



VAN DOOREN
Landschap

BOUWEN AAN DE SONSEWEG BEST

LANDSCHAPSPLAN MET
KWALITEITSBEREKENING
LANDSCHAP

Auteur/Adviseur

Van Dooren Landschap
Derpt 15
4576 VW Vorstenbosch
M: info@VanDoorenLandschap.nl

**Colofoon****Titel document:**

Bouwen aan Sonseweg Best

Datum:

30 oktober 2023

Status:

Landschapsplan

Document:

Enkelzijdig A4 liggend

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een stuk grond aan de Sonseweg ongenummerd. Men ziet kansen om hier 1 woning te bouwen. In overleg met gemeente Best is dit onder voorwaarde mogelijk indien hier een landschaps-investering wordt verricht van minimaal €125.000,-.

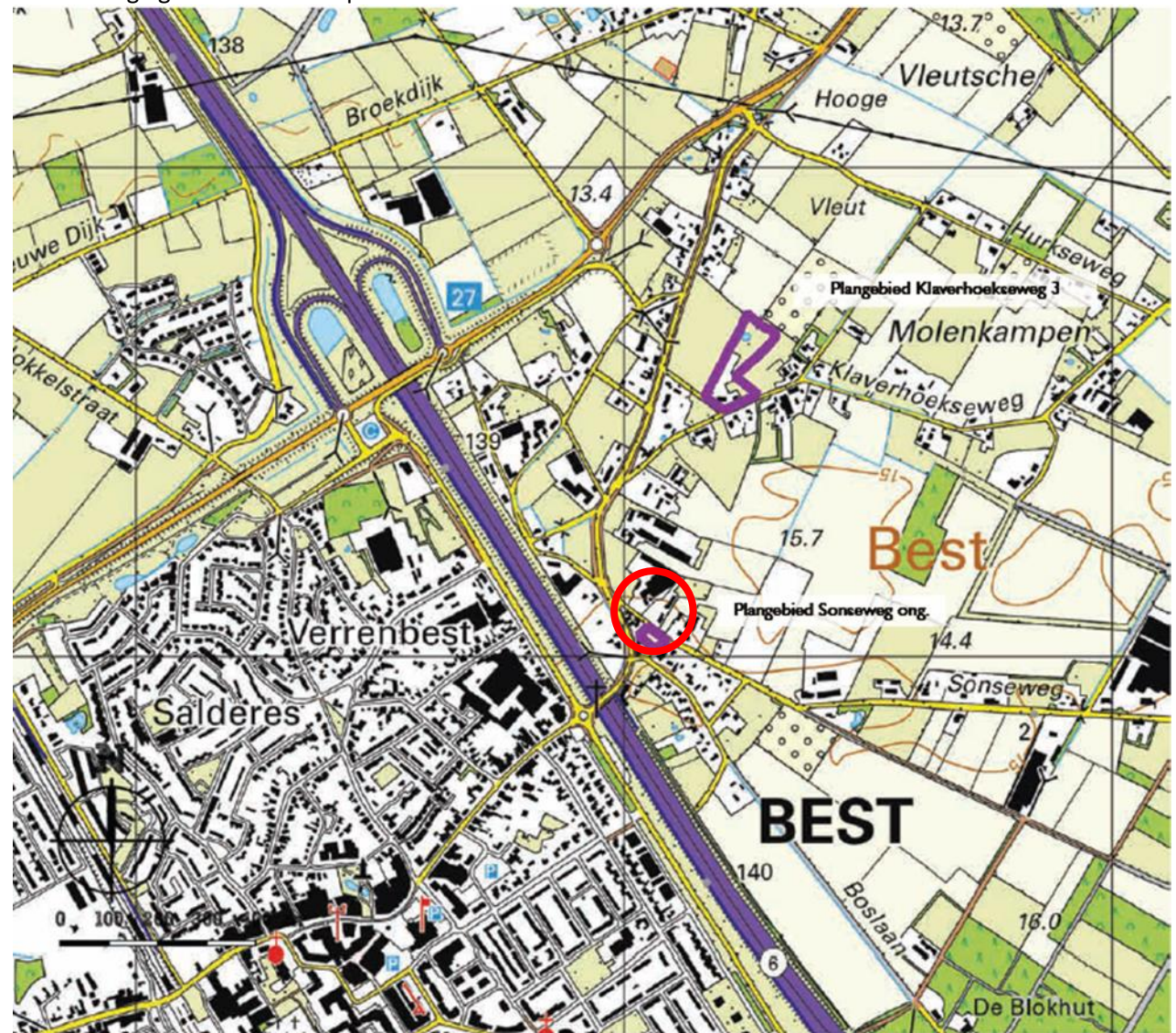
Een deel van deze landschapsinvestering kan op locatie gedaan worden, maar dit is niet voldoende om aan het gestelde bedrag te komen. Het resterende deel wordt geïnvesteerd in het gemeentelijke project 'Ontwikkelingsvisie Nieuwe Heide en Oud Meer'. Hiervoor vindt een afdracht plaats in het gemeentelijke landschapsfonds.

Van Dooren Landschap is gevraagd een landschaps- en beplantingsplan op te stellen voor de locatie aan de Sonseweg ongenummerd alsmede een kwalitatieve berekening op te stellen voor het nieuwe groen aan de Sonseweg. Onderhavig landschapsplan is een uitwerking hiervan.

Locatie

Het plangebied voor de nieuw te bouwen woning ligt aan de Sonseweg. Deze ligt in een bebouwingsconcentratie ten noorden van Best. Het gebied kenmerkt zich door diverse vrijstaande woningen afgewisseld door

kleinschalig agrarisch landschap.



Aanduiding plangebied op luchtfoto met kadastrale ondergrond in paars en oranje (bron PDOK.nl)

Ruimtelijke visie Sonseweg uit 'Bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Plangebied in paars omcirkeld.

Huidige situatie

Het plangebied aan de Sonseweg is in de huidige situatie in gebruik als grasland. Aan de west- en zuidzijde van het perceel worden de aangrenzende tuinen van de buren begroeid met een hoge coniferenhaag.

De weide is aan de noord- en oostzijde afgeschermd met een lage beuken- en meidoornhaag.

Tussen de berm en de lage hagen ligt een greppel. In de berm (gemeentelijk eigendom) staan diverse grote eiken op onregelmatige afstand.

De omgeving is afwisselend met diverse soorten bebouwing. De tuinen zijn groen en de Sonseweg wordt gedomineerd door grote laanbomen. Het agrarische karakter van de omgeving komt tot uiting door een aantal agrarische kavels, waardoor er zicht ontstaat vanaf de weg naar het achterland. Her en der staan grote landschapsbomen, hagen en houtsingels.



Landschapsplan

De nieuwe woning wordt gepositioneerd aan de oostzijde van het plangebied. Door de langgerekte vorm van het kavel is het logisch de woning met de lange zijde parallel aan de weg te positioneren op gepaste afstand van de Sonseweg.

In de bestaande rij eiken is opening tussen de 2e en 3e boom (gezien vanaf het kruispunt ten zuiden van het plangebied). Vermoedelijk is hier ooit een boom dood gegaan. Hier wordt nu dankbaar gebruik van gemaakt door de inrit op deze locatie te situeren.

Automatisch komt daarmee het bijgebouw/ carport in het verlengde van de inrit.

Met de aanleg van de inrit wordt rekening gehouden met de bestaande bomen conform de 'Bomenposter' van norminstituutbomen.nl (zie bijlage I).

De tuin rondom de woning wordt groen ingericht met hagen. In overleg met de burens is het voornemen de coniferen te vervangen door een hoge haag van inheems plantsoen. Ten zuiden van de inrit komt een lage haag om het zicht op de voorzijde woning te waarborgen.

De bestaande greppel rondom het perceel wordt opnieuw gegraven, waarbij de inrit de

doorstroom niet blokkeert. Er wordt gewerkt met een duiker of brug. De bestaande haag staat nu op insteek talud.

Indien in de praktijk blijkt dat de haag kan blijven staan, wordt dit de haag die geldt als afscheiding.

Wordt de greppel breder en moet de haag wijken, dan wordt er een nieuwe inheemse haag geplant.

Binnen de tuin wordt minimaal 1 landschapsboom geplant.



Landschapsplan Sonseweg ong. (zie voor maatvast ondergrond Bijlage II)

Beplanting

Voor de landschappelijke beplanting is een beplantings- en beheersplan gemaakt. Er is onderscheid gemaakt tussen nieuwe aanplant en bestaande beplanting. Daarnaast is per landschapselement beschreven wat gecategoriseerd kan worden als landschappelijke inpassing (LIP) en wat als kwaliteitsinvestering landschap (LIR).

Landschapsboom

1 stuk (LIR)

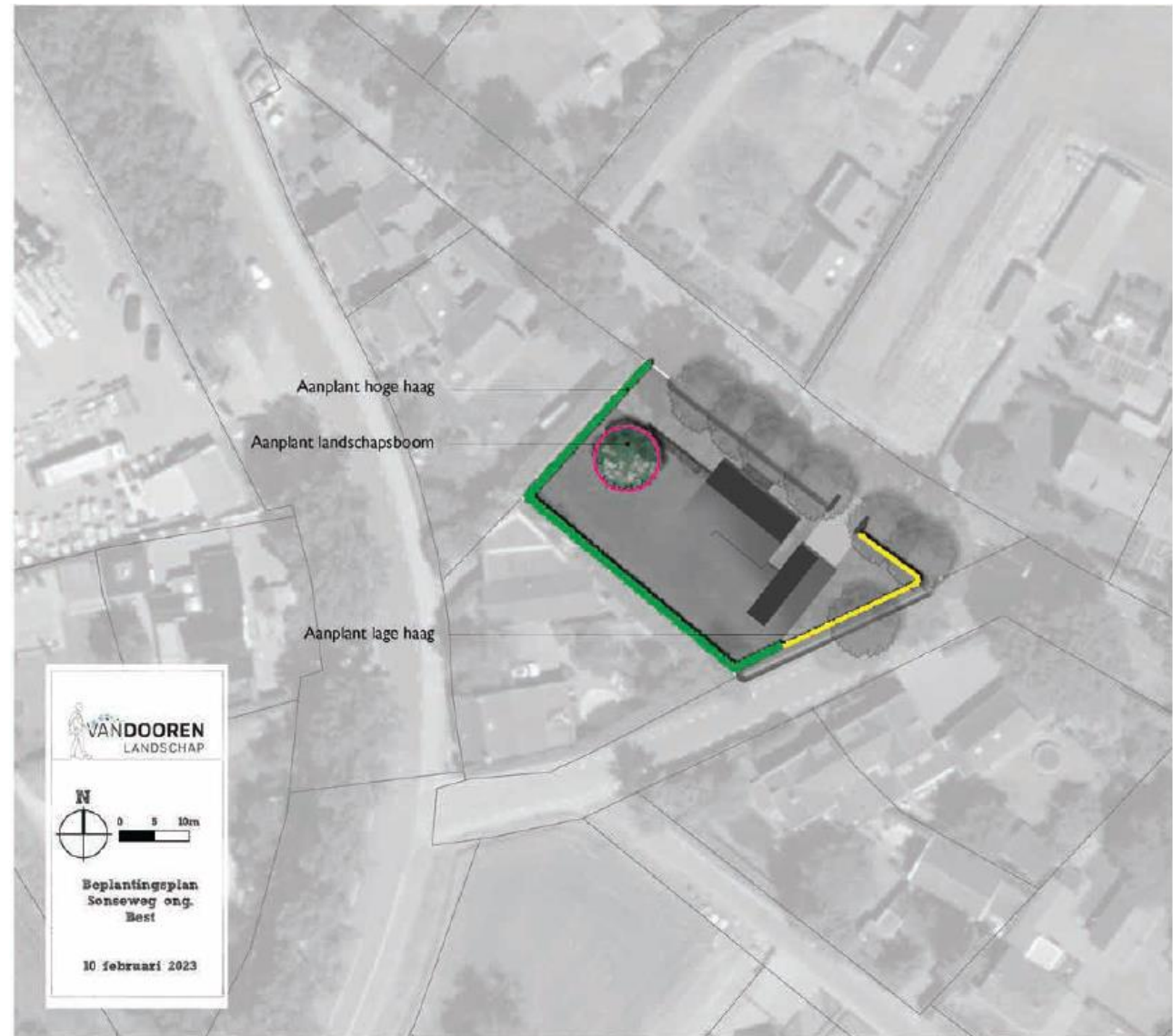
Aanplant

Boom in maat 16-18 planten in ruim plantvak en goed verankeren. Aangezien de tuininrichting nog niet bekend is, kan men kiezen uit verschillende inheemse soorten bomen:

- Kers (*Prunus avium* 'Udense Zwarte') ofvinheemse variant,
- Linde (*Tilia x europaea*)
- Tamme kastanje (*Castanea sativa*)

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.



Beplantingsplan (zie voor maatvast ondergrond Bijlage V)

Haag laag:

37m - 185st (LIP)

Aanplant

- Bij voorkeur blijft de bestaande haag gehandhaafd, maar indien dit door herprofilering van de watergang niet mogelijk is wordt een nieuwe inheemse haag geplant (zie volgend punt)
- Voortuin aanplanten met groene beuk (*Fagus sylvatica*), liguster (*Ligustrum vulgare*) en/of haagbeuk (*Carpinus betulus*) minimaal 80/100 (2- of 3 jarig bosplantsoen). Deze in één rij aanplanten met minimaal 5 planten per meter.

Beheer

- De haag 2x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,2m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Haag hoog:

64m - 256st (LIR)

Aanplant

Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in het volgende assortiment:

- 20% Haagbeuk (*Capinus betulus*)
- 20% Veldesdoorn (*Acer campestre*)
- 20% Gewone beuk (*Fagus sylvatica*)
- 20% kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)
- 20% Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Beheer

- De haag dient minimaal 1x per jaar te worden gesnoeid tot een minimum van 0,7m en maximum van 1,2m breed en minimum 1,5m en maximum van 2,0m hoog;
- Het snoeien kan gecombineerd worden met het vlechten van de haag;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid;
- Indien snoeiwerkzaamheden machinaal worden uitgevoerd, wordt geen klepelmaaier gebruikt;
- Maaisel afvoeren.

Berekening Landschap

Op basis van het beplantingsplan is een berekening gemaakt van de aanleg en instandhouding van de groenvoorziening.

Nevenstaande tabel toont de gedetailleerde berekening.

Als norm is hiervoor het provinciale subsidie Stimuleringsregeling Landschap gehanteerd van 29 april 2022. Uit de berekening blijkt dat op locatie Sonseweg ongenummerd te Best een investering wordt gedaan van €1.582,86.

In het kader van het planvoornemen wordt een kwaliteitsinvestering van €125.000,- verwacht. De onderbouwing hiervan wordt toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan.

Het verschil tussen de nodige investering en de landschapsinvestering wordt buiten dit landschapsplan om voldaan.

Kostenindicatie				
Als handvat voor de waardebepaling van de diverse elementen zijn in basis de normbedragen voor de elementen uit de Stimuleringsregeling Landschap 29-04-2022 gehanteerd.				
omschrijving	eenheid	Bijdrage/ eenheidsprijs		totaal
Aanplant groenvoorzieningen				
Aanbrengen landschapsboom 10-12 <i>inclusief grondwerk, grondverbetering en verankering</i>	1 st	€ 83,29		€ 83,29
Aanbrengen haag hoog <i>aanplant van het bosplantsoen</i>	304 st	€ 2,15		€ 653,60
Subtotaal aanleg				€ 736,89
omschrijving	eenheid	Bijdrage/ eenheidsprijs	frequentie in beheertermijn	totaal
Instandhouding groenvoorzieningen				
Snoeien van landschapsboom	1 st	€ 2,52	10	€ 25,17
Scheren haag hoog <i>inclusief afvoeren</i>	76 m ^l	€ 1,08	10	€ 820,80
Subtotaal beheer per jaar				€ 845,97
Totaal kosten landschap				€ 1.582,86

BIJLAGE I

Bomenposter

norminstituutbomen.nl

OPSLAG, PARKEREN EN TRANSPORT

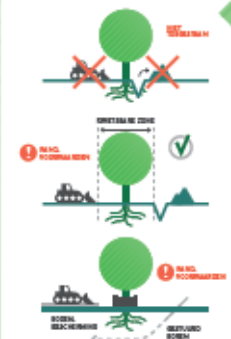


Als uitgangspunt wordt de fysieke afscherming, zie RANDVOORWAARDEN punt 1, rond de boom geplaatst tot buiten de kwetsbare boomzone.

Voor opslag, parkeren en transport gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld het plaatsen van draaiende ruggen.

Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan.

GRAVEN, OPHOGEN EN ANDERE BODEM-BEWERKINGEN



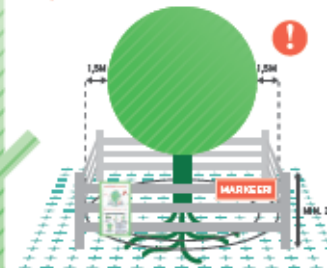
Voor graven, ophogen en bodembewerking gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld minimale graafafstanden en wortelbescherming.

Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan.

Hibiscus, mandelabomen en gekaaid bomen bieden soms een goed alternatief. Let bij grond- en graafwerkzaamheden ook op kabels en leidingen (KLC-inleiding, WDN).

KWETSBAAR BOOMZONE

1. Kwetsbare boomzone = Kroonprojectie + 1,5 meter



2. Werkzaamheden en de opslag van materiaal en materiaal zijn binnen de KWETSBAAR BOOMZONE staan toegestaan MET TOESTEMMING (goedgekeurd Werkplan).

RANDVOORWAARDEN EN EISEN

- Plaats een niet-verplaatsbare fysieke afscherming rond de boom (minimaal 2 m hoog) en markeer deze met de weerbestendige printer 'Kwetsbare boomzone'.
- Binnen elke kwetsbare boomzone (in het 1,5 m buiten de kroonprojectie) de uitvoering van werkzaamheden en de opslag van materiaal en het rijden of parkeren van materiaal en voertuigen alleen toegestaan met toestemming via een door de opdrachtgever of directie goedgekeurd Werkplan.
- Binnen elke kwetsbare boomzone gelden randvoorwaarden die uitgewerkt moeten zijn in het goedgekeurde Werkplan. Deze randvoorwaarden worden in de regel opgesteld aan de hand van een Bomen Effect Analyse (BEA).
- Het Werkplan vormt het gidsdocument (per boom) wat met, op welke wijze, volgens welke randvoorwaarden en met welk materiaal en welke hulpmiddelen werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone mogen en moeten worden uitgevoerd.
- Werkzaamheden mogen de duurzame instandhouding van de boom niet in gevaar brengen.
- Graafwerkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone zijn uitsluitend toegestaan met toestemming via het goedgekeurde Werkplan, zie hierboven punt 2.

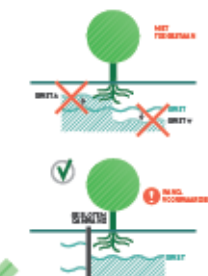
LEIDRAAD MINIMALE GRAAFAFSTANDEN

Stem Ø	Minimale graafafstand vanuit het hart van de stamvoet	Grond of gewortelde bodem of acherftende boom (trekafstand)
20 cm	> 1,25 m	30 m
40 cm	> 1,50 m	25 m
60 cm	> 1,75 m	20 m
80 cm	> 2,00 m	15 m
100 cm	> 2,25 m	10 m
120 cm	> 2,50 m	5,0 m

HANDBOEK BOMEN

Voor een juiste uitvoering van een goedgekeurd Werkplan en de eisen en randvoorwaarden voor werkzaamheden rond bomen wordt verwezen naar het Handboek Bomen (H2) Werken rond bomen.

BRONBEMALING EN VERANDERINGEN IN GRONDWATERSTAND



Voor bronbemaling en veranderingen in de grondwaterstand gelden zowel binnen als buiten de kwetsbare boomzone randvoorwaarden. Bijvoorbeeld het toepassen van een geleidelijke bronbemaling.

Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan.

VLOEISTOFFEN EN GASSEN



Bodemvaste gassen en vloeistoffen kunnen grote schade veroorzaken aan de groeiplaats van een boom.

Hoofdgassen en vloeistoffen, maar ook ammoniak en ureum, kunnen op grote afstand van de kwetsbare boomzone

SNOEIWERKZAAMHEDEN



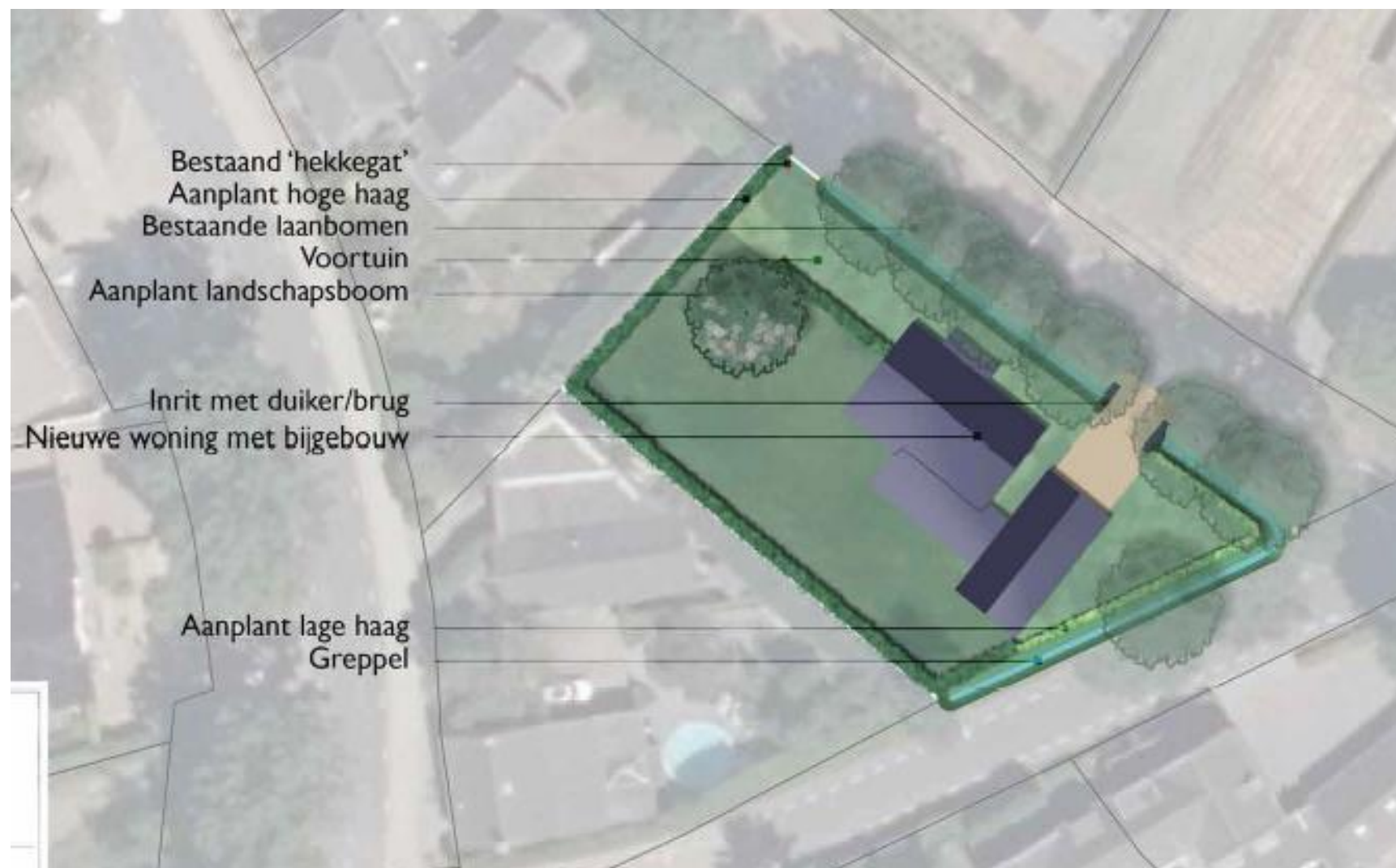
Het snoeien van bomen is alleen toegestaan met toestemming van de opdrachtgever of directie, ook wanneer er enkel sprake is van een gebroken of beschadigde tak. Voor het snoeien van bomen gelden de eisen van het Handboek Bomen (H1) Snoeien bomen.

Deze uitgave van Stadswerk is tot stand gekomen dankzij:



BIJLAGE II

Landschapsplan Sonseweg ongenr.



BIJLAGE V

Beplantingsplan Sonseweg ongenr.

