

Landschappelijke inpassing

Bredaseweg 43 - Zundert



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies Achtmaal BV Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL
---------------	---

Datum	16 september 2019
-------	-------------------

Contactpersoon	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	7-9
Beheer landschappelijke inpassing	10
Referentiebeelden	11
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	12
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Bredaseweg 43 parkeergelegenheid te creëren achter de nieuwe horecaonderneming (pannenkoekenrestaurant). Omdat dit niet in het bestemmingplan past, moet er een afwijking worden gevolgd. 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 'Verordening ruimte 2014' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

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 Bredaseweg 43 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving:

Het plangebieden ligt in het buitengebied ten noorden van de kern Zundert. Het buitengebied van Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, hakhoutsingels 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, hakhoutsingels of haag bestond.

Locatie beschrijving:

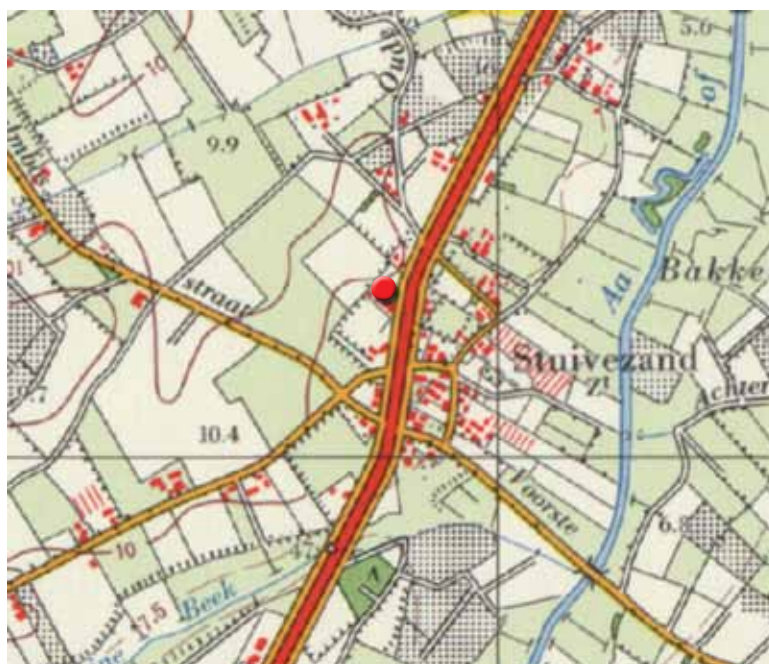
De planlocaties liggen in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak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



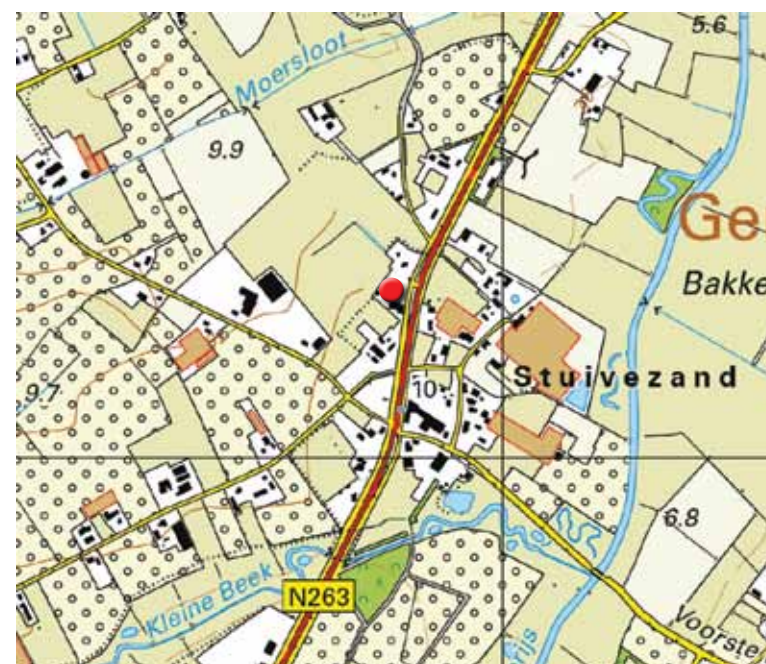
1925



1950



1985



2018

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 Bredaseweg 43:

Hier worden de landschapspakketten ‘Hakhoutsingel’ en ‘Landschapsboom als solitair’ gerealiseerd. De hakhout-singel wordt rondom de parkeerplaatsen aangeplant en de solitaire landschapsbomen in het achtertse grasveld. Hierdoor is het zicht op de parkeerplaatsen vanuit de omliggende percelen weggenomen en blijft de landschap-suitstraling behouden.

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.

Hakhoutsingel:

‘Hakhoutsingel’ valt onder landschapspakket L1A (STIKA). Het is een vrijliggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd.

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;
- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hak houtstoof;
- 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.

Fagus sylvatica (gewone beuk):

Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor hakhoutsingel. Deze boom verliest zijn blad in het voorjaar, waarna hij relatief snel frisgroen blad krijgt.

Sorbus Aucuparia (lijsterbes):

Een bladverliezende boomsoort die in de maanden mei/juni een witte tuilvormige bloem krijgt. Het blad verkleurt niet alleen naar oranje-rood, maar er verschijnen rode vruchten waar vogels dol op zijn.

Amelanchier lamarckii (krentenboompje):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar witte pluimachtige bloem geeft, gevolgd door een rond frisgroen blad. Het blad verkleurt in het najaar van frisgroen naar rood, ook geeft de vertakking van het krentenboompje een extra sierwaarde.

Viburnum opulus (sneeuwbal):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de Viburnum een zwarte bes waar vogels dol op zijn. Het blad verkleurt van frisgroen naar geel/rood.

Corylus avellana (hazelnoot):

Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn dus uitstekend in een bossingel past. De corylus in een ‘naaktbloeier’ de heester bloeit wanneer deze nog geen bladeren heeft.

Cornus sanguinea (Kornoelje):

Een bladverliezende heester die tot 3 meter kan uitgroeien. In het voorjaar geeft deze heester een mooie witte groene bloem, gevolgd door bes-dragend in de zomer. In het najaar geeft het blad van de kornoelje een kleuren-festijn van geel tot donkerrood. En in de winterperiode siert de kornoelje zijn bloedrode takken.

Prunus spinosa (Sleedoorn)

Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn en zich uitstekend leent voor een hakhoutsingel door zijn snelle groei en geeft tevens ook een mooie witte bloem in het voorjaar.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	6-8	45
Sorbus aucuparia	lijsterbes	150/175	90
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	3t	180
Viburnum opulus	sneeuwbal	3t	180
Corylus avellana	hazelnoot	2t	180
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	80/100	90
Prunus spinosa	Sleedoorn	60/80	135

Landschapsboom als solitair (7 stuks):

Het landschapselement ‘Landschapsboom in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8ASTIKA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

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 verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij soilitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- 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.

Quercus robur (zomereik):

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor laanboom. De eik heeft in het voorjaar een friskgroen lobbig blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	16-18	7

Landschappelijke inpassing



Beheerplan Landschappelijke inpassing

Hakhoutsingel:

Bij het beheer van een hakhoutsingel wordt er gekeken naar het streefbeeld van het element.

Het streefbeeld van een hakhousingel is een rij boom/struikvormers die op regelmatige afstand zijn geplant en gefaseerd onderhouden wordt zodat het element een fraai landschappelijk uiterlijk krijgt. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

Beheer:

In de periode tussen 1 november en 15 maart mogen er snoeiwerkzaamheden verricht worden. Al het hout wat een hoogte van 5 meter bereikt (behalve de overstaanders die volledig uit kunnen groeien) wordt afgezet op 30 cm boven de grond. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

Landschapsbomen als Solitair:

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 Locatie Bredaseweg 43 wordt twee landschapspakketten 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 hiernaast

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning	
Bestaand						
Waarde intensieve horeca (bebouwd)	3994	m²	€	40,00	€	159.760,00
Waarde agrarisch grond (onbebouwd)	5734	m²	€	5,50	€	31.537,00
	9728				€	191.297,00
nieuw						
Waarde intensieve horeca (bebouwd)	3994	m²	€	40,00	€	159.760,00
Waarde extensieve horeca (onbebouwd)	3934	m²	€	12,50 *	€	49.175,00
Waarde groen-landschapselement	1800	m²	€	1,00	€	1.800,00
	9728				€	210.735,00

Waardevermeerdering (nieuw-oud)

=

€19.438,00

Benodigde investering (20 % van waardevermeerdering)

=

€3.887,60

+

element	per stuk	aantal m²	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	are/stuks	vergoeding onderhoud (10 jr)
landschappelijke inpassing							
L1A: Hakhoutsingel	€1,58	1800	900	€1.422,00	€11,59 per are per jaar	18	€2.086,20
L8A: Landschapsboom als solitair	€64,90		7	€454,30	€3,34 per bm per jaar	7	€233,80
Aankoop beplanting							€2.547,43
Optellen landschapsplan							€360,00
							€6.743,73

Benodigde investering

€3.887,60

€2.856,13-

* De waarden van gronden zijn bepaald aan de hand van het IRK model (IRK model is als bijlage toegevoegd aan toelichting).
In het IRK model is een parkeergelegenheid opgenomen als 'open ruimte recreatie (grijs, groen, blauw)' onder de categorie Extensieve recreatie (onbebouwd)
Extensieve recreatie / horeca zijn gronden zonder (de mogelijkheid tot) gebouwde vormen van extensieve vormen van leisure en recreatie.
Op de planlocatie Bredaseweg 43 wordt ter plaatse van de parkeerplaats geen bebouwingsmogelijkheid toegestaan.



Bijlagen

Offerte beplanting



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

KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offerte

Schoenmakersadvies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Offertedatum: 16-9-2019

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Bredaseweg 43 te Zundert.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
1800 M² Hakhoutsingel			
45	Fagus sylvatica 6-8	€ 15,15	€ 681,75
90	Sorbus aucuparia 150/175	€ 2,35	€ 211,50
180	Amelanchier lamarckii 3t	€ 2,15	€ 387,00
180	Viburnum opulus 3t	€ 2,15	€ 387,00
180	Corylus avellana 60/100	€ 1,05	€ 189,00
90	Cornus sanguinea 80/100	€ 1,20	€ 108,00
135	Prunus spinosa 60/80	€ 1,20	€ 162,00
Subtotaal			€ 2.126,25
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 191,36
Totaal incl.			€ 2.317,61
Landschapsboom als soltair			
7	Quercus robur 16-18 blw	30,12	€ 210,84
Subtotaal			€ 210,84
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 18,98
Totaal incl.			€ 229,82

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.