

Landschappelijke inpassing Watermanseweg 2a – Rijsbergen



Opdrachtgever: Schoenmakers Advies
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum: 7 november 2023

Door: PLAngroen
Martijn Aarts
Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ Achtmaal
info@plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing	7-9
Beheer landschappelijke inpassing	10
Referentiebeelden	11
Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap	12
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Watermanseweg 2a het bestemmingsvlak en bouwvlak uit te breiden, ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast 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 inpassing
- 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 Watermanseweg 2a valt onder categorie 3.

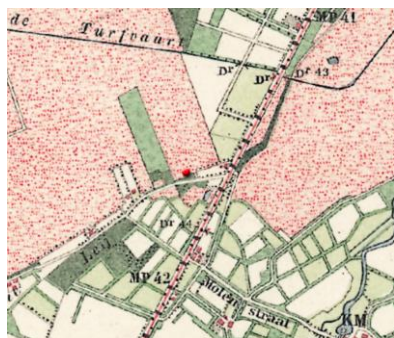
Bestaande situatie

Gebiedsbeschrijving:

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Watermanseweg ten noorden van de kern Rijsbergen. Het buitengebied van Rijsbergen bestaat hier voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen struweelhagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij, bossingel of haag 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



1990



2022

Landschappelijke inpassing

Te realiseren Bossingel 1030M³

N
Schaal 1:1000

Watermanseweg

Nr. 2a

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering voor het landschap zijn. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie aangegeven welke landschapselementen er gebruikt mogen worden in het desbetreffende gebied.

Inpassing:

Om op de planlocatie Watermanseweg 2a aansluiting te vinden met het bestaande groen en om de locatie uit het landschap te halen, worden de volgende elementen gerealiseerd:

- Bossingel

De inpassing wordt langs de noord en deels westzijde van het perceel gerealiseerd. Met deze inpassing wordt de bebouwing vanuit nr 4, uit het landschap gehaald. Tevens is de inpassing een versterking/aanvulling van de biodiversiteit.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten.

Bossingel (1030 M²)

Het landschapselement 'Bossingel' valt onder het landschapspakket L3A (STILA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;*
- *Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;*
- *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 aan stammen en hakhoutstoven 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.*

Soort

Maat

Aantal

Latijnse naam

Nederlandse naam

Quercus robur	Zomereik	10-12	40
Fraxinus excelsior	Es	10-12	40
Carpinus betulus	Haagbeuk	10-12	40
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	3t	180
Viburnum opulus	Sneeuwbal	3t	180
Corylus avellana	Hazelaar	2t	180

Beheer Landschappelijke inpassing

Bossingel:

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, a eggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.

Referentiebeelden



Bossingel



Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Watermanseweg 2a wordt één landschapspakket 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:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Watermanseweg 2a

7-nov-23

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m²	basisinspanning
Bestaand				
Waarde AHS +	3164	m²	€ 10,00	€ 31.640,00
	3164	m²		€ 31.640,00
Nieuw				
Waarde agrarisch technisch hulpbedrijf	2038	m²	€ 40,00	€ 81.520,00
Waarde Groen-Landschappelijke inpassing	1126	m²	€ 1,00	€ 1.126,00
	3164	m²		€ 82.646,00
Waardevermeerdering				€ 51.006,00
Minimale basisinspanning 20%				€ 10.201,20

= € 10.201,20 +

element	Lengte	Are	Aantal	Vergoeding aanleg	Totale vergoeding	Onderhoud	beheers bijdrage per	totale vergoeding onderhoud (6jr)	Compensatie vergoeding totaal
L3A: Bossingel		10,3	660	€ 2,30	€ 1.518,00	€ 2.331,20	per ha per jr	€ 1.440,00	€ 2.958,00
Aankoop beplanting									€ 6.753,42
									€ 9.711,42

Benodigde investering	
inverstering en waardedaling =	€ 9.711,42
	€ 10.201,20
	€ 9.711,42
Af te dragen in Groenfonds	€ 489,78 -

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: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: 7-11-2023

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Watermanseweg 2a te Rijsbergen

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
1030 M² Bossingel			
<i>Aankoop</i>			
40	Quercus robur 10-12	€ 45,30	€ 1.812,00
40	Fraxinus excelsior 10-12	€ 37,57	€ 1.502,80
40	Carpinus betulus 10-12	€ 36,25	€ 1.450,00
180	Amelanchier lamarckii 3t	€ 2,49	€ 448,20
180	Viburnum opulus 3t	€ 3,20	€ 576,00
180	Corylus avellana 2t	€ 2,26	€ 406,80
Subtotaal			€ 6.195,80
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 557,62
Totaal incl.			€ 6.753,42

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.