

Landschappelijke inpassing Oude Zoek 1 - Achtmaal



Opdrachtgever:

Schoenmakers Advies
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum:

6 december 2024

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
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	13
Referentiebeelden	14

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



2023

Landschappelijke inpassing

Kruidenrijk
Grasland
1922 M²

Water
opvang

Te realiseren
landschapsbomen
11 stuks

Bestaande
landschapsboom

Te realiseren
Hakhoutsingel 3714 M²

Water
bassin

Bedrijfswoning nr.1

Oude Zoek

N

Schaal 1:1000

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:

- Hakhoutsingel
- Landschapsbomen
- Kruidenrijk grasland

Om de teeltondersteunende voorzieningen op de planlocatie uit het landschap te halen worden langs de zuidelijke en noordelijke perceelsgrens hakhoutsingels gerealiseerd. Aan de westzijde wordt de wateropvang omringd door kruidenrijk grasland. Ook wordt een historisch lijnelement teruggebracht door landschapsbomen in een schuine lijn door te trekken. 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.

Hakhoutsingel 3714 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

Latijnse naam

Nederlandse naam

Carpinus betulus	Haagbeuk	80/100	237
Cornus sanguineum	Rode kornoelje	40/60	237
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	120/150	237
Prunus spinosa	Sleedoorn	40/60	237
Acer campestre	Veldesdoorn	40/60	237
Viburnum opulus	Sneeuwbal	60/80	237
Quercus robur	Zomereik	80/100	237
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	60/80	237
Rhamnus frangula	Vuilboom	100/120	237
Corylus avellana	Hazelaar	40/60	243

Landschapsboom (11 Stuks):

Het landschapselement 'Landschapsboom' valt onder het landschapspakket L8 (STILA). Een landschapsboom is een inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat, langs een perceelsgrens of in een groep.

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

Latijnse naam

Nederlandse naam

Quercus robur

Zomererik

18-20

11

Bloemrijk Grasland (1922m²):

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.*

Beheer Landschappelijke inpassing

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.

Bloemrijk mengsel:

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;

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, a eggers, worteluitlopers en ongewenste weekeraars.

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 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 Oude Zoek 1 te Achtmaal										6-dec-24	
Waardevermeerdering		hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning					
Bestaand											
Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel		25569	m²	€	7,00			€		178.983,00	
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	
		42045	m²					€		576.123,00	
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		16441	m²	€	10,00			€		164.410,00	
Waarde Groen - Landschappelijk inpassing		5957	m²	€	1,00			€		5.957,00	
		42045	m²					€		615.072,00	
Waardevermeerdering										€	38.949,00
Minimale basisinspanning 20%										€	7.789,80
										=	€ 7.789,80 +

Aanleg Landschapspakketten		per stuk/m³	aantal m²	aantal st/m³. are	vergoeding aanleg		onderhoud	lengte	vergoeding onderhoud (6 jr)		
								m			
L1A: Hakhoutsingel		€ 2,30	3714	2376 st.	€ 5.464,80	€ 638,03	per ha per jr		€ 1.337,04	€ 6.801,84	
L8A: Landschapsbomen		€ 90,22		11 st.	€ 992,42	€ 31,86	per bm per kr		€ 420,55	€ 1.412,97	
G1A: Kruidenrijk grasland		€ 1.533,07	1922	per ha	€ 288,30	1318,86	per ha per jr		€ 1.499,16	€ 1.787,46	
										€ 10.002,27	= € 10.002,27 -

Benodigde investering		€ 7.789,80
inverstering en waardedaling		€ 10.002,27 -
Kwaliteitswinst		€ 2.212,47-

Referentiebeelden



Hakhoutsingel



Landschapsbomen



Kruidenrijk grasland