

Landschappelijke inpassing

Vennekensstraat 12, Huijbergen
5 maart 2020



Opgesteld door:

BARBARA ROOZEN
Tuin&Landschapsarchitectuur

ir. Barbara Roozen - Hoevenaars
tuin en landschapsarchitect bnt

Driehoek 17
5126 NX Gilze
www.barbararoozen.nl
info@barbararoozen.nl

Inleiding

Dit landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van de toelichting bij de bestemmingsplanwijziging voor de Vennekenstraat 12 te Huijbergen. Hierin wordt de bestemming agrarisch deels veranderd in wonen. Een verplicht onderdeel bij deze bestemmingsplanwijziging is het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan waarin aangetoond wordt dat een investering wordt gedaan in de landschappelijke kwaliteit. De gemeente Woensdrecht hanteert hiervoor het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het Landschap¹ dat voor de Regio West-Brabant is opgesteld. Hierin zijn ruimtelijke ontwikkelingen ingedeeld in categorieën met een bijbehorende investeringsregel voor de landschappelijke kwaliteit. Deze bestemmingsplanwijziging valt in categorie 3, waarbij 20% van de waardevermeerdering van de grond geïnvesteerd moet worden. De berekening hiervan is uitgewerkt in de toelichting bij het bestemmingsplan. In totaal moet €10.350,- geïnvesteerd worden in de landschappelijke kwaliteit. Deze investering dient binnen het plangebied plaats te vinden. Indien dit niet voldoende ruimte biedt, kan het resterende bedrag in een gemeentelijk landschapsfonds gestort worden.

Door het toekomstige bouwvlak landschappelijk in te passen, worden de landschappelijke kwaliteit en hiermee ook de ecologische en recreatieve waarden van het gebied verhoogd. Bij een landschappelijke inpassing wordt zorgvuldig gekeken naar de opbouw van het landschap en welke landschapselementen in dit landschap thuis horen. Ook dient aangetoond te worden wat de kosten zijn van de aanleg van deze landschappelijke elementen. Hiervoor worden de normbedragen gehanteerd uit het STIKA³. Hierin zijn ook beheerkosten voor 10 jaar meegerekend.



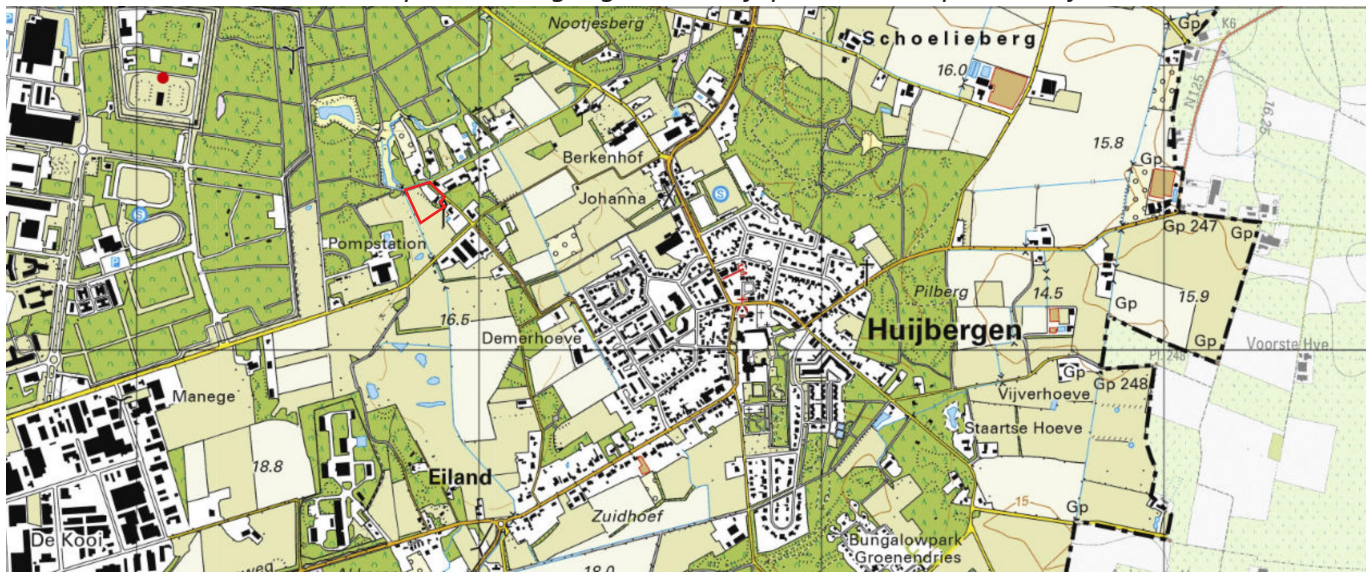
1. Plangebied



2. Situatie rond 1850: Het ven "het Eiland" is nog aanwezig. De ontwateringssloot is reeds op de kaart te zien. Het plangebied ligt op woeste duingronden ten noorden van het Eiland.



3. Situatie rond 1900: Het Eiland is ontwaterd en in cultuur gebracht. De duinrand ten oosten van het Eiland is hier goed te onderscheiden. Het plangebied ligt op de overgang van de duinrand en de landbouwgrond naar de beboste Kooi duinen. Op deze overgang is een halfopen landschap met bosjes.

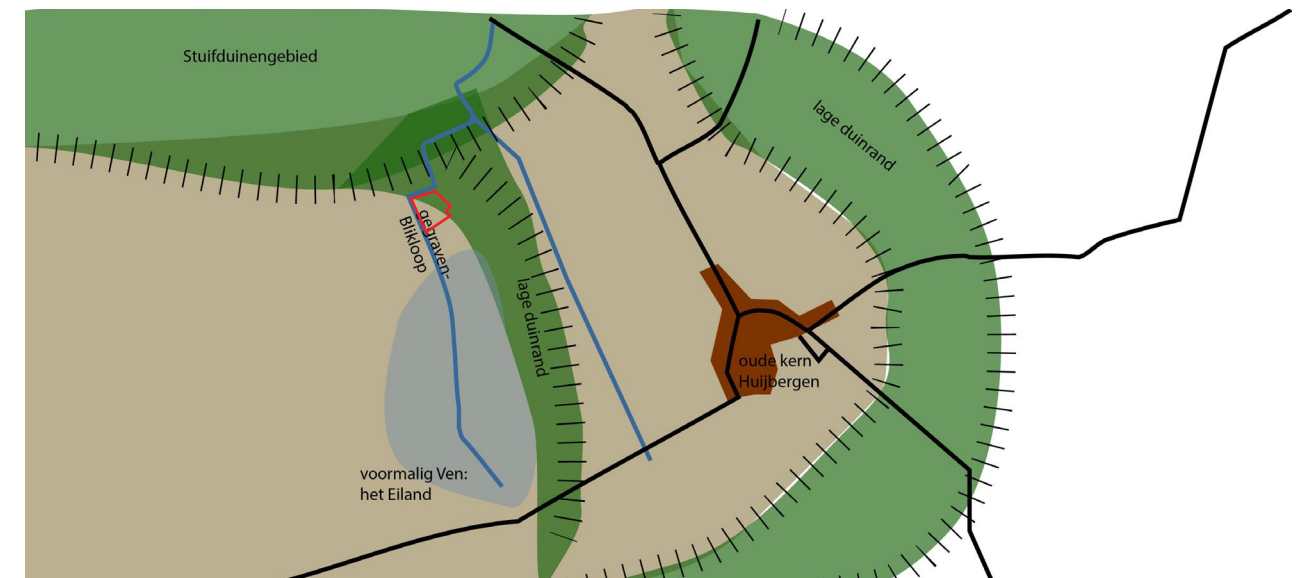


4. Situatie 2017: de beboste duinrand is nog steeds herkenbaar.

Ontstaan landschap

Huijbergen is onderdeel van de Brabantse wal. Deze zandrug vormt de overgang van het zeikleigebied naar de hogere zandgronden. In de laatste ijstijd zijn hier rivierduinen ontstaan. Zand uit de droge rivierbeddingen van de Schelde is hier opgewaaid. In de Middeleeuwen zijn deze door houtkap en afplaggen verstoven en zijn soms hoge stuifduinen ontstaan. Huijbergen is gelegen in het midden van een paraboolduin. Ten westen daarvan ligt nog een minder opvallende duinrand. Deze duinrand vormt de rand van een grote laagte waar een ven heeft gelegen: het Eiland. Op de kaart van 1850 is dit ven nog goed te zien. Het ven is ontwaterd ten behoeve van de landbouw. Hiervoor heeft men de Blikloop gegraven: een diepe watergang die dwars door de hoge duinen snijdt. Het plangebied ligt ten noorden van het Eiland, op de overgang van laag naar hoger gelegen stuifduinen (Kooiheide) aan de noordkant. Het wordt aan de westzijde begrensd door de Blikloop en aan de oostzijde door de duinrand.

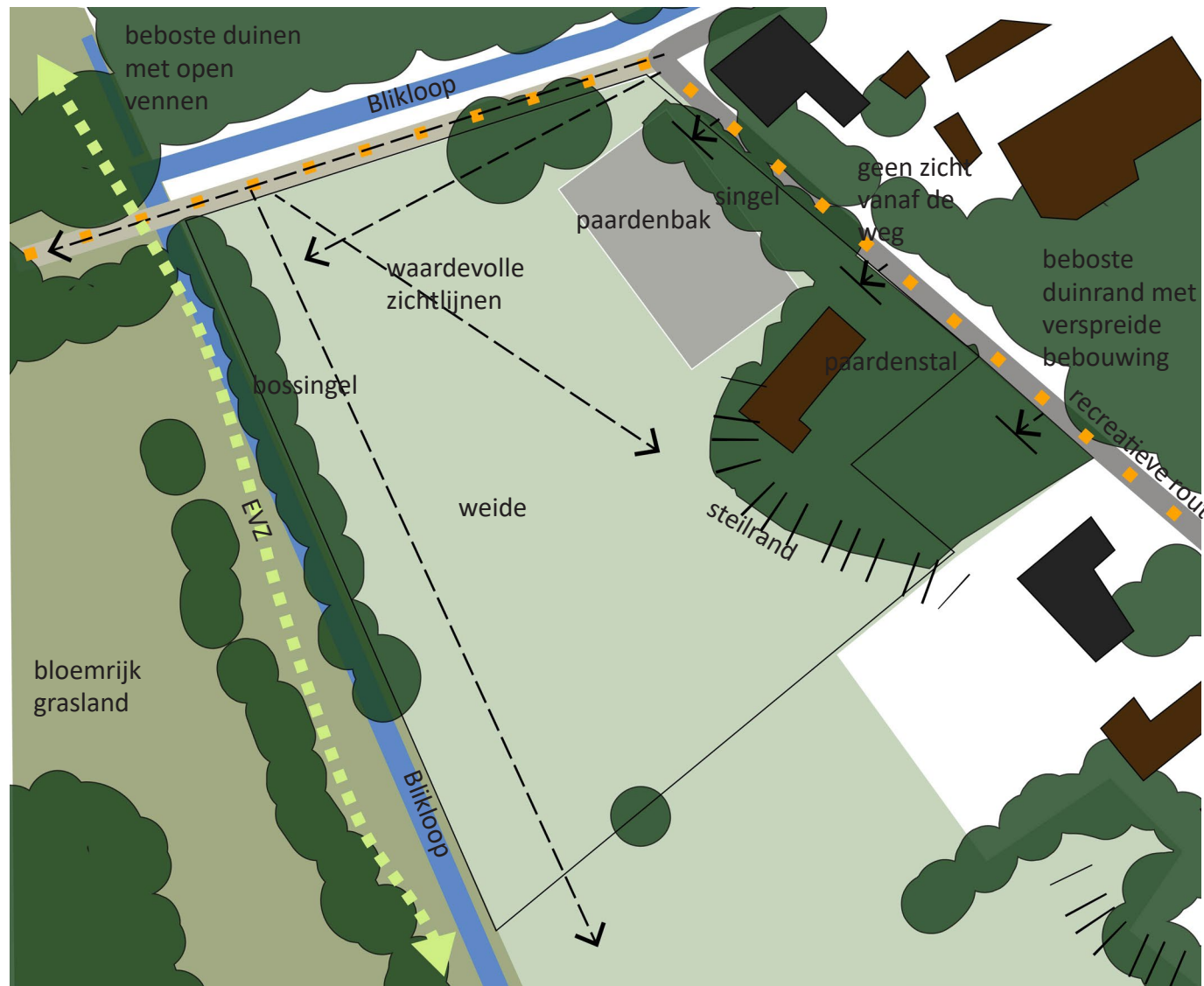
Deze duinrand is in het landschap herkenbaar door kleine hoogteverschillen en bospercelen die de rand vormen van de open lage gebieden. Het plangebied ligt op de overgang van de beboste stuifduinen (Kooiheide) en de open landbouwgronden van het Eiland. Op de kaart van rond 1900 is deze overgang goed te zien. Het bestond uit een halfopen landschap met heide en bosjes. In de afgelopen eeuw is het plangebied veranderd naar een weiland. In de beboste duinrand zijn steeds meer woningen gebouwd. Het bosrijke karakter is grotendeels behouden. Langs de Blikloop is onlangs een ecologische verbinding gerealiseerd die de Kooiheide verbindt met het zuidelijk gelegen Akkerenvan.



5. Landschapsstructuur

Huidige situatie plangebied : landschapswaarden

Het gebied kenmerkt zich door een dichte bosrand aan de oostkant, een open weide en een smalle bossingel langs de oever van de waterloop. De duinrand is te herkennen aan de hogere ligging bij de steilrand en het bos daarop. Deze steilrand staat wel onder druk door begrazing. Aan de oostzijde ligt een verharde weg. Deze is erg smal en de beplanting is op veel plekken buiten het plangebied niet passend bij dit gebied (niet-inheems). In het plangebied heeft dhr. Roskam in de afgelopen decennia een natuurlijke bossingel laten groeien. Deze past mooi in het beeld van de beboste duinranden. Vanaf de weg is geen zicht op het achterliggende weiland, behalve op de noordoosthoek van het perceel (zie fig 8). Hier ligt een zandpad dat toegang geeft naar het natuurgebied te noorden van het plangebied. De zichtlijnen vanaf de weg onder de twee oude eiken is heel waardevol omdat men hier de overgang tussen de dicht beboste duinen en het halfopen landschap goed kan zien. De zichtlijnen vanaf het zandpad het gebied in zijn ook heel waardevol omdat je mooi door het halfopen landschap langs de waterloop kijkt (fig.9)



6. Huidige situatie plangebied



7. Zicht langs de weg: natuurlijke dichte bossingel.



8. Zicht vanaf de weg: doorkijkje naar zandpad en halfopen landschap met twee oude eiken.



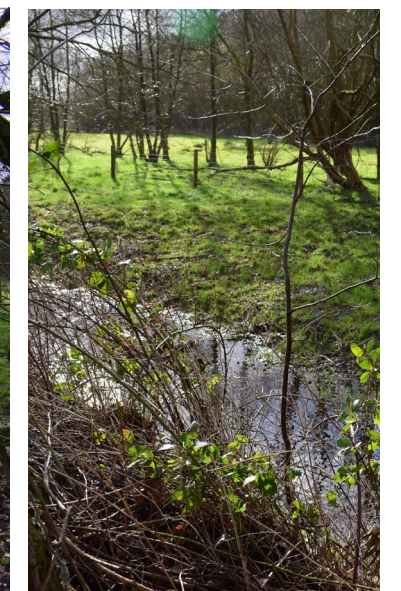
zandpad oude eiken paardenbak



bossingel beboste steilrand bebouwing naburig perceel



bestaande bossingel Blikloop



10. Blikloop met flauwe oever

9. Opeenvolgende foto's vanuit noordwesthoek perceel richting weiland en paardenbak.



Landschappelijk inpassingsplan

Het bouwvlak wordt landschappelijk ingepast door het halfopen landschap te versterken met bossingels en struwelen (zie fig 11). Aan de noordzijde ligt een gasleiding die niet beplant mag worden. Hier kan de openheid langs het zandpad behouden worden. Aan de oostzijde wordt de bosrand op de duinrand versterkt en aan de westkant wordt de singelbeplanting aan de Blikloop verbreed. In noord-zuidrichting blijven zichtlijnen aanwezig tussen en over de beplanting. Dit kleinschalige landschap met afwisselend lage en hoge beplanting biedt beschutting aan zoogdieren en bos- en struweelvogels. Ook kunnen amfibieën overwinteren aan de randen van de struwelen en houtwallen. Zo draagt het bij aan het ecologische waarden in het gebied.

Onderstaande landschapselementen worden aangelegd en komen overeen met de pakketten uit het STIKA ². Hierin zijn ook nadere gegevens te vinden mbt het beheer.

Bestaande bossingels op de duinrand

De bestaande bossingel krijgt een onderhoudsbeurt. Oude hekwerken worden verwijderd. Ook worden snoeiwerkzaamheden verricht, zodat er meer variatie ontstaat en de onderbegroeiing gestimuleerd wordt.

Hakhoutsingels

Aan de hogere zijde van het perceel lopen de bossingels over in hakhoutsingels. Deze dienen om de woning aan het zicht te onttrekken, maar ook als overgang van hoge bossingels naar open weiland. Deze hakhoutsingels bestaan uit inheemse soorten voor droge grond. Deze dienen eens in de 6 jaar worden afgezet, zodat een dichte struiklaag ontstaat. Enkele boomvormers kunnen uitgroeien tot boom. De steilrand wordt voor een deel ingeplant met een hakhoutsingel zodat de steilrand beter beschermd is tegen erosie.

Struweelsingel

De struweelsingel vormt een lagere struikenhaag tussen de woning en de paardenstal. Struweel is ecologisch gezien een waardevol element in het landschap en vormt ook een overgang van hoog naar laag. Deze struweelsingels dienen iedere 6 jaar te worden afgezet, zodat ze weer van onder dichtgroeien.

Bomen

De struweel- en hakhoutsingels worden onderbroken door een paar losse bomen die een transparante rand vormen van het weiland, zodat de zichtlijnen doorgaan. Gekozen is voor landschappelijke bomen passend bij de zandgronden.

Bossingels langs Blikloop

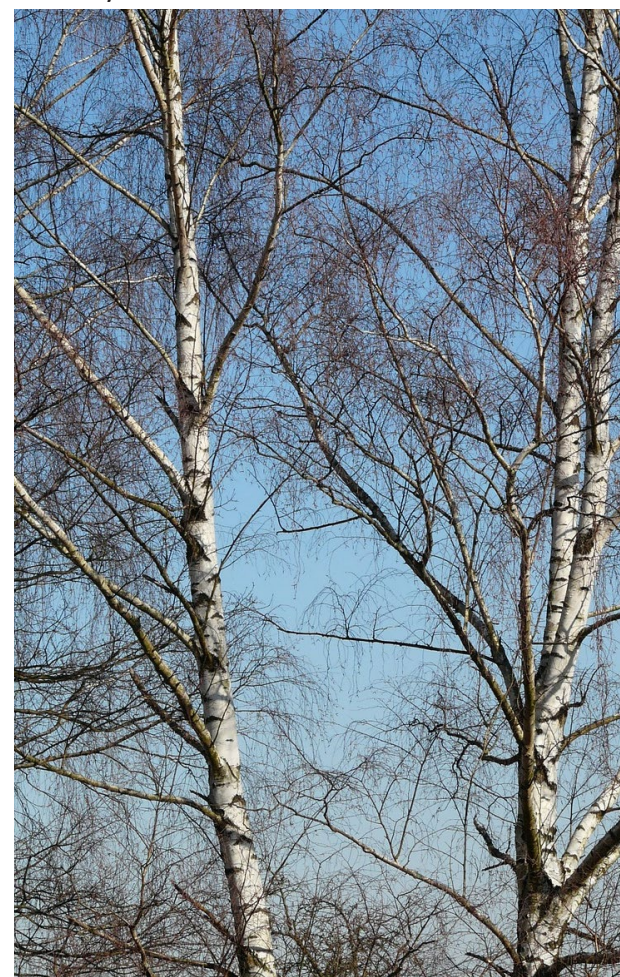
Langs de Blikloop wordt de bestaande singel verbreed met opgaande bomen en heesters. De boomsoorten benadrukken het natte karakter van de waterloop, zoals boswilg en schierwilg. Vanuit het natuurgebied ten westen van de Blikloop wordt het zicht naar de toekomstige woning gebufferd door de bossingel. Vanuit de woning wordt wel een doorzicht naar de overkant mogelijk. Deze opening zorgt ook voor afwisseling in de singelbeplanting, wat voor amfibieën gunstig is.



12. Prunus avium - wilde kers



13. Coryllus avellana - hazelnoot



14. Betula pendula -ruwe berk



15. Bossingel



16. Hakhoutsingel



17. Struweelsingel



Beplantingsplan

Bossingel (B3,B4)		774 m ²	hoogtemaat (cm)
plantverband: 1,25m x 1,25 m (driehoeksverband)			
plantdichtheid:		0,64 st./m ²	
Totaal:		495 stuks	
Corylus avellana	20%	99 stuks	60-80
Cornus mas	20%	99 stuks	60-80
Salix caprea	30%	149 stuks	60-80
Salix alba	20%	99 stuks	60-80
Amelanchier lamar...	10%	50 stuks	60-80

Hakhoutsingel (H1,H2)		834,6 m ²	hoogtemaat (cm)
plantverband: 1,25m x 1,25 m (driehoeksverband)			
plantdichtheid:		0,64 st./m ²	
Totaal:		534,144 stuks	
Quercus robur	zomereik	10%	53 stuks 80-120
Carpinus betulus	haagbeuk	10%	53 stuks 80-120
Corylus avellana	hazelaar	20%	107 stuks 60-80
Crataegus monogyna	meidoorn	20%	107 stuks 60-80
Cornus mas	gele kornoelje	20%	107 stuks 60-80
Sambucus nigra	gewone vlier	10%	53 stuks 60-80
Sorbus aucuparia	lijsterbes	10%	53 stuks 60-80

Struweel (S1)		61,03 m	hoogtemaat (cm)
plantverband: 0,5m (in 2 rijen met onderlinge afstand: 0,5m)			
plantdichtheid:		4 st./m	
Totaal:		244,13 stuks	
Crataegus monogyna	meidoorn	40%	98 stuks 60-80
Prunus spinosa	sleedoorn	40%	98 stuks 60-80
Rosa arvensis	bosroos	10%	24 stuks 60-80
Mespilus germanica	mispel	10%	24 stuks 60-80

Bomen (Bo1,Bo2,Bo3)		9 stuks	stamomtrek(cm)
10-12cm (stamomtrek)			
plantafstand 8-15m			
B1: 3 x Juglans regia	walnoot	3 stuks	10-12
B2: 3 x Betula pendula	berk	3 stuks	10-12
B3: 3 x Prunus avium	wilde kers	3 stuks	10-12

18. Landschappelijke inpassing



1:500 op A3

0 5 10 25m

Investeringsregeling kwaliteitsverbetering landschap

Voor deze bestemmingsplanwijziging geldt de investeringsregeling kwaliteitsverbetering landschap, categorie 3. De plannen in deze categorie moeten 20% van de waardevermeerdering van de grond bedragen. Dit bedrag is vastgesteld op € 10.350. De berekening hiervan is te vinden in de toelichting bestemmingsplan.

De landschappelijke inpassing is volgens normbedragen vanuit STIKA³ doorgerekend. Hierin zijn ook de kosten voor het beheer voor een periode van 10 jaar meegenomen. Ook voor de bestaande bossingels is de waarde van het beheer meegerekend. De landschappelijke investering bedraagt exact € 10.350 en voldoet hiermee aan de investeringsregeling kwaliteitsverbetering landschap.

Kosten realisatie landschappelijke inpassing

Groenelementen oud			Aanleg:					Beheer:			
			prijs	dichth	afm	aantal	eenmalige kosten	prijs	eenh	jaarlijkse kosten	na 10 jr
B1	L1B	Bossingel			120,8	m2		€ 11,59	are/jr	€ 14,00	€ 140,01
B2	L1B	Bossingel			1270	m2		7,19	are/jr	€ 91,31	€ 913,13
Bo1	L8B3	Landschapsbomen >60 cm			2	st		9,7	boom	€ 19,40	€ 194,00

Totaal beheerkosten bestaand	€ 1.247,14
------------------------------	------------

Groenelementen nieuw															
B3	L1B	Bossingel	€ 1,66	stuk	0,64	st/m2	104	m2	66,56	st	€ 110,49	€ 11,59	are/jr	€ 12,05	€ 120,54
B4	L1B	Bossingel	€ 1,66	stuk	0,64	st/m2	670	m2	428,8	st	€ 711,81	€ 11,59	are/jr	€ 77,65	€ 776,53
H1	L1A	Hakhoutsingel	€ 1,66	stuk	0,64	st/m2	198	m2	126,72	st	€ 210,36	€ 11,59	are/jr	€ 22,95	€ 229,48
H2	L1A	Hakhoutsingel	€ 1,66	stuk	0,64	st/m2	636,6	m2	407,42	st	€ 676,32	€ 11,59	are/jr	€ 73,78	€ 737,82
S1	L6A	struweelhaag 6 jaar	€ 1,66	stuk	4,00	st/m	61,03	m	244,13	st	€ 405,26	€ 1,63	m/jr	€ 99,48	€ 994,83
Bo2,3,4	L8B1	Landschapsboom in bomenrij <20 cm	€ 64,90	stuk					9	st	€ 584,10	€ 3,34	boom	€ 30,06	€ 300,60
		plaatsen boomkorf; type rund	€ 51,57	stuk					9	st	€ 464,13				
		veeraster	€ 3,80	m			477	m			€ 1.812,60				

Totaal aanlegkosten nieuw	€ 4.975,06
Totaal beheerkosten nieuw	€ 3.159,80

Eenmalige kosten groen aanleg (incl. BTW)	€ 4.975,06
Beheer nieuwe groenelementen (incl. BTW)	€ 3.159,80
Beheer bestaande groenelementen (incl. BTW)	€ 1.247,14
Overige kosten landschapsplan (incl. BTW)	€ 968,00
Totaal investering landschappelijke inpassing	€ 10.350,00
Min. basisinspanning kwaliteitsverbetering landschap 20%	€ 10.350,00
Restant te storten in landschapsfonds	€ 0,00

Referenties:

1. Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. Vastgesteld in het RRO West-Brabant, 18-12-2014
2. Provincie Noord-Brabant. Bijlage C bij de subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. Pakketten maatregel fijne dooradering. Versie februari 2017. Derde wijzigingsregeling Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant 25-07-2017.
3. Provincie Noord-Brabant. Bijlage F bij de subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. Vergoedingensystematiek en -grondslagen. Versie 26 januari 2016. Derde wijzigingsregeling Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant 25-07-2017.