



7-12-2023

Landschappelijk inpassingsplan

Buntseweg 12, 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:*

Buntseweg 12, 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
Projectlocatie:	Buntseweg 12 5757 PP Liessel
Status:	definitief
Versie:	23162.LIP
Datum:	7-12-2023
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 Struweelbeplanting	8
2.3 Landschapsbomen	8
2.4 Plantlijst	9
3. Aanleg nieuwe landschapselementen	10
3.1 Grondbewerking	10
3.2 Grondverbetering	10
3.3 Opkuilen	10
3.4 Uitzetten	10
3.5 Planten	11
4. Onderhoud/beheer	13
4.1 Onkruidbestrijding	13
4.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	13
4.3 Snoeien	13
5. Conclusie	14
Bijlage 1: Berekening compensatiewaarde Buntseweg 12, Liessel	15
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Buntseweg 12, Liessel	16

Inleiding

De initiatiefnemer heeft voornemens op de locatie Buntseweg 12 te Liessel diverse bijgebouwen en de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw te bouwen. Ook zal binnen de kavel 425 en 426 het deel met de bestemming agrarisch omgezet worden naar wonen.

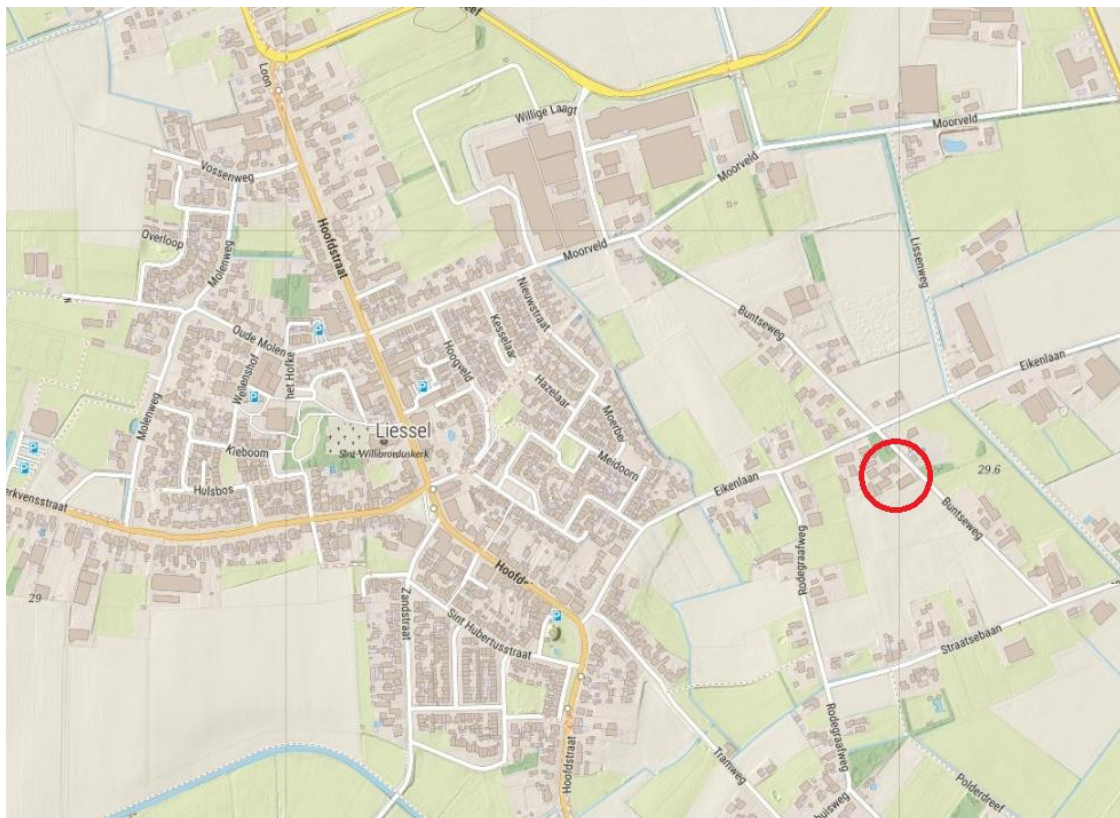
De gemeente Deurne eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande en nieuw te bouw en bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat beschreven in het gemeentelijk- en provinciaal beleid.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Buntseweg 12 te Liessel.

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is oostelijk gelegen van de kern van Liessel (zie afbeelding 1), op de locatie Buntseweg 12. De initiatiefnemer heeft voornemens op de locatie de bestemming wonen uit te breiden, de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw terug te bouwen.



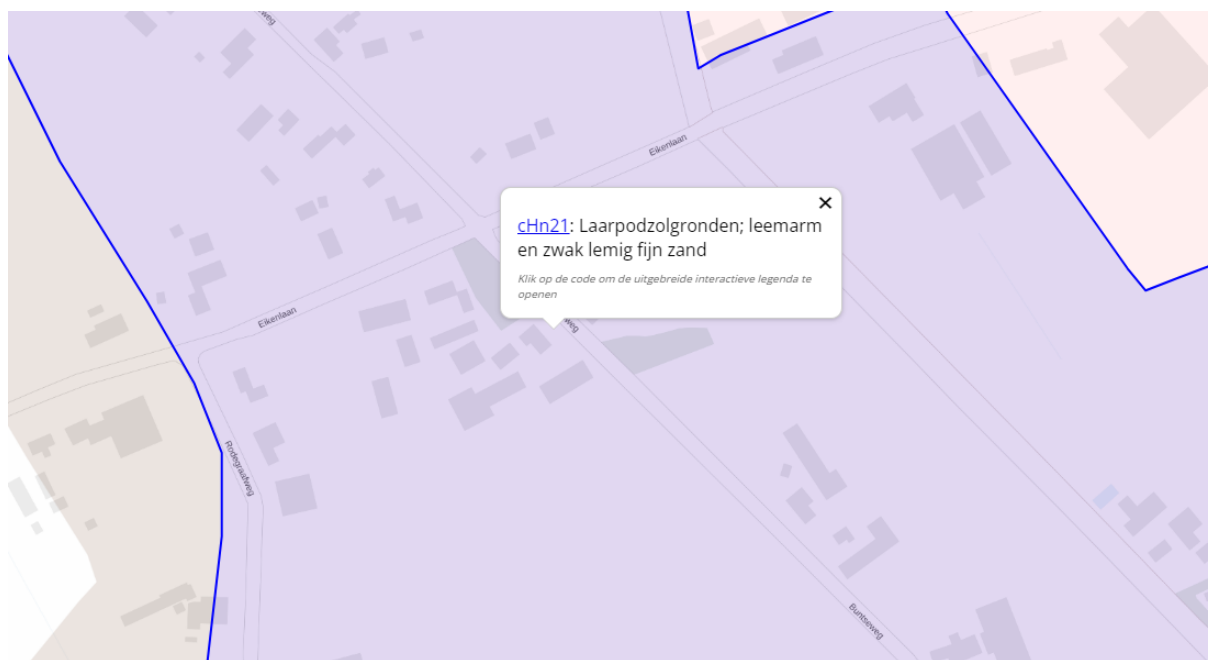
Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Buntseweg 12, ten oosten van de kern van Liessel, waar de landschappelijke inpassing toegepast gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 20-09-2023



Afbeelding 2: Kavel binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 20-09-2023

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern van het dorp Liessel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grens tussen de grondsoorten: Veldpodzolgronden (zuidelijk binnen plangebied) met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 7 en Beekeerdgronden (noordelijk binnen plangebied) met de beschrijving: lemig fijn zand (zie afbeelding 3) (bron: maps.bodemdata.nl, 20-09-2023).

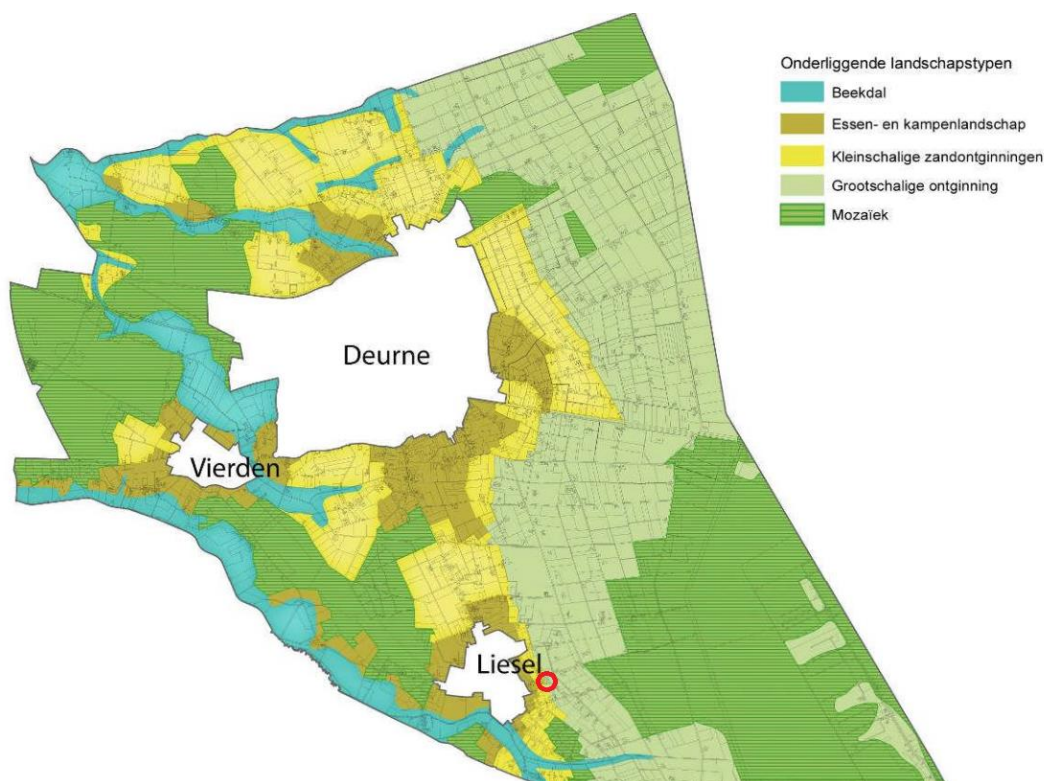


Afbeelding 3: Grondsoort binnen plangebied. Bron: bodemdata

1.3 Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap gemeente Deurne

Voortkomend uit het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap van de gemeente Deurne komt naar voren dat het plangebied zich bevindt 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. De nederzettingsstructuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld; de afzonderlijke hoeven lagen te midden van een eigen kampje, of “eenmansesje” of aan de randen van grote open escomplexen. Door plaatselijke verdichting heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten. Het erf in dit landschapstype kan niet los gezien worden van de al aanwezige beplanting op of langs de direct aangrenzende percelen. Hierbij is het behouden en versterken van de afwisseling in openheid en beslotenheid het uitgangspunt. Dat betekent ook dat het onregelmatige verkavelingspatroon herkenbaar blijft, dan wel versterkt wordt.



Afbeelding 4: landschapstype projectlocatie: Kleinschalige zandontginningen

Erfbeplanting

- Erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van een van de erf grenzen 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 solitair, 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, Krentenboom, 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 valt onder de 'overige ontwikkelingen'. 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 Nota Kostenverhaal					
	grondprijs	eenheid	oppervlak	forfataire waarde	
huidige grondwaarde					
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel	1770	€	13.275,0
agrarisch bedrijf (bouwvlak, excl. Agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvlak		€	-
Wonen tot 1000 m2 (met bestaande woning)	€ 150,00	m2 kavel	1000	€	150.000,0
wonen 1000 - 2000 m2	€ 40,00	m2 kavel	500	€	20.000,0
totaal			3270	€	183.275,0
Toekomstige grondwaarde					
Wonen tot 1000 m2 (met bestaande woning)	€ 150,00	m2 kavel	1000	€	150.000,0
wonen 1000 - 2000 m2	€ 40,00	m2 kavel	1000	€	40.000,0
wonen vanaf 2000 m2	€ 10,00	m2 kavel	1270	€	12.700,0
totaal			3270	€	202.700,0
Waardestijging				€	19.425,0
investering kwaliteitsverbetering				€	3.885,0

Tabel 2: berekening investering kwaliteitsverbetering, locatie: Buntseweg 12, Liessel

Uit de bovenstaande tabel is te concluderen dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een waardevermeerdering van €19.425,-. Conform de 'Nota Kostenverhaal' dient hiervan 20% te worden bijgedragen in de landschappelijke inpassing, wat neer komt op €3.885,-. 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 Buntseweg 12 te Liessel, bestaat uit diverse soorten aan te planten landschapselementen:

- Knip- en scheerhagen
- Struweelbeplanting
- Landschapsbomen

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 aan de hand van het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap van de gemeente Deurne. Om aan deze eis toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden.

2.1 Knip- en scheerhaag

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

- *Fagus sylvatica*, 640 stuks

2.2 Struweelbeplanting

De struweelbeplanting welke aan de noord- en westzijde van de kavel aangeplant gaat worden bestaat uit diverse soorten inheemse boom- en 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 houtsingels een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar.

Om toe te komen aan de gewenste kwaliteitsverbetering wordt struweelbeplanting aangeplant. Deze bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers en heeft een totale oppervlakte van 360 m² met 160 stuks.

2.3 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke aangeplant gaan worden bestaat uit de soort:

- *Tilia tomentosa*, 3 stuks

2.4 Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Buntseweg 12, Liessel

Grondsoort:**Zand****Totaal aantal bosplantsoen (struweel)****600 stuks****Totaal aantal knip- en scheerhagen****640 stuks****Totaal aantal landschapsbomen****3 stuks****Struweel***Boomvormers, 10%*

10 stuks	Quercus robur	Zomereik	80-100	Vulhout
10 stuks	Fagus sylvatica	Gewone beuk	80-100	Vulhout
10 stuks	Tilia europaea	Hollandse linde	80-100	Vulhout

Struikvormers, 90%

15 stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
25 stuks	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	80-100	Randsoort
25 stuks	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	80-100	Randsoort/ vulhout
25 stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsoort/ vulhout
15 stuks	Sambucus nigra	Vlier	80-100	vulhout
15 stuks	Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	80-100	Randsoort/ vulhout
10 stuks	Rosa canina	Hondsroos	80-100	Randsoort

Knip- en scheerhaag

640 stuks	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	Haagplantsoen
-----------	-----------------	------	--------	---------------

Landschapsbomen

3 stuks	Tilia tomentosa	Zilverlinde	14-16	Hoogstam
---------	-----------------	-------------	-------	----------

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

3. Aanleg nieuwe landschapselementen

3.1 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.

Knip- en scheerhaag en struweelbeplanting: 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.

3.2 Grondverbetering

Landschapsbomen, struweelbeplanting 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 en struweelbeplanting: 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.

3.4 Uitzetten

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



Afbeelding 5: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

Struweelbeplanting: plantafstand 1.50 * 1.50 m (zie afbeelding 6)



Afbeelding 6: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 1,50 m en plantafstand van 1,50 meter tussen de rijen.

Landschapsbomen: Zie inrichtingsplan

3.5 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.

Struweelbeplanting:

- 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.

Groepsgewijs planten van 3-5 stuks van dezelfde soort bij elkaar. Dus niet alle soorten door elkaar planten, dit komt de groei en het eindbeeld niet ten goede. Het is belangrijk om de beplanting tijdens het planten op de juiste manier te mengen. Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in struweel. Hoe groter de struwelen zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m²) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-8 planten per soort in een groep. Deze groepen plant men gemengd in wildverband, zodat geen vakken van soorten ontstaan (zie afbeelding 7).

```
=====o o o o o o o o x x x x x x x x - - - - - a a a a a a a a v v v v v v v v =====
=====o o o s s s s o o o o x x x i i i x x x - - - e e e e a a a a a i i i i v v v v + + + + =====
=====+ + + + + s s s s o o i i i i i r r r r r r - - - e e e + + + + i i i i i v v v v v v v + + w w w
w w + + + + s s s s o o o o i i i x x x r r r r r r o o o o e e e e + + + + + ===== w w w w w w
v v v v v v - - - - - a a a a a a x x x x x x o o o o o ===== a a a a a a a ===== v v v v v
```

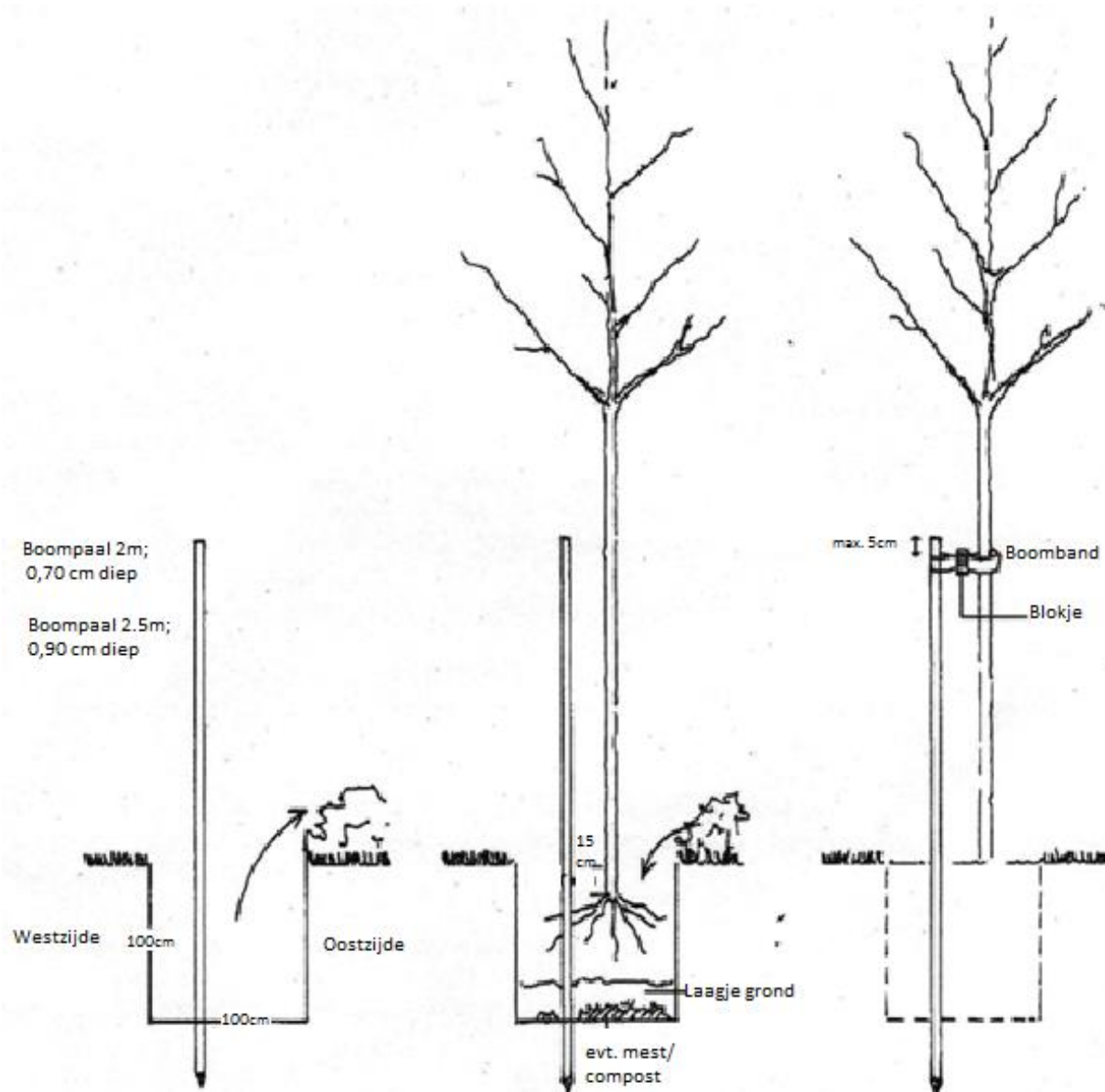
= o x - a v: zijn de struikvormers voornamelijk **randsoorten** (soorten zie plantlijst)
s i w + r: is het **vulhout** (soorten zie plantlijst)

Afbeelding 7: mengingsschema struwelen

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 8 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 8: 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 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.

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

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

Struweelbeplanting: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 3-5 jaar, 1/5 deel van de beplanting (struikvormers) moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen) of uitsnoeien (grootste stammen verwijderen en kleine scheuten laten staan). Dit dient jaarlijks herhaalt te worden zodat uiteindelijk alle planten om de 5 jaar verjongt worden.

Mooie exemplaren van onder andere de eik, beuk en linde (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 á 6 jaar.

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

5. Conclusie

Vanuit de gemeente Deurne is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing van de kavel en bestaande bebouwing. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Knip- en scheerhagen
- Struweelbeplanting
- Landschapsbomen

De te behalen kwaliteitswinst is: €3.885,-. De aanleg en onderhoud van de nieuw aan te leggen landschapselementen voorziet in een kwaliteitswinst van: €5.557,58 waarmee een positief resultaat behaald wordt van €1.672,58.

De berekening compensatiewaarde is bijgevoegd als bijlage 1, het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in bijlage 2.

Bijlage 1: Berekening compensatiewaarde Buntseweg 12, Liessel

Compensatiewaarde Buntseweg 12, 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 6 jaar	Waarde vermindering per m2	Waarde- vermindering	Traject- begeleiding VC	Compensatie vergoeding Totaal
Landschapsbomen L8c (nieuw)	3	stuks						€ 90,22	per stuk	€ 270,66	€ 31,86	€ 95,58	€ 573,48				€ 844,14
Knip- en scheerhaag L7a (nieuw)	715	stuks	143					€ 2,30	per stuk	€ 1.644,50	€ 6,91	€ 988,13	€ 1.976,26				€ 3.620,76
Struweelbeplanting L6a (nieuw)	160	stuks	99					€ 2,30	per stuk	€ 368,00	€ 1,22	€ 120,78	€ 724,68				€ 1.092,68
Totaal																	€ 5.557,58

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

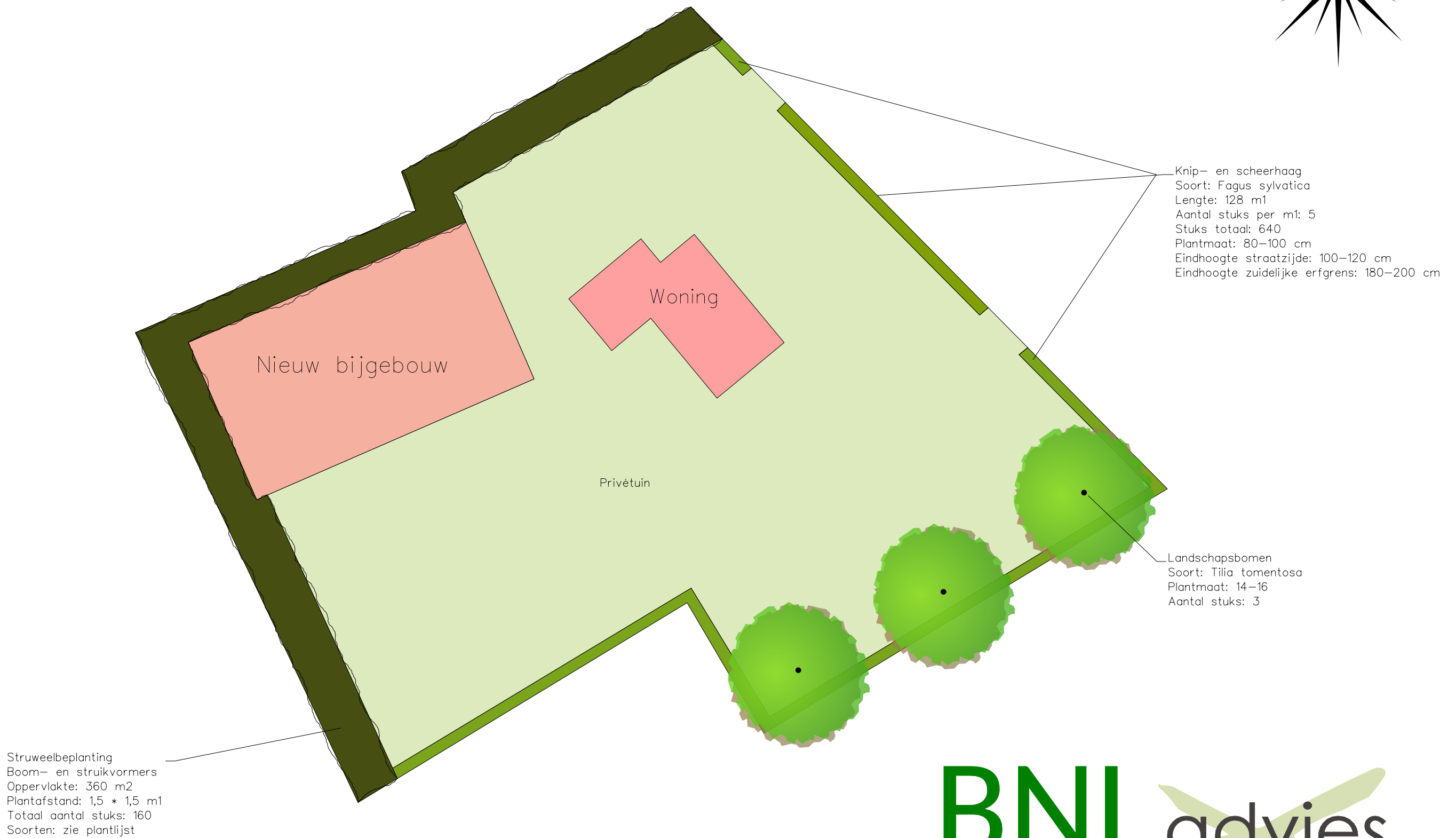
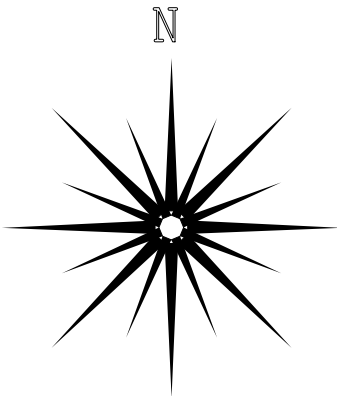
Investing landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)
Compensatiewaarde

-
€ 1.672,58

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Buntseweg 12, Liessel

Landschappelijk inpassingsplan

Buntseweg 12, Liessel



BNLadvies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 15-09-2023
	-	wijz.data	-
opdrachtgever	- Fam. Manders	schaal	1:350 (A3-formaat)
adres	- Buntseweg 12, Liessel		