



13-4-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Keulsebaan 15, Meistraat 40 en
Boonhof 1 te Neerkant



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 locaties:*

Keulsebaan 15, Meistraat 40 en Boonhof 1 te Neerkant

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:	Roba Advies B.V. Dhr. B. Spreeuwenberg Heuvelstraat 12 5751 HN Deurne
Status:	definitief
Versie:	21056.LIP
Datum:	13-4-2021
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	6
1.3 Het inrichtingsplan	6
1.4 Landschapsbomen / leibomen	6
1.5 Knip- en scheerhaag	6
1.6 Fruitbomen	6
2. Plantlijst	7
3. De aanleg	8
3.1 Grondbewerking	8
3.2 Grondverbetering	8
3.3 Opkuilen	8
3.4 Uitzetten	8
3.5 Wettelijke bepalingen	8
3.6 Planten	8
4. Onderhoud/beheer	10
4.1 Onkruidbestrijding	10
4.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	10
4.3 Snoeien	10
5. Conclusie	11
Bijlage 1. Kwaliteitsberekening	12
Bijlage 2. Inrichtingsplan	13

Inleiding

Voor de locatie Keulsebaan 15, Meistraat 40 en Boonhof 1 te Neerkant is een omschakeling van een varkenshouderij naar 2 woonbestemmingen (Meistraat 40 en Boonhof 1) en een akkerbouwlocatie (Keulsebaan 15) beoogd. De locaties doen mee aan de SRV-regeling en worden allen binnen 1 bestemmingsplanwijziging meegenomen.

De gemeente Deurne eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavels en de bestaande/ te bouwen bebouwing. Ook is een kwaliteitsberekening m.b.t. de waardeverandering en compensatiewaarde vereist .

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing en kwaliteitsberekening op de locaties: Keulsebaan 15, Meistraat 40 en Boonhof 1 te Neerkant

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is zuidelijk gelegen van het dorp Neerkant (zie afbeelding 1). Op de bestaande kavels zijn momenteel een woonhuis met bijgebouwen / varkensstallen aanwezig (zie afbeelding 2). De varkensstallen gaan gesaneerd worden om de omzetting van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen' en 'akkerbouw' mogelijk te maken.

Voor deze bestemmingsplanwijziging is een goede landschappelijke inpassing vereist met bijbehorende kwaliteitsberekening. De kwaliteitsberekening is bijgevoegd in bijlage 1. Deze kwaliteitsberekening, waaruit naar voren komt wat de investering landschappelijke kwaliteit is, dient als uitgangspunt voor de aan te leggen landschapselementen. De aan te leggen landschapselementen zijn weergegeven in bijlage 1: het landschappelijk inpassingsplan, en verder uitgewerkt in onderstaande rapportage.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locaties, Keulsebaan 15, Meistraat 40 en Boonhof 1, ten zuiden van Neerkant, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkels. Bron: Kadviewer.map5.nl, 31-03-2021



Afbeelding 2: Begrenzing van de plangebieden waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is / gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 31-03-2021

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van Neerkant. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Hoge zwarte enkeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 7. (bron: maps.bodemdata.nl, 18-03-2021).

1.3 Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan welke opgesteld is, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- Landschapsbomen (Leivorm)
- Hoogstamfruitbomen
- Knip- en scheerhagen

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2.

1.4 Landschapsbomen / leibomen

De bomen welke aangeplant zijn/ gaan worden, staan verdeeld over de percelen. De soorten waar het om gaat zijn:

- Juglans regia, 4 stuks bestaand (Keulsebaan & Meistraat)
- Tilia (leivorm), 14 stuks bestaand (Boonhof)
- Tilia (leivorm), 5 stuks nieuw (Meistraat)

1.5 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden bestaat uit één soort:

- Fagus sylvatica, 1.955 stuks (Keulsebaan & Boonhof)

De hagen gaan op de percelen: Keulsebaan en Boonhof aangeplant worden. De verdeling met hoeveelheden en lengtes, is weergegeven binnen het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2.

Op de locatie Meistraat, is een bestaande Thuja-haag aanwezig. Dit is geen inheemse soort, maar deze heeft voor vogels en zoogdieren een belangrijke functie als zijnde vaste voortplantings- en verblijfplaats. Dit is dan ook de reden om deze te behouden en hier niet voor in de plaats bijvoorbeeld een beukenhaag te planten, dat zou zonde zijn.

1.6 Fruitbomen

In de weide aan de oostzijde van het woonhuis aan de Boonhof 1, komen 15 stuks hoogstamfruitbomen. Hier worden pruimen, peren, appels en kersen geplant. De soorten welke aangeplant gaan worden staan weergegeven in de plantlijst in hoofdstuk 2.

2. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Keulsebaan 15, Meistraat 40 en Boonhof 1 te Neerkant
--

Grondsoort:**Zandgrond****Totaal aantal landschapsbomen****5 stuks****Totaal aantal hoogstamfruitbomen****15 stuks****Totaal aantal knip- en scheerhagen****1955 stuks****Landschapsbomen**

5 stuks	Linde	Tilia europaea	14-16	Leivorm
---------	-------	----------------	-------	---------

Hoogstamfruitbomen

2 stuks	Kers	Prunus a. 'Mierlose Zwarte'	10-12	Hoogstam
3 stuks	Appel	Malus d. 'Schone van Boskoop'	10-12	Hoogstam
3 stuks	Appel	Malus d. 'Brabantse Bellefleur'	10-12	Hoogstam
3 stuks	Peer	Pyrus c. 'Gieser Wildeman'	10-12	Hoogstam
2 stuks	Peer	Pyrus c. 'Conferance'	10-12	Hoogstam
2 stuks	Pruim	Prunus d. 'Opal'	10-12	Hoogstam

Knip- en scheerhagen

1955 stuks	Gewone beuk	Fagus sylvatica	80-100	Haagplantsoen
------------	-------------	-----------------	--------	---------------

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

3. De aanleg

3.1 Grondbewerking

Knip- en scheerhaag: De te 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 of ploegen en als laatste cultivateren of eggen.

Landschapsbomen en hoogstamfruitbomen: 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.

3.2 Grondverbetering

Landschapsbomen, hoogstamfruitbomen 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.

3.3 Opkuilen

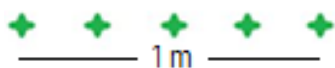
De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

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

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

3.4 Uitzetten

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 20 cm hart op hart, 5 stuks per m¹, in een enkele rij (zie afbeelding 3).



Afbeelding 3: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

Landschapsbomen en hoogstamfruitbomen: Zie inrichtingsplan

3.5 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.

3.6 Planten

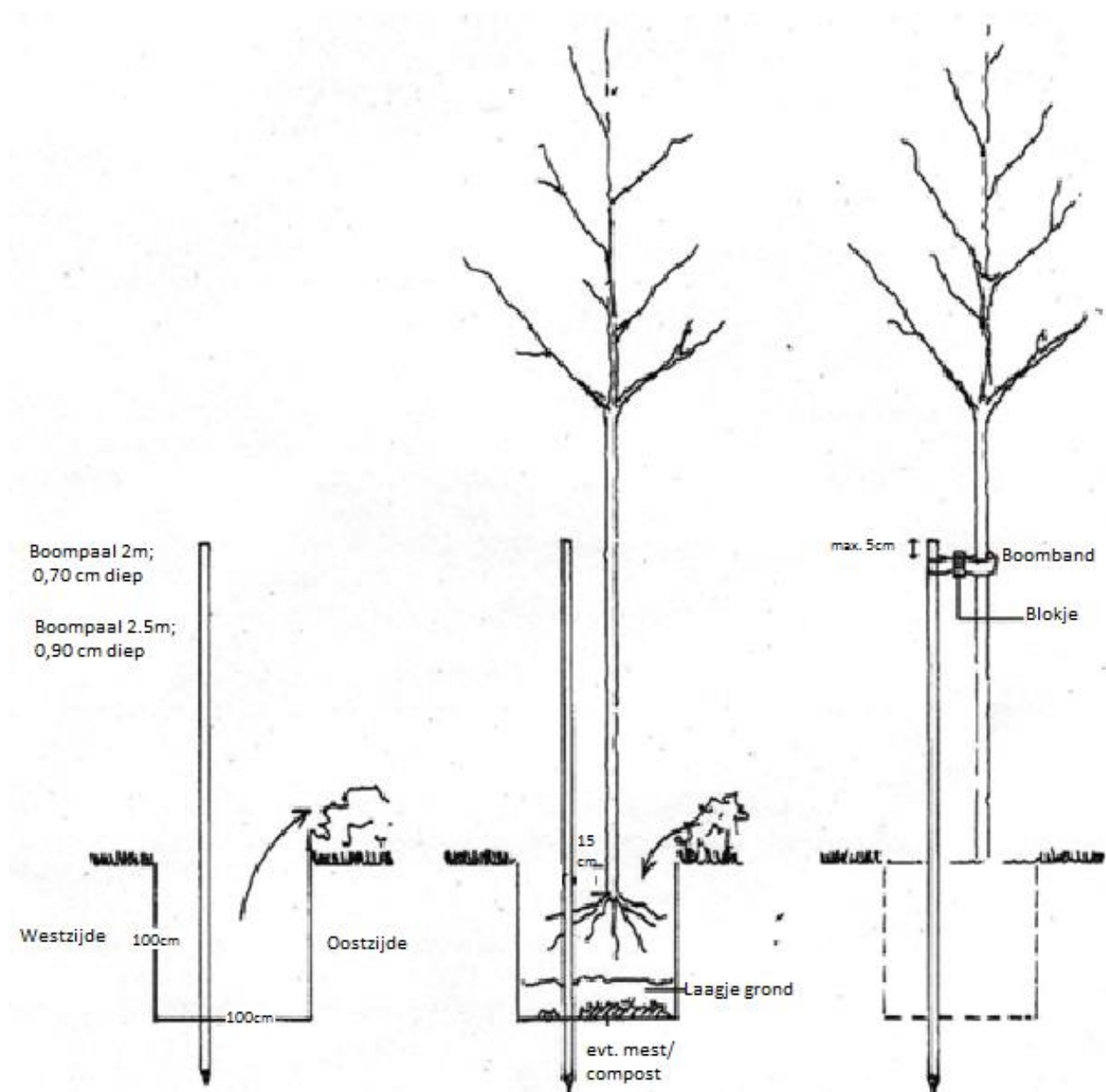
Knip- en scheerhaag:

- 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 en hoogstamfruitbomen: 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 6 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 6: Plantinstructie bomen

4. 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.

4.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient het 1e (zo nodig 2e) 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 een moeilijke groeistart krijgen.

4.2 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.

4.3 Snoeien

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingssnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten.

Leibomen: 1 keer per jaar terug knippen op het oude hout, of scheren in blokvorm is ook mogelijk.

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

Hoogstamfruitbomen: De kers en pruim hebben geen snoei nodig, wanneer snoei wel nodig zou zijn dan is de beste snoeitijd oktober/ november. Bij de appel en peer dient de kroon goed 'opgehouden' te worden. Waterlot dient weggesnoeid te worden. De snoeitijd voor appels en peren is november t/m februari.

5. Conclusie

Vanuit de gemeente Deurne is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavels waarop de ontwikkelingen plaats gaan vinden. Ook is uit een de kwaliteitsberekening duidelijk geworden dat de compensatiewaarde van €5.500,- behaald moet worden door de aanleg en onderhoud van landschapselementen op de locatie Boonhof 1 te Neerkant.

Aan deze eis wordt voldaan door de aanleg en onderhoud van de onderstaande landschapselementen op het kavel aan de Boonhof 1 te Neerkant.

Nieuwe landschapselementen:

- Knip- en scheerhagen: 208 m1/ 1.040 stuks
- Hoogstamfruitbomen: 15 stuks

Bestaande landschapselementen:

- Landschapsbomen bestaand (leivorm): 18 m1

Op de locaties Meistraat 40 en Keulsebaan 15 is een goede landschappelijke inpassing vereist. Hieraan wordt voldaan door de bestaande landschapselementen en aan te leggen landschapselementen:

Nieuwe landschapselementen:

- Knip- en scheerhagen: 183 m1/ 915 stuks
- Landschapsbomen nieuw (leivorm): 5 stuks
- Landschapsbomen bestaand: 4 stuks

Bestaande landschapselementen:

- Landschapsbomen bestaand: 4 stuks
- Knip- en scheerhagen: 150,5 m1 (Thuja)

Bijlage 1. Kwaliteitsberekening

Compensatiewaarde Boonhof 1 te Neerkant

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
Hoogstamfruitbomen L10A nieuw	15	stuks						€ 76,77	per stuk	€ 1.151,55	€ 15,10	€ 226,50	€ 679,50				€ 1.831,05
Leibomen + zuilbeuken L7a bestaand	18	m1							per stuk	€ -	€ 0,96	€ 34,56	€ 345,60				€ 345,60
Knip- en scheerhaag L7a nieuw	1040	stuks	208					€ 1,85	per stuk	€ 1.924,00	€ 0,96	€ 199,68	€ 1.996,80				€ 3.920,80
Totaal																	€ 6.097,45

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

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering) - € 5.500,00
Compensatiewaarde € 597,45

Compensatiewaarde Keulsebaan 15 te Neerkant

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 L8c bestaand	2	stuks									€ 65,52	€ 131,04	€ 393,12				€ 393,12
Landschapsbomen L8a nieuw	5	stuks						€ 76,77	per stuk	€ 383,85	€ 15,10	€ 75,50	€ 226,50				€ 610,35
Knip- en scheerhaag L7a nieuw	915	stuks	183					€ 1,85	per stuk	€ 1.692,75	€ 0,96	€ 175,68	€ 1.756,80				€ 3.449,55
Totaal																	€ 4.453,02

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

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering) - € 0,00
Compensatiewaarde € 4.453,02

Compensatiewaarde Meistraat 40 te Neerkant

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 (leivorm) nieuw	5	stuks						€ 76,77	per stuk	€ 383,85	€ 15,10	€ 75,50	€ 755,00				€ 1.138,85
Landschapsbomen L8c bestaand	2	stuks									€ 65,52	€ 131,04	€ 393,12				€ 393,12
Knip- en scheerhaag L7a bestaand (thuja)			150,5								€ 0,96	€ 144,48	€ 1.444,80				€ 1.444,80
Totaal																	€ 2.976,77

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

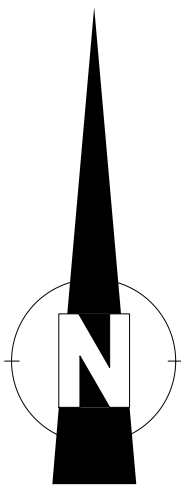
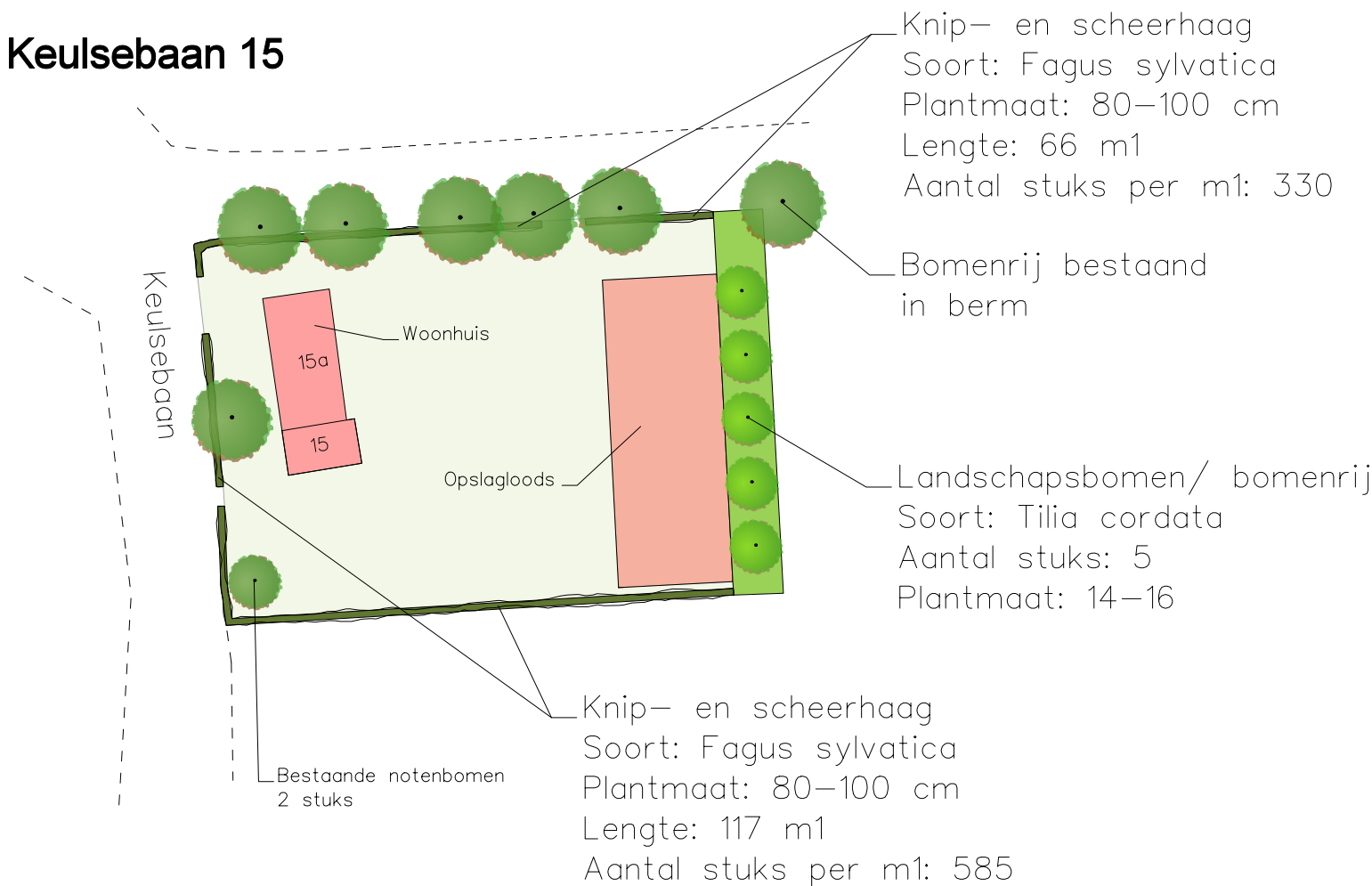
Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering) - € 0,00
Compensatiewaarde € 2.976,77

Bijlage 2. Inrichtingsplan

Landschappelijke inpassing

Keulsebaan 15, Meistraat 40 en Boonhof 1 te Neerkant

Keulsebaan 15



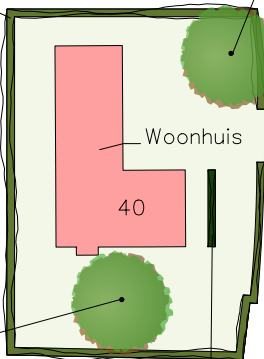
Meistraat 40

Knip- en scheerhaag bestaand
Soort: *Thuja*
Lengte: 150,5 m1

Bestaande notenboom

Knip- en scheerhaag
Soort: *Fagus sylvatica*
Plantmaat: 80–100 cm
Lengte: 208 m1
Aantal stuks per m1: 1040

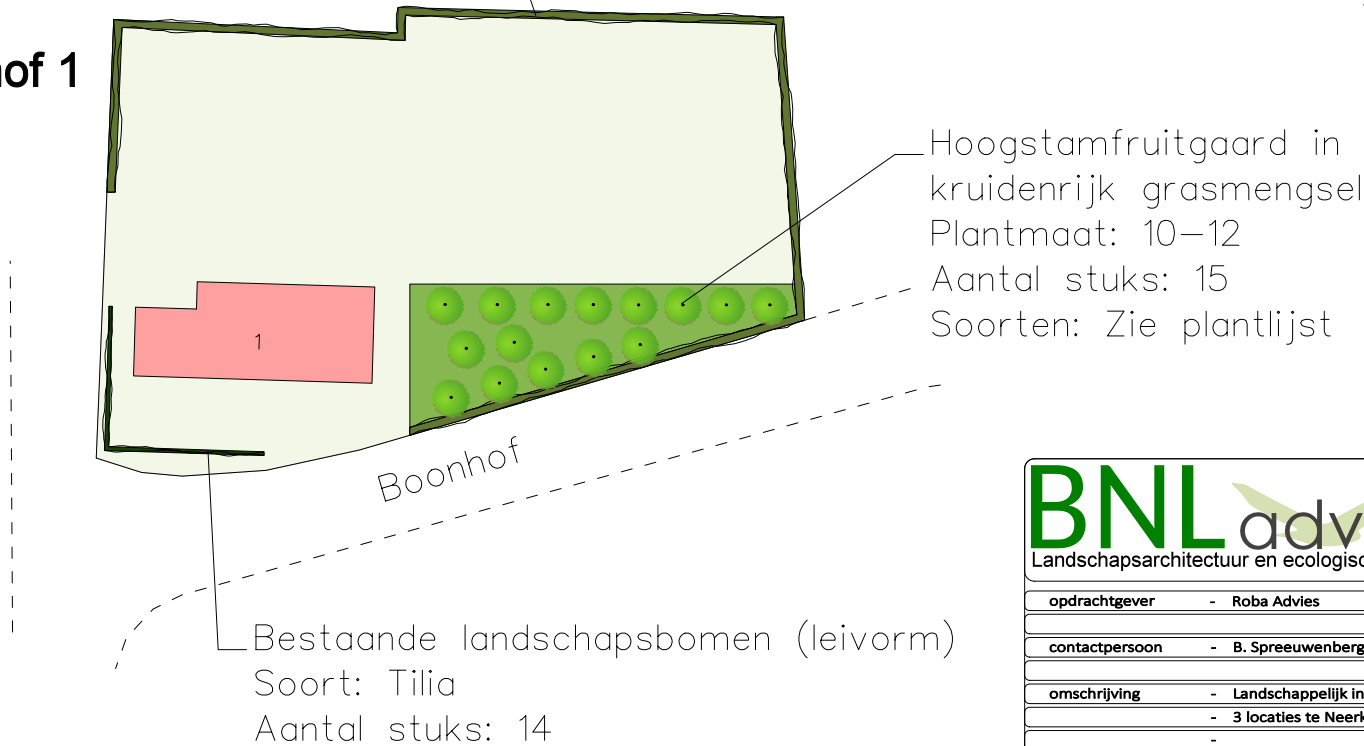
Bestaande notenboom



Meistraat

Landschapsbomen (leivorm)
Soort: *Tilia europaea*
Plantmaat: 14–16
Aantal stuks: 5

Boonhof 1



BNLadvies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

opdrachtgever	- Roba Advies	code	- 21056.LIP
contactpersoon	- B. Spreeuwenberg	tek.nummer	-
omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 06-04-2021
	- 3 locaties te Neerkant	wijz.data	-
	-		-
behandeld door	-	Tekening	- R.J.L. Bijvelds
		Schaal	- 1 : 1000 (a3 formaat)
		versie	- Concept