

Landschappelijke inpassing

Wielstraat 16 - 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

10 maart 2023

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

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Wielstraat 16 te Kaatsheuvel de bestaande agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. 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 Wielstraat 16 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.

Ter hoogte van de Zandberg is altijd een klein bosjes aanwezig geweest . Op de onderstaande afbeeldingen zijn de topografische kaarten weergegeven van de jaren 1925, 1950, 1990 en 2021. Uit deze kaarten is het klein bosje in het landschap duidelijk zichtbaar.



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.

Op de planlocatie Wielstraat 16 :

Hier is een volwassen bossingel aanwezig die aan de westelijke perceelsgrens ligt. Deze bossingel is volwassen en transparant naar de achterzijde van het perceel wat uitkijkt op open ruimtes en vergezichten. Dit element behouden en onderhouden we. Daarnaast wordt de planlocatie verrijkt met een ‘Waterbergingsvoorziening’, deze dient als opvang van het hemelwater afkomende van de woning. En het element ‘Landschapsbomen in bomenrij’ wordt aan de zuizijde van het perceel aangeplant, met deze bomenrij wordt de bebouwing vanuit de zuidelijke bureen uit het landschap gehaald.

Op de planlocatie aan de Zandberg:

Dit perceel wordt omringd door de aanwezige bossingel, hier is de mogelijkheid om het te versterken. Tussen de bossingels wordt robuuste beplanting aangelegd en wordt er een ‘Hakhoutbosje’ gecreërd. Dit sluit aan bij het bosje aan oostelijke kant van het perceel en is door de keuze van beplanting een verrijking van de biodiversiteit. Tevens heeft het weinig invloed op de beeldkwaliteit omdat het perceel al robuust uit het landschap komt.

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 landschapselementen 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.

Hakhoutbosje 3800M²

Het landschapselement Hakhoutbosje ‘valt onder het landschapspakket L5(STILA). Het is een vrijliggend vlakvormig landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 80%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- 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 stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	150 cm	633
Fraxinus excelsior	gewone es	150 cm	633
Sorbus aucuparia	lijsterbes	150 cm	633
Carpinus betulus	haagbeuk	150 cm	633
Prunus spinosa	sleedoorn	150 cm	634
Viburnum opulus	sneeuwbal	150cm	634

Landschapsbomen in bomenrij (6 stuks) :

Het landschapselement ‘Landschapsbomen in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8 (STILA). Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn. Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

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 versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in de strook zonder agrarisch gebruik worden verwerkt;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen;*
- *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 stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *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	20-25	6

Waterbergings voorziening (400M²)

Het landschapselement ‘Waterbergingsvoorziening’ valt onder het landschapspakket L15(STILA). Het is een laagte met een kruidachtige begroeiing of broekbos of een ondiepe plas die ten tijde van hoge waterstanden extra water kan bergen.Een waterbergingsvoorziening heeft een oppervlakte van maximaal 5000 m2.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Een waterbergingsvoorziening wordt aangelegd in de vorm van een natte laagte die na enige tijd droogvalt of een ondiepe plas met permanent water.*
- *Eisen voor peilgestuurde gebieden*
- *Bij een natte laagte of broekbos ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening van 10 cm onder tot 10 cm boven het zomerpeil.*
- *Bij een ondiepe plas ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening tot 100 cm onder het zomerpeil.*
- *Eisen voor vrij afwaterende gebieden*
- *Bij een natte laagte of broekbos in vrij afwaterende gebieden ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening op minimaal 50 cm onder maaiveldhoogte en niet onder de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterpeil).*
- *Om waterbergingsmogelijkheden te maximaliseren kunnen kunstwerken (stuw, knijpduiker) toegepast worden. Een kunstwerk is noodzakelijk als afwatering plaatsvindt naar een sloot of waterloop.*



Schaal 1:2000

Beheerplan Landschappelijke inpassing

Beheerplan:

Hakhoutbosje:

Minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart wordt dit element onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.

Landschapsbomen als solitair of in bomenrij:

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.

Waterbergingsvoorziening :

- De beheereenheid wordt niet beweide.
- Sloopmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan.
- Lozen van “niet organische sto en” en ander ‘afval’ is ook niet toegestaan.
- Toepassen van meststo en is niet toegestaan.
- Inltratie van water via pijpleiding(en) naar grondwater is niet toegestaan.
- De beheereenheid wordt niet beschadigd door werkzaamheden op aangrenzende gronden.
- Zwerfvuil wordt ten minste één keer per jaar verwijderd

Foto's referentiebeelden



Landschappelijke inpassing



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Wielstraat 16 en het perceel aan de Zandberg is al één landschaps element aanwezig en er worden drie landschapspakketten 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.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsberekening van het landschap (meerwaarde traject)										10-mrt-23	
Wielstraat 16 Kaatsheuvel											
Waardeverandering		aantal	eenheid	€/eenheid							
Ruimte voor ruimte titel				€ 125.000,00							
Aankoopsom de Zandberg				€ 62.500,00							
Minimale basisinspanning waardeverandering 20%										=	€ 62.500,00

Investering in het landschap	lengte	aantal m²	aantal m³	aantal	vergoeding aanleg		Totale vergoeding		onderhoud		vergoeding onderhoud (6		
Landschapspakketten													
Wielstraat 16													
Bestaand:													
Bossingel		420						€ 17,75	per are per jr	€ 447,30	€ 447,30		
Nieuw:													
Waterbergingsvoorziening		400	420		€ 5,51	€ 2.314,20	€ 7,31	per are per jr	€ 175,44	€ 2.489,64			
Landschapsbomen als solitair				6	€ 83,29	€ 499,74	€ 30,36	per bm per kr	€ 218,59	€ 718,33			
Perceel De Zandberg													
Bestaand:													
Bossingel		6300					€ 17,75	per are per jr	€ 6.709,50	€ 6.709,50			
Nieuw:													
Hakhoutbosje		3800		3800	€ 2,15	€ 8.170,00	€ 149,11	per are per kr	€ 6.799,42	€ 14.969,42			
										€ 25.334,19			
										€ 25.334,19	= € 25.334,19 -		

Minimale basisinspanning	€ 62.500,00
inverstering	€ 25.334,19 -
Te storten in het groenfonds	€ 37.165,81