

# Landschappelijke inpassing Luitertweg 5 – Klein Zundert



Opdrachtgever: Schoenmakers Advies  
Molenzicht 2  
4881 BW Zundert

Datum: 24 april 2023

Door: PLANGroen  
Martijn Aarts  
Nieuwmoerseweg 3a  
4885 KJ Achtmaal  
info@plangroen.nl

## Inhoud

|                                                      |      |
|------------------------------------------------------|------|
| Inleiding                                            | 4    |
| Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap | 5    |
| Bestaande situatie                                   | 6    |
| Landschappelijke inpassing                           | 7-11 |
| Beheer landschappelijke inpassing                    | 12   |
| Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap   | 13   |
| Referentiebeelden                                    | 14   |
| Bijlagen                                             | 15   |

# Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Luitertweg 5 de bestaande bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf', bouwvlak en functie aanduiding 'bomenteelt' om te zetten naar de bestemming 'bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf'. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast 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 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 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' 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 wijziging op de planlocatie Luitertweg 5 valt onder categorie 3.

# Bestaande situatie

## Gebiedsbeschrijving:

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Luitertweg ten noorden van de kern Klein Zundert. Het buitengebied van Klein Zundert bestaat hier voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen 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:

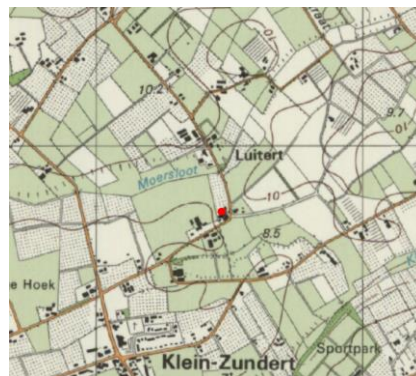
De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd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



1925



1950



1990

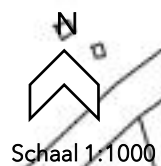


2022

## Landschappelijke inpassing

Bloemrijke rand 98m<sup>2</sup>

Nieuwe Struweelhaag 375M<sup>2</sup> +  
6 landschapsbomen



# Landschappelijke inpassing

## Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering voor het landschap zijn. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie aangegeven welke landschapselementen er gebruikt mogen worden in het desbetreffende gebied.

## Inpassing:

Om op de planlocatie Luitertweg 5 aansluiting te vinden met het bestaande groen en om de locatie uit het landschap te halen, worden de volgende elementen gerealiseerd:

- Struweelhaag.
- Landschapsbomen
- Bloemrijke rand

De inpassing wordt aan de gehele westzijde en noordzijde van het perceel gerealiseerd. Langs de westzijde wordt een 'Struweelhaag' met daarboven 'Landschapsbomen in bomenrij' geplant. Met deze inpassing wordt de bestaande bebouwing vanuit de westkant uit het landschap gehaald. Aan de noordzijde wordt naast de bestaande haag een 'Bloemrijke rand' aangelegd en dient vooral voor een versterking/aanvulling van de biodiversiteit.

## Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten.

### **Struweelhaag 375 M²:**

Het landschapselement 'Struweelhaag' valt onder het landschapspakket L6 (STILA). Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken met een bedekking van minimaal 80%.

#### *Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer*

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 2 meter en ten hoogste 5 meter breed;*
- *Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 6 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;*
- *Bij versnipperen van het takhout (met versnipperaar) 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, Jacobskruid 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 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.*

| Soort                |                         | Maat   | Aantal |
|----------------------|-------------------------|--------|--------|
| <i>Latijnse naam</i> | <i>Nederlandse naam</i> |        |        |
| Rhamnus frangula     | Vuilboom                | 60-100 | 150    |
| Prunus spinosa       | Sleedoorn               | 60-100 | 150    |
| Carpinus betulus     | Haagbeuk                | 60-100 | 150    |
| Acer campestre       | Veldesdoorn             | 60-100 | 150    |
| Cornus sanguinea     | Rode kornoelje          | 60-100 | 150    |

***Bloemrijke rand (98m²):***

Het landschapselement 'Bloemrijk grasland' valt onder het landschapspakket G3 (STILA). 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 gemiddelde breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbindingszone 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*
- *De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;*
- *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.*

### **Landschapsboom (6 Stuks):**

Het landschapselement 'Landschapsboom in bomenrij' valt onder het landschapspakket L8 (STILA). 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 solitaire 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.*

| Soort | Maat | Aantal |
|-------|------|--------|
|-------|------|--------|

| <i>Latijnse naam</i> | <i>Nederlandse naam</i> |
|----------------------|-------------------------|
|----------------------|-------------------------|

|               |                    |       |   |
|---------------|--------------------|-------|---|
| Tilia cordata | Kleinbladige Linde | 18-20 | 6 |
|---------------|--------------------|-------|---|

# Beheer Landschappelijke inpassing

## ***Struweelhaag:***

Eens in de drie jaar mag in de periode 1 november tot en met 15 maart, de overhangende takken aan de zijkant van de struweelhaag gesnoeid worden. 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 in bomenrij:***

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;

# Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie Luitertweg 5 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.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap  
Luitertweg 5 Klein Zundert

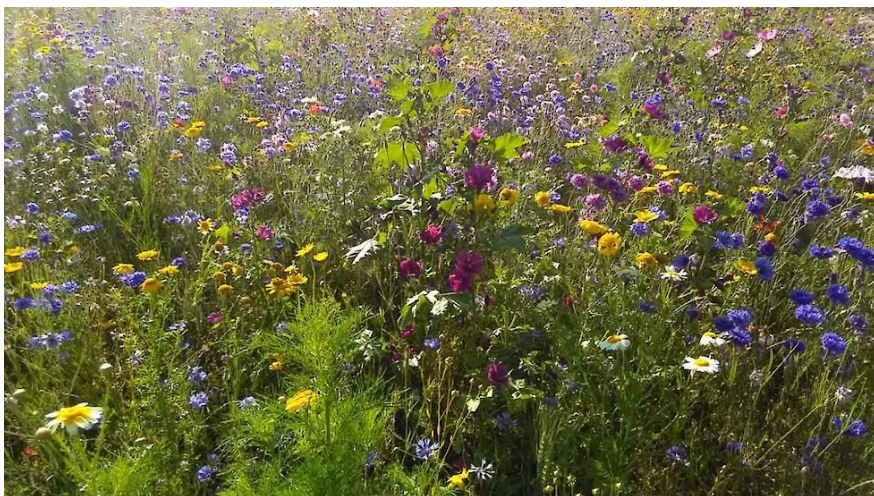
11-apr-23

| Waardeverandering                                 | aantal | eenheid | €/eenheid |       |                              |
|---------------------------------------------------|--------|---------|-----------|-------|------------------------------|
| <b>Waarde bestaand</b>                            |        |         |           |       |                              |
| Agrarisch - Agrarisch bedrijf (tot 1,5 ha)        | 15000  | m²      | €         | 25,00 | € 375.000,00                 |
| Agrarisch - Agrarisch bedrijf (groter dan 1,5 ha) | 2115   | m²      | €         | 15,00 | € 31.725,00                  |
|                                                   | 17115  | m²      |           |       | € 406.725,00                 |
| <b>Waarde nieuw</b>                               |        |         |           |       |                              |
| Bedrijf (niet agrarisch categorie 2)              | 5000   | m²      | €         | 65,00 | € 325.000,00                 |
| Groen                                             | 473    | m²      | €         | 1,00  | € 473,00                     |
| Agrarisch - BOG                                   | 11642  | m²      | €         | 10,00 | € 116.420,00                 |
|                                                   | 17115  | m²      |           |       | € 441.893,00                 |
| Waardeverandering                                 |        |         |           |       | € 35.168,00                  |
| 20% van waardeverandering                         |        |         |           |       | 20 % € 7.033,60 = € 7.033,60 |
| TOTALE WAARDEVERMINDERNG GRONDEN                  |        |         |           |       | Totaal = € 7.033,60 +        |

| Investering in het landschap                        | Lengte | M² / Are | Stuks | Eenheid | Aantal | vergoeding   |   | onderhoud | vergoeding       |       |                                        |
|-----------------------------------------------------|--------|----------|-------|---------|--------|--------------|---|-----------|------------------|-------|----------------------------------------|
|                                                     |        |          |       |         |        | aanleg/sloop |   |           | onderhoud (6 jr) |       |                                        |
| <b>Landschapspakketten</b>                          |        |          |       |         |        |              |   |           |                  |       |                                        |
| L8 Landschapsbomen in bomenrij                      |        |          | 6     | Stuks   | €      | 83,29        | € | 499,74    | €                | 30,36 | per bm per kr € 218,59 € 718,33        |
| G Bloemrijke rand                                   |        | 0,98     |       | are     | €      | 17,61        | € | 17,26     | €                | 20,12 | per are per jr € 118,31 € 135,56       |
| L11 Struweelhaag                                    |        | 3,75     | 750   | Stuks   | €      | 2,15         | € | 1.612,50  | €                | 81,37 | per are per cyclus € 366,17 € 1.978,67 |
| Aankoop beplanting                                  |        |          |       |         |        |              |   |           |                  |       | € 4.229,75                             |
| TOTALE INVESTERING GROEN EN GEMEENTELIJK GROENFONDS |        |          |       |         |        |              |   |           |                  |       | Totaal = € 7.062,31 -                  |

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Minimale compensatie | € 7.033,60   |
| inverstering         | € 7.062,31 - |
| Totaal               | € 28.711,91  |

## Referentiebeelden



*Bloemrijke rand*



*Struweelhaag*



*Landschapsbomen*



# Offerte



Nieuwmoersweg 3a  
4885 KJ ACHTMAAL  
+31(0)641 799359

KVK-nr: 55056954  
BTW-nr: NL 001 082127811  
ABN-amro rek.nr: 6085.42.334  
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

## Offerte

Schoenmakers Advies bv  
Molenzicht 2  
4881 BW Zundert

Offertedatum.: 11-4-2023

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting  
voor het project aan de Luitertweg 5 te Klein Zundert

| Stuks                                       | Omschrijving        | Stukprijs | Totaal          |
|---------------------------------------------|---------------------|-----------|-----------------|
| <b>Struweelhaag 375M²</b>                   |                     |           |                 |
| <i>Aankoop maat 60/100 1+2 blote wortel</i> |                     |           |                 |
| 150                                         | Prunus spinosa      | € 2,15    | € 322,50        |
| 150                                         | Cornus sanguinea    | € 2,15    | € 322,50        |
| 150                                         | Rhamnus frangula    | € 2,15    | € 322,50        |
| 150                                         | Carpinus betulus    | € 2,15    | € 322,50        |
| 150                                         | Acer campestre      | € 2,15    | € 322,50        |
| Subtotaal                                   |                     | €         | 1.612,50        |
| BTW Hoog 21%                                |                     | €         | -               |
| BTW Laag 9%                                 |                     | €         | 145,13          |
| <b>Totaal incl.</b>                         |                     | €         | <b>1.757,63</b> |
| <b>Landschapsbomen</b>                      |                     |           |                 |
| <i>Aankoop</i>                              |                     |           |                 |
| 6                                           | Tilia Cordata 20-25 | € 378,00  | € 2.268,00      |
| Subtotaal                                   |                     | €         | 2.268,00        |
| BTW Hoog 21%                                |                     | €         | -               |
| BTW Laag 9%                                 |                     | €         | 204,12          |
| <b>Totaal incl.</b>                         |                     | €         | <b>2.472,12</b> |

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](http://www.plangroen.nl)

[info@plangroen.nl](mailto:info@plangroen.nl)

ontwerp aanleg onderhoud & Advies