

Casco beoordeling

De heer H.J.M. Nijland
Vliegveldstraat 4a, Deurningen
Gemeente Dinkelland



Auteur:	Annemarie Kamerling
Kwaliteitsborging:	Eibert Jongsma
Versie:	Definitief
Rapportnummer:	DNK-016
Datum:	16-07-2015

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Advies landschap	5
2	Beoordeling	7
2.1	Casco aanvraag	7
2.2	Economisch belang	8
2.3	Beoordeling landschap	9
2.4	Conclusie beoordeling landschap	14
2.5	Compensatievoorstel en kwalitatieve beoordeling	15
3	Beoordeling Landschap Overijssel	19



1 Inleiding

Binnen de casco benadering Noord-Oost Twente (NOT) kunnen particuliere eigenaren van landschapselementen een individuele of een gebiedsaanvraag indienen om een landschapselement te verwijderen en ergens anders te compenseren.

Reguliere casco aanvragen worden door de gemeente beoordeeld en goedgekeurd dan wel afgewezen. Het gaat dan om onderstaand type aanvragen:

- Aanvragen voor het verwijderen van landschapselementen die op de cascokaart zijn aangemerkt als 'geen onderdeel casco';
- Aanvragen met afwijking van compensatie, compensatie op een andere locatie dan staat aangegeven op de cascokaart.

Afwijkende casco aanvragen dienen te worden voorzien van een onafhankelijk landschappelijk advies. Het gaat dan om onderstaand type aanvraag:

- Aanvragen met het verzoek tot het verwijderen van een casco element (op de cascokaart aangemerkt als 'onderdeel casco').

Voorwaarde voor het verder in beoordeling nemen van een afwijkende casco aanvraag is dat de aanvraag uitgaat van een sterk economisch belang. Er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf en er moet sprake zijn van een huiskavel, welke door verwijdering van de aangevraagde elementen vergroot wordt.

1.1 Advies landschap

Dhr. Nijland heeft een afwijkende casco aanvraag ingediend. Deze rapportage geeft een beschrijving van de onafhankelijke landschappelijke beoordeling van deze aanvraag.¹

Dit onafhankelijk advies is gemaakt op basis van de *Methodiek Beoordeling Landschap*.² Deze methodiek is afgeleid van een reeds bestaande beoordelingssystematiek, de *Waarderingssystematiek landschapselementen voor veldselectie*.³ Deze laatste systematiek is al meerdere malen ingezet om een objectieve beoordeling te geven over de ecologische en landschappelijke kwaliteit van landschapselementen.

¹ Landschap Overijssel stuurt dit onafhankelijk landschappelijk advies naar de initiatiefnemer met een afschrift aan de betreffende gemeente. Indien bij de provincie een ontgrondingsvergunning dient te worden aangevraagd, behoort het landschappelijke advies ook onderdeel uit te maken van deze aanvraag.

² Landschap Overijssel, 2012.

³ Landschap Overijssel, 2011.



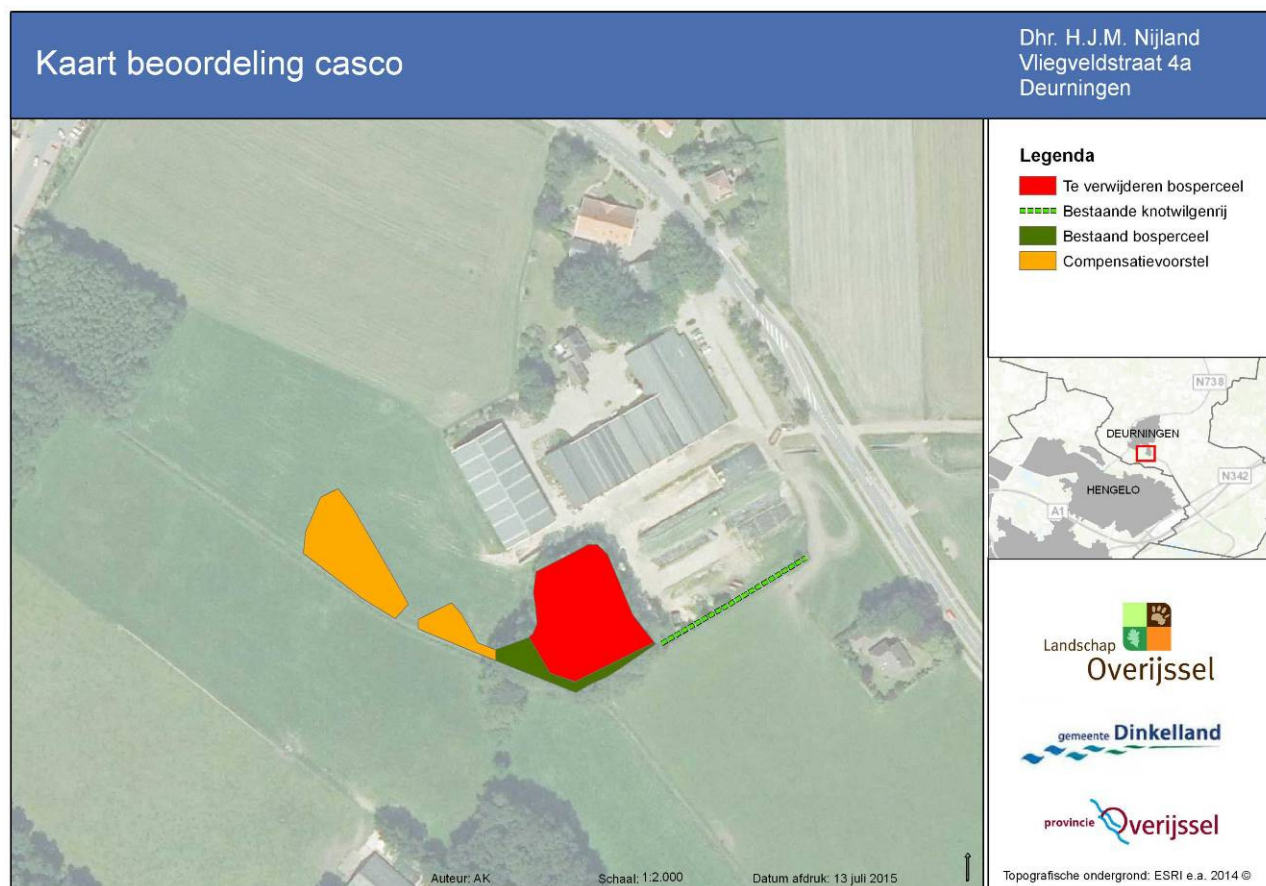
2 Beoordeling

2.1 Casco aanvraag

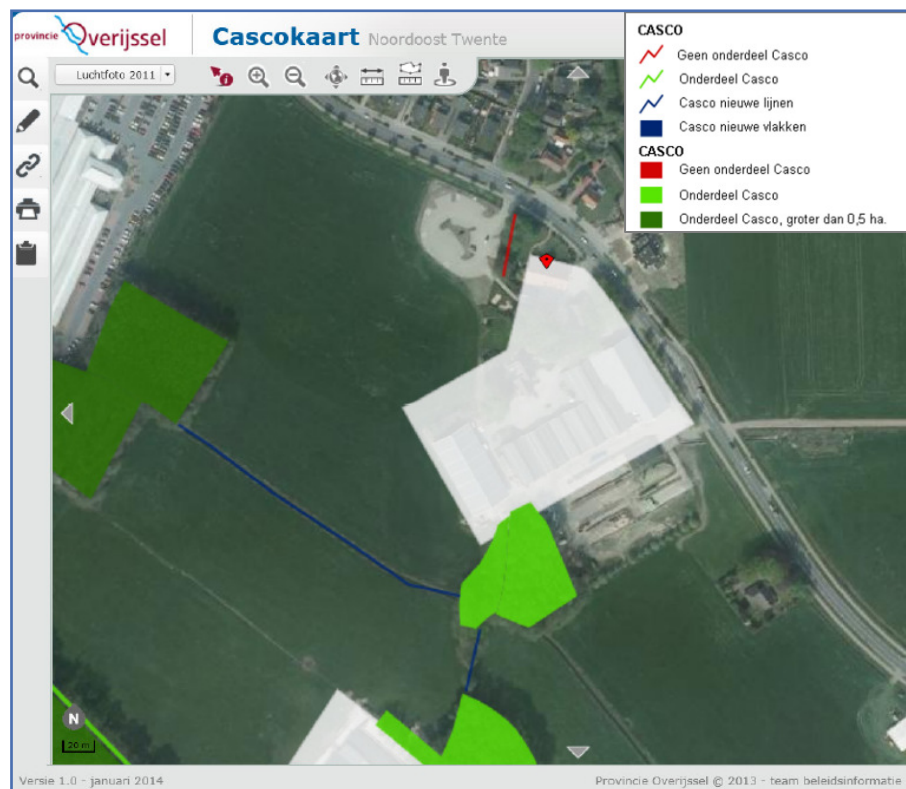
De casco aanvraag betreft een bosperceel aan de Vliegveldstraat 4a, die deels verwijderd zal moeten worden voor een wijziging (uitbreiding) van de bedrijfsopzet.

Figuur 1 laat zien welk deel van het bosperceel verwijderd moet worden, welke beplanting bestaand is (bosperceel en knotbomenrij) en waar compensatie wordt voorgesteld.

Figuur 2 laat de cascokaart van deze locatie zien. Het bosperceel is onderdeel van het casco. Het bosperceel valt binnen het kampenlandschap en zal als zodanig meegenomen worden in de beoordeling.



Figuur 1 Casco aanvraag dhr. Nijland



Figuur 2 Cascokaart Vliegveldstraat 4a Deurningen

2.1.1 Afmetingen aanvraag

Door de aanvrager is het element ingediend als houtsingel van 50 bij 25 meter. In het veld bleek het te verwijderen element een bosperceel van een grotere oppervlakte. Op basis van GIS is door Landschap Overijssel bepaald welke afmeting het te verwijderen bosperceel heeft volgens de opgestelde richtlijnen.⁴

Het bosperceel heeft volgens GIS-meting een oppervlakte van 2.190 m².

2.1.2 Ecologische toetsing

Voor het verwijderen van een deel van het bosperceel is een ecologische toetsing noodzakelijk. Door DLV (adviseur in deze van dhr. Nijland) werd bij de casco aanvraag aangegeven dat het voornemen is een quickscan flora en fauna uit te voeren zodra de plannen voldoende zijn uitgewerkt.

2.2 Economisch belang

Zoals ook in het begin van deze rapportage genoemd moet een casco aanvraag uitgaan van een sterk economisch belang. Er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf en er moet sprake zijn van een huiskavel, welke door verwijdering van de aangevraagde elementen vergroot wordt.

⁴ Richtlijnen objectivering casco NOT, Landschap Overijssel, 2012

In deze aanvraag is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van een huiskavel (grasland) welke door verwijderen van het element wordt vergroot. Wel draagt het verwijderen en compenseren van dit element direct bij aan het economisch welzijn van het bedrijf.

2.3 Beoordeling landschap

Via een gestandaardiseerd methodiek is de casco aanvraag beoordeeld. Binnen de landschapsbeoordeling wordt per element gekeken naar het elementtype, het landschapstype, de landschappelijke waarde, cultuurhistorische waarde, ecologische waarde, belevingswaarde en bedreigingen. Voor ieder facet krijgt het landschapselement een totaalscore van 1 (laag), 2 (gemiddeld) of 3 (hoog). De eindbeoordeling is gebaseerd op de gemiddelde score uit deze facetten.

2.3.1 Elementtype en landschapstype

Zoals eerder genoemd gaat de casco aanvraag over het verwijderen van een deel van een bosperceel. Volgens de cascobenadering⁵ is in dit geval sprake van een geriefhoutbosje. Het bosperceel behoort tot het kampenlandschap. Dit landschapstype is opgenomen in de cascobenadering met een compensatiefactor 1,5. Het bosperceel zal dan ook op basis van dit landschapstype beoordeeld worden wat betreft landschappelijke waarde, zie paragraaf 2.3.2.

2.3.2 Landschappelijke waarde

Om de landschappelijke waarde van de elementen te beoordelen is gekeken naar de belangrijkste kenmerken van het kampenlandschap:

- Kleinschalig landschap, grote reliëfverschillen op kleine afstand (steilranden);
- Nat-droog verschillen op korte afstand;
- Onregelmatige blokverkaveling;
- Houtwallen, singels, lanen en hakhoutbosjes;
- Monumentale en ecologisch waardevolle beplanting;
- Afwisselend grondgebruik;
- Dicht netwerk historische bebouwing/erven.

Het bosperceel levert een gemiddelde bijdrage (score 2) aan het kampenlandschap, onder andere omdat het perceel bij het kleinschalig landschap past en duidt op afwisselend grondgebruik, zie Figuur 3.

⁵ Casco benadering Noordoost-Twente, Alterra, 2012



Figuur 3 Het bosperceel draagt bij aan de kleinschaligheid van het landschap

2.3.3 Cultuurhistorische waarde

De cultuurhistorische waarde van het bosperceel wordt voor een belangrijk deel bepaald door beoordeling van de landschappelijke waarde naar aanleiding van de belangrijkste kenmerken van het landschapstype. Ook de leeftijd van het element speelt echter een rol.

Het bosperceel is naar schatting zo'n 80-100 jaar oud, mogelijk zelfs ouder. Aan de vele klimop in de bomen is te zien dat het in ieder geval gaat om oude bosgrond, zie Figuur 4. Dit levert een score 3 op, dit staat voor een hoge cultuurhistorische waarde.



Figuur 4 De vele klimop in de bomen duidt op oude bosgrond

2.3.4 Ecologische waarde

De ecologische waarde wordt bepaald door te kijken naar het directe en het indirecte groene netwerk waar het element al dan niet onderdeel van uitmaken. Dus of het element direct en al dan niet indirect verbonden is met andere elementen. Daarnaast wordt gekeken naar de aanwezige en potentiële habitatwaarde voor dier- en plantensoorten die gebruik maken van het Noordoost Twentse cultuurlandschap.⁶ Voor de huidige habitatwaarde wordt gekeken in hoeverre deze dier- en plantensoorten in de afgelopen 10 jaar zijn aangetroffen in of dichtbij het element. Voor de potentiële habitatwaarde wordt een inschatting gemaakt in hoeverre het element potentieel geschikt is voor diverse plant- en diersoorten. Tabel 1 laat de ecologische beoordeling van het bosperceel zien. De huidige habitatwaarde is relatief laag, hoewel de locatie ecologisch wel potentie heeft. Het bosperceel is direct wel verbonden met de knotbomenrij richting de Vliegveldstraat, maar is indirect niet verbonden met een groter netwerk.

⁶ De lijst van Noordoost Twentse dier- en plantensoorten is samengesteld door Mark Zekhuis, ecooloog Landschap Overijssel. De lijst is onderdeel van de Methodiek Beoordeling Landschap Casco Noord-Oost Twente, Landschap Overijssel, 2012.

Elementtype	Huidige habitatwaarde	Netwerkwaarde	Potentiële habitatwaarde	Eindscore
Geriefhoutbosje	1	2	2	2

Tabel 1 Ecologische beoordeling per element (waardering: 1 = laag, 2 = gemiddeld, 3 = hoog)

De eindscore wordt door middel van wegingsfactoren bepaald. De weging voor de habitatwaarde is 3x, voor de netwerkwaarde is dit 2x en voor de potentiële habitatwaarde is dit 1x. De ecologische waarde komt daarmee gemiddeld op score 2 uit, een gemiddelde ecologische waarde.

2.3.5 Belevingswaarde

Voor beoordeling van de belevingswaarde van het element wordt gekeken naar verschillende niveaus. Beleving vanaf doorgaande wegen, beleving door wandelaars vanaf wandelpaden en beleving door fietsers vanaf fietspaden. Daarnaast wordt beoordeeld aan de hand van de uniciteit van een landschapselement (hoe uniek is het landschapselement voor zijn omgeving).

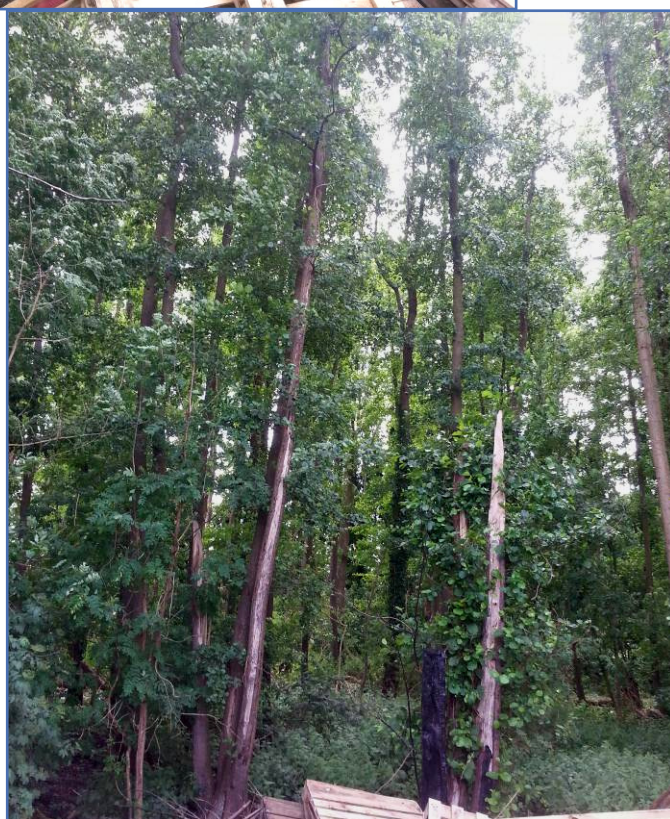
Het bosperceel is goed beleefbaar vanaf de autoweg en het fietspad. Een echt wandelpad ligt niet in de buurt. Daarnaast is sprake van een gemiddelde score m.b.t. de uniciteit van het bosperceel, het landschap is verder bijzonder afwisselend. De totaalscore voor de beleefbaarheid van het bosperceel komt daarmee op een gemiddelde score uit (score 2).

2.3.6 Bedreigingen

Hoe sterker een element bedreigd is, hoe hoger deze scoort, om moedwillig bedreigen van landschapselementen niet in de hand te werken. Tevens kan hiermee het goed beheer van landschapselementen worden 'beloond', doordat deze een lagere score krijgen (hoe hoger de score, hoe lager de kans dat een element een positief advies ontvangt en verwijderd mag worden).

Het bosperceel kan gezien worden als behoorlijk bedreigd (score 3), zie

Figuur 5. Al langere tijd is geen dunning uitgevoerd in het bos en er ligt veel rommel (o.a. pallets en snoeiafval) in de randen van het bosperceel. Daarnaast zijn veel (half)dode bomen te zien in het bosperceel.



Figuur 5 Rommel, snoeiafval, dode bomen en geen onderhoud maken het bosperceel bedreigd

2.4 Conclusie beoordeling landschap

De in paragraaf 2.3 genoemde scores komen uit op de totaalscores zoals te zien in Tabel 2.

Elementtype	Landschapstype	Landschappelijke waarde	Cultuurhistorische waarde	Ecologische waarde	Belevingswaarde	Bedreiging	TOTAAL
Geriefhoutbosje	Kampen	2	3	2	2	3	2

Tabel 2 Totaalscore geriefhoutbosje

Bij een **totaalscore van 2** is het advies dat het element verwijderd mag worden, mits door compensatie de nieuwe situatie duidelijk winst oplevert ten opzichte van de huidige situatie.

Meerwaarde (winst) t.o.v. de huidige situatie kan verkregen worden door te compenseren...

- ... door middel van een hoogwaardiger type landschapselement;
- ... in een hoogwaardiger landschapstype;
- ... zodat twee bestaande casco-elementen verbonden worden;
- ... door middel van een langer element;
- ... door ecologisch duidelijk meerwaarde te creëren.

Specifiek voor deze locatie levert het duidelijk meerwaarde op om het deel van het bosperceel dat blijft staan te verbinden met de andere grote bospercelen in de omgeving.

Bij compensatie moet in ieder geval worden voldaan aan het cascobeleid (compensatiefactor, elementtype en landschapstype).

2.4.1 Compensatieplicht

In Tabel 3 staat de compensatieplicht vermeld voor het verwijderen van een deel van het bosperceel, zoals weergegeven in Figuur 1. De compensatiefactor behorend bij het kampenlandschap is 1,5, zoals ook eerder in deze beoordeling vermeld.⁷

⁷ Casco benadering Noordoost-Twente, Alterra, 2012

Elementtype	Oppervlakte	Compensatieplicht
Geriefhoutbosje	2.190 m2	3.285 m2

Tabel 3 Compensatieplicht

Compensatie kan plaatsvinden door aanplant van eenzelfde type landschapselement of door aanplant van een landschapselement met hogere waarde. Waardering van de landschapselementen binnen de cascobenadering⁸, van hoog naar laag:

- Houtwal
- Houtsingel
- Geriefhoutbosje
- Bomenrij

Met betrekking tot het landschapstype kan compensatie plaatsvinden in hetzelfde landschapstype of een landschapstype met een hogere waarde. Waardering van de landschapstypen binnen de cascobenadering⁹, van hoog naar laag:

- Essen, maten en flieren, Dinkeldal
- Kampen
- Veenontginning
- Broekontginning en heideontginning

2.5 Compensatievoorstel en kwalitatieve beoordeling

De landschappelijke beoordeling van Landschap Overijssel richt zich in principe alleen op het beoordelen van te verwijderen elementen, dit is een uitgebreide, cijfermatige beoordeling. Indien ook een compensatievoorstel wordt gedaan, wordt deze ook kort meegenomen in de beoordeling. Hieronder volgt de uiteenzetting van het compensatievoorstel en een kwalitatieve beoordeling hiervan.

2.5.1 Compensatievoorstel

Als compensatie wordt aanplant voorgesteld zoals aangegeven op de kaart van DLV, algemeen adviseur met betrekking tot de plannen tot bedrijfsuitbreiding, zie Figuur 1. De nieuw aan te planten bospercelen hebben een oppervlakte van 360 m2 en 1.292 m2. De totale compensatieoppervlakte komt hiermee op 1.652 m2.

Dhr. Nijland deelde mondeling een tweede compensatievoorstel mee tijdens het veldbezoek in het kader van de casco beoordeling. Hij noemde als optie het aanleggen van een robuuste houtwal tussen het gedeelte van het bosperceel dat niet gekapt wordt en de bospercelen ten westen daarvan achter tuincentrum Borghuis, zie Figuur 6. De lengte tussen deze houtopstanden is 200 m. In het objectiveringsdocument¹⁰ horende bij de casco beoordeling staat aangegeven dat een robuuste houtwal zeker 5 meter breed is. Met deze breedte zal dit compensatievoorstel op een totale oppervlakte komen van 1.000 m2.

⁸ Casco benadering Noordoost-Twente, Alterra, 2012

⁹ Casco benadering Noordoost-Twente, Alterra, 2012

¹⁰ Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente, Landschap Overijssel, 2012

In een latere mailwisseling (d.d. 15-07-2015) gaf dhr. Nijland aan dat dit tweede compensatievoorstel geen optie bleek. De grond langs de sloot is gedraineerd, deze drains zouden door aanplant van een houtwal slecht bereikbaar zijn om door te spuiten en mogelijk verstopt raken door wortel doorgroei.

Een derde mogelijkheid die dhr. Nijland opperde was het extra aanplanten van bos naast de nu ingetekende nieuwe aanplant (richting het bosperceel achter tuincentrum Borghuis).

Voor de compleetheit van deze rapportage worden alle drie de voorstellen wel behandeld hieronder.



Figuur 6 Locatie aan te leggen robuuste houtwal in compensatievoorstel 2

2.5.2 Beoordeling compensatievoorstel

In Tabel 4 wordt de oppervlakte, het elementtype en het landschapstype van het compensatievoorstel beoordeeld. Wanneer een element verwijderd en gecompenseerd kan worden, moet rekening gehouden worden met de compensatiefactor, deze is voor dit bosperceel 1,5 (kampenlandschap).

Locatie	Elementtype	Landschaps-type	Oppervlakte	Compensatie oppervlakte	Nieuw elementtype	Landschapstype compensatie	Winst t.o.v. huidige situatie
Voorstel 1	Geriefhoutbosje	Kampen	1.652 m2	O	AKK	AKK	O
Voorstel 2	Houtwal	Kampen	1.000 m2	O	AKK	AKK	AKK
Voorstel 3	Geriefhoutbosje	Kampen	onbekend	--	AKK	AKK	O

Tabel 4 Beoordeling compensatievoorstellen (AKK = akkoord, O = onvoldoende)

De eerste twee compensatievoorstellen zijn qua oppervlakte onvoldoende, voor het derde voorstel is dit onduidelijk. In een definitief compensatievoorstel zal moeten worden voldaan aan het te compenseren oppervlakte van 3.285 m².

In alle drie de compensatievoorstellen is het nieuwe elementtype en het landschapstype waarin gecompenseerd worden akkoord.

Het eerste en het derde compensatievoorstel bieden geen winst t.o.v. de huidige situatie. In dit voorstel wordt het huidige bos deels gekapt en enkele meters verderop aangeplant. In dat geval blijft de netwerkwaarde van het bos exact hetzelfde als in de huidige situatie. Bovendien kost het jaren voordat het bos weer dezelfde landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en belevingswaarde heeft als het huidige bos.

Het tweede compensatievoorstel heeft duidelijk meerwaarde. In dit voorstel zorgt een nieuwe robuuste houtwal voor een koppeling tussen het huidige bosperceel en de omringende grotere bospercelen. Hiermee wordt de netwerkwaarde sterk vergroot. Daarnaast wordt door het omvormen van een vlakelement naar een verbindend lijnelement de ecologische waarde groter. Door het aanleggen van een wallichaam wordt bovendien landschappelijk en cultuurhistorisch veel waarde toegevoegd aan het gebied.

In de spelregels voor compensatie van de cascobenadering¹¹ wordt aangegeven:
[...] Als een initiatiefnemer een singel compenseert in de vorm van een landschapselement met een wallichaam, dan is 1:1 compensatie voldoende [...]

Hieruit kan worden afgeleid dat bij het compenseren van een geriefhoutbosje d.m.v. een houtwal (compensatievoorstel 2) ook een 1:1 compensatie zou kunnen gelden. Helaas bleek dit compensatievoorstel geen optie.

¹¹ Casco benadering Noordoost-Twente, Alterra, 2012



3

Beoordeling Landschap Overijssel

Positief, mits...

Landschap Overijssel adviseert positief ten opzichte van het verwijderen en compenseren van elementen uit onderstaande aanvragen, MITS door compensatie de nieuwe situatie duidelijk winst oplevert ten opzichte van de huidige situatie.

In geval van een eindscore 2, welke het te verwijderen deel van het bosperceel heeft gescoord, moet compensatie duidelijk winst opleveren ten opzichte van de huidige situatie. Om een duidelijk meerwaarde te verkrijgen ten opzichte van de huidige situatie kunnen onderstaande tips helpen.

TIPS voor het creëren van *meerwaarde* ten opzichte van de *huidige situatie*

Meerwaarde kan verkregen worden door te compenseren...

- ... door middel van een hoogwaardiger type landschapselement;
- ... in een hoogwaardiger landschapstype;
- ... zodat twee bestaande casco-elementen verbonden worden;
- ... door middel van een langer element;
- ... door ecologisch duidelijk meerwaarde te creëren.

De compensatievoorstellen (zie paragraaf 2.5) leveren op dit moment qua oppervlakte onvoldoende compensatie. Bovendien leveren het eerste en derde compensatievoorstel geen meerwaarde ten opzichte van de huidige situatie. Over deze compensatievoorstellen adviseren wij dus niet positief.

Het tweede compensatievoorstel, een robuuste houtwal tussen het huidige en een nabij bosperceel, levert duidelijk meerwaarde ten opzichte van de huidige situatie. Deze meerwaarde wordt gecreëerd door het aanleggen van een hoogwaardig elementtype, door twee casco-elementen te verbinden en door een lijnelement aan te leggen (i.p.v. een vlakelement zoals het huidige bosperceel). Helaas is dit voorstel geen optie vanwege drains in de bodem. Indien dit voorstel verder zou worden uitgewerkt én daarmee voldoet aan de compensatieplicht qua oppervlakte, zou Landschap Overijssel hierin positief adviseren.

Voor nieuw aan te leggen elementen wordt geadviseerd deze aan te leggen volgens de richtlijnen in het document *Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente*¹². Daarnaast moet voldaan worden aan onderstaande voorwaarden.

Voorwaarden

Hieronder volgen een aantal voorwaarden waaraan in ieder geval voldaan moet worden bij compensatie:

- De ecologische gevolgen van de kap van de houtwal en de bomenrij binnen deze aanvraag mogen niet strijdig zijn met de ecologische wet- en regelgeving die van toepassing is (Flora- en Faunawet, EHS en Natuurbeschermingswet).
- Compensatie in het kader van de cascobenadering mag niet cumuleren met verplichten die voortvloeien uit verkregen bestemmingsplanruimte in het kader van de bedrijfsuitbreiding.
- Compensatie in het kader van de cascobenadering mag niet cumuleren met plannen van het waterschap.
- Indien mogelijk worden de compensatie elementen onder een Groene Blauwe Diensten contract gebracht, zodat de instandhouding geborgd is.



Ter illustratie: de knotbomenrij tussen het bosperceel en de Vliegveldstraat

¹² *Landschap Overijssel, 2012.*