

Landschappelijke inpassing

Munnikenhof 20 - Terheijden



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum

3 juni 2023

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

Bestaande situatie 6

Landschappelijke inpassing 7-9

Beheer landschappelijke inpassing 10

Referentiebeelden 11

Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap 12

Bijlagen

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Munnikenhof 20 de agrarische bestemming met verblijfsrecreatie om te zetten naar een recreatie bestemming. 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
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke aanpassing
- 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 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 voorgenomen wijzigingen op de planlocatie Munnikenhof 20 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

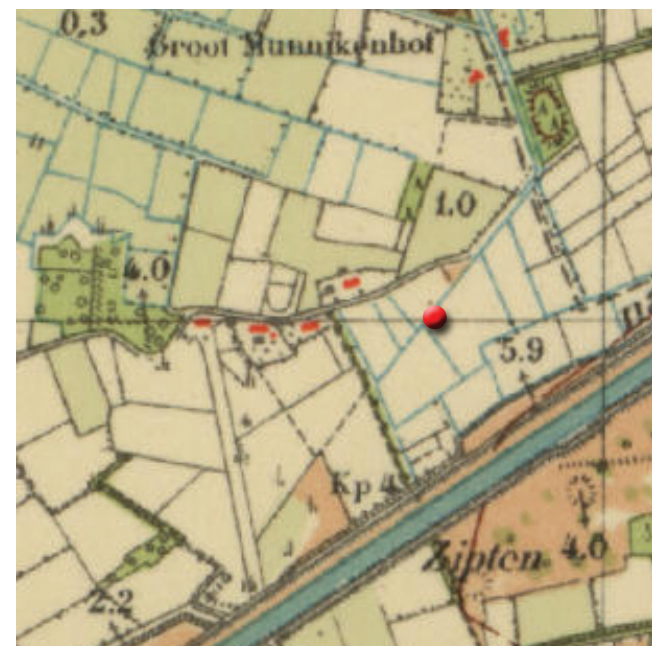
De plangebieden ligt in het buitengebied aan de Munnikenhof ten oosten van de kern Terheijden. Het buitengebied van Terheijden heeft hier de aanduiding agrarische gebied met natuur en landschapswaarden. Het gebied bestaat hier voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomen, kleine bosjes en hagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij, boomsingels of haag bestond.

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.



1925



1950



1990



2020

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Drimmelen heeft in zijn structuurvisie het gebied aangeduid als Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden. Op de planlocatie Munnikenhof 20 zijn al landschapselementen aanwezig. De planlocatie wordt uitgebreid met de elementen ‘Landschapsbomen als solitair’, ‘Landschapsbomen in bomenrij’, ‘Bloemrijke rand’ en ‘Knip- en scheerheg’. Aan de zuidoostzijde van het perceel worden landschapsbomen in bomenrij aangeplant en tussen de pods worden de landschapsbomen aangeplant. Met deze aanvullingen op de planlocatie worden door de bomen de bebouwingen uit het landschap gehaald en de transparantie naar de achtergelegen natuur behouden. Langs de parkeerplaatsen wordt een knip- scheerheg aangeplant. Dit om de voertuigen vanuit de recreatie verblijven uit het zicht te halen. Aan de zuidzijde van de pods en parallel aan de bomenrij wordt een bloemrijke rand ingezaaid met daarnaast een onverhard pad naar het markkanaal . Buiten het feit om dat het een fraaie uitstraling heeft, draagt het enorm bij aan de biodiversiteit. Met deze elementen wordt de planlocatie uit het landschap gehaald, maar behoud toch zijn open ruimtes en vergezichten.

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 Drimmelen wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Wat is een onverharde weg met bloemrijke bermen?

Het landschapselement ‘Onverharde weg met bloemrijke berm’van onder recreatiepakket W2 (Stila). Een onverharde weg met bloemrijke bermen is een zandweg of weg met halfverharding met aan een of beide zijden een berm met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt. Verspreid kunnen struiken of bomen aanwezig zijn maar niet voldoende om aan de eisen van het andere zandwegpakket te voldoen.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De onverharde weg heeft inclusief de bermen een breedte van tenminste 3 en ten hoogste 12 meter en een lengte van tenminste 25 meter;
- De berm wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; de eerste maaibeurt vindt plaats na 1 juli. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden.
- De weg moet 364 dagen per jaar opengesteld zijn van zonsopgang tot zonsondergang;
- De berm wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De berm wordt niet beweid en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in de berm is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring en Jacobskruiskruid;

Landschapsboom als solitair (6 stuks):

Het landschapselement ‘Landschapsboom in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8 (STILA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Castanea sativa	tamme kastanje	25-30	2
Juglans regia	walnoot	25-30	2
Prunus avium	sierkers	25-30	2

Landschapsbomen in bomenrij (13 stuks) :

Het landschapselement ‘Landschapsbomen in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8 (STILA). Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn. Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- *De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;*
- *Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in de strook zonder agrarisch gebruik worden verwerkt;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen;*
- *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 stammen 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 alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	20-25	17

Knip- scheerheg (30 mtr):

‘Knip-scheerheg ’ valt onder landschapspakket L7 (STILA).Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- 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 stammen en hakhoutstobben 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 alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Er worden vier planten per strekkende meter geplant.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	1+2 120/150	120

Bloemrijk Grasland (1283 m²):

Het landschapselement ‘Bloemrijk grasland’ valt onder het landschapspakket G3 (STILA). Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakket met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- *De rand heeft een gemiddelde breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbindingszone geldt echter een gemiddelde breedte van ten hoogste 25 meter;*
- *De rand wordt ingezaaid met een in overleg met de veldcoördinator samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.*
- *De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd*
- *De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop;*
- *De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf.*

Landschappelijke inpassing



Schaal 1:1000

Beheerplan Landschappelijke inpassing

Beheerplan:

Het beheer van de landschappelijke elementen worden volgens de normen van het STIKA (Stimuleringskader) Noord- Brabant uitgevoerd. Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapelement toegelicht.

Landschapsbomen als solitair of in bomenrij:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Bloemrijk mengsel:

De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd
- Tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan.
- De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;

Referentiebeelden



Landschappelijke inpassing



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locaties Munnikenhof 20 zijn twee landschapspakketten aanwezig en vijf landschapspakketten worden 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.

De beheersvergoeding mag voor 6 jaar meegerekend worden in de compensatie.
De landschapsbomen worden eens in de vijf jaar gesnoeid en wordt er dus met de factor 1,2 gerekend.
Dit betekend voor de landschapsbomen als solitair 6 x 30.36 x1.2= 218,59
En voor de landschapsbomen in bomenrij 17 x 30,36 x1.2 = 619.34

Zie hieronder

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Munnikenhof 20 Terheijden										3-jun-23	
Waardevermeerdering		hoeveelheid	eenheid	€/m²						basisinspanning	
Bestaand											
Waarde bouwvlak Agrarisch		14589	m²	€	25,00					€	364.725,00
Waarde Agrarisch		843	m²	€	6,00					€	5.058,00
		15432	m²					€ 369.783,00			
Nieuw											
Waarde bouwvlak Recreatie		8545	m²	€	45,00					€	384.525,00
Waarde Recreatie (onbebouwd)		1985	m²	€	20,00					€	39.700,00
Waarde Agrarisch		3173	m²	€	6,00					€	19.038,00
Waarde Groen-Landschappelijke inpassing		1729	m²	€	1,00					€	1.729,00
		15432	m²					€ 444.992,00			
Waardevermeerdering										€	75.209,00
Minimale basisinspanning 20%										€	15.041,80
= € 15.041,80 +											

element	Lengte	M²/Are	Aantal	Vergoeding aanleg/sloop	Totale vergoeding	Onderhoud	beheers bijdrage per eenheid	vergoeding onderhoud (6jr)	Compensatie vergoeding totaal
L8: Landschapsboom als solitair			6	€ 83,29	€ 499,74	€ 30,36	per bm per kr	€ 218,59	€ 718,33
L8: Landschapsboom in bomenrij			17	€ 83,29	€ 1.415,93	€ 30,36	per bm per kr	€ 619,34	€ 2.035,27
R1:Bloemrijke rand onder bomenrij		4,51		€ 18,35	€ 82,76	€ 12,06	per are per jr	€ 326,34	€ 409,10
R1:Bloemrijke rand		8,32		€ 18,35	€ 152,67	€ 12,06	per are per jr	€ 602,04	€ 754,71
L7: Knip- en scheerheg	40		120	€ 2,15	€ 258,00	€ 1,78	2x per mtr per jr	€ 427,20	€ 685,20
W2: wandelpand naast bloemrijke rand	154					€ 1,12	per mtr per jr	€ 1.034,88	€ 1.034,88
Aankoop beplanting		zie offerte							€ 10.753,74
									€ 16.391,24

Benodigde investering

investering en waardedaling = € 16.391,24

€ 15.041,80

€ 16.391,24

Af te dragen in het Groenfonds € 1.349,44-

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

Schoenmakers Advies bv
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Offertedatum: 4-5-2023

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Munnikenhof 20 te Terheijden.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
Landschapsbomen			
<i>Aankoop</i>			
2	Castanea sativa 25-30	€ 449,78	€ 899,56
2	Juglans regia 25-30	€ 443,08	€ 886,16
2	Prunus avium 25-30	€ 386,00	€ 772,00
17	Sorbus aucuparia 20-25	€ 412,10	€ 7.005,70
Subtotaal			€ 9.563,42
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 860,71
Totaal incl.			€ 10.424,13
 Knip-Scheerheg			
<i>Aankoop</i>			
120	Fagus sylvatica 120/150 1+2	€ 2,52	€ 302,40
Subtotaal			€ 302,40
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 9%			€ 27,22
Totaal incl.			€ 329,62

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,
Schoenmakers Advies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANgroen.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies

