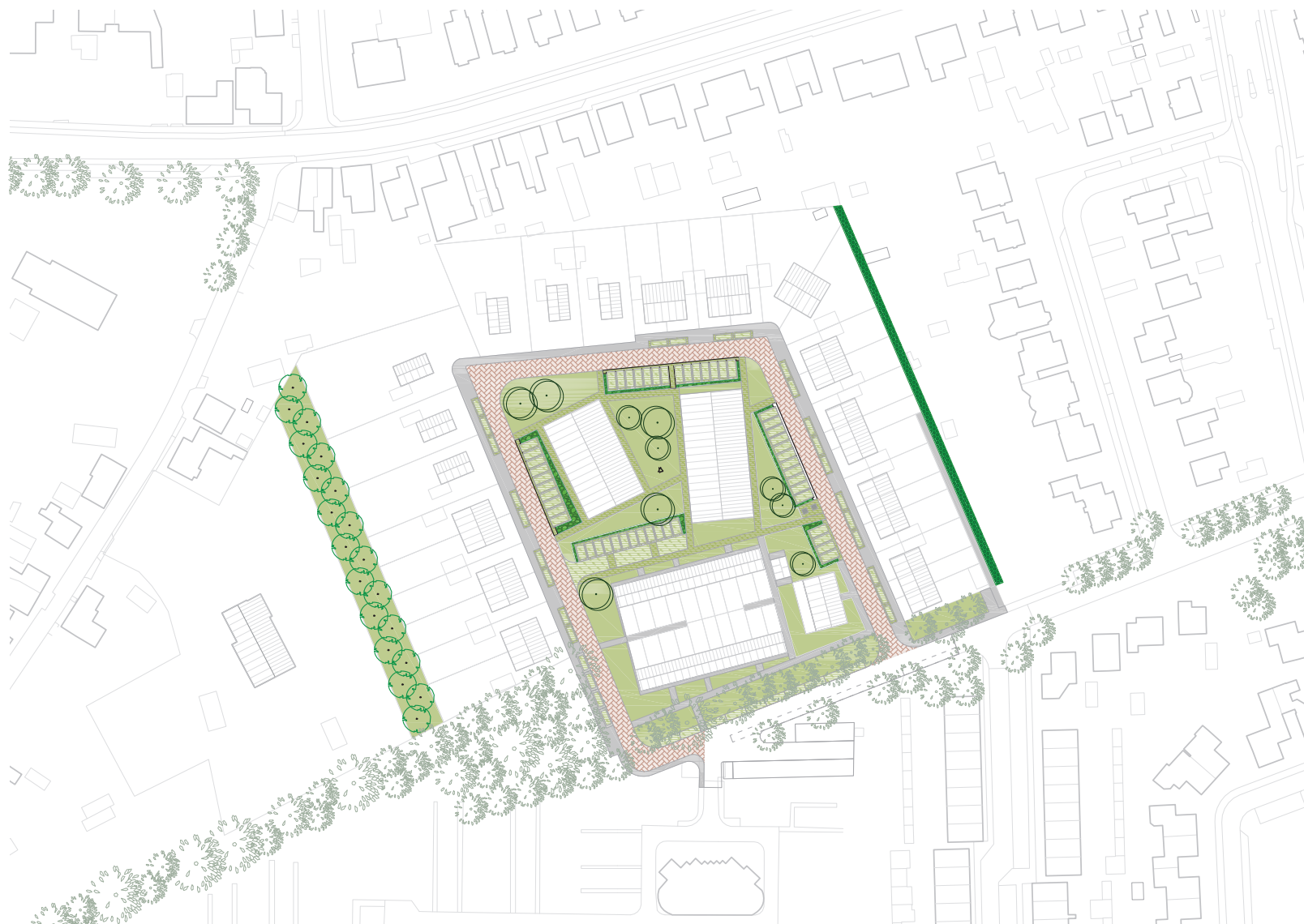


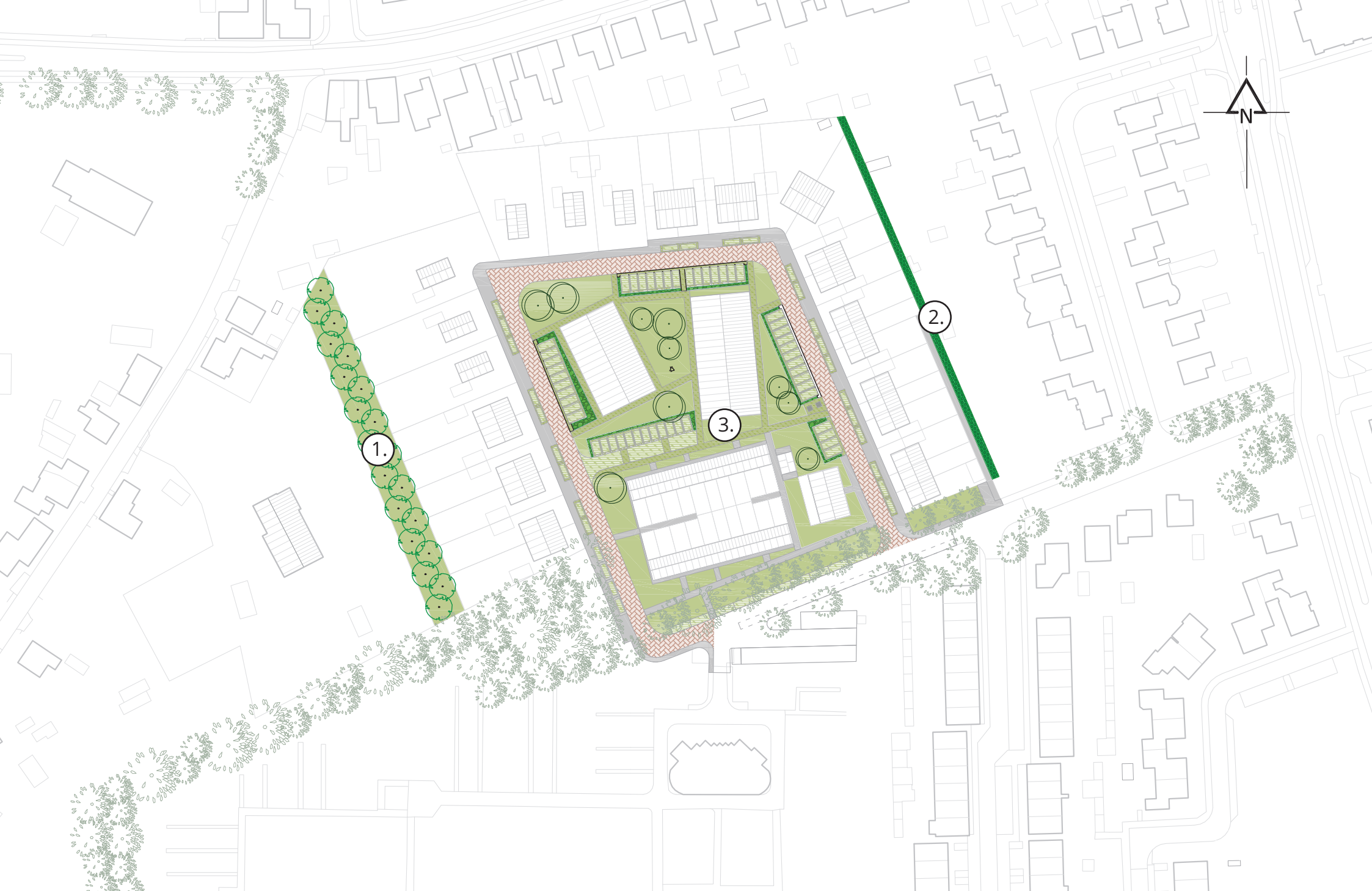
Bepantingsplan

Woonontwikkeling Leeuwerikstraat, te Made



Inhoud

1. Inleiding	5
2. Algemeen	6
Bestaande situatie	
Stedenbouwkundig plan	
Kwaliteitsverbetering van het landschap	
3. Beplantingsplan	8
Bomenplan: inheemse soorten	
Deelgebied 1: Westelijke groenzone	
Deelgebied 2: Oostelijke groenzone	
Deelgebied 3: Middenterrein/erf	
4. Kostenoverzicht Beplantingsplan	13
5. Samenvatting en conclusie	14



Leeuwerikstraat, te Made

Inrichtings- en beplantingsplan

Legenda

Beplantingen

-  Bomen nieuw aan te planten deelgebied 1 (westelijke groenzone)*
-  Haag nieuw aan te planten deelgebied 2 (oostelijke groenzone)
-  Bomen nieuw aan te planten deelgebied 3 (middenterrein/erf)*
-  Haag nieuw aan te planten, 0,8m hoog, rondom parkeerkoffers
-  Bomen bestaand (indicatief), te handhaven
-  Gras

* Aantal nieuwe bomen en de positie zijn indicatief

1. Boomsoorten nieuw aan te planten deelgebied 1 (westelijke groenzone)

20 hoogstambomen 1e grootte			Plantafstand: 10-15 m (dubbele rij)
Soort	Maat (m)	Aantal stuks	
Zachte berk (Betula pubescens)	15/20 met kluit	4	
Beuk (Fagus sylvatica)	25/30 met kluit	4	
Linde (Tilia henryana)	25/30 met kluit	4	
Ruwe iep (Ulmus glabra)	25/30 met kluit	3	
Fladderiep (Ulmus laevis)	30/35 met kluit	3	
Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	15/20 met kluit	2	

2. Haag nieuw aan te planten deelgebied 2 (oostelijke groenzone)

Lengte	ca. 115 m	Dichth.	2,5 st/m
Plantverband	per haag 2 rijen, verschoven verband, 0,33 m in de rij, 0,5 tussen de rijen		
Landschappelijke soorten	%	Maat (m)	Aantal stuks
Ilex aquifolium	100 %	175-200	576

3. Boomsoorten nieuw aan te planten deelgebied 3 (middenterrein/erf)

5 - 11 hoogstambomen 2e en 3e grootte			Plantafstand: 6-10 m
Soort	Maat (m)	Aantal stuks (indicatief)	
Linde (Tilia cordata 'Savaria' (luisvrij))	12/20 met kluit	2	
Haagbeuk (Carpinus betules)	15/20 met kluit	2	
Tweestijlige meidoorn (Crataegus laevigata)	5/6 met kluit	3	
Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)	6/8 met kluit	3	

3. Gemengde hagen rondom parkeerkoffers (0,8 m. breed, 1,10 m. hoog)

Lengte	ca. 190 m	Dichth.	7,0 st/m
Plantverband	per haag 2 rijen, verschoven verband, 0,25 m in de rij, 0,25 tussen de rijen		
Landschappelijke soorten	%	Maat	Aantal:
Beuk (Fagus sylvatica)	25 %	80-100	332
Veldsdoorn (Acer campestre)	25 %	80-100	332
Liguster (Ligustrum vulgare)	25 %	80-100	332
Meidoorn (Crataegus monogyna)	25 %	80-100	332

Overige elementen

-  Bebouwing / woonblokken / uitgeefbaar terrein
-  Gebakken klinkers
-  Trottoirtegels
-  Hydro lineo, 40% open
-  Hydro lineo, 100% gesloten
-  Mogelijke locatie voor speeltoestel
-  Ondergrondse container
-  Plangrens

Beplantingsplan - Leeuwerikstraat, te Made - 16 juli 2020

1. Inleiding/ aanleiding

Aan de Leeuwerikstraat in Made is een woonontwikkeling van maximaal 62 woningen in voorbereiding. De projectontwikkelaar en gemeente zijn voornemens om in samenspraak met de toekomstige bewoners invulling te geven aan de inrichting van de groene ruimtes in het plan. Er is bijvoorbeeld ruimte om elementen zoals speelobjecten af te stemmen op de behoefte van de bewoners. De uitgangspunten uit dit beplantingsplan zullen als basis dienen voor de invulling van het plangebied.

Het beplantingsplan spreekt zich uit over de principes van soorten, verharding, materialen, etc. Deze zullen bij realisatie de uitstraling en sfeer hebben zoals in dit boekwerk opgenomen.

In het beplantingsplan is onderscheid gemaakt tussen drie deelgebieden:

- Deelgebied 1: Westelijke groenzone
- Deelgebied 2: Oostelijke groenzone
- Deelgebied 3: Middenterrein/erf

In het beplantingsplan zal tevens een voorstel gedaan worden voor de verharding van het middenterrein/erf. Om de zoveel mogelijk de uitstraling van een boerenerf te realiseren zijn keuzes gemaakt voor de verhardingen en patronen.

Voor u ligt een toelichting op de elementen uit het beplantingsplan, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, en de gemaakte keuzes voor soorten, hoogtes, plantafstanden, etc. Het voorliggende beplantingsplan is geen volledig 'af' plan waarin alle elementen hun definitieve positie hebben aangenomen. Het beplantingsplan dient als basis voor de verdere uitwerking. De uitwerkingen en maatvoeringen zijn op hoofdlijnen bepaald. In de bestekfase kan er aanleiding zijn om nog ondergeschikte wijzigingen aan te brengen.

De locatie aan de Leeuwerikstraat is gelegen in het door de provincie aangewezen gebied 'verstedelijking afweegbaar'. Dit houdt in dat er aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik moet worden voldaan. Naast de zorgplicht, wordt een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Het beplantingsplan kan voor een deel zorg dragen voor deze minimale investering in het landschap. Binnen het opgestelde bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die ervoor zorgt dat het groen, bomen en hagen, binnen het plan worden aangelegd en in stand gehouden worden aan de hand van een beplantingsplan.

Gorinchem, 16 juli 2020



Stedenbouwkundig plan

2. Algemeen

Bestaande situatie

Tussen de Leeuwerikstraat, Klaassenstraat, Zuideindsestraat en de Spechtstraat ligt een ingesloten gebied. Op dit terrein was vroeger een hoveniersbedrijf en een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn hier enige jaren geleden beëindigd. In de huidige situatie is de Leeuwerikstraat een doodlopende straat die eindigt op het parkeerterrein behorend bij de begraafplaats en het rouwcentrum.

Stedenbouwkundig plan

De opzet van het stedenbouwkundig plan voor het oostelijk plandeel bestaat uit twee onderdelen: de buitenrand en het middenterrein.

Aan de buitenranden van het plan worden vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en rijwoningen aan een doorgaande woonstraat gerealiseerd. Er wordt rekening gehouden met de aangrenzende woningen door diepe tuinen te realiseren. In het midden van het plan ontstaat een groen erf met een klein appartementengebouw, patiowoningen en rug-aan-rug-woningen. Verder is op het middenterrein ruimte voor waterberging en groene kwaliteit. De bestaande brede groenzone van ca. 6 meter langs de Leeuwerikstraat blijft grotendeels intact. Op twee plaatsen zal de groenzone doorbroken worden om hier een verkeerskundige aansluiting te maken. De te kappen bomen en onderbegroeiing zal in het plan op andere plaatsen gecompenseerd worden.

Toekomstige bewoners en bezoekers van het middenterrein parkeren in parkeercoffers langs de doorgaande woonstraat. In het meer traditioneel verkavelde gedeelte aan de buitenrand vindt parkeren plaats op eigen terrein. Voor bezoekers worden in het openbaar gebied langspaarvakken aangelegd.



Leeuwerikstraat gezien richting het westen



Leeuwerikstraat gezien vanaf de parkeerplaatsen



Plangebied omzoomd door groen en achtertuinen



Plangebied gezien vanaf de Leeuwerikstraat

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Interim Omgevingsverordening is de kern Made grotendeels aangegeven als 'Stedelijk gebied'. Aan de rand van de kern zijn gebieden aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'. De locatie aan de Leeuwerikstraat is voor het grootste deel aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'. Aan de randen van de locaties zijn delen als 'Stedelijk gebied' aangewezen.

In de voormalige Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Noord-Brabant, inmiddels vervangen door de Interim Omgevingsverordening, is bepaald dat bij ontwikkelingen in het 'landelijk gebied' en gebieden die zijn aangewezen als 'verstedelijking afweegbaar' er moet worden bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en er een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit geldt.

Ruimtelijke kwaliteit is in de Interim Omgevingsverordening gedefinieerd als: 'de kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde'. Ter bevordering van deze kwaliteit is in de Interim Omgevingsverordening een specifieke artikel opgenomen; artikel 3, 'Bevordering Ruimtelijke kwaliteit'. Onder artikel 3.5 'zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit' en artikel 3.9. 'kwaliteitsverbetering van het landschap' zijn de bepalingen opgenomen op welke wijze moet worden bijgedragen aan deze zorgplicht en de kwaliteitsverbetering.

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit houdt in dat bij iedere ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording is opgenomen op welke wijze wordt bijgedragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het (plan)gebied en de naaste omgeving. Daarbij is het principe van zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.

Naast de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik, wordt een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. De kwaliteit van het landelijk gebied is belangrijk voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat en draagt daardoor bij aan de economische ontwikkeling van Noord-Brabant. Door de dynamiek van ontwikkelingen ontstaat het gevaar dat de verschillen tussen stad en land en de diversiteit van natuur en landschap verloren gaan. Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie in haar Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim Omgevingsverordening het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gekoppeld aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van het landschap, indien er een

ontwikkeling plaats vindt in het landelijk gebied of in gebieden aangewezen als 'verstedelijking afweegbaar'.

De tegenprestatie (minimale basisinspanning) kan worden berekend in geld. Hiervoor wordt aangesloten bij de provinciale 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap'.

De onderhavige ontwikkeling valt onder de voorwaarden waarvoor een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is. Voor deze ontwikkeling geldt dat er moet worden bijgedragen door middel van de in de provinciale handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap beschreven forfaitaire methode. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling.

De woonontwikkeling aan de Leeuwerikstraat valt onder de categorie stedelijke uitbreiding. In dit geval dient 1% van de uitgifteprijs geïnvesteerd te worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor onderhavig plan is een berekening gemaakt van de benodigde investering van 1% van de totale gronduitgifteprijs. In hoofdstuk 3 en 4 zal verder ingegaan worden op welke wijze de vereiste kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd, het te investeren bedrag en een kostenoverzicht.



Bomenplan, aantallen en posities zijn indicatief

3. Beplantingsplan

Bomenplan: Inheemse soorten

Voor de soortenkeuze is het uitgangspunt inheemse boomsoorten, die ook vaak in de omgeving voorkomen. Een diversiteit aan soorten is van belang om plagen en ziektes zo veel mogelijk te voorkomen. Voorbeelden zijn:

- Een linde heeft veelal last van luis, waardoor overlast kan ontstaan. Door een andere linde toe te passen en meer variëteit te creëren wordt dit probleem ondervangen.
- Bij eiken speelt de eikenprocessierups op. Deze tast voornamelijk zomereiken aan. Vandaar dat in dit plan is gekozen voor toepassing van een beuk.

Voor de westelijke groenzone, deelgebied 1, zijn zes boomsoorten benoemd: zachte berk, beuk, linde, ruwe iep, fladderiep en lijsterbes. De bomen staan in een vast patroon.

Er is gekozen voor linde, haagbeuk en meidoorn voor het middengebied met erf-achtig karakter, deelgebied 3. De willekeurig geplaatste bomen staan soms solitair en soms in een kleine groep. Er worden op het middenterrein 5 - 11 bomen geplant. Het definitieve aantal is mede afhankelijk van het aantal en type aan te leggen speeltoestellen. In dit beplantingsplan is uitgegaan van 10 bomen voor het middenterrein.

Er is gekozen voor een variatie aan boomsoorten. Sommige bomen leveren een grote bijdrage aan voedsel voor bijen (faunaboom) en zijn dus ecologisch van groot belang. Andere bomen zijn vooral vanwege hun mooie kroon en duurzame, groenbeleving gekozen (toekomstboom). Ook zijn soorten toegevoegd die op termijn als speelboom gebruikt kunnen worden door hun dikke, meer verticaal groeiende takken.

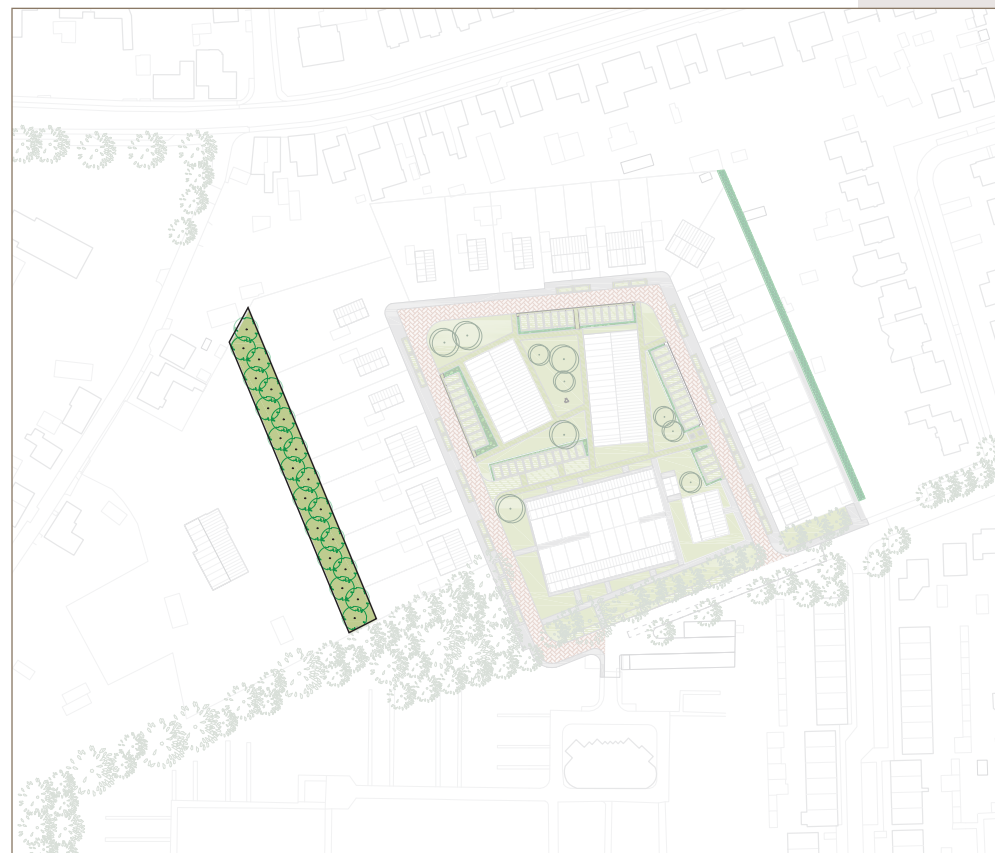
Deelgebied 1: Westelijke groenzone

Aan de westelijke zijde van het plan, op het perceel Klaassenstraat 8, is op de overgang naar het meer extensief bebouwde buitengebied een groenzone van ca. 10 meter breed voorzien. Er wordt een mix van boomsoorten aangeplant van de 1e grootte.

De zachte berk en zomerlinde zijn faunabomen en zorgen voor de aantrek van vlinders en bijen. De wintereik is een voedselbron voor vogels. De iepen zijn vooral gekozen vanwege hun uitstraling en groenbeleving. Alle bomen hebben een hoogte van ca. 15 tot 30 meter.

De groenzone is gelegen aan de westzijde van het plan. De bomen zullen enkel in de avond schaduw geven van de toekomstige diepe tuinen van de twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen. Daarbij zijn het geen bomen met een zware kruin en zal het licht slechts gefilterd worden.

20 hoogstambomen 1e grootte	Plantafstand:	10-15 m (dubbele rij)
Soort	Maat (m)	Aantal stuks (indicatief)
Zachte berk (Betula pubescens)	15/20 met kluit	4
Beuk (Fagus sylvatica)	25/30 met kluit	4
Linde (Tilia henryana)	25/30 met kluit	4
Ruwe iep (Ulmus glabra)	25/30 met kluit	3
Fladderiep (Ulmus laevis)	30/35 met kluit	3
Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	15/20 met kluit	2



Deelgebied 1: Westelijke groenzone/haag



Zachte berk



Beuk



Linde



Ruwe iep

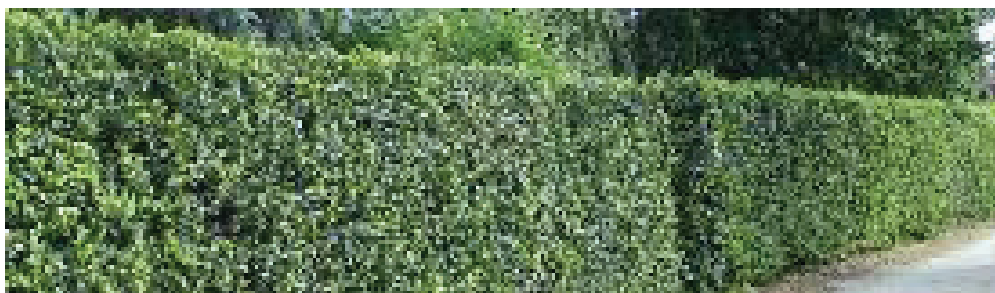


Fladderiep





Deelgebied 2: Oostelijke groenzone/haag



Losse Hulst

Deelgebied 2: Oostelijke groenzone

De oostelijke grens van het plangebied vormt deelgebied 2. De overgang van de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Spechtstraat naar de nieuwe achtertuinen wordt ingevuld door een haag van ca. 2 meter hoog en weinig onderhoud vergt. Er is gekozen voor een inheemse soort.

Een inheemse haag die het hele jaar door groen blijft is de gewone hulst (*Ilex aquifolium*). Deze is uitstekend geschikt voor gebruik als haagplant. Doordat het een langzame groeier is moet hij groot aangeplant worden. Bij de hulst als heg is onderhoud minimaal. De plant groeit van nature piramidaal. Het snoeien van de haag gebeurt (zonodig) in april en september om de gewenste hoogte te behouden.

Lengte	ca. 115 m	Dichth.	2,5 st/m
Plantverband	per haag 2 rijen, 0,33 m in de rij, 0,5 tussen de rijen verschoven verband.		
Landschappelijke soorten	%	Maat (m)	Aantal stuks
<i>Ilex aquifolium</i>	100 %	175-200	576 stuks

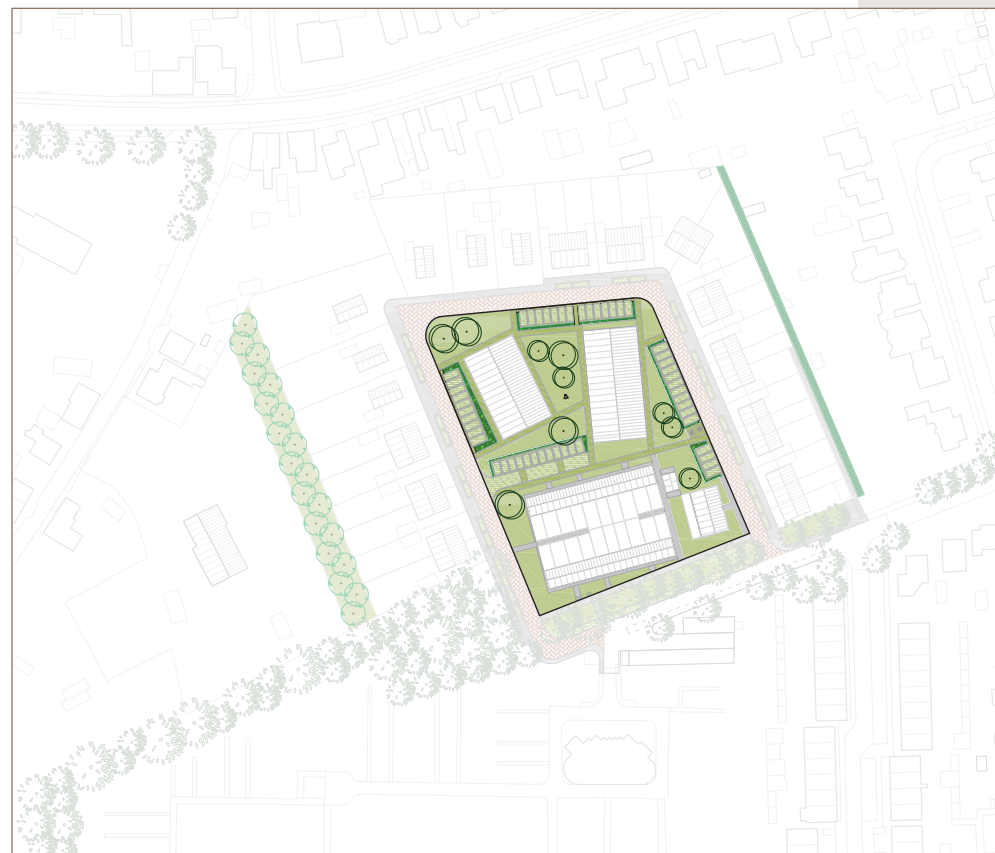
Deelgebied 3: Middenterrein/ erf

In het middenterrein van het plan, deelgebied 3, wordt gestreefd naar een erfuitstraling. Er is gekozen voor linde, haagbeuk en 2 soorten meidoorn. Bomen uit de 2e en 3e grootte. De linde, eenstijlige- en tweestijlige meidoorn trekken vlinders en bijen aan. De haagbeuk is een speel-/klimboom. Klimbomen hebben behalve lage takken ook bij voorkeur een verticale takstand. Voordat de boom 'beklimbaar' is, is enkel jaren geduld nodig. Uiteindelijk zal de boom opvallen en uitnodigen om een natuurlijk speelelement te zijn.

Romdom de parkeerplaatsen komt een gemengde haag van ca. 80 cm hoog.

5-11 hoogstambomen 2e en 3e grootte	Plantafstand:	6-10 m
Soort	Maat (m)	Aantal stuks (indicatief)
Linde (<i>Tilia henryana</i>)		2
Haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>)	15/20 met kluit	2
Tweestijlige meidoorn (<i>Crataegus laevigata</i>)	5/6 met kluit	3
Eenstijlige meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	6/8 met kluit	3

Lengte	ca. 190 m	Dichth.	7,0 st/m
Plantverband	per haag 2 rijen, verschoven verband, 0,25 m in de rij, 0,25 tussen de rijen		
Landschappelijke soorten	%	Maat (cm)	Aantal:
Haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>)	25 %	80-100	332
Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)	25 %	80-100	332
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	25 %	80-100	332
Meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	25 %	80-100	332



Deelgebied 3: Middenterrein/erf



Linde



Haagbeuk

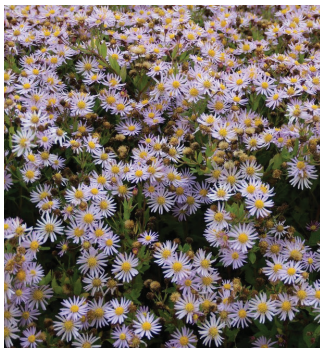


Tweestijlige meidoorn



Eenstijlige meidoorn





Aster ageratoides



Nepeta faassenii 'Walkers low'



Rudbeckia full Goldsturm



Pennisetum alopecuroides 'Hameln'



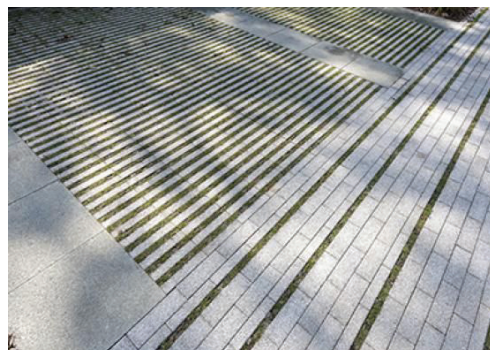
Persicaria amplexicaulis



Kalimeris incisa



Hydro lineo



Hydro lineo

Verharding & beplanting middenterrein

Voor het middenterrein is gekozen deze zoveel mogelijk vrij te houden van auto's. De beleving van wonen op een erf staat hier centraal. Gezocht is naar een sfeer die de beleving van een boerenerf zoveel mogelijk benaderd.

De woningen worden grotendeels ontsloten door voetpaden. Parkeren vindt plaats aan de randen van het middenterrein. Uitzondering hierop is een parkeerbox in het midden van het gebied, ten noorden van de patiowoningen. Deze parkeerbox is bereikbaar voor auto's door een toerit.

Om het erf een eigen sfeer mee te geven is er voor gekozen op het erf met enigszins afwijkende materialen te werken. Zowel de voetpaden als de toerit naar de parkeerbox worden zoveel mogelijk uitgevoerd in open verharding, Hydro lineo. Rondom de patiowoningen is gekozen voor meer standaard trottoirtegels, mede voor de toegankelijkheid voor ouderen.

De ruimte tussen de paden wordt zo veel mogelijk voorzien van gras en/of vaste planten met enkele solitaire bomen. Eventueel, in overleg met de bewoners, is hier ruimte voor speelaanleidingen en enkele zitmogelijkheden.

Potmaat	P11	Dichth.	8 st/m ²
Onderhoud	kort afmaaien /mulchen/mesten		
Beplantingssoorten	Aster ageratoides		
	Nepeta faassenii 'Walkers low'		
	Rudbeckia full Goldsturm		
	Solidago flexicaulis 'Flex Belle'		
	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'		
	Persicaria amplexicaulis		
	Kalimeris incisa		

De beplanting die toegepast wordt is een kleurrijk en onderhoudsarm alternatief voor het kruidenrijk gras. Het is visueel aantrekkelijk en functioneel groen waardoor er ook niet doorheen gelopen wordt. De snelle dichtgroei van de vaste planten zorgt voor aanzienlijk minder onkruidgroei, minder onderhoud en lage beheerskosten. Bij deze beplanting is de bodem na de eerste zomer al vrijwel volledig bedekt. Bovendien dragen vaste planten sterk bij aan de biodiversiteit. Fleur, kleur, biodiversiteit, winterhard en dichtgegroeid binnen één groeiseizoen.

4. Kostenoverzicht Beplantingsplan

Voor onderhavig plan is een berekening gemaakt van de benodigde investering van 1% van de totale gronduitgifteprijs. De uitgifteprijs komt uit op ca. € 3.300.000,--. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de vereiste minimale basisinspanning € 33.000,-- (1% van de bestemmingwinst € 3.300.000,--) is.

Het te investeren bedrag kan deels binnen de woonontwikkeling aan de Leeuwerikstraat opgelost worden. Het stedenbouwkundig plan bevat aan de westzijde een groenstrook, respectievelijk deelgebied 2. Deze strook heeft zowel een stedenbouwkundige als ecologische functie. Het gaat hierbij om elementen die als investering in het landschap gezien moeten worden. De westelijke groenzone heeft een oppervlakte van ca. 1.060 m².

Ten behoeve van de verkeersaansluitingen op de Leeuwerikstraat wordt ca. 600 m² van de groenzone langs de Leeuwerikstraat opgeheven. Ter compensatie wordt de westelijke groenzone aangeplant.

Geconcludeerd kan worden dat ca. 500 m² van de aan te planten westelijke groenzone ingezet kan worden als investering in het landschap.

Voor groenzones (deelgebied 1 t/m 3) is dit beplantingsplan opgesteld waarin de zorgplicht en een klein deel van de kwaliteitsverbetering voor het landschap wordt gewaarborgd. Dit 'Bepantingsplan Leeuwerikstraat te Made' is door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en als bijlage aan de regels toegevoegd.

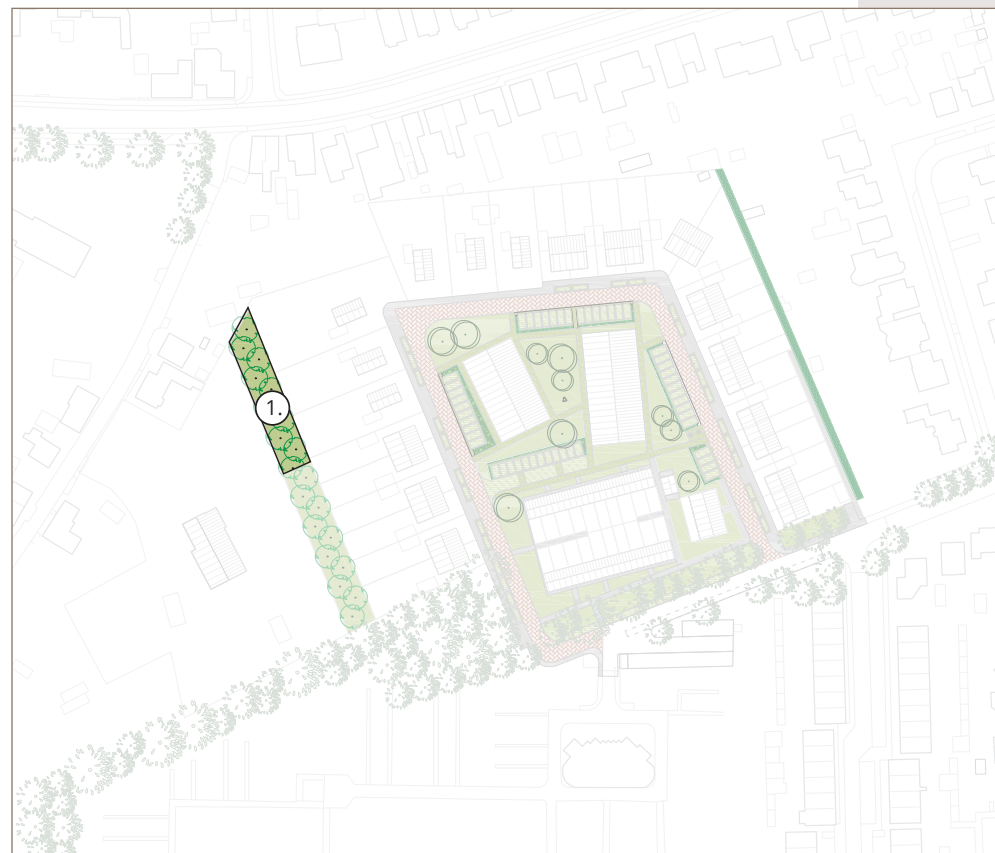
De oostelijke groenzone (deelgebied 2) en het middenterrein/ erf (deelgebied 3) zijn onderdeel van de woonontwikkeling en vallen buiten de benodigde investering van het landschap.

In opdracht van Zwaluwe Ontwikkeling is voor intern gebruik een kostenoverzicht opgenomen, waarin de kosten worden beschreven voor de aanleg van het beplantingsplan. Er is onderscheid gemaakt tussen:

- de aanschaf van bomen en hagen;
- de werkzaamheden voor het aanplanten;
- de werkzaamheden van het onderhoud.

Om een compleet beeld te geven zijn ook de kosten voor de aanschaf, aanleg en het onderhoud van de oostelijke groenzone en het middenterrein apart weergegeven.

Deze worden in de conclusie over het te investeren bedrag in het kader van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap buiten beschouwing gelaten.



Ca. 500m² van de westelijke groenzone kan worden ingezet voor de investering voor de kwaliteitsverbetering van het landschap

5. Samenvatting en conclusie

In de Interim Omgevingsverordening is de kern Made grotendeels aangegeven als 'Stedelijk gebied'. Aan de rand van de kern zijn gebieden aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'. De locatie aan de Leeuwerikstraat is voor het grootste deel aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'. Aan de randen van de locaties zijn delen als 'Stedelijk gebied' aangewezen.

In de voormalige Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Noord-Brabant, inmiddels vervangen door de Interim Omgevingsverordening, is bepaald dat bij ontwikkelingen in het 'landelijk gebied' en gebieden die zijn aangewezen als 'verstedelijking afweegbaar' er moet worden bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en er een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit geldt.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie in haar Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim Omgevingsverordening het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd.

De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gekoppeld aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van het landschap, indien er een ontwikkeling plaats vindt in het landelijk gebied of in gebieden aangewezen als 'verstedelijking afweegbaar'.

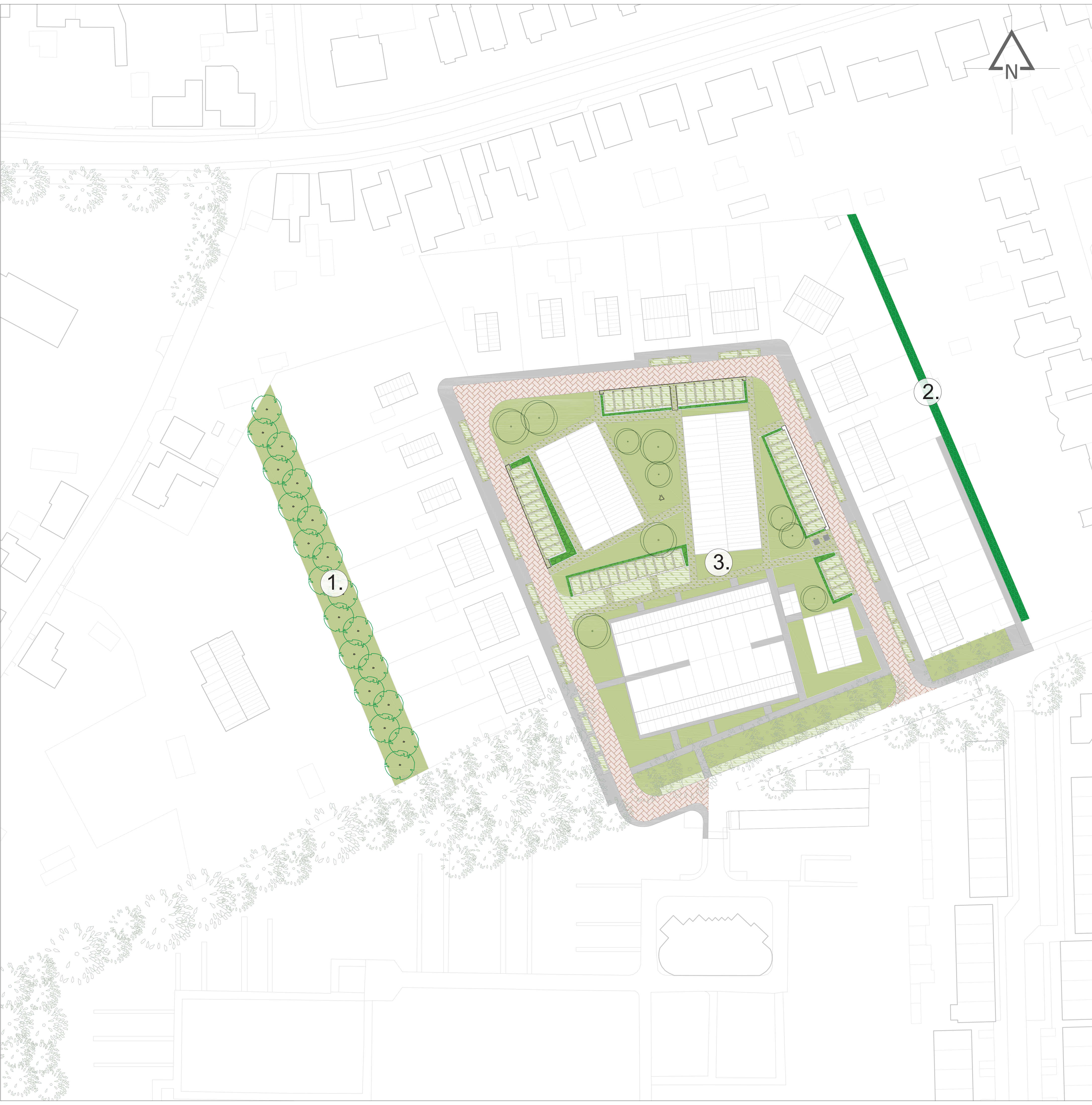
De woonontwikkeling aan de Leeuwerikstraat valt onder de categorie stedelijke uitbreiding en dus zal 1% van de uitgifteprijs geïnvesteerd dienen te worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor onderhavig plan is een berekening gemaakt van de benodigde investering van 1% van de totale gronduitgifteprijs. De uitgifteprijs komt uit op ca. € 3.300.000,--. De vereiste minimale basisinspanning komt daarmee op € 33.000,-- (1% van de bestemmingwinst € 3.300.000,--).

Het te investeren bedrag kan voor een klein deel binnen de woonontwikkeling aan de Leeuwerikstraat opgelost worden. Het stedenbouwkundig plan bevat onder andere aan de westzijde een groenstrook. Deze strook heeft zowel een stedenbouwkundige als ecologische functie. Het gaat hierbij om elementen die als investering in het landschap gezien moeten worden.

In de westelijke groenzone wordt door aanplant en onderhoud van nieuw groen ca. € 14.690,- geïnvesteerd. De oppervlakte van de westelijke groenzone is ca. 1.060m². Ca. 500m² hiervan mag als investering in het landschap gezien worden.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat ongeveer de helft € 7.345,- (€ 14.690,- /2) als investering in het landschap gezien kan worden. Het overige deel van de

minimale basisinspanning € 25.655,-- (€ 33.000,- - € 7.345,-) zal in een groenfonds gestort worden. Op deze manier wordt voldaan aan de regels van de Interim Omgevingsverordening en bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals de provincie Noord-Brabant geldt.



Leeuwerikstraat, te Made

Inrichtings- en beplantingsplan

Legenda

Beplantingen

Bomen nieuw aan te planten deelgebied 1 (westelijke groenzone)*

Haag nieuw aan te planten deelgebied 2 (oostelijke groenzone)

Bomen nieuw aan te planten deelgebied 3 (middenterrein/erf)*

Haag nieuw aan te planten, 0,8m hoog, rondom parkeerkoffers

Bomen bestaand (indicatief), te handhaven

Gras

* Aantal nieuwe bomen en de positie zijn indicatief

1. Boomsoorten nieuw aan te planten deelgebied 1 (westelijke groenzone)

20 hoogstambomen 1e grootte	Plantafstand: 10-15 m (dubbele rij)	
Soort	Maat (m)	Aantal stuks
Zachte berk (Betula pubescens)	15/20 met kluit	4
Beuk (Fagus sylvatica)	25/30 met kluit	4
Linde (Tilia henryana)	25/30 met kluit	4
Ruwe iep (Ulmus glabra)	25/30 met kluit	3
Fladderiep (Ulmus laevis)	30/35 met kluit	3
Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	15/20 met kluit	2

2. Haag nieuw aan te planten deelgebied 2 (oostelijke groenzone)

Lengte	ca. 115 m	Dichth.	2,5 st/m
Plantverband	per haag 2 rijen, verschoven verband, 0,33 m in de rij, 0,5 tussen de rijen		
Landschappelijke soorten	%	Maat (m)	Aantal stuks
Ilex aquifolium	100 %	175-200	576

3. Boomsoorten nieuw aan te planten deelgebied 3 (middenterrein/erf)

5 - 11 hoogstambomen 2e en 3e grootte	Plantafstand: 6-10 m	
Soort	Maat (m)	Aantal stuks (indicatief)
Linde (Tilia cordata 'Savaria' (luisvrij))	12/20 met kluit	2
Haagbeuk (Carpinus betules)	15/20 met kluit	2
Tweestijlige meidoorn (Crataegus laevigata)	5/6 met kluit	3
Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)	6/8 met kluit	3

3. Gemengde hagen rondom parkeerkoffers (0,8 m. breed, 1,10 m. hoog)

Lengte	ca. 190 m	Dichth.	7,0 st/m
Plantverband	per haag 2 rijen, verschoven verband, 0,25 m in de rij, 0,25 tussen de rijen		
Landschappelijke soorten	%	Maat	Aantal:
Beuk (fagus sylvatica)	25 %	80-100	332
Veldesdoorn (Acer campestre)	25 %	80-100	332
Liguster (Ligustrum vulgare)	25 %	80-100	332
Meidoorn (Crateagus monogyna)	25 %	80-100	332

Overige elementen

Bebouwing / woonblokken / uitgeefbaar terrein

Gebakken klinkers

Trottoirtegels

Hydro lineo, 40% open

Hydro lineo, 100% gesloten

Mogelijke locatie voor speeltoestel

Ondergrondse containers

01020304050 m

Welmers Burg Stedenbouw I
16.07.2020 Formaat A1 Schaal 1:500
*U kunt aan de informatie op deze tekening geen rechten ontleen.
Aangegeven maten zijn circa maten en kunnen afwijken.*

