

# Esco Vloeren-Import B.V.

## Leemskuilen 44

## 5563 CL Westerhoven

**Kwaliteitsverbetering**

**Locatie:** Leemskuilen, Westerhoven

**Datum:**

06-11-2023

**Projectnummer:**

E.5458

**Fase:**

Landschappelijk inpassingsplan

**Status:**

Definitief

# Inleiding

Esco Vloeren in Westerhoven (initiatiefnemer) is voornemens een nieuwe bedrijfsgebouw te realiseren aan de Leemskuilen te Westerhoven (projectlocatie). Momenteel heeft de initiatiefnemer al een bedrijfsbouw aan de Leemskuilen 44. Daarnaast zijn de percelen C716, C717, C721 en C725 in zijn bezit.

De percelen waarop het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd hebben de bestemming 'Natuur'. De bestemming van de percelen wordt aangepast naar "Bedrijventerrein zodat het gebouw passend wordt.

De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening Ruimte regels vastgesteld waarbij rekening moet worden gehouden bij het wijzigen van de bestemming. Ruimtelijke ontwikkelingen in of aan de rand van het buitengebied moeten bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De projectlocatie ligt in de gemeente Bergeijk, onderdeel van de Samenwerking Kempengemeenten. In deze gemeenten is gezamenlijk de Landschaps-investeringsregeling De Kempen opgesteld. In de regeling is de vastgelegd in welke mate ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteit van het landschap.

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering wordt de bestemming van perceel C725 veranderd van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar 'Natuur'. In de berekening kwaliteitsverbetering is uitgewerkt wat de waardenverandering is en het overige budget om te investeren in landschapselementen. Uit de berekening komt dat er een budget is van €68.610,- voor de kwaliteitsverbetering van perceel C725.

Deze kwaliteitsverbetering is uitgewerkt in dit landschappelijk inpassingsplan. In dit plan wordt gekeken naar de huidige situatie en de nieuwe situatie, inclusief een beplantingsplan. Bijbehorend is een meerjarenbegroting waarin de onderdelen van het beplantingsplan worden opgenomen. Hierbij wordt gekeken naar de aanleg en het onderhoud voor de eerstvolgende zes jaren.

Agrifirm (Exlan Advies)  
T: 088 488 29 29  
@: exlanadvies@agrifirm.com

Status:  
**Definitief**

Datum:  
06-11-2023

Opdrachtgever:  
Esco Vloeren-Import B.V.  
Leemskuilen 44  
5563 CL Westerhoven

Project:  
Kwaliteitsverbetering  
Locatie: Leemskuilen, Westerhoven

Projectnummer:  
E.5458

Fase:  
Landschappelijk inpassingsplan

Onderdeel:  
Inleiding

Schaal:  
-

Formaat:  
A3







## Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit verschillende percelen.

### Percelen C716 en C717

Percelen C716 en C717 bevatten voornamelijk naaldbomen. Daarnaast staat er naast de toegangsweg tot Leemskuilen 44 een rij loofbomen. De beplanting van deze percelen wordt volledig gekapt ten behoeve van de realisatie van de nieuwe bedrijfsloods.

### Perceel C721

Perceel C721 blijft grotendeels behouden. Dit perceel bevat een grote verscheidenheid aan planten, heesters en bomen welke bijdragen aan de natuurwaarde en de biodiversiteit van het plangebied. Op de kadastrale grens van perceel C721 en C725 staat een rij coniferen. Deze coniferen zijn exoten en hebben geen grote natuurwaarde. De rij wordt daarom gekapt en verwijderd.

### Perceel C725

Perceel C725 wordt grondig aangepakt om de natuurwaarde van het plangebied te versterken. Naast de te verwijderen coniferenrij staan meerdere Witte Paardenkastjes en Valse acacias welke ook gekapt en verwijderd worden. De Witte Paardenkastjes hebben ziektes en de Valse acacia draagt als exoot niet bij aan de natuurwaarde.

Momenteel wordt het perceel gebruikt als soort volkstuinjes. Eromheen is een wildgroei aan ongewenste uitheemse soorten.

Perceel C725 wordt om bovenstaande redenen bijna volledig gekapt en verwijderd. Hiermee wordt de grond klaar gemaakt voor de nieuwe beplanting.



Plangebied



Perceel C725



Perceel C 721/C725: rij coniferen



Perceel C 721/C725: rij coniferen



Perceel C 725: "volkstuinjes"



Perceel C 725: wildgroei aan (uitheemse) soorten

Agrifirm (Exlan Advies)  
T: 088 488 29 29  
@: exlanadvies@agrifirm.com

**Status:**  
**Definitief**

**Datum:**  
06-11-2023

**Opdrachtgever:**  
Esco Vloeren-Import B.V.  
Leemskuilen 44  
5563 CL Westerhoven

**Project:**  
Kwaliteitsverbetering  
Locatie: Leemskuilen, Westerhoven

**Projectnummer:**  
E.5458

**Fase:**  
Landschappelijk inpassingsplan

**Onderdeel:**  
Huidige situatie

**Schaal:**  
1:1000

**Formaat:**  
A3





## Nieuwe situatie

### Percelen C716 en C717

De bestemming van percelen C716 en C717 is veranderd van 'Natuur' naar 'Bedrijventerrein' voor de realisatie van de nieuwe bedrijfsloods. Hiervoor is de beplanting volledig gekapt. Het terrein rondom de loods is verhard ten behoeve van parkeren en laden en lossen.

Aan de oost- en zuidzijde van het terrein blijft een strook groen behouden. Hier wordt bloemrijk grasland gecreëerd.

### Perceel C721

Perceel C721 blijft grotendeels behouden vanwege de huidige kwaliteit aan bijdrage aan de natuurwaarden en de biodiversiteit.

Aan de oostzijde van het perceel wordt de rij bomen met bloemrijk grasland doorgetrokken vanaf perceel C725. Langs de verharding ontstaat hierdoor een fraai geheel.

De rij coniferen op de grens van perceel C721 en C725 is gekapt en verwijderd. De invulling van dit stuk sluit aan bij het beplantingsplan van perceel C725.

### Perceel C725

De bestemming van perceel C725 is veranderd van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar 'Natuur'. Het perceel is grondig aangepakt om de natuurwaarde van het plangebied te versterken.

Aan de oostkant van het perceel komt een rij bomen met bloemrijk grasland. Deze loopt door op perceel C721. Het perceel wordt verder ingevuld met laagblijvende struiken, struweel en bos. Hierbij is rekening gehouden met de omliggende beplanting op andere percelen.

De nieuwe invulling van perceel C725 is te vinden in het beplantingsplan.

Agrifirm (Exlan Advies)  
T: 088 488 29 29  
@: exlanadvies@agrifirm.com

**Status:**  
**Definitief**

**Datum:**  
06-11-2023

**Opdrachtgever:**  
Esco Vloeren-Import B.V.  
Leemskuilen 44  
5563 CL Westerhoven

**Project:**  
Kwaliteitsverbetering  
Locatie: Leemskuilen, Westerhoven

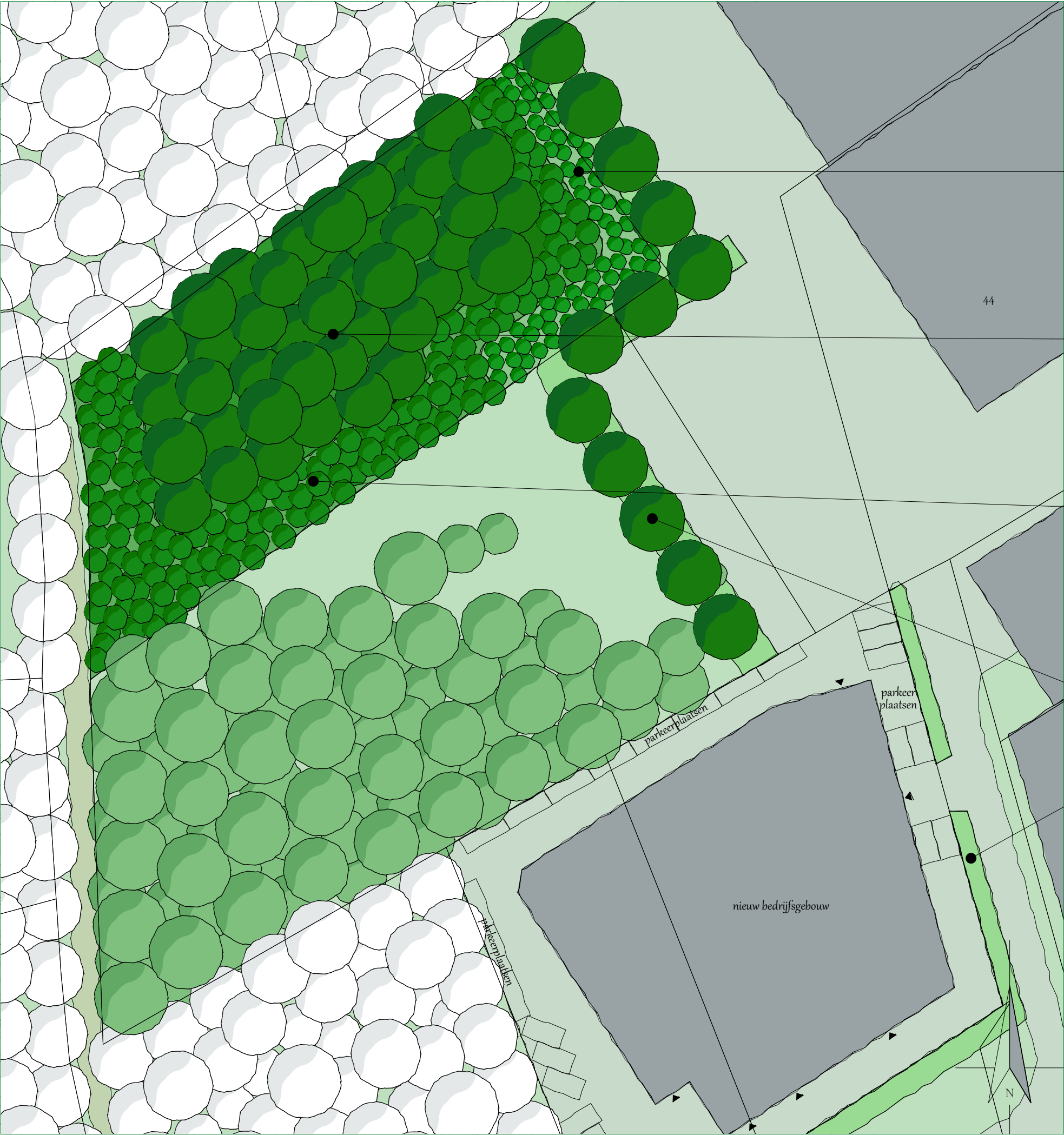
**Projectnummer:**  
E.5458

**Fase:**  
Landschappelijk inpassingsplan

**Onderdeel:**  
Nieuwe situatie

**Schaal:**  
1:1000

**Formaat:**  
A3



**Laagblijvende struiken**  
Driehoeksverband, plantafstand 1,5x1,5m  
Breedte 5 meter  
Oppervlakte: 270m<sup>2</sup>

25% Wilde kardinaalsmuts (Euonymus europaeus)  
25% Hondсроos (Rosa canina)  
25% Bittere wilg (Salix purpurea 'Nana')  
25% Appelbes (Aronia melanocarpa)

**Berken-eikenbos**  
Oppervlakte 1270m<sup>2</sup>

40% Zomereik (Quercus robur)  
40% Ruwe berk (Betula pendula)  
10% Wilde lijsterbes (Sorbus aucuparia)  
10% Ratelpopulier (Populus tremula)

**Struweel**  
Driehoeksverband, plantafstand 1,5x1,5m  
Breedte 8 meter  
Oppervlakte 880m<sup>2</sup>

20% Wilde lijsterbes (Sorbus aucuparia)  
20% Ratelpopulier (Populus tremula)  
20% Vuilboom (Frangula alnus)  
20% Gewone hazelaar (Corylus avellana)  
20% Gewone vogelkers (Prunus padus)

**Rij Bomen met onderbegroeiing**  
Plantafstand 8 meter

Hollandse Linde (Tilia x europaea)

Onderbegroeiing: bloemrijk grasland  
Breedte 5 meter  
Oppervlakte 510m<sup>2</sup>

**Stroken Bloemrijk grasland**  
Breedte oostkant 2,2m  
Breedte zuidkant 3,0m  
Oppervlakte 235m<sup>2</sup>

**Legenda**

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | bebouwing                               |
|  | terreinverharding                       |
|  | halfverharding                          |
|  | bestaande beplanting buiten het perceel |
|  | bestaande beplanting binnen het perceel |
|  | nieuwe beplanting binnen het perceel    |

Agrifirm (Exlan Advies)  
T: 088 488 29 29  
@: exlanadvies@agrifirm.com

**Status:**  
**Definitief**

**Datum:**  
06-11-2023

**Opdrachtgever:**  
Esco Vloeren-Import B.V.  
Leemskuilen 44  
5563 CL Westerhoven

**Project:**  
Kwaliteitsverbetering  
Locatie: Leemskuilen, Westerhoven

**Projectnummer:**  
E.5458

**Fase:**  
Landschappelijk inpassingsplan

**Onderdeel:**  
Beplantingsplan

**Schaal:**  
1:500

**Formaat:**  
A3



# Plantenlijst en onderhoud

## Plantenlijst

In het beplantingsplan worden verschillende typen beplanting genoemd. Hieronder de plantenlijst per soort.

### Bloemrijk grasland

Strook oostkant, breedte 2,2m  
Strook zuidkant, breedte 3,0m  
Oppervlakte 745m²

### Rij bomen

Plantafstand 8 meter

Hollandse Linde (Tilia x europaea)

Stuks  
12

### Laagblijvende struiken

Driehoeksverband, plantafstand 1,5x1,5m  
Breedte 5 meter  
Oppervlakte: 270m²  
Totaal 244 stuks

25% Wilde kardinaalsmuts (Euonymus europaeus)  
25% Hondсроos (Rosa canina)  
25% Bittere wilg (Salix purpurea 'Nana')  
25% Appelbes (Aronia melanocarpa)

Stuks  
61  
61  
61  
61

### Struweel

Driehoeksverband, plantafstand 1,5x1,5m  
Breedte 8 meter  
Oppervlakte 880m²  
Totaal 790 stuks

20% Wilde lijsterbes (Sorbus aucuparia)  
20% Ratelpopulier (Populus tremula)  
20% Vuilboom (Frangula alnus)  
20% Gewone hazelaar (Corylus avellana)  
20% Gewone vogelkers (Prunus padus)

Stuks  
158  
158  
158  
158  
158

### Berken-eikenbos

1 boom per 5m²  
Oppervlakte 1270m²  
Totaal 254 stuks

40% Zomereik (Quercus robur)  
40% Ruwe berk (Betula pendula)  
10% Wilde lijsterbes (Sorbus aucuparia)  
10% Ratelpopulier (Populus tremula)

Stuks  
102  
102  
25  
25

## Onderhoud

Om het beplantingsplan tot een succes te laten groeien, is het van belang met enige regelmaat onderhoud te plegen.

### Bloemrijk grasland

Om bloemrijk grasland te creëren wordt een mengsel van meerjarige bloemen en grassen gezaaid.  
Vervolgens een- of tweemaal per jaar maaien als het gewas is uitgegroeid, maar nog niet is ingestort. Het maaisel afvoeren is noodzakelijk om de bloemrijkdom te behouden.

### Rij bomen

Na het planten zorgen voor voldoende water en indien nodig water geven.  
In de eerste jaren de bomen opkronen tot de gewenste hoogte. Vervolgens eenmaal per jaar snoeien.

### Laagblijvende struiken

Na het planten zorgen voor voldoende water en indien nodig water geven. Eens in de 2 jaar uitdunnen en terugsnoeien en in geval van uitval bijplanten.

### Struweel

Na het planten zorgen voor voldoende water en indien nodig water geven. Na 3 jaar controleren op uitval en indien nodig bijplanten. Na 6 of 7 jaar uitdunnen en terugsnoeien.

### Berken-eikenbos

Na het planten zorgen voor voldoende water en indien nodig water geven. Eens in de 3 jaar controleren op verwildering. Bij verwildering van ongewenste soorten deze soorten verwijderen zodat de originele soorten ruimte behouden.

Agrifirm (Exlan Advies)  
T: 088 488 29 29  
@: exlanadvies@agrifirm.com

Status:  
**Definitief**

Datum:  
06-11-2023

Opdrachtgever:  
Esco Vloeren-Import B.V.  
Leemskuilen 44  
5563 CL Westerhoven

Project:  
Kwaliteitsverbetering  
Locatie: Leemskuilen, Westerhoven

Projectnummer:  
E.5458

Fase:  
Landschappelijk inpassingsplan

Onderdeel:  
Plantenlijst en onderhoud

Schaal:

Formaat:  
A3





Meerjarenbegroting

De kwaliteitsverbetering heeft een budget van minimaal €68.610,-. Het landschappelijke inpassingsplan is uitgewerkt naar een meerjarenbegroting. Hierin zijn de kosten voor het verwijderen van bestaande beplanting, de aanleg van nieuwe beplanting en het onderhoud voor de eerstvolgende zes jaren opgenomen.

Voor de aanleg van de nieuwe beplanting is gekozen voor aankoop van heesters en bomen die op dat moment al een redelijk formaat hebben. Hiermee ontstaat er direct een dicht geheel en sluit het perceel meer aan bij de omliggende beplanting.

Voor het onderhoud wordt er gekozen voor weinig invloed van buitenaf. De eerste jaren is het van belang om ervoor te zorgen dat de verschillende beplantingen goed uit kunnen groeien. Daarna nemen de kosten voor onderhoud af.

De begroting is gemaakt aan de hand van het Normenboek Natuur, Bos en Landschap 2022. De prijzen van de beplanting zijn op basis van prijzen van kwekers.

| Kosten aanleg en onderhoud 6 jaar |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Aanleg                            | € 63.293,81 |
| Onderhoud 6 jaar                  | € 4.332,37  |
| Plankosten                        | € 4.500,00  |
| Totaal                            | € 72.126,18 |

| Aanleg                                    | stuks | eenheid | prijs per aantal per eenheid |            | totaal      |
|-------------------------------------------|-------|---------|------------------------------|------------|-------------|
| <b>Slopen en verwijderen</b>              |       |         |                              |            |             |
| Verwijderen coniferen                     | 25    | stuks   | € 925,00                     | 10 stuks   | € 2.312,50  |
| Stobben rooien coniferen                  | 25    | stuks   | € 156,00                     | 10 stuks   | € 390,00    |
| Verwijderen lage beplanting               | 720   | m2      | € 25,00                      | 100 m2     | € 180,00    |
| Stobben rooien lage beplanting            | 15    | stuks   | € 39,00                      | 10 stuks   | € 58,40     |
| Verwijderen overige bomen                 | 30    | stuks   | € 753,00                     | 10 stuks   | € 2.259,00  |
| Stobben rooien overige bomen              | 30    | stuks   | € 156,00                     | 10 stuks   | € 468,00    |
| Verwijderen beplanting volkstuin          | 1320  | m2      | € 511,00                     | 1 ha       | € 67,45     |
| Totaal slopen en verwijderen              |       |         |                              |            | € 5.676,95  |
| <b>Bloemrijk grasland</b>                 |       |         |                              |            |             |
| Grondbewerking                            | 745   | m2      | € 1.330,00                   | 1 ha       | € 99,09     |
| Aankoop mengsel bloemen en grassen        | 745   | m2      | € 67,95                      | 500 m2     | € 101,25    |
| Zaaien                                    | 745   | m2      | € 704,00                     | 1 ha       | € 52,45     |
| Totaal bloemrijk grasland                 |       |         |                              |            | € 252,79    |
| <b>Rij bomen</b>                          |       |         |                              |            |             |
| Uitzetten plantplekken rij bomen          | 12    | stuks   | € 4,85                       | 10 stuks   | € 5,82      |
| Graven plantgaten                         | 12    | stuks   | € 56,00                      | 10 stuks   | € 67,20     |
| Aankoop Hollandse Linde, Ø16-18           | 12    | stuks   | € 291,00                     | 1 stuks    | € 3.492,00  |
| Toaal rij bomen                           |       |         |                              |            | € 3.565,02  |
| <b>Laagblijvende struiken</b>             |       |         |                              |            |             |
| Grondbewerking                            | 270   | m2      | € 314,00                     | 1 ha       | € 8,48      |
| Planten struiken                          | 244   | stuks   | € 762,00                     | 1000 stuks | € 185,93    |
| Aankoop Wilde kardinaalsmuts, 60-100 hoog | 61    | stuks   | € 34,47                      | 25 stuks   | € 84,11     |
| Aankoop Hondсроos, 60-100 hoog            | 61    | stuks   | € 32,59                      | 25 stuks   | € 79,52     |
| Aankoop Bittere wilg, 40-60 hoog          | 61    | stuks   | € 1,30                       | 1 stuks    | € 79,30     |
| Aankoop Appelbes, 60-80                   | 61    | stuks   | € 13,78                      | 10 stuks   | € 84,06     |
| Totaal laagblijvende struiken             |       |         |                              |            | € 521,40    |
| <b>Struweel</b>                           |       |         |                              |            |             |
| Grondbewerking                            | 880   | m2      | € 314,00                     | 1 ha       | € 27,63     |
| Graven plantplaatsen                      | 880   | m2      | € 503,00                     | 1 ha       | € 44,26     |
| Planten struweel                          | 790   | stuks   | € 60,00                      | 100 stuks  | € 474,00    |
| Aankoop Wilde lijsterbes, 125-150 hoog    | 158   | stuks   | € 17,54                      | 10 stuks   | € 277,13    |
| Aankoop Ratelpopulier, 90-120 hoog        | 158   | stuks   | € 73,95                      | 25 stuks   | € 467,36    |
| Aankoop Vuilboom, 60-100 hoog             | 158   | stuks   | € 28,83                      | 25 stuks   | € 182,21    |
| Aankoop Gewone hazelaar, 100-120 hoog     | 158   | stuks   | € 23,81                      | 10 stuks   | € 376,20    |
| Aankoop Gewone vogelkers, 80-100 hoog     | 158   | stuks   | € 16,29                      | 10 stuks   | € 257,38    |
| Totaal struweel                           |       |         |                              |            | € 2.106,17  |
| <b>Berken-eikenbos</b>                    |       |         |                              |            |             |
| Grondbewerking                            | 1270  | m2      | € 314,00                     | 1 ha       | € 39,88     |
| Graven plantplaatsen                      | 254   | stuks   | € 306,00                     | 100 stuks  | € 777,24    |
| Planten berken-eikenbos                   | 1270  | m2      | € 3.125,00                   | 1 ha       | € 396,88    |
| Aankoop Zomereik, Ø16-18, 300-450hoog     | 102   | stuks   | € 241,50                     | 1 stuks    | € 24.633,00 |
| Aankoop Ruwe berk, Ø16-18, 300-450 hoog   | 102   | stuks   | € 220,49                     | 1 stuks    | € 22.489,98 |
| Aankoop Wilde lijsterbes, 250-300 hoog    | 25    | stuks   | € 58,79                      | 1 stuks    | € 1.469,75  |
| Aankoop Ratelpopulier, 250-300 hoog       | 25    | stuks   | € 54,59                      | 1 stuks    | € 1.364,75  |
| Totaal berken-eikenbos                    |       |         |                              |            | € 51.171,48 |
| Totaal aanleg                             |       |         |                              |            | € 63.293,81 |

| Onderhoud 6 jaar               | stuks | eenheid | prijs per aantal per eenheid |            | jaar 1   | jaar 2   | jaar 3   | jaar 4   | jaar 5   | jaar 6     | totaal     |
|--------------------------------|-------|---------|------------------------------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|------------|
| <b>Bloemrijk grasland</b>      |       |         |                              |            |          |          |          |          |          |            |            |
| Tweemaal per jaar maaien       | 745   | m2      | € 178,00                     | 1 ha       | € 26,52  | € 26,52  | € 26,52  | € 26,52  | € 26,52  | € 26,52    | € 159,12   |
| <b>Rij bomen</b>               |       |         |                              |            |          |          |          |          |          |            |            |
| Water geven                    | 12    | stuks   | € 16,00                      | 10 stuks   | € 19,20  |          |          |          |          |            | € 19,20    |
| Opkronen                       | 12    | stuks   | € 263,00                     | 100 stuks  | € 31,56  | € 31,56  | € 31,56  |          |          |            | € 94,68    |
| Snoeien                        | 12    | stuks   | € 62,00                      | 1 stuks    |          |          | € 744,00 | € 744,00 | € 744,00 | € 744,00   | € 2.976,00 |
| <b>Laagblijvende struiken</b>  |       |         |                              |            |          |          |          |          |          |            |            |
| Water geven                    | 270   | m2      | € 4,50                       | 60 m2      | € 20,25  |          |          |          |          |            | € 20,25    |
| Uitdunnen en terugsnoeien      | 270   | m2      | € 3,90                       | 100 m2     |          | € 10,53  |          | € 10,53  |          | € 10,53    | € 31,59    |
| Planten bij uitval, 20%        | 49    | stuks   | € 762,00                     | 1000 stuks |          | € 185,93 |          |          |          |            | € 185,93   |
| <b>Struweel</b>                |       |         |                              |            |          |          |          |          |          |            |            |
| Water geven                    | 880   | m2      | € 4,50                       | 60 m2      | € 66,00  |          |          |          |          |            | € 66,00    |
| Planten bij uitval, 20%        | 158   | stuks   | € 60,00                      | 100 stuks  |          |          | € 94,80  |          |          |            | € 94,80    |
| Uitdunnen en terugsnoeien      | 880   | m2      | € 5.366,00                   | 1 ha       |          |          |          |          | € 472,21 | € 472,21   | € 472,21   |
| <b>Berken-eikenbos</b>         |       |         |                              |            |          |          |          |          |          |            |            |
| Water geven                    | 1270  | m2      | € 4,50                       | 60 m2      | € 95,25  |          |          |          |          |            | € 95,25    |
| Ongewenste soorten verwijderen | 1270  | m2      | € 462,00                     | 1 ha       |          |          | € 58,67  |          |          | € 58,67    | € 117,34   |
| Totaal per jaar                |       |         |                              |            | € 258,78 | € 254,54 | € 955,55 | € 781,05 | € 770,52 | € 1.311,93 |            |
| Totaal onderhoud 6 jaar        |       |         |                              |            |          |          |          |          |          |            | € 4.332,37 |

Agrifirm (Exlan Advies)  
T: 088 488 29 29  
@: exlanadvies@agrifirm.com

Status:  
Definitief

Datum:

Opdrachtgever:  
Esco Vloeren-Import B.V.  
Leemskuilen 44  
5563 CL Westerhoven

Project:  
Kwaliteitsverbetering  
Locatie: Leemskuilen, Westerhoven

Projectnummer:  
E.5458

Fase:  
Landschappelijk inpassingsplan

Onderdeel:  
Meerjarenbegroting

Schaal:

Formaat:  
A3

