

2.3 Landschapsinvestering Achterbroek 26

Voor bepaling van de hoogte van de landschapsinvestering is aansluiting gezocht bij regelingen zoals die door gemeenten binnen de provincie Noord-Brabant worden gebruikt. Bijvoorbeeld LIR de Kempen.

Onderhavige ontwikkeling heeft een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik en derhalve is een landschappelijke investering vereist. De ontwikkeling betreft een categorie 3.

Voor deze ontwikkelingen binnen categorie 3 geldt:

Het gaat om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval het voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn. Dit betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Daarbij gaat het om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Daarvoor is de methodiek gekozen waarbij gewerkt wordt met gestandaardiseerde normbedragen (forfaitaire bedragen) per ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt de “rode” ontwikkeling eerst omgerekend naar euro's. Daarvoor wordt eerst bepaald wat de waardeinstijging is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waardeinstijging van de gronden (en niet de gebouwen).

Berekening landschapsinvestering Achterbroek 26

	oppervlakte in m ²	bestemmingsplan winst per m ²	bestemmingsplan winst
Uitbreiding agrarische bouwkaavel Waarde agrarische bouwkaavel € 25,00 Waarde agrarische grond € 5,00	4.066	€ 20	€ 81.320

Bestemmingsplanwinst	€ 81.320
Basisinspanning voor kwaliteitsverbetering (20%)	€ 16.264

De basisinpassing voor kwaliteitsverbetering voor onderhavige locatie bedraagt € 16.264.

2.4 Inpassingsplan Achterbroek 26

Navolgend is een inpassingsplan en berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap uitgevoerd. Met betrekking tot een investering in de aanleg van natuur- en landschapselementen is aansluiting gezocht met het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (StiKa).



Figuur 3.
landschappelijke
inpassing
bestaande situatie



Figuur 4.
landschappelijke
inpassing
nieuwe situatie

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering worden de volgende planonderdelen gehanteerd:

1. Het bedrijf van initiatiefnemer Green Specialties Holland is een kwalitatief hoogwaardige organisatie en actief in full-service supplying. Dit houdt in: telen, verwerken en distribueren van kwalitatieve, verwerkbare en houdbare bladgroenten. Bladgroenten als spinazie, rucola, veldsla en babyleafs worden geleverd aan het hogere segment van gastronomie en retail. Kwaliteit en voedselveiligheid staan hoog in het vaandel. Alle producten worden verwerkt volgens HACCP, Global GAP en BRC richtlijnen. HACCP staat voor Hazard Analysis Critical Control Points en is een voedselveiligheidssysteem. Volgens het HACCP principe is elke stap binnen het productieproces in kaart gebracht, de potentiële risico's geïdentificeerd, geanalyseerd en gewaarborgd. Het hebben van een werkend HACCP systeem is wettelijk verplicht en hier wordt op getoetst door de Keuringsdienst van Waren. BRC (Britisch Retail Consortium) is een kwaliteitszorgsysteem dat speciaal is ontwikkeld voor de levensmiddelen producerende bedrijven. De code is in Engeland ontwikkeld door supermarkt-organisaties die willen weten of het voedsel dat in hun schappen te koop is veilig is voor de gezondheid van de consumenten. Aspecten als voedselveiligheid, milieuvriendelijke productie, tracking & tracing en een betrouwbare herkomst worden steeds belangrijker. Omwille van de bedrijfshygiëne en hygiënecodes zoals hierboven genoemd moet vermenging van productvreemde bestanddelen worden voorkomen. Productvreemde bestanddelen zijn o.a. bladeren, insecten. Open water of waterpoelen zijn niet wenselijk i.v.m. ongedierte en muggen. Het bedrijf staat onder strenge externe audits om de kwaliteit ten aanzien van voedselveiligheid te kunnen waarborgen. Aanleg van groenstructuren nabij de productiepercelen is derhalve niet mogelijk. Om deze redenen kan de achterkant (zuidkant) van het bouwvlak niet worden voorzien van groenstructuren. Het uitgangspunt is dat er op de locatie wordt ingepast, maar als dat niet kan, dan kan ter compensatie een nader vast te stellen bedrag in het Bio-fonds worden gestort. Voor de zuidkant betekent dit dat een gewenst bosplantsoen/bosstrook van ca. 500 m² niet gerealiseerd kan worden. Voor een bosplantsoen/bosstrook wordt voor de aanleg en aanplant een bedrag van € 5,00 per m² aangehouden. Ter compensatie van de zuidkant wordt daarom een bedrag van € 2.500,- in het Bio-fonds gestort.
2. Ten zuidwesten van het plangebied is reeds een struweelhaag nabij de perceelsgrens aanwezig.
3. Ten noordoosten van het plangebied is een reeds groene buffer aanwezig nabij perceelsgrens.
4. Omdat de achterkant (zuidkant) van het bouwvlak niet kan worden voorzien van groenstructuren en de zuidwest en noordoost kant reeds voorzien zijn van een groene buffer, is de ruimtelijke kwaliteit gezocht in de voortuin en de entree van het bedrijf (erf, parkeerplaatsen en laaddocks).
5. Het nieuwe gebouw wordt direct achter de bestaande bebouwing gesitueerd. Door deze situering blijven de van oorsprong aanwezige groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) zichtbaar.
6. De aanwezige beplantingsstructuren in de voortuin worden versterkt. Er wordt gezorgd voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en bedrijfswoning) met het karakter van een traditionele boerentuin. De voortuinen worden omzoomd met beukenhagen (*Fagus sylvatica*), versterkt met de aanplant van bomen en solitaire heesters.

7. De bestaande beukenhaag (langs de oprit aan de noordoostzijde) wordt doorgetrokken tot aan de bedrijfsgebouwen. De beukenhaag is grotendeels jaarrond bladhoudend. Op het moment van bladval door de beukenhaag in het vroege voorjaar worden er nog geen versproducten van het land geoogst.
8. De entree, de parkeerplaatsen en de laaddocks worden voorzien van plantvakken met bodembedekkende sierheesters, solitaire bomen en struiken.
9. Langs de parkeerplaatsen wordt een beukenhaag geplant.
10. De zuidwestkant van de bebouwing en het erf wordt landschappelijk ingepast met kruidenrijk grasland met extensief beheer. In het grasland worden 2 Berken (*Betula nigra*) aangeplant.
11. Hemelwater en spoelwater wordt opgevangen in een ondergronds infiltratiesysteem.

Navolgend is een berekening van de investeringsomvang ten behoeve van de realisatie van het groen op basis van de STIKA-systematiek weergegeven.

BEREKENING VERGOEDINGEN SYSTEMATIEK STIKA

Aanlegkosten:

	code	aantal	eenheid	aanlegkosten per eenheid	
Kruidenrijk grasland	R 2	3800	m2	€ 0,18	€ 684
Solitaire Bomen en solitaire struiken	L8A1	27	stuk	€ 75,00	€ 2.025
Bodembedekkende sierheesters		750	stuk	€ 3,75	€ 2.813
Knip en scheer haag 75 meter	L7	375		€ 1,28	€ 480
Knip en scheer haag 120 meter	L7	600		€ 1,28	€ 768
Knip en scheer haag 70 meter	L7	350		€ 1,28	€ 448
					€ 7.218

Onderhoudskosten:

	code	aantal	eenheid	onderhoud per eenheid per jaar	Onderhoud 10 jaar
Kruidenrijk grasland	R 2	38	are	€ 14,71	€ 5.590
Solitaire Bomen en solitaire struiken	L8A1	27	stuk	€ 3,34	€ 902
Bodembedekkende sierheesters		750	stuk	€ 0,25	€ 1.875
Knip en scheer haag	L7	265	m1	€ 1,17	€ 3.101
					€ 11.467

Trajectbegeleiding door veldcoördinator	€ 1.500
---	---------

Landschapsinvestering	€ 20.185
-----------------------	----------

Extra tegenprestatie:

	aantal	eenheid	aanlegkosten per eenheid	
Bijdrage Bio-fonds ter compensatie zuidkant	500	m2	€ 5,00	€ 2.500

2.5 Beplantingsplan

Plan-onderdeel	Soorten	Omschrijving	aantal	maat
6+8	Malus 'Red Sentinel'	Solitaire boom	7	14-16
8	Pinus sylvestris	Solitaire boom	3	16-18
8	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Solitaire boom	3	14-16
6	Magnoilia stellata	Solitaire sierheester	3	175-200 cm
8	Viburnum bodnantense	Solitaire sierheester	3	100-120 cm
6	Hydrangea arborescens 'Annabelle'	Solitaire sierheester	6	60-80 cm
8	Spiraea 'Anthony water'	Bodembedekkende sierheester	250	30-40 cm
8	Pachysandra terminalis	Bodembedekkende sierheester	250	30-40 cm
8	Lonicera 'Maigrun'	Bodembedekkende sierheester	250	30-40 cm
6	Fagus sylvatica	Knip en scheerhaag	375	100-120 cm
7	Fagus sylvatica	Knip en scheerhaag	600	100-120 cm
9	Fagus sylvatica	Knip en scheerhaag	350	100-120 cm
10	Betula nigra	Solitaire boom	2	16-18

2.6 Resumé

De investering in kwaliteitsverbetering in het plangebied bedraagt € 20.185. Daarnaast wordt als extra tegenprestatie nog eens € 2.500,- in het Bio-fonds gestort. Hiermee wordt aan de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering, zijnde € 16.264, ruimschoots voldaan.

De toevoeging van het beoogde groen binnen het plangebied draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van het omliggende landschap.

Door situering van het nieuwe gebouw direct achter de bestaande bebouwing blijven de reeds aanwezige groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) zichtbaar.

Door de blijvende zichtbaarheid van de bestaande groenstructuren en versterkingen van het groen binnen het plangebied wordt de landschappelijke kwaliteit van het Kampenlandschap gewaarborgd, waarbij veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit.