

# LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

## ACCOMODATIE DE KASTANJES



### **Opdracht**

Landschappelijke inpassing  
recreatief bouwblok

### **Opdrachtgever**

Dhr. van J. vd Putten  
Diepertseweg 22  
5424 TA Elsendorp

### **SIEBERS TUINPROJECTEN**

Renseweg 52  
5424 PE De Mortel

0492 780 160  
[info@sieberstuinprojecten.nl](mailto:info@sieberstuinprojecten.nl)  
[sieberstuinprojecten.nl](http://sieberstuinprojecten.nl)

### **Datum**

20 juni 2015

### **Bladformaat**

A4

### **Versie**

2.1

# INHOUDSOPGAVE

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Aanleiding                        | 3  |
| Inventarisatie                    | 4  |
| Landschappelijke inpassing        | 7  |
| Beplantingslijst                  | 9  |
| Ruimtelijke kwaliteitsverbetering | 11 |





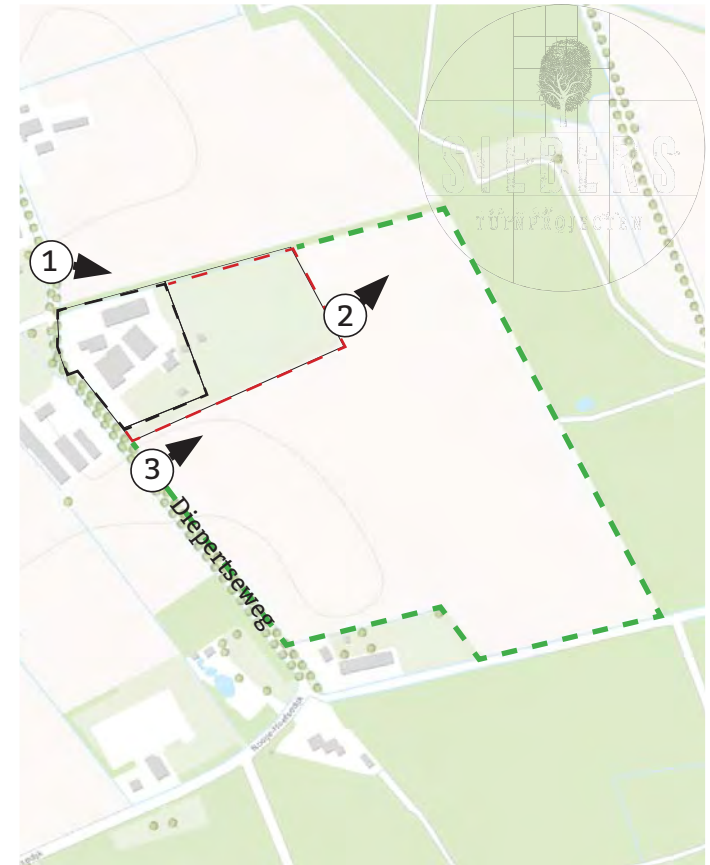
# AANLEIDING

Het project betreft een bestemmingswijziging van een perceel met agrarische bestemming naar recreatieve bestemming (aangegeven met zwarte en rode lijn) aan de Diepertseweg 22 te Elsendorp.

Het agrarisch perceel (aangegeven met een groene lijn) valt buiten de bestemmingswijziging. Deze zal wel mee worden genomen in de landschappelijke inpassing.

Voor de wijziging in bestemming van het perceel geldt een verplichte landschapsinvestering bovenop het landschappelijk inpassen van het perceel.

|                                |                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Recreatief bouwblok 14.295 m2  |  |
| Recreatief onbebouwd 18.315 m2 |  |
| Totaal perceel 32.610 m2       |                                                                                     |
| <br>Agrarisch onbebouwd        |  |



# INVENTARISATIE LANDSCHAP



Het plangebied valt binnen de Peelkern. De Peelkern is een grootschalig en primair landbouw gebied. Er is een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing (ontginningsdorpen) en grootschalige bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. De intensieve veehouderij en glastuinbouw hebben zich in dit gebied krachtig ontwikkeld. Door ruilverkaveling heeft schaalvergroting plaatsgevonden en zijn ontsluiting en ontwateringspatronen aangepast. De hoofdstructuur en het monumentale karakter van de veenontginning zijn gehandhaafd, maar natuur en milieu staan onder druk. Naast intensieve veehouderij en glastuinbouw is het gebied belangrijk voor akkerbouw (hoofdzakelijk maïsteelt) en is er toenemende ontwikkeling van andere teelten zoals graszoden, boomteelt en vollegrondstuinbouw.

De grote open akkers zijn van belang als foerageergebieden. De bomenrij- en lanenstructuur is van belang voor struweelvogels. Door de groei van de agrarische bedrijfsbebouwing is de verstening van het landschap van de Peelkern sterk toegenomen. Lokaal zijn recreatieve complexen aanwezig. Water in het gebied vindt je vooral in de vorm van sloten. De worden geleid door de wegen, akkers en perceelsgrenzen.

Samengevat:

- grootschalig en primair landbouw gebied
- uitgestrekte akkers en grootschalige bebossingen
- open akkers zijn van belang als foerageergebieden
- de bomenrij- en lanenstructuur is van belang voor struweelvogels
- water in het gebied is vooral aanwezig in de vorm van sloten.



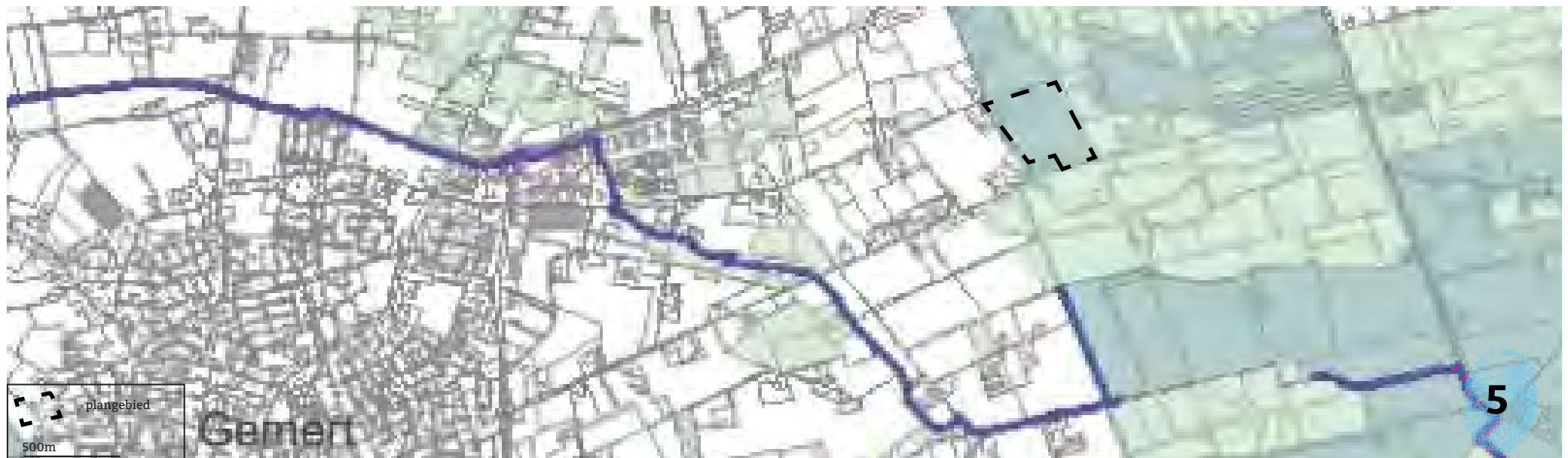
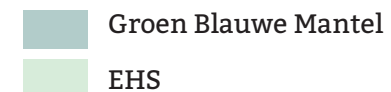
# INVENTARISATIE EHS / GROENBLAUWE MANTEL



Het perceel aan de Diepertseweg valt binnen de groen-blauwe mantel en grenst aan de EHS. De groen-blauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het gebied kenmerkt zich door natuur- en landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, overhoeken, greppels, zandpaden, sloten en poelen. Hierdoor worden de afstanden tussen grotere natuurkernen overbrugbaar met name voor dagvlinders, amfibieën en kleine zoogdieren. Het gebied kenmerkt zich enerzijds als foerageergebied voor vogel- en zoogdiersoorten die in de grotere natuurkernen broeden en slapen en anderzijds als geschikt habitat voor soorten die specifiek gebonden zijn aan de kleinere natuur- en landschapselementen. In de gebieden rondom en tussen natuurkernen ligt ook een belangrijke opgave om deze functies verder te ontwikkelen.

De meerwaarde van de gebieden rondom en tussen grote natuurkernen schuilt ook in het feit dat zich rond de natuurkernen een voor recreatie aantrekkelijk landelijk gebied kan ontwikkelen, terwijl de recreatiedruk in de kerngebieden zelf beperkt kan blijven. Recreatieve ontwikkeling zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage kan worden geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

Het aangrenzende EHS gebied bestaat uit droog bos met productie. Voorkomende soorten zijn verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De betekenis voor de biodiversiteit bestaat vooral uit (vaak bedreigde) paddestoelen, korst- en bladmossen, enkele vaatplanten, insecten en broedvogels.

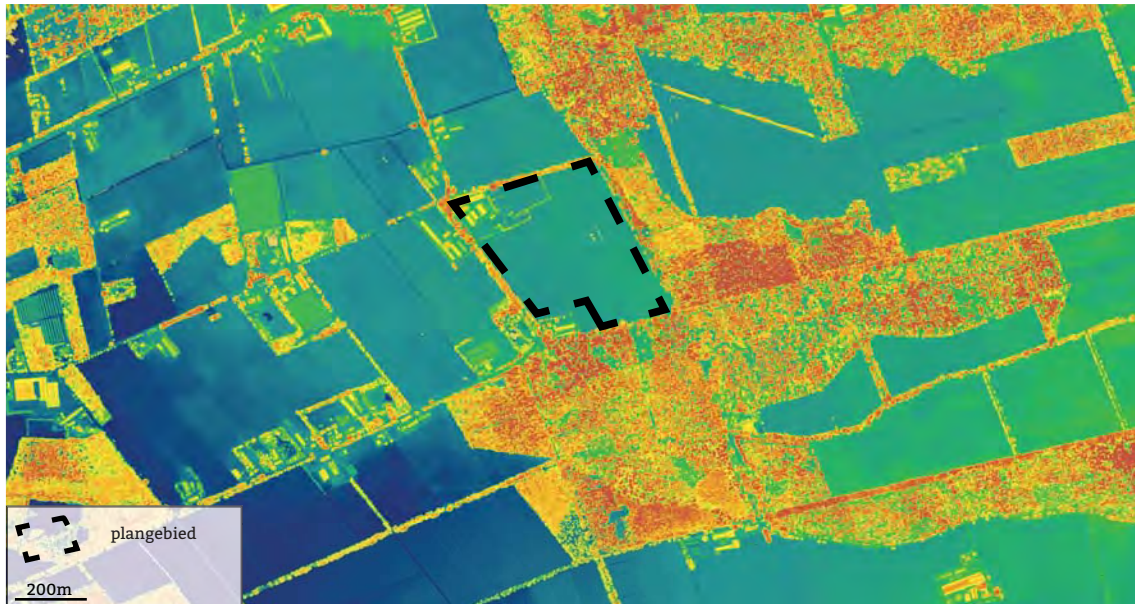




# INVENTARISATIE HOOGTE

Hoogte in het plangebied ligt rond de 22.5 m. boven NAP

De Grondwaterstand varieert van vrij ondiep tot vrij diep GWT V = GHG <40-60 GLG >120-160  
De grondwaterstand wordt uitgedrukt in centimeters ten opzichte van het maaiveld.



# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



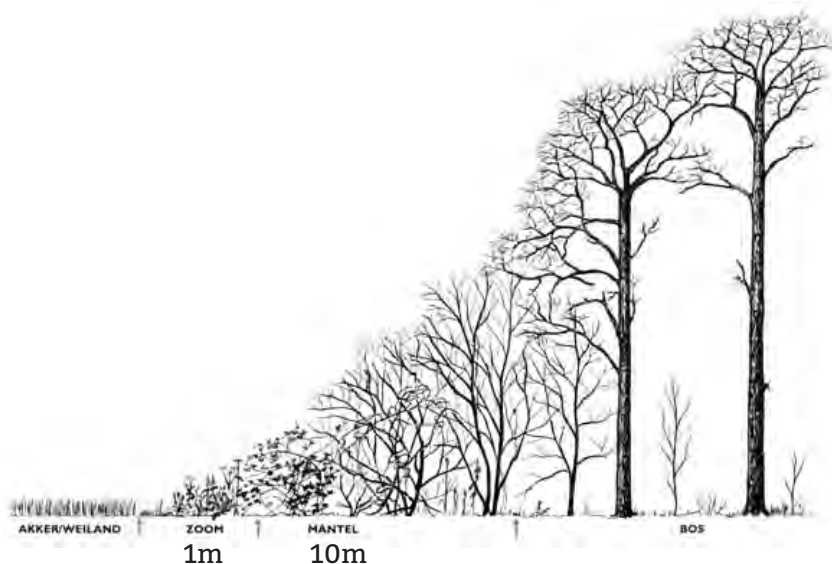
## Plantoelichting

Vanuit de inventarisatie gewerkt naar een gedegen plan.

Vanuit de Diepertseweg gezien heeft de heer J. van der Putten het perceel al netjes ingepast in het landschap door het toepassen van hagen en houtwallen. Er is daarom in dit plan vooral gekeken naar het versterken van bestaande lijnen en structuren.

Het plan pakt de strakke lijnen op van het landbouwgebied en versterkt de kenmerkende houtwallen en vergroot het aangrenzende EHS bos. Door het toepassen van inheemse plantensoorten krijgen flora en fauna meer ruimte op het perceel om zich te kunnen ontwikkelen.

Kijkend naar de opbouw zal de zoom niet aan worden geplant, deze zal door extensief maaibeheer ontstaan. De mantel zal aan worden geplant. Jaarlijks onderhoud in de vorm van het selectief uitdunnen van de nieuwe mantel creëert een betere opbouw en een grotere diversiteit aan flora en fauna.





# BEPLANTINGSLIJST



| Aantal            | Latijnse naam      | Nederlandse naam     | Maat  |
|-------------------|--------------------|----------------------|-------|
| Bomen en Heesters |                    |                      |       |
| 21 st             | Quercus robur      | Zomereik             | 18/20 |
| 3165 st           | Carpinus betulus   | Haagbeuk             | 60/80 |
| 3165 st           | Corylus avellana   | Hazelaar             | 60/80 |
| 3165 st           | Crataegus monogyna | Eenstijlige Meidoorn | 60/80 |
| 3165 st           | Sorbus Aucuparia   | Wilde Lijsterbes     | 60/80 |
| 3165 st           | Frangula alnus     | Vuilboom             | 60/80 |

# BEPLANTINGSLIJST



*Carpinus betulus*



*Crataegus monogyna*



*Quercus robur*



*Frangula alnus*



*Corylus avellana*



*Sorbus aucuparia*

# RUIMTELIJKE KWALITEITSVERBETERING



| Waardevermeerdering van de grond          | Eenheid        | Aantal | Prijs/eenheid | bedrag              |
|-------------------------------------------|----------------|--------|---------------|---------------------|
| Agrarisch grond bebouwd                   | m <sup>2</sup> | 14295  | € 25,00       | € 357.375,00        |
| Agrarisch grond onbebouwd incl. mantel    | m <sup>2</sup> | 31058  | € 5,00        | € 155.290,00        |
| <b>Totaal huidige situatie</b>            |                |        | <b>€</b>      | <b>€ 512.665,00</b> |
| Recreatie (voorheen agrarisch bebouwd)    | m <sup>2</sup> | 14295  | € 25,00       | € 357.375,00        |
| Recreatie (voorheen agrarisch onbebouwd)  | m <sup>2</sup> | 16862  | € 25,00       | € 421.550,00        |
| Natuur (nieuwe situatie)                  | m <sup>2</sup> | 14183  | € 1,00        | € 14.183,00         |
| <b>Totaal nieuwe situatie</b>             |                |        | <b>€</b>      | <b>€ 793.108,00</b> |
| <b>Meerwaarde na bestemmingswijziging</b> |                |        | <b>€</b>      | <b>€ 280.443,00</b> |
| <b>Investing</b>                          |                |        |               |                     |
| Basisinspanning investering (20%)         |                |        | <b>€</b>      | <b>€ 56.088,60</b>  |

| Aanleg en beheer                                                                 |                |               |                                    |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>Grondbewerking</b>                                                            | <i>Eenheid</i> | <i>Aantal</i> | <i>Prijs/eenheid</i>               | <i>Totaal</i>      |
| Spitten ter plaatse van bosplantsoen                                             | hectare        | 1,4183        | € 462,00                           | € 655,25           |
|                                                                                  |                |               | <b>€</b>                           | <b>€ 655,25</b>    |
| <b>Plantwerk</b>                                                                 | <i>Eenheid</i> | <i>Aantal</i> | <i>Prijs/eenheid (excl. BTW)</i>   | <i>Totaal</i>      |
| Aankoop en levering bomen                                                        | stuks          | 21            | € 265,00                           | € 5.565,00         |
| Aanplanten bomen                                                                 | stuks          | 21            | € 190,00                           | € 3.990,00         |
| Aankoop en levering bosplantsoen                                                 | stuks          | 14183         | € 0,80                             | € 11.346,40        |
| Aanplanten bosplantsoen                                                          | stuks          | 14183         | € 1,17                             | € 16.594,11        |
|                                                                                  |                |               | <b>€</b>                           | <b>€ 37.495,51</b> |
| <b>Onderhoud/beheer</b>                                                          | <i>Eenheid</i> | <i>Aantal</i> | <i>Beheersbijdrage per eenheid</i> | <i>Totaal</i>      |
| Uitdunnen bosplantsoen en extensief maaibeheer zoom                              | are            | 141,83        | € 11,59                            | € 1.643,81         |
| Snoeien bomen                                                                    | stuks          | 21            | € 15,00                            | € 315,00           |
| <b>Totaal (1 jaar)</b>                                                           |                |               | <b>€</b>                           | <b>€ 1.958,81</b>  |
| <b>Totaal (10 jaar) (onderhoudsperiode op basis van 10 jaar-termijn uit Wro)</b> |                |               | <b>€</b>                           | <b>€ 19.588,10</b> |

|               | Verplichte basisinspanning | Investing in grondbewerking, plantwerk en beheer |
|---------------|----------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>TOTAAL</b> | <b>€ 56.088,60</b>         | <b>€ 57.738,86</b>                               |