



18-3-2022

Landschappelijk inpassingsplan

Eikendreef 6, Liessel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)

LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

*Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande
ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:*

Eikendreef 6, Liessel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgevers:	Dhr. P. Michels Eikendreef 6 5757 PK Liessel
Status:	definitief
Versie:	21160.LIP
Datum:	18-3-2022
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



Inhoud

Colofon:	1
Inleiding	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	5
1.3 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap gemeente Deurne	5
1.4 Berekening kwaliteitsberekening	7
2. Het inrichtingsplan	8
2.1 Knip- en scheerhaag	8
2.2 Houtsingel	8
2.3 Landschapsboom/ bomenrij	8
3. Plantlijst	9
4. Aanleg nieuwe landschapselementen	10
4.1 Grondbewerking	10
4.2 Grondverbetering	10
4.3 Opkuilen	10
4.4 Uitzetten	10
4.5 Wettelijke bepalingen	11
4.6 Planten	11
5. Onderhoud/beheer	13
5.1 Onkruidbestrijding	13
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	13
5.3 Snoeien	13
6. Conclusie	14
Bijlage 1: Berekening kwaliteitsverbetering	15
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan	16

Inleiding

De opdrachtgever, Dhr. P. Michels, heeft voornemens op de locatie Eikendreef 6 het bouwvlak te verleggen en te vergroten van 10.240 m² naar 15.000 m².

De gemeente Deurne eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande/ te bouwen bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat beschreven in het gemeentelijk- en provinciaal beleid.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Eikendreef 6 te Liessel.

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

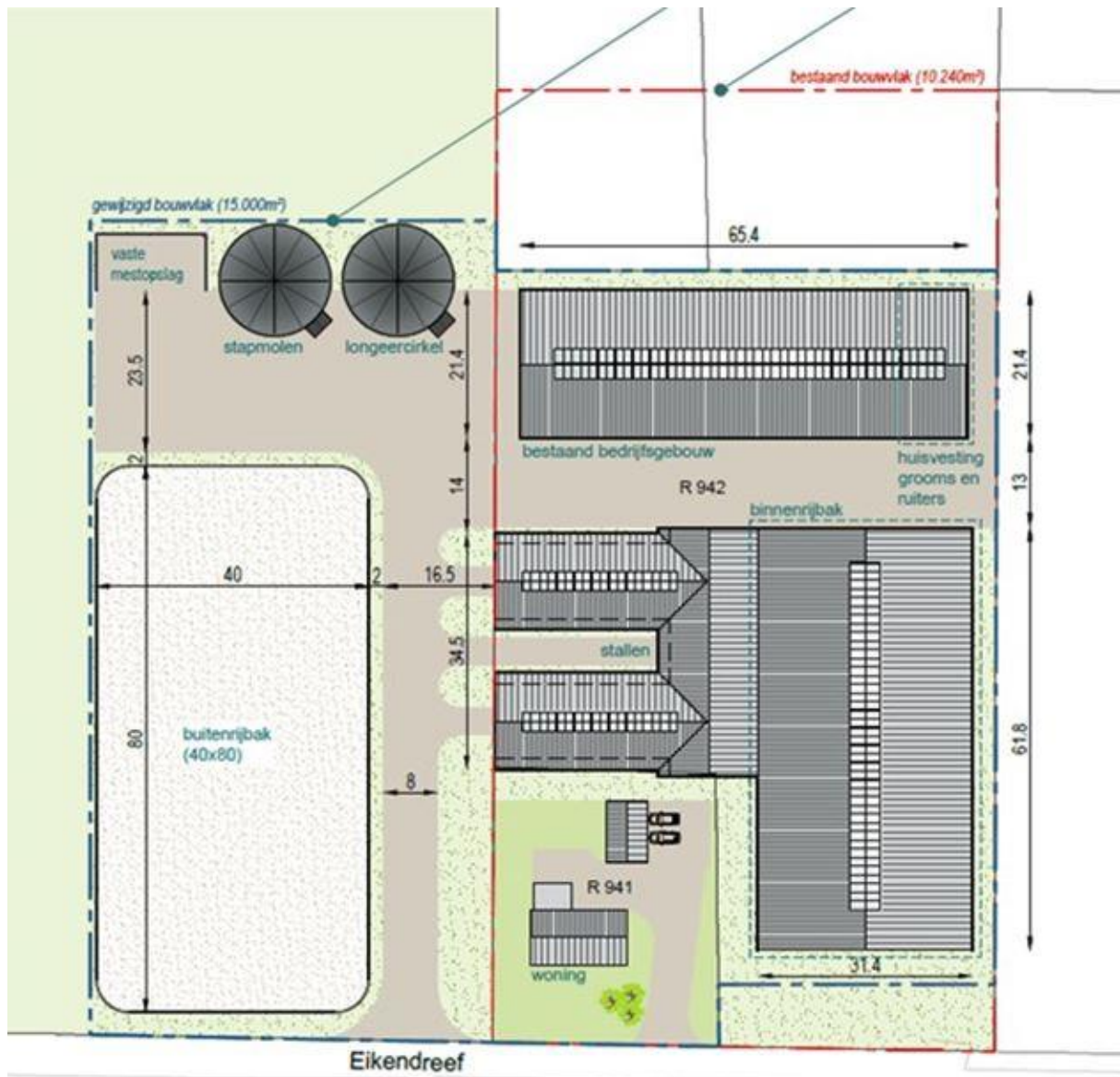
Het plangebied is noordelijk gelegen van de kern Liessel (zie afbeelding 1), op de locatie Eikendreef 6 (zie afbeelding 2). De initiatiefnemer heeft voornemens op de locatie Eikendreef 6 het bouwvlak deels te verleggen en te vergroten naar 15.000 m² (Zie afbeelding 3).



*Afbeelding 1:
Globale ligging van
het plangebied. De
locatie, Eikendreef
6, ten noorden van
de kern van Liessel,
waar de
landschappelijke
inpassing toegepast
gaat worden, wordt
globaal aangeduid
met de rode cirkel.
Bron:
Kadviewer.map5.nl,
04-08-2021*



*Afbeelding 2:
Kavel binnen het
plangebied
waarbinnen de
landschappelijke
inpassing
toegepast gaat
worden, binnen de
rode lijnen. Bron:
Kadviewer.map5.n
l, 02-07-2021*



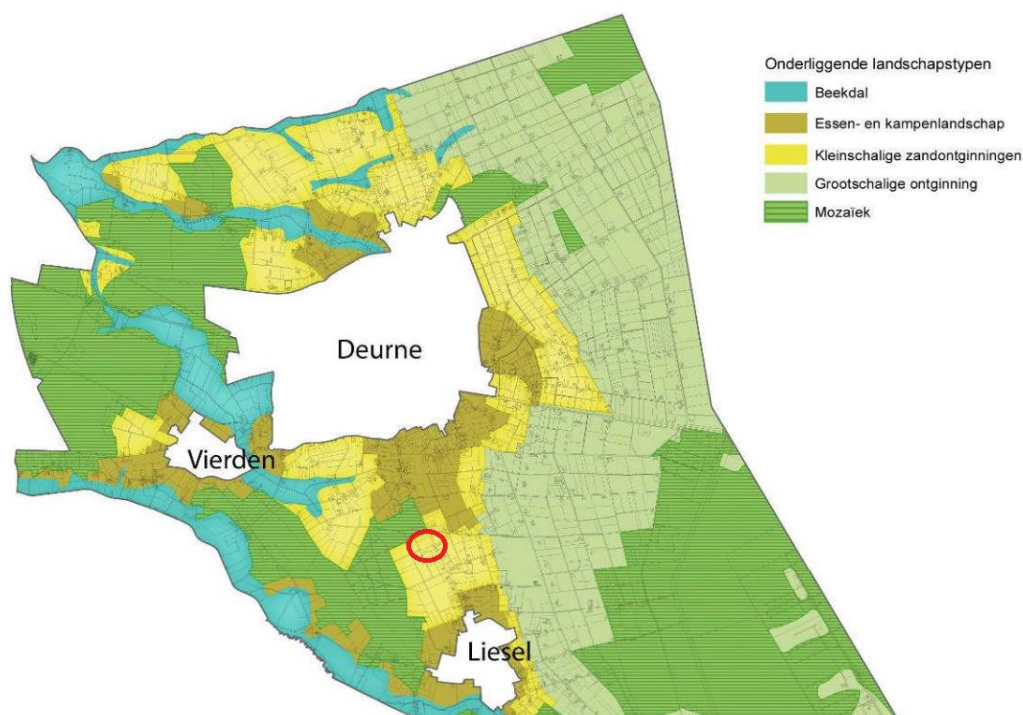
Afbeelding 3: Wijziging bouwblok. Bron: ROBA advies, 10-05-2021

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern van het dorp Liessel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Veldpodzolgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 6 (bron: maps.bodemdata.nl, 04-08-2021).

1.3 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap gemeente Deurne

Het plangebied is gelegen binnen de kleinschalige zandontginningen (zie afbeelding 4). Het landschappelijk karakter wordt hier doorgaans gekenmerkt door een organisch gevormd patroon van wegen en waterlopen (indien aanwezig). De verkaveling vertoont eveneens een afwisselend en vaak onregelmatig beeld waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes elkaar afwisselen. Het landschapsbeeld is in principe sterk wisselend.



Afbeelding 4: landschapstype projectlocatie: kleinschalige zandontginningen. Bron: Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

Type erfbeplanting binnen het kleinschalige zandontginningen landschap

- Erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van een van de erfgronden onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden ook blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen ingezet om het algehele beeld te verzachten;
- Kleine bospercelen zijn toepasbaar op onrendabele hoeken en dragen bij aan de ruimtelijke afwisseling;
- Boomgroepen, of solitairen, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Rond de woning is in de siertuin vanzelfsprekend toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen.
- Bij langgevelboerderijen die veelal dicht op de weg staan behoudt de smalle voortuin bij voorkeur een open karakter, met een eenvoudig blokhaagje als omlijsting;
- Indien sprake is van een insteekwegje, wordt ook dit ingeplant met een enkel-, maar bij voorkeur dubbelzijdige laanbeplanting.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Berk, Eik, Haagbeuk, Beuk, Es, Linde, Paardenkastanje, Krentenboompje, Vlier.

1.4 Berekening kwaliteitsberekening

Bij bovenstaande 'kwalitatieve' richtlijnen horen ook enkele 'kwantitatieve' richtlijnen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. In de 'Nota Kostenverhaal' van de gemeente Deurne zijn enkele eisen opgesteld om te komen tot het kwantitatieve gedeelte van de 'tegenprestatie'. De gemeente Deurne heeft de basisinspanning bepaald.

De basisinspanning is het gedeelte van de waardestijging die ingezet moet worden voor kwaliteitsverbetering. In de onderstaande tabel (tabel 1) zijn de basisinspanningen van de gemeente Deurne weergegeven. De beoogde ontwikkeling voorziet onder andere in de uitbreiding van een bestemming. Ten opzichte van de waardestijging zal er dus 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd moeten worden in de landschappelijke inpassing (zie tabel 2). Deze berekening is toegevoegd als bijlage 1 en de uitvoering van de te behalen kwaliteitswinst, door het toepassen van landschapselementen is weergegeven in bijlage 2: het inrichtingsplan.

Basisinspanning buitengebied gemeente Deurne	
Stedelijke uitbreiding	1% van de uitgifteprijs
Uitbreiding bestemming/aangeduid bouwvlak	20% van de waardevermeerdering
Uitbreiding bebouwing	20% van de waardevermeerdering
Hergebruik VAB woning	20% van de waardevermeerdering
Niet-agrarische functies (nevenactiviteiten of hergebruik)	20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel
Overige ontwikkelingen	Maatwerk met als richtlijn 20% van de waardevermeerdering

Tabel 1: basisinspanningen buitengebied gemeente Deurne

In onderstaande tabellen zijn de waardevermeerdering van het beoogde plan en de daarbij behorende 'tegenprestatie' weergegeven conform het beleid van de gemeente Deurne.

Berekening Groenfonds buitengebied 2018					
	Grondprijs	Eenheid	Oppervlak	Forfaitaire waarde	
Huidige grondwaarde					
Agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m² kavel	6665	€	49.987,5
Agrarisch bedrijf (bouwvlak, excl. agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m² bouwvlak	9255	€	138.825,0
Wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m² kavel	1000	€	80.000,0
Totaal			16920	€	268.812,5
Toekomstige grondwaarde					
Agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m² kavel	1920	€	14.400,0
Agrarisch bedrijf (bouwvlak, excl. agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m² bouwvlak	14000	€	210.000,0
Wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m² kavel	1000	€	80.000,0
Totaal			16920	€	304.400,0
Waardestijging				€	35.587,5
Investering kwaliteitsverbetering				€	7.117,5

Tabel 2: berekening investering kwaliteitsverbetering, locatie: Eikendreef 6, Liessel.

Uit de bovenstaande tabel is te concluderen dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een waardevermeerdering van €35.587,50. Conform de 'Nota Kostenverhaal' dient hiervan 20% te worden bijgedragen in de landschappelijke inpassing, wat neer komt op €7.117,50. Om hier aan te voldoen zal er een 'tegenprestatie' geleverd worden. De tegenprestatie is weergegeven in de berekening in Bijlage 1.

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Eikendreef 6 te Liessel, bestaat uit diverse soorten bestaande en aan te planten landschapselementen:

- Houtsingel
- Knip- en scheerhagen
- Landschapsbomen/ bomenrij

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen en de kavel. Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan de aanleg en onderhoud van landschapselementen met de waardering: 20% van de waardevermeerdering. Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om binnen de kavels een knip- en scheerhaag, houtsingel en landschapsbomen/ een bomenrij aan te planten.

2.1 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden op de kavel:

- *Fagus sylvatica*, 680 stuks

2.2 Houtsingel

De houtsingel welke aangeplant gaat worden aan de noordoostzijde van de kavel nabij de mestplaat en stapmolens bestaat uit diverse soorten struikvormers. Deze soorten hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de houtsingel een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar.

Binnen dit plan is +- 510 m²/ 227 stuks aan houtsingel aangeplant. Aan te planten soorten: zie plantlijst. In de houtsingel worden een vijftal beuken geplant welke voor hoogte gaan zorgen binnen deze houtsingel. Deze bomen vallen onder de bomenrij, welke in hoofdstuk 2.3 verder uitgewerkt is.

2.3 Landschapsboom/ bomenrij

De landschapsboom en bomenrij welke op de kavelgrenzen aangeplant gaan worden bestaat uit de soorten:

- *Tilia europaea*, 1 stuks
- *Fagus sylvatica*, 11 stuks

Aan de zuidoostgrens van de kavel is al een rij met linden aanwezig. Deze blijft behouden en aan de noordzijde met 1 stuks aangevuld. Deze soort is heel belangrijk voor insecten en dan vooral voor bijen. Linden vormen een belangrijke voedselbron.

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Eikendreef 6 te Liessel

Grondsoort:**Zandgrond****Totaal aantal houtsingel****354 stuks****Totaal aantal landschapsbomen****14 stuks****Totaal aantal knip- en scheerhagen****680 stuks****Houtsingel**

36 stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
36 stuks	Corylus avellana	Hazelaar	80-100	Vulhout
36 stuks	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	Vulhout
36 stuks	Rhamnus frangula	Vuilboom	80-100	Vulhout
51 stuks	Prunus padus	Inheemse vogelkers	80-100	Vulhout
51 stuks	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	80-100	Randsoort
54 stuks	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	80-100	Randsoort
54 stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsoort

Landschapsbomen

1 stuks	Tilia europaea	Hollandse linde	16-18	Hoogstam
13 stuks	Fagus sylvatica	Beuk	16-18	Hoogstam

Knip- en scheerhagen

680 stuks	Fagus sylvatica	Gewone beuk	80-100	Haagplantsoen
-----------	-----------------	-------------	--------	---------------

BNL **advies**
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Landschapsbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

Houtsingel en knip- en scheerhaag: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

4.2 Grondverbetering

Landschapsbomen, houtsingel en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Houtsingel en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

Landschapsbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Houtsingel: plantafstand 1.50 * 1.50 m (zie afbeelding 5)



Afbeelding 5: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 0,50 m en plantafstand tussen de planten 0,50 m

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 20 cm hart op hart, 5 stuks per m¹, in een enkele rij (zie afbeelding 6).



Afbeelding 6: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

Landschapsbomen: Zie inrichtingsplan

4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

4.6 Planten

Houtsingel:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 50 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

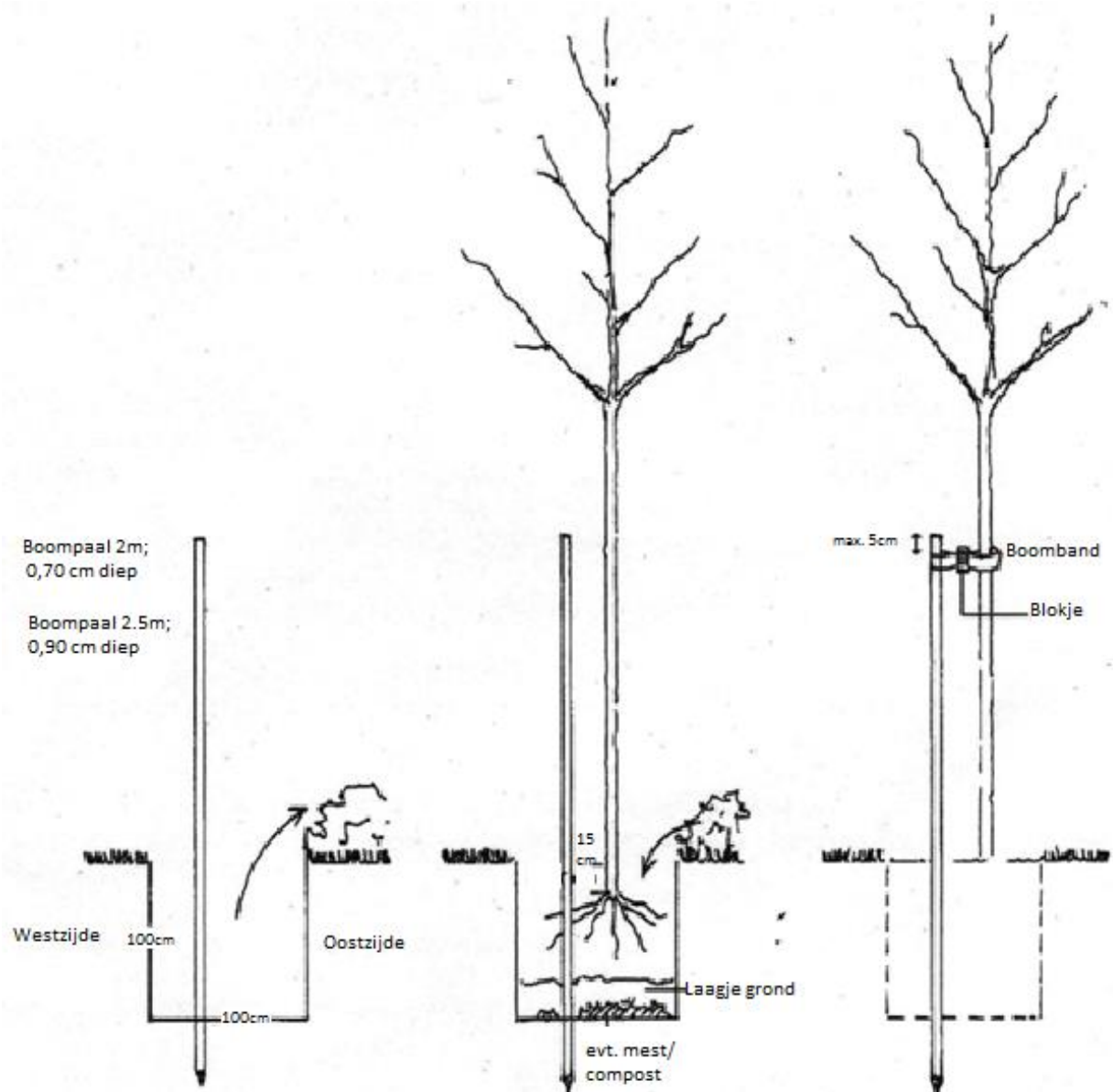
Planten zetten in groepen van 3 stuks bij elkaar. Dus niet alles door elkaar planten, dit komt de groei en het eindbeeld niet ten goede.

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 7 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 7: Plantinstructie bomen

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Houtsingel: Na 5 jaar beginnen met snoeiwerkzaamheden. Dit houdt in: 1 keer per jaar, van 1/5 deel van de planten bij de grond afzetten, zodat ze van onderuit weer uit kunnen lopen. Geen strakke haag van knippen, zoals bij een knip en scheerhaag. Het is belangrijk dat de gemengde haag in bloei komt en de zo interessant is voor diverse soorten insecten.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Deurne is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing met benodigde kwaliteitsverbetering op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden.

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. de waardeverandering. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Houtsingel
- Knip- en scheerhagen
- Landschapsbomen/ bomenrij

De aanleg en onderhoud van deze bestaande en aan te leggen landschapselementen voorziet ook in de eis m.b.t. de te behalen kwaliteitswinst t.o.v. de geplande ontwikkelingen op de kavels.

De te behalen kwaliteitswinst is: €7.117,50. De aanleg en onderhoud van de nieuw aan te leggen landschapselementen voorziet in een kwaliteitswinst van: €9.861,19. Met een positief verschil van €2.743,69 wordt voldaan aan deze eis.

De rekentabel is bijgevoegd als bijlage 1.

Bijlage 1: Berekening kwaliteitsverbetering

Compensatiewaarde Eikendreef 6 te Liessel

Landschapselementen bestaand en nieuw								AANLEG			BEHEER			WAARDE			
Element	Aantal	eenheid	Lengte	Breedte	Opp.vl. m2	Opp.vl are	Inhoud m3	Vergoeding per eenheid	Eenheid per jaar	Vergoeding aanleg	Beheers- bijdrage per eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud 10 jaar	Waarde vermindering per m2	Waarde- vermindering	Traject- begeleiding VC	Compensatie vergoeding Totaal
Landschapsbomen L8a	14	stuks						€ 76,77	per stuk	€ 1.074,78	€ 15,10	€ 211,40	€ 634,20				€ 1.708,98
Struweelhaag L6a	354	stuks			795			€ 1,85	per stuk	€ 654,90	€ 1,08	€ 858,60	€ 8.586,00				€ 9.240,90
Knip- en scheerhaag L7b	680	stuks	136					€ 1,85	per stuk	€ 1.258,00	€ 0,89	€ 121,04	€ 1.210,40				€ 2.468,40
																Totaal	€ 13.418,28

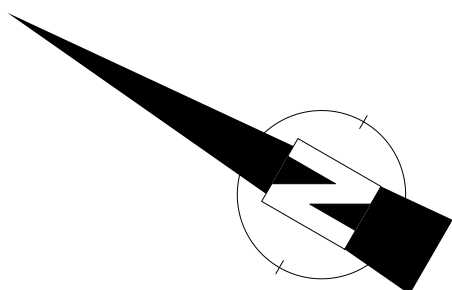
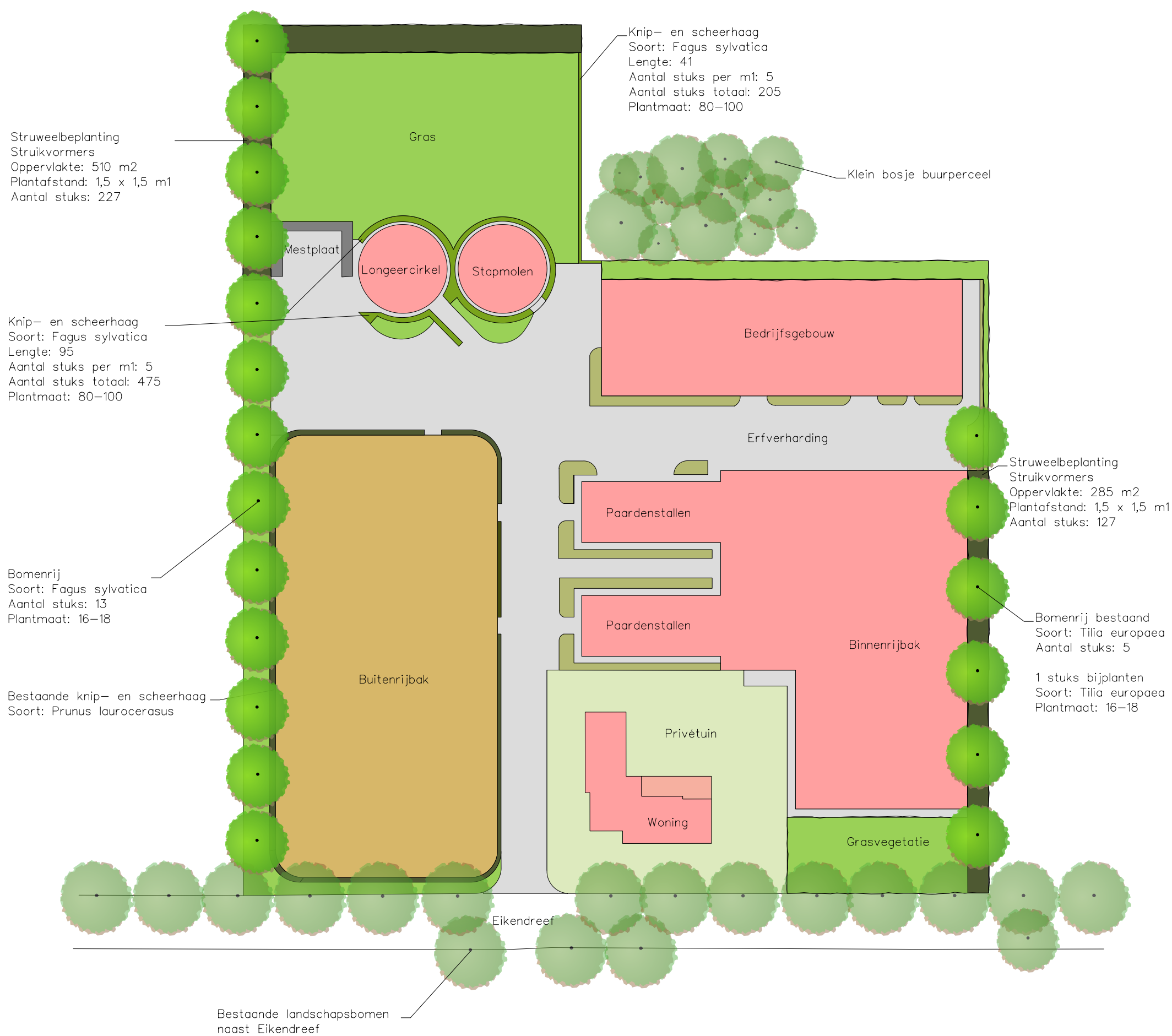
Bron normbedragen:
Bijlage 5 van de Subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap Noord-Brabant

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering) - € 7.117,50
Compensatiewaarde € 6.300,78

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

Eikendreef 6, Liessel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan
opdrachtgever	- P. Michels
adres	- Eikendreef 6, Liessel

datum	- 03-08-2021
wijz.data	-
schaal	1:750 (A3-formaat)