

Landschappelijke inpassing

Maalbergenstraat 15 - Wernhout



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies 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

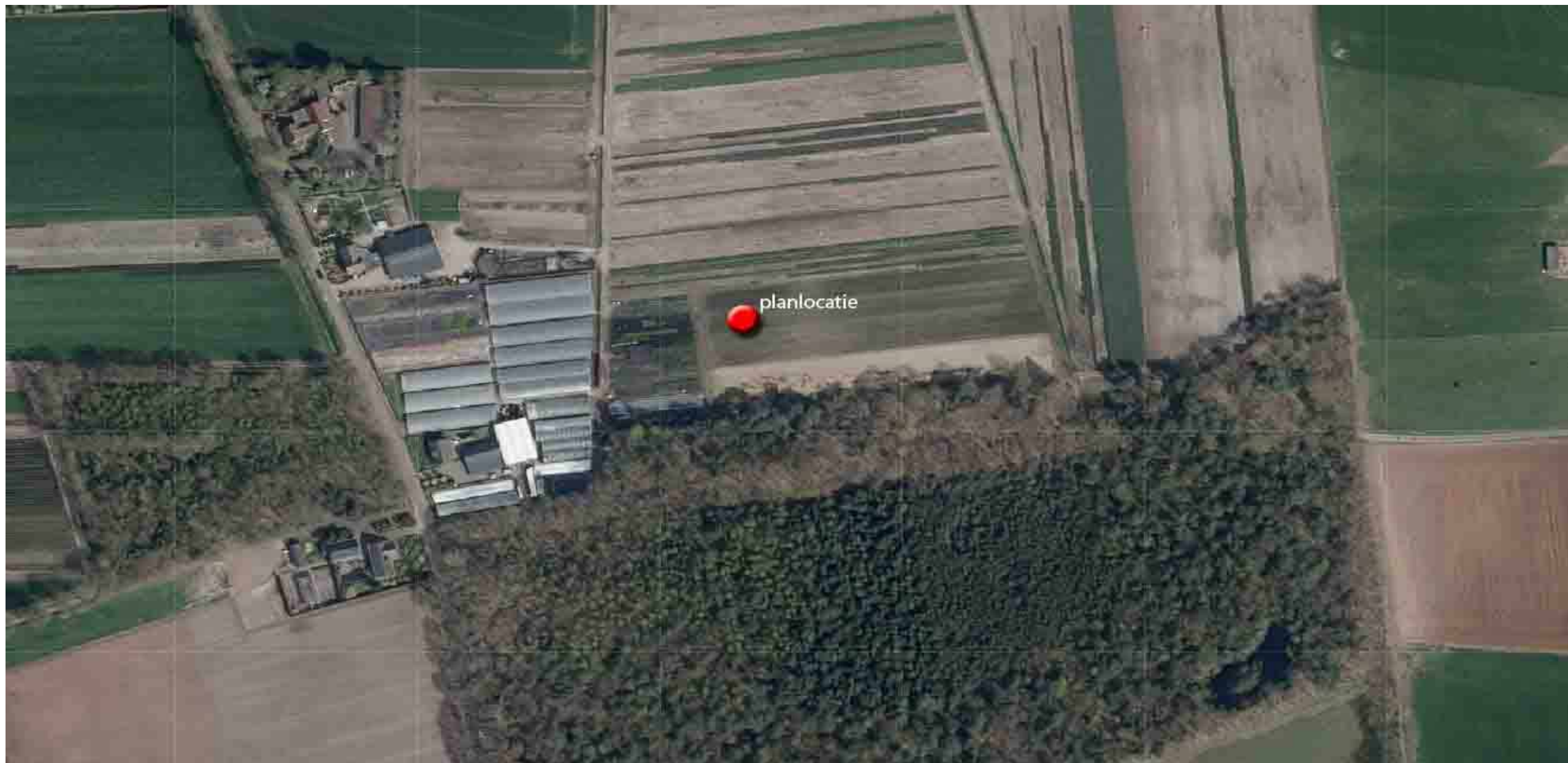
Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6
Landschappelijke inpassing	7-8
Beheer landschappelijke elementen	9
Referentiebeelden	10
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	11
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Maalbergenstraat 15 te Wernhout teeltondersteunende voorzieningen aan te leggen 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 3.8) 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 Maalbergenstraat 15 valt onder categorie 3.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap, *zie pagina 11*.

Huidige analyse

Huidig karakter en gebiedsbeschrijving:

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Maalbergenstraat 15 ten zuiden van de kern Wernhout.

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

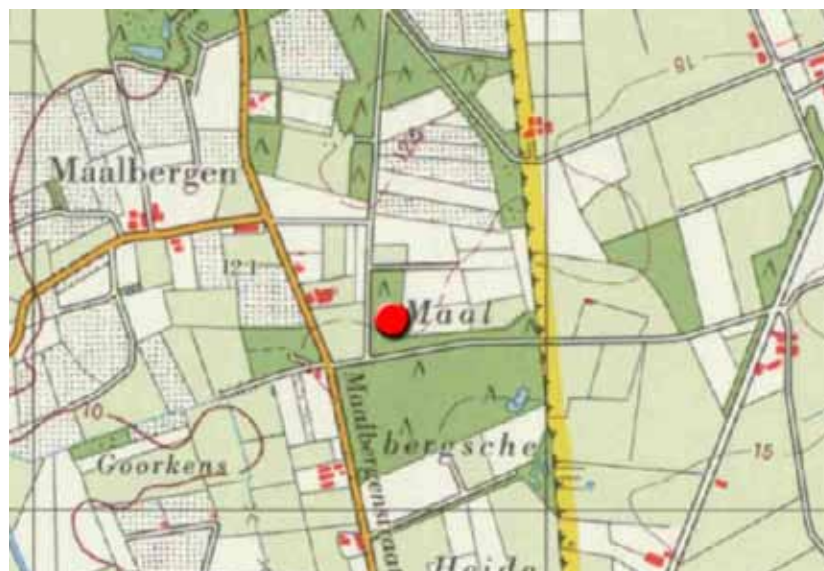
De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd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



1920



1950



1985



2018

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 Maalbergenstraat 15 wordt het landschappelijk element 'Knip- en scheerheg' gerealiseerd. Het element wordt aan de noordzijde van de perceelsgrens aangeplant, hiermee worden de teeltondersteunende voorzieningen uit het landschap gehaald. Aan de zuidzijde van de planlocatie is een bestaand bos wat in eigendom is van de initiatiefnemer aanwezig, daarom wordt het onderhoud meegenomen in de kwaliteitsberekening van het landschap. Aansluiting op dit bestaand bos geeft geen meerwaarde door zijn volwaardige uiterlijk.

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.

Knip/- scheerheg (dubbele haag) 187 M

Het landschapselement 'Knip/- scheerheg' valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). 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*

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	Gewone beuk	150/175	1496

Beheer Landschappelijke elementen:

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.

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.

Referentiebeelden



Klein bosje



Knip- en scheerheg



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Maalbergenstraat 15 is één landschapspakket ingepast en één bestaand landschapselement die meegenomen wordt in het onderhoud. 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 € 7 per m². De waarde van agrarisch bouwvlak bedraagt € 25,- per m². Voor de waarde agrarische teeltondersteunden voorzieningen wordt een bedrag van €12,- per m² gehanteerd.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Maalbergenstraat 15 te Wernhout

16-jul-20

Waardeverandering	hoeveelheid	eenheid	€/m ²	basisinspanning
Bestaand				
Waarde Agrarisch Bouwvlak	9906	m ²	€ 25,00	€ 247.650,00
Waarde Agrarisch	14233	m ²	€ 7,00	€ 99.631,00
Natuur	6682	m ²	€ 1,00	€ 6.682,00
	<u>30821</u>	m ²		€ 353.963,00
Nieuw				
Waarde Agrarisch Bouwvlak	9906	m ²	€ 25,00	€ 247.650,00
Waarde Agrarisch tov	13673	m ²	€ 12,00	€ 164.076,00
Natuur	6682	m ²	€ 1,00	€ 6.682,00
Waarde Groen - landschappelijke inpassing	560	m ²	€ 0,50	€ 280,00
	<u>30821</u>	m ²		€ 418.688,00
Waardevermeerdering				€ 64.725,00
Minimale basisinspanning 20%				€ 12.945,00
				= € 12.945,00 +

Aanleg Landschapspakketten	per stuk	eenheid	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	oppervlakte are/mtr	vergoeding onderhoud (10 jr)
L7: Knip- en scheerheg	€ 1,66	stuk	1496	€ 2.483,36	1,17 per mtr per jr	187	€ 2.187,90
L5: Kleinbosje (bestaand)				€ 2,88	per are per jr	67	€ 1.929,60
Opstellen landschapsplan							€ 500,00
Aankoop beplanting							€ 5.870,30
							€ 12.971,16
							= € 12.971,16 -

Benodigde investering	€ 12.945,00
inverstering en waardedaling	€ 12.971,16 -
	€ 26,16-

Bijlagen
Offerte beplanting



Offerte

Schoenmakers advies bv
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

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

Offertedatum: : 16-7-2020

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Maalbergenstraat 15 te Wernhout.

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
-------	--------------	-------	--------

Knip- Scheerhaag

Aankoop

1496	Fagus sylvatica 150/175 1+2	€ 3,60	€ 5.385,60
------	-----------------------------	--------	------------

Subtotaal	€ 5.385,60
-----------	------------

BTW Hoog 21%	€ -
--------------	-----

BTW Laag 9%	€ 484,70
-------------	----------

Totaal incl.	€ 5.870,30
---------------------	-------------------

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