

Landschappelijke inpassing

Meirseweg 39a - Zundert



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

Datum

9 Maart 2017

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	7-10
Referentiebeelden	11
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	12
Bijlagen	

Inleiding

Op de locatie Meirseweg 39 a is een bedrijfswoning met loods aanwezig. Het voornemen is om deze bedrijfswoning om te zetten van bedrijfsbestemming naar agrarische bestemming. 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 Meirseweg 39a vallen onder categorie 3.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap, *zie pagina 12*.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van de gemeente Zundert wordt gekenmerkt door een diversiteit in landschapstypen, die door de ondergrond in relatie tot het grondgebruik gevormd zijn. In de gemeente domineert de boomteelt. Verspreid tussen de agrarische percelen zijn er bossen, houtwallen, singels, laanbeplantingen en natuurlijke oevers van beken en sloten die het natuurlijke aspect van het gebied bepalen.

Locatie beschrijving

De planlocatie ligt in een gebied waar noordelijk de boomteelt domineert en zuidelijk een bos. Voornamelijk bestaat het 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.



1900



1975

-6- LANDSCHAPPELIJKE INPASSING - MEIRSEWEG 39A - ZUNDERT

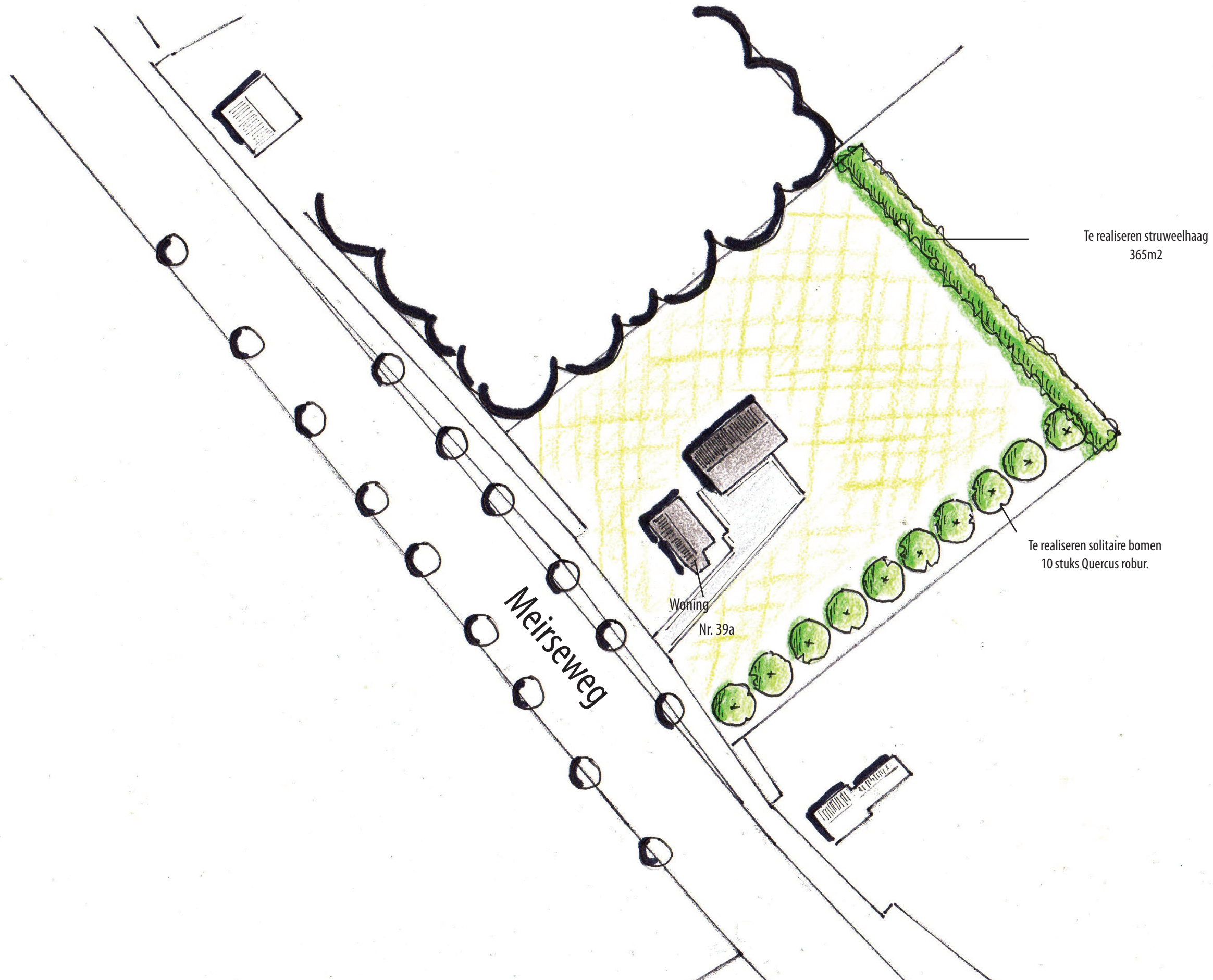


1950



2015

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft voor het plangebied wat ligt in de intensieve productielandschappen, landschappakketten opgesteld die het landschap versterken. Op planlocatie Meirseweg 39a worden de landschappelijk elementen 'Struweelhaag' en 'Solitaire boom in bomenrij' gerealiseerd. Langs de noordelijk-oostelijke perceelgrens wordt een struweelhaag gerealiseerd. Dit om niet alleende perceelsgrens aan te geven maar ook om de drift van het naast gelegen kwekerijperceel te voorkomen. De solitaire bomen worden parallel aan de zuidoostelijke perceelsgrens geplant om de planlocatie een besloten en groen karakter te geven. Vanuit de Meirseweg is dit beeldbepalend naar het zuidelijk gelegen bos 'De beemden'.

Landschappakketten:

Aangegeven bij ieder landschappakket 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 landschappakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Struweelhaag:

Het landschapselement 'Struweelhaag' valt onder het landschappakket L6A (STIKA). 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 12 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijkanen mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;
- 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 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.

Voor de struweelhaag wordt anderhalve plant per vierkante meter gebruikt.

Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat	Aantal
Cornus sanguinea	Rode Kornoelje	80 3t	156
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	60/80 3t	156
Prunus spinosa	Sleedoorn	60/+ 3t	39
Acer campestre	Veldesdoorn	60/80 2t	156
Viburnum opulus	Gelderse roos	100/125 3t	39
Rhamnus frangula	Vuilboom	120/150	156
Corylus avellana	Hazelnoot	60/100	39

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.

Prunus spinosa (Sleedoorn)

Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn en zich uitstekend leent voor een hakhoutsingel door zijn snelle groei en geeft tevens ook een mooie witte bloem in het voorjaar.

Acer campestre (Veldesdoorn):

Een bladverliezende boom/struik die zich uitstekend laat snoeien. De Acer campestre heeft een grillige vertakking met daaraan een handvormigblad, dat zich van frisgroen naar geel en uiteindelijk rood laat verkleuren.

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.

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.

Corylus avellana (Hazelnoot):

Een bladverliezende struik die zeer verschillend van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor hakhoutsingel. De Corylus is een 'naaktbloeier': de plant bloeit als deze nog geen bladeren heeft.

Solitaireboom in bomenrij

Het landschapselement 'Solitaire boom in bomenrij' valt onder het landschapspakket L8B (STIKA). 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 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

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.

Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat	Aantal
Quercus robur	Zomereik	20-25	10

Quercus robur (zomereik):
Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor solitaire boom.

Referentiebeelden



Struweelhaag



Solitaireboom
in bomenrij



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Meirseweg 39a zijn twee 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

Waardevermeerdering		hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning	
Waarde Agrarisch bouwvlak		1427	m²	€	25,00	€	35.675,00
Waarde Bedrijf bouwvlak		1427	m²	€	60,00	€	85.620,00
Waarde Bedrijf onbebouwd			m²	€	30,00	€	-
Waardevermeerdering						€	49.945,00
Minimale basisinspanning 20%						€	9.989,00
						= € 9.989,00 +	

Waardedaling		per € perm ²	m²			
Waarde Agarisch bouwvlak		€ 25,00	444		€	11.100,00
Waarde Groen-Landschapselement		€ 1,00	444		€	444,00
					€	10.656,00
					€	10.656,00
					20 % van de waardedaling	
					€	2.131,20
					= € 2.131,20 -	

element	per stuk	aantal m²	aantal	vergoeding aanleg		onderhoud		lengte	vergoeding onderhoud (10 jr)	
								m/m²		
landschappelijke inpassing										
Struweelhaag (STIKA L6A)		€ 1,58	365	550	€ 869,00	€ 0,73	per mtr. per jaar	365	€ 2.664,50	€ 3.533,50
Solitaire bomen (STIKA L8B)		€ 60,62	79	10	€ 606,20	€ 5,54	per boom p.j	8	€ 443,20	€ 1.049,40
Aankoop beplanting										€ 3.364,61
										€ 7.947,51
										= € 7.947,51 -

Benodigde investering € 9.989,00 -
€ 89,71-

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: 9-3-2017

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Meirsegweg 39a te Zundert

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
365M² Struweelhaag			
<i>aankoop</i>			
156	Cornus sanguinea 80 3t	€ 1,67	€ 260,52
156	Amelanchier lamarckii 60/80 3t	€ 1,65	€ 257,40
39	Prunus spinosa 60/+ 3t	€ 1,85	€ 72,15
156	Acer campestre 60/80 2t	€ 1,95	€ 304,20
39	Viburnum opulus 100/125 3t	€ 1,35	€ 52,65
156	Rhamnus frangula 120/150	€ 1,95	€ 304,20
39	Corylus avellana 60/100	€ 1,36	€ 53,04
Subtotaal		€	1.304,16
BTW Hoog 21%		€	-
BTW Laag 6%		€	78,25
Totaal incl.		€	1.382,41
Solitaire bomen in bomenrij			
<i>aankoop</i>			
10	Quercus robur 20-25 wortelgoed 3xvp	€ 187,00	€ 1.870,00
Subtotaal		€	1.870,00
BTW Hoog 21%		€	-
BTW Laag 6%		€	112,20
Totaal incl.		€	1.982,20

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