

Landschappelijke inpassing

Achtmaalseweg 114c - Zundert



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

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

Datum	14 mei 2018
-------	-------------

Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl
----------------	------------------------------------

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

Inhoud

Inleiding	4
Bestaande situatie	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Landschappelijke inpassing	6
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	9
Bijlagen	

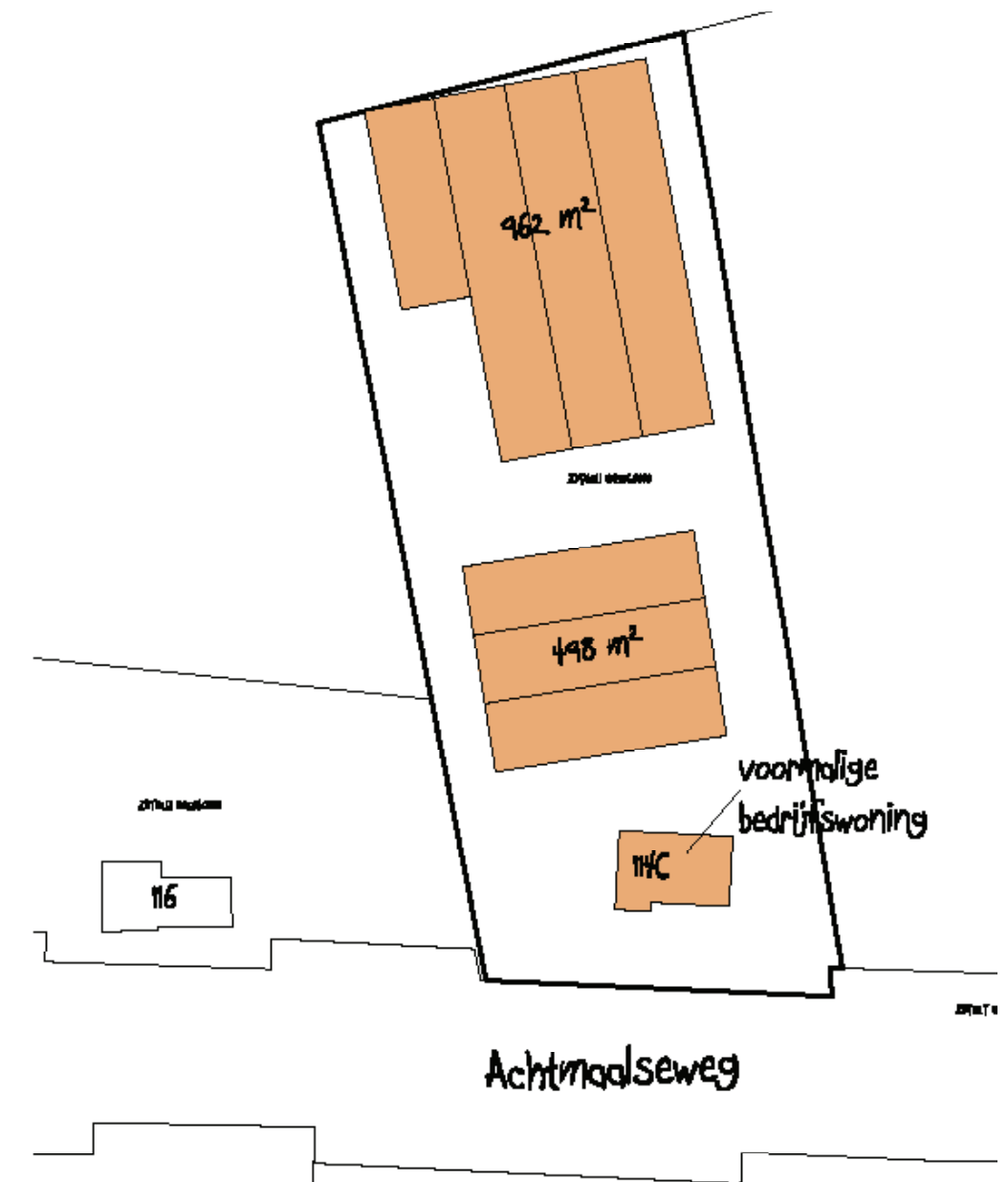
Inleiding

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
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Bestaande situatie



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 van de Achtmaalseweg 114c valt onder categorie 3. In deze rapportage is de berekening van de verantwoording van de kwaliteitsverbetering van het landschap toegevoegd in het laatste hoofdstuk.

Landschappelijke inpassing

Om een goed landschappelijke inpassing te creëren op het perceel van Achtmaalseweg 114c te Zundert is er naar verschillende aspecten gekeken.

Bestaande situatie:

In de bestaande situatie zijn langs de zijdelingse perceelsgrenzen voornamelijk uitheemse hagen aanwezig. De omgeving is te beschrijven als lintbebouwing met hier en daar doorzichten. Langs de Achtmaalseweg is laanbeplanting aanwezig. Hieronder is een schematisch overzicht getoond van de aanwezige inheemse- en uitheemse hagen.



Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de omgeving van de planlocatie zijn veel boomteeltpercelen aanwezig. De planlocatie bevindt zich in een lintbebouwing. Vaak zijn de perceelsafbakeningen gemaakt van bijvoorbeeld Struweelhagen en Knip/-scheerhagen.

Er wordt aan beide zijde van het perceel een knip/-scheerhaag gesitueerd. Dit om de drift vanuit de naast gelegen kwekerijpercelen te beperken. Aan de achterzijde van het perceel is het niet mogelijk om de bebouwing landschappelijk in te passen, omdat de bebouwing op de perceelsgrens staat. Om toch een hoogwaardige landschappelijke inpassing op de locatie te realiseren wordt aan de rechterzijde van het perceel een ‘struweelhaag’ gecreëerd.

Beplantingsbeeld:

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt gebruik gemaakt van inheemse boom- en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen 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 een struweelhaag en een knip/-scheerhaag. Er wordt gebruik gemaakt van de volgende plantsoorten:

Prunus spinosa (Sleedoorn): Een bladverliezende struik die zich uitstekend laat snoeien. De *Prunus spinosa* heeft een grillige vertakking met daaraan een doornachtig uiteinde. De *Prunus spinosa* bloeit maart/april een witte bloem.

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.

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

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.

Corylus avellana (Hazelnoot): Een bladverliezende struik die zeer verschillend van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor struweelhaag. De *Corylus* is een ‘naaktbloeier’: de plant bloeit als deze nog geen bladeren heeft.

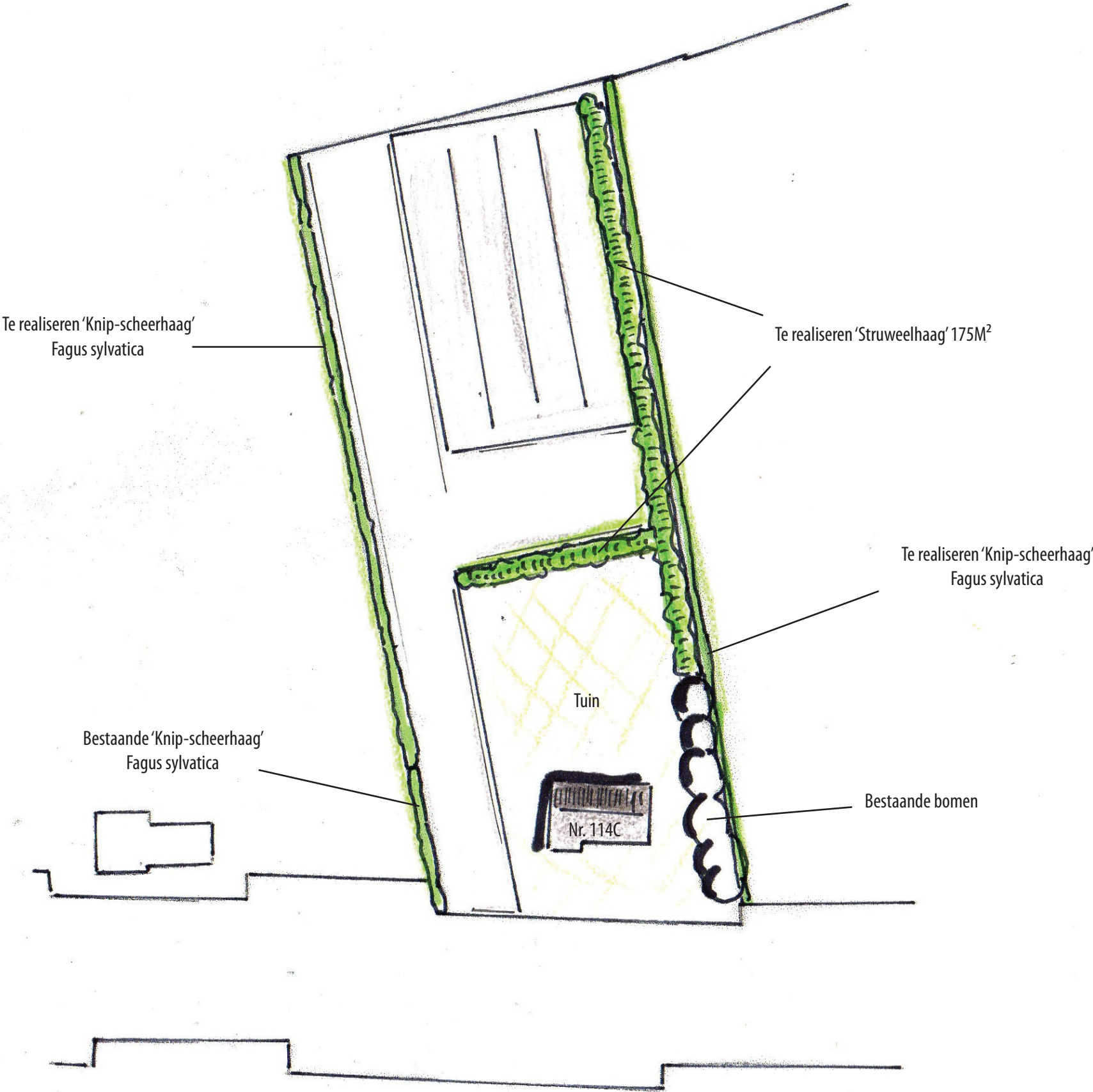
Viburnum opulus (Sneeuwbal): Een bladverliezende struik die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de *Viburnum* een zwarte bes waar de vogels dol op zijn. Het blad van de *viburnum* verkleurt van frisgroen naar geel/rood.

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 uitsraling.

Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat	Aantal stuks
<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	40/60	160
<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	80/100	160
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	80/100	160
<i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje	60/80 3t	242
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentenboompje	60/80 3t	242
<i>Corylus avellana</i>	Hazelnoot	60/100	160
<i>Viburnum opulus</i>	Sneeuwbal	80/100 2t	242

Foto's referentiebeelden





Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m²	basisinspanning
Waarde Agrarisch bouwvlak	2987	m²	€ 25,00	€ 74.675,00
Waarde Bedrijf bouwvlak	1876	m²	€ 60,00	€ 112.560,00
Waarde Bedrijf onbebouwd	648	m²	€ 30,00	€ 19.440,00
Waardevermeerdering				€ 57.325,00
Minimale basisinspanning 20%				€ 11.465,00 = € 11.465,00 +

Waardedaling	per € perm ²	m²	
Waarde Agarisch bouwvlak	€ 25,00	463	€ 11.575,00
Waarde Groen-Landschapselement	€ 1,00	463	€ 463,00
			€ 11.112,00
			€ 11.112,00
			20 % van de waardedaling
			€ 2.222,40 = € 2.222,40 -

element	per stuk	aantal m²	aantal	onderhoud	vergoeding aanleg	vergoeding onderhoud (10 jr)
landschappelijke inpassing						
Knip- en scheerheg	€ 1,58	1360	€ 2.148,80	€ 1,17 per mtr. per jaar	184	€ 2.152,80 € 4.301,60
Struweelhaag	€ 1,58	175	€ 276,50	€ 0,73 per mtr. per jaar	88	€ 642,40 € 918,90
Aankoop beplanting						€ 5.643,24
						€ 10.863,74 = € 10.863,74 -

Benodigde investering

€ 11.465,00

€ 1.621,14-

Uit de bovenstaande berekening blijkt dat er een minimale basisinspanning (20%) van € 11928,00 moet worden geïnvesteerd. Er vindt een waardedaling (20%) van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Groen-landschapselement’ plaats van € 2222,40. Ten behoeve van drift worden twee groene schermen planologisch vastgelegd, door de bestemming ‘groen-landschapselement’. Deze schermen worden uitgevoerd in beuk (fagus sylvatica, dubbele rij, 8 stuks per meter). Er is gekozen voor een beukenhaag, omdat beukenhagen typerend zijn voor het buitengebied van Zundert. Deze haag heeft een landschappelijke waarde als ook een functionele waarde. Langs de oostelijke zijde van het perceel wordt een struweelhaag voorzien. Dit geeft een investering in het landschap van €10.863.74. Uit de berekening blijkt dat er een overinvestering is van € 1158,14 hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.



Bijlagen

Offerte 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: 24-10-2017

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Achtmaalseweg 114c te Zundert

stuks	Omschrijving	prijs		Totaal
Knip en Scheerhaag				
<i>Aankoop Fagus sylvatica 200/+ (gewone beuk)</i>				
184	M1 Fagus sylvatica 200/+ bl.w.	€	26,97	€ 4.961,56
	Subtotaal			€ 4.961,56
	BTW Hoog 21%			€ -
	BTW Laag 6%			€ 297,69
	Totaal incl.			€ 5.259,25
Struweelhaag				
<i>Aankoop 175 M²</i>				
15	Carpinus Betulus 1+1 80/100	€	1,20	€ 18,00
15	Corylus Avellana 1+0 60/100	€	1,00	€ 15,00
45	Amelanchier lamarckii 60/80 3t	€	1,20	€ 54,00
30	Rhamnus frangula 80/100	€	3,65	€ 109,50
45	Cornus sanguinea 60/80 3t	€	2,10	€ 94,50
15	Prunus spinosa 40/60	€	1,00	€ 15,00
45	Viburnum opulus 80/100 2t	€	1,25	€ 56,25
	Subtotaal			€ 362,25
	BTW Hoog 21%			€ -
	BTW Laag 6%			€ 21,74
	Totaal incl.			€ 383,99

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.