

Burg. v.d. Wildenberglaan 46A De Rips

Landschappelijke verantwoording

DOEL Landschappelijke inpassing en kwaliteitsinvestering landschap

DATUM 17 augustus 2020

Landschapsvoorstel

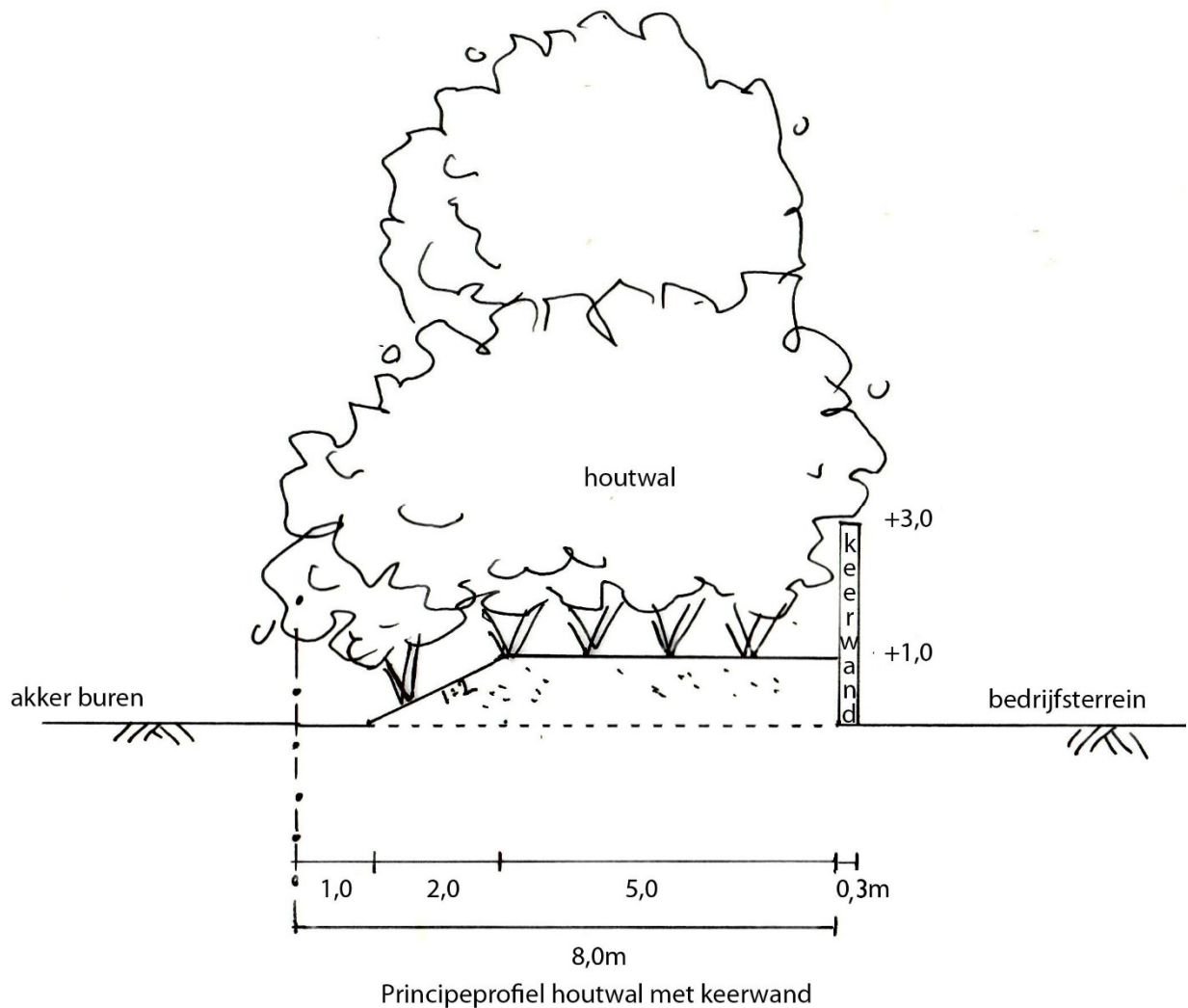
Landschap

Het bestaande cultuurtechnisch bedrijf aan de Burg. v.d. Wildenberglaan 46A in De Rips wordt uitgebreid. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch Verwant' wordt vergroot tot een oppervlakte van 28.694m². De bestaande landschappelijke kwaliteiten zijn betrokken in de planvorming en worden aangevuld met nieuwe landschapselementen. In figuur 1 het voorstel en in bijlage I op een maatvastе ondergrond.



Figuur 1 Voorstel landschappelijke inpassing

Eén van de belangrijkste ingrepen en voorwaarde vanuit de gemeente Gemert-Bakel is een 8m brede groene rand rondom het volledige terrein. De rand bestaat uit een grondwal van maximaal 1m hoog, beplant met inheems bosplantsoen. Het bedrijfsterrein wordt afgeschermd met een keerwand om het stof en het geluid op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Deze keerwand staat op het bedrijfsterrein valt voor de omgeving weg tegen de groene rand. Hierdoor is de rand zowel functioneel als landschappelijk ingepast in het landschap. Bestaande greppels op de perceelsgrenzen blijven behouden. In figuur 2 een principeprofiel van de groene rand.



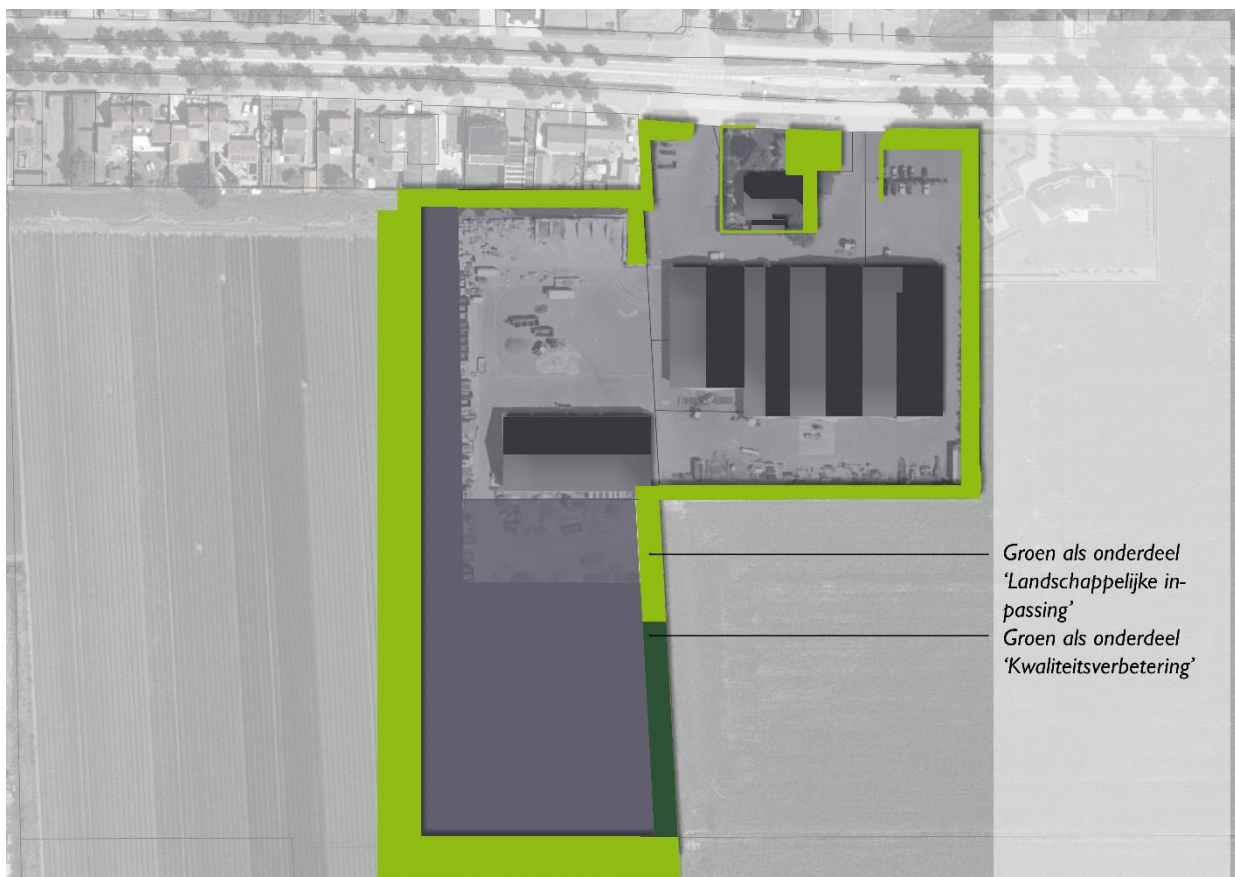
Figuur 2 principe profiel groen rand

Kwalitatieve verplichting

De gemeente heeft een handreiking opgesteld voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin wordt gesteld dat de vergroting van het bestemmingsvlak valt onder categorie 2, waarbij de volgende criteria van toepassing zijn:

- Basisinspanning: landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, bestaande uit:
 1. De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan (kwaliteit);
 2. 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient voor landschappelijke inpassing ingezet te worden (kwantiteit).
- Aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap.

De keuze voor de groeninrichting verhoudt zich tot het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente (oktober 2016). De omvang van deze inrichting wordt mede bepaald door de grootte van het bedrijfsbestemmingsvlak. Deze is 28.694m², wat resulteert in een landschappelijke inpassing van 5.739m² (punt 2.). In figuur 3 een verdeling van de groencomponenten binnen het plangebied voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.



Figuur 3 Areaal landschappelijke inpassing en kwalitatieve verplichting

Voor de kwaliteitsverbetering landschap is een berekening gemaakt (zie bijlage II). Hiervoor geldt dat de groene randen rondom het perceel zijn bestemd als 'Natuur'. Buiten de verplichte landschappelijke inpassing van 20% kan initiatiefnemer binnen het plangebied nog 585m² groen aanleggen in het kader van de kwaliteitsverbetering. Door de aanleg van bosplantsoen op een 1m hoog talud met keerwand, kan hij deze werken inzetten als kwaliteitsverbetering voor dit areaal.

Uit de berekening blijkt dat initiatiefnemer niet kan voldoen aan de gestelde kwaliteitsverbetering binnen het plangebied. Initiatiefnemer heeft echter nog grond ter beschikking aan de Eiermijndreef 6 in De Rips. Hier wil hij het resterend budget van €17.864,00 inzetten voor landschappelijke kwaliteit.

Parallel aan de perceelsgrens wordt een brede houtwal aangelegd met inheemse beplanting. Deze houtwal heeft een lengte van 120m en breedte van 24m. De agrarische grond wordt afgewaardeerd naar Natuur. In figuur 4 een verbeelding van het voorstel en in bijlage III op een maatvastе ondergrond.



Figuur 4 voorstel Eiermijndreef 6 De Rips

Beplantings- en beheerplan

Groene rand aan Burg. v.d. Wildenberglaan 46A in De Rips

Aanleg 483x8m:

- De houtsingel is te realiseren middels de aanplant van 5 rijen 2- jarig bosplantsoen groepsgewijs in kruislings plantverband van 1,25 x 1,25m (2.473st).
- In de houtsingel staan de volgende soorten:
 - 5% *Quercus robur* (Zomereik)
 - 5% *Sorbus aucuparia* (Lijsterbes)
 - 5% *Salix caprea* (Boswilg)
 - 15% *Crataegus monogyna* (Gewone meidoorn)
 - 15% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)
 - 15% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)
 - 10% *Ilex aquifolium* (Hulst)

Beheer:

- Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% teruggezet (hakhoutbeheer).
- Overhangende takken aan de zijanten mogen teruggesnoeid worden.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel 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.
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.

Houtsingel op Eiermijndreef 6 in De Rips

Aanleg 120x24m:

- De houtsingel is te realiseren middels de aanplant van 16 rijen 2- jarig bosplantsoen groepsgewijs in kruislings plantverband van 1,25 x 1,25m (1.536st).
- De houtsingel staat 2m uit de perceelsgrens om overgroeïende takken te voorkomen.
- In de houtsingel staan de volgende soorten:
 - 5% *Quercus robur* (Zomereik)
 - 5% *Sorbus aucuparia* (Lijsterbes)
 - 5% *Salix caprea* (Boswilg)
 - 15% *Crataegus monogyna* (Gewone meidoorn)
 - 15% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)
 - 15% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)
 - 10% *Ilex aquifolium* (Hulst)

Beheer:

- Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% teruggezet (hakhoutbeheer).
- Overhangende takken aan de zijanten mogen teruggesnoeid worden.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel 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.
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.

Bijlage I

Voorstel Burg. v.d. Wildenberglaan 46A De Rips op maatvastе ondergrond



Bestaand erfgroen binnen bestemmingsvlak 'Agrarisch verwant'
Bestaand bestemmingsvlak 'Agrarisch verwant'
Bestaande groene rand

Bestaande bebouwing

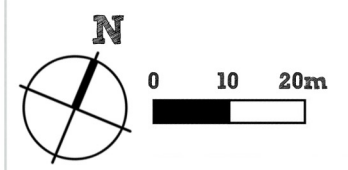
Nieuw aan te planten groene rand van 8m breed

Nieuw bestemmingsvlak 'Agrarisch verwant'

Bestemmingsvlak 'Agrarisch verwant' via vergunning

RELAND
locatieontwikkeling

VAN DOOREN
Landschap



**Burg. v. d.
Wildenberglaan 46a
De Rips**

14 april 2020

Bijlage II
Berekening kwalitatieve verplichting

Landschapsinvestering Burgemeester van de Wildenberglaan 46A De Rips

vergroting naar bedrijfsbestemming



RELAND
locatieontwikkeling



d.d. 14 April 2020

Waardebepaling grond

Als handvat voor de waardebepaling van de huidige en toekomstige gronden is het vastgesteld beleidsdocument 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' van 20 februari 2018 gebruikt. Het vergroten van het bestemmingsvlak Bedrijf valt onder categorie 2.

Omschrijving bestemmingen	eenheid	eenheidsprijs	totaalwaarde
Burgemeester van den Wildenberglaan 46A De Rips			
Huidige situatie 'Bedrijf'			
Agrarisch verwant bedrijf	20.678 m ²	€ 25,00	€ 516.950,00
Agrarisch verwant bedrijf middels vergunning	1.503 m ²	€ 25,00	€ 37.575,00
Agrarische grond	12.069 m ²	€ 5,00	€ 60.345,00
SUBTOTAAL	34.250 m ²		€ 614.870,00
Nieuwe situatie 'Bedrijf'			
Agrarisch verwant bedrijf	28.694 m ²	€ 25,00	€ 717.350,00
Nieuwe natuur (lengte x breedte) 462x8m en bestaande natuur	5.556 m ²	€ 1,00	€ 5.556,00
SUBTOTAAL	34.250 m ²		€ 722.906,00
Verschil Huidig - Nieuw			€ 108.036,00
20% landschappelijke investering			€ 21.607,20

Kosten tegenprestatie					
omschrijving	eenheid	eenheidsprijs	frequentie in beheer- termijn	totaal	
Burgemeester van den Wildenberglaan 46A De Rips					
Aanleggen grondwal voor houtsingel					
aanbrengen grond bxlxh 8x73x1m	438 m³	€	5,51	€	2.413,38
Aanleg houtsingel					
Aanbrengen houtsingel 73x8m nieuw aanplant van het bosplantsoen	383 st	€	1,66	€	635,95
Instandhouding groenvoorzieningen voor een periode van 10 jaar					
Houtsingel onderhoud inclusief afvoeren	5,99 are	€	11,59	10	€ 693,78
Perceel hoek Klotterpeellaan-Eiermijndreef (kadastraal bekend als gem. Bakel-Milheeze, sectie A nr. 4715)					
Afwaardering grond van Agrarisch naar Natuur					
Afwaardering (€5,00 - €4,00)	2.871 m²	€	4,00	€	11.485,58
Aanleg bosstrook					
Aanbrengen bos 120,6x23,8m nieuw aanplant van het bosplantsoen	1.838 st	€	1,66	€	3.050,57
Instandhouding groenvoorzieningen voor een periode van 10 jaar					
bos onderhoud inclusief afvoeren	28,71 are	€	11,59	10	€ 3.327,95
Conclusie					
Bijdrage tegenprestatie				€	21.607,20
Totaal tegenprestatie				€	21.607,20
Verschil				€	0,00-
De tegenprestatie, die in het kader van de kwaliteitsverbetering geleverd moet worden, wordt gehaald.					

Bijlage III

Voorstel Eiermijndreef 6 De Rips op maatvastе ondergrond

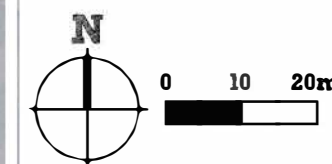
Nieuw aan te planten houtsingel

120m

24m

RELAND
locatieontwikkeling

VAN DOOREN
Landschap



Eiermijndreef 6
De Rips

14 april 2020