

Landschappelijke inpassing Oude Zoek 1 - Achtmaal



Opdrachtgever:

Schoenmakers Advies
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum:

30 oktober 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	7-10
Beheer landschappelijke inpassing	11
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	12
Referentiebeelden	13
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Oude Zoek 1 het bestaande bouwvlak te vergroten en permante teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. 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
- 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 ‘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 Oude Zoek 1 valt onder categorie 3.

Huidige situatie

Huidig karakter en gebiedsbeschrijving:

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Oude Zoek ten noorden van de kern Achtmaal. Dit is een zijstraat van de Hoekvensedreef die de kern van Achtmaal met de kern Schijf verbindt.

Dit buitengebied van Achtmaal bestaat hoofdzakelijk uit cultuurgronden met open ruimtes en vergezichten. Hier en daar zijn bosjes en houtsingels aanwezig.



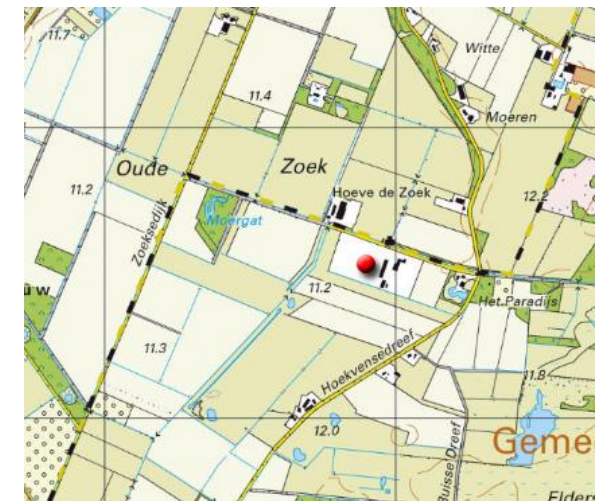
1925



1950

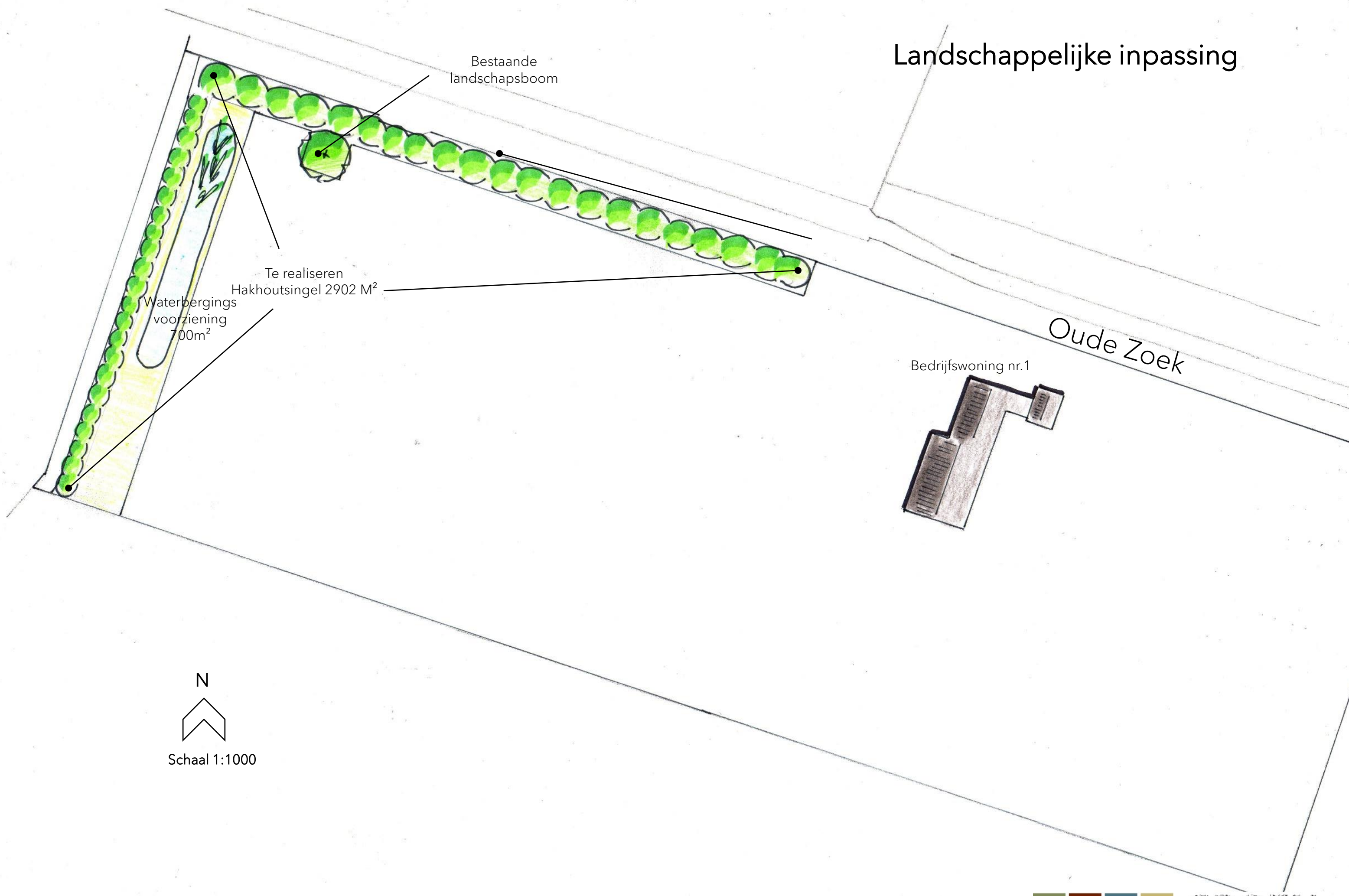


1990



2022

Landschappelijke inpassing



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 (deel)gebied.

Inpassing:

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

- Waterbergingsvoorziening
- Hakhoutsingel

Om de bebouwing op de planlocatie uit het landschap te halen worden langs de westelijke en deels noordelijke perceelsgrens een hakhoutsingel gerealiseerd. I. Naast de westelijke hakhoutsingel wordt een waterbergingsvoorziening aangelegd, om daar het hemelwater van de bedrijfsbebouwing in op te vangen. Door variatie van soorten en hoogtes van de beplanting, zorgt het voor een versterking/aanvulling van de biodiversiteit.

Beplanting:

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

Waterbergings voorziening (700M²/350M³)

Het landschapselement 'Waterbergingsvoorziening' valt onder het landschapspakket L15(STILA). Het is een laagte met een kruidachtige begroeiing of broekbos of een ondiepe plas die ten tijde van hoge waterstanden extra water kan bergen. Een waterbergingsvoorziening heeft een oppervlakte van maximaal 5000 m².

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Een waterbergingsvoorziening wordt aangelegd in de vorm van een natte laagte die na enige tijd droogvalt of een ondiepe plas met permanent water.
- Eisen voor peilgestuurde gebieden
- Bij een natte laagte of broekbos ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening van 10 cm onder tot 10 cm boven het zomerpeil.
- Bij een ondiepe plas ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening tot 100 cm onder het zomerpeil.
- Eisen voor vrij afwaterende gebieden
- Bij een natte laagte of broekbos in vrij afwaterende gebieden ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening op minimaal 50 cm onder maaiveldhoogte en niet onder de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterpeil).
- Om waterbergingsmogelijkheden te maximaliseren kunnen kunstwerken (stuw, knijpduiker) toegepast worden. Een kunstwerk is noodzakelijk als afwatering plaatsvindt naar een sloot of waterloop.

Hakhoutsingel 2920 m²

Het landschapselement 'Hakhoutsingel' valt onder het landschapspakket L1 (STILA). Het is een vrijliggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd.

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;
- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof;
- 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 Hakhoutsingel 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>		
Carpinus betulus	Haagbeuk	150/175	190
Cornus sanguineum	Rode kornoelje	40/60	188
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	150/175	190
Prunus spinosa	Sleedoorn	40/60	188
Acer campestre	Veldesdoorn	40/60	188
Viburnum opulus	Sneeuwbal	60/80	188
Quercus robur	Zomereik	150/175	190
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	60/80	190
Rhamnus frangula	Vuilboom	150/+	188
Corylus avellana	Hazelaar	40/60	157

Beheer Landschappelijke inpassing

Waterbergingsvoorziening :

- De beheereenheid wordt niet beweide.
- Sloopmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan.
- Lozen van “niet organische stoffen” en ander ‘afval’ is ook niet toegestaan.
- Toepassen van meststoffen is niet toegestaan.
- Infiltratie van water via pijpleiding(en) naar grondwater is niet toegestaan.
- De beheereenheid wordt niet beschadigd door werkzaamheden op aangrenzende gronden.
- Zwerfvuil wordt ten minste één keer per jaar verwijderd

Hakhoutsingel:

In de periode tussen 1 november en 15 maart mogen er snoeiwerkzaamheden verricht worden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Al het hout wat een hoogte van 5 meter bereikt (behalve de overstaanders die volledig uit kunnen groeien) wordt afgezet op 30 cm boven de grond. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.
- Het verwijderen van zaailingen, aeggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Oude Zoek 1 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 Oude Zoek 1 te Achtmaal

30-okt-23

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning	
Bestaand						
Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel	30924	m²	€	7,00	€	216.468,00
Agrarisch bouwvlak (tot 1,5 hectare)	15000	m²	€	25,00	€	375.000,00
Agrarisch bouwvlak (vanaf 1,5 hectare	1476	m²	€	15,00	€	22.140,00
	47400	m²			€	613.608,00
Nieuw						
Agrarisch bouwvlak (tot 1,5 hectare)	15000	m²	€	25,00	€	375.000,00
Agrarisch bouwvlak (vanaf 1,5 hectare)	4647	m²	€	15,00	€	69.705,00
Agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen	22894	m²	€	10,00	€	228.940,00
Waarde Groen - Landschappelijk inpassing	4859	m²	€	1,00	€	4.859,00
	47400	m²			€	678.504,00
Waardevermeerdering					€	64.896,00
Minimale basisinspanning 20%					€	12.979,20

= € 12.979,20 +

Aanleg Landschapspakketten	per stuk/m³	aantal m²	aantal st/m³.are	vergoeding aanleg	onderhoud	lengte m	vergoeding onderhoud (6 jr)				
L1A: Hakhoutsingel	€ 2,30	2902	1857	st.	€ 4.271,10	€ 638,03	per ha per jr	€ 1.096,95	€ 5.368,05		
L15: Waterbergingsvoorziening	€ 5,51	700	350	m³	€ 1.928,50	€ 1.586,15	per ha per jr	€ 663,60	€ 2.592,10		
Aankoop beplanting	zie offerte								€ 5.285,08		
									€ 13.245,23	=	€ 13.245,23 -

Benodigde investering	€ 12.979,20
inverstering en waardedaling	€ 13.245,23 -
	€ 266,03-

Referentiebeelden



Hakhoutsingel



Waterbergingsvoorziening

Bijlagen



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: 30-10-2023

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Oude Zoek 1 te Achtmaal

stuks	Omschrijving	prijs		Totaal
2902 M² Hakhoutsingel				
<i>aankoop</i>				
190	Carpinus betulus 150 /175 1+2	€	3,95	€ 750,50
190	Quercus robur 150/175 1+2	€	2,60	€ 494,00
188	Cornus sanguinea 40/60	€	1,60	€ 300,80
190	Amelanchier lamarckii 60/80 3t	€	4,10	€ 779,00
190	Sorbus aucuparia 150/175 1+2	€	3,90	€ 741,00
188	Prunus spinosa 40/60	€	1,60	€ 300,80
188	Acer campestre 40/60	€	1,60	€ 300,80
188	Viburnum opulus 60/80 3t	€	2,35	€ 441,80
188	Rhamnus frangula 150/+ 1+2	€	2,60	€ 488,80
157	Corylus avellana 40/60	€	1,60	€ 251,20
Subtotaal				€ 4.848,70
BTW Hoog 21%				€ -
BTW Laag 9%				€ 436,38
Totaal incl.				€ 5.285,08

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.