

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING SPORTPARK DE ELSKENS (HANDBOOG) TE OOSTERHOUT



LOCATIE

Ten behoeve van de realisatie van de woonwijk 'De Zwaaiikom' te Oosterhout, is de handboogvereniging St. Sebastiaan verplaatst naar sportpark De Elskens. Om de realisatie van een clubgebouw mogelijk te maken, moest het geldende bestemmingsplan worden herzien. Omdat er enige spoed zat achter de verplaatsing, is vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan een tijdelijke omgevingsvergunning verleend. Voornemen is de tijdelijke situatie permanent te maken, waarvoor een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid.

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.

In de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Conform dit afsprakenkader is in voorliggend plan sprake van een categorie 3 ontwikkeling. (landschappelijke inpassing perceel aan de hand van een waardebeoordeling, inclusief borging in de planregels). In dit document wordt de locatie landschappelijk ingepast.



FOTOINVENTARISATIE OMGEVING



Oefenterrein handboogvereniging



Voormalig voetbalveld



Elzensingel ten westen van clubgebouw



Watergang met houtsingel aan de zuidzijde clubgebouw



Zicht op entree terrein

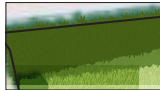


Elzensingel ten westen clubgebouw

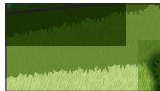
INRICHTINGSPLAN



*Clubhuis en attributen boogschietbaan
(positionering en afmeting indicatief)*



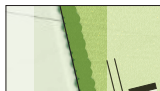
*Bestaande bossingel
(aan noordelijke plangrens)*



*Aangevulde bossingel
(aan noordelijke plangrens)*



*Aanplant bossingel
(8 meter breed aan oostelijke plangrens)*



*Bestaande elzensingel
(2 meter breed aan westelijke plangrens)*



*Voortzetten bestaande elzensingel
(2 meter breed aan westelijke plangrens)*



*Bestaande bomen
(buiten plangebied t.p.v. oostelijke plangrens)*



Weide



AANPLANT EN BEHEER INPASSINGSMaatregelen

Elzensingel

De bestaande elzensingel aan de westzijde van het plangebied wordt behouden. Het landschapselement wordt versterkt door deze over een lengte van 25 meter door te trekken naar het zuiden. Het is van belang dat de groenstructuur als een geheel overkomt en niet versnipperd is.

Omvang

De elzensingel is circa 2 meter breed en circa 80 + 25 meter lang

Aanplant

Aanplant *Alnus glutinosa* (zwarte els)

Plantmaat

80/100 cm bij voorkeur vertakte spil

Plantafstand

Enkele rij, plantafstand in de rij 0,5m

Beheer

Grote snoei- en rooiwerkzaamheden tussen 1 oktober en 15 maart. Jaarlijks de randen met de bosmaaier maaien tegen overwoekering. Bij groundbewerking van de aanliggende gronden wordt een minimale afstand van 1 meter vanaf de buitenkant van de singel in acht genomen;



Referentiebeeld elzensingel

AANPLANT EN BEHEER INPASSINGSMATREGELEN

Bossingel noord

Op de noordelijke perceelsgrens is momenteel een 80 meter lange bossingel aanwezig die in breedte afloopt van 11 meter breed aan de westelijke kant naar 2 meter breed aan de oostelijke kant. Deze groenstructuur wordt aangevuld tot een volwaardige bossingel met een gelijke breedte van 11 meter langs de gehele noordelijke perceelsgrens. Om deze bossingel vanaf de aanplant 'volume' te geven wordt er, naast de aanplant van bosplantsoen, gekozen voor de aanplant van 5 bomen maat 10-12.

Bossingel oost

Aan de oostelijke perceelsgrens is een hekwerk aanwezig met aan de andere zijde daarvan (oostzijde) een aantal bomen. Aan de westzijde van dit hek wordt een bossingel van 100 meter lang en 8 meter breed aangeplant.

De beoogde bossingels bestaan uit begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%. De combinatie van gevarieerde boom- en struikvormers zorgt voor ecologische waarde voor flora en fauna.



Referentiebeeld bossingel

Aanplant

Aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse bomen en/of struiken.

Soort

Bossingel noord

20% *Alnus glutinosa* (zwarte els)
20% *Fraxinus excelsior* (gewone es)
5% *Corylus avellana* (hazelaar)
10% *Quercus robur* (zomereik)
10% *Rhamus frangula* (vuilboom)
5% *Tilia cordata* (winterlinde)
10% *Salix caprea* (boswilg)
10% *Cornus sanguinea* (rode kornoelje)
10% *Prunus avium* (zoete kers)

Bossingel oost

20% *Alnus glutinosa* (zwarte els)
10% *Fraxinus excelsior* (gewone es)
20% *Corylus avellana* (hazelaar)
10% *Prunus padus* (gewone vogelkers)
5% *Quercus robur* (zomereik)
10% *Rhamus frangula* (vuilboom)
10% *Salix caprea* (boswilg)
5% *Cornus sanguinea* (rode kornoelje)
10% *Sambucus nigra* (gewone vlier)

Plantafstand

Vershoven verband 1,25 x 1,25 m

Beheer

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.

VERANTWOORDING KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP

Waardeontwikkeling			
	Grondwaarde (m2)	Oppervlakte (m2)	Waarde
<i>Bestaande situatie</i>			
Bestemming 'Sport' zonder bouwvlak	€ 25,00	9.000	€ 225.000,00
<i>Toekomstige situatie</i>			
Bestemming 'Sport' met bouwvlak	€ 150,00	350	€ 52.500,00
Bestemming 'Sport' zonder bouwvlak	€ 25,00	8.650	€ 216.250,00
		totaal toekomstige situatie	€ 268.750,00

Waardeontwikkeling	€ 43.750,00
Basisinspanning (20%)	€ 8.750,00

Investering in landschap								
	aantal	Plantformaat		prijs/st	prijs aanbrengen (st)	Prijs nazorg (1jaar/st)	Kostprijs (st)	Kostprijs totaal
<i>Bossingel (noord)</i>								
Bosplantsoen conventioneel geteeld	252	2/3 jarig	Wortelgoed	€ 2,15				€ 541,80
(Laan)boom maat 10-12	5	10-12	Draadkruit	€ 83,29				€ 416,45
<i>Bossingel (oost)</i>								
Bosplantsoen conventioneel geteeld	474	2/3 jarig	Wortelgoed	€ 2,15				€ 1.019,10
<i>Aanleg en optimalisatie Elzensingel</i>								
Alnus glutinosa (zwarte els)	50	80/100	Wortelgoed	€ 2,15				€ 107,50
<i>Beheer</i>								
	aantal		beheersbijdrage per eenheid per jaar				10 jr onderhoud	
Bossingel	168	are				€ 1,78	€	2.990,40
Elzensingel	105	m				€ 0,54	€	567,00
							totale investering	€ 5.642,25

Bijdrage aan kwaliteitsverbetering (20% van waardeontwikkeling)	€ 8.750,00
Investering in landschappelijke inpassing	€ 5.642,25
Nog bij te dragen aan kwaliteitsverbetering	€ 3.107,75