



SYLVIA VERGOUWEN
TUIN- & LANDSCHAPSONTWERP

Hoekvensedreef 1 4722 SC SCHIJF
+31 (0)6 1355 3097
info@sylviavergouwen.nl
www.sylviavergouwen.nl

Landschappelijke inpassing

Vorenseindseweg 104
Sprundel

Datum: 5 oktober 2020

Gewijzigd: 4 februari 2021

Inhoud

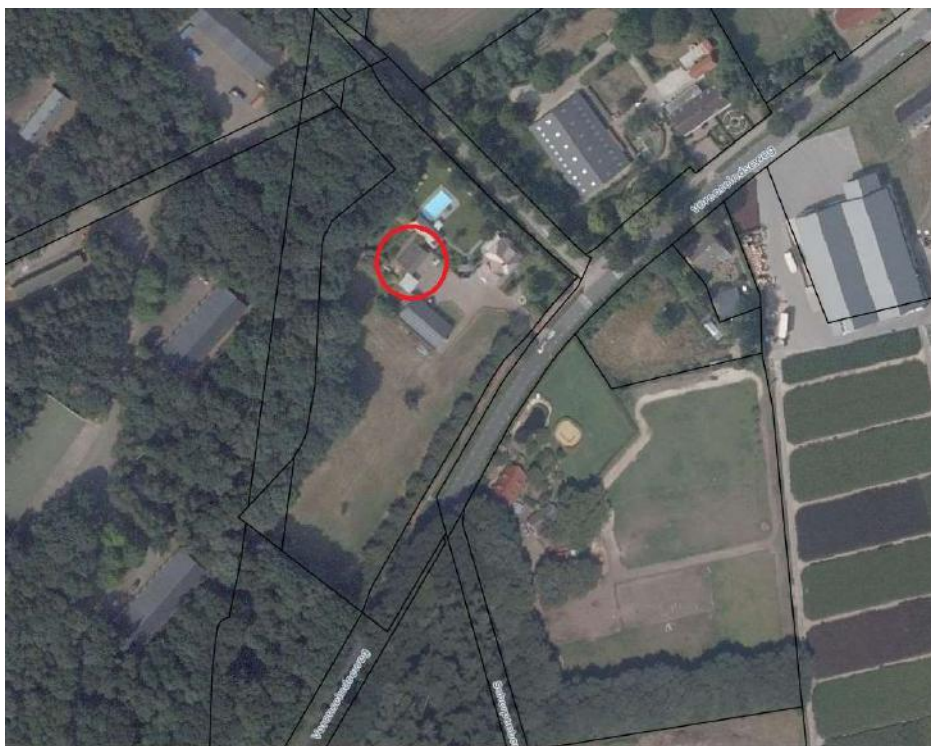
1 AANLEIDING.....	1
2 BELEIDSKADER KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP	2
3 GEBIEDSANALYSE	3
4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	5
4.1 Beeldkwaliteit.....	5
4.2 Landschapspakket planlocatie.....	5
5 VERANTWOORDING KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP	7
BIJLAGEN	9
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan.....	9
Bijlage 2: Offerte levering plantmateriaal	10

1 Aanleiding

Aan de Vorenseindseweg 104 te Sprundel, heeft initiatiefnemer het voornemen om een bedrijfsgebouw te realiseren ter vervanging van drie bestaande bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsruimte zal gebruikt gaan worden voor het vervaardigen en repareren van landbouwmachines en zal een omvang krijgen van ca. 16 bij 27 meter.

Op de locatie is, volgens het vigerende bestemmingsplan, de bestemming 'bedrijf' aanwezig en de vervangende bedrijfsruimte zal binnen het aangeduide bouwvlak worden gerealiseerd. Echter het maximale toegestane bebouwingsoppervlak 'bedrijfsbebouwing' wordt met de realisatie van deze bedrijfsruimte overschreden. Tevens worden de goot- en nokhoogte (8.60 meter) van de nieuwe bedrijfsruimte hoger dan in het bestemmingsplan voor bedrijfsgebouwen is toegestaan.

In het voorliggende inpassingsplan is onderzocht, op welke wijze deze nieuwe bebouwing in het bestaande landschap kan worden ingepast.



Figuur 1: Locatie 'toekomstige bedrijfsruimte'

2 Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in de '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 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 een 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 valt onder categorie 3.

3 Gebiedsanalyse

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Sprundel. Globaal gezien, ten zuidwesten van de kern Sprundel en ten zuidoosten van de kern Rucphen. De locatie grenst direct aan de Molenheide.

Het gebied ten oosten van de locatie bestaat uit oude, besloten zandontginningen.

Het van oorsprong kleinschalige verkavelingspatroon, omringd door houtwallen, is door de jaren heen verdwenen. De percelen werden groter en de beplanting op de perceelsranden verdwenen. Opvallend is dat het huidige grondgebruik veelal bestaat uit boomteelt.

De Molenheide, welke in gebruik is als opslagplaats door defensie, is in de loop der jaren een massievere bos geworden



Figuur 2: 1925 - 1950 - 1985 - 2019

In het 1^e kwartaal van 2021 zal de aanleg van de zuidelijke tak van de rondweg Rucphen – Sprundel – St. Willebrord worden afgerond.

Dit nieuwe tracé grenst direct aan de achterzijde van de planlocatie. Door de aanleg van deze weg is een gedeelte van de rand van het bos 'Molenheide' gekapt. Dit betekent voor de planlocatie dat er twee restanten van de rand van het bos in tact blijven.

Ter hoogte van de nieuwbouw is er echter een opening (tussen deze twee restanten) ontstaan, waardoor er zicht is op de nieuwbouw enerzijds en op de nieuwe rondweg anderzijds.



Figuur 3: situering nieuwe bedrijfsgebouw t.o.v. tracé rondweg

4 Landschappelijke inpassing

4.1 Beeldkwaliteit

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Rucphen heeft in zijn structuurvisie verschillende landschapspakketten opgesteld, welke het landschap zullen versterken.

Deze landschapspakketten zijn overgenomen uit het Groen-blauwe stimuleringskader van de provincie Noord-Brabant.

De planlocatie bevindt zich aan de uiterste rand van het deelgebied 'het oosten', en grenst direct aan deelgebied MOB-complex. Voor het bepalen van het (de) landschapspakket(ten) op deze locatie zijn daarom beide deelgebieden in ogenschouw genomen en is er rekening gehouden met deze grenspositie.

Daarnaast hebben we op deze locatie te maken met de doorsnijding van een gedeelte van het bestaande bos, door de nieuwe rondweg, waarbij er twee versnipperde bosdelen op de planlocatie zijn ontstaan.

Met dit gegeven, zal het landschapspakket 'klein bosje' worden gerealiseerd op de planlocatie, wat hiernavolgend wordt toegelicht.

4.2 Landschapspakket planlocatie

Landschapspakket L5: Klein bosje (300 m2)

Het landschapspakket 'klein bosje' zal aan de westzijde van de planlocatie, tussen de nieuwe rondweg en de nieuwe bedrijfsruimte worden gerealiseerd. Dit bosje zal aansluiten op de twee restanten van het bestaande bos, welke zijn achtergebleven na de kap, t.b.v. het nieuwe tracé.

In zijn geheel vormt dit een op zichzelf staand bosje, dat tevens als groenbuffer dient tussen de nieuwe rondweg en de nieuwe bedrijfsruimte.

Zie bijlage 1, landschappelijk inpassingsplan, voor een verbeelding hiervan.

De beplanting in een dergelijk bosje bestaat uit inheemse soorten, welke in onderstaande tabel zijn weergegeven.

aantal (st)	Soort		Plantmaat	%
2	Quercus robur	zomereik	16/18	1%
4	Carpinus betulus	haagbeuk	16/18	2%
10	Betula pendula	ruwe berk	12/14	5%
18	Amelanchier lamarckii	Krent	60/80	9%
21	Ilex aquifolium	hulst	60/80	11%
46	Corylus avellana	Hazelaar	60/80	24%
46	Sorbus aucuparia	lijsterbes	60/80	24%
46	Viburnum opulus	Gelderse Roos	60/80	24%

Deze soorten worden aangeplant in vierkantsverband met een plantafstand van 1.25x1.25 meter.

Toelichting 'klein bosje' :

Landschapspakket L5: Klein bosje	
Wat is een klein bosje? ➤ Het is een vrijliggend vlakvormig landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 80%.	
 <i>Klein vrijliggend bosje</i>	 <i>Gekraagde roodstaart</i>
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.	
Inrichtingseisen bij aanleg nieuw klein bosje ➤ alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken (zie bijlage 1); ➤ plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter of 1,50 m x 1,00 meter (per are element maximaal 66 planten subsidiabel) en maximaal 2,00 m x 2,00 meter; ➤ aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten; ➤ raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweid wordt; ➤ afstand tussen nieuwe bosjes op een perceel is tenminste 100 meter.	

5 Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Het voornemen is om op de initiatieflocatie, een vervangende bedrijfsruimte te realiseren, welke de toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing binnen het bouwblok overschrijdt.

Volgens het bestemmingsplan mag er op deze locatie, binnen het bouwblok, maximaal 530 m² bebouwd worden met bedrijfsgebouwen. In de beoogde situatie wordt de totale oppervlakte bedrijfsgebouwen 674 m². Dit is een overschrijding van 144 m².

Voor een categorie 3 ontwikkeling, zoals deze, dient 20% van de waardevermeerdering van de gronden geïnvesteerd te worden in het landschap.

De waardevermeerdering wordt berekend op basis van de volgende grondprijzen:

- € 25,= per m² voor bouwvlak onbebouwd;
- € 114,= per m² voor bouwvlak bebouwd;
- € 7,= per m² voor agrarische grond;
- € 1,= per m² voor groen.

Zie onderstaande tabel:

Waardevermeerdering			
	oppervlak	prijs/m ²	
Bestaande situatie			
waarde bouwvlak - onbebouwd	144 m ²	€ 25,00	€ 3.600,00
waarde agrarisch	300 m ²	€ 7,00	€ 2.100,00
			€ 5.700,00
Nieuwe situatie			
waarde bouwvlak - bebouwd	144 m ²	€ 114,00	€ 16.416,00
waarde groen	300 m ²	€ 1,00	€ 300,00
			€ 16.716,00
Waardevermeerdering			€ 11.016,00

- ➔ Volgens de handreiking 'kwaliteitsverbetering van het landschap' zal 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd moeten worden in het landschap, wat neerkomt op een minimale basisinspanning van € 2.203,20.

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en een beheersbijdrage voor het onderhoud van het landschapspakket. Voor landschapselement 'klein bosje' gelden de in de tabel genoemde normbedragen, welke zijn herleid uit Bijlage F van de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant.

In de hiernavolgende tabel is de berekening gemaakt voor de planlocatie:

Investing in het landschap Vorendeindseweg 104 Sprundel:

COMPENSATIEVERGOEDING AANLEG						
	oppervlak	aantal	ehprijs		totaal	opmerkingen
L5 klein bosje	300 m ²	192 st	€ 1,66	stuk	€ 318,72	plantafstand: 1,25x1,25
COMPENSATIEVERGOEDING 10 JAAR ONDERHOUD						
	oppervlak		ehprijs		totaal	opmerkingen
L5 klein bosje	3 are	10 jaar	€ 2,88	are/jaar	€ 86,40	
OVERIG						
					totaal	opmerkingen
aankoop beplanting (zie bijlage 2)					€ 1.448,45	
opstellen landschapsplan					€ 450,00	
TOTAAL INVESTERING					€ 2.303,57	

Het minimale bedrag van € 2.203,20 dat geïnvesteerd dient te worden in het landschap wordt hiermee behaald.

Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan



Bijlage 2: Offerte leverantie plantmateriaal



Bredaseweg 15b
4881 DC Zundert
Tel. 076-5974051
E-mail: info@bieboom.nl
Website: www.bieboom.nl



OFFERTE

Sylvia Vergouwen
Tuin- & Landschapsontwerp
Hoekvensedreef 1
4722 SC Schijf

Nummer: 836
Klantnummer: 1174
Invoerdatum: 13-10-2020 Tel: 06-13553097
Blad: 1 Fax:

Project: Mailaanvraag bosplantsoen dd 8-10-2020

Geachte ,

Naar aanleiding van uw aanvraag ontvangt u geheel vrijblijvend de volgende aanbieding.

Aantal	Plantnaam	Maat	Prijs	Bedrag Eur
2	Quercus robur	16-18 drdcl	87,50	175,00 L
4	Carpinus betulus	16-18 drdcl	105,00	420,00 L
10	Betula pendula	12-14 drdcl	57,50	575,00 L
18	Amelanchier lamarekii	60-80	0,75	13,50 L
21	Ilex aquifolium	60-80 C2	2,65	55,65 L
46	Corylus avellana	60-80	0,65	29,90 L
46	Sorbus aucuparia	60-80	0,65	29,90 L
46	Viburnum opulus	60-80	0,65	29,90 L
Subtotaal				1.328,85
9.00 % BTW (L):				119,60
Totaal			Eur	1.448,45

Op alle transacties zijn de verkoop- en leveringsvoorwaarden van Boomkwekerij Richard de Bie B.V. van toepassing, onder uitsluiting van uw eventuele inkoopvoorwaarden.

U kunt onze voorwaarden vinden op www.bieboom.nl.

Deze offerte is 4 weken geldig en gebaseerd op totaal levering/afhaal tenzij anders overeengekomen.

Met vriendelijke groeten,

Boomkwekerij Richard de Bie B.V.
Henk de Bie

Rabobank: NL 73 RABO 0160 5525 59
Bic: RABONL2U
AXA (B): BE0975 1200306757
Bic: AXABBE22

K.v.K. te Breda: 20062808
BTW nr.: NL 805 199299B01

Handels-, fust-, en leveringsvoorwaarden: zie www.bieboom.nl