

Landschappelijke inpassing

De Lange Dreef 3 - Rijsbergen



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum

21 november 2022

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLAngroen

Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6-7
Landschappelijke inpassing	8-12
Beheer landschappelijke elementen	13
Referentiebeelden	14
Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap	15
Bijlagen	

Inleiding

Op de locatie De Lange Dreef 3 te Rijsbergen is het voornemen om de bestaande bestemming 'Agrarische- Agrarisch bedrijf' met de functie aanduiding 'Intensieve kwekerij', om te zetten naar een 'Bedrijf' bestemming met de functieaanduiding 'Agrarisch hulpbedrijf'. 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
- Berekening 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 wijziging op de planlocatie De Lange Dreef 3 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

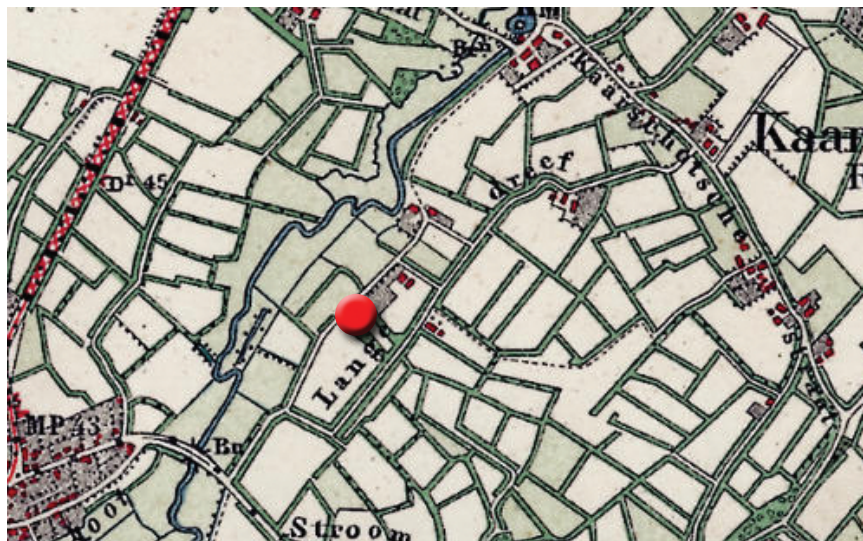
Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied aan De Lange Dreef ten noordoosten van de kern Rijsbergen.

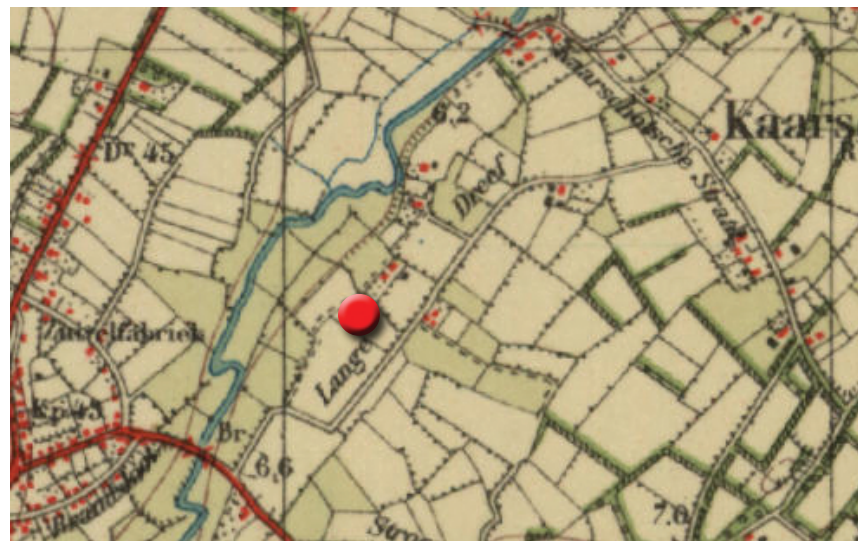
Het buitengebied van Rijsbergen bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen en struweelhagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij of struweelhaag bestond.

Locatie beschrijving

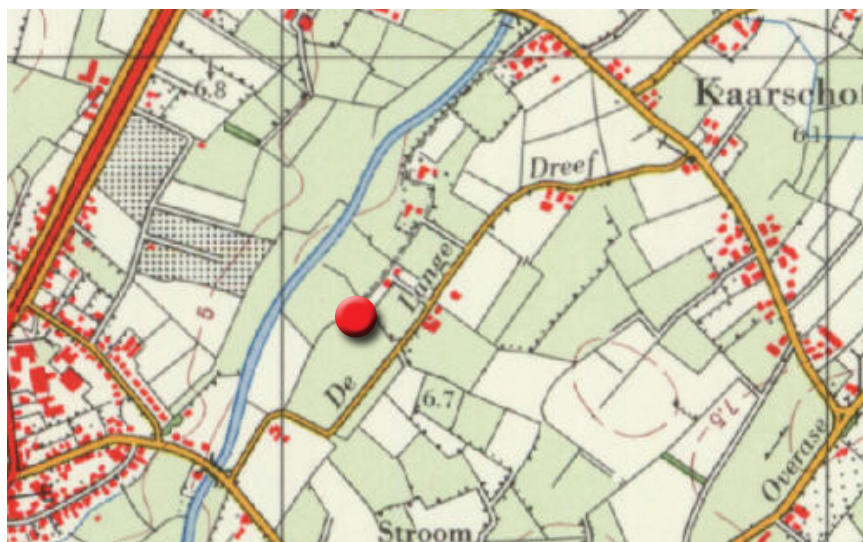
De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd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



1925



1950

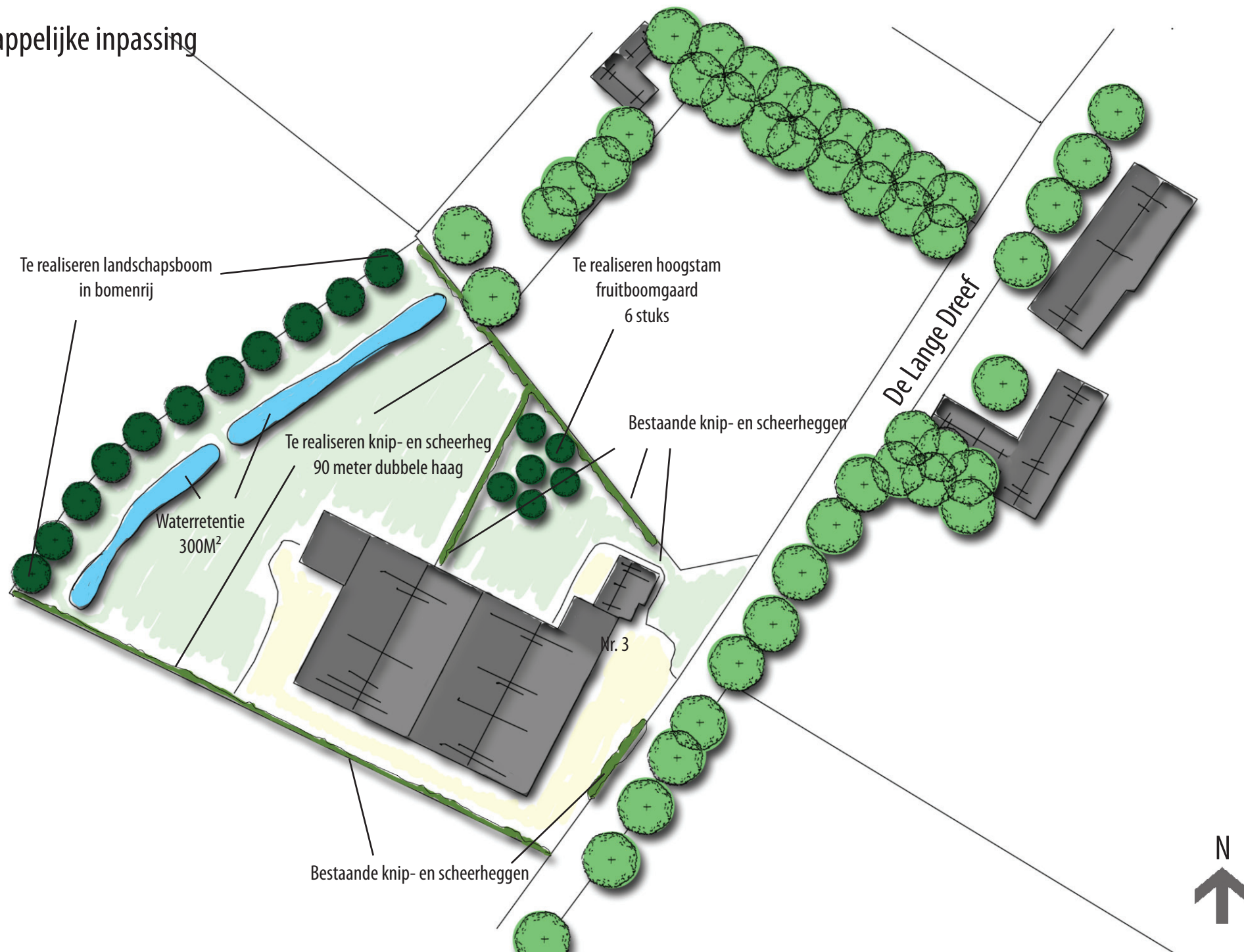


1985



2021

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie De Lange Dreef 3 wordt het landschapspakket 'knip-scheerhaag' uitgebreid. Langs de noord- en zuidelijke perceelsgrens wordt de scheerheg gerealiseerd. Met dit landschapselement wordt niet alleen de perceelsgrens aangegeven, maar ook de privacy gewaarborgd. Aan de westzijde van de locatie (Achterkant perceel) worden 'Landschapsbomen in bomenrij' geplant. Met dit element worden de gebouwen vanuit het beekdal uit het landschap gehaald, tevens behoud het vanuit de planlocatie zijn open ruimtes en vergezichten naar de beek. Voor de landschapsbomen worden twee waterbergings voorzieningen uitgegraven die als waterretentie van de planlocatie dienen. Door deze klimaatadaptieve toepassing wordt het overtollig regenwater op natuurlijke manier weer onderdeel van de natuur. In de tuin wordt nog een 'Hoogstamfruitboomgaard' aangeplant. Met dit element wordt de biodiversiteit van de planlocatie verrijkt.

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.

Landschapsbomen in bomenrij (11 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 2 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 stam stuk 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 stobben behandeling;
- 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
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Quercus robur	zomereik	25-30	11

Knip- scheerheg (Dubbele haag 90 mtr):

'Knip-scheerheg ' valt onder landschapspakket L7 (STILA). Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- 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 juni en 15 maart.

Er worden vier planten per strekkende meter geplant.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Fagus sylvatica	gewone beuk	1+2 120/150	720

Hoogstamfruitboomgaard (6 stuks):

Het landschapselement 'Hoogstam fruitboomgaard' valt onder het landschapspakket L10(STILA). Het is een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim, kers), waarvan de kroon een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit grazige vegetatie.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- 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 stobbebehandeling;
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;
- 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.

De fruitboomsoorten worden geplant met een afstand van vijf meter van elkaar:

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Malus domestica 'Elstar'	Elstar appel	12-14	2
Pyrus communis 'Conferance'	Conferance peer	12-14	2
Prunus avium 'Regina'	Regina kers	14-16	2

Waterbergings voorziening (128M²/102M³)

Het landschapselement 'Waterbergingsvoorziening' valt onder het landschapspakket L15(STILA). Het is een laagte met een kruidachtige begroeiing of broekbos of een ondiepe plas die ten tijde van hoge waterstanden extra water kan bergen. Een waterbergingsvoorziening heeft een oppervlakte van maximaal 5000 m².

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Een waterbergingsvoorziening wordt aangelegd in de vorm van een natte laagte die na enige tijd droogvalt of een ondiepe plas met permanent water.
- Eisen voor peilgestuurde gebieden
- Bij een natte laagte of broekbos ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening van 10 cm onder tot 10 cm boven het zomerpeil.
- Bij een ondiepe plas ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening tot 100 cm onder het zomerpeil.
- Eisen voor vrij afwaterende gebieden
- Bij een natte laagte of broekbos in vrij afwaterende gebieden ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening op minimaal 50 cm onder maaiveldhoogte en niet onder de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterpeil).
- Om waterbergingsmogelijkheden te maximaliseren kunnen kunstwerken (stuw, knijpduiker) toegepast worden. Een kunstwerk is noodzakelijk als afwatering plaatsvindt naar een sloot of waterloop.

Beheer Landschappelijke elementen:

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.

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.

Hoogstam fruitboomgaard:

Minimaal één keer per twee jaar wordt de fruitboomgaard in de periode 1 augustus tot 15 maart gesnoeid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van waterloten, zuigers en kruisende(schurende) takken.
- Vruchtdragende takken (meerjarig hout) innemen ter bevordering van het vruchtdragen.
- Begeleidingssnoei

Waterbergingsvoorziening :

- De beheereenheid wordt niet beweide.
- Sloodmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan.
- Lozen van "niet organische sto en" en ander 'afval' is ook niet toegestaan.
- Toepassen van meststo en is niet toegestaan.
- Inltratie van water via pijpleiding(en) naar grondwater is niet toegestaan.
- De beheereenheid wordt niet beschadigd door werkzaamheden op aangrenzende gronden.
- Zwerfvuil wordt ten minste één keer per jaar verwijderd

Referentiebeelden



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie De Lange Dreef 3 worden vier landschapspakketten gerealiseerd en één landschapselement aanwezig. 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:

Berekening kwaliteitsberekening van het landschap

18-nov-22

De Lange Dreef 3 - Rijsbergen

Waardeverandering	aantal	eenheid	€/eenheid		
Waarde bestaand					
Agrarisch - Agrarisch bedrijf tot 1,5 ha	8528	m ²	€ 25,00	€	213.200,00
Agrarisch - AHS+	1733	m ²	€ 10,00	€	17.330,00
	10261	m ²		€	230.530,00
Waarde totaal bestaand				€	230.530,00
Waarde nieuw					
Waarde Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf	4849	m ²	€ 40,00	€	193.960,00
Agrarisch AHS +	2548	m ²	€ 10,00	€	25.480,00
Groen - Landschapselement/Natuur	2864	m ²	€ 1,00	€	2.864,00
	10261	m ²		€	222.304,00
Waarde totaal nieuw				€	222.304,00
Waardeverandering (bestemmingswaarde nieuw - bestemmingswaarde bestaand)				€	8.226,00-
Minimale basisinspanning 20% van winst/verlies				20 %	€ -1.645,20 = € -1.645,20 +
TOTALE BASISINSPANNING				Totaal	= € 1.645,20-

INVESTERINGEN IN GEBIED	lengte	are	aantal m ³	aantal	vergoeding aanleg	Totale vergoeding	onderhoud	vergoeding onderhoud (6 jr)
Landschapspakketten								
L7A: Knip-Scheerheg (<i>dubbele haag</i>)	90			720	€ 2,15	€ 1.548,00	€ 1,78 per mtr 2x per jr	€ 961,20 € 2.509,20
L8B: Landschapsboom in bomenrij				11	€ 83,29	€ 916,19	€ 30,36 per bm per keer	€ 400,75 € 1.316,94
L15: Waterbergings voorziening		3	360		€ 5,51	€ 1.983,60	€ 7,31 per are per jr	€ 131,58 € 2.115,18
L10A: Hoogstamfruitboomgaard				6	€ 83,29	€ 499,74	€ 42,89 per bm per keer	€ 308,81 € 808,55
Bestaande elementen:								
L7A: Knip-Scheerheg	170						€ 1,78 per mtr 2x per jr	€ 1.815,60 € 1.815,60
Aankoop beplanting								
								€ 8.094,56
						€ 16.660,03		= € 16.660,03 -

Minimale basisinspanning	€ 1.645,20-
investering	€ 16.660,03 -
Kwaliteitswinst	€ 18.305,23

Meerwaardecreatie:

Vanuit de gemeente Zundert wordt gevraagd om een meerwaarde in het gebied te brengen. Voor de beoogde ontwikkeling De Lange Dreef 3 is de meerwaarde gezocht in het toevoegen van waterberging in het gebied, op het perceel van de De Lange Dreef 3 is voldoende ruimte om natuurlijke waterbergingen aan te leggen en tevens het perceel landschappelijk in te passen. Hiermee wordt voldaan aan de meerwaardecreatie voor de omgeving.

Bijlagen



Offerte

Schoenmakersadvies bv
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

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: NLS1ABNA0608542334

Offertedatum: 18-11-2022

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de De lange Dreef 3 te Rijsbergen.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
-------	--------------	-----------	--------

Landschapsboom in bomenrij

Aankoop

11 Quercus robur 25-30 drd.kl € 420,00 € 4.620,00

Subtotaal € 4.620,00

BTW Hoog 21% € -

BTW Laag 9% € 415,80

Totaal incl. € 5.035,80

Knip - en Scheerheg 90M

Aankoop

720 Fagus sylvatica 1+2 120/150 € 2,52 € 1.814,40

Subtotaal € 1.814,40

BTW Hoog 21% € -

BTW Laag 9% € 163,30

Totaal incl. € 1.977,70



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: NLS1ABNA0608542334

Hoogstamfruitboomgaard

Aankoop

2 Malus dom 'Elstar' 12-14 € 165,30 € 330,60

2 Pyrus com 'Conference' 12-14 € 165,30 € 330,60

2 Prunus av 'Regina' 14-16 € 165,30 € 330,60

Subtotaal € 991,80

BTW Hoog 21% € -

BTW Laag 9% € 89,26

Totaal incl. € 1.081,06

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.