

Landschappelijke inpassing

Achtmaalseweg 129 - 127a - Zundert



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies Achtmaal BV
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum
Contactpersoon

17 april 2024
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
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing	7-11
Beheer landschappelijke inpassing	12
Referentiebeelden	13
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	14
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Achtmaalseweg 129 de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' om te zetten naar 'Bedrijf' ten behoeve van een drankenhandel bedrijf. De locatie Achtmaalseweg 127a is bestemd als 'Wonen'. Het voornemen is om deze bestemming 'Wonen' op de locatie Achtmaalseweg 127a te vergroten zodat de bestaande schuur binnen het woonvlak valt. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd 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
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke aanpassing
- 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 ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

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 wijzigingen op de planlocatie Achtmaalseweg 129 en 127a vallen onder categorie 3.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving:

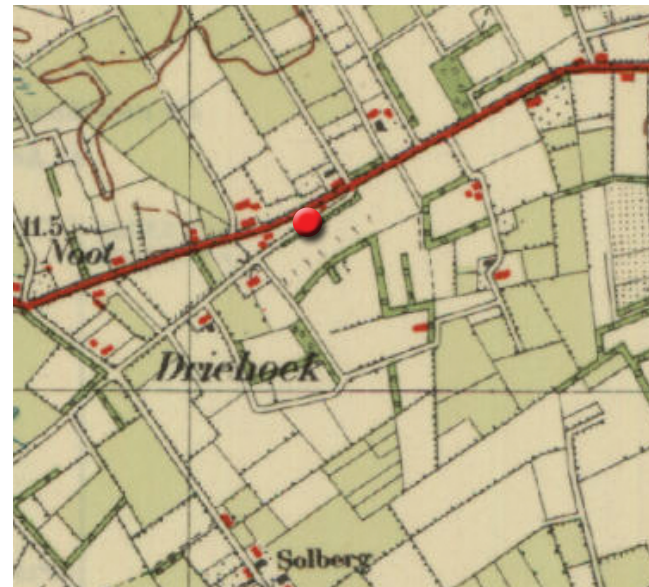
Het plangebieden ligt in het buitengebied aan de Achtmaalseweg ten westen van de kern Zundert. Het buitengebied van Zundert bestaat hier voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, Kleine bosjes en hagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij, boomsingels of haag bestond.

Locatie beschrijving:

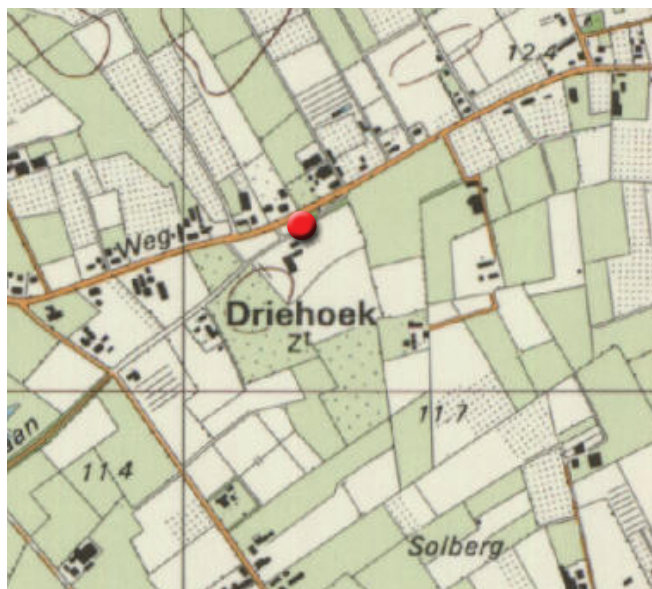
De planlocaties liggen in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



1920



1950



1990



2020

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie voor dit gebied landschapspakketten opgesteld, deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie Achtmaalseweg 129 wordt het landschapselement ‘Landschapsbomen in bomenrij’ gerealiseerd. De bomen worden aan de achterzijde van het perceel aangeplant, hierdoor is het zicht op de bebouwing vanuit de achterzijde weggenomen. De bestaande knip- Scheerheggen dienen als natuurlijke buffer tegen drift van de omliggende agrarische percelen.

Het perceel (nr. 226) aan de pannehoefsebaan heeft een intensief agrarisch verleden. De locatie staat op de kaart ‘Natuurbeheerplan-beheertypenkaart’ aangewezen als ‘nog om te vormen naar natuur’. Daarom wordt hier een Hakhoutbosje aangeplant. Dit bosje dient vooral als verrijking/versterking van de al bestaande bouselementen.

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

Hakhoutbosje (1900M²Pannehoefsebaan):

Het landschapselement ‘Klein bosje’ valt onder het landschapspakket L4(STILA). Het is een vrijliggend vlakvorming landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 80%.

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.

Pannehoefsebaan

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Tilia cordata	kleinbladige linde	6-8	100
Fraxinus excelsior	gewone es	6-8	100
Carpinus betulus	haagbeuk	6-8	100
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	3t	305
Viburnum opulus	sneeuwbal	3t	305
Corylus avellana	hazelnoot	2t	305

Landschapsbomen in bomenrij (5 stuks) :

Het landschapselement ‘Landschapsbomen in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8 (STILA). Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn.
Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- *De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;*
- *Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in de strook zonder agrarisch gebruik worden verwerkt;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen;*
- *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 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 augustus en 15 maart.*

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Tilia cordata	kleinbladige linde	18-20	5

Achtmaalseweg

Bestaande Knip- Scheerheg 314 M

nr.129

nr.127a

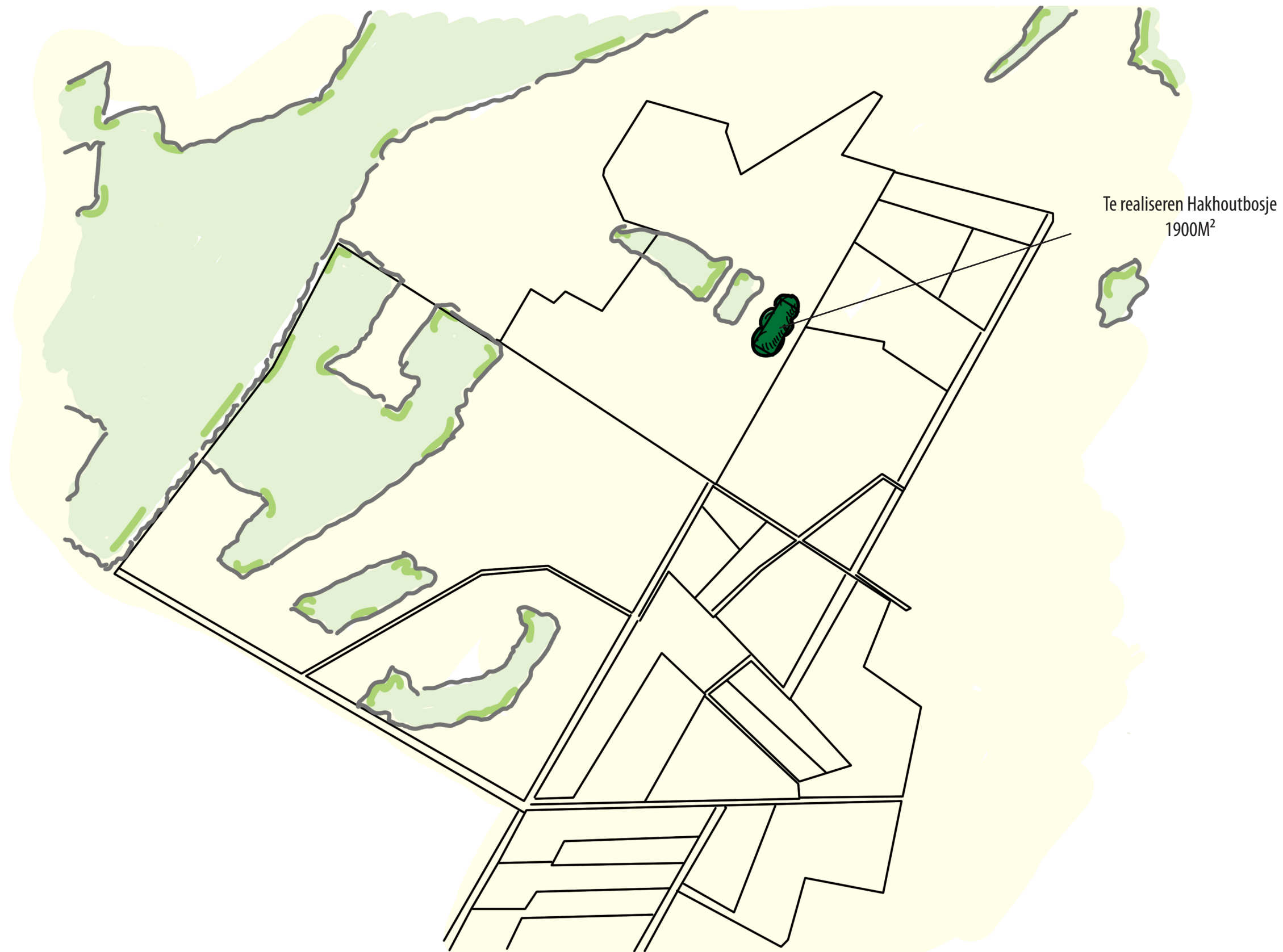
Bestaande Knip- Scheerheg 125 M

Te realiseren Landschapsbomen in bomenrij
5 stuks

Landschappelijke inpassing Pannenhoefsebaan



Landschappelijke inpassing Pannenhoefsebaan



Beheerplan Landschappelijke inpassing

Beheerplan:

Het beheer van de landschappelijke elementen worden volgens de normen van het STILA Noord- Brabant uitgevoerd.
Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapelement toegelicht.

Hakhoutbosje:

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 groeiontwikkeling.

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Landschapsbomen als solitair of in bomenrij:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Foto's referentiebeelden



Landschappelijke inpassing



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locaties Achtmaalseweg 129 is één landschapspakket aanwezig en twee landschapspakketten worden gerealiseerd. Daarbij staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheersbijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

<



Bijlagen

Offerte beplanting



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359

KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 001682127B11
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offerte

Schoenmakers Advies bv
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Offertedatum: 22-6-2023

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Achtmaalseweg 129 te Zundert

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
Landschapsbomen			
<i>Aankoop</i>			
5	Tilia cordata 18-20	€ 163,15	€ 815,75
Subtotaal			€ 815,75
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 73,42
Totaal incl.			€ 889,17
1900 M² Hakhoutbosje			
<i>Aankoop</i>			
100	Tilia cordata 6-8	€ 38,02	€ 3.802,00
100	Fraxinus excelsior 6-8	€ 38,02	€ 3.802,00
100	Carpinus betulus 6-8	€ 36,45	€ 3.645,00
305	Amelanchier lamarckii 3t	€ 2,49	€ 759,45
305	Viburnum opulus 3t	€ 3,20	€ 976,00
305	Corylus avellana 2t	€ 2,05	€ 625,25
Subtotaal			€ 13.609,70
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 1.224,87
Totaal incl.			€ 14.834,57

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,
Schoenmakers Advies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANgroen.