

Erfbeplantingsplan - De Langeweg 9a, Zevenbergen



Aanleiding en ligging plangebied

Het plangebied, De Langeweg 9a, is gelegen in het dorp Zevenbergen dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Moerdijk. Het perceel, in eigendom van het agrarische teelt- en verwerkingsbedrijf van de firma Sweep, ligt ten oosten van de dorpskern. De eigenaar wil een gedeelte van zijn perceel met een agrarische bestemming omvormen naar de bestemming niet agrarisch. Voor deze bestemmingswijziging dient een landschappelijk inpassingsplan gemaakt te worden.

Het landschappelijke inpassingsplan geeft een overzicht van de totale inpassing van het terrein. Deze inpassing is tweeledig. De initiatiefnemer dient vanuit een eerdere verplichting (uit 2009) invulling te geven aan een tweezijdige inpassing van het perceel met een inheemse struweelstrook van 5 meter. Deze verplichting is opgenomen in dit erfbeplantingsplan.

Daarnaast dient er een aanvullende kwaliteitsverbetering plaats te vinden met een minimale waarde van €21.006,-. In bijgevoegde berekening is inzichtelijk gemaakt hoe de initiatiefnemer hieraan invulling verleent.

Landschappelijke karakteristiek

Het plangebied is gelegen in een open polderlandschap in West-Brabant. Het is een agrarisch landschap. De weidse zichten, grootschalige verkaveling en de vele hoeses zijn kenmerkend voor dit gebied. De openheid wordt afgebakend door de aangeplante wegen met twee rijen bomen (essen), de erven in het landschap zijn veelal ingeplant met een robuuste erfbeplanting. Het Landschapskwaliteitsplan van de gemeente Moerdijk (2016) geeft een aantal richtlijnen ten aanzien van de inrichting en inpassing van erven in het buitengebied. Het plangebied valt in het deelgebied 'polders oostelijk van Zevenbergen'. Waar van toepassing zijn de richtlijnen ten aanzien van inpassing en beplanting toegepast in het beplantingsplan.

Erfbeplantingsplan - De Langeweg 9a, Zevenbergen



Westelijke begrenzing van het plangebied.



Oostelijke begrenzing van het plangebied.

Onderbouwing voor voorgestelde inpassing

Op het perceel zijn een aantal grote loodsen gelegen, die voor de opslag, verwerking en het transport van landbouwproducten dienen. Aan de weg is een bedrijfswoning en waterbassin gelegen. In een eerder opgesteld plan, dat (deels) is uitgevoerd, is er in verband met de nieuwbouw van de bedrijfswoning al nagedacht over de inrichting van de voorruimte van het terrein (de zuidzijde). Zo zijn de bestaande watergangen aan De Langeweg verbreed rondom het perceel en zijn er in het zuidoosten een aantal boomgroepen gepland. Daarnaast is er in het westen een beukenhaag met een zestal eiken aangeplant. Verder is er aan de west-, noord en oostzijde van het bedrijf geen erfbeplanting aanwezig.

De volgende maatregelen worden voorgesteld om het perceel in te passen:

- In het westen wordt het perceel begrensd met een haag en bomenrij. De haag is nu al deels aanwezig maar zal over de gehele lengte worden doorgetrokken. De moerasedeiken (die niet inheems zijn) worden verplaatst naar het voorterrein waar de bedrijfswoning gelegen is. Deze zullen aangeplant worden op de plekken zoals in een eerder plan is voorgesteld.
- In het noorden zal door de toevoeging van een aantal bomen en een stuk haag het perceel en de loodsen deels uit het zicht gehaald worden. De haag wordt over vrijwel de gehele lengte doorgetrokken tot aan het gedeelte met opslag.
- In het oosten wordt een grondwal ontwikkeld die voorzien zal zijn van struweel. Hierin staan geen bomen, vanwege de schaduwwerking op het perceel van de buurman. De wal zal vanaf de slootzijde geleidelijk oplopen tot een hoogte van 1,5 m. Hierdoor wordt de nieuwe verharding op het bouwvlak en een groot deel van de loodsen uit het zicht genomen vanaf de Molenweg. De grondwal is ook nodig in verband met de bedrijfsvoering en bijbehorende hygiëne maatregelen. Door de grondwal kan het erf schoner gehouden worden doordat zij bladafval buffert. De struweelaanplant is onderdeel van een eerdere verplichting (2009) tot inpassing.

Erfbeplantingsplan - De Langeweg 9a, Zevenbergen

- Het struweel zal doorlopen langs de noordgrens van het perceel. Er zal daar geen grondwal aangelegd worden. Het struweel wordt alleen langs het gedeelte dat als parkeerterrein gebruikt wordt, aangelegd.
- De haag aan de westzijde wordt voor een deel versterkt door struweel van 5 meter breed, om de hogere elementen uit het zicht te halen. Het struweel is onderdeel van een eerdere verplichting tot inpassing.
- Ter markering van de entree, wordt er bij de oprit een solitaire boom aangeplant.
- Om de bebouwing uit het zicht te ontnemen, zal er ten zuiden van de bouwblokuitbreiding een grondwal worden opgericht.

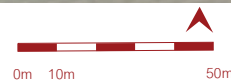
Uitgangspunt voor alle maatregelen is de toepassing van inheems plantmateriaal passend bij de lichte kleigronden (kalkhoudend).

Erfbepplantingsplan - De Langeweg 9a, Zevenbergen



Maatregelen

- De noordzijde van het perceel wordt 2/3 gemarkeerd met een beukenhaag en een aantal iepen.
- Nieuw aan te planten struweelrand (zonder grondwal), met daarin enkele boomvormers. Deze sluit aan op de reeds bestaande struweelrand.
- In het oosten wordt het bouwvlak gemarkeerd met rand struweel op een grondwal (1,5 meter hoog). Het struweel is onderdeel van een eerdere verplichting.
- De westzijde van het perceel wordt begrensd met een beukenhaag waarin een bomenrij van iepen is opgenomen.
- Het struweel aan de westzijde wordt onderbroken vanwege bestaande betonnen verharding. Het struweel is onderdeel van een eerdere verplichting.
- Bij de entree wordt een iep aangeplant.
- Grondwal ten behoeve van het zicht (hoogte 3 m).
- Waterbassin



Erfbeplantingsplan - De Langeweg 9a, Zevenbergen

Beplantingslijst en beheersvoorschriften

Bomenrijen

In het westen worden 12 iepen (*Ulmus minor* of *Ulmus Laevis*) aangeplant. De bomen zullen in de (deels al bestaande) beukenhaag worden aangeplant. De plantafstand tussen de bomen bedraagt 12 m. Plantmaat: 16-18 cm.

Beheer

Om jonge bomen in een goede vorm en conditie te krijgen is opkronen nodig:

- de lengteverhouding tussen stam en kroon is ongeveer 1/3 en 2/3.
- per snoeibeurt (ong. 1x per 3 jaar) wordt niet meer dan 15% van de kroon weggesnoeid en de natuurlijke kroonvorm bewaard.
- snoei aan alle kanten gelijkmatig in verband met het evenwicht van de boom.

Hagen

In het noorden en westen worden er stukken beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aangeplant van ca. 1,20m breedte en 1,50m - 1,80m hoogte. De totale lengte van de beukenhaag bedraagt 110m. Er dient een dubbele rij aangeplant te worden in driehoeksverband, dit betekent dat er tussen de twee rijen een plantafstand van 20 cm wordt gehanteerd en er 5 stuks per meter aangeplant dienen te worden. Gebruik voor de aanplant van deze beukenhaag planten met een maat van 125-150 cm hoogte.

Beheer

- Het beheer van alle hagen bestaat uit het 1 à 2 maal per jaar scheren.
- Aandachtspunten bij nieuwe aanplant:

De toppen niet inkorten voordat de gewenste hoogte bereikt is. De zijanten kort scheren, zo vertakt de haag tot een volle haag ontstaat. Dus met een smalle haag beginnen en de haag elke scheurbeurt wat laten verbreden tot de gewenste breedte is bereikt. Wanneer een lossere haag het gewenste

effect is, de zijanten niet te kort scheren en minder frequent scheren.

Landschapsbomen

Solitair nabij entree

Aanplant van een iep (*Ulmus minor* of *Ulmus laevis*). Plantmaat van de solitaire boom: 16-18 cm.

Bomen noordelijke erfgrans

Aanplant van zeven iepen (*Ulmus minor* of *Ulmus laevis*) bij de noordelijke erfgrans. Plantmaat van de bomen: 16-18 cm.

Beheer

Om jonge bomen in een goede vorm en conditie te krijgen is opkronen nodig:

- de lengteverhouding tussen stam en kroon is ongeveer 1/3 en 2/3.
- per snoeibeurt (ong. 1x per 3 jaar) wordt niet meer dan 15% van de kroon weggesnoeid en de natuurlijke kroonvorm bewaard.
- snoei aan alle kanten gelijkmatig in verband met het evenwicht van de boom.

Erfbepplantingsplan - De Langeweg 9a, Zevenbergen

Struweel oost-, west-, noordzijde.

Aanplant losse struweel over een lengte van 375 meter. (Oost: 145, Noord: 50, West: 180)

Het struweel mag uitgroeien tot een breedte van 4,50-5,00m.

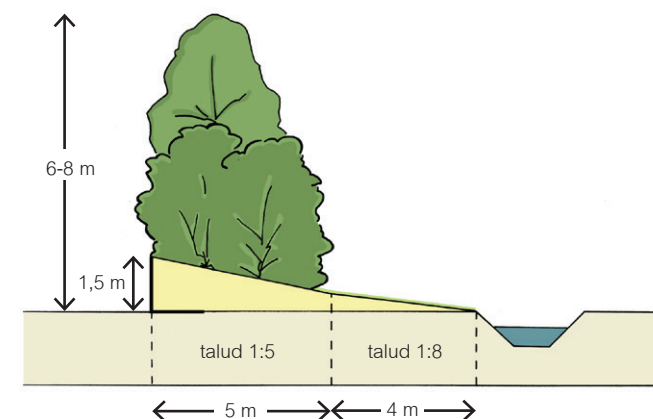
Toepassing van 5 verschillende soorten, voor namen en verhoudingen zie onderstaande tabel.

Soort (wetens.)	Soort (Ned.)	Percentage
Corylus avellana	Hazelaar	20 %
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	25 %
Prunus spinosa	Sleedoorn	15 %
Ribes rubrum	Aalbes	15 %
Viburnum opulus	Gelderse roos	25 %

Gebruik voor de aanplant bosplantsoen met een maat van 80-100 cm hoogte. Plant het bosplantsoen gemengd aan in twee rijen. Hanteer een plantafstand van 1,50m tussen de rijen en 1,25m tussen de planten in de rij.

Beheer

Het struweel één keer in de 10 à 12 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) afzetten. De inpassing kan hierdoor te allen tijde worden gewaarborgd. Indien nodig begeleidingssnoei één keer in de 2 à 3 jaar toepassen. Om de ca. 10m een meidoornstruik (*Crataegus monogyna*) uit laten groeien tot de volwassen hoogte (6 à 8m). Voor de gewenste opbouw van het struweel zie de doorsnede hiernaast.



Opbouw grondwal met struweel

Erfbepplantingsplan - De Langeweg 9a, Zevenbergen

Kwaliteitsverbetering landschap, de investeringberekening

1. AANLEG							
Bepanting		maat	eenheid	prijs per eenheid	aantal	totaal	gehanteerde norm
Betreft het leveren en zetten van:							
Hagen (beuk) ¹		125-150 m	stuks	€ 1,45	1425	€ 2.066,25	ingeschatte werkelijke kosten
Struweel noordzijde		60-80	stuks	€ 1,58	80	€ 126,40	STIKA
Bomen (zie beplantingslijst)		16-18	stuks	€ 90,00	20	€ 1.800,00	ingeschatte werkelijke kosten
Totaal aanleg						€ 3.992,65	

2. BEHEER							
Bepanting		eenheid	*norm incl. btw	aantal	x jaar	x 10 jaar	gehanteerde norm
Hagen (knip- en scheerheg L7)		meter per jaar	€ 1,17	285	€ 333,45	€ 3.334,50	STIKA
Struweelhaag noordzijde (L6A)		meter per jaar	€ 0,73	50	€ 36,50	€ 365,00	STIKA
Struweelhaag westzijde (L6A)		meter per jaar	€ 0,73	145	€ 105,85	€ 1.058,50	STIKA
Struweelhaag oostzijde (L6A)		meter per jaar	€ 0,73	130	€ 94,90	€ 949,00	STIKA
Solitaire bomen (diameter stam < 20 cm)		boom per jaar	€ 3,34	20	€ 66,80	€ 668,00	STIKA
Totaal beheer					€ 637,50	€ 6.375,00	

3. WAARDEVERMINDERING					
Omzetten agrarisch naar groenbestemming		eenheid	norm	aantal	totaal
Hagen		per m2	€ 5,00	285	€ 1.425,00
Struweel noordzijde		per m2	€ 5,00	250	€ 1.250,00
Totaal					€ 2.675,00

4. EXTRA beheerskosten ivm bedrijfshygiëne		
	x jaar	x 10 jaar
4x per jaar bladverwijderen (a 8 uur x €27,50 per keer) ²	€ 880,00	€ 8.800,00
Eindbedrag extra beheerskosten		€ 8.800,00

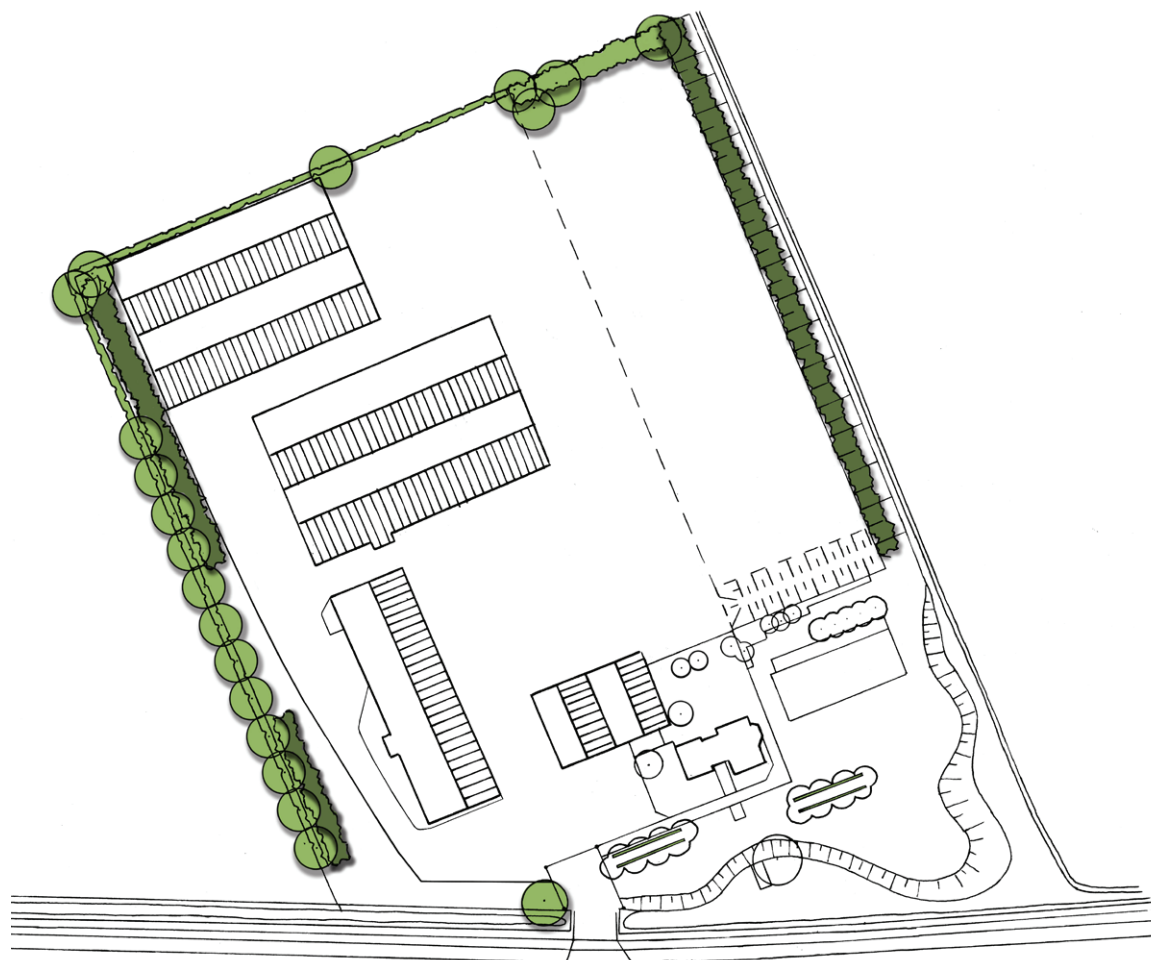
5. EXTRA aanlegkosten grondwal						
Aanleg grondwal (langs erfgrans oost)		eenheid	prijs per eenheid	aantal	totaal	norm
Grond aanvoeren incl. transport						
5 m3 per strekkende meter wal, ca. 145 m lang (kwaliteitsgrond, evt. met AP04-keuring)		m3	€ 12,00	725	€ 8.700,00	ingeschatte werkelijke kosten
Grond verwerken in terrein t.b.v. grondwal		uur	€ 80,00	60	€ 4.800,00	ingeschatte werkelijke kosten
Compost op wal - grondverbeteraar						
Laagdikte van 5 cm, plantstrook van 3 meter		m2	€ 1,05	435	€ 456,75	ingeschatte werkelijke kosten
Eindbedrag met extra aanlegkosten grondwal					€ 13.956,75	

TOTAAL		
1. Aanleg		€ 3.992,65
2. Beheer		€ 6.375,00
3. Waardevermindering		€ 2.675,00
4. Extra kosten i.v.m. bedrijfshygiëne		€ 8.800,00
5. Extra aanlegkosten grondwal		€ 13.956,75
Eindbedrag		€ 35.799,40

* gehanteerde norm beheer: Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant

¹ Er is gekozen voor een beukenhaag, zodat snel voldoende afscherming en inpassing van het erf zal plaatsvinden. De beuk is een relatief langzame groeier, er is dan ook gekozen voor hoger plantgoed. De basisprijs is een schatting gebaseerd op kwekerijprijzen. Bron: <https://www.beukenhaagkwekerij.nl/p-1a/>

² Reële inschatting van het dagelijks schoonhouden van het terrein met betrekking in periode van bladval (of in het voorjaar het vallen van bloesem of stuifmeeldraden). Zowel het schoonhouden van het buitenterrein als het blad van de loodsen, opslagruimtes en fust/boxen ruimen is hierin opgenomen.



Toelichting bij de berekening

De berekening bestaat uit 5 posten. De eerste 3 posten gaan in op de aanleg- en beheerskosten voor de komende 10 jaar en de waardevermindering van de gronden waarop de groenaanleg plaatsvindt. In deze berekening is NIET de beplanting opgenomen die uit de eerdere verplichting (zie figuur hiernaast).

De laatste twee posten gaan in op de extra kosten die het bedrijf maakt i.v.m. de specifieke beheerskosten in verband met de bedrijfsvoering.

Het bedrijf richt zich onder andere op het voorbereiden van verse producten (het wassen, schonen, sorteren, ontkoppen, ontwortelen van groenten en het verpakken hiervan in kisten, dozen, big bags, etc.) en voldoet aan het GLOBAL G.A.P. Dit is de internationaal erkende norm voor land- en tuinbouwbedrijven en staat voor Global Good Agricultural Practice. In de normen voor GLOBAL G.A.P. zijn eisen opgenomen voor voedselveiligheid, duurzaamheid en kwaliteit van landbouw en de toeleveringsketen. Met een GLOBAL G.A.P. certificering wordt voldaan aan de nationale wetgeving vanuit de Nederlandse Voedsel en Warenautoriteit (NVWA) en aan de eisen van afnemers en retailers van landbouwproducten verderop in de keten. Om deze reden zijn er strenge hygiëne regels waar het bedrijf aan moet voldoen.

Met de landschappelijke inpassing zal gedurende het jaar sprake zijn van voornamelijk bladval. Het van belang dat gebouwen en kuub kisten vrij van blad en ander groenafval blijven. Daarom zal het bedrijf na realisatie van de landschappelijke inpassingen meer moeten investeren in het bladvrij houden van het erf. Het gaat om een werkzaamheden die voortdurend plaatsvinden en een aantal dagen in het jaar intensiever in de herfst als er bladval is en op de dagen dat onderhoud in de vorm van snoeien plaatsvindt.

Om deze reden is ondermeer de grondwal aangelegd en zijn er beheerskosten opgenomen in de berekening.

- Beplanting uit eerdere verplichting
- Beplanting t.b.v. kwaliteitsverbetering landschap

