



14-7-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Lieshoutseweg 76, Helmond

BNL advies



Tuin- en landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)

LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

*Landschappelijk inpassingplan behorend bij de bouw van de
nieuwe binnenrijbak en veldschuur op de locatie:*

Lieshoutseweg 76, Helmond

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:	Fam. van de Tillaart Dhr. N. van de Tillaart Lieshoutseweg 76 5708 CK Helmond
Status:	definitief
Versie:	20050.LIP001
Datum:	14-7-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



Inhoud

Colofon:	1
1. Inleiding	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	5
1.3 Uitgangspunten bij de inrichting	5
1.4 Berekening waardevermeerdering	5
2. Het inrichtingsplan	6
2.1 Landschapsbomen	6
2.2 Knip- en scheerhaag	6
2.3 Struweelhaag	6
3. Plantlijst	7
4. De aanleg	8
4.1 Grondbewerking	8
4.2 Grondverbetering	8
4.3 Opkuilen	8
4.4 Uitzetten	8
4.5 Wettelijke bepalingen	9
4.6 Planten	9
5. Onderhoud/beheer	11
5.1 Onkruidbestrijding	11
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	11
5.3 Snoeien	11
6. Conclusie	12
Bijlage 1. Compensatiewaarde Lieshoutseweg 76, Helmond	13
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan	14

1. Inleiding

De opdrachtgever heeft plannen voor de herbouw van de woning en de realisatie van twee bedrijfsgebouwen aan de Lieshoutseweg 76 te Helmond.

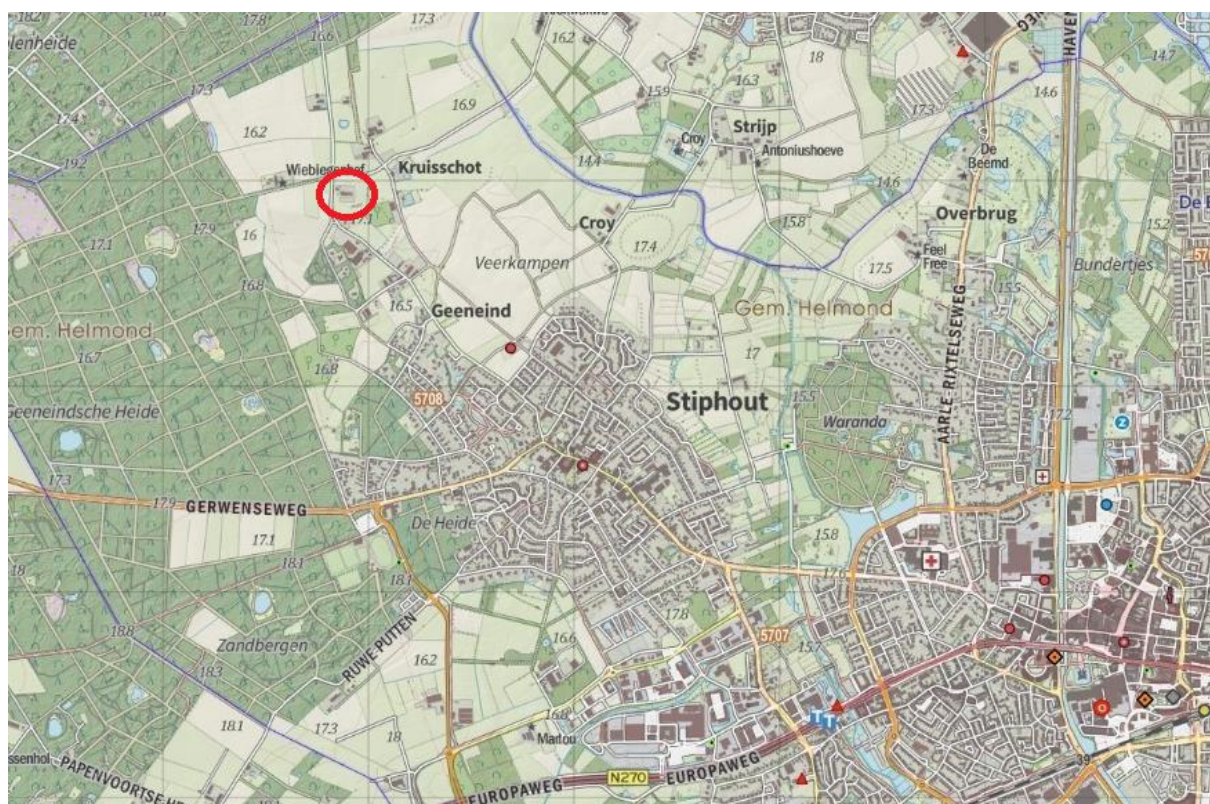
Omdat op de locatie nog twee bestemmingsplannen van toepassing zijn wil de gemeente een bestemmingsplanherziening van het gehele perceel in procedure brengen om de bestaande en beoogde situatie correct vast te leggen.

Ambtelijk is positief gereageerd op het ingediend schetsplan. Een kwaliteitsverbetering/ investering in het landschap, is één van de voorwaarden waaraan moet worden voldaan.

Voorliggend plan geeft invulling aan de wens van de gemeente Helmond voor een goede kwaliteitsverbetering/ investering in het landschap, op de locatie Lieshoutseweg 76 in Helmond.

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Lieshoutseweg 76 in Helmond, ten noordwesten van Stiphout, waar de landschappelijke inpassing toegepast gaat worden, wordt aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 04-06-2020



Afbeelding 2: Begrenzing van het plangebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkelingen plaats gaan vinden, binnen de paarse lijn. Bron: Kadviewer.map5.nl, 04-06-2020

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van Stiphout. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grens van de grondsoorten: hoge zwarte enkeerdgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, aan de oostzijde van het plangebied en de grondsoort; veldpodzolgronden met de beschrijving: leemig fijn zand, met grondwatertrap 5 en 6. (bron: maps.bodemdata.nl, 04-06-2020).

1.3 Uitgangspunten bij de inrichting

Om te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing en nieuw te bouwen binnenrijbak en veldschuur, worden landschapssbomen en knip- en scheerhagen aangeplant. Deze landschapselementen zorgen voor voedsel, veiligheid en voortplantingsmogelijkheden voor diverse soorten fauna en voor de landschappelijke inpassing van de bestaande en te bouwen bebouwing.

1.4 Berekening investering landschap

Voor de locatie Lieshoutseweg 76 te Helmond is een berekening gemaakt van de verplichte toe te passen kwaliteitsverbetering t.o.v. de behaalde bestemmingswinst (zie berekening).

Deze berekening compensatiewaarde is toegevoegd als bijlage 1 en de uitvoering van de te behalen kwaliteitswinst, door het toepassen van landschapselementen is weergegeven in hoofdstuk 2: het inrichtingsplan.

Berekening:

Berekening vereiste kwaliteitsinvestering				
			Locatie:	Lieshoutseweg 76
			Datum:	16-06-2021
			Versie:	1
Waardevermeerdering en investering Lieshoutseweg 76				
Waarde bestaand:		€ per m ²	m ²	
Bedrijfswoning (<1000 m ²)		€ 85,00 x	1000 =	€ 85.000,00
Aanduiding bebouwing uitgesloten		€ 7,50 x	891,5	€ 6.686,25
Cultuurgrond		€ 7,50 x	8545	€ 64.087,50
Agrarisch bedrijf		€ 15,00 x	3509,5 =	€ 52.642,50
			13946	€ 208.416,25
Waarde nieuw:				
Bedrijfswoning (<1000 m ²)		€ 85,00 x	1000 =	€ 85.000,00
Aanduiding bebouwing uitgesloten		€ 7,50 x	1458 =	€ 10.935,00
Agrarisch bedrijf		€ 15,00 x	11488 =	€ 172.320,00
Totaal:			13946	€ 268.255,00
Waardevermeerdering		€ 268.255,00 -	€ 208.416,25 =	€ 59.838,75
Investering op basis van redelijkheid conform:				
		€ 59.838,75 x	20% =	€ 11.967,75

Bron: van Santvoort Advies

2. Het inrichtingsplan

Het hoofddoel van het inrichtingsplan is te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing en de nieuw te bouwen bebouwing, maar ook voor groeiplaatsen, voedsel en veiligheid voor diverse soorten flora en fauna.

Het inrichtingsplan gaat uit van een groene inpassing aan alle zijden van het perceel met landschapsbomen en knip- en scheerhagen.

- Er worden vier verschillende soorten landschapsbomen aangeplant.
- De knip- en scheerhaag zal bestaan uit twee soortenx

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

2.1 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke aangeplant gaan worden komen verdeeld te staan over de percelen. De soorten waar het om gaat zijn:

- *Fagus sylvatica*
- *Aesculus hippocastanum*
- *Prunus avium*

2.2 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag zal bestaan uit twee soorten:

- *Fagus sylvatica*
- *Fagus sylvatica* 'Atropurpurea'

2.3 Struweelhaag

De struweelhaag welke aan de noordzijde van de kavel aangeplant gaat worden bestaat uit diverse soorten struikvormers. Deze 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 struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan gaat 450 m2 aan struweelbeplanting aangeplant worden.

Plantlijst zie hoofdstuk 3.

3. Plantlijst

Plantlijst landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering voor: Lieshoutseweg 76, Helmond

Grondsoort:**Totaal te planten landschapsbomen****18 stuks****Totaal te planten hagen****2468 stuks****Totaal te planten struweelbeplanting****200 stuks****Zandgrond**

Aantal	Soort	Latijnse naam	Maat
--------	-------	---------------	------

Landschapsbomen

7 stuks	Beuk	Fagus sylvatica	14-16
6 stuks	Zoete kers	Prunus avium	14-16
5 stuks	Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	14-16

Knip- en scheerhaag

1670 stuks	Rode beuk	Fagus sylvatica 'Atropurpurea'	80-100
798 stuks	Beuk	Fagus sylvatica	80-100

Struweelhagen

25 stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100
25 stuks	Corylus avellana	Hazelaar	80-100
25 stuks	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100
25 stuks	Rhamnus frangula	Vuilboom	80-100
25 stuks	Prunus padus	Inheemse vogelkers	80-100
25 stuks	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	80-100
25 stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100
25 stuks	Rosa canina	Hondsroos	60-80

BNL  **advies**
Tuin- en landschapsarchitectuur en ecologisch advies

4. De aanleg

4.1 Grondbewerking

Knip- en scheerhaag en struweelhaag: 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.

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. Voor oude bebouwde terreinen zal eerste bekeken moeten worden of de grond volstaat voor het planten van bomen. Deze zal met een rups- of mobiele kraan los-gespit moeten worden tot aan het geel zand. Wanneer er onvoldoende teeltaarde zit (< 60 cm), zal extra teeltaarde aangebracht moeten worden.

Voor oude bebouwde terreinen zal eerste bekeken moeten worden of de grond volstaat voor het planten van bomen. Deze zal met een rups- of mobiele kraan los-gespit moeten worden tot aan het geel zand. Wanneer er onvoldoende teeltaarde zit (< 60 cm), zal extra teeltaarde aangebracht moeten worden.

4.2 Grondverbetering

Landschapsbomen, struweelhaag 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).

Knip- en scheerhaag en struweelhaag: 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

Knip- en scheerhaag: Dubbele rij, 7 stuks per m¹ (zie afbeelding 3)



Afbeelding 3: planten in rijverband, dubbele rij, 7 st/ m¹

Struweelhaag: plantafstand 1.50 * 1.50 m (zie afbeelding 4)



Afbeelding 4: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 1.50 m en plantafstand tussen de planten 1.50 m

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

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt busset 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.

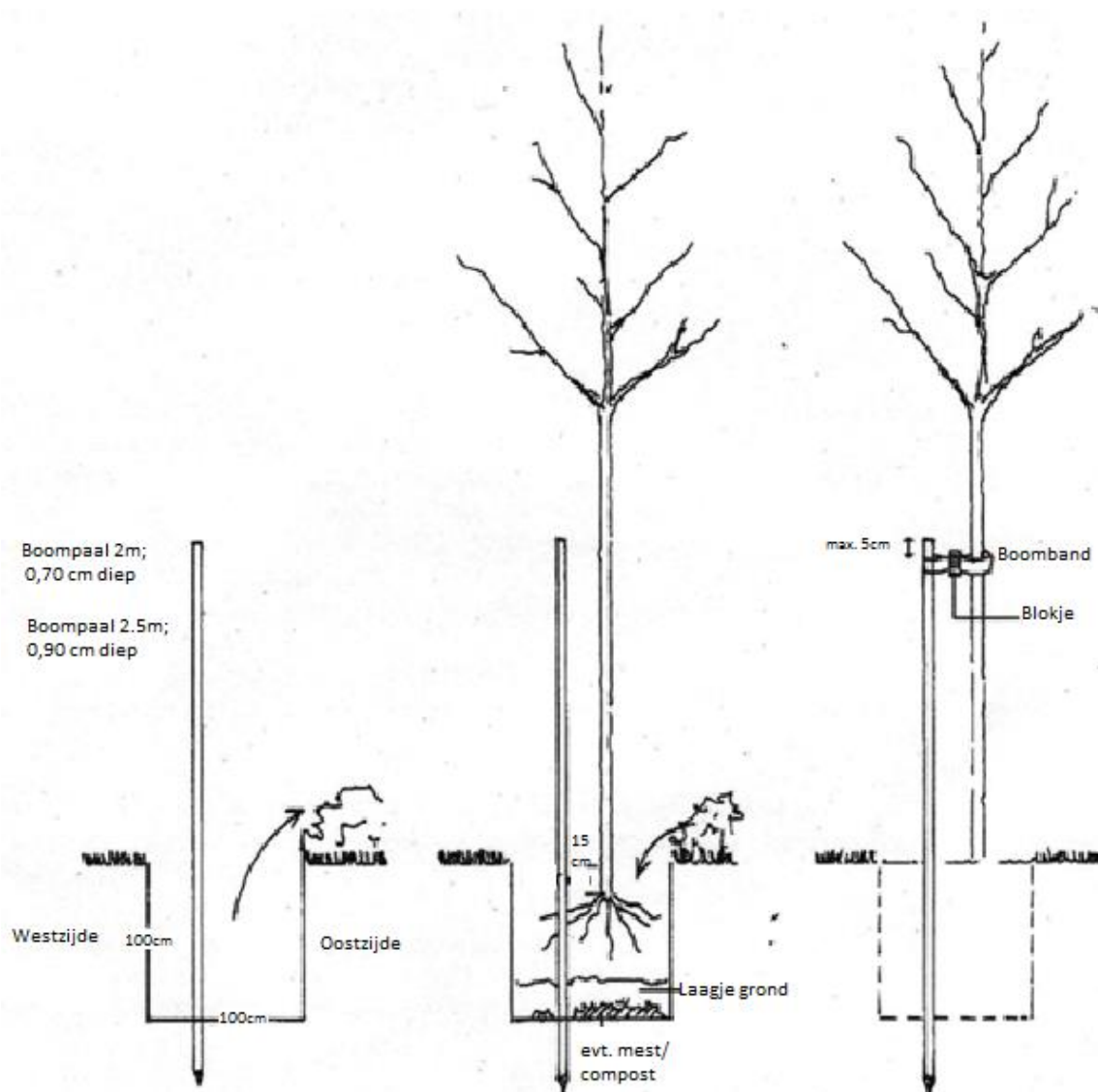
Struweelbeplanting:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt busset planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 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.

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 5 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 5: Plantinstructies bomen

5. Onderhoud/beheer

5.1 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.

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 staan. 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 x per jaar snoeien op de gewenste hoogte en breedte.

Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 3 jaar 1/5 van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan jaarlijks worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongt wordt.

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

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Helmond is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden. Ook moet voldaan worden aan de landschapsinvesteringsregeling.

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. de waardeverandering welke ontstaat door de geplande ontwikkeling. De berekening van de waardevermeerdering/ investering in het landschap is weergegeven in de berekening in hoofdstuk 1.4.

1. De te behalen kwaliteitswinst is: €11.967,67
2. De behaalde kwaliteitswinst door de aanleg en onderhoud van diverse landschapselementen is: €14.293,71

Met een positief verschil van €2.325,71 wordt voldaan aan de eis.

Bijlage 1. Compensatiewaarde Lieshoutseweg 76, Helmond

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan