



LANDSCHAPPELIJK KWALITEITSVERBETERINGSPLAN

SPORTPARK DEN DONK

OISTERWIJK

croonenburo5



LANDSCHAPPELIJK KWALITEITSVERBETERINGSPLAN

SPORTPARK DEN DONK

OISTERWIJK

VERSIE: IND01-0253892-03B
PROJECTNUMMER: 0253892

croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout NL
+31 (0) 162 487 500

info@croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht NL
+31 (0) 43 325 32 23

www.croonenburo5.com

Datum vrijgave

06-09-2017

Opsteller(s)

EvT

Projectleider

SvE

Vrijgave

INHOUDSOPGAVE

1. BESTAANDE SITUATIE	4
2. KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP	6
3. BENODIGDE KWALITEITSINVESTERING	8
4. BEOOGDE KWALITEITSINVESTERING	10
5. INRICHTINGSMAATREGELEN	12



1. BESTAANDE SITUATIE



fietsroute langs de Voorste Stroom



houtwallen omranden sportvelden



zicht op het weidse landschap



Voorste Stroom



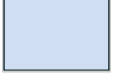
bomenrij Sportlaan



fietspad langs de Voorste Stroom



Legenda

-  ecologische hoofdstructuur
-  aanduiding- attentiegebied ecologische hoofdstructuur
-  groenblauwe mantel
-  aanduiding- behoud en herstel watersystemen
-  ecologische verbindingszone
-  water
-  groenstructuur
-  sportpark gelegen binnen groenblauwe mantel
- 

2. KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP

Bestaande situatie

Het sportpark is in de huidige situatie overwegend groen ingericht. Met name aan de noordzijde, nabij de ecologische verbingszone, bevindt zich een brede groenstrook, met uitlopers in het sportpark. Tussen de sportvelden liggen meerdere houtwallen. Aan de zuidzijde van het sportpark en de Sportlaan staan bomen die het sportpark afscheiden van de rest van het landschap. In de toekomstige situatie blijft deze bestaande landschappelijke inpassing behouden en wordt het omliggende landschap zo ingericht dat een betere overgang van sportpark naar het buitengebied wordt bereikt.

Bij de inrichting van de akker ten westen van het sportpark wordt rekening gehouden met de landgoedontwikkeling 'Oisterwijkse Hoeven' en de ecologische verbingszone te noorden van de akker.

Artikel 3.2 Verordening Ruimte

Gemeenten zijn op basis van artikel 3.2 van de verordening Ruimte verplicht om een kwaliteitsbeeld voor het landschap te voeren, ook wel de 'rood-met-groen koppeling' genoemd. Dit principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden (met name in het buitengebied), mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die de kwaliteit van het landschap (in brede zin) versterken. Met andere woorden: 'voor wat (bouwen), hoort wat (tegenprestatie)'.

Kwaliteitsverbetering van het landschap is in principe van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die plaatshebben buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals begrensd in de Verordening ruimte 2014. Het plangebied

is gelegen in de groenblauwe mantel, waardoor minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering geïnvesteerd moet worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbingszones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

In ieder geval moet kwaliteitsverbetering altijd resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Ook wanneer een storting wordt gedaan, moet dit uiteindelijk resulteren in fysieke maatregelen in het buitengebied. Investerings die geen fysieke kwaliteitsverbetering opleveren, kunnen niet worden aangewend als kwaliteitsverbetering, zoals (asbest) sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Naast bovengenoemd principe is ook artikel 3.1 'bevordering ruimtelijke kwaliteit' van toepassing op het plangebied, omdat er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Om te voldoen aan artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening Ruimte is onderscheid gemaakt in de reguliere inpassing van de ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering van het landschap. De reguliere

inpassing van sportpark Den Donk bestaat uit de aanplant van het sportpark met bomen en heesters. Deze inrichtingsmaatregelen zijn niet meegenomen in de beoogde kwaliteitsinvestering. De inrichtingsmaatregelen ten westen van het sportpark worden wel meegenomen in de berekening, omdat deze maatregelen een wezenlijke bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Regionaal afsprakenkader

De gemeente Oisterwijk volgt de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' waarin de uitgangspunten voor toepassing van deze regeling zijn vastgelegd. Onderhavige ontwikkeling is een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling, waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in geld op basis van forfaitaire bedragen.

Binnen het bestemmingsplan sportpark Den Donk e.o. (vastgesteld in 2006) zijn vele sportfuncties, met de bijbehorende bebouwing, toegestaan. De bouw van een zwembad en sporthal passen echter niet rechtstreeks binnen de regels van dit bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de nieuwe scoutinglocatie. Deze nieuwe ontwikkelingen passen bij de bestaande bebouwing en functies op het sportpark, maar er is wel sprake van invloed op het landschap. Ook kan voor deze ontwikkelingen goed gewerkt worden met de berekening van de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap via de grondwaardeberekening. Deze ontwikkelingen vallen dan ook in categorie 3 van de werkafspraken.



3. BENODIGDE KWALITEITSINVESTERING

Bestaande situatie		Waarde [m ²]		Waarde (€)
A	Bestemming sportpark <i>Toekomstige locatie sporthal</i>	€ 40,00 per m ²	2.640	€ 105.600,00
B	Bestemming sportpark <i>Toekomstige locatie zwembad</i>	€ 40,00 per m ²	2.065	€ 82.600,00
C	Bestemming verkeer en groenvoorziening <i>Toekomstige locatie scouting</i>	€ 1,20 per m ²	375	€ 450,00
D	Gronden t.b.v landschappelijke inpassing <i>Bestemming agrarisch</i>	€ 6,00 per m ²	15.000	€ 90.000,00
Totaal			20.080	€ 278.650,00

BEREKENING BENODIGDE KWALITEITSINVESTERING

Toekomstige situatie		Waarde [m ²]		Waarde (€)
A	Sporthal <i>Intensieve recreatieve voorziening met een stedelijk karakter (bebouwd)</i>	€ 125,00 per m ²	2.640	€ 330.000,00
B	Zwembad <i>Intensieve recreatieve voorziening met een stedelijk karakter (bebouwd)</i>	€ 125,00 per m ²	2.065	€ 258.125,00
C	Scouting <i>Intensieve recreatieve voorziening met een landelijk karakter (bebouwd)</i>	€ 40,00 per m ²	375	€ 15.000,00
D	Gronden t.b.v landschappelijke inpassing <i>Omvormen naar natuur</i>	€ 1,20 per m ²	15.000	€ 18.000,00
Totaal			20.080	€ 621.125,00

Kwaliteitsinvestering		Waardeontwikkeling
-	Toekomstige situatie	€ 621.125,00
-	Bestaande situatie	€ 278.650,00
-	Totaal grondwaardevermeerdering	€ 342.475,00

Basisinspanning (20%)	€ 68.495,00
-----------------------	--------------------



4. BEOOGDE KWALITEITSINVESTERING

Landschapselement	Plantafstand [m]	Opp. [m²]	Aantal	Normkosten	Kosten totaal
1 Amfibieënpool		1.500	2	€ 5,40 per m³	€ 16.200,00
2 Heesters			250	€ 10,00 per heester	€ 2.500,00
3 Bloemrijk grasland		15.000		€ 16,25 per are	€ 2.437,50
4 Bomen			250	€ 50,00 per boom	€ 12.500,00
5 Wandelpad over boerenland		1.000		Alleen onderhoudskosten	€ 0,00
					€ 33.637,50

ONDERHOUDSKOSTEN (10 JAAR)

Landschapselement	Plantafstand [m]	Opp. [m²]	Aantal	Normkosten	Kosten totaal
1 Amfibieënpool		1.500	2	€ 61,19 per pool per jaar	€ 1.223,80
2 Heesters			250	€ 2,00 per heester per jaar	€ 5.000,00
3 Bloemrijk grasland		15.000		€ 8,42 per are per jaar	€ 1.263,00
4 Bomen			250	€ 5,54 per boom per jaar	€ 13.850,00
5 Wandelpad over boerenland		1.000		€ 0,82 per meter per jaar	€ 8.200,00
					€ 29.536,80

OVERIGE KOSTEN

Algemeen	Beschrijving	Kosten totaal
Plankosten	20% van de realisatiekosten	€ 6.727,50

Totaal (realisatiekosten + onderhoudskosten + plankosten)	€ 69.901,80
--	--------------------

**Er is zoveel mogelijk aangesloten bij de vergoedingssystematiek, behorende bij het Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. Voor de bomen en heesters is maatwerk toegepast, omdat het gaat om verschillende soorten die in de vorm van een houtwal of solitair worden aangeplant.*



5. INRICHTINGSMAATREGELEN

Landschapsbomen en heesters

Verspreid over het terrein worden landschapsbomen en heesters aangeplant. De bomen en heesters variëren in grootte om het gebied zo een speels karakter te geven voor de scouting en recreanten. Er wordt enkel gebruik gemaakt van gebiedseigen soorten.

Beheer en onderhoud

- De bomen en heesters kunnen periodiek gesnoeid worden
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart

Nieuwe houtwallen

Het sportpark en omliggende landelijke gebied zijn gelegen binnen oude zandontginningen, zoals blijkt uit de gebiedspaspoorten/kenmerkenkaart van de Provincie Noord Brabant. Uit de uitwerking van de Provinciale structuurvisie blijkt dat versterking van de verschillende landschapkenmerken in Brabant van belang wordt geacht. De oude zandontginningen in de regio zijn volgens de uitwerking van de Provincie in gebiedspaspoorten kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (coulissen).

Dit kleinschalige karakter is tussen de Sportlaan en de Hoeveneseweg nog zichtbaar. Dit karakter en het coulissenlandschap worden versterkt door de nieuw aan te leggen houtwallen. Hiermee sluit het landschap ook beter aan op het westelijk gelegen gebied, dat in het kader van de landgoedontwikkeling 'Oisterwijkse Hoeven' wordt ingericht en waarbij ook houtwallen haaks op de Hoeveneseweg worden gerealiseerd.

Beheer en onderhoud

- De onderbegroeiing bestaat uit grasland en het grasland mag in landbouwkundig gebruik zijn;
- 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;
- De stammen van de bomen mogen niet of in zeer beperkte mate beschadigd worden door vraat door vee. Jonge bomen moet beschermt zijn door een boomkorf. De boomkorf mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- 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.

Amfibieënpoeien

Ten westen van het scoutingterrein worden twee amfibieënpoeien aangelegd. Een amfibieënpool is een natuurelement dat niet aansluit op een waterloop en gevoed wordt door grond- en regenwater en waarvan in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water. De poelen dienen ook als waterretentie voor het nieuw te realiseren scouting gebouw.

Beheer en onderhoud

- het waterbiotoop (water + taluds) moet minimaal 70% van de oppervlakte innemen. Maximaal 30% van de oppervlakte van de poel mag bestaan uit landbiotoop zonder regulier landbouwkundig gebruik (bloemrijk grasland/ ruigte).

- De waterdiepte is in de diepste delen in de periode van 1 oktober tot 1 april tenminste 0,5 meter; incidenteel mag de poel in de zomerperiode droogvallen;
- Maximaal 25% van de oppervlakte van de oever is begroeid met houtige gewassen;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan;
- Geen water onttrekken aan het element anders dan voor het drinken van vee;
- In het element mag geen vis uitgezet worden en er mogen geen eenden/ganzen in gehouden of gelokt worden;
- De oever van de poel is begroeid met inheemse plantensoorten met een bedekking van minimaal 75%.
- Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober.



Amfibieënpool

Versterking ecologische verbindingszone

Aansluitend aan de gronden die ingezet worden voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering bevindt zich het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). De ambitiekaart geeft aan dat in de zone direct langs de Voorste Stroom als ambitie het natuurstype 'Zoekgebied 4 beekbegeleidende natuur' geldt (30% rivier- en beekbegeleidend bos, 30% Kruiden- en faunairijk grasland en 40% nat ruigteveld).

Bij de inrichting van het gebied tussen het Sportpark en het NNN is aangesloten op de ambities en ook op de toekomstige landgoedontwikkeling, waarbij de NNN wordt ingericht conform de ambities. In het noordelijke gedeelte is de beekbegeleidende bosstrook, die langs het bestaande fietspad loopt, doorgetrokken en verbreed. Ook aan de zuidzijde van de nieuw in te richten akker is een brede strook volgens het gewenste natuurstype ingericht. Tussen het NNN en het sportpark komt een landschappelijke 'buffer' te liggen, die zorgt voor een meer geleidelijke overgang van het sportpark naar het omliggende landschap.

Bloemrijk grasland

Het terrein ten westen van het sportpark wordt voorzien van bloemrijk grasland. In combinatie met de amfibieënpoeien, (solitaire) bomen en heesters en wandelpaden, schept dit een kleurrijk beeld met een grote beleefingswaarde voor recreanten en de leden van de scouting.

Een bloemrijk grasland heeft een groot aandeel kruiden, die eenmaal in bloei een kleurrijk uiterlijk geven aan het veld. De soortensamenstelling van bloemrijke graslanden kan erg verschillend zijn, afhankelijk van

milieuomstandigheden zoals bodemsoort, vochtigheid en zuurgraad van de bodem. Het sortiment wordt daardoor in een later stadium bepaald.

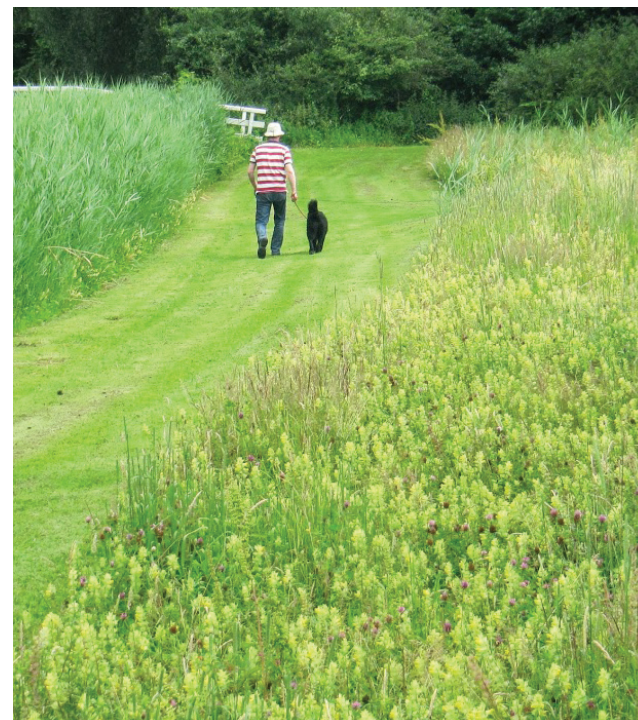
Beheer en onderhoud

Een bloemrijk grasland wordt 1 of 2 keer per jaar gemaaid, waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Belangrijk voor overleving van ongewervelden is dat altijd minimaal 10% blijft staan, dus niet gemaaid wordt. Ook kan het extensief worden begraasd. Een combinatie van maaien en afvoeren en beweiding is ook mogelijk. Wanneer een bloemrijk grasland grenst aan een bos of struweel kan hierlangs een zoomvegetatie worden ontwikkeld door de betreffende strook gefaseerd te maaien (1 keer per 2-3 jaar). Dit levert een geleidelijke overgang met meer biodiversiteit op.

Voorbeeldsortiment: Glanshaver, margriet, knoopkruid, rapunzelklokje, grasklokje, goudhaver, wilde marjolein, grasklokje en wilde peen komen voor op drogere bodems. Pinksterbloem, grote ratelaar en echte koekoeksbloem komen voor op vochtige bodems. Andere soorten die deel uit kunnen maken van een bloemrijk grasland zijn kamgras, scherpe boterbloem, rode klaver en gewoon duizendblad.

Wandelpadenstructuur

Alle inrichtingsmaatregelen zijn afgestemd op de inrichtingsmaatregelen van de landgoedontwikkeling 'Oisterwijkse Hoeven' om zo één geheel te creëren. Om het gebied beleefbaar te maken voor de recreant wordt ook aangesloten op de wandelpaden die aangelegd worden in het kader van de landgoedontwikkeling. De wandelpaden zijn onverhard en hebben een breedte van circa 2 meter. De paden worden volledig opengesteld en leiden de recreant langs een aantal fraaie locaties. Het wandelpad wordt zodanig beheerd dat een goede begaanbaarheid is gewaarborgd.



Struinp pad met bloemrijk grasland



croonenburo5



Kantoor Oosterhout

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout NL
+31 (0) 162 487 500

info@croonenburo5.com

Kantoor Maastricht

Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht NL
+31 (0) 43 325 32 23

www.croonenburo5.com