

Aa

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Lobelia, de Moer



ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Colofon

Titel:	Kwaliteitsverbetering van het landschap Lobelia, de Moer
Opdrachtgever:	Van Wanrooij bouw & ontwikkeling, Somnium Real Estate
Projectnaam:	Lobelia, de Moer
Projectnummer:	IND01-23066-01h
Datum:	16 april 2024

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs.



Inleiding

In de Interim-omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het landelijke gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Deze regeling is ook van toepassing in het kader van de herbegrenzing van het stedelijk gebied. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting hanteert de gemeente Loon op Zand de regeling "kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant".

Het plan valt binnen een categorie 3 ontwikkeling. Hierbinnen zijn regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing. De regeling gaat er van uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De woningbouwlocatie in de Moer behoort hierbij tot een planmatige stedelijke ontwikkeling, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap 1% van de uitgifteprijs moet bedragen. In dit geval komt dit op een bedrag van 78.554,00 euro.

De berekening van de aanleg- en beheersmaatregelen zijn gebaseerd op de kencijfers uit het Stimuleringsregeling Landschap (STILA) van Noord Brabant.

Overgangszone richting bestaande
landschapselementen

Bestaande bebossing

Drie hoofdassen

Landgoed Huis ter Heide

Overgangszone richting bestaand natuurgebied

Analyse groenstructuur

Het stedenbouwkundig plan Lobelia in de Moer heeft enkele belangrijke groene elementen en structuren die een kwaliteitsimpuls kunnen geven aan de natuur.

Openbare ruimte & overgangszone noord

In de openbare ruimte heeft het stedenbouwkundig plan drie (groene) hoofdassen. Het vormt onder meer de verbinding voor het langzaam verkeer tussen het woongebied en het natuurgebied 'huis ter heide' aan de oostzijde. Aan de noordzijde wordt een overgangszone gerealiseerd die aansluit op de bestaande landschapselementen.

Overgangszone oost

De percelen aan de oostzijde van het stedenbouwkundig plan vormen de overgangszone tussen het bewoond gebied en het natuurgebied.

Realisatie houtwal (375 m²)
met inheemse struik- en boomvormende beplanting

Realisatie bloemrijk grasland (1.754 m²)
Cruydt-Hoek, zadenmengsel G1

Realisatie houtwal (1.481 m²)
met inheemse struik- en boomvormende beplanting

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De woningbouwontwikkeling in de Moer moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsverbetering van het landschap voor deze ontwikkeling moet een bedrag 78.554,00 euro bedragen. De aanleg- en beheersmaatregelen worden voor dit bedrag ingezet en bedragen € 23.704,36. De overige € 54.849,64 wordt gestort in een groenfonds.

Overgangszone noord

De realisatie van een houtwal en bloemrijk grasland in het noordelijk deel sluit aan bij de ambitie in het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant om dit landschapstype te versterken.

Overgangszone oost

Aan de oostzijde van het plangebied wordt het plangebied middels een houtwal gescheiden van het bestaande natuurgebied. Het vrijkomend hout van het gerooide elzenbos kan worden hergebruikt in deze houtwal. Dit kan dienen als winterbiotoop voor diverse amfibieën.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Maatregelenpakket

Realisatie

Kwaliteitsimpuls overgangszone oost

	Eenheid		Norm			
Houtwal	660 per stuk	x	€ 2,00	per stuk	=	€ 1.320,00
Aanleg grondwal t.b.v. houtwal	1.481 m3	x	€ 8,70	per m3	=	€ 12.884,70
Landschapsboom	14 stuks	x	€ 78,47	per stuk	=	€ 1.098,58

Kwaliteitsimpuls overgangszone noord

Houtwal	240 per stuk	x	€ 2,00	per stuk	=	€ 480,00
Aanleg grondwal t.b.v. houtwal	375 m3	x	€ 8,70	per m3	=	€ 3.262,50
Landschapsboom	9 stuks	x	€ 78,47	per stuk	=	€ 706,23
Bloemrijk grasland	0,1754 ha	x	€ 1.267,00	per ha	=	€ 222,23

Kosten realisatie

= € 19.974,24

Beheer

Kwaliteitsimpuls overgangszone oost

Houtwal	0,1481 ha	x	€ 638,03	per ha/jaar	x	6 jaar	=	€ 566,95
Landschapsboom (Ø 20-60 cm)	10 stuks	x	€ 37,05	per stuk/3 jaar	x	2 keer per 6 jaar	=	€ 741,00
Landschapsboom (Ø <20 cm)	4 stuks	x	€ 31,86	per stuk/3 jaar	x	2 keer per 6 jaar	=	€ 254,88

Kwaliteitsimpuls overgangszone noord

Houtwal	0,0375 ha	x	€ 638,03	per ha/jaar	x	6 jaar	=	€ 143,56
Landschapsboom (Ø 20-60 cm)	6 stuks	x	€ 37,05	per stuk/3 jaar	x	2 keer per 6 jaar	=	€ 444,60
Landschapsboom (Ø < 20 cm)	3 stuks	x	€ 31,86	per stuk/3 jaar	x	2 keer per 6 jaar	=	€ 191,16
Bloemrijk grasland	0,1754 ha	x	€ 1.318,86	per ha/jaar	x	6 jaar	=	€ 1.387,97

Kosten beheer (6 jaar)

= € 3.730,12

Totale kosten

= € 23.704,36

Te compenseren waarde (AOK art. 7 lid 1C)

= € 78.554,00

Indicatief te storten in groenfonds (te compenseren waarde - waarde maatregelen)

= € 54.849,64

Beplantings- en beheerplan

Houtwal

Aanplant

De basis voor een houtwal is de aanleg van een grondwal met een hoogte van 1 meter. De aanplant vindt plaats tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voor de aanplant van de houtwal wordt gekozen voor driejarig bosplantsoen met de maat 80 -100 cm. Plant de soorten aan in groepen van 5 of 7 stuks per soort. Op deze manier wordt voorkomen dat langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten. De houtsingel wordt aangeplant in rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 x 1,5 meter. De boomvormers in de houtwal hebben een stamomtrek van 14-16 cm ten behoeve van de concurrentie tussen de boomvormers en struiken.

Mocht er beplanting zijn die vervangen moet worden zijn enkele soorten die kunnen worden teruggeplaatst, te weten: Zomereik (*Quercus robur*), Beuk (*Fagus Sylvatica*), Hollandse Linde (*Tilia*), Vuilboom (*Rhamnus frangula*), Hulst (*Ilex aquifolium*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), Hazelaar (*corrylus avelana*).

Beheer

De houtwal wordt als hakhout beheerd en elke 10 jaar afgezet. Afzetten betekent dat de struiken 10 tot 20 cm boven de grond worden afgezaagd. Om de variatie in leeftijd te waarborgen dient ieder jaar, afhankelijk van de onderhoudsinterval, een gedeelte van de houtwal te worden afgezet.

Solitaire boomvormers

Aanplant

De aanplanting van een boom vindt plaats tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Een ruim plantgat is noodzakelijk zodat de wortels zich wijd kunnen verspreiden. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom, op circa 15 cm van de boom aan de kant van de windrichting. De boomvormers worden aangeplant op onregelmatige afstand (tussen 2 en 8 meter). De bomen worden niet recht aangeplant, maar deze verspringen

Beheer

Om jonge bomen in goede vorm en conditie te krijgen is opkronen nodig. Relevant is dat de lengteverhouding tussen stam en kroon ongeveer 1/3 en 2/3 dient te zijn en per snoeibeurt (1x per 3 jaar) niet meer dan 15% van de kroon wordt weggesnoeid.

Waterberging

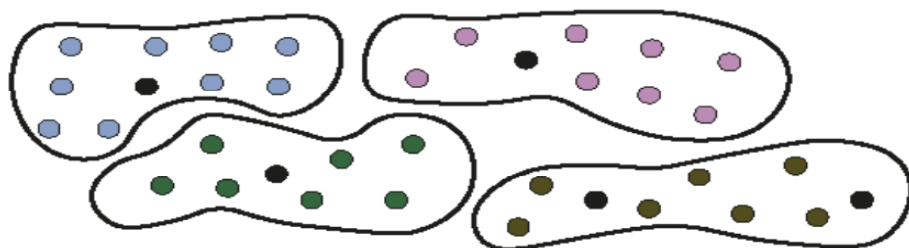
Aanplant

In het westen van het plangebied is ruimte gereserveerd voor waterberging. De wadi heeft een oppervlakte van 409 m². In de berekening wordt ervan uitgegaan dat de wadi een gemiddelde diepte van 1,5 meter heeft, wat zorgt voor het feit dat de wadi 613 m³ betreft.

Beheer

Wadi's moeten goed onderhouden worden. Om dichtslibben en verontreiniging te voorkomen, is het aan te raden twee keer per jaar bladafval en zwerfvuil te verwijderen, de slokken leeg te zuigen en één keer per jaar de drainage schoon te spuiten. Met gras ingezaaide wadi's moeten gemiddeld eens in de twee weken gemaaid worden; natuurlijke wadi's twee keer per jaar. Het gras van de gewone wadi hoeft niet afgevoerd te worden; het organisch materiaal van de natuurlijke wadi wel.

Beplantings- en beheerplan



Principe: menging, plantafstand en plantverband houtsingel

Landschapselement	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat (cm)	Plantafstand (m)	Beplantingspercentage
Bloemrijk grasland	Cruydt-Hoek, zadenmengsel G1	-	-	-	100%
Hakhoutsingel	Boomvormers				
	Zomereik	Quercus robur	Ø < 20	variabel	
	Beuk	Fagus Sylvatica	Ø < 20	variabel	
	Hollandse Linde	Tilia	Ø < 20	variabel	
	Struikvormers				
	Hazelaar	Corylus avellana	h 60-80	1,5 x 1,5	30%
	Hulst	Ilex aquifolium	h 60-80	1,5 x 1,5	20%
	Gelderse roos	Viburnum opulus	h 60-80	1,5 x 1,5	25%
	Gewone vuilboom	Rhamnus frangula	h 60-80	1,5 x 1,5	25%
					100%
Solitaire boomvormers	Hollandse Linde	Tilia	Ø 20-60	variabel	
	Beuk	Fagus Sylvatica	Ø 20-60	variabel	

Beplantings- en beheerplan

Solitaire boomvormers



Zomereik (*Quercus robur*)

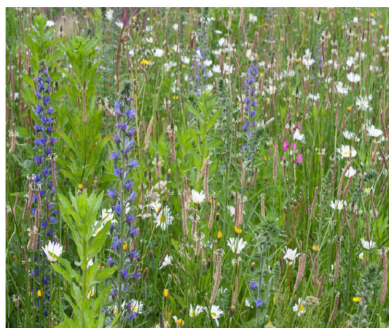


Hollandse Linde (*Tilia*)



Beuk (*Fagus Sylvatica*)

Bloemrijk grasland



G1 Bloemrijk grasland - lichte grond

Houtwal



Hazelaar (*Corylus avellana*)



Hulst (*Ilex aquifolium*)



Gelderse roos (*Viburnum opulus*)



Vuilboom (*Rhamnus frangula*)

ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING