

Landschappelijke inpassing

Hoekje 4 - Kaatsheuvel



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Henny de Jongh Advies
Isaac Tirionplein 3
5141 MD Waalwijk

Datum

8 december 2022

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLANGroen

Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing	7-9
Beheer landschappelijke inpassing	10
Referentiebeelden	11
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	12
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Hoekje 4 te Kaatsheuvel het bestaande bouwvlak te verleggen. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bestaande situatie
- Beheer landschappelijke aanpassing
- Landschappelijke inpassing
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling' opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

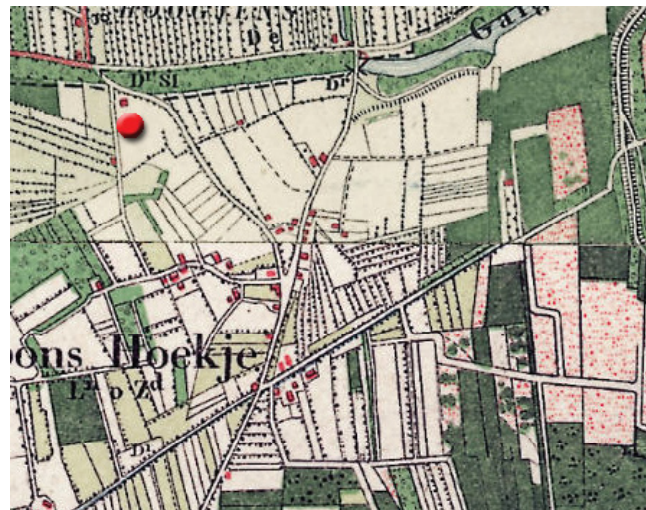
Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Hoekje 4 valt onder categorie 3.

Bestaande situatie

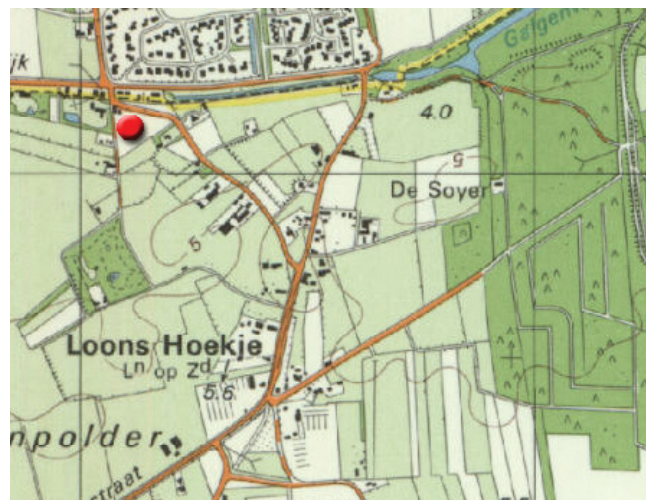
De planlocatie ligt aan de rand van Waalwijk , wat van oorsprong bestond uit oude ontginningsgronden wat zich kenmerkt door de relatief natte weidegronden en smalle stroken verkaveling en lang georiënteerde bebouwingslinten. De kwaliteit van dit landschapsgebied is hoog.



1925



1950



1990



2021

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Loon op Zand geeft in zijn structuurvisie voor de oude ontginningsgronden aan, het landschap te willen behouden en versterken.

Hoekje 4

Op de planlocatie worden de landschappelijke elementen ‘Landschapsbomen als solitair’ en ‘Amfibieënpool toegepast. De bestaande groenstructuur bestaat hier uit karakteristieke laanbomen langs het Hoekje en knotwilgen langs De Zandberg deze laatste worden bestemd en meegenomen als groen- landschapselement. Daarom wordt aan de westzijde van het perceel een Amfibieënpool met daaromheen solitaire bomen aangeplant. Met deze elementen wordt niet alleen de biodiversiteit verrijkt maar blijven de karakterisdtieke elementen en open ruimtes met vergezichten behouden. Als extra wordt aan de voorzijde van het Hoekje de bestaande fruitboom (Juglans regia) versterkt door er twee hoogstamfruitbomen bij te planten. Zo krijgt het aanzicht op het Hoekje een robuustere uitstraling.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landchapselementen en de structuurvisie van de gemeente Loon op Zand wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Landschapsboom als solitair (3 stuks):

Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij soilitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Tilia cordata	kleinbladige linde	40-45	3

Amfibieënpool 450M²:

Een amfibieënpool is een natuurelement dat niet aansluit op een waterloop/sloot en gevoed wordt door grond- en/of regenwater en waarvan in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 7 are groot, waarbij het waterbiotoop (water + taluds) minimaal 70% van de oppervlakte inneemt. Maximaal 30% van de oppervlakte van de pool mag bestaan uit landbiotoop zonder regulier landbouwkundig gebruik (bloemrijk grasland/ ruigte).
- De waterdiepte is in de diepste delen in de periode van 1 oktober tot 1 april tenminste 0,5 meter; incidenteel mag de pool in de zomerperiode droogvallen;
- Maximaal 25% van de oppervlakte van de oever is begroeid met houtige gewassen;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan;
- Geen water onttrekken aan het element anders dan voor het drinken van vee;
- In het element mag geen vis uitgezet worden en er mogen geen eenden/ganzen in gehouden of gelokt worden;
- De oever van de pool is begroeid met inheemse plantensoorten met een bedekking van minimaal 75%.
- Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober.



Hoogstamfruitboomgaard (2stuks):

Het landschapselement ‘Hoogstam fruitboomgaard’ valt onder het landschapspakket L10A(STILA). Het is een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer,pruim,kers), waarvan de kroon een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit grazige vegetatie.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;*
- *De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;*
- *Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;*
- *Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

De fruitboomsoorten worden geplant met een afstand van vijf meter van elkaar:

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Malus domestica ‘Elstar’	Elstar appel	12-14	1
Pyrus communis ‘Conferance’	Conferance peer	12-14	1



Schaal 1:2000

Beheerplan Landschappelijke inpassing

Landschapsbomen in bomenrij en/of als solitair:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Amfibieënpoeel:

In de periode 1 september tot en met 15 maart, wordt de amfibieënpoeel ieder jaar opgeschoond. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- behouden bestaande levende flora/fauna.

Knotboom:

Eens in de vijf jaar moet in de periode 1 november tot en met 15 maart, de wilgentenen teruggesnoeid worden op de knot. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Nette rechte zaagwonden.
- Knot blad en zand vrijmaken.

Hoogstam fruitboomgaard:

Minimaal één keer per twee jaar wordt de fruitboomgaard in de periode 1 augustus tot 15 maart gesnoeid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van waterloten, zuigers en kruisende(schurende) takken.
- Vruchtdragende takken (meerjarig hout) innemen ter bevordering van het vruchtdragen.
- Begeleidingssnoei

Foto's referentiebeelden



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie worden twee landschapspakket gerealiseerd. Daarbij staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheersbijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan. Er wordt met ruimschoots aan de invenstering voor het landschap voldaan

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsberekening van het landschap (meerwaarde traject)										2-dec-22	
Hoekje 4 Kaatsheuvel											
Waardeverandering		aantal	eenheid	€/eenheid							
Waarde bestaand											
Agrarisch bebouwd		6436	m²	€	6,00	€		38.616,00			
Tuin		161	m²	€	20,00	€		3.220,00			
		6597	m²			€		41.836,00			
Waarde nieuw											
Agrarisch bebouwd		4011	m²	€	6,00	€		24.066,00			
Tuin		2584	m²	€	20,00	€		51.680,00			
		6595	m²			€		75.746,00			
Waardeverandering										€ 33.910,00	
Minimale basisinspanning waardeverandering 20 %										= € 6.782,00	

Investering in het landschap	lengte	aantal m²	aantal m³	aantal	vergoeding aanleg		Totale vergoeding		onderhoud		vergoeding onderhoud (6					
Landschapspaketten																
Hoekje 4																
L12 : Amfibiënpoeel		450	400		€	5,51	€	2.204,00	€	148,33	per pl per jr	€	889,98	€	3.093,98	
L8: Landschapsbomen				3	€	83,29	€	249,87	€	30,36	per kr per bm	€	109,30	€	359,17	
Bestaand:																
Knotbomen				13					€	64,57	per keer	€	1.678,82	€	1.678,82	
Aankoop Beplanting														€	4.087,50	
													€	9.219,47	=	€ 9.219,47 -

Minimale basisinspanning

€ 6.782,00

inverstering

€ 9.219,47 -

Kwaliteitswinst

€ 2.437,47-

Bijlagen

Offerte beplanting



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359

KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 001682127B11
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offerte

Henny de Jongh
Isaac Tirionplein 3
5141 MD Waalwijk

Offertedatum: 2-12-2022

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan Het Hoekje 4 te Kaatsheuvel

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
-------	--------------	-----------	--------

Landschapsbomen als solitair

Aankoop

3 Tilia Cordata 35-40	€ 1.250,00	€ 3.750,00
Subtotaal		€ 3.750,00
BTW Hoog 21%		€ -
BTW Laag 9%		€ 337,50
Totaal incl.		€ 4.087,50

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,
Henny de Jongh

Akkoord,
Martijn Aarts PLANGroen.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies