

Landschappelijke inpassing

Schijfsebaan 17 - Schijf



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL
Datum	26 oktober 2019
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
Huidige analyse	6-7
Landschappelijke inpassing	8-11
Beheer landschappelijke elementen	12
Referentiebeelden	13
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	14
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Schijfsebaan 17 de bestaande 'woonbestemming' om te zetten naar een 'niet agrarische bedrijfsbestemming'. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwt 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
- Huidige analyse
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden
- 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 'Verordening ruimte 2014' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

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 Schijfsebaan 17 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het Grensgebied Zundert valt door de scherpe gemeentegrens uiteen in twee delen, een noordelijk en een zuidelijk deel. Het grootste van het grensgebied maakte oorspronkelijk deel uit van de oude besloten zandontginningen, maar daar is nu nog weinig van terug te zien in het landschap. Enkele oude zandpaden resteren nog.

Het gebied heeft hoofdzakelijk een open, grootschalige agrarische uitstraling. Incidenteel zijn nog restanten van de oorspronkelijke beplanting terug te vinden. Hierbij gaat het onder andere om de historische laanbeplanting langs de Schijfsebaan, die bestaat uit beuken en een enkele eik. Aan de uiteinden van dit deelgebied ligt een deel coulisselandschap dat de overgang vormt naar de vochtige landschappen en het voormalige hoogveengebied in de gemeente Zundert.

Locatie beschrijving

Op de planlocatie Schijfsebaan is voornamelijk lintbebouwing waar rondom landbouwgronden met open ruimtes en vergezichten aanwezig zijn. Op de onderstaande afbeeldingen zijn de topografische kaarten weergegeven van de jaren 1920, 1950, 1985 en 2017. Uit deze kaarten is de summiere verandering van het landschap duidelijk zichtbaar.



1920



1950

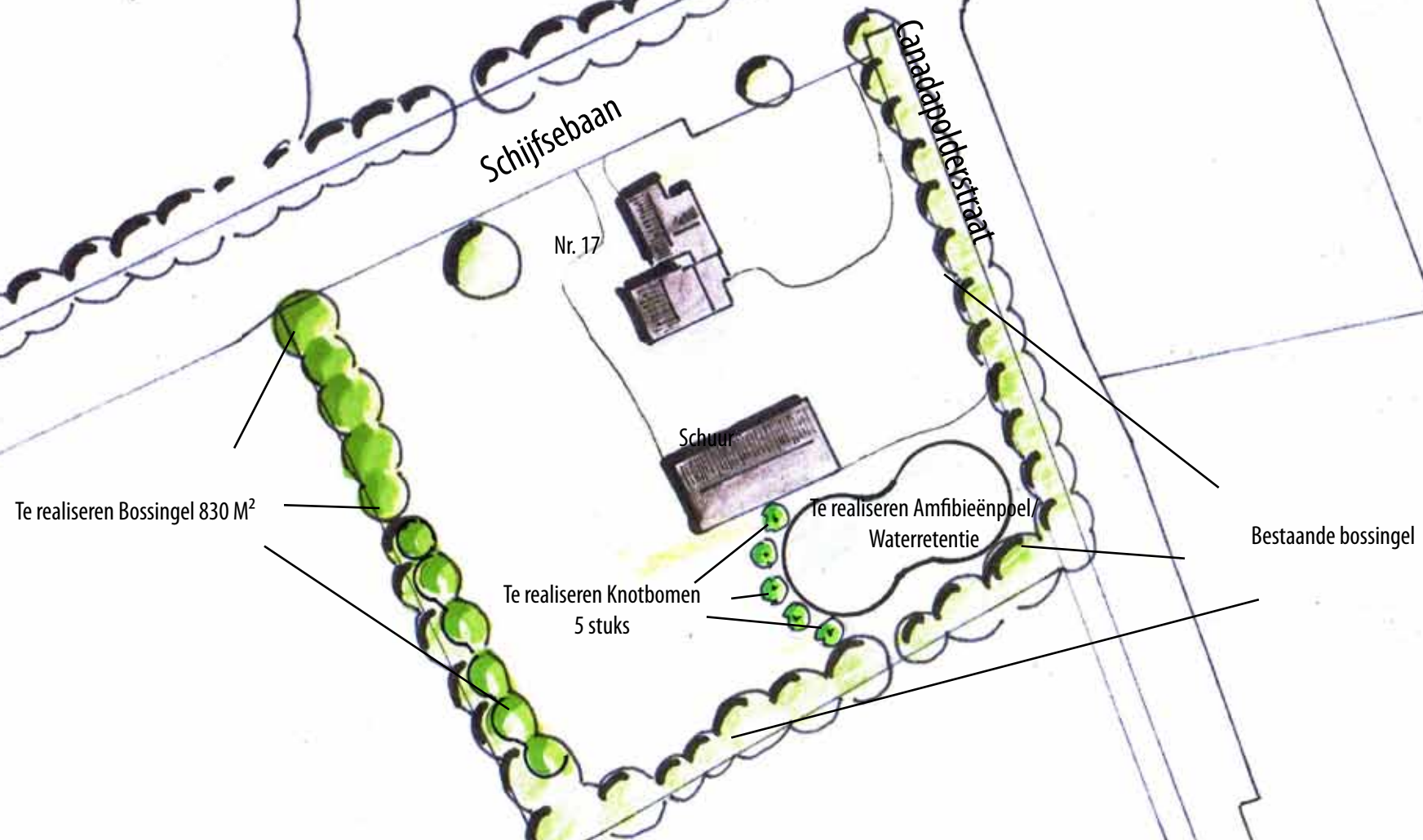


1985



2017

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Rucphen heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor 'Grensgebied Zundert', deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie Schijfsebaan 17 is het landschappelijke element 'Bossingel' aanwezig. Dit landschapselement wordt aan de westelijke perceelsgrens uitgebreid zodat het gehele perceel wordt afgeschermd door een 'Bossingel'. Met dit element blijft niet alleen de bestaande privacy gewaarborgd maar is de nieuw te realiseren schuur landschappelijk kwalitatief verantwoord ingepast. Tevens is er aansluiting met de al bestaande omringde landschapselementen. Achter de schuur wordt het landschapselement 'Amfibieënpool' aangelegd met daar omheen 'Knotbomen'. Buiten dat het een verrijking is voor de biodiversiteit wordt de pool ook gebruikt als waterretentie van het terrein.

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 Rucphen wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Bossingel 830 m²

Het landschapselement 'Bossingel' valt onder het landschapspakket L1B (STIKA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- 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 aan stammen en hakhoutstoven 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.

***Quercus robur* (zomereik):**

Een bladverliezende boomsoort die verschillend van vorm kan zijn en zich dus uitstekend leent voor Bossingel.

***Fraxinus excelsior* (gewone es):**

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor bossingel. In het najaar verliest de es zijn blad, gevolgd in het voor door een fris groen oneven geveerd blad. Zowel in de zomer als in het najaar heeft de es een transparante structuur.

***Sambucus nigra* (gewone vlier):**

Een bladverliezende heester die in het voorjaar een wit schermachtige bloem geeft, gevolgd door zwarte bessen Het blad verkleurt in het najaar van friskgroen naar geel. De vrucht van de Sambucus (vlier) wordt gerbuikt voor consumptie.

***Viburnum opulus* (sneeuwbal):**

Een bladverliezende heester die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de Viburnum een zwarte bes waar vogels dol op zijn. Het blad verkleurt van friskgroen naar geel/rood.

***Corylus avellana* (hazelnoot):**

Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn dus uitstekend in een bossingel past. De corylus in een 'naaktbloeier' de heester bloeit wanneer deze nog geen bladeren heeft.

***Ilex aquifolium* (gewone hulst):**

Een groenblijvende heester die verschillend van vorm kan zijn en dus uitstekend in een bossingel past. Het blad is donkergroen, glanzend en de oudere bladeren ontwikkelen stekels, wat de Hulst of ilex prima geschikt maakt voor het stoppen van ongenode gasten. Hulst ontwikkelt mooie, rode bessen in de periode van september tot maart.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	20-25 drdkl. 3vp	25
Fraxinus excelsior	gewone es	6-8 blw 2vp	25
Sambucus nigra	gewone vlier	60/80 3t	200
Viburnum opulus	sneeuwbal	100/125 3t	175
Corylus avellana	hazelnoot	60/100	175
Ilex aquifolium	gewone hulst	150/175 m. kl	50

Amfibieënpoe! 700M²

Het landschapselement 'Amfibieënpoe!' valt onder het landschapspakket L11B (STIKA). Een amfibieënpoe! 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 50 are groot, waarbij het waterbiotoop (water + taluds) minimaal 70% van de oppervlakte inneemt. Maximaal 30% van de oppervlakte van de poel 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 poel 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 poel is begroeid met inheemse plantensoorten met een bedekking van minimaal 75%.*
- *Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober.*

Knotbomen 5 stuks

Het landschapselement 'Knotboom' valt onder het landschapspakket L9 (STIKA). Het is een inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,5 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot) en als solitair, in een groep of rij voorkomt op of langs landbouwgronden.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *De boom wordt periodiek geknot; knotwilgen en knotpopulieren minimaal 1 maal per 5 jaar en andere knotbomen minimaal 1 maal per 8 jaar.*
- *Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;*
- *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 alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.*

Salix alba (Knotwilg):

Een bladverliezendewilg die zich uitstekend leent als knotboom. De wilg is in elke vorm te snoeien en loopt ieder jaar uit vanuit de basis (knot). de Salix alba heeft een lichtgrijs-groen blad.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Salix Alba	knotwilg	14-16	5

Beheer Landschappelijke elementen:

Bossingel:

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 groei-ontwikkeling.

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.

Referentiebeelden



Bossingel



Amfibieënpool



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Schijfsebaan 17 drie landschapspakketten ingepast, daar staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheers bijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatievergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Schijfsebaan 17 - Schijf

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m²	basisinspanning
Bestaand				
Waarde Agrarisch	4482	m²	€ 7,00	€ 31.374,00
Waarde Wonen	1627	m²	€ 220,00	€ 357.940,00
	6109	m²		€ 389.314,00
Nieuw				
Waarde niet-agrarisch bedrijf	4175	m²	€ 114,00	€ 475.950,00
Waarde Groen-Landschapselement	1934	m²	€ 1,00	€ 1.934,00
	6109	m²		€ 477.884,00
Waardevermeerdering				€ 88.570,00
Minimale basisinspanning 20%				€ 17.714,00 = € 17.714,00 +

Aanleg Landschapspakketten	per stuk	Eenheid	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	M²	vergoeding onderhoud (10 jr)
L1B: Bossingel	€ 1,66	Stuks	650	€ 1.079,00	7,19 per are per jr	830	€ 596,77 € 1.675,77
L9: Knotboom	€ 11,42	Stuks	5	€ 57,10	2,68 per bm per jr		€ 134,00 € 191,10
L11A: Amfibieenpoel	€ 5,51	M³	750	€ 4.132,50	61,19 per pl per jr	700	€ 611,90 € 4.744,40
Aankoop beplanting							€ 10.163,43
Opstellen landschapsplan							€ 1.000,00
							€ 17.774,70 = € 17.774,70 -

Benodigde investering	€ 17.714,00
investering en waardedaling	€ 17.774,70 -
	€ 60,70-

Bijlagen

Offerte beplanting



Offerte

Schoenmakersadvies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: 26-10-2019

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de schijfsebaan 17.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
830 M² Bossingel			
<i>Aankoop</i>			
25	Quercus robur 6-8	€ 221,00	€ 5.525,00
25	Fraxinus excelsior 6-8	€ 25,68	€ 642,00
200	Sambucus nigra 3t	€ 2,10	€ 420,00
175	Viburnum opulus 3t	€ 3,20	€ 560,00
175	Corylus avellana 2t	€ 1,95	€ 341,25
50	Ilex aquifolium 120/150 m.kl	€ 34,72	€ 1.736,00
Subtotaal			€ 9.224,25
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 830,18
Totaal incl.			€ 10.054,43
Knotbomen 5 stuks			
<i>Aankoop</i>			
5	Salix Alba 14-16 stek	€ 20,00	€ 100,00
Subtotaal			€ 100,00
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 9,00
Totaal incl.			€ 109,00

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,
Schoenmakersadvies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANGroen.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies