



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Titel

Landschappelijke inpassing &
kwaliteitsverbetering landschap
uitbreidingsterrein Hurkske 28
gemeente Veghel

Opdrachtgever

Beekmans Beheer B.V.
Hurkske 28
5469 PJ

Adviesbureau

MILON bv
Huygensweg 24
5482 TG Schijndel

Titel: Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap,
uitbreidingsterrein Hurkske 28 te Erp

Status: concept

Datum: 1 februari 2016

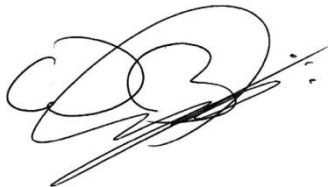
Opdrachtgever: Beekmans Beheer B.V.
Hurkske 28

Contactpersoon: de heer J. Beekmans
0413-212322

Projectnummer: 20151601-5

Auteur: Koen van Ham
Projectleider: ing. Wilfred van der Velden
Telefoonnummer: 073-5477253
Faxnummer: 073-5493955
E-mail: info@milon.nl/wilfred@milon.nl
Website: www.milon.nl

Handtekening Projectleider:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "W. van der Velden", with a stylized flourish at the end.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoud

1. Aanleiding.....	4
1.1 Situatie beschrijving	5
1.2 Ecologische verbindingszone.....	6
2 Landschappelijke inpassing	7
3. Kwaliteitsverbetering landschap.....	8
3.1 Oost	8
3.2 Zuid	9
3.3 Berekening van de kwaliteitsverbetering landschap	10
3.4 Investering in de kwaliteit van het landschap.....	11
3.5 Beheer.....	12
4. Conclusie.....	13
Bijlage 1. Tekening kwaliteitsverbetering.....	14

1. Aanleiding

Beekmans Beheer B.V. – initiatiefnemer – heeft een principeverzoek ingediend voor de vergroting van het bedrijfsterrein gelegen aan het Hurkske 28 te Erp ten behoeve van het uitbreiden van het aanwezige opslag-, transport- en recyclebedrijf. Het principeverzoek voor vergroting van het bestemmingsvlak van Het Hurkske 28 maakt een bestemmingswijziging in het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarbij een landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van het landschap onderdeel is. Dit plan voor landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap is opgesteld door MILON BV uit Schijndel.

1.1 Situatie beschrijving

Het bedrijfsterrein is gelegen aan het Hurkske 28 ten zuiden van Erp en wordt gebruikt voor transportactiviteiten, garage, wassen, parkeren van vrachtauto's, personenauto's voertuigen en fietsen, containers en voor de opslag, overslag en recycling van puingranulaat en andere bouwmaterialen.

Het huidige bedrijfsterrein heeft een oppervlak van circa 33.140 m² en is weergegeven op onderstaande afbeelding.



- bedrijfsterrein Beekmans
- - overig eigendom Beekmans

Figuur 1. Huidige situatie Het Hurkske 28 (google maps, 2014)

Naast het bedrijfsterrein van Beekmans zijn twee andere percelen begrensd die (deels) gebruikt zullen worden voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Beide percelen hebben in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming.

1.2 Ecologische verbindingszone

Een ecologische verbindingszone (evz) is een groene corridor die verschillende natuurgebieden met elkaar in verbinding brengt. Dit biedt de mogelijkheid voor verschillende flora en fauna zich, via deze corridor, naar andere plekken te verplaatsen.

De twee percelen die in bezit zijn van Beekmans worden gescheiden door de Hurkseloop. Deze sloot is aangeduid als ecologische verbindingszone. Vanuit de Keur van Waterschap Aa en Maas is er een beschermingszone van vijf meter aan beide zijden van de waterloop. Daar mogen geen obstakels worden aangebracht.

In figuur 2 is inzichtelijk gemaakt op welke locaties de ecologische verbindingszone is gerealiseerd en waar dat deze nog gerealiseerd moet worden. Aangrenzend aan de percelen van Beekmans liggen mogelijkheden om de ecologische verbindingszone aan te leggen/te versterken. Dit plan creëert de mogelijkheid voor diverse flora en fauna om een habitat te vinden nabij de Hurkse loop.



Figuur 2. Ecologische verbindingszone Hurkseloop (Gemeente Veghel, 2015)

2 Landschappelijke inpassing

Het huidige bedrijventerrein is ingepakt met een groene zoom. Deze zoom is aangeplant in het kader van de landschappelijke inrichting en bestaat voornamelijk uit inheemse beplanting. De ruimtelijke onderbouwing beschrijft de uitbreiding ten zuiden van het huidige bedrijventerrein. In onderstaande afbeelding is weergegeven waar de uitbreiding plaats vindt. Het uitbreidingsterrein zal worden ingezet voor de stalling van materieel en materiaal ten behoeve van de werkzaamheden van Beekmans Beheer BV: bietenopleggers en koelopleggers, specifiek voor seizoenswerkzaamheden, en de stalling van (opslag)containers. Door een landschappelijke inpassing worden deze uit het zicht ontnomen door een houtwal ten zuiden van de uitbreiding. De volgende soorten zijn onderdeel van de landschappelijke inpassing:

<u>Nederlandse naam</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>
Gelderse roos	Viburnum opulus
Gewone vlier	Sambucus nigra
Grauwe Wilg	Salix cinerea
Hazelaar	Corylus avellana
Hondsroos	Rosa canina
Kornoelje	Cornus
Meidoorn	Crataegus
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia
Zomereik	Quercus robur
Zwarte els	Alnus glutinosa
Zwarte populier	Populus nigra

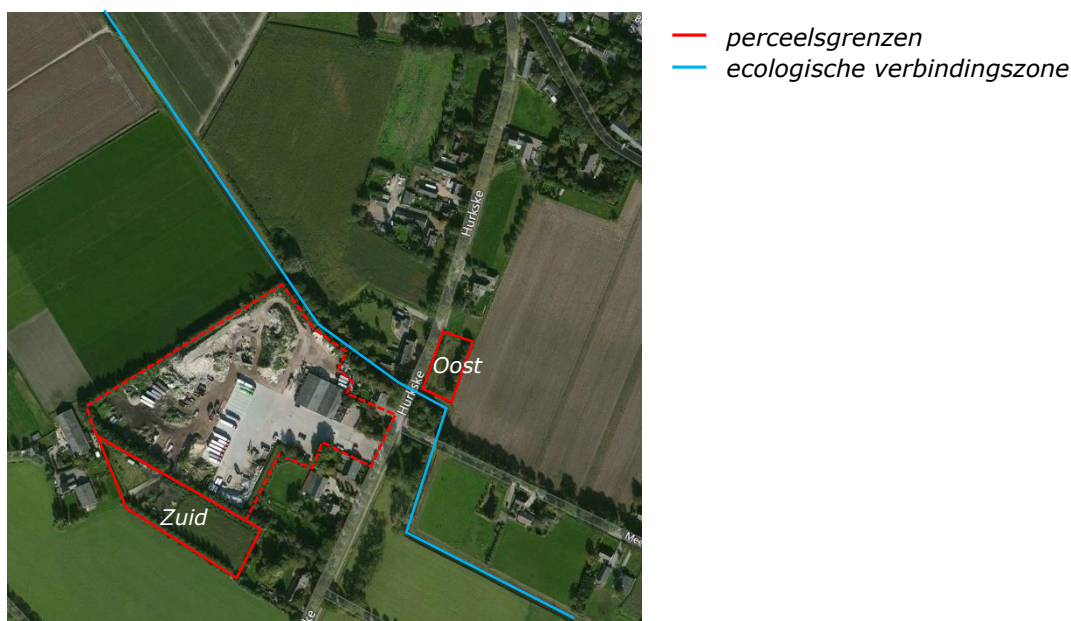


Figuur 3. Aanduiding beplanting met bijbehorende foto's

3. Kwaliteitsverbetering landschap

Op onderstaande kaart is weergegeven op welke percelen de kwaliteitsverbetering landschap zal plaatsvinden. Op het perceel 'oost' zal deze verbetering plaatsvinden aangrenzend aan de ecologische verbingszone. Perceel 'zuid' vormt een nieuwe buffer tussen het bedrijventerrein en de burgerwoning.

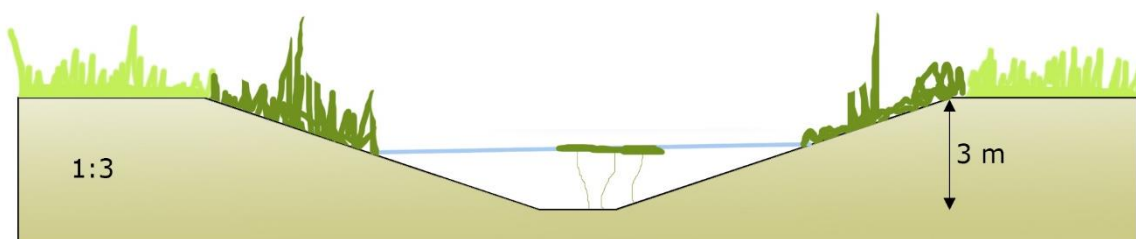
In bijlage 1 is een overzichtskaart van de kwaliteitsverbetering toegevoegd.



Figuur 4. Percelen waar kwaliteitsverbetering op plaatsvindt.

3.1 Oost

Het perceel aan de oostkant van Het Hurkske 28 wordt aangeplant met twee rijen bomen. Het perceel ligt aangrenzend aan de ecologische verbingszone. Dit biedt bij uitstek een kans voor diverse waterminnende flora en fauna. De aanleg van een poel (circa 400 m²) biedt een stapsteen aan de rand van de ecologische verbingszone. De poel wordt aangelegd met een gemiddelde diepte van 2 meter en een talud van 1:3. Omdat de waterstand in het gebied vrij laag is zal de poel nooit tot aan de insteek gevuld zijn met water (zie onderstaande afbeelding voor een doorsnede-profiel van desbetreffende poel).



Figuur 5. Doorsnede profiel van de aan te leggen poel

De bomen die in het oostelijke deel geplant zullen worden hebben de volgende samenstelling:

Boomvormers

Zomereik (*Quercus robur*) – 10 stuks

Gewone es (*Fraxinus excelsior*) – 9 stuks

3.2 Zuid

Ten zuiden van het bedrijfsperceel is ruimte gereserveerd voor het aanleggen van een aardewal bekleed met boomvormers en bosplantsoen en in de noordelijke hoek van het zuidelijke perceel wordt een poel aangelegd met daaromheen (met name aan de noordkant van de poel) een bosschage van bosplantsoen. De poel heeft een gemiddelde diepte van twee meter. Bij een geringere diepte zal de poel te vaak droog staan in verband met de relatief lage grondwaterstand.

De beplanting aan de noordzijde van de poel zal bestaan uit de volgende soorten:

Boomvormers

Zomereik (*Quercus robur*) – 11 stuks

Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) – 6 stuks

Veldesdoorn (*Acer campestre*) – 6 stuks

Bosplantsoen

- 25% Gelderse roos (*Viburnum opulus*), struikvormer
- 20% zwarte vlier (*Sambucus nigra*), struikvormer
- 20% meidoorn (*Crataegus laevigata*), struikvormer
- 20% hazelaar (*Corylus avellana*), struikvormer
- 15% hondsroos (*Rosa canina*), struikvormer

3.3 Berekening van de kwaliteitsverbetering landschap

Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is de berekening. De hoeveelheid toe te passen kwaliteitsverbetering is gebaseerd op de berekening in tabel 1. Bij de paragrafen 3.3, 3.4 en 3.5 is voornamelijk gebruik gemaakt van de basisgegevens voor grondprijzen, waardebeoordeling en onderhoudstermijnen afkomstig van de gelijksoortige vergunningverlening door de gemeente Veghel voor het bedrijf Van de Beeten Beheer, Erpseweg 8 te Veghel. Daar waar geen gegevens voorhanden waren zijn gegevens van de Provincie Noord-Brabant gebruikt en gegevens uit de Nota Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Schijndel.

Vanuit de provincie is de regel gesteld dat 20% van de totale waardevermeerdering van de grond moet worden geïnvesteerd in de verbetering van het landschap. Hierbij zijn de aanleg en de beheer kosten bij inbegrepen.

Tabel 1. Berekening van het bedrag voor de kwaliteitsverbetering

Huidig gebruik	grondprijs	eenheid	hoeveelheid	eenheid	totaal
Agrarische grond zuid	€ 6,50	per m2	7370	m2	€ 47.905,00
Agrarische grond oost	€ 6,50	per m2	1666	m2	€ 10.829,00
Bedrijven buiten bouwvlak	€ 45,00	per m2	722	m2	€ 32.490,00
Huidige grondwaarde			9758	m2	€ 91.224,00
Toekomstig gebruik	grondprijs	eenheid	hoeveelheid	eenheid	totaal
Bedrijven buiten bouwvlak	€ 45,00	per m2	4860	m2	€ 218.700,00
Natuur Oost	€ 0,70	per m2	1666	m2	€ 1.166,20
Natuur zuid	€ 0,70	per m2	2510	m2	€ 1.757,00
Natuur talud	€ 0,70	per m2	722	m2	€ 505,40
Toekomstige grondwaarde			9758	m2	€ 222.128,60
Totaal waardevermeerdering grond					€ 130.904,60
Basisinspanning kwaliteitsverbetering					€ 26.180,92

3.4 Investerings in de kwaliteit van het landschap

De investering in de aanleg die gedaan wordt om de kwaliteit van het landschap te verhogen is in onderstaande tabellen berekend.

Tabel 2. Aan te leggen elementen met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap

Boomvormers

Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	aantal	maat	kosten per st.	kosten totaal
Zomereik	Quercus robur	21	16-18	€ 91,00	€ 1.911,00
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	6	16-18	€ 91,00	€ 546,00
Gewone es	Fraxinus excelsior	9	16-18	€ 91,00	€ 819,00
Veldesdoorn	Acer campestre	6	16-18	€ 91,00	€ 546,00

€ 3.822,00

Bosplantsoen

Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	%	aantal m ²	kosten per st.	kosten totaal*
Gelderse roos	Viburnum opulus	25	529	€ 1,58	€ 417,91
Zwarte vlier	Sambucus nigra	20	423	€ 1,58	€ 334,17
Meidoorn	Crataegus laevigata	20	423	€ 1,58	€ 334,17
Hazelaar	Corylus avellana	20	423	€ 1,58	€ 334,17
Hondsroos	Rosa canina	15	317	€ 1,58	€ 250,43

€ 1.670,85

* bosplantsoen wordt aangeplant met een dichtheid van 1 plant per 2m²

Poel

	locatie	eenheid	norm per eenheid incl btw	totaal m ³	totaal
ontgraven poel/natuuroever en verwerken vrijgekomen grond	zuid	m ³	€ 5,40	620	€ 3.348,00
	oost	m ³	€ 5,40	800	€ 4.320,00

€ 7.668,00

Aanplant van boomvormers € 3.822,00-

Aanplant van bosplantsoen € 1.670,00-

Aanleg van poelen (310m²) € 7.668,00-

Totaal € 13.160,00-

3.5 Beheer

Het onderhoud van bosplantsoenen wordt vaak gedaan door het uitdunnen van de beplanting. Dunnen is het bij de grond afzagen van een boom of struik. Dit wordt vooral in grovere beplanting toegepast om ruimte te maken voor de bomen en struiken die blijven staan. Wanneer de beplanting een vrije loop krijgt zullen er problemen ontstaan. Beplanting groeit naar het licht toe en door onderlinge concurrentie zullen er vele bomen ontstaan met onderaan de stam nauwelijks bladeren. Door het dunnen van de beplanting ga je dit tegen.

In onderstaande tabellen zijn de onderhoudskosten op jaarbasis weergegeven. Voor de compensatie regeling wordt gerekend met een onderhoudstermijn van 10 jaar.

Tabel 3. Te beheren elementen met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap

Boomvormers

Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	aantal	maat	normkosten	kosten totaal
Zomereik	Quercus robur	21	14-16	€ 55,40	€ 1.163,40
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	6	14-16	€ 55,40	€ 332,40
Gewone es	Fraxinus excelsior	9	14-16	€ 55,40	€ 498,60
Veldesdoorn	Acer campestre	6	14-16	€ 55,40	€ 332,40

€ 2.326,80

Bosplantsoenen

Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	%	aantal m ²	normkosten	kosten totaal
Gelderse roos	Viburnum opulus	25	529	€ 1,16	€ 613,64
Zwarte vlier	Sambucus nigra	20	423	€ 1,16	€ 490,68
Meidoorn	Crataegus laevigata	20	423	€ 1,16	€ 490,68
Hazelaar	Corylus avellana	20	423	€ 1,16	€ 490,68
Hondsroos	Rosa canina	15	317	€ 1,16	€ 367,72

€ 2.453,40

Poel	kosten per jaar
poel zuid oppervlakte > 300 m ²	€ 61,19
poel oost oppervlakte > 300 m ²	€ 61,19

€ 122,38

Totale kosten beheer boomvormers	€ 2.330,00
Totale kosten beheer bosplantsoenen	€ 2.450,00
Totaal kosten beheer poel	€ 120,00
Totale kosten beheer	€ 4.900,00

De totale beheerkosten van de kwaliteitsverbetering van het landschap komen neer op een bedrag van € 4.900,00 x 10 jaar = € 49.000,-.

4. Conclusie

De totale kosten zien er als volgt uit:

Basisinspanning kwaliteitsverbetering 20%	€ 26.180,00
Totale aanleg kosten	€ 13.160,00
Totale beheer kosten	€ 49.000,00
Restbedrag	- € 35.980,00

De conclusie die hieruit getrokken kan worden is dat de totale kwaliteitsverbetering een kostenpost moet dekken van € 26.180,00-. De aanleg- en de 10-jaarlijkse beheerkosten komen uit op een bedrag van € 62.160,00-. Dit betekent dat er circa € 62.000,- wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is circa € 36.000,- meer dan de 20% die beoogd wordt vanuit de provinciale regeling 'kwaliteitsverbetering landschap'.



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Bijlage 1. Tekening kwaliteitsverbetering