

Landschappelijke Inpassing

Oude Neerkantseweg 9 - 5757 SC, Liessel

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Telefoon (0475) 49 44 07

Colofon

Landschappelijke inpassing

Gemeente: Deurne

Adres inrichting: Oude Neerkantseweg 9
5757 SC, Liessel

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.
L. Schoots

Datum: 16 februari 2023

Bergs Advies

Telefoon: (0475) 49 44 07
Fax: (0475) 49 23 63
E-mail: info@bergsadvies.nl
Internet: www.bergsadvies.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1	Planvoornemen	3
1.2	Locatie	3

2 Landschap

2.1	Huidige situatie	4
2.2	Aanzicht foto's	5

3 Landschapsanalyse

3.1	Historische schets	6
3.2	'Structuurvisie Deurne 2030'	7

4 Inrichtingsplan

4.1	Uitgangspunten	8
4.2	Landschappelijke inpassing	8
4.4	Inrichtingstekening	9

5 Weergave bestemmingswijziging

5.1	Gewenste bestemming	10
5.2	Huidige bestemming	10

6 Kwaliteitsbijdrage buiten perceel

6.1	Uitgangspunten	12
6.2	Landschappelijke kwaliteitsbijdrage	12
6.3	Inrichtingstekening	13

7 Berekening Kwaliteitsbijdrage

14

8 Sfeerimpressie

16

9 Beplanting & beheer

9.1	Aanleg en beheersrichtlijnen	18
9.2	Sortimentslijst	19

1. Inleiding

Planvoornemen

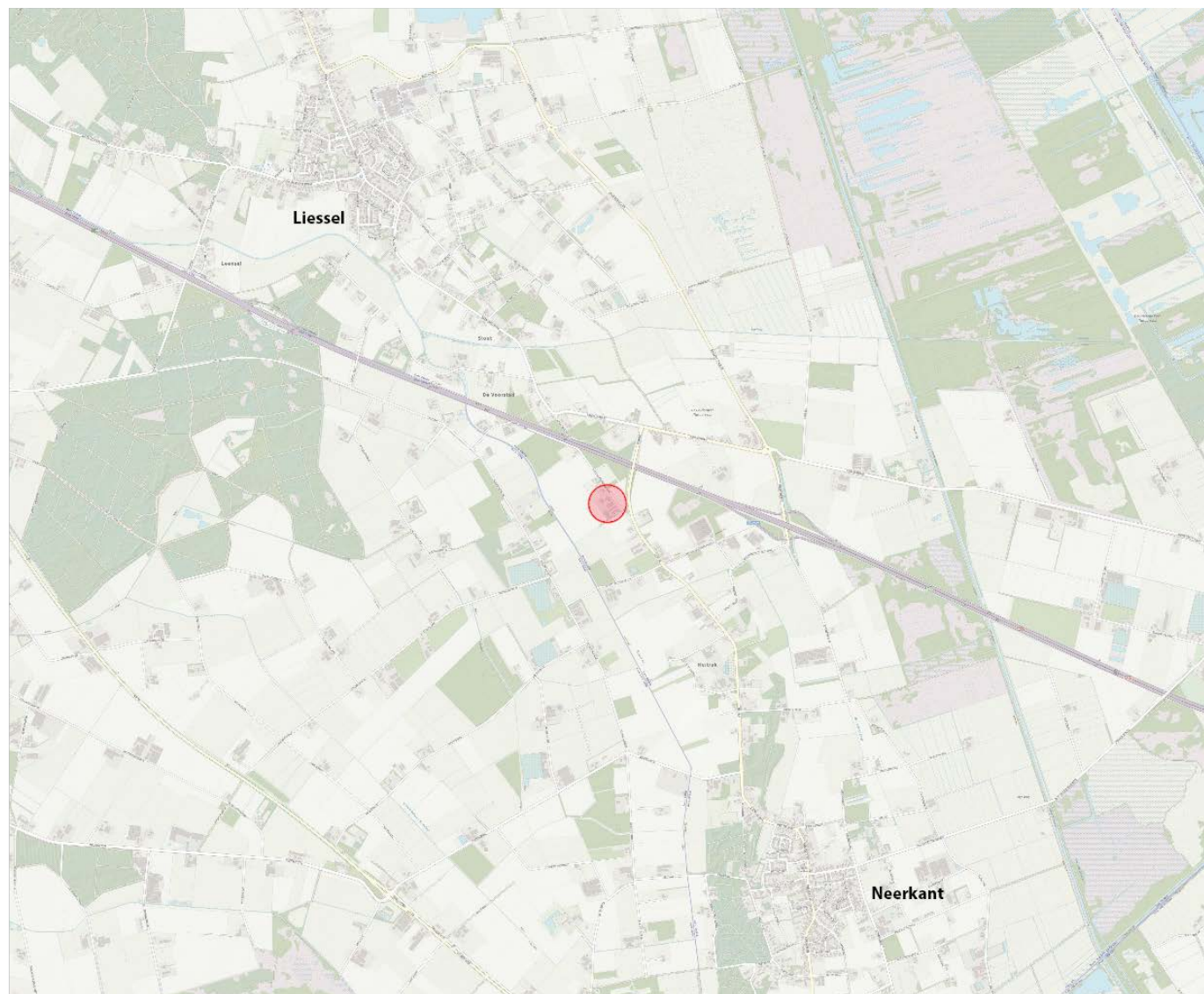
De initiatiefnemer exploiteert op de Oude Neerkantseweg 7 en 9 in Liessel twee bedrijven. Op nummer 9 worden een fouragehandel geëxploiteerd. Het bedrijf beschikt op de locatie over enkele opslagloodsen voor de opslag van deze fourageproducten. Op de Oude Neerkantseweg 7 wordt nog een varkensbedrijf geëxploiteerd. Op de locatie staan in totaal 3 varkensstallen. Een tweede loods binnen het agrarisch bouwvlak wordt gebruikt voor de opslag van stro en tarwe voor de varkens en als werktuigenberging.

De groei van het fouragebedrijf maakt een volgende uitbreidingsbehoefte noodzakelijk. Het bedrijf heeft enerzijds een behoefte aan groei van de opslagruimte voor handelswaar (fourage). Anderzijds is het bedrijf voornemens te investeren in een machinale lijn om in de toekomst te kunnen voldoen aan toenemende vraag naar kleine verpakkingen. Deze productielijn kan worden geplaatst in de bestaande werktuigenberging behorende bij het varkensbedrijf. Een uitbreiding van de opslagcapaciteit op het bedrijf wordt gerealiseerd door de huidige loods/scharrelvarkensstal te gebruiken als opslagloods.

Deze functiewijziging en exploitatie van de gebouwen ten behoeve van de fouragehandelsactiviteiten is niet direct toegestaan. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig landschappelijk inpassingsplan is een van de vereiste van deze bestemmingswijziging.

Locatie

De percelen waarop de gewenste ontwikkeling wordt voorzien is kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie U, nummers 119, 120, 124 en 125. Deze percelen vormen het hierna te noemen 'plangebied'.



Aanduiding plangebied - OpenTopo kaart - PDOK

2. Landschap

Huidige situatie

Het plangebied ligt globaal tussen de Mariapeel, De Grote Peel en de Dennendijkse bossen in. De Oude Neerkantseweg ligt tussen Liessel en Neerkant, ten zuiden van het buitengebied van de gemeente Deurne. Op een krappe 200 meter ten noorden van het plangebied ligt de A67. De A67 is hier over een lengte van circa 1km 'ingepakt' met diverse bospercelen. De relatief hoge bebouwingsdichtheid en het hoge aandeel woonbestemmingen aan de Heitrak, waar de Oude Neerkantseweg in het verlengde van ligt, duidt op een landschap met een oudere cultuurhistorie. Ook zijn de percelen aan de Heitrak overwegend kleiner en liggen in een mozaïekpatroon aangrenzend aan de doorgaande weg. Ten westen van het plangebied ligt de Astense Aa met een karakteriserend 'open' beekdal. De diverse kleine en grotere bospercelen in de directe omgeving van het plangebied en de Mariapeel en Dennendijkse bossen op afzienbare afstand, creëren een verhoogde natuurwaarde van het landschap rondom het plangebied.

Het plangebied zelf kent een beperkte landschappelijke inpassing. De statige eikenlaan en de bospercelen en groenstroken aan de overzijde van de Oude Neerkantseweg vormen een 'groen', landschappelijk aanzicht. Rondom de bedrijfsbebouwing is echter vrijwel geen groenstructuur aanwezig. In het verlengde van de tuin rondom de bedrijfs-woning is een bomenlaan gerealiseerd, de noordzijde van het perceel kent een verdichte groensingel en voor de meest zuidelijke varkensstal staat een boomgroepje.

Op de navolgende afbeeldingen is de ligging en aanzichten van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto - Cyclomedia



Obliëk luchtbeeld | zichthoek vanuit westen - Cyclomedia



1

Aanzicht stallen vanaf doozicht tussen de lintbebouwing - Google Maps



2

Voorzijde perceel - Google Maps



3

Voorzijde perceel - Google Maps

3. Landschapsanalyse

Historische schets

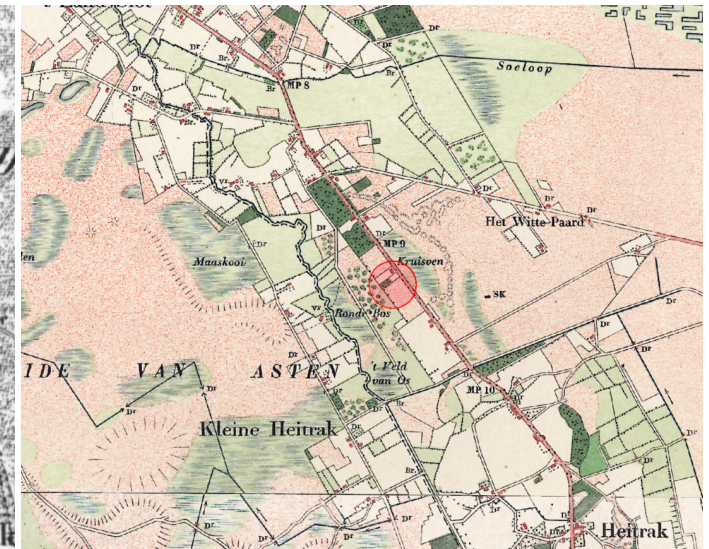
Het landschap rondom het plangebied (aangeduid met rode cirkel) betreft een relatief oud cultuurlandschap. De Oude Neerkantseweg was een van de eerste begaanbare routes vanaf Liessel richting het zuiden, door het 'Peellandschap'. Deze route door de Peel was ontstaan op een dekzandrug in het peellandschap waarop de gehuchten Liessel, Heitrak en Neerkant waren gevestigd. Al vroeg in de 19e eeuw is de Astense Aa grofweg vanaf Heitrak, verlengd en rechtgetrokken om de gronden te ontwateren en bruikbaar te maken voor weide en landbouw.

Eind 19e eeuw zijn er enkele gronden rondom de doorgaande weg tussen Liessel en Heitrak, en rondom de Astense Aa ontgonnen. Het overgrote deel, hoofdzakelijk ten oosten en westen is nog onderdeel van het Peellandschap. Binnen het plangebied is daarentegen, rond deze periode al een boerderij gevestigd. Eind 19e eeuw kwam de Peelontginning ook op gang. Het landschap rondom het plangebied is omstreeks 1930 vrijwel volledig ontgonnen en in cultuur gebracht. Op de kaart van 1936 is het verschil nog duidelijk zichtbaar tussen de oude, kleinere percelen rondom de Astense Aa en oude ontginningswegen en de jonge, grotere percelen die grootschalig en planmatig waren ontgonnen. Dit verschil in landschappelijke karakter is begin 21e eeuw vrijwel volledig verdwenen vanwege ruilverkaveling en schaalvergroting binnen de agrarische sector. Ook heeft de aanleg van de A67 de relatie tussen de Astense Aa en de doorgaande weg tussen Heitrak en Liessel verbroken, die parallel aan elkaar als lijn door het landschap beide kernen met elkaar verbond.

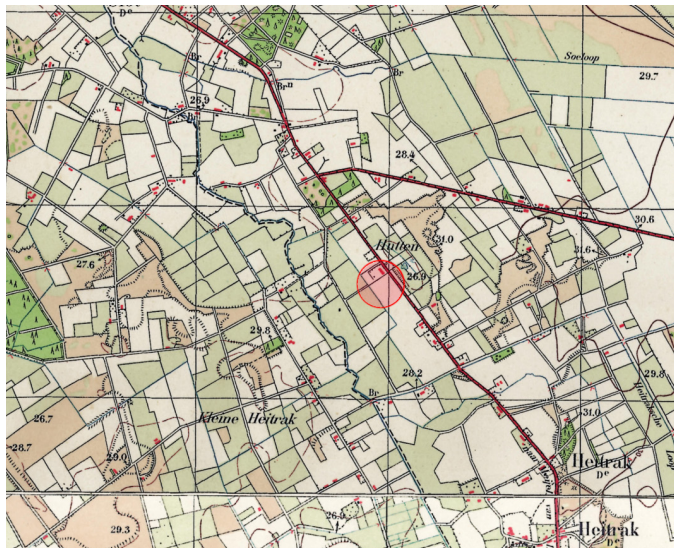
Het karakter van het oude cultuurlandschap is grotendeels verdwenen. Echter is de landschappelijke verhouding tussen het plangebied dat aan de Oude Neerkantseweg ligt en uitkijkt over het open beekdallandschap van de Astense Aa behouden gebleven.



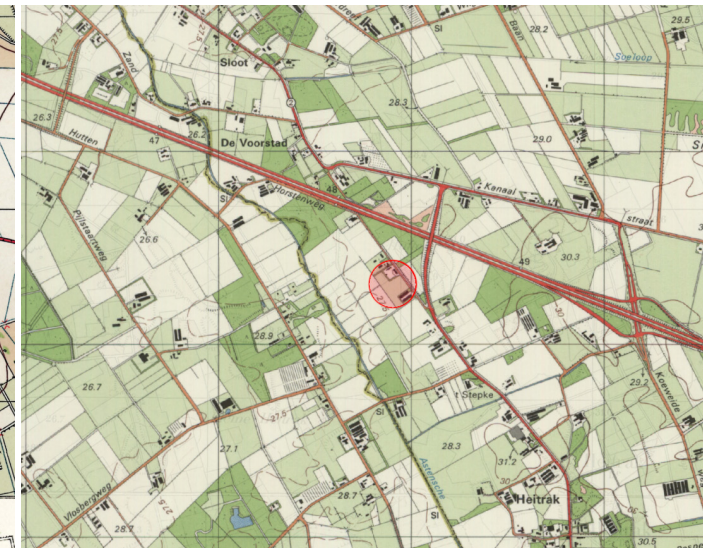
Historische kaart 1850 - Topotijdreis



Historische kaart 1895 - Topotijdreis



Historische kaart 1936 - Topotijdreis



Historische kaart 1993 - Topotijdreis

Structuurvisie Deurne 2030

In de 'Structuurvisie Deurne 2030' is de integrale lange-termijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne vastgesteld. De visie is gestoeld op twee pijlers: de verdeling van functies en de omgevingskwaliteiten. Op nevenstaande afbeeldingen is de ligging van het plangebied binnen beide 'Visie-kaarten' weergegeven.

Het plangebied ligt binnen de 'kleinschalige zandontginningen' en aanduiding 'landschapsrelicten'. De aanduiding landschapsrelicten toont nog de relatie met het oude cultuurlandschap zoals beschreven is binnen de historische schets. De visie op deze historische landschappen wordt als volgt beschreven binnen de structuurvisie:

"Delen van deze historische landschappen van voor 1850 zijn relatief ongeschonden bewaard gebleven. Deze landschapsrelicten vormen waardevolle en voor toerisme en recreatie aantrekkelijke onderdelen van het Deurnese landschap.

In gebieden waar sprake is van een concentratie en/of combinatie van natuurwaarden en historische landschappen zet de gemeente in op behoud. Initiatiefnemers worden hier uitgenodigd om met nieuwe ontwikkelingen een bijdrage te leveren aan het bewaren en versterken van deze landschappen."



4. Inrichtingsplan

Uitgangspunten

Op grond van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant is bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied naast een goede ruimtelijke inpassing ook een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Kwaliteitsverbetering in het landschap moet ter compensatie van omschakeling naar nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies rechtstreeks op of nabij de locatie (bv. sloop bebouwing of aanleg groen) of via een fondsbijdrage uit het Groenfonds worden toegepast. De kwaliteitsverbetering als onderdeel van onderhavig plan is uitgesplitst in een kwaliteitsbijdrage op, en rondom de planlocatie, evenals een fondsbijdrage in het groenfonds. Op nevenstaande afbeelding is de kwaliteitsbijdrage op de planlocatie weergegeven. Vervolgens zal de kwaliteitsbijdrage buiten het perceel en de bijdrage binnen het Groenfonds nader worden toegelicht.

De herkenbaarheid van het oude cultuurlandschap waarbinnen het plangebied ligt is in sterke mate afgenomen. De oude Neerkantseweg is doorsnede door de A67, de meanderende beek ten westen van het plangebied is rechtgetrokken en de perceelsgrotten zijn vergelijkbaar met de percelen binnen de jonge ontginningen. Het landschap ligt in de 'Structuurvisie Deurne 2030' op de rand, binnen de aanduiding 'Landschapsrelicten'. De landschappelijke verhouding tussen het plangebied dat aan de Oude Neerkantseweg ligt en uitkijkt over het open beekdallandschap van de Astense Aa kan enkel nog als relict uit het oude landschap worden waargenomen. Het versterken van deze relatie, zichtbaar maken van de beek en waar mogelijk de kleinschaligheid van het landschap versterken maar de 'openheid' van het beekdal behouden is het streven van kwaliteitsverbeterende maatregelen binnen en rondom het plangebied. Bovendien creëren de diverse kleinschalige bospercelen in de directe omgeving en de Mariapeel en Dennendijksebossen op afzienbare afstand, een verhoogde natuurwaarde waar een aanvullende kwaliteitsbijdrage op aan kan sluiten.

Landschappelijke inpassing

Allereerst zal de bestaande beplanting die bijdraagt aan een goede landschappelijke inpassing binnen het inpassingsplan worden vastgelegd. Hiermee is het behoud van deze beplanting geborgd. De lindes die aan de voorzijde van de zuidelijke varkensstal staan zijn binnen de inpassing opgenomen. Ook is de bomensingel die op de noordelijke perceelsgrens staat opgenomen. Echter staat deze singel niet volledig op het perceel van initiatiefnemer en kan uiteraard enkel het deel van de singel dat binnen de perceelsgrenzen ligt worden vastgelegd. De rij beukenbomen tussen de weide aan de achterzijde van de bedrijfswoning en het bedrijfsperceel is eveneens binnen de inpassing opgenomen.

Het bomengroepje aan de achterzijde (westzijde) van het plangebied is aangeduid maar niet specifiek als verplichting binnen het inpassingsplan als zodanig opgenomen. Het initiatief bestaat deze in huidige vorm te behouden en op te nemen binnen het toekomstige struweel rondom de bedrijfslocatie. Echter voegt het behouden van die bomen op die specifieke locatie wanneer hier een robuust struweel wordt gerealiseerd, een beperkte landschappelijke meerwaarde op.

Om de relatief grootschalige bedrijfsbebouwing deels aan het zicht te onttrekken en de kleinschaligheid van het landschap te versterken wordt er aan de zuidoost-, en zuidwestzijde een robuust struweel gerealiseerd. Het struweel is samengesteld uit diverse, inheemse vruchtdragende heesters. Door de hoge variatie binnen het sortiment en de afwisseling binnen bloemaanden en vruchtdracht is een robuust struweel samengesteld die vrijwel jaarrond als waardevolle voedselbron dient voor de fauna. Het struweel ten zuidoosten is extra breed uitgevoerd waarmee een waardevol lijnelement in het landschap wordt gevormd die aansluit op de, te realiseren knotwilgen en kruidenrijke grasstroken langs de sloot (zie kwaliteitsbijdrage buiten perceel). Binnen het landschap met diverse kleinschalige bospercelen vormt een dergelijk inrichting een belangrijk, ecologisch lijnelement.

Door bovenstaande ontwikkeling wordt het karakter van het landschap behouden, een bijdrage geleverd aan de natuurwaarde en is er sprake van een goede landschappelijke inpassing op perceelsniveau.



Bomen singel *

Bestaand | lengte circa 75m, breedte circa 3.5m
Inheems sortiment | Hoofdzakelijk Quercus

Tuin

Gevarieerde inheemse & uitheemse beplanting
circa 7 solitaire bomen

Bedrijfswoning

Bomenlaan

Quercus robur | gemeentelijk eigendom

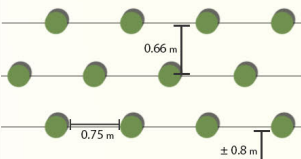
Weide / agrarisch perceel

Bomenrij *

Bestaand | Fagus sylvatica
12 stuks | binnen grasstrook

Plantverband

bosplantsoen | verschoven verband
onderlinge afstand 0.75 meter | afstand tussen rijen 0.6 meter
'overstek' 0.80 meter



Sortiment:

Latijnse naam	aantal	maat
Corylus avellana	15%	80/100
Crataegus monogyna	15%	80/100
Euonymus europaeus	15%	80/100
Frangula alnus	15%	80/100
Prunus spinosa	20%	80/100
Sorbus aucuparia	20%	80/100

Bomen

Inheems, bestaand | blijven
behouden binnen het struweel

Standplaats
vrachtwagens

Productiehal
kleinverpakkingen

Erfverharding

Loods/
opslag

Loods/
opslag

Kantoor

Opslagloods
fouraaghandel

Varkenstal

Varkenstal

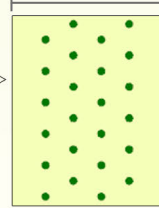
Solitaire bomen *

Bestaand | bomen binnen grasveld
Tilia europaea | 5 stuks

Struweel *

plantmaat: 80/100 | 4 rijen plantgoed
Circa 3.6m breed en 147m lang
zie plantverband en sortiment

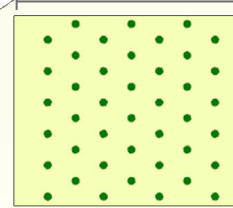
± 3.6 m



Struweel *

plantmaat: 80/100 | 7 rijen plantgoed
Circa 5.4m breed en 147m lang
zie plantverband en sortiment

± 5.6 m



Schaal 1:750 (A3-formaat)

Landschappelijke inpassing
Oude neerkantseweg 9, Liessel



* = beplanting wordt vastgelegd t.a.v. de landschappelijke inpassing

5. Weergave bestemmingswijziging

Huidige bestemming

Oude Neerkantseweg 7 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'. Op de locatie liggen tevens de volgende functieaanduidingen: 'Bedrijfswoning uitgesloten', 'Intensieve veehouderij', 'Specifieke vorm van agrarisch – 32'. Tevens ligt op de locatie nog de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – Omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Het bouwvlak op deze locatie is ca. 8700 m² groot.

Oude Neerkantseweg 9 heeft de enkelbestemming 'Bedrijf – Buitengebied gebonden'. Op de locatie ligt de volgende functieaanduiding: 'Specifieke vorm van bedrijf – 15'. Tevens ligt op de locatie nog de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – Omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'. Op de locatie staat naast de bedrijfsgebouwen tevens een bedrijfswoning, behorende bij het bestaande buitengebied gebonden bedrijf. In deze bedrijfswoning woont de initiatiefnemer. Het bouwvlak behorende bij de fouragehandel is ca. 8670 m² groot.

Om de gewenste uitbreiding van het fouragebedrijf te kunnen realiseren is een vergroting van de enkelbestemming 'Bedrijf' noodzakelijk. Daarnaast vindt tevens een verkleining van de enkelbestemming 'Agrarisch' en het agrarisch bouwvlak plaats.

Gewenste bestemming

De afbeelding op de volgende pagina geeft de gewenste situatie weer. De enkelbestemming 'Bedrijf' blijft onder de maximale referentiemaat van 1,5 hectare en wordt vergroot naar ca. 1,39 hectare. Ten behoeve van de kwaliteitsberekening is op de verbeelding eveneens het oppervlak bebouwd, en onbebouwd agrarisch verwant bedrijf uitgesplitst (zie paragraaf 'Berekening kwaliteitsbijdrage').

Het agrarisch bouwvlak wordt verkleind naar een oppervlakte van ca. 0,39 hectare. De overige gronden binnen het plangebied behouden de enkelbestemming 'Agrarisch'. Echter zijn de gronden die binnen de bestemming 'Agrarisch', ingezet worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing specifiek aangeduid in verband met de verplichting die op deze gronden gelden en de bijbehorende waardedaling (zie paragraaf 'Berekening kwaliteitsbijdrage').



Huidige enkelbestemming Vigerend bestemmingsplan - PDOK.nl



6. Kwaliteitsbijdrage buiten perceel

Uitgangspunten

Voor een goede landschappelijke inpassing van een ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied heeft de gemeente het beleidskader Kwaliteitsverbetering landschap vastgesteld. Op basis van dit kader wordt vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap.

Rekening houdend met de mogelijke impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende noodzakelijke kwaliteitsverbetering) onderscheiden. Onderhavig planvoornemen valt binnen categorie 3. Hierbinnen worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing een extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.

Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoeyoging:

- Extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken
- aanleg cq herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc) ter versterking van de landschapsstructuur
- aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.)
- fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen,
- wegruizen en groenelementen;
- sloop van gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken bij functieverandering;
- fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Naast bovenstaande fysieke verbeteringen van het landschap kan de kwaliteitstoeyoging ook worden bereikt door de 'bestemmingswinst' te vertalen naar een bedrag, dat door de gemeente elders zal worden ingezet voor kwaliteitsverbetering in het landschap. In dit geval is er gekozen voor een combinatie tussen extra ruimtelijke kwaliteitsverbetering en het vertalen van de 'overige' bestemmingswinst naar een bedrag dat gestort wordt in het groenfonds. Deze kwaliteitsberekening is nader toegelicht in paragraaf 'Berekening kwaliteitsbijdrage'.

Landschappelijke kwaliteitsbijdrage

Naast de landschappelijke kwaliteitsbijdrage en extra robuuste landschappelijke inpassing die direct op perceelsniveau zal worden gerealiseerd is initiatiefnemer voornemens om aanvullende ruimtelijke kwaliteitsbijdrage in de directe omgeving te realiseren. Deze kwaliteitsbijdrage zullen bestaan uit het aanleggen van natuur- en landschapselementen die aansluiten op het landschapstype en het karakter van het landschap versterken. Op nevenstaande afbeelding zijn deze aanvullende kwaliteitsbijdrage visueel weergegeven.

Ter versterking van het landschapskarakter en de historische relatie tussen bebouwing aan de Oude Neerkantseweg en de agrarische percelen binnen het beekdal van de Astense Aa, wordt parallel aan de zaksloot in het verlengde van het plangebied, knotwilgen toegepast. Dergelijk knotbomen haaks op de beek versterkt het karakter van het beekdal. Deze knotwilgen worden binnen een brede strook kruidenrijk grasland toegepast. De kruidenrijke akkerrand wordt doorgezet parallel aan de Astense Aa. In akkerranden vinden vogels, voedsel en bescherming. Voor (wilde) bijen, vlinders, zweefvliegen en tal van andere insecten bieden deze bloemstroken waardevolle leef en fourangeergebieden. Een belangrijke functie van kruidenrijke akkerranden is bovendien de natuurlijke plaagbeheersing van de gewassen. Akkerranden langs sloten verminderen daarnaast de belasting van het oppervlaktewater door gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen.

Binnen de weide aan de rand van het bosperceel tegen de A67 is initiatiefnemer eveneens voornemens aanvullende landschappelijke kwaliteitsbijdrage te leveren. De groenstrook aan de overzijde van de bedrijfswoning wordt met circa 6 meter verbreed waardoor een brede, robuuste bosstrook tussen de bestaande agrarische percelen wordt gevormd. Aan de noord- en oostzijde van de weide wordt eveneens een kruidenrijke akkerrand ingezaaid die beheerd wordt als zoomvegetatie en overgaat in de bosmantel. De zoom die bestaat uit ruigere grasvegetatie en overgaat tot struikvegetatie in de bosmantel. Een glooiende bosrandvegetatie ontwikkeld zijn eigen karakteristiek en is ecologisch waardevol.

Beschermingszone A-watgang

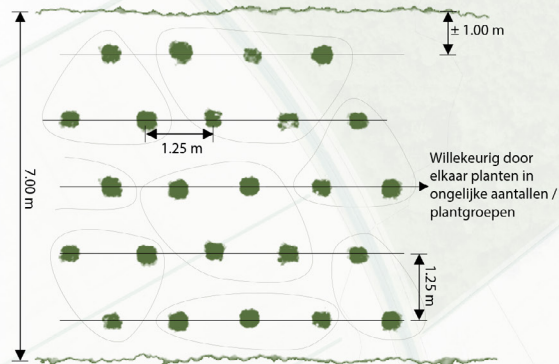
Langs a-wateren ligt een beschermingszone zoals vastgelegd in de legger. Op grond van de keur, is het verboden zonder vergunning van het bestuur gebruik te maken van een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones of ondersteunende kunstwerken door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan, liggen of drijven. Het doel van deze beleidsregel is het beschermen van de functie van wateren als onderdeel van het totale watersysteem. In het geval van werken en objecten in de watgang en de beschermingszone gaat het er met name om dat er voldoende ruimte overblijft voor doelmatig onderhoud aan de wateren, dat de stabiliteit van de oever wordt gewaarborgd en dat het ecologisch functioneren wordt gewaarborgd. Paalvormige objecten in de beschermingszone kunnen worden toegestaan indien het objecten betreft die redelijkerwijs niet gelijk met of onder maaiveld kunnen worden aangebracht, en is de onderlinge afstand doorgaans 10 meter hart op hart en waar onderhoudsmachines onderdoor en voor- of achterlangs kunnen rijden.

Een vergunning voor het plaatsen van de knotwilgen zoals voorgesteld als onderdeel van onderhavige kwaliteitsbijdragen is mogelijk, aangezien deze worden gerealiseerd op een afstand van $\pm 11.5\text{m}$ h.o.h. en worden geplaatst op de insteek.

1

Plantschema groenstrook

Verschuiven plantverband, afstand tussen de rijen kleiner dan afstand in de rij
5 rijen bosplantsoen | totale breedte circa 7.0m

**Sortiment**

Latijnse naam	Nederlandse naam	aantal	maat
Betula pendula	ruwe berk	10%	100/125
Corylus avellana	hazelaar	20%	60/80
Fagus sylvatica	beuk	10%	100/125
Prunus padus	vogelkers	25%	60/80
Quercus robur	zomereik	10%	100/125
Viburnum opulus	Gelderse roos	25%	60/80

Bloemrijk akerrand / zoom*
inzaaien met kruidenrijk grasmengsel
± 4 meter breed | circa 750m²
extensief beheer | maaibeheer 1x per x tot 4 jaar

Woonbestemming

Groenstrook / bosstrook* ①
zie plantverband & sortimentlijst
breedte ± 7m - lengte ± 80m | oppervlakte ±560m²

Landschappelijke inpassing Oude Neerkantseweg
zie inrichtingstekening op perceelsniveau

Kruiden-, en bloemrijk akerrand 01*
inzaaien met kruidenrijk grasmengsel
± 3 meter breed | circa 950m²
extensief beheer | maaibeheer max. 2x per jaar

Kruiden-, en bloemrijk akerrand 02*
inzaaien met kruidenrijk grasmengsel
± 3 meter breed | circa 825m²
extensief beheer | maaibeheer max. 2x per jaar

Knotwilgen*
Salix alba, 34st. | binnen kruidenrijk grasstrook
plantmaat: 14-16 | plantafstand: ±11.5m
aanplanten op rand talud / insteek



Schaal 1:2.500 (A3 formaat)

Kwaliteitsverbetering landschap
Oude neerkantseweg 9, Liessel

0 25 50 75 100 125m

* = Beplanting wordt vastgelegd t.a.v. de landschappelijke inpassing

7. Berekening kwaliteitsbijdrage

De kwaliteitsinvulling op en rondom de planlocatie kan gezien de omvang en uitstraling van de gevraagde ontwikkeling niet voldoende worden gerealiseerd. Hierdoor zal een combinatie tussen fysieke verbetering van het landschap en het vertalen van de overige 'bestemmingswinst' naar een bedrag worden toegepast. De voorgenomen kwaliteitsbijdrage die op en rondom het plangebied worden gerealiseerd zijn vertaald en opgenomen binnen de kwaliteitsberekening. De hogere kosten van de compensatie (verschil tussen gerealiseerd en benodigd) worden gestort in het gemeentelijk groenfonds waarmee compensatie op een andere locatie wordt gerealiseerd.

Conform deze berekening bedraagt de waardevermeerdering van de locatie ten gevolge van de ontwikkeling € 217.663,-. 20% van die waardevermeerdering dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering op de locatie en/of een storting in het groenfonds. Dit komt neer op een bedrag van € 43.533,-.

De kwaliteitsverbetering op de locatie wordt bereikt door het planologisch vastleggen van een extra robuuste landschappelijke inpassing van het bedrijfsp perceel en aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen in de directe omgeving van het plangebied (zie paragraaf 'kwaliteitsbijdrage buiten perceel').

De kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling is uitgesplitst tussen aanleg-, en beheerskosten. De aanlegkosten zijn opgebouwd uit; aanschaf plantgoed/zaaimengsels, arbeid, machines, materialen en plankosten. De beheerskosten zijn samengesteld op basis van STIKA-normen (waar mogelijk zijn de STIKA-normen ook toegepast binnen de aanlegkosten). De totale waarde van de fysieke kwaliteitsverbetering komt neer op een bedrag van € 27.598,-.

Initiatiefnemer zal de resterende € 15.935,- storten binnen het groenfonds.

Bestemming				
Eenheid	Beschrijving element	Oppervlakte of aantal (in m ²)	Normering (in € per eenheid)	Totaal (in €)
Huidige bestemming				
Agrarisch bedrijf	bouwvlak, excl. bedrijfswoning	8.753 m ²	€ 15	€ 131.295
Agrarisch verwant bedrijf	bestemmingsvlak onbebouwd	6.973 m ²	€ 25	€ 174.325
Agrarisch verwant bedrijf	bestemmingsvlak bebouwd incl. bedrijfswoning	1.653 m ²	€ 100	€ 165.300
Agrarische gronden	bestemming agrarisch	5.996 m ²	€ 7,50	€ 44.970
Agrarische gronden buiten bedrijfsp perceel	bestemming agrarisch	3.084 m ²	€ 7,50	€ 23.130
Totaal				€ 539.020
Nieuwe bestemming				
Agrarisch bedrijf	bouwvlak, excl. bedrijfswoning	3.897 m ²	€ 15	€ 58.455
Agrarisch verwant bedrijf	bestemmingsvlak onbebouwd	9.601 m ²	€ 25	€ 240.025
Agrarisch verwant bedrijf	bestemmingsvlak bebouwd incl. bedrijfswoning	4.267 m ²	€ 100	€ 426.700
Groenstrook / singels	bestemming natuur / groen incl. bedrijfswoning	2.101 m ²	€ 1,00	€ 2.101
Groenstrook / singels buiten bedrijfsp perceel	bestemming natuur / groen akkerranden en bossingel	3.084 m ²	€ 1,00	€ 3.084
Agrarische gronden	bestemming agrarisch	3.509 m ²	€ 7,50	€ 26.318
Totaal				€ 756.683
Waardevermeerdering:				€ 217.663
Kwaliteitsbijdrage (20%)				€ 43.533

Tegenprestatie						
Eenheid	Beschrijving Element	Oppervlakte of aantal (in m²)	Normering (in € per eenheid)	Totaal (in €)	Opmerking(en)	
Aanlegkosten						
Struweel	bosplantsoen	1.173 m²			rondom bedrijfsperceel	
	plantgoed	1.994 x	€ 1,58	€ 3.151	plantgoed o.b.v. STIKA-normen	
	minigraver / dieptand	5,9 h	€ 95	€ 557	± 1,7 stuks per m²	
	manuren	35,2 h	€ 55	€ 1.936	115m x 5,4m breed	
				€ 5.644	147m x 3,6m breed	
Groensingel	bosplantsoen	560 m²			tegen bosrand	
	plantgoed	336 x	€ 1,58	€ 531	plantgoed o.b.v. STIKA-normen	
	minigraver / dieptand	2,8 h	€ 95	€ 266	± 0,6 stuks per m²	
	manuren	16,8 h	€ 55	€ 924	opp.: circa 7 x 80 meter	
				€ 1.721		
(knot)bomenlaan	solitaire boom	34 x	€ 160,00	€ 5.440		
	boompalen & boomband	102 x	€ 6,50	€ 663		
	minigraver	10,2 h	€ 95	€ 969		
	manuren	27,2 h	€ 55	€ 1.496		
				€ 8.568		
Bloemrijke akkerranden '01'	kruidenrijk zaadmengsel	9,51 are	€ 18,60	€ 177	317 meter x 3m breed	
	minigraver / dieptand	4,8 h	€ 95	€ 452	t.b.v. grondbewerking	
	manuren	9,5 h	€ 55	€ 523		
				€ 1.152		
Bloemrijke akkerranden '02'	kruidenrijk zaadmengsel	8,25 are	€ 18,60	€ 153	275 meter x 3m breed	
	minigraver / dieptand	4,1 h	€ 95	€ 392	t.b.v. grondbewerking	
	manuren	8,3 h	€ 55	€ 454		
				€ 999		
Bloemrijke akkerrand / zoom	kruidenrijk zaadmengsel	7,48 are	€ 7,38	€ 55	187 meter x 4m breed	
	minigraver / dieptand	3,7 h	€ 61	€ 227	t.b.v. grondbewerking	
	manuren	8,0 h	€ 55	€ 440		
				€ 722		
Inpassingsplan	plankosten		€ 1.726		is 20% van inrichtingskosten - STIKA	
				€ 1.726	(arbeid, machines en materialen)	
					+	
Totaal				€ 20.532		

Tegenprestatie						
Eenheid	Beschrijving Element	Oppervlakte of aantal (in m ²)	Normering (in € per eenheid)	Totaal (in €)	Opmerking(en)	
Beheer & onderhoud (6 jaar)				op basis van STIKA-Normen		
(knot)bomenlaan	beheer knotboom	34 x	€ 7,38		beheer per boom per jaar	
	diameter 30-60 cm	6 jaar		€ 1.506		
Solitaire bomen	beheer landschapsboom	24 x	€ 5,54		bestaande solitaire bomen	
	diameter 20-60 cm	6 jaar		€ 798	rondom bedrijfsperceel en woning	
Struweel	beheer struweelhaag	262 m			nieuw struweel	
	tot 6 jaar	6 jaar	€ 0,73	€ 1.148	beheer per meter per jaar	
				€ 1.148		
Groensingel '01'	beheer bossingel	5,60 are	€ 7,19		nieuwe groensingel tegen bosrand	
		6 jaar		€ 242		
Groensingel '02'	beheer bossingel	2,63 are	€ 7,19		bestaande groensingel	
		6 jaar		€ 113	75 meter x 3,5m breed	
Bloemrijke akkerranden	akkerflora en -faunarand	17,76 are	€ 13,95		beheer per are (100m²) per jaar	
		6 jaar		€ 1.487		
Bloemrijke akkerrand / zoom	akkerflora en -faunarand	7,48 are	€ 13,95		beheer per are (100m²) per jaar	
		6 jaar		€ 626		
					+	
Totaal				€ 7.066		
Waarde kwaliteitsverbetering				€ 27.598		
Eindwaardering						
Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering				€ 43.533		
Waarde kwaliteitsverbetering				€ 27.598		
					+	
Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling				-€ 15.935		

8. Sfeerimpressie



Sfeerbeeld struweel rondom perceel



Sfeerbeeld te realiseren bloemrijke akkerranden



Sfeerbeeld te realiseren knotwilgen haaks op de Astense Aa



Sfeerbeeld struweel rondom perceel



Bloemrijke akkerranden langs de Astense Aa



Bloemrijke akkerranden vormen ecologisch waardevol inrichtingselement

9. Beplanting & beheer

Aanleg & Beheersrichtlijnen

Op het erf worden enkele (solitaire) bomen vastgelegd. Enkel bij jonge/kleine bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Het onderhoud van de knotwilgen wijkt af van de bovenstaande beheersrichtlijnen. Volwassen exemplaren dienen om de 3-5 jaar te worden geknot. Hiermee wordt het beoogde landschappelijk beeld in stand gehouden. Daarnaast voorkomt het knotten dat de takken te zwaar worden en de wilg inscheurt of omvalt.

Bij jonge bomen wordt het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kunnen de boompaal en band worden verwijderd.

Het struweel rondom het plangebied is samengesteld uit inheemse, vruchtdragende heesters en te realiseren middels de aanplant van diverse rijen bosplantsoen (omvang bij aanplant: $\pm 80/100$). Het struweel heeft een eindhoogte van circa 5 tot 6 m. De eerste jaren na aanplant kan het beste tweemaal per jaar worden gesnoeid, waarvan de eerste keer vóór de langste dag en de tweede keer rond oktober. Door deze frequente en vroege snoei hebben de heesters in het voorjaar nog de mogelijkheid nieuwe loten te vormen en stimuleert de frequente snoei de verdichting van het struweel. Na enkele jaren heeft de voorkeur om slechts één keer per jaar in het vroege voorjaar te snoeien om de bloei en vruchtdracht van de diverse heesters niet te beperken. In plaats van jaarlijks knippen kan ook worden gekozen voor minder frequent onderhoud, bijvoorbeeld eens in de 2 á 3 jaar. Hiermee worden robuustere struwelen verkregen die interessanter zijn voor o.a. insecten en vogels. Jaarrond is incidenteel begeleidingssnoei mogelijk bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren dienen eveneens verwijderd te worden.

Het kappen of snoeien/knotten van bomen of struiken tijdens het broedseizoen is in strijd met de Wet Natuurbescherming als daarin een vogel aan het broeden is of er een jaarrond beschermd nest in zit en deze worden vernield of verstoord.

De zoomvegetatie wordt beheerd door gefaseerd te maaien. Elk deel van de ruigte wordt om de 2 tot 4 jaar gemaaid. Belangrijk voor overleving van ongewervelde is dat altijd minimaal 10% tot 20% blijft staan, dus niet gemaaid wordt. Afvoeren van maaisel is nodig om ruigtes bloemrijk en biodivers te maken.

De kruiden- / bloemrijke akkerranden bestaan uit een meerjarig grasmengsel en wordt een keer per jaar tussen eind juni - juli gemaaid (op 10 tot 15cm). Voor een goede ontwikkeling van de akkerranden is het belangrijk dat deze niet worden bemest. Het maaisel dient bij voorkeur te worden afgevoerd (nadat het 1 tot 3 dagen heeft gelegen om bloemzaden af te laten vallen).

De groenstrook aan de rand van de weide is samengesteld uit heesters en boomvormers. De heesters binnen de singel zijn inheems, vruchtdragende soorten en biedt hiermee extra ecologische waarde. De heesters binnen de groensingel mogen 1x per 5-6 jaar voor 50%, in de lengte te verdelen, tot 50cm boven de grond worden afgezet. De boomvormers binnen het bosplantsoen bestaan uit berken, eiken en beuken. De berken zijn pioniersplanten en vormen in het bosplantsoen de zogenoemde 'wijkers'. Deze snelgroeiende bomen dragen ertoe bij dat het bosplantsoen al binnen enkele jaren een redelijke omvang heeft. De eiken en beuken dienen als 'blijvers' binnen het bosplantsoen. Deze langzaam groeiende soorten zijn duurzamer dan de berk en dienen ervoor om het bosplantsoen het uiteindelijke karakter te geven. De snelgroeiende soort (berken) dienen op den duur verwijderd te worden. Dit dient langzaam en bijtijds te gebeuren om te voorkomen dat zij de langzaam groeiende soorten (blijvers) langzaam maar zeker overgroeien waardoor deze afsterven of sterk achterblijven in de groei. In het 5e/6e jaar na aanplant kunnen eventueel de eerste berken worden gerooid. Maximaal 12 tot 13 jaar na aanplant dienen de 'wijkers' uit de groenstrook te zijn verwijderd.

Sortimentlijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	Maatvoering
Bosplantsoen (struweel)			
Corylus avellana	hazelaar	175	80/100
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	175	80/100
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	175	80/100
Frangula alnus	vuilboom	175	80/100
Prunus spinosa	sleedoorn	235	80/100
Sorbus aucuparia	lijsterbes	235	80/100
Bosplantsoen (groensingel)			
Betula pendula	ruwe berk	10%	100/125
Corylus avellana	hazelaar	20%	60/80
Fagus sylvatica	beuk	10%	100/125
Prunus padus	vogelkers	25%	60/80
Quercus robur	zomereik	10%	100/125
Viburnum opulus	Gelderse roos	25%	60/80
Bomen			
Salix alba	knotwilg	34	14-16
Bloemrijkgrasmengsel			
Kruidenrijk grasmengsel n.t.b.*		1.573m ²	
Bestaande beplanting is niet meegenomen binnen de sortimentlijst			
* Mogelijk afwisselend grasmengsel tegen bosrand en als akkerrand, g/m ² afhankelijk van kruidenmengsel			