

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

'DE NIEUWE ERVEN' TE MOLENSCHOT

Grondslag

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9). Hoe deze kwaliteitsverbetering er uit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering.

Een groot deel van het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor voor dit deel de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap niet noodzakelijk is. In onderstaande figuur geeft de paarse contour aan welke gronden binnen het plangebied buiten het bestaand stedelijk gebied liggen.



Gronden buiten het bestaand stedelijk gebied (paarse contour)

Investeringen in kwaliteitsverbetering

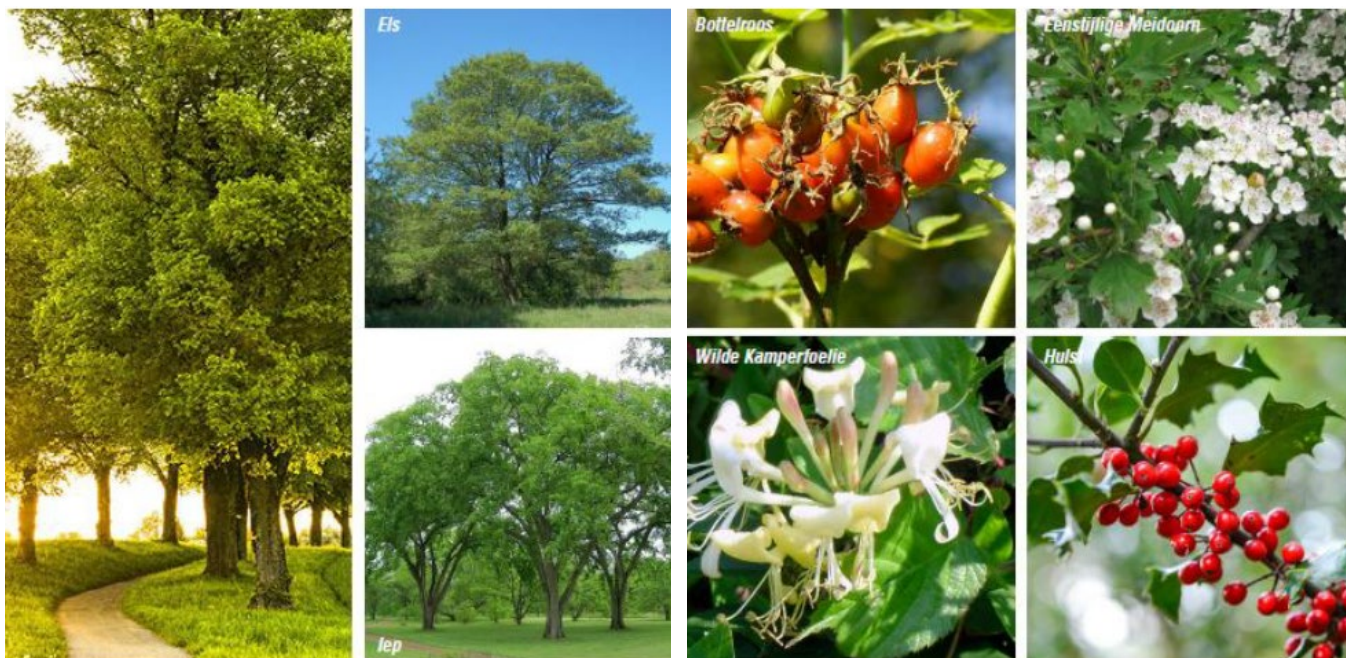
Volgens de werkafspraken kan op de volgende manier geïnvesteerd worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap:

- landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken
- aanleg cq herstel van natuur- en landschapselementen 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 cultuurhistorie en archeologie
- sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding
- verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken
- fysieke bijdrage aan realiseren EHS en EVZ's.

Aan de oostzijde van het plangebied loopt het woongebied over in een landschapszone die de woonwijk met het achterliggende agrarisch gebied verbindt. De groene buffer met o.a. een wandelpad, waterbergingsvoorziening en speelgelegenheid zorgt voor een afronding van het stedelijk gebied. In het westelijk deel van het plangebied wordt middels een brede natuurzone de achterzijde van de woonpercelen landschappelijk ingepast. Samen met de EVZ Boomkikker aan de zuidzijde ontstaat een groene zoom om het woongebied.

Het groen ondersteunt de beoogde sfeer en identiteit van een landelijk woonmilieu. Bosschages, struweelbeplanting, solitaire bomen en hagen vormen een streekeigen instrumentarium, waarmee het groen van De nieuwe Erven kan worden gedifferentieerd en de karakters van West en Oost op een landschappelijke wijze inhoud kunnen krijgen. Met toepassing van streekeigen soorten draagt het groen nadrukkelijk bij aan de landschappelijke inbedding van de buurten in de omgeving en een vergroting van de ecologische waarde en de biodiversiteit aan deze zijde van de dorpsrand van Molenschot.

De samenstelling van de beplanting en de vegetatie wordt zo gekozen dat deze rijk is aan stuifmeel en nectar en er in ieder seizoen sprake is van bloei. Daarnaast wordt ingezet op de toepassing van vruchtdragende planten, fruit en noten en een afgewogen mix van groenblijvende en bladverliezende planten. Een dergelijk samengesteld assortiment is aantrekkelijk voor de bewoners, maar trekt ook insecten, vogels en kleine zoogdieren aan.



Sfeerbeelden beplanting en vegetatie

De volgende investeringen zullen in het kader van de planontwikkeling 'de Nieuwe erven' gedaan worden:

Landschappelijke inpassing bebouwing deelgebied 'West'

De woonbuurt ten westen van de Veenstraat wordt aan de westzijde landschappelijk ingepast middels een brede groenzone in de vorm van een bossingel. De bossingel zorgt voor een groene inpassing van de woonpercelen die met de achtertuin aan deze bossingel liggen. De groenzone heeft een breedte variërend tussen de 5 en 12 meter. Samen met de EVZ Boomkikker aan de zuidzijde van het deelgebied ontstaat een robuuste groene omzoming van de wijk. De houtwal zorgt voor een groene overgang naar het landschap. Er wordt een mix van bomen en struiken aangeplant. De beplanting bestaat uit een variatie van de volgende soorten:

Boomvormers:	Struweel:
- Alnus glutinosa (zwarte els)	- Sorbus Aucuparia (lijsterbes)
- Betula pendula (berk)	- Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn)
- Quercus robur (zomereik)	- Corylus avellana (hazelaar)
	- Lonicera periclymenum (wilde kamperfoelie)
	- Ilex aquifolium (hulst)
	- Rosa rugosa (bottelroos)

De beplanting wordt aangelegd in verschoven plantverband 1,25 x 1,25 meter. Per kavel worden er minimaal twee boomvormers geplaatst, afhankelijk van de toekomstige woningplattegrond. Het beheer dient te worden voldaan door bewoners grenzend aan de houtwal.

In de eerste jaren zo min mogelijk aan doen totdat de begroeiing zo dicht mogelijk wordt en een hoogte bereikt van 4 a 5 meter. Na 2 tot 3 jaar de struiken snoeien en indien nodig de hoge beplanting en oude takken afzagen, zodat er verjonging kan plaatsvinden.

Aanleg en beheer kwaliteitsverbetering landschap						
	Oppervlak / aantal	Normbedrag aanleg per eenheid	Eenheid	Kosten aanleg	Beheerbijdrage per eenheid	Vergoeding beheer (6jr)
Bossingel	830 m ² (80 planten per are = 664 planten)	€ 2,30	stuk	€ 1.527,20	€ 2.331,20	ha/jr € 1.160,93
Totaal					€ 2.688,14	

De groenzone welke onderdeel is van de landschapsinvestering heeft een oppervlakte van ca. 830m². Voor de aanleg en beheer (6 jaar) van deze groenzone kan volgens de STILA-normen een bedrag van ca. € 2.688,14 als investering worden gerekend.

De groenzone is op de verbeelding specifiek bestemd als 'Natuur'. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de aanleg en onderhoud van de groenzone juridisch geborgd is.

Niet de gehele investering in kwaliteitsverbetering van het landschap kan binnen het plangebied worden ingepast. Een bedrag van (€ 20.349,44 - € 2.688,14) = € 17.661,30 wordt geïnvesteerd in een landschapsfonds. Dit bedrag wordt vervolgens zoveel mogelijk ingezet om in de nabijheid van het plangebied te investeren de landschappelijke kwaliteit.