

Landschappelijke inpassing

Kalmthoutsebaan 12 - Wernhout



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever Schoenmakers Advies Achtmaal BV
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum 12 augustus 2020

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 planlocatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' te wijzigingen naar de bestemming 'Bedrijf' met een passende functieaanduiding 'Hoefsmid' (agrarisch verwant bedrijf). 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 3.8) 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 wijzigingen op de planlocatie Kalmthoutsebaan 12 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

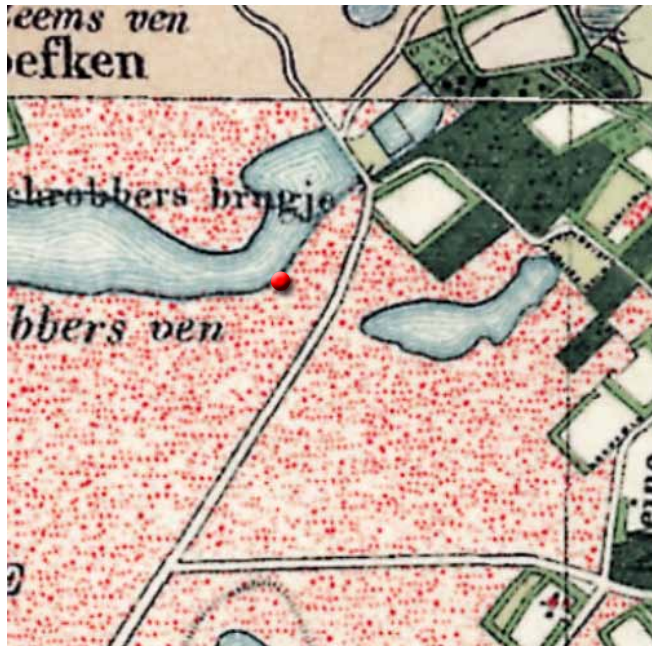
Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Kalmthoutsebaan ten zuidwesten van de kern Wernhout.

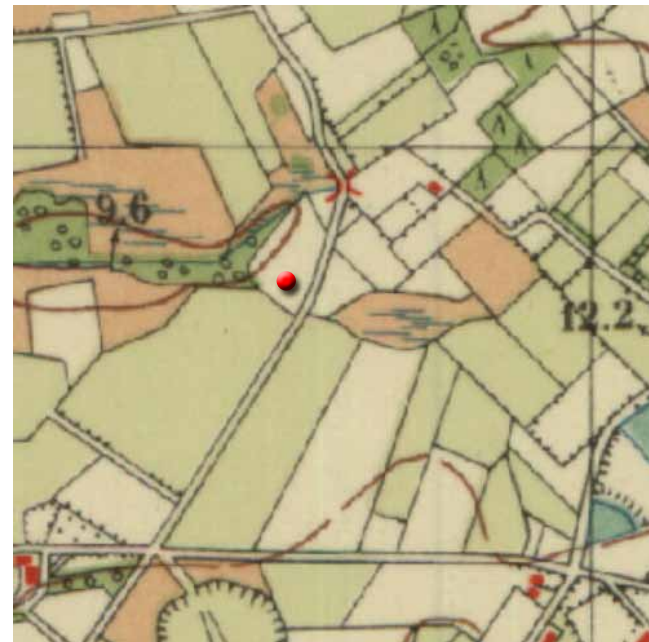
Het buitengebied van Wernhout bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, hagen en struweelhagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij of haag bestond.

Locatie beschrijving

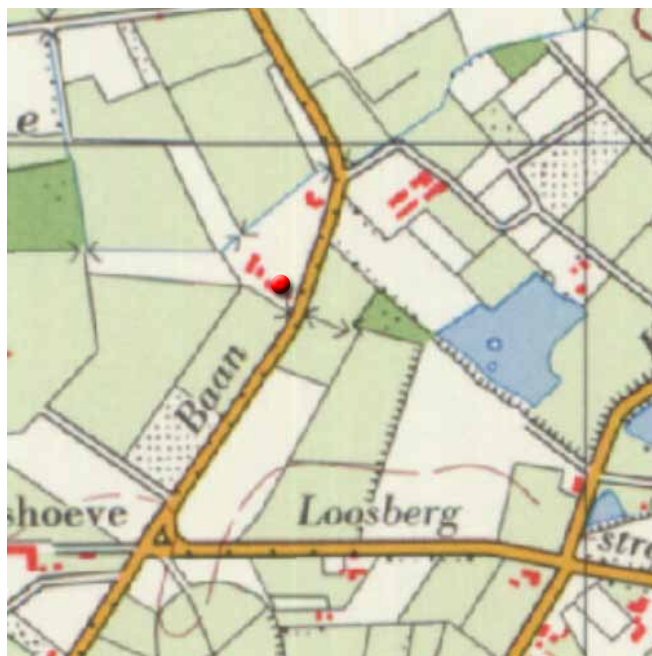
De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd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



1925



1950



1985



2019

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 Kalmthoutsebaan 12 worden de pakketten ‘Knip- scheerheg’ , ‘Landschapsbomen in bomenrij’ en Bloemrijke rand’ ingepast. Aan de noordoostzijde wordt een knip-scheerheg aangeplant, deze haag wordt hier geplant om de perceelsgrens aan te geven. Aan de noordwestzijde parallel aan de beek wordt een bloemrijke rand ingezaaid, hiermee wordt de biodiversiteit verrijkt en past in het onderhoud langs een waterloop. Aan de zuid-westzijde wordt de bestaande bomenrij door drie landschapsbomen aangevuld om zou de planlocatie van de zuid kant uit het landschap te halen.

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 land-schapselementen en de structuurvisie van de gemeente Zundert wordt hierop de keuze van de beplanting aange-past. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Landschapsboom in bomenrij (3 stuks):

Het landschapselement ‘Landschapsboom in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8BSTIKA). Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn. Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 2 inheemse loofbomen en de bomen staan in een grasland.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De onderbegroeiing bestaat uit grasland en het grasland mag in landbouwkundig gebruik zijn;
- 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;
- De stammen van de bomen mogen niet of in zeer beperkte mate beschadigd worden door vraat door vee. Jonge bomen moet beschermt zijn door een boomkorf. De boomkorf 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 augustus en 15 maart.

Fagus sylvatica (gewone beuk):

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor boom. De beuk verliest in het voorjaar zijn blad wat snel gevolgd wordt door een frisgroen blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter bruin wordt.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	25-30	3

Bloemrijke rand (368M²):

Het landschapselement ‘Bloemrijke rand’ valt onder het landschapspakket R1 (STIKA) Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakketmet 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 gemiddelde breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbindingzone geldt echter een gemiddelde 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 verklaard 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 maaibeurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweid en bij beweiding 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

Knip- Scheerhaag dubbele haag (65 M):

Het landschapselement ‘Knip-Scheerhaag’ valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

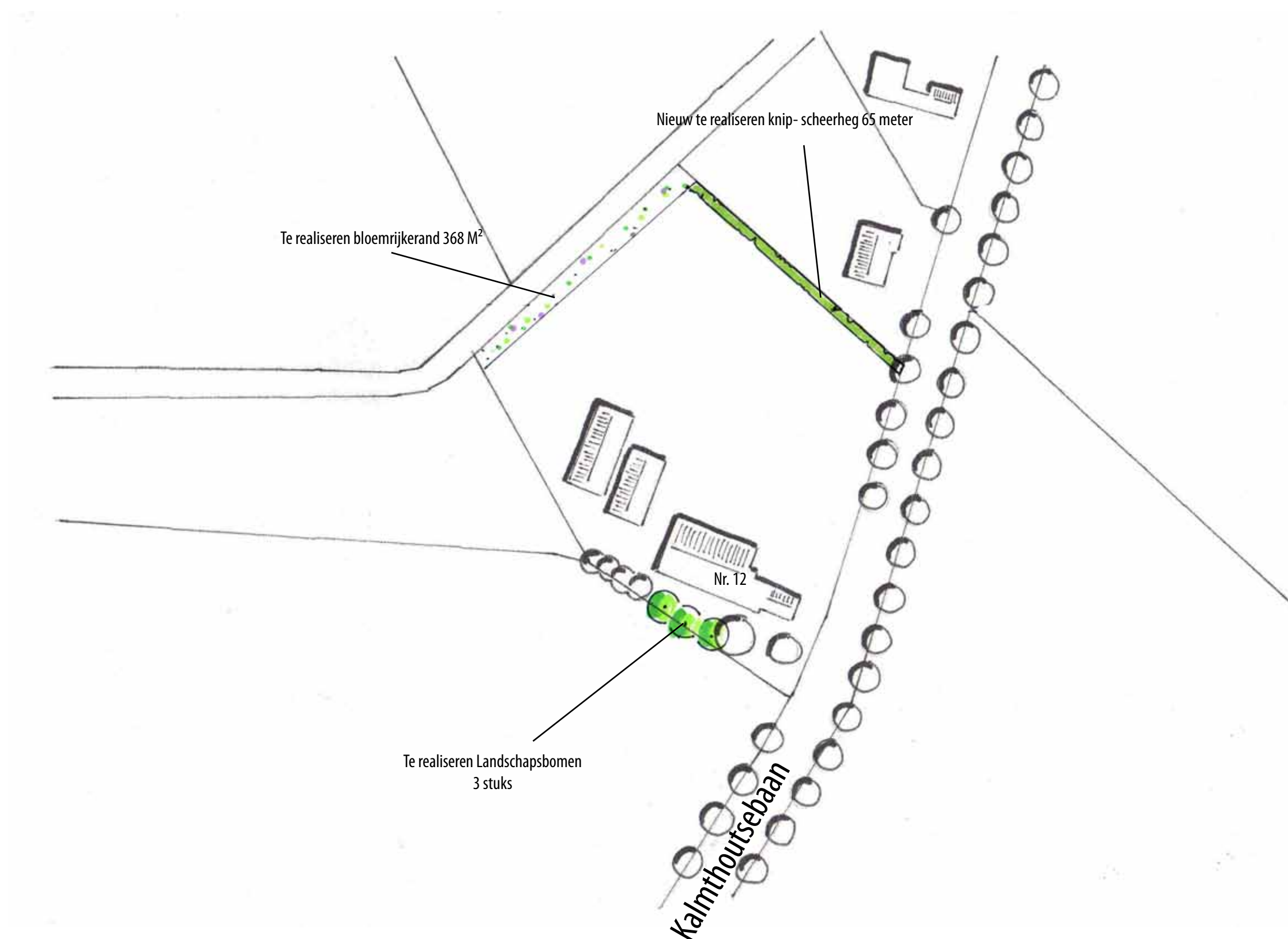
- *Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;*
- *Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;*
- *Bij verbranden van het takhout (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.*

Voor de knip-scheerhaag worden vier planten per meter gebruikt.

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.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175 1+2	520



Beheerplan Landschappelijke inpassing

Beheerplan:

Het beheer van de landschappelijke elementen worden volgens de normen van het STIKA (Stimuleringskader) Noord- Brabant uitgevoerd. Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapelement toegelicht.

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

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.

Bloemrijke rand:

De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd
- Tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan.
- De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;

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 Kalmthoutsebaan 12 worden drie 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 hieronder:

Berekening kwaliteitsberekening van het landschap										12-aug-20						
Kalmthoutsebaan 12																
Waardeverandering		hoeveelheid	eenheid	€/m²				basisinspanning								
Bestaand																
Waarde Agrarisch - Agrarisch bedrijf (tot 1,5 ha)		3648	m²	€	25,00		€	91.200,00								
Waarde Agrarisch - BOG		339	m²	€	10,00		€	3.390,00								
		3987	m²				€	94.590,00								
Nieuw																
Waarde Bedrijf (agrarisch verwant)		3402	m²	€	40,00		€	136.080,00								
Waarde Groen-Landschapselement		585	m²	€	1,00		€	585,00								
		3987	m²				€	136.665,00								
Waardeverandering										€	42.075,00					
Minimale basisinspanning										20 %	€	8.415,00				
Totale Minimale basisinspanning																
= € 8.415,00 +																
= € 8.415,00 +																
Investering in het landschap		lengte/are	per stuk	eenheid	Aantal	vergoeding aanleg		onderhoud		Oppervlakte	vergoeding onderhoud (10 jr)					
Landschapspakketten																
L7: Knip-scheerheg		65	1,66	stuk	520	€	863,20	€	1,17	per mtr per jr	65	€	760,50	€	1.623,70	
L8B: Landschapsboom in bomenrij			64,9	stuk	3	€	194,70	€	5,54	per bm per jr	3	€	166,20	€	360,90	
R1: Bloemrijke rand		73,6	16,25	are	3,68	€	59,80	€	8,42	per are per jr	3,68	€	309,86	€	369,66	
Overig																
Opstellen landschapsplan												€	750,00			
Aankoop beplanting												€	5.371,07			
										€	8.475,33					
										= € 8.475,33 -						
										Minimale basisinspanning				€	8.415,00	
										inverstering				€	8.475,33 -	
														€	60,33-	

Bijlagen

Offerte beplanting



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

Offerte

Schoenmakersadvies bv
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Offertedatum: 12-8-2020

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Kalmthoutsebaan 12 te Wernhout

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
Landschapsbomen			
<i>Aankoop</i>			
6	Fagus sylvatica 25-30 drd.kl	€ 487,32	€ 2.923,92
Subtotaal			€ 2.923,92
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 263,15
Totaal incl.			€ 3.187,07
<i>Knip - en Scheerheg 130M</i>			
<i>Aankoop</i>			
520	Fagus sylvatica 1+2 150/175	€ 4,20	€ 2.184,00
Subtotaal			€ 2.184,00
BTW Hoog 21%			€ -
BTW laag 9%			
Totaal incl.			€ 2.184,00

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.