

Landschappelijke inpassing

Overaseweg 186 - Breda



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies Achtmaal BV Molenzicht 2 4881 BW Zundert
---------------	--

Datum	17 maart 2022
-------	---------------

Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl
----------------	------------------------------------

PLANGroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding 4

Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap 5

Bestaande situatie 6

Landschappelijke inpassing 7-9

Beheer landschappelijke inpassing 10

Referentiebeelden 11

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Overaseweg 186 de agrarisch bedrijfsbestemming om te zetten naar een 'Woonbestemming'. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke aanpassing



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening’ en de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling’ opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Overaseweg 186 valt onder categorie 2.

Gemeente Breda werkt met een eigen Landschapsinvesteringsregeling. In de regeling hebben ze ook voor categorie 2 ontwikkelingen een rekenmethode toegevoegd om te bepalen wat de benodigde oppervlakte aan “Natuur” moet worden.

“2 keer de langste zijde van het nieuwe bouwvlak en 1 keer de kortste zijde maal 3 meter of 4 meter als de ontwikkeling is gelegen binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden – landschapswaarden of Agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden.”

Voor onderhavige locatie geldt dan het volgende:

- 2 * 89 meter; langste zijde bouwvlak, maal 4 is 712 m²;
- 29 meter; kortste zijde bouwvlak, maal 4 meter is 116 m²;

Totaal moet er 828 m² ingericht worden in het perceel voor landschappelijke inpassing.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving:

De planlocatie ligt in het buitengebied aan de Overaseweg 186 ten zuiden van de kern Breda . Het buitengebied van Breda bestaat hier aan de westelijke kant waar de planlocatie ligt voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Aan de oostzijde is de overgang van cultuurgronden naar (Mastbos) bosgronden in het landschap te zien. Die elementen aan de westzijde bestaan uit bomenrijen, houtsingels en hagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met bomenrijen, houtsingels of hagen bestond.

Locatie beschrijving:

Het plangebied ligt in een gebied waar de cultuurgronden bestaan uit woon en agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



1925



1950



1985



2021

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Breda heeft in zijn structuurvisie voor dit gebied landschapspakketten opgesteld, deze pakketten versterken het landschap.

Op planlocatie Overaseweg 186:
Het landschapspakket ‘Landschapsboom als solitair’ is aanwezig langs de noordelijke perceelsgrens, maar staan niet op grond van de planlocatie. Om evenwicht te creëren worden aan de zuidelijke grens van het bestemmingsvlak ook ‘Landschapsbomen als solitair’ aangeplant met daaronder een bloemrijk mengsel. Aan de noorzijde van de schuur wordt een ‘Hoogstam fruitboomgaard’ aangeplant met daaronder een bloemrijk mengsel. Dit element is onlosmakelijk verbonden met een boerenerf en geeft zo vanuit de Overaseweg de Cultuurhistorische boerderij een nog authentiekere uitstraling.

Oppervlakte van het element ‘Hoogstam fruitboomgaard’ met daaronder een ‘Bloemenmengsel’:
Het element heeft een totale oppervlakte van 500M².

Oppervlakte van het element ‘Landschapsboom als solitair’ met daaronder een bloemenmegsel:
Het element heeft een lengte van 89 meter en een breedte van 3,7 meter. De totale oppervlakte is 330M².

De totale oppervlakte “Groen-element’ is 830M²

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Landschapsboom als solitair (7 Stuks)

Het landschapselement ‘Landschapsboom in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8ASTIKA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- *De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij soilitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Quercus robur	zomereik	18-20	7

Hoogstamfruitboomgaard (6 stuks):

Het landschapselement ‘Hoogstam fruitboomgaard’ valt onder het landschapspakket L10A(STIKA). Het is een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer,pruim,kers), waarvan de kroon een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit grazige vegetatie.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.
Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Malus domestica ‘Elstar’	Elstar appel	12-14	2
Pyrus communis ‘Conferance’	Conferance peer	12-14	2
Prunus avium ‘Regina’	Regina kers	14-16	2

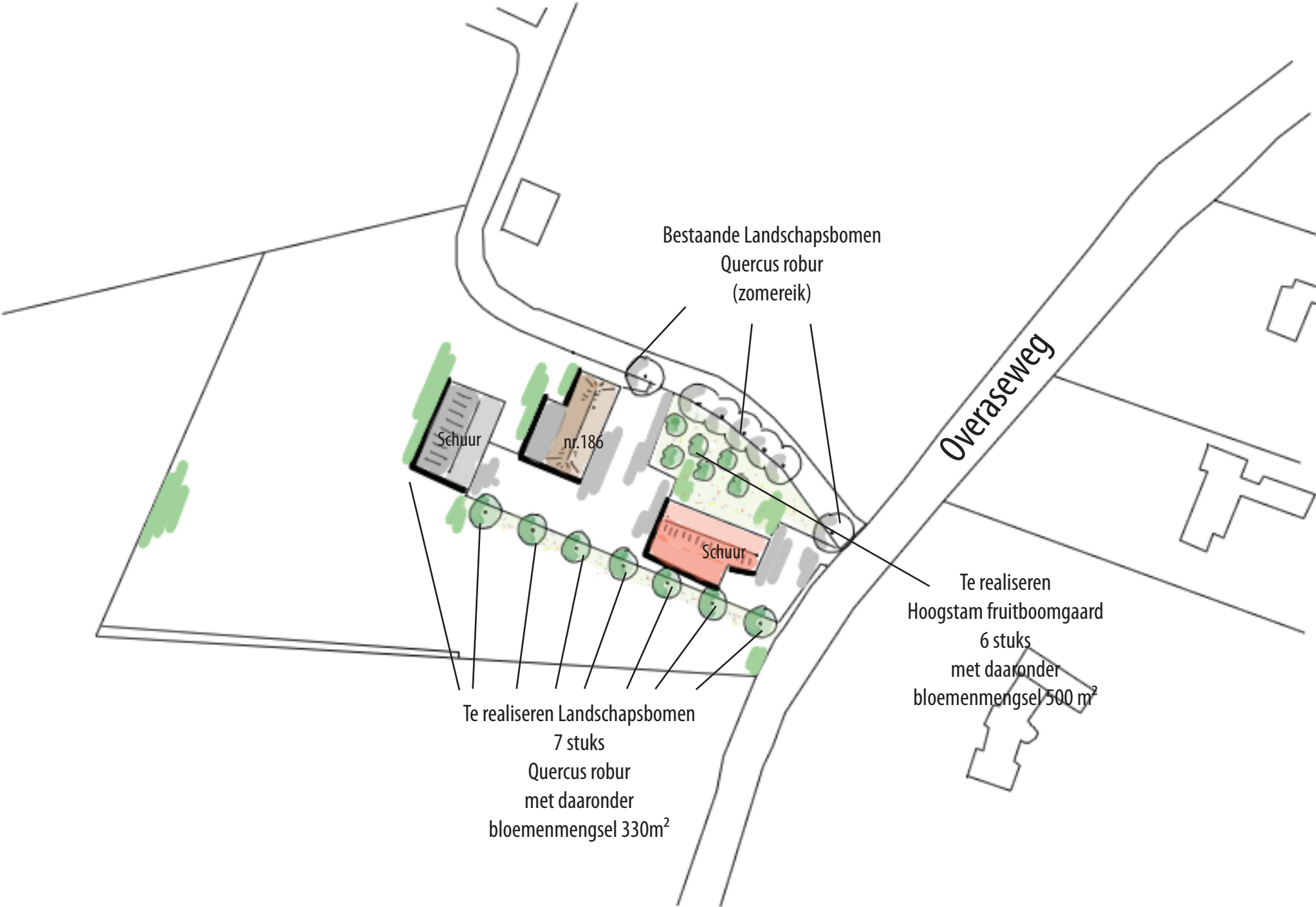
Bloemenmengsel (830M²):

Het landschapselement ‘Bloemrijke rand’ valt onder het landschapspakket R1 (STIKA) Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakketmet een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De rand heeft een gemiddelde breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbindingszone geldt echter een gemiddelde breedte van ten hoogste 25 meter;
- De rand wordt ingezaaid met een in overleg met de veldcoördinator samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweid en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop;

Landschappelijke inpassing



Beheerplan Landschappelijke inpassing

Beheerplan:

Het beheer van de landschappelijke elementen worden volgens de normen van het STIKA (Stimuleringskader) Noord- Brabant uitgevoerd. Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapelement toegelicht.

Landschapsbomen in bomenrij en/of als solitair:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Hoogstam fruitboomgaard:

Minimaal één keer per twee jaar wordt de fruitboomgaard in de periode 1 augustus tot 15 maart gesnoeid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van waterloten, zuigers en kruisende(schurende) takken.
- Vruchtdragende takken (meerjarig hout) innemen ter bevordering van het vruchtdragen.
- Begeleidingssnoei

Bloemrijk mengsel:

De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd
- Tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan.
- De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;

Referentiebeelden



Landschappelijke inpassing

