

# Landschappelijke inpassing

Lepelstraat 11 - Achtmaal



Nieuwmoerseweg 3a  
4885 KJ ACHTMAAL  
info@plangroen.nl  
[www.plangroen.nl](http://www.plangroen.nl)

## Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV  
Minnelingsebrugstraat 4a  
4885 KP ACHTMAAL

Datum

12 december 2016

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  |
| Motivatie landschappelijke inpassing - Lepelstraat 11  | 6  |
| Referentiebeelden                                      | 9  |
| Landschappelijke inpassing                             | 10 |
| Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap | 11 |
| Bijlage: Offerte aankoop beplanting                    |    |

# Inleiding

Op de planlocatie Lepelstraat 11 te Achtmaal is al enige tijd het agrarisch bedrijf beëindigd, de bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. 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
- 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 '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 beoogde ontwikkeling op de locatie Lepelstraat 11 te Achtmaal valt onder categorie 3.

# Motivatatie landschappelijke inpassing - Lepelstraat 11

Om een goed landschappelijke evenwicht te creëren op het perceel Lepelstraat 11 te Achtmaal, wordt gekeken naar verschillende aspecten.

## Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de omgeving van de planlocatie is het landschap opgebouwd in voornamelijk cultuurgronden met open ruimtes en vergezichten. Bij de (burger) woningen, rondom de planlocatie, zijn hier en daar kleine bosjes, hakhoutsingels en knip/scheerhaag om de perceelgrens aan te geven. Aan de westzijde van de planlocatie staat al een bomenrij, naast deze bomenrij wordt een hakhoutsingel gecreëerd. Door hier een hakhoutsingel te realiseren wordt de bomenrij geïntegreerd in het element en worden de open ruimtes en vergezichten rondom het perceel in stand gehouden. Langs de oprit van de woning wordt een 'Knip- scheerhaag' gecreëerd, hierdoor wordt een natuurlijke bewegwijzering van straat naar woning gerealiseerd.

## Hakhoutsingel:

### Wat is een hakhoutsingel:

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 hakhoutstoot;
- 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, ridderzurin, 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.

## Knip- Scheerhaag:

Wat is een Knip- scheerhaag:

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

### **Beplantingsbeeld:**

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt gebruik gemaakt van inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en structuurvisie in de gemeente Zundert wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Daarnaast wordt de keuze van de beplanting bepaald die zich goed lenen voor het desbetreffende landschapselement. Er wordt gebruik gemaakt van de volgende planten:

#### *Hakhoutsingel*

| <b>Latijnse naam</b>         | <b>Nederlandse naam</b> | <b>Maat</b> | <b>Aantal</b> |
|------------------------------|-------------------------|-------------|---------------|
| <i>Carpinus betulus</i>      | Haagbeuk                | 175/200     | 115           |
| <i>Quercus robur</i>         | Zomereik                | 6-8         | 115           |
| <i>Cornus sanguinea</i>      | Rode Kornoelje          | 80 3t       | 77            |
| <i>Amelanchier lamarckii</i> | Krentenboompje          | 60/80 3t    | 77            |
| <i>Sorbus aucuparia</i>      | Lijsterbes              | 120/150     | 115           |
| <i>Prunus spinosa</i>        | Sleedoorn               | 60/+ 3t     | 39            |
| <i>Acer campestre</i>        | Veldesdoorn             | 60/80 2t    | 77            |
| <i>Viburnum opulus</i>       | Gelderse roos           | 100/125 3t  | 39            |
| <i>Rhamnus frangula</i>      | Vuilboom                | 120/150     | 77            |
| <i>Corylus avellana</i>      | Hazelnoot               | 60/100      | 39            |

#### *Carpinus betulus (Haagbeuk):*

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

#### *Quercus robur (zomereik):*

Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor hakhoutsingel.

#### *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 kleurenfestijn van geel tot donkerrood. En in de winterperiode siert de kornoelje zijn bloedrode takken.

#### *Amelanchier lamarckii (Krentenboompje):*

Een bladverliezende struik die vroeg in het voorjaar een witte pluimachtige bloem geeft, gevolgd door een rond frisgroen blad. Het blad van de Amelanchier verkleurt van frisgroen naar rood, ook geeft de vertakking van de Amelanchier een extra sierwaarde aan het geheel.

#### *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.

#### *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.

#### *Acer campestre (Veldesdoorn):*

Een bladverliezende boom/struik die zich uitstekend laat snoeien. De *Acer campestre* heeft een grillige vertakking met daaraan een handvormigblad, dat zich van frisgroen naar geel en uiteindelijk rood laat verkleuren.

#### *Viburnum opulus (Sneeuwbal):*

Een bladverliezende struik die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de *Viburnum* een zwarte bes waar de vogels dol op zijn. Het blad van de *viburnum*

verkleurt van frisgroen naar geel/rood.

*Rhamnus frangula* (Vuilboom):

Een bladverliezende boom die in het voorjaar een summiere bloem geeft, gevolgd in het najaar door zwart/rode bessen. Vogels zijn er dol op.

*Corylus avellana* (Hazelnoot):

Een bladverliezende struik die zeer verschillend van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor hakhoutsingel. De *Corylus* is een 'naaktbloeier': de plant bloeit als deze nog geen bladeren heeft.

*Knip- en scheerheg*

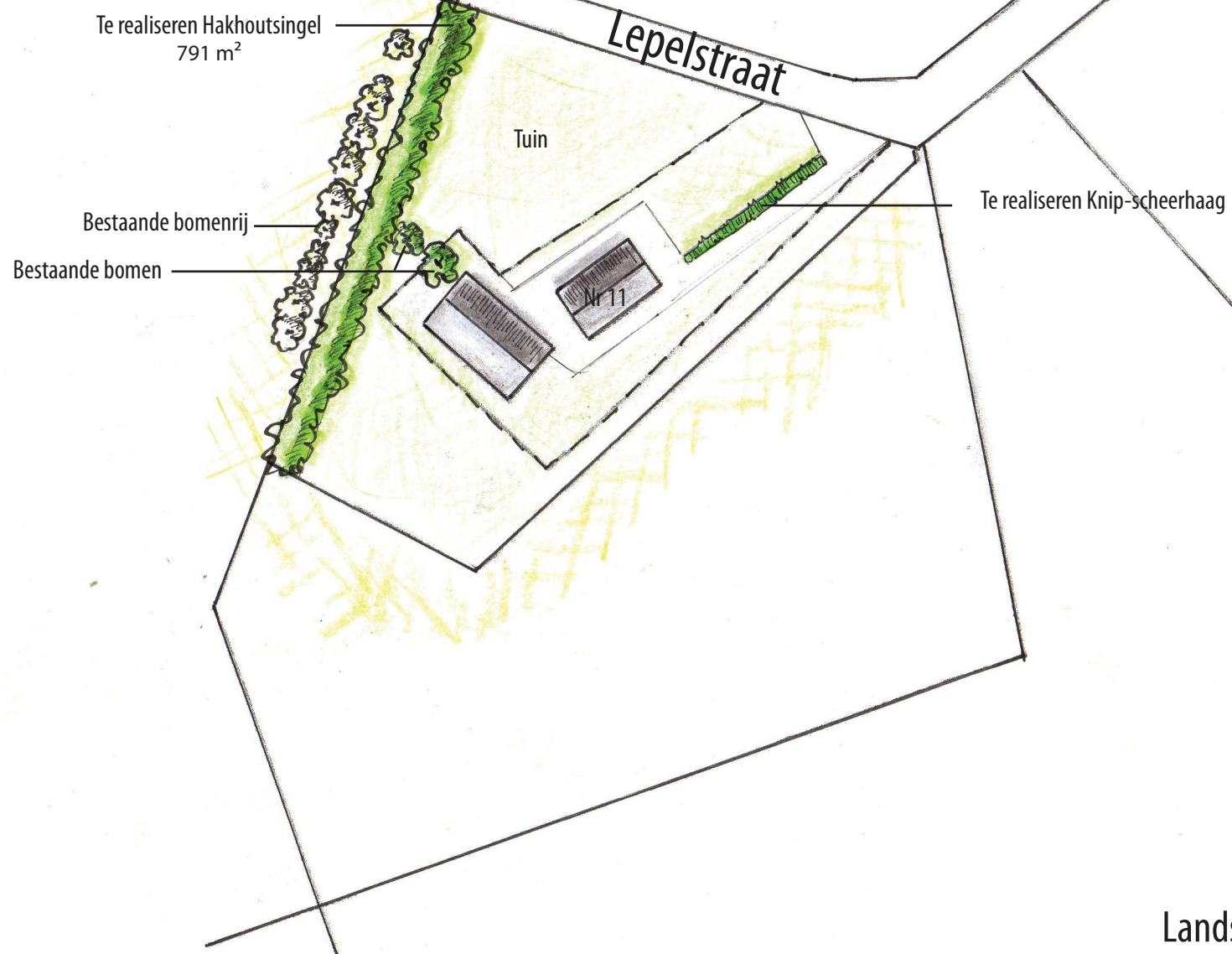
| Latijnse naam          | Nederlandse naam | Maat         | Aantal |
|------------------------|------------------|--------------|--------|
| <i>Fagus sylvatica</i> | Gewone beuk      | 120/150 C2,5 | 110    |

*Fagus sylvatica* (Gewone beuk):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip/-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

## Referentiebeelden





Landschappelijke inpassing

# Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

In de bestaande situatie is er een agrarisch bouwvlak met een agrarische bedrijfswoning aanwezig, de overige gronden die binnen het plangebied vallen hebben een agrarische waarden. De waarde van de ondergrond van de bedrijfswoning, het agrarisch bouwvlak en de agrarische gronden zijn in de onderstaande berekening uiteengezet. In de nieuwe situatie wordt de locatie gewijzigd naar een woonbestemming. In deze situatie is de waarde van de grond van de woonbestemming gestaffeld opgezet in waarden. Daarnaast wordt een gedeelte van het bestaande agrarisch bouwvlak opgezet naar agrarische grond als ook naar groen-landschapelement. Met de voorgenoemde uitgangspunten is de waardevermeerdering bepaald. Van de waardevermeerdering die plaatsvindt met de bestemmingswijziging is een investering in het landschap benodigd van 20% van de waardevermeerdering. De benodigde investering bedraagt in totaal € 17.821,80. Op de locatie vindt een investering in het landschap plaats in de vorm van een hakhoutsingel en een knip-en scheerhaag. Uit de onderstaande berekening blijkt dat voldaan wordt aan de benodigde investering. In de bijlage is een offerte toegevoegd voor de aankoop van de beplanting.

## Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

| Waardevermeerdering                                    | hoeveelheid | eenheid        | €/m <sup>2</sup> | basisinspanning |
|--------------------------------------------------------|-------------|----------------|------------------|-----------------|
| <b>Bestaand</b>                                        |             |                |                  |                 |
| Waarde agrarisch bedrijf (bouwvlak overig)             | 3080        | m <sup>2</sup> | € 25,00          | € 77.000,00     |
| Waarde agrarisch bedrijf (bouwvlak bij bedrijfswoning) | 128         | m <sup>2</sup> | € 100,00         | € 12.800,00     |
| Waarde agrarische grond                                | 378         | m <sup>2</sup> | € 5,50           | € 2.079,00      |
|                                                        | 3900        |                |                  | € 91.879,00     |
| <b>nieuw</b>                                           |             |                |                  |                 |
| Wonen tot 500 m <sup>2</sup>                           | 500         | m <sup>2</sup> | € 200,00         | € 100.000,00    |
| Waarde tuin 500-1000 m <sup>2</sup>                    | 500         | m <sup>2</sup> | € 100,00         | € 50.000,00     |
| Waarde tuin 1000-2000 m <sup>2</sup>                   | 974         | m <sup>2</sup> | € 25,00          | € 24.350,00     |
| Waarde Agrarische grond                                | 1135        | m <sup>2</sup> | € 5,50           | € 6.242,50      |
| Waarde Groen-Landschapelement                          | 791         | m <sup>2</sup> | € 0,50           | € 395,50        |
|                                                        | 3900        |                |                  | € 180.988,00    |

Waardevermeerdering (nieuw-oud) = € 89.109,00

Benodigde investering (20 % van waardevermeerdering) = € 17.821,80 +

| element                           | per stuk | aantal m <sup>2</sup> | aantal | vergoeding<br>aanleg | onderhoud                | lengte<br>m/m <sup>2</sup> | vergoeding<br>onderhoud (10<br>jr) |                             |
|-----------------------------------|----------|-----------------------|--------|----------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| <b>landschappelijke inpassing</b> |          |                       |        |                      |                          |                            |                                    |                             |
| Knip- en scheerheg                | € 1,58   |                       | 110    | € 173,80             | € 1,17 per mtr. per jaar | 27                         | € 315,90                           | € 489,70                    |
| Hakhoutsingel                     | € 1,58   | 791                   | 770    | € 1.216,60           | € 11,59 per are per jaar | 791                        | € 916,77                           | € 2.133,37                  |
| Aankoop beplanting                |          |                       |        |                      |                          |                            |                                    | € 14.670,80                 |
|                                   |          |                       |        |                      |                          |                            |                                    | € 17.293,87 = € 17.293,87 - |

Benodigde investering  
€ 17.821,80  
€ 527,93

## Bijlage: Offerte aankoop beplanting



## Offerte

**Schoenmakers advies bv**  
 Minnelingsebrugstraat 4a  
 4885 KP Achtmaal

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

Offertedatum: 10-12-2016

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting  
 voor het perceel aan de Lepelstraat 11 te Achtmaal

| stuks                                  | Omschrijving                   | prijs   | Totaal             |
|----------------------------------------|--------------------------------|---------|--------------------|
| <b>791 M<sup>2</sup> Hakhoutsingel</b> |                                |         |                    |
| <i>aankoop</i>                         |                                |         |                    |
| 115                                    | Carpinus betulus 8-10 gr.kl    | € 37,50 | € 4.312,50         |
| 115                                    | Quercus robur 8-10 gr.kl       | € 45,15 | € 5.192,25         |
| 77                                     | Cornus sanguinea 80 3t         | € 1,67  | € 128,59           |
| 77                                     | Amelanchier lamarckii 60/80 3t | € 1,65  | € 127,05           |
| 115                                    | Sorbus aucuparia 6-8 gr.kl     | € 27,15 | € 3.122,25         |
| 39                                     | Prunus spinosa 60/+ 3t         | € 1,85  | € 72,15            |
| 77                                     | Acer campestre 60/80 2t        | € 1,95  | € 150,15           |
| 39                                     | Viburnum opulus 100/125 3t     | € 1,35  | € 52,65            |
| 77                                     | Rhamnus frangula 120/150       | € 1,95  | € 150,15           |
| 39                                     | Corylus avellana 60/100        | € 1,36  | € 53,04            |
| Subtotaal                              |                                |         | € 13.360,78        |
| BTW Hoog 21%                           |                                |         | € -                |
| BTW Laag 6%                            |                                |         | € 801,65           |
| <b>Totaal incl.</b>                    |                                |         | <b>€ 14.162,43</b> |
| <b>27 M Knip/- Scheerhaag</b>          |                                |         |                    |
| <i>aankoop</i>                         |                                |         |                    |
| 110                                    | Fagus sylvatica 120/150 C2,5   | € 4,36  | € 479,60           |
| Subtotaal                              |                                |         | € 479,60           |
| BTW Hoog 21%                           |                                |         | € -                |
| BTW Laag 6%                            |                                |         | € 28,78            |
| <b>Totaal incl.</b>                    |                                |         | <b>€ 508,38</b>    |



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

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.