

Landschappelijke inpassing

Brede balrouw 6 - Hoeven



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

9 juli 2019

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLANGroen

Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6
Landschappelijke inpassing	7-8
Beheer landschappelijke elementen	9
Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap	10
Referentiebeelden	11

Inleiding

Op de locatie Brede balrouw 6 is het voornemen is om het bijgebouw te vergroten. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd 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
- Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap
- Referentiebeelden



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 'Verordening ruimte 2014' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

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 beoogde ontwikkeling op de locatie Brede balrouw valt onder categorie 3

Huidige analyse

Huidig karakter en gebiedsbeschrijving:

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Brede balrouw 6 ten noorden van de kern Hoeven. Dit ligt in het deelgebied Hoevensche Beemden. Dit gebied is een laaggelegen gebied waar naast agrarische activiteiten ook ruimte is voor natuur, waterberging en recreatie, waardoor er een aantrekkelijke mix met toekomstperspectief is.

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



2017

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Halderberge heeft hiervoor landschapspakketten opgesteld die het landschap versterken. Op planlocatie Brede balrouw 6 zijn al vele landschappelijke elementen aanwezig. De bestaande 'bossingel' wordt wel uitgebreid door er boom bij aan te planten. Om aan de berekening kwaliteitsverbetering van het landschap te voldoen, is het onderhoud van de bestaande 'Bossingel' aan de zuidelijke perceelsgrens berekend.

Landschapspakket:

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 2074M²

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.

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 groei-ontwikkeling.

Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

De meerwaarde die gecreërd wordt op het perceel door extra m² bijgebouwen, bedraagt € 25,- per m². De € 25,- is een normbedrag wat in principe gezien kan worden als een vergoeding die gerekend wordt bij sloop van een bebouwing. Er vindt een toename van 136 m² aan extra m²-bijgebouwen plaatst. Dit resulteert in een tegenprestatie (minimale basisinspanning) in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket. Op de Locatie Brede balrouw 6 is een bestaande ‘Bossingel’ aanwezig. De beheers bijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte geeft de totale vergoeding onderhoud. Dit bedrag plus de waardevermindering van 20% (van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Groen) geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap					9-jul-19	
Investering	hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning	
Toename m² bijgebouw	136	m²	€	25,00	€	3.400,00
	136	m²			€	3.400,00
Benodigde investering					€	3.400,00
					= € 3.400,00 +	

Waardevermindering	hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning	
Bestaande situatie						
Waarde Agrarisch	2074	m²	€	5,50	€	11.407,00
	2074	m²			€	11.407,00
Nieuwe situatie						
Waarde Groen	2074	m²	€	1,00	€	2.074,00
	2074	m²			€	2.074,00
Waardevermindering					€	9.333,00-
					20%	€ 1.866,60- = € 1.866,60- -
Totale benodigde investering (minimale basisinspanning)						= € 1.533,40

Investering in het landschap	lengte	aantal are	aantal m2	vergoeding aanleg	Totale vergoeding	onderhoud	vergoeding onderhoud (10	
L1B: Bossingel	208	20,74	2074	€ -	€ -	€ 7,19	per are per jr	€ 1.491,21
Opstellen landschapsplan								€ 100,00
								€ 1.591,21
								= € 1.591,21 -

Minimale basisinspanning	€	1.533,40
inverstering	€	1.591,21 -
	€	57,81-



Referentiebeelden



Bossingel

