

Landschappelijke inpassing

Albanoweg 7 - Oudenbosch



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum

6 april 2021

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	6-7
Landschappelijke inpassing	8-11
Beheer landschappelijke elementen	12
Referentiebeelden	13
Kwaliteitsberekening van het landschap	14
Bijlagen	

Inleiding

Op de locatie Albanoweg 7 is het voornemen om de bedrijfsbestemming uit te breiden. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwt 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.
- Huidige analyse.
- 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 '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 inpassings maatregelen. 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 Albanoweg 7 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Albanoweg ten zuiden van de kern Oudenbosch. Dit valt onder de strategie 'Verbreden'. Kenmerkend voor het kleinschalige halfopen zandlandschap in het zuidelijk deel van Halderberge is de lintbebouwing. De waarde van deze lintbebouwing is gelegen in de afwisseling van bebouwing en open doorzichten. Langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding van het gebruik van de bebouwing onder de voorwaarde dat de bestaande open doorzichten gehandhaafd blijven.

Locatie beschrijving

De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat 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.



1920



1950

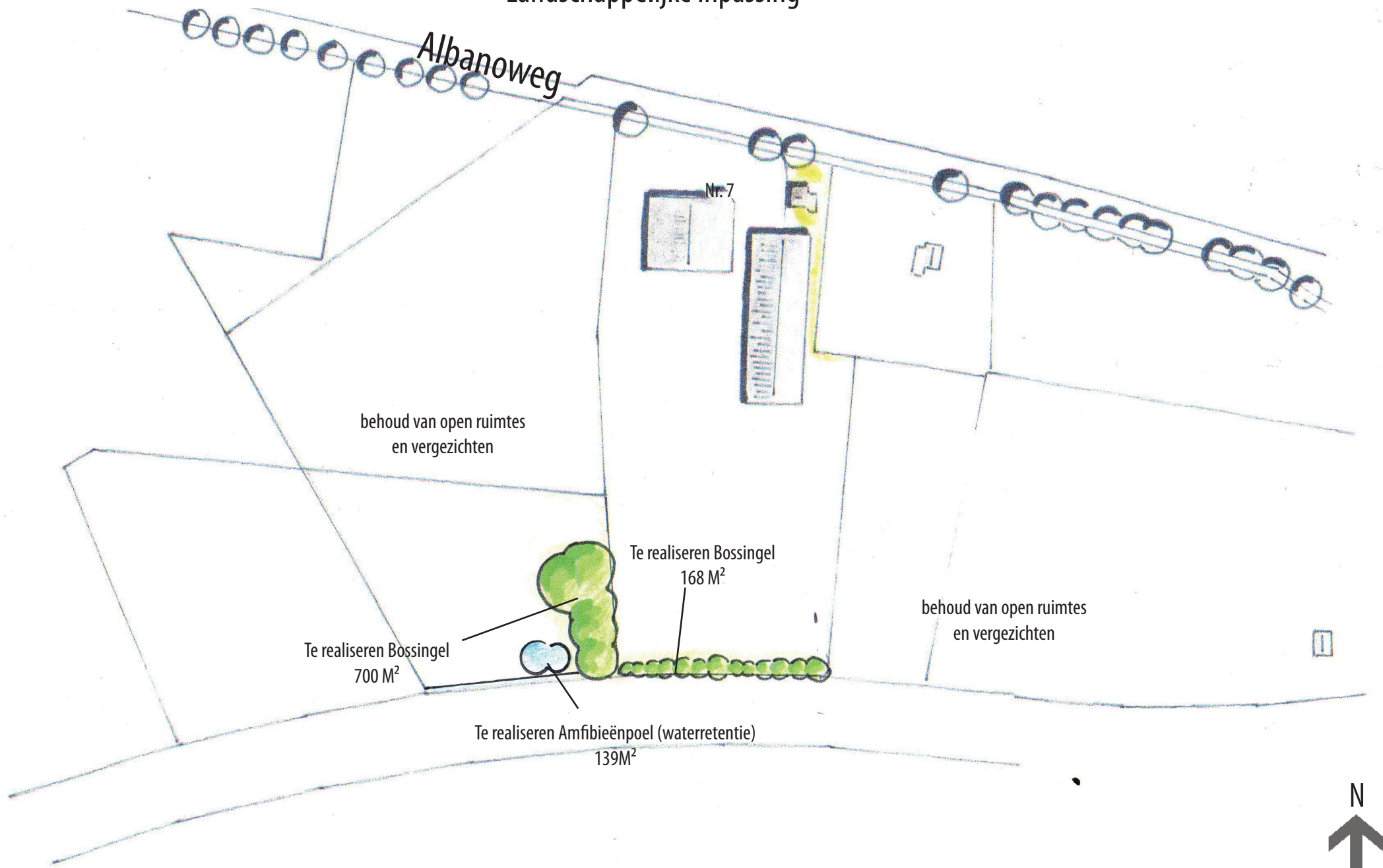


1985



2018

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Halderberge heeft in zijn structuurvisie een strategie opgesteld voor dit gebied, de strategie 'verbreden'. Om de strategie verbreden te versterken worden de open ruimtes in het landschap zo goed mogelijk behouden, toch realiseren we aan de zuidzijde van het perceel een 'Bossingel'. Dit om de bedrijfsactiviteiten (Opslag, Stalling bietentrailers) uit het landschap te halen. Aan de zuidwest kant wordt een 'Amfibieënpool' (waterretentie) aangelegd. Hierin wordt het hemelwater in opgevangen, en verrijkt naast de bossingel de biodiversiteit van flora en fauna.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket 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 Halderberge wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Bossingel 138m (868M²)

Het landschapselement 'Bossingel' valt onder het landschapspakket L1B (STIKA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

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;
- 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 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..

Betula pendula (Ruwe berk):

Een bladverliezende boom die in het voorjaar gelijk met de bladeren katjes bloeit. De oudere takken en stam krijgen een witte bast. Leent zich uitstekend voor boomsingel.

Fraxinus excelsior (gewone es):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor bossingel. In het najaar verliest de es zijn blad, gevolgd in het voor door een fris groen oneven geveerd blad. Zowel in de zomer als in het najaar heeft de es een transparante structuur.

Amelanchier lamarckii (krentenboompje):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar witte pluimachtige bloem geeft, gevolgd door een rond friskgroen blad. Het blad verkleurt in het najaar van friskgroen naar rood, ook geeft de vertakking van het krentenboompje een extra sierwaarde.

Viburnum opulus (sneeuwbal):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de Viburnum een zwarte bes waar vogels dol op zijn. Het blad verkleurt van friskgroen naar geel/rood.

Corylus avellana (hazelnoot):

Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn dus uitstekend in een bossingel past. De corylus in een 'naaktbloeier' de heester bloeit wanneer deze nog geen bladeren heeft.

Ilex aquifolium (gewone hulst):

Een groenblijvende heester die verschillend van vorm kan zijn en dus uitstekend in een bossingel past. Het blad is donkergroen, glanzend en de oudere bladeren ontwikkelen stekels, wat de Hulst of ilex prima geschikt maakt voor het stoppen van ongenode gasten. Hulst ontwikkelt mooie, rode bessen in de periode van september tot maart.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Betula pendula	ruwe berk	20-25 drdkl. 3vp	50
Fraxinus excelsior	gewone es	6-8 blw 2vp	35
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	60/80 3t	120
Viburnum opulus	sneeuwbal	100/125 3t	120
Corylus avellana	hazelnoot	60/100	173
Ilex aquifolium	gewone hulst	120/150 m. kl	58

Amfibieënpool (139 m²)

Het landschapselement 'Amfibieënpool' valt onder het landschapspakket L11A (STIKA). Een amfibieënpool is een natuurelement dat niet aansluit op een waterloop/sloot en gevoed wordt door grond- en/of regenwater en waarvan in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot, waarbij het waterbiotoop (water + taluds) minimaal 70% van de oppervlakte inneemt. Maximaal 30% van de oppervlakte van de pool mag bestaan uit landbiotoop zonder regulier landbouwkundig gebruik (bloemrijk grasland/ ruigte).
- De waterdiepte is in de diepste delen in de periode van 1 oktober tot 1 april tenminste 0,5 meter; incidenteel mag de pool in de zomerperiode droogvallen;
- Maximaal 25% van de oppervlakte van de oever is begroeid met houtige gewassen;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan;
- Geen water onttrekken aan het element anders dan voor het drinken van vee;
- In het element mag geen vis uitgezet worden en er mogen geen eenden/ganzen in gehouden of gelokt worden;
- De oever van de pool is begroeid met inheemse plantensoorten met een bedekking van minimaal 75%.
- Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober.

Beheer Landschappelijke elementen:

Bossingel:

Minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart wordt dit element onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.

Amfibieënpool:

In de periode 1 september tot en met 15 maart, wordt de amfibieënpool ieder jaar opgeschoond. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- behouden bestaande levende flora/fauna.

Referentiebeelden



Bossingel



Amfibieënpoel



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Albanoweg 7 worden twee landschapspakketten gerealiseerd. Daarbij staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg.

De beheersbijdrage 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 kwaliteitsberekening van het landschap

21-jan-20

Waardeverandering	hoeveelheid	eenheid	€/m ²	basisinspanning
Bestaande situatie				
Waarde Agrarisch	5555	m ²	€ 7,00	€ 38.885,00
	5555	m ²		€ 38.885,00
Nieuw situatie				
Waarde agrarisch bedrijf (bouwvlak overig)	4548	m ²	€ 40,00	€ 181.920,00
Waarde Groen	1007	m ²	€ 1,00	€ 1.007,00
	5555	m ²		€ 182.927,00
Waardevermindering				€ 144.042,00
Minimale basisinspanning			20 %	€ 28.808,40 = € 28.808,40 +

Investering in het landschap	lengte	aantal m ²	aantal st/m ³	vergoeding aanleg	Totale vergoeding	onderhoud	vergoeding onderhoud (10
L1B: Bossingel	88	168	108	€ 1,66	€ 179,28	€ 7,19	per are per jr € 120,79 € 300,07
L1B: Bossingel	50	700	448	€ 1,66	€ 743,68	€ 7,19	per are per jr € 503,30 € 1.246,98
L11A: Amfibieënpool		139	210	€ 5,51	€ 1.157,10	€ 43,09	per poel per jr € 430,90 € 1.588,00
Opstellen landschapsplan							€ 400,00
Aankoop beplanting							€ 25.362,89
							€ 28.897,94 = € 28.897,94 -

Minimale basisinspanning	€ 28.808,40
inverstering	€ 28.897,94 -
	€ 89,54-

Bijlagen

Offerte beplanting



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

Offerte

Schoenmakersadvies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Offertedatum: 21-1-2020

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Albanoweg 7 te Oudenbosch.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
868M² Bossingel			
<i>Aankoop</i>			
50	Betula pendula 20-25 drdcl. 3xvp	€ 379,00	€ 18.950,00
35	Fraxinus excelsior 6-8 blw	€ 36,16	€ 1.265,60
120	Amelanchier lamarckii 60/80 3t	€ 2,65	€ 318,00
120	Viburnum opulus 3t	€ 3,20	€ 384,00
173	Corylus avellana 2t	€ 1,95	€ 337,35
58	Ilex aquifolium 120/150 m.kl	€ 34,72	€ 2.013,76
Subtotaal			€ 23.268,71
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 2.094,18
Totaal incl.			€ 25.362,89

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,
Schoenmakersadvies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANGroen.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies