

21-11-2023

Landschappelijk inpassingsplan

Vogelstraat 6a, Odiliapeel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)
LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

*Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande
ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:*

Vogelstraat 6a, Odiliapeel

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Vogelstraat 6a 5409 SH Odiliapeel
Status:	definitief
Versie:	22027.LIP
Datum:	21-11-2023
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

Inhoud

Colofon:	1
Inleiding	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	5
1.3 Landschapsinvesteringsregeling (LIR) Uden	5
2. Het inrichtingsplan	6
2.1 Knip- en scheerhaag	6
2.2 Landschapsbomen	6
2.3 Struweelhagen	6
2.4 Kruidenrijk grasland	6
3. Plantlijst	7
4. Aanleg nieuwe landschapselementen	8
4.1 Grondbewerking	8
4.2 Grondverbetering	8
4.3 Opkuilen	8
4.4 Uitzetten	8
4.5 Wettelijke bepalingen	9
4.6 Planten	9
4.7 Aanleg kruidenrijk grasland	9
5. Onderhoud/beheer landschapselementen	11
5.1 Onkruidbestrijding	11
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	11
5.3 Snoeien	11
5.4 Sinusbeheer kruidenrijk grasland	11
Bijlage 1: Waardeverandering en compensatiewaarde Vogelstraat 6a, Odiliapeel	13
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Vogelstraat 6a, Odiliapeel	14

Inleiding

De initiatiefnemer, heeft voornemens op de locatie Vogelstraat 6a te Odiliapeel, de bestemming 'wonen' te wijzigen naar 'bedrijf'.

De gemeente Uden eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande bebouwing en een berekening kwaliteitsverbetering van het landschap. Voorliggend plan geeft de invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing met bijbehorende berekening kwaliteitsverbetering op de locatie: Vogelstraat 6a te Odiliapeel.

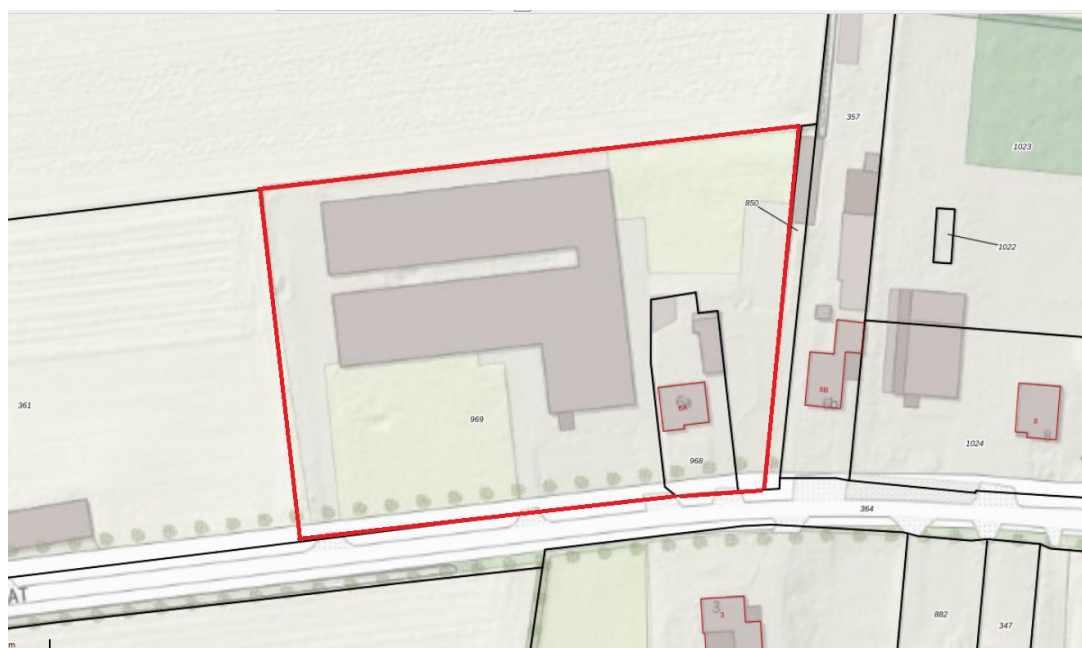
1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is westelijk gelegen van de kern van Odiliapeel (zie afbeelding 1). Op de bestaande kavel zijn momenteel voormalige veestallen, weiden, beplantingen en een woning met bijgebouw en siertuin aanwezig.



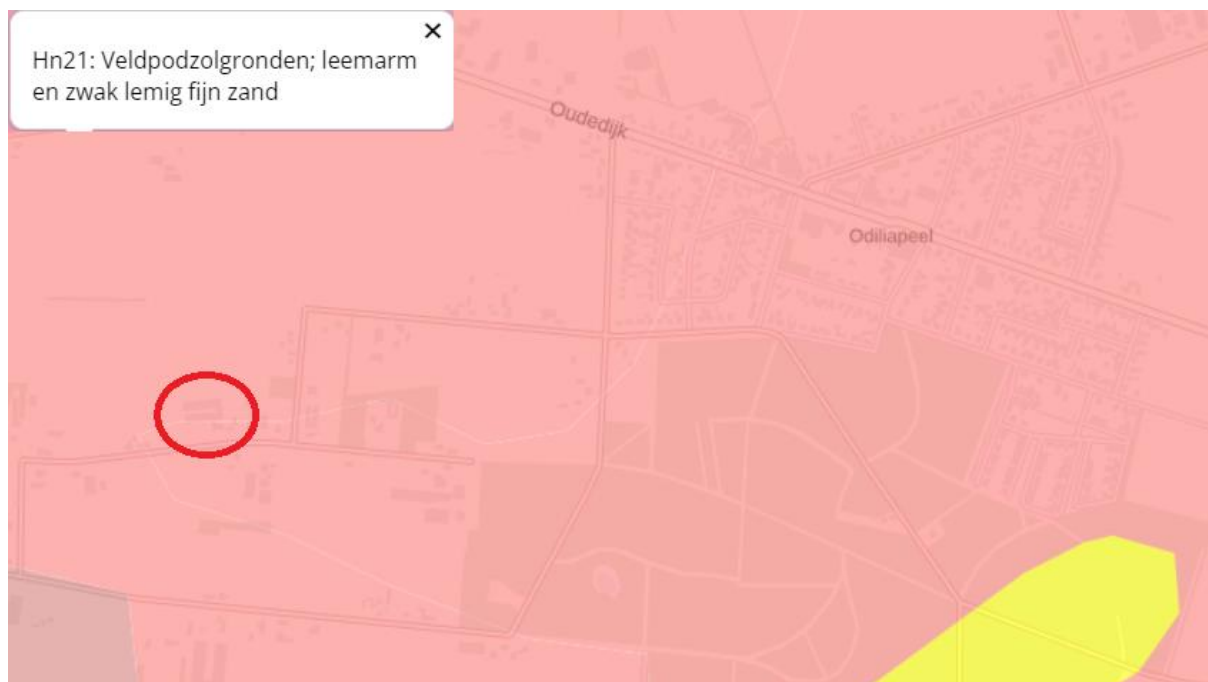
Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Vogelstraat 6a, ten westen van de kern van Odiliapeel, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 11-02-2022



Afbeelding 2: de kavel / het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 11-02-2022

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van Odiliapeel. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Veldpodzolgronden met de beschrijving: leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap 7d, zie afbeelding 3. (bron: bodemdata, 11-02-2022).



Afbeelding 3: grondsoort binnen het plangebied. Bron: bodemdata, 11-02-2022

1.3 Landschapsinvesteringsregeling (LIR) Uden

De geplande ontwikkeling op de locatie Vogelstraat 6a te Odiliapeel is een categorie 3 ontwikkeling. De ontwikkeling betreft:

- *Voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist. Het gaat hier om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet de gebouwen).*

In bijlage 1 is de waardeverandering en compensatiewaarde toegevoegd. Hieruit is naar voren gekomen dat een investering in het landschap nodig is van €12.780,-. Dit kan worden behaald door het slopen van bebouwing en/of het aanleggen en onderhouden van landschapselementen. In bijlage 2 is de berekening van de compensatiewaarde toegevoegd. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de te leveren investering in het landschap.

Op de projectlocatie wordt een combinatie van deze factoren ingezet. Er zal een bijgebouw van 140m² gesloopt worden en bestaande en nieuw aan te leggen landschapselementen worden aangelegd en onderhouden (waarbij maximaal 6 jaar aan onderhoud meegenomen mag worden in de berekening. Welke elementen worden aangelegd en onderhouden wordt weergegeven in bijlage 3: het landschappelijk inpassingsplan Vogelstraat 6a Odiliapeel.

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Vogelstraat 6a te Odiliapeel, bestaat uit diverse bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen. De landschapselementen welke aangelegd en onderhouden gaan worden zijn:

- Knip- en scheerhagen (bestaand)
- Landschapsbomen (bestaand)
- Struweelhagen (nieuw)

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2.

2.1 Knip- en scheerhaag

De Struweelhaag welke aangeplant is bestaat uit de soort:

- *Fagus sylvatica*, 55 m1

Om toe te komen aan een goede landschappelijke inpassing wordt een nieuwe knip- en scheerhaag aangeplant. De haag waar het om gaat is:

- *Fagus sylvatica*, 43 m1

2.2 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke aangeplant zijn bestaan uit één soort, met in totaal 15 stuks. De soort waar het om gaat is:

- *Betula pendula*, 15 stuks

Binnen het nieuwe landschappelijk inpassingsplan worden negen nieuwe bomen aangeplant. De soorten waar het om gaat zijn:

- *Tilia tomentosa*, 3 stuks
- *Carpinus betulus*, 6 stuks

2.3 Struweelhagen

De struweelhaag welke aan de westzijde van de kavel aangeplant gaat worden bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze soorten hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar.

Om toe te komen aan de gewenste kwaliteitsverbetering wordt een nieuwe struweelhaag aangeplant. Deze bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers en heeft een oppervlakte van 1.170 m2 met 520 stuks.

2.4 Kruidenrijk grasland

Het kruidenrijk grasland is een landschapselement welke op de noord-, oost- en westgrens binnen de bestemming groen ingezaaid gaat worden. Deze kruidenrijke randen bestaan uit een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse vaste planten en kruiden.

Het mengsel welke ingezaaid gaat worden (of vergelijkbaar mengsel) is weergegeven in hoofdstuk 3, de plantlijst. De oppervlakte van de bloemrijke rand bedraagt: 1.052 m2

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Vogelstraat 6a Odiliapeel

Grondsoort:

Zandgrond

Totaal aantal struweelbeplanting

520 stuks

Totaal aantal landschapsbomen

9 stuks

Totaal aantal knip- en scheerhagen

301 stuks

Kruidenrijk graslandmengsel

1578 gram

Boomvormers 10%

18 stuks	Hollandse linde	Tilia europaea	80-100	Vulhout
18 stuks	Zomereik	Quercus robur	80-100	Vulhout
18 stuks	Gewone beuk	Fagus sylvatica	80-100	Vulhout

Struikvormers 90%

80 stuks	Gelderse roos	Viburnum opulus	80-100	Vulhout
79 stuks	Rode kornoelje	Cornus sanguinea	80-100	Randsoort
79 stuks	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80-100	Randsoort/ vulhout
79 stuks	Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	80-100	Randsoort/ vulhout
79 stuks	Gele kornoelje	Cornus mas	80-100	Randsoort
35 stuks	Vuilboom	Rhamnus frangula	80-100	vulhout
35 stuks	Hondsroos	Rosa canina	80-100	Randsoort

Landschapsbomen

3 stuks	Zilverlinde	Tilia tomentosa	14-16	Hoogstam
6 stuks	Haagbeuk	Carpinus betulus	14-16	Hoogstam

Knip- en scheerhaag

301 stuks	Beuk	Fagus sylvatica	80-100	Haagplantsoen
-----------	------	-----------------	--------	---------------

Kruidenrijk grasland

Aantal	Eenheid	Type mengsel	Leverancier	Hoeveelheid	Eenheid
1052	m2	N1 (1,5 gr/m2)	Crujldthoeck	1.578	gram

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

Landschapsbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

4.2 Grondverbetering

Struweelhaag, knip- en scheerhaag en landschapsbomen: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Struweelhaag: plantafstand 1.50 * 1.50 m (zie afbeelding 3).



Afbeelding 4: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 1.50 m en plantafstand tussen de planten 1.50 m

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 25 cm hart op hart, 7 stuks per m¹, in een dubbele rij (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: planten in rijverband, met een plantafstand van 25 cm hart op hart.

Landschapsbomen: Zie inrichtingsplan

4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

4.6 Planten

Struweelhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Knip- en scheerhaag:

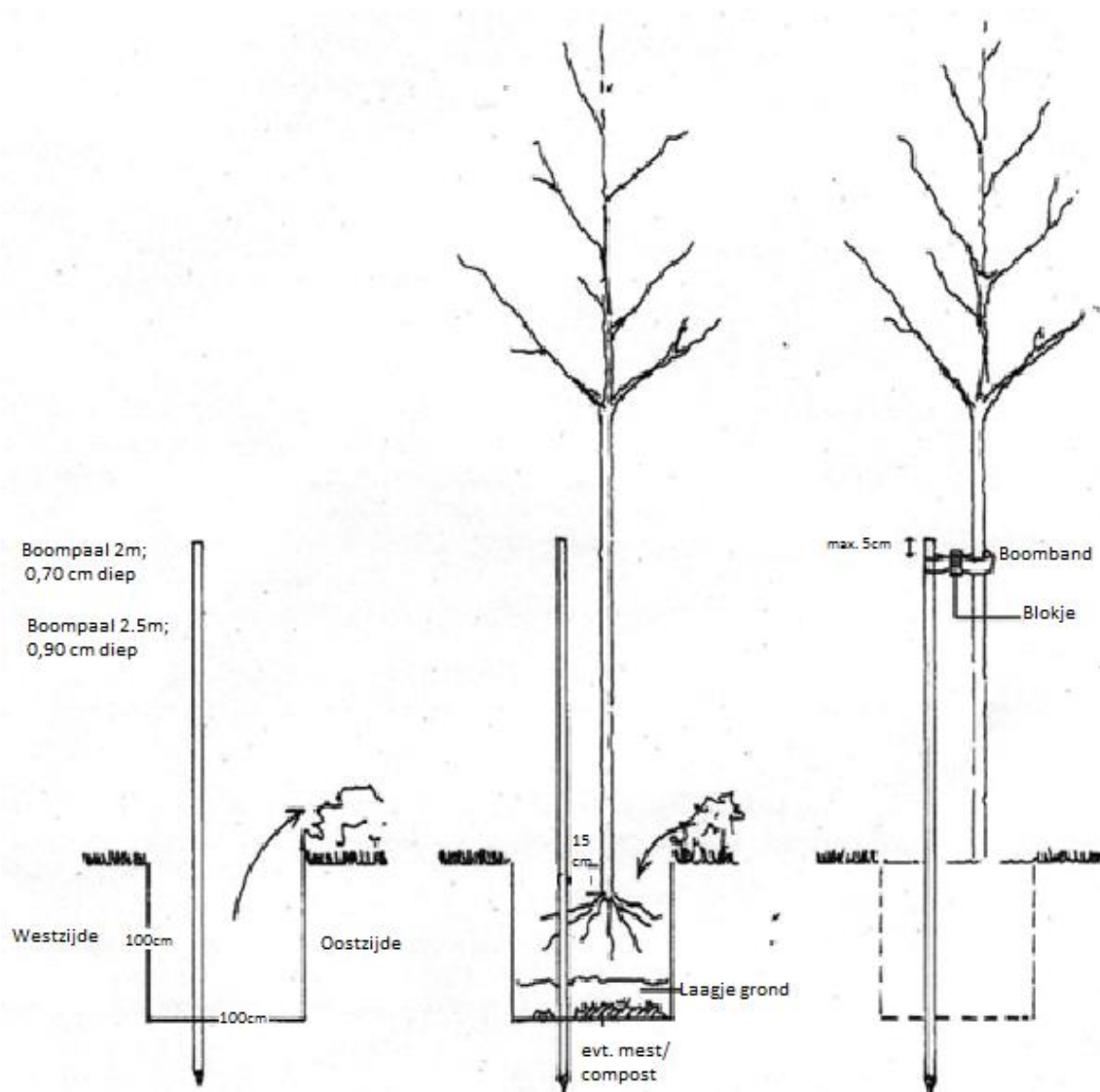
- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 6 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.

4.7 Aanleg kruidenrijk grasland

Voor het inzaaien van ieder willekeurig kruidenmengsel kan men op een vergelijkbare manier te werk gaan als bij het inzaaien van een gazon. Het zaaien kan handmatig gebeuren maar ook machinaal met een zaaimachine. Bij voorkeur wordt gezaaid in de nazomer of vroege voorjaar.



Afbeelding 6: Plantinstructie bomen

5. Onderhoud/beheer landschapselementen

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongt wordt. Mooie exemplaren van onder andere soorten als de zomereik, berk en wilg (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden lossen zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

5.4 Sinusbeheer kruidenrijk grasland

Binnen het onderhouden van het kruidenrijk grasland wordt sinusbeheer toegepast (zie afbeelding 7).

Variatie voor insecten en vogels. Een speciale manier van het toepassen van gefaseerd maaibeheer, is sinusbeheer. Door het grasland op zo'n manier te beheren, creëer je enorm veel variatie op een klein stukje, wat voor veel vlinders, bijen, vogels zoogdieren en amfibieën heel goed is. Eigenlijk maak je zo een graslandje waar op elk moment van het jaar voor elk wat wils is.

Hoe werkt sinusbeheer? Per maaibeurt blijft ca. 40% van de vegetatie staan en er wordt gewerkt met een slingerende maaipaden, zogenaamde sinuspaden. Deze variëren in ruimte en tijd. Als resultaat ontstaat heel veel variatie, wat uitermate gunstig is voor de biodiversiteit. Bovendien wordt flora- en faunagericht beheer verweven in één methode.



Afbeelding 7: voorbeeld sinusbeheer. Bron: de vlinderstichting

Sinuspad. De tijd tussen het maaien van het sinuspad en alles erbinnen bepaal je zelf. Je maait eerst een sinuspad en pas na enige tijd alles binnen het sinuspad. Dat vergroot de variatie. Het sinuspad is voor veel vlindersoorten aantrekkelijk. Ze warmen hier op, hebben er territoria en leggen er hun eitjes. Als je het sinuspad meemaait wanneer je alles erbinnen maait, maai je dus ook de eitjes weg.

Timing. De tijd tussen het maaien van het sinuspad en alles erbinnen bepaal je zelf. Je kunt het eerste sinuspad al vroeg in het voorjaar maaien, of in een koud voorjaar wat later. Pas wanneer de vegetatie binnen het sinuspad aan een maaibeurt toe is, maai je dat. Er is geen recept voor te geven, het hangt helemaal af van de lokale factoren in jullie terrein: hoe de vegetatie eruit ziet en hoeveel tijd en zin jij hebt om te maaien. Dat is een enorme flexibiliteit.

Ontwijken. Je hoeft je geen zorgen te maken dat je per ongeluk wat mooie plekjes wegmaait bij een maaibeurt, want met het sinuspad kun je alle plekjes die jij wilt laten staan, bijvoorbeeld omdat er veel kruiden staan, ontwijken. Bij een volgend sinuspad kun je die plekjes dan (deels) weer meenemen.

Bijlage 1: Waardeverandering en compensatiewaarde Vogelstraat 6a, Odiliapeel

Waardeverandering bestemming Vogelstraat 6a Odiliapeel

Huidige Situatie Bestemming	Oppervl. per m2	Bestemmingswaarden	Totaal
Wonen 0-500 m2	500	€ 275,00	€ 137.500,00
Wonen 500-1000 m2	500	€ 125,00	€ 62.500,00
Wonen 1000-2000 m2	1.000	€ 25,00	€ 25.000,00
Wonen vanaf 2000 m2	7.670	€ 10,00	€ 76.700,00
Totaal:	9.670		€ 301.700,00

Beoogde situatie Bestemming	Oppervl. per m2	Bestemmingswaarden	Totaal
Groen	2220	€ 1,00	€ 2.220,00
Bedrijf (bebouwd)	2770	€ 90,00	€ 249.300,00
Bedrijf (onbebouwd)	2140	€ 45,00	€ 96.300,00
Agrarisch	2.540	€ 7,00	€ 17.780,00
Totaal:	9.670		€ 365.600,00

	Waardevermeerdering	€ 63.900,00
Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)		€ 12.780,00

Compensatiewaarde Vogelstraat 6a, Odiliapeel

Element	Aantal	eenheid	Lengte	Breedte	Opp.vl. m2	Opp.vl. are	Inhoud m3	Vergoeding per eenheid	Vergoeding sloop	Compensatie vergoeding Totaal
Sloop nishut	140	m2						€ 25,00		€ 3.500,00
									Totaal	€ 3.500,00

Landschapselementen bestaand en nieuw										AANLEG	BEHEER	WAARDE					
Element	Aantal	eenheid	Lengte	Breedte	Opp.vl. m2	Opp.vl. are	Inhoud m3	Vergoeding per eenheid	Eenheid per jaar	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud 6 jaar	Waarde vermindering per m2	Waarde-vermindering	Traject-begeleiding VC	Compensatie vergoeding Totaal
Landschapsbomen (nieuw)	39	stuks						€ 78,47	per stuk	€ 3.060,33	€ 31,86	€ 1.242,54	€ 2.485,08				€ 5.545,41
Landschapsbomen (bestaand)	13	stuks									€ 37,05	€ 481,65	€ 2.889,90				€ 2.889,90
Struweelhaag L6a (nieuw)	520	stuks			1170		117	€ 2,00	per stuk	€ 1.040,00	€ 1,08	€ 1.263,60	€ 7.581,60				€ 8.621,60
Inzaaien bloemrijk grasland	1052	m2					0,1052	€ 1.267,00	per ha	€ 133,29	€ 1.837,56	€ 193,31	€ 1.159,87				€ 1.293,16
																Totaal	€ 18.350,07

Bron normbedragen:

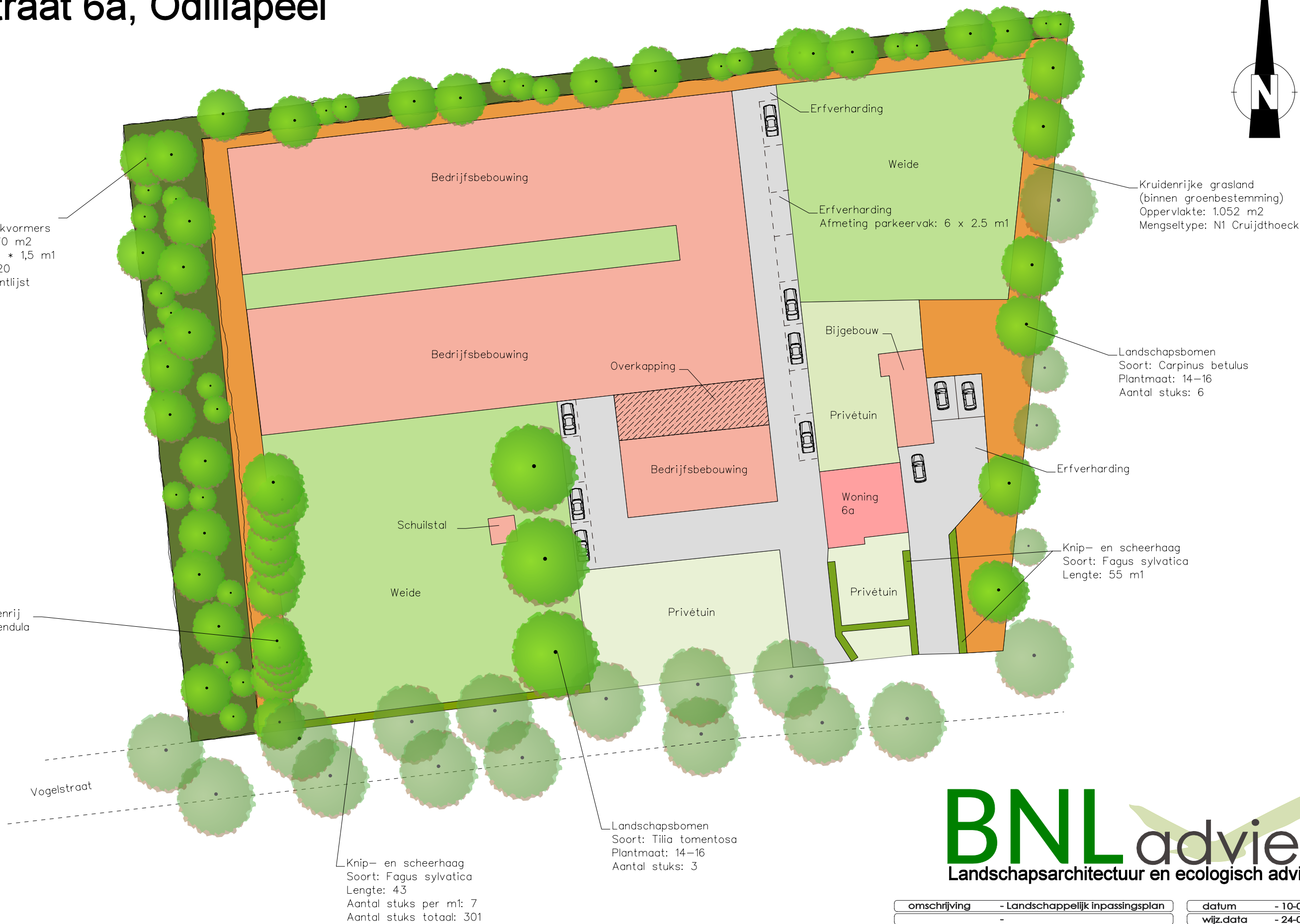
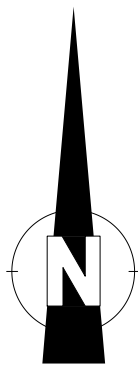
Bijlage 5 van de Subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap Noord-Brabant

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)	-	€ 12.780,00
Compensatiewaarde		€ 9.070,07

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Vogelstraat 6a, Odiliapeel

Landschappelijk inpassingsplan

Vogelstraat 6a, Odiliapeel



omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 10-02-2022
	-	wijz.data	- 24-08-2023
opdrachtgever	- Fam. Smits	schaal	1:500 (A3-formaat)
adres	- Vogelstraat 6a, Odiliapeel		