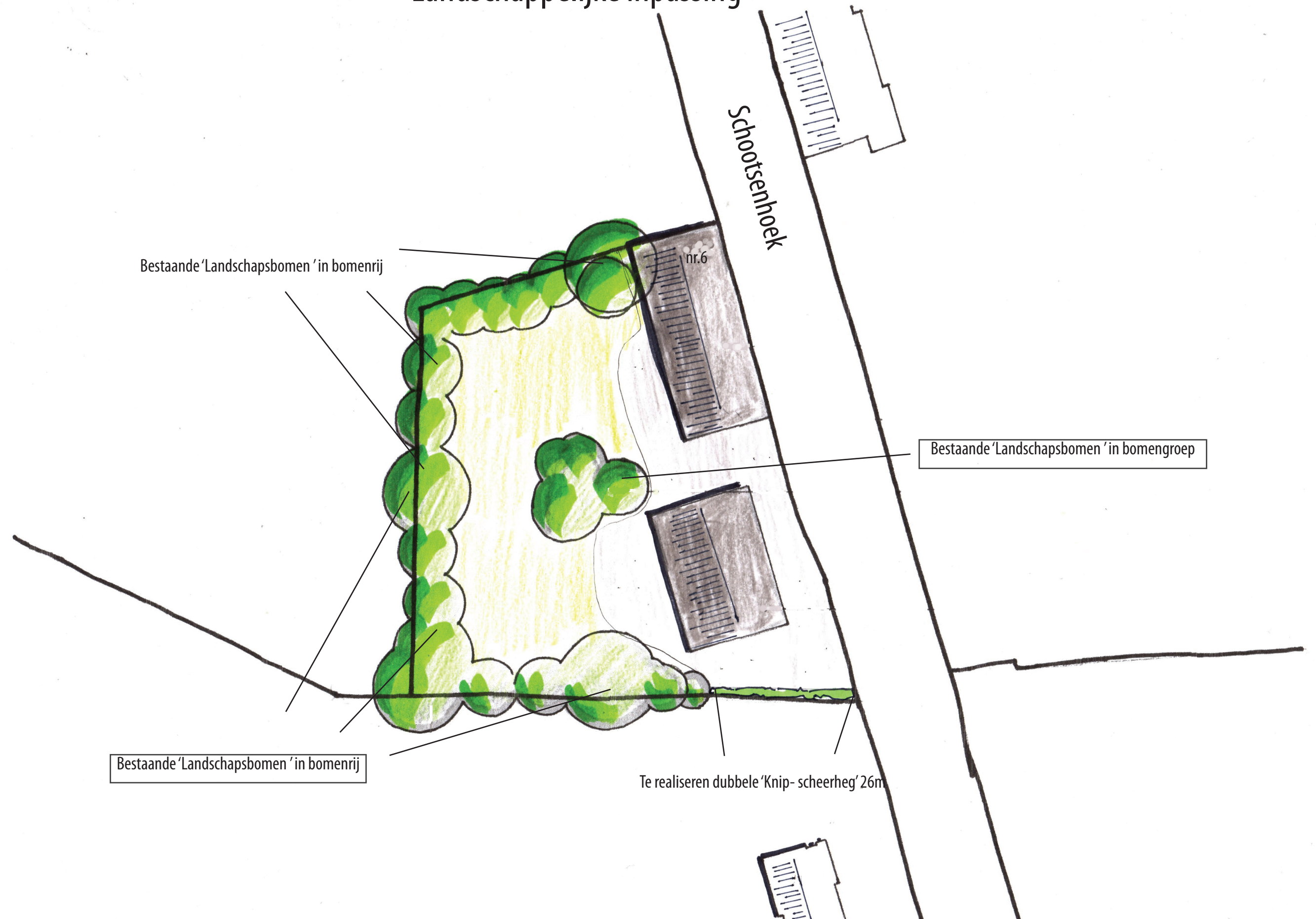
2017

Landschapsinventarisatie

- Quercus robur
- Acer pseudoplatanus
- Fagus sylvatica
- Betula pendula
- Taxus baccata
- Populus tremula
- Prunuspadus



Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Baarle-Nassau heeft hiervoor landschapspakketten opgesteld die het landschap versterken. Op planlocatie Schootsenhoek 6 is het bestaande landschappelijk element ‘Landschapsboom in bomenrij’ aanwezig maar wordt uitgebreid met het landschappelijk element ‘Knip- Scheerheg’. Aan de zuidelijke perceelsgrens wordt de bestaande versleten coniferen haag (Chamaecyparis lawsoniana) vervangen door een dubbele inheemse ‘Knip - scheerheg’. Dit landschapselement biedt niet alleen privacy maar geeft ook de perceelsgrens aan.

Landschapspakket:

- 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 landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt

Knip- Scheerheg 26 m (dubbele haag):

Het landschapselement ‘Knip-Scheerheg’ valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). 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 of geschoren 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, 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 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.

Fagus sylvatica (Gewone beuk):
Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175 1+2	216

Beheer Landschappelijke elementen:

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.

Solitaire boom:

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.

Referentiebeelden

Winter



Beukenhaag

Zomer



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Schootsenhoek 6 is één landschapselement aanwezig en wordt één landschapspakket ingepast, daar 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 Schootsehoek 6 - Castelré

27-sep-21

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m²	basisinspanning
Bestaand				
Waarde Bedrijf	2292	m²	€ 80,00	€ 183.360,00
Waarde Agrarisch	1177	m²	€ 7,50	€ 8.827,50
	3469	m²		€ 192.187,50
Nieuw				
Waarde Wonen tot 1.000 m²	1000	m²	€ 200,00	€ 200.000,00
Waarde Wonen 1.000 - 1500 m²	500	m²	€ 100,00	€ 50.000,00
Waarde Wonen boven 1500 m²	649	m²	€ 25,00	€ 16.225,00
Waarde Groen-Landschapselement	1320	m²	€ 1,00	€ 1.320,00
	3469	m²		€ 267.545,00
Waardevermeerdering				€ 75.357,50
Minimale basisinspanning 20%				€ 15.071,50 = € 15.071,50 +

Aanleg Landschapspakketten	per stuk	aantal m	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	lengte m	vergoeding onderhoud (10 jr)
L9B: Landschapsboom 30-60 bestaand	€ -		15	€ -	€ 5,54	per bm per jr	€ 831,00
L9C: Landschapsboom >60 bestaand	€ -	0	24	€ -	€ 9,70	per bm per jr	€ 2.328,00
L7: Knip- scheerheg	€ 1,58	27	216	€ 341,28	€ 1,17	per mtr perjr	€ 315,90
Aankoop beplanting	zie offerte						€ 1.398,51
Opstellen landschapsplan							€ 1.500,00
							€ 6.714,69 = € 6.714,69 -

Benodigde investering	€ 15.071,50
inverstering en waardedaling	€ 6.714,69 -
Te betalen aan groenfonds	€ 8.356,81

Bijlagen

Offerte beplanting



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: 23-9-2021

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Schootsenhoek 6 Castelse.

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
-------	--------------	-------	--------

Knip- Scheerheg

Aankoop

216	Fagus sylvatica 150/175 1+2 blw	€ 5,94	€ 1.283,04
-----	---------------------------------	--------	------------

Subtotaal	€ 1.283,04
-----------	------------

BTW Hoog 21%	€ -
--------------	-----

BTW Laag 9%	€ 115,47
-------------	----------

Totaal incl.	€ 1.398,51
---------------------	-------------------

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