

Landschappelijke inpassing

Heikantsestraat 7 - Chaam



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum

10 oktober 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	7-8
Beheer landschappelijke inpassing	9
Referentiebeelden	10
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	11
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Heikantsestraat 7 de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar 'Bedrijf' ten behoeve van statische opslag. 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 Heikantsestraat 7 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving:

De planlocatie ligt in het buitengebied aan de Heikantsestraat ten noorden van de kern Chaam. Het buitengebied van Chaam bestaat hier voornamelijk uit bos en cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit kleine bosjes, bomenrijen, houtsingels en hagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met bomenrijen, houtsingels of hagen bestond.

Locatie beschrijving:

Het plangebied ligt in een gebied waar de cultuurgronden bestaan uit woon en agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



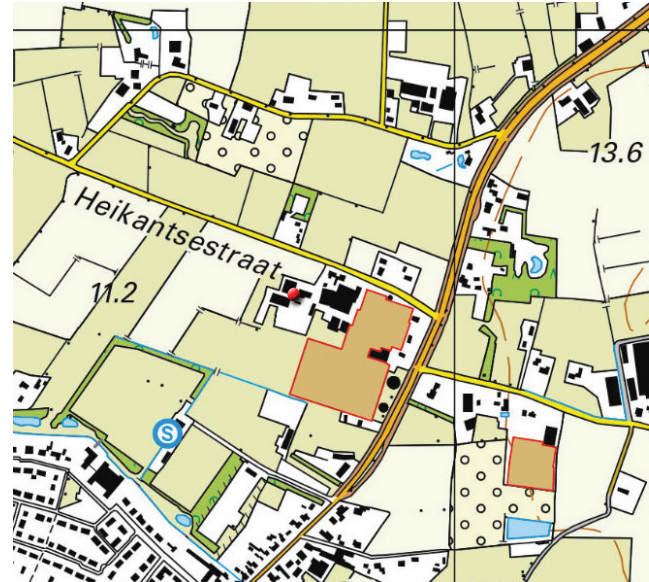
1920



1950



1990



2020

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Alphen-Chaam heeft in zijn structuurvisie voor dit gebied landschapspakketten opgesteld, deze pakketten versterken het landschap.

Op planlocatie Heikantsestraat 7:

De planlocatie heeft al de volgende bestaande landschapselementen, ‘Knip-scheerheg’,en ‘Landschapsbomen’. De knip- scheerheg en landschapsbomen staan aan de voorzijde van het huis. Hier wordt de knip-scheerg in westelijke richting uitgebreid. Deze bestaande elementen worden bestemd als groen-element. Aan de zuidzijde (achterkant) van het perceel wordt een ‘Hakhoutsingel’ aangeplant. De Hakhoutsingel haalt aan de zuidoostkant de kassen uit het landschap en geeft de planlocatie privacy.De hakhoutsingel verrijkt en versterkt de biodiversiteit op de planlocatie.

Knip- Scheerhaag 23 meter (Dubbele Haag):

Het landschapselement ‘Knip-Scheerhaag’ valt onder het landschapspakket L7 (STILA). Het is een vrijliggende 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.

Voor de knip-scheerhaag worden drie planten per meter gebruikt.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175 1+2	184

Hakhoutsingel met enkele overstaanders 933 m²

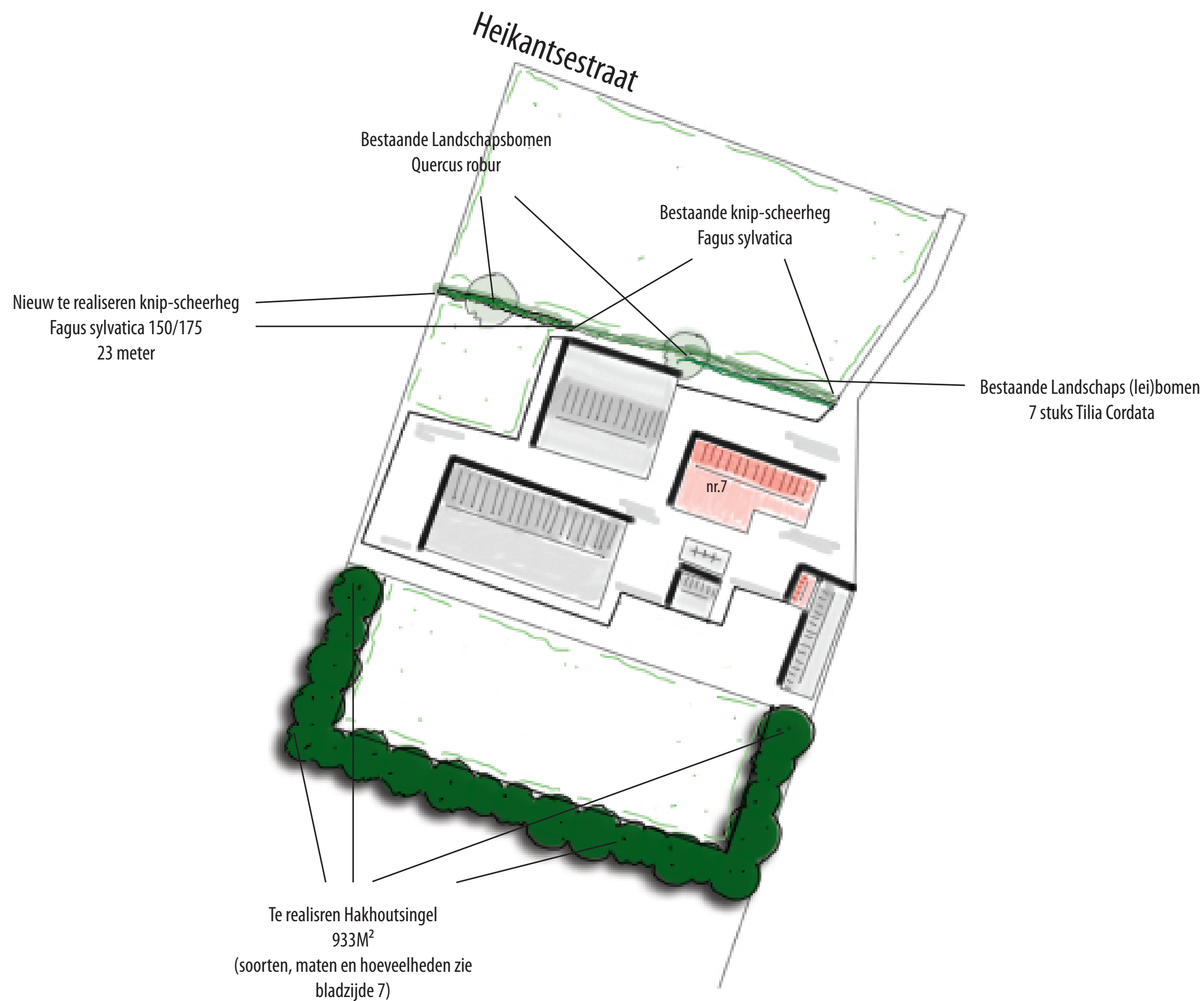
Het landschapselement ‘Hakhoutsingel’ valt onder het landschapspakket L1 (STILA). Het is een vrijliggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiingvan inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd.

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;
- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof;
- 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 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 hetHakhoutsingel 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.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Carpinus betulus	haagbeuk	10-12	60
Sorbus aucuparia	lijsterbes	8-10	40
Tilia Cordata	kleinbladige linde	8-10	40
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	3t	152
Viburnum opulus	sneeuwbal	3t	153
Corylus avellana	hazelnoot	2t	152

Landschappelijke inpassing



Beheerplan Landschappelijke inpassing

Beheerplan:

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

Hakhoutsingel:

Bij het beheer van een hakhoutsingel wordt er gekeken naar het streefbeeld van het element.
Het streefbeeld van een hakhousingel is een rij boom/struikvormers die op regelmatige afstand zijn geplant en gefaseerd onderhouden wordt zodat het element een fraai landschappelijk uiterlijk krijgt. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

Beheer:

In de periode tussen 1 november en 15 maart mogen er snoeiwerkzaamheden verricht worden. Al het hout wat een hoogte van 5 meter bereikt (behalve de overstaanders die volledig uit kunnen groeien) wordt afgezet op 30 cm boven de grond. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

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.

Landschapsbomen:

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.

Referentiebeelden



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Heikantsestraat 7 worden twee landschapspakket 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 kwaliteitsverbetering van het landschap Heikantsestraat 7 te Chaam										10-okt-23	
Waardeverandering		hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning					
Bestaande situatie invullen											
Waarde agrarisch bedrijf		8395	m²	€	20,00			€	167.900,00		
Waarde agrarisch bedrijf bedrijfswoning		1000	m²	€	70,00			€	70.000,00		
Waarde argrarisch		1071	m²	€	6,00			€	6.426,00		
		9466	m²	€	-			€	244.326,00		
Nieuwe situatie invullen											
Waarde niet-agrarisch bedrijf (bebouwd)		1000	m²	€	90,00			€	90.000,00		
Waarde niet-agrarisch bedrijf bedrijfswoning		1000	m²	€	70,00			€	70.000,00		
Waarde niet-agrarisch bedrijf (onbebouwd)		3257	m²	€	45,00			€	146.565,00		
Waarde argrarisch		3044	m²	€	6,00			€	18.264,00		
Waarde groen		1165	m²	€	1,00			€	1.165,00		
		9466	m²					€	325.994,00		
Waardevermeerdering									€	81.668,00	
Minimale basisinspanning 20%									€	16.333,60	= € 16.333,60 +

Aanleg Landschapspakketten		m/m²/are	eenheid	aantal	vergoeding aanleg	Totale vergoeding	onderhoud	vergoeding onderhoud (6 jr)			
Te slopen bebouwing		76	m²		€ 25,00			€	1.900,00		
Nieuw:											
							cyclisch beheer per are				
L1b: Hakhoutsingel		9,33	are	597	€ 2,30	€ 1.373,10	€ 310,12	(1x in 6 jr.)	€ 2.893,42	€ 4.266,52	
L7: Knip-scheerheg		23	m	184	€ 2,30	€ 423,20	€ 6,91	per mtr per jr	€ 953,58	€ 1.376,78	
Offerte beplanting										€ 9.092,34	
									€	16.635,64	= € 16.635,64 -

Benodigde investering

€ 16.333,60

inverstering en waardedaling

€ 16.635,64 -

€ 302,04-

Bijlagen



Offerte

Schoenmakers Advies bv

Molenzicht 2
4881 BW Zundert

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

Offertedatum: : 10-10-2023

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Heikantsestraat 7 te Chaam

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
-------	--------------	-----------	--------

933 M² Hakhoutsingel

Aankoop

60	Carpinus betulus 10-12	€ 56,90	€ 3.414,00
40	Sorbus aucuparia 8-10	€ 39,27	€ 1.570,80
40	Tila cordata 8-10	€ 53,63	€ 2.145,20
152	Amelanchier lamarckii 3t	€ 2,49	€ 378,48
153	Viburnum opulus 3t	€ 3,20	€ 489,60
152	Corylus avellana 2t	€ 2,26	€ 343,52

Subtotaal € 8.341,60

BTW Hoog 21% € -

BTW Laag 9% € 750,74

Totaal incl. € 9.092,34

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