

Inpassingsplan

Landschappelijke inpassing Arts Grondverzet en Loonwerk BV Hoefseweg 2 Haps

Naam: E. Arts
Adres: Hoefseweg 2, 5443 NP Haps



Gerald Willemsen,
Januari 2022, aangepast november 2022

Areal
Maurikstraat 27
5453 NA Langenboom
areal-agro.nl | info@areal-agro.nl | 06-22468228

Areal 
agro
landschap
natuur

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
AANLEIDING	3
BESCHRIJVING PLANGEBIED	3
2. BELEID	4
LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN CUIJK 2011-2021	4
3. HUIDIGE SITUATIE	6
BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	6
FOTO'S	7
HOOGTE	9
BODEMKUNDIGE HOOFDEENHEDEN	9
NATUURNETWERK BRABANT	10
4. INRICHTINGSPLAN	13
FUNCTIEWIJZIGING BEDRIJFSGEBOUWEN EN BUITENOPSLAG	13
UITGANGSPUNTEN VOOR DE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	13
PLANKAART INRICHTINGSPLAN	14
BEPLANTING	15
BEHEER	16
5. CONCLUSIE	16

1. Inleiding

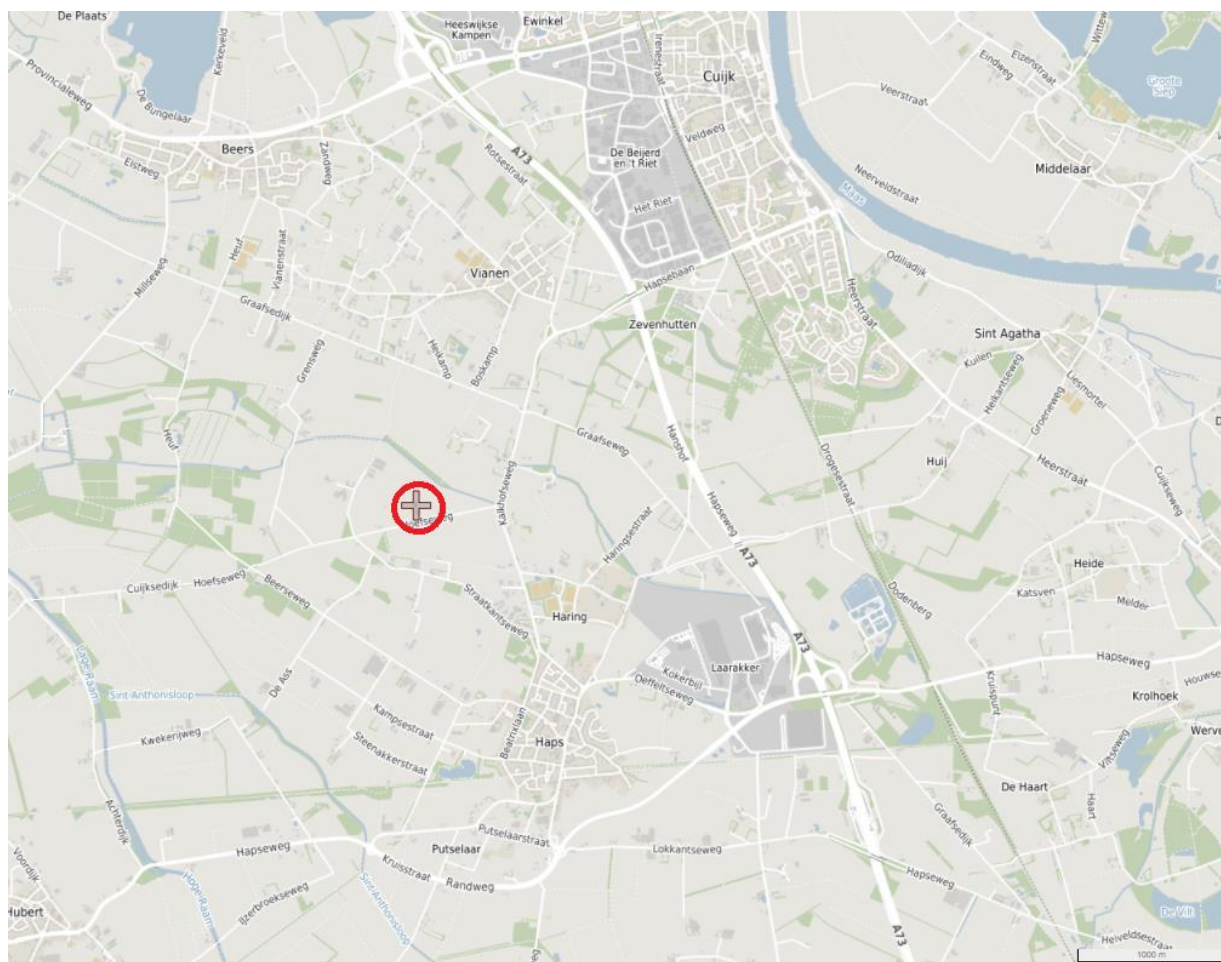
Aanleiding

Emile Arts gaat zijn agrarisch bedrijf omzetten naar loonbedrijf. Er vindt dus een ruimtelijke ontwikkeling plaats. Ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om zo de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te waarborgen en te versterken.

Beschrijving plangebied

Het bedrijf bevindt zich in het buitengebied van Haps, vlakbij de Laarakkerse Waterleiding.

Kadastrale gegevens: gemeente Cuijk, sectie R, nummers 237 en 165.

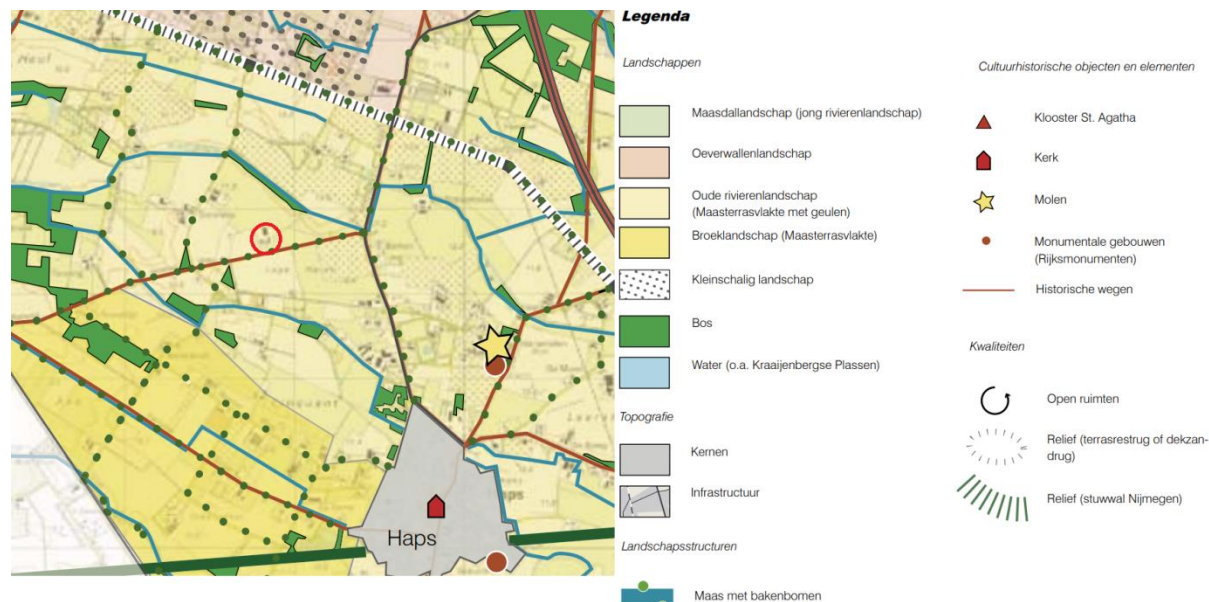


Figuur 1: Locatie plangebied

2. Beleid

Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021

In het landschapsontwikkelingsplan Cuijk is onderscheid gemaakt in vier verschillende landschappelijke zones. Een indeling die primair gebaseerd is op een aantal voor de voormalige gemeente Cuijk kenmerkende fysisch-geografische omstandigheden. Deze zones zijn weergegeven in figuur 2. De planlocatie valt binnen de zone 'oude rivierenlandschap'.



Figuur 2: Indeling in zones (Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021)

Het oude rivierenlandschap Dit deelgebied wordt gekenmerkt door een zuidoost – noordwest georiënteerd patroon van smalle geulen en ruggen. Dit patroon vormt een goed bewaard gebleven fossiel rivierenlandschap. Een mooi voorbeeld van een herkenbare geul is die van de Laarakkersche Waterleiding. De geulen bieden een basis voor landschappelijke en ecologische waarden en potenties. De herkenbaarheid van het landschap met geulen en ruggen is enigszins verminderd door veranderingen in grondgebruik. Het is een relatief grootschalig gebied met verspreide bebouwing, gekoppeld aan (oude) bouwlanden. Het groene casco van het gebied bestaat uit laanbeplanting langs wegen. Veel van de grote bospercelen die rond 1900 ten westen van de spoorlijn lagen zijn verdwenen.



De landschapsvisie voor de locatie aan de Hoefseweg wordt beschreven al herstel van het oude rivierenlandschap. De Laarakkerse Waterleiding, inclusief alle zijlopen vormt de oost-west gerichte hoofdstructuur van het gebied. Het half open landschapsbeeld wordt bepaald door de vele bossen en bosschages, kleine landschapselementen en boomkwekerijen. Dit beeld wordt versterkt door de open geulen en waterlopen te behouden en te versterken en door verder te bouwen aan het raamwerk van kleine landschapselementen, onder meer ten behoeve van de dassencorridor. De voorgestelde visie en maatregelen zijn:

- behoud, herstel en ontwikkeling kleinschalig agrarisch landschap;
- dooradering met kleine landschapselementen (bosjes, perceelgrensbeplanting, lanen langs wegen);
- accentueren waterlopen en geulen;
- realiseren ommetjes, gekoppeld aan bestaande en nieuwe landschapsstructuren (waterlopen, bosjes, et cetera);
- behoud en onderhoud van bestaande houtwallen, singels en bosjes;
- aanleg kleine landschapselementen.

Om het karakteristieke halfopen rivierenlandschap in stand te houden of te versterken is naast aanleg en herstel, ook langdurig beheer van het landschap van belang.

3. Huidige situatie

Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt zichtbaar in het open veld, tussen de Hoefseweg en de Laarakkerse Waterleiding. Vanaf de Hoefseweg is het perceel goed zichtbaar. Het plangebied wordt aan de noord-oostzijde begrensd door een inricht deel van de natte EVZ met ruig grasland, een amfibieënpool, knotbomen en een natuurvriendelijke oever. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan het agrarische buitengebied en de Hoefseweg als laan waarbij typerend voor deze regio, grasland- en boomteeltpercelen, lanen en bosjes elkaar afwisselen.



Figuur 3: Luchtfoto plangebied (geel omlijnd) met huidige situatie

Foto's



Figuur 4: Luchtfoto plangebied met locaties foto's



1



2



3



4



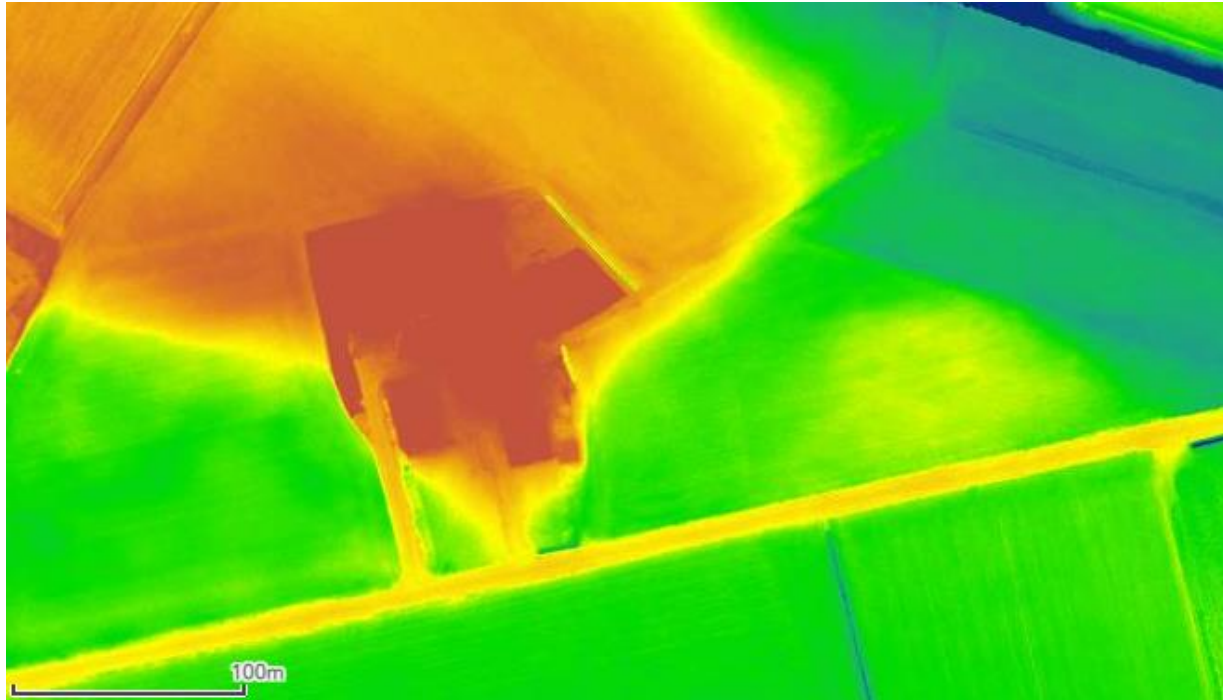
5



6

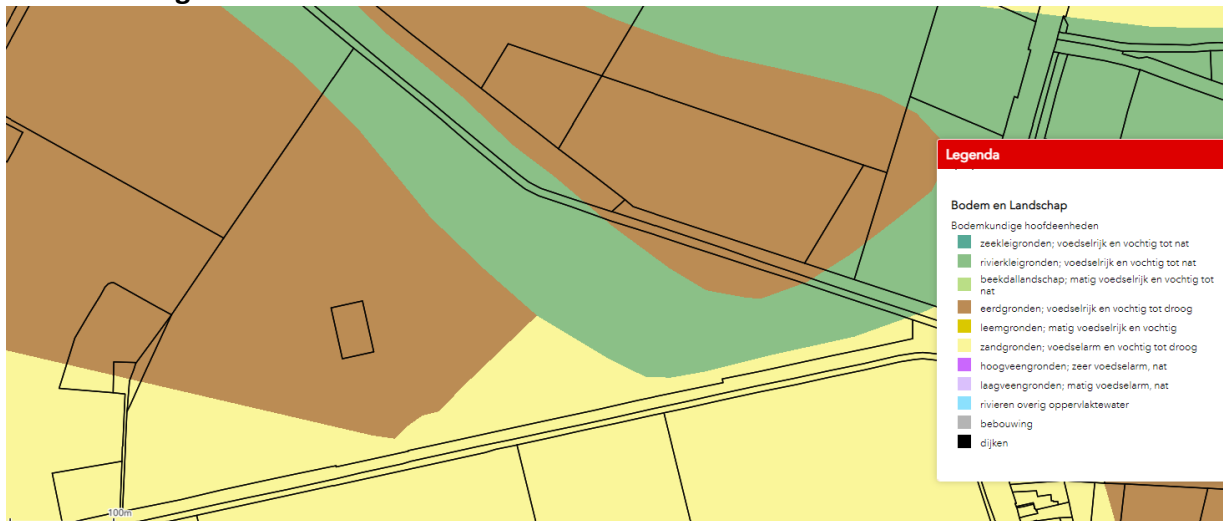
Ondergrond

Hoogte

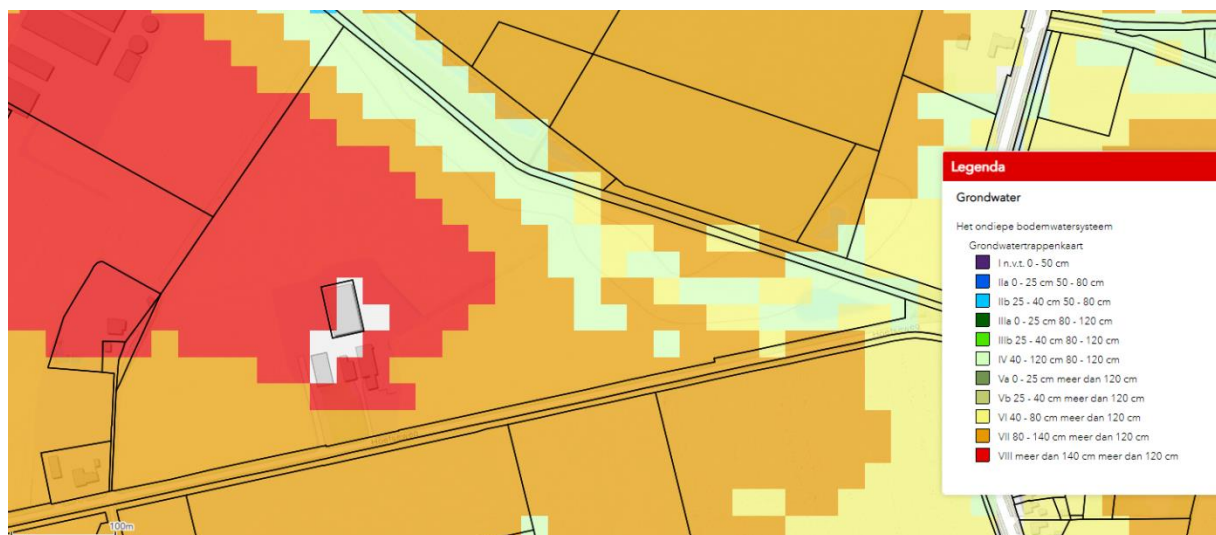


Op de hoogtekaart is duidelijk te zien dat de planlocatie zich op een terp bevindt. Deze terp is naar alle waarschijnlijkheid opgeworpen bij de ontginning van het landbouwbedrijf en de omliggende percelen.

Bodemkundige hoofdeenheden



Eerdgronden en zandgronden



Grondwatertrap VII tot VIII

Natuurnetwerk Brabant



De planlocatie ligt aan de EVZ Laarakkerse Waterleiding met als ambitie de ontwikkeling van een EVZ stapsteen. De groengekleurde delen ten zuiden van de EVZ-lijn zijn door de aanvrager in het verleden ingericht als NVO en een amfibieënpool en omgezet van landbouwgrond naar natuur ter versterking van de EVZ.

Bestemmingswinst

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling moet gelijk gesteld worden met een categorie 3-ontwikkeling wat betekent dat een berekening van de bestemmingswinst is vereist.

De bestemmingswinst van 10.820,- wordt met een landschappelijke investering van € 27.957,68 volledig gecompenseerd.

Berekening economische onderbouwing kwaliteitsverbetering					
Hoefseweg 2					
Situatie bestaand		ha			
Bouwvlak		1,68			
Agrarisch met waarden - Landschapswaarden		0,5			
		2,18			
Situatie nieuw					
Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf		1,1			
Functieaanduiding grondverzet		0,3			
Agrarisch met waarden - Landschapswaarden		0,48			
Groen		0,3			
		2,18			
Waarde bestaand	m2	€ / ha			
Bouwvlak	16800 x	€ 15,00 =	€ 252.000,00		
Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	5000 x	€ 7,00 =	€ 35.000,00		
		totaal:	€ 287.000,00		
Waarde beoogd					
Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf	11000 x	€ 15,00 =	€ 165.000,00		
Functieaanduiding grondverzet bebouwd	1100 x	€ 75,00 =	€ 82.500,00		
Functieaanduiding grondverzet onbebouwd	1900 x	€ 30,00 =	€ 57.000,00		
Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	4800 x	€ 7,00 =	€ 33.600,00		
Groen	3000 x	€ 1,00 =	€ 3.000,00		
		totaal:	€ 341.100,00		
Waardestijging	€ 341.100,00 -	€ 287.000,00	€ 54.100,00		
investering op basis van redelijkheid	20%	€ 54.100,00	€ 10.820,00		

Berekening Landschappelijke investering																
gegevens aanleg en beheer uit STILA																
												jaarlijkse	jaarlijkse	jaarlijkse		
	aantal	lengte	breedte	opp.	aantal	aantal	aanleg	aanleg	aanleg	totale	jaarlijkse	jaarlijkse	jaarlijkse	totale	6 jaar	
element		m	m	m2	stuks	m3	kosten	kosten	kosten	aanleg	onderhouds	onderhouds	onderhouds	onderhouds	onderhouds	
							per stuk	per m3	per ha	kosten	kosten	kosten	kosten	kosten	kosten	
											per stuk	per 100m	per ha	kosten per jaar	kosten	
Aanleg grondwal		190	8	1520		€ 1.250,00		€ 5,40		€ 6.750,00						
Aanleg bloemrijk grasland				700					3.200	€ 224,00			€ 842,00	€ 58,94	€ 353,64	
hakhoutsingel	1	125	6	750	400		€ 25,20			€ 10.080,00			€ 1.159,00	€ 86,93	€ 521,55	
hakhoutsingel	1	108	6	648	345		€ 25,20			€ 8.694,00			€ 1.159,00	€ 75,10	€ 450,62	
totaal		423	20	3618	745					€ 25.748,00				€ 220,97	€ 1.325,81	
Investering Landschap																
Totalen				Investering in eigen landschap						aantal		normbedrag			€ 27.073,81	
				Sloop gebouwen							0 m2		€ 5,00		€ 0,00	
															€ 27.073,81	
Bestemmingswinst																
				verkleinen agrarische bestemming											€ 54.100,00	
Te investeren totaal																
20% van bestemmingswinst											0 m2		€ 60 (20%)		€ 54.100,00	
															€ 10.820,00	
Extra investering landschapsfonds																
															-€ 16.253,81	

300 boomvormers	40%	€ 60,62	€ 24,25
445 bosplantsoen	60%	€ 1,58	€ 0,95
gemiddelde aankoopprijs			€ 25,20

4. Inrichtingsplan

Functiewijziging bedrijfsgebouwen en buitenopslag

De bedrijfsgebouwen blijven grotendeels intact. De initiatiefnemer bouwt de ligboxenstal om tot opslagloods voor machines. De buitenopslag zal het meest veranderen. In plaats van opslag van ruwvoer als ingekuilde snijmaïs en graskuil, slaat Arts machines, grond en materiaal op ten behoeve van zijn loonwerk- en grondverzetactiviteiten.

Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing

Uit de analyse van het landschap, het beleid, de ruimtelijke visie en de wensen van de initiatiefnemers volgen onderstaande uitgangspunten voor het vormgeven van de landschappelijke inpassing.

- De totale uitstraling van het erf is groen, robuust en rechtlijnig
- Het inrichtingsplan is een meerwaarde voor natuur, water en landschap
- De soortkeuze wordt afgestemd op gebiedseigen beplanting, passend bij het landschap en de ondergrond.
- Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van inheemse soorten
- Nieuw aan te leggen erf past in het landschap

Plankaart inrichtingsplan



Figuur 5: Plankaart inrichtingsplan

Beschrijving inrichtingsplan

In het plangebied worden de volgende landschappelijke elementen toegevoegd ter versterking van het halfopen rivierenlandschap en het groene karakter, met name gericht op het erf:

– Hakhoutwal

Achter langs de noordwest zijde van het bedrijf plant de initiatiefnemer een robuuste hakhoutwal met boom- en struikvormers. De wal wordt een dichte, groene afbakening van het achterterrein en ontnemt het zicht op de opslagvakken achter het bedrijf vanaf de Hoefseweg en vanaf de Laarakkerse Waterleiding Door stelselmatig afzetten (1x 10 jaar) blijft de wal dicht. De wallen zorgen voor beschutte looplijnen voor de das. De houtwal wordt aangelegd rondom de grondwal, is 6 meter breed en bestaat uit een beplanting (vier rijen) van inheemse boom- en struikvormers. De boomvormers komen tegen te grondwal aan en de struikvormers tegen de landbouwgrond aan om een mantel-zoom opbouw te bewerkstelligen.

– Bloemrijk grasland

Rondom het erf legt de initiatiefnemer bloemrijk grasland aan als een buffer tussen erf en aanliggende landbouwgrond. Aan de westelijke zijde van het erf, wordt het grasland op een dijklichaam van gelegd, in hoogte variërend van 1 m aan de weg, tot 2 meter richting de Laarakkerse Waterleiding.

Beplanting

element	lengte m.	breedte m.	oppervlakte m2.	plantverband m.	stuks
1 Hakhoutwal	125	6	750	kruislings, 4 rijen 1,25 m x 1,25 m	400
2 Hakhoutwal	108	6	648	kruislings, 4 rijen 1,25 m x 1,25 m	345
totaal			1.398		745

Soorten/plantsoenlijst

Element			maat	totaal
1, 2	Berk, Betula		14-16	100
1, 2	Zomereik, Quercus Robur		14-16	200
1, 2	Vuilboom, Rhamnus frangula		60/80	75
1, 2	Gelderse Roos, Viburnum opulus		60/80	40
1, 2	Hazelaar, Corylus avellana		60/80	75
1, 2	Lijsterbes, Sorbus aucuparia		60/80	60
1, 2	Beuk, Fagus Silvatica		60/80	40
1, 2	Hondsroos, Rosa Canina		60/80	40
1, 2	Haagbeuk, Carpinus Betula		60/80	75
1, 2	Veldesdoorn, Acer Campestre		60/80	40
	Totaal			745

Beheer

Houtwal

Tenminste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd en periodiek afgezet; Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de ondergroei en/of de stoven niet schaadt; Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element en als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element; Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen, behalve bij bestrijding van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier) middels een stobbenbehandeling, en meststoffen in het element gebruikt worden; Het wallichaam wordt in stand gehouden als het element daarvan is voorzien; Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien het element is uitgerasterd moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen; Sloopmaaisel of bagger mag niet verwerkt worden in het element; Het afzetten van het element wordt alleen verricht in de periode tussen 1 oktober en 15 maart. Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid.

Bloemrijk grasland

Na inrichting en wanneer er sprake is van een dichte, kruidenrijke zode wordt het gras in lente gemaaid op het moment dat alle broedende vogels uit het gras vertrokken zijn, waarschijnlijk eind mei, begin juni. Voor de maaibeurt jaagt de aanvrager het wild weg uit het gras. Het gemaaid gras wordt afgevoerd, waarna het perceel extensief beweid mag worden.

- Het beheertype wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd.
- Er wordt geen bemesting toegepast, met uitzondering van ruige stalmest (max. 20 ton per ha per jaar) of bekalking.

5. Conclusie

Het landschappelijk inpassingsplan laat zien hoe de nieuwe invulling van het erf op een verantwoorde manier ingepast kan worden in het landschap met slechts een paar robuuste elementen. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied bevorderd en volgt de inrichting het landschapsbeleidsplan van de gemeente Land van Cuijk. Daarnaast versterkt de inrichting het dassenleefgebied.