

Landschappelijke inpassing

Helstraat 4a - Achtmaal



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

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

Datum	4 december 2018
-------	-----------------

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

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

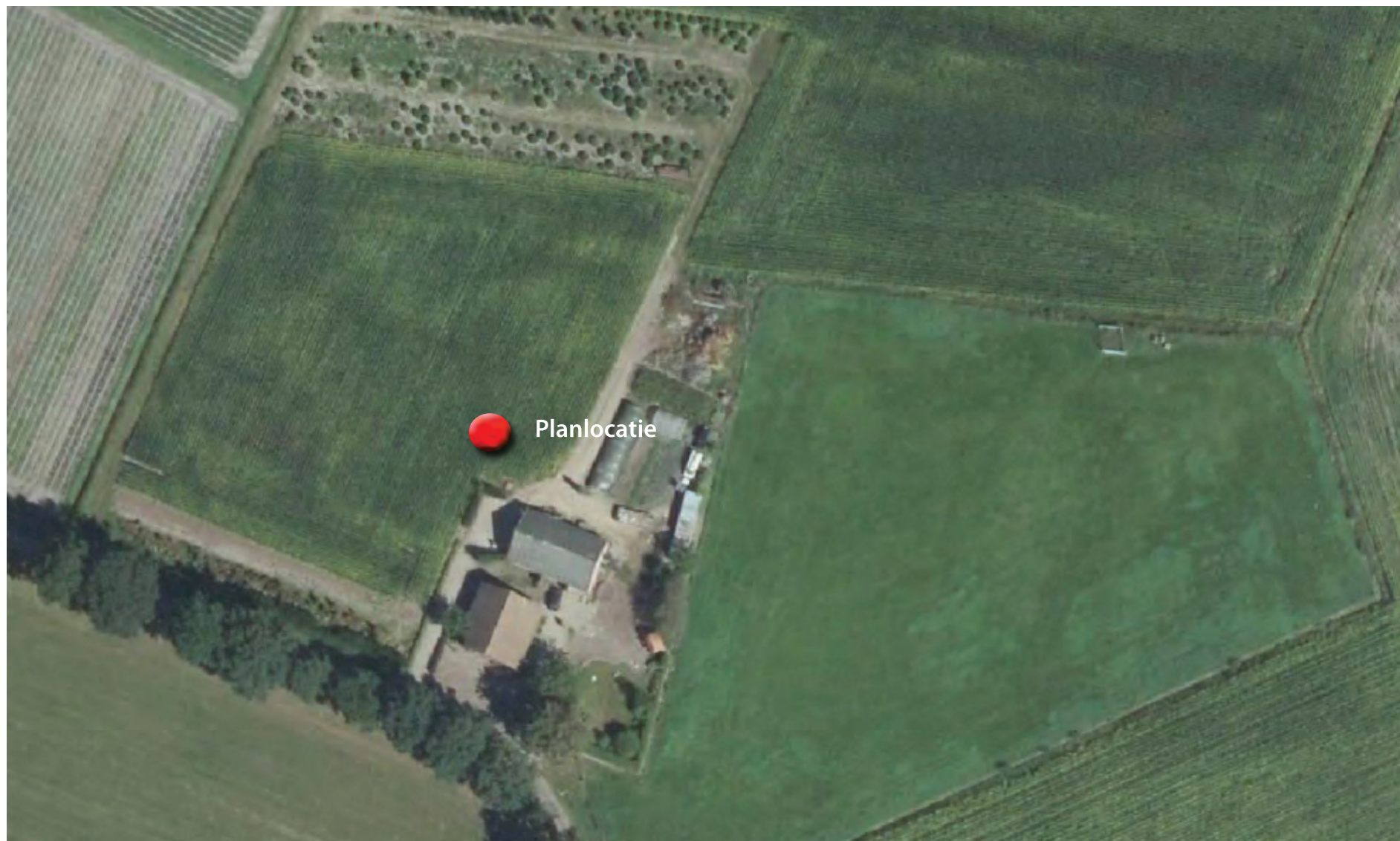
Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6
Landschappelijke inpassing	7-11
Beheer landschappelijke elementen	12
Referentiebeelden	13
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	14
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Helstraat 4a te achtmaal het agrarische bouwvlak te vergroten ten behoeve van het boomteeltbedrijf. 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
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden
- 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 Helstraat 4a vallen onder categorie 3.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap, *zie pagina 14*.

Huidige analyse

Huidig karakter en gebiedsbeschrijving:

De planlocatie ligt in het buitengebied aan de Helstraat, ten westen van de kern Achtmaal. Dit een zijstraat van de Nieuwmoerseweg die de kern Achtmaal met Nieuwmoer verbindt.

In dit buitengebied van Achtmaal domineert de landbouw, het bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met open ruimtes en vergezichten. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boederijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



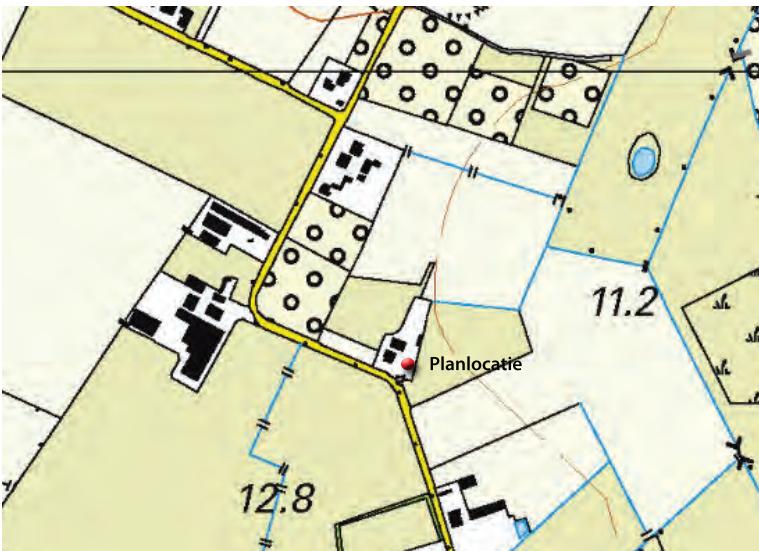
1920



1950



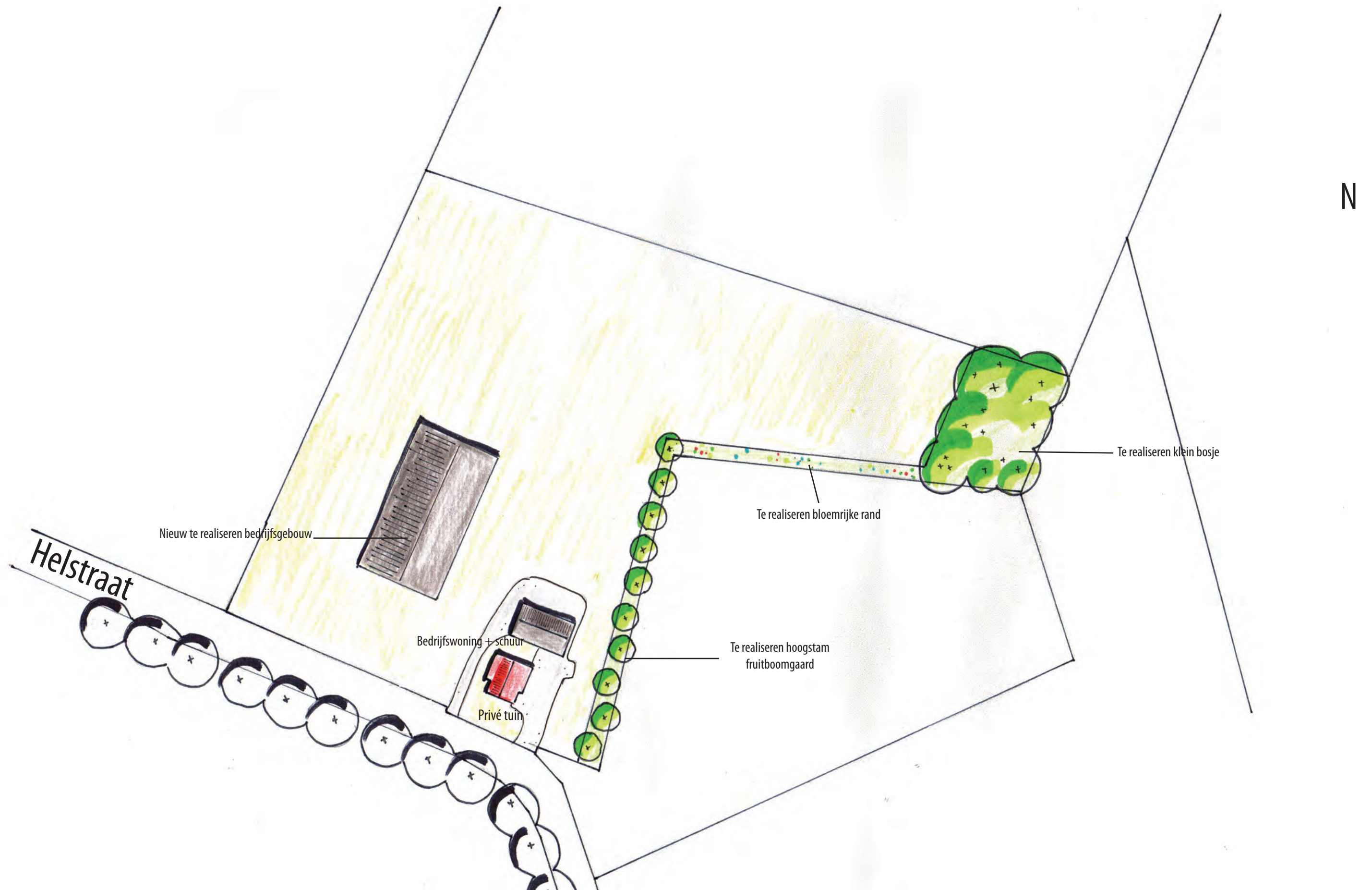
1985



2017



Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft landschapspakketten opgesteld die het landschap versterken. Op planlocatie Helstraat 4a wordt het landschappelijk element 'Hoogstam fruitboomgaard' gerealiseerd. Het element wordt rechts van de bedrijfswoning langs de perceelsgrens aangeplant. Door de 'Hoogstam fruitboomgaard' hier te plaatsen is er interactie met de privé tuin van bewoners en geeft een transparante doorkijk naar de naast gelegen percelen. De perceelsgrens vervolgt zich in oostelijke richting waar het randpakket 'Bloemrijke rand' wordt gerealiseerd. De bloemrijke rand zal een meerwaarde hebben voor de bedrijfsactiviteiten doordat het randpakket een enorme biodiversiteit geeft. Aan de oostelijke perceelsgrens wordt het landschapspakket 'Klein bosje' gerealiseerd, dit element versterkt de biodiversiteit en is een buffer voor de spuitdrift van de omliggende percelen.

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.

Hoogstamfruitboomgaard 485 m²

Het landschapselement 'Hoogstam fruitboomgaard' valt onder het landschapspakket L10A(STIKA). 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 tien meter van elkaar:

Malus domestica 'Elstar' (Elstar appel):

Deze zelfbestuivende appelboom geeft in september een zachtzure tot zoete appel die uitstekend is voor consumptie. De Elstar appelboom geeft zeer makkelijk vrucht.

Malus domestica 'Ecolette' (Ecollette Appel):

Deze zachte appel is een vrij nieuw ras, dit ras is zelfbestuivend en heeft een onovertroffen ziekteresistentie. De appels zijn uitstekend voor consumptie en kan je in september plukken.

Pyrus communis 'Conferance' (Conferance peer):

Deze perenboom is een zelfbetuivend en geeft in augustus/september een sappige zoete peer. De peer is lang en breed van vorm en is heerlijk voor consumptie.

Prunus domestica ‘Opal’ (Opal pruim) :
Deze pruimenboom is niet zelfbestuivend, daarom wordt de boom in de buurt van de ‘Reine Claude dOullins’ kers. De pruim geeft in juli een donkerblauwe, tot paars rode pruim die zowel voor consumptie als voor moes gebruikt wordt.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Malus domestica ‘Elstar’	Elstar appel	12-14	3
Malus domestica ‘Ecolette’	Ecolette appel	12-14	3
Pyrus communis ‘Conferance’	Conferance peer	12-14	2
Prunus domestica ‘Opal’	Opal pruim	10-12	2

Klein bosje 1125m²

Het landschapselement ‘Klein bosje ’ valt onder het landschapspakket L5 (STIKA). 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.

Bij de beplanting van het klein bosje wordt er één plant per vierkante meter gehanteerd.

Quercus robur (zomereik):
Een bladverliezende boomsoort die verschillend van vorm kan zijn en zich dus uitstekend leent voor klein bosje.

Fagus sylvatica (gewone beuk):
Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor klein bosje. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. Zowel in de zomer als in het najaar heeft de beukenboom een transparante structuur.

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

Ribes nigrum (zwarte bes):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar bloeit en een zwarte bes geeft. De bes is geschikt voor consumptie.

Ribes rubrum (rode bes):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar bloeit en een rode bes geeft. De bes is geschikt voor consumptie.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	8-10	180
Fagus sylvatica	gewone beuk	6-8	180
Carpinus betulus	haagbeuk	175/+	130
Sorbus aucuparia	lijsterbes	120/150	130
Ribes nigrum	zwarte bes	100/+ 5t	246
Ribes rubrum	rode bes	100/+5t	259

Bloemrijke rand 1490m²

Het randpakket ‘Bloemrijke rand’ valt onder het randenpakket R1 (STIKA). Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakket met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De rand heeft een breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbingszone geldt echter een breedte van ten hoogste 25 meter;
- De rand wordt ingezaaid met een in overleg met de veldcoördinator samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaart dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maai beurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweiden en bij beweiden van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop;
- De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf.

Floramengsel (BBK):

Soort		Kleur
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	
Achillea millefolium	Duizendblad	Wit
Leucanthemum vulgare	Magriet	Wit
Linum usitatissimum	Vlas	Wit
Lupinus perenne	Blauwe lupine	Blauw
Tragopogon pratensis	Gele morgenster	Geel
Centaurea cyanus	Korenbloem	Blauw
Delphinium elatum	Ridderspoor	Blauw
Papaver rhoeas	Klaproos	Rood
Saguisorba minor	Kleine pimpernel	Roodbruin
Chrysanthemum segetum	Gele ganzenbloem	Geel
Lupinus luteus	Gele lupine	Geel
Pastinaca sativa	Pastinaak	Geel
Agrostemma githago	Bolderik	Purper
Coriandrum sativum	Koriander	Roze/Wit
Verbascum phoeniceum	Paarse toorts	Paars/Lila
Linaria maroccana	Marokkaans leeuwenbekje	Variabel

Beheer Landschappelijke elementen:

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

Klein bosje:

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

Bloemrijke rand:

In de periode tussen november en februari wordt dit element gemaaid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Maaien op een hoogte van minimaal vijf centimeter.
- Gelijk na maaien het maaisel verwijderd om zo verstikking en viltvorming te voorkomen.

Referentiebeelden



Bloemrijke rand



Klein bosje



Hoogstam fruitboomgaard



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket. Op de Locatie Helstraat 4a zijn drie landschapspakketten ingepast, daar staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheers bijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan

Voor de minimale basisinspanning wordt 20 % van de waarde vermeerdering gehanteerd. De normbedragen voor agrarische grond bedraagt € 5.50 per m². De waarde van agrarisch bouwvlak bedraagt € 25,- per m². Voor agrarische teeltondersteunden voorzieningen ten behoeve van containervelden wordt een bedrag van € 10 ,- per m² gehanteerd. Dit bedrag wordt bij de buurgemeente als normbedrag gehanteerd voor teeltondersteunende voorzieningen. Dus is dit bedrag over genomen.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Helstraat 4a te Achtmaal										4-dec-18	
Waardevermeerdering		hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning					
Bestaand											
Waarde Agrarisch		16425	m²	€	5,50			€	90.337,50		
Waarde Agrarisch bouwvlak		3093	m²	€	25,00			€	77.325,00		
		19518	m²					€	167.662,50		
Nieuw											
Waarde Agrarisch bouwvlak		7759	m²	€	25,00			€	193.975,00		
Waarde Agrarisch tov		7623	m²	€	10,00			€	76.230,00		
		19518	m²					€	270.205,00		
Waardevermeerdering									€	102.542,50	
Minimale basisinspanning 20%									€	20.508,50	= € 20.508,50 +

Waardedaling		per € perm ²	m²								
Waarde Agrarisch		€ 5,50	1890	€		10.395,00					
Waarde groen		€ 0,50	1890	€		945,00					
						€ 9.450,00					
						€ 9.450,00					
Minimale basisinspanning 20%									€	1.890,00	= € 1.890,00 -

Aanleg Landschapspakketten		per stuk	eenheid	aantal	vergoeding aanleg		onderhoud	oppervlakte	vergoeding onderhoud (10 jr)			
								are/mtr				
R1: Bloemrijke rand		€ 16,25	are	2,8	€ 45,50	€ 8,42	per are per jr	2,8	€ 235,76	€	281,26	
L5: Kleinbosje		€ 1,58	stuks	1125	€ 1.777,74	€ 2,88	per are per jr	11,25	€ 324,00	€	2.101,74	
L 10A: Hoogstam Fruitboomgaard		€ 60,62	stuks	10	€ 606,20	€ 5,34	per bm per jr	16	€ 854,40	€	1.460,60	
Offerte beplanting										€	13.281,06	
Opstellen landschapsplan										€	1.500,00	
									€	18.624,66	= € 18.624,66 -	

Benodigde investering	€	20.508,50
inverstering en waardedaling	€	20.514,66 -
	€	6,16-



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: 4-12-2018

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren
van de planten voor uw project aan de Helstraat 4a te Achtmaal.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
Hoogstam fruitboomgaard			
<i>Aankoop</i> 485M2 max 3m hoog			
3	Malus dom. 'Elstar' 12-14	€ 77,50	€ 232,50
3	Malus dom. 'Ecolette' 12-14	€ 77,50	€ 232,50
2	Pyrus com. 'Conferance' 12-14	€ 77,50	€ 155,00
2	Prunus dom. 'Opal' 12-14	€ 77,50	€ 155,00
Subtotaal		€	775,00
BTW Hoog 21%		€	-
BTW Laag 6%		€	46,50
Totaal incl.		€	821,50
Klein Bosje			
<i>Aankoop</i> 1125M2 Hoogte 5/+ M			
180	Fagus sylvatica 8-10	€ 25,35	€ 4.563,00
180	Quercus robur 6-8	€ 30,15	€ 5.427,00
130	Carpinus betulus 175/+	€ 2,41	€ 313,30
130	Sorbus aucuparia 150/+	€ 1,45	€ 188,50
246	Ribes nigrum 100/+ 5t	€ 2,50	€ 615,00
259	Ribes rubrum 100/+ 5t	€ 2,50	€ 647,50
Subtotaal		€	11.754,30
BTW Hoog 21%		€	-
BTW Laag 6%		€	705,26
Totaal incl.		€	12.459,56



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.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies