

Landschappelijke inpassing

Scherpenbergsebaan 29 - Schijf



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever Schoenmakers Advies BV
 Minnelingsebrugstraat 4a
 4885 KP ACHTMAAL

Datum 5 februari 2019

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
Huidige analyse	6-7
Landschappelijke inpassing	8-10
Beheer landschappelijke elementen	11
Referentiebeelden	12
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	13
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Scherpenbergsebaan 29 de bestaande 'agrarische bestemming' om te zetten naar 'niet agrarische bestemming'. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwt 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
- Huidige analyse
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden
- Verantwoording kwaliteitsverbetering



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 'Verordening ruimte 2014' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

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 drie 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 Scherpenberg 29 valt onder categorie 3.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het gebied Schijfse vaart bestaat hoofdzakelijk uit oude besloten zandontginningen. De landerijen tussen de Rucphense Bossen en de kern Schijf liggen op een hoger gelegen dekzandrug. Daarom zijn de oude landbouwgronden, de bolle akkers juist daar te vinden. De overgang van de bossen naar het relatief open landschap zijn hard en abrupt. In het landschap zijn nog enkele historische lijnen en boskavels terug te vinden, die nog dateren uit de tijd van de ontginning. Het gebied heeft een grotendeels agrarische functie. Er is vooral intensieve veehouderij te vinden, maar ook boomteelt. Verder heeft Schijf een voorzieningenfunctie voor recreanten uit de Rucphense Bossen.

Locatie beschrijving

Op de planlocatie Scherpenbergsebaan zijn rondom landbouwgronden met open ruimtes en vergezichten aanwezig. Op de onderstaande afbeeldingen zijn de topografische kaarten weergegeven van de jaren 1925, 1950, 1985 en 2017. Uit deze kaarten is de summiere verandering van het landschap duidelijk zichtbaar.



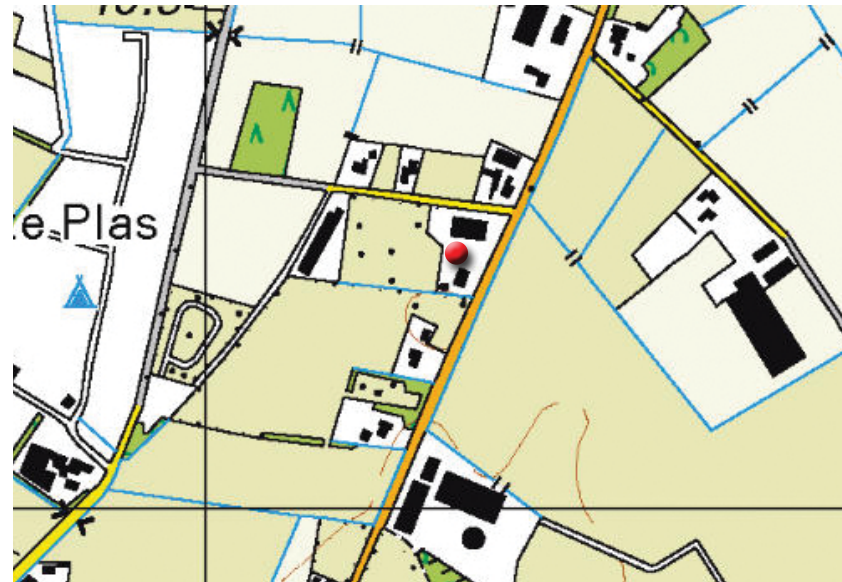
1920



1950

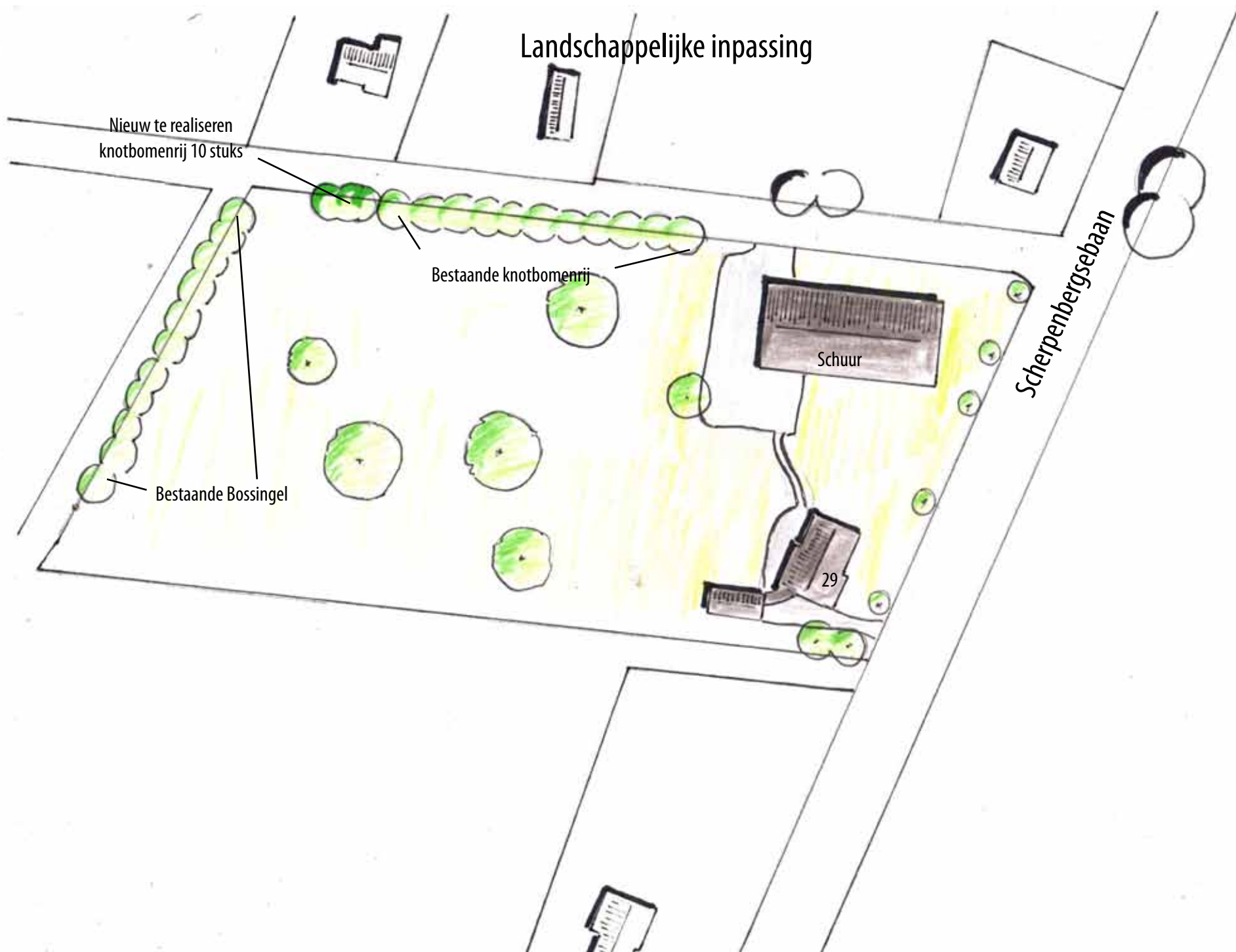


1985



2017

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Rucphen heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor deelgebied 'Schijfse vaart', deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie Scherpenbergesebaan zijn al landschapspakketten aanwezig, 'Bossingel' en 'knotbomen'. De bestaande knotbomen worden aan de noordzijde van de perceelgrens uitgebreid. Met dit landschapselement wordt niet alleen de privacy gewaarborgd, maar ook wordt de aansluiting met het achterliggende landschap versterkt.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

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

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Rucphen wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Knotbomen 10 stuks:

Het landschapselement 'Struweelhaag' valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,5 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot) en als solitair, in een groep of rij voorkomt op of langs landbouwgronden.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De boom wordt periodiek geknot; knotwilgen en knotpopulieren minimaal 1 maal per 5 jaar en andere knotbomen minimaal 1 maal per 8 jaar.
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- 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 stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster 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 november en 15 maart.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Salix alba	Knotwilg	stekstam	10

Beheer Landschappelijke elementen:

Knotboom:

Eens in de vijf jaar moet in de periode 1 november tot en met 15 maart, de wilgentenen teruggesnoeid worden op de knot. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Nette rechte zaagwonden.
- Knot blad en zand vrijmaken.

Referentiebeelden



Knotbomen



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie Scherpenbergsebaan 29 zijn twee landschapspakketten aanwezig en één landschapspakket wordt gerealiseerd. Daarbij staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheersbijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Scherpenbergsebaan 29 - Schijf

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m ²	basisinspanning
Bestaand				
Waarde Agrarisch	0	m ²	€ 7,00	€ -
Waarde Agrarisch bouwvlak	14150	m ²	€ 25,00	€ 353.750,00
	14150	m ²		€ 353.750,00
Nieuw				
Waarde Bedrijf incl. Bouwvlak	3000	m ²	€ 114,00	€ 342.000,00
Waarde bedrijf excl. Bouwvlak	2000	m ²	€ 25,00	€ 50.000,00
Waarde groen	700	m ²	€ 1,00	€ 700,00
Waarde Agrarisch	8450	m ²	€ 7,00	€ 59.150,00
	14150	m ²		€ 451.850,00
Waardevermeerdering				€ 98.100,00
Minimale basisinspanning 20%				€ 19.620,00 = € 19.620,00

Aanleg Landschapspakketten	per stuk	aantal m/m ²	aantal	vergoeding aanleg	Totale vergoeding	onderhoud	vergoeding onderhoud (10 jr)
Sloop Bebouwing		556		€ 25,00			€ 13.900,00
Bestaande elementen:							
L9B: Knotbomen bestaand			60			€ 7,38 per bm per jr	€ 4.428,00
L1B: Bossingel		350	3,5			€ 7,19 per are per jr	€ 251,65
Nieuw element							
L9A: Knotbomen			10	€ 10,88	€ 108,80	€ 2,68 per bm per jr	€ 268,00
Opstellen landschapsplan							€ 500,00
Aankoop beplanting							€ 216,91
							€ 19.673,36 = € 19.673,36 -

Benodigde investering	€ 19.620,00
investering en waardedaling	€ 19.673,36 -
	€ 53,36-



Offerte

Schoenmakers advies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: : 5-2-2019

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Scherpenbergsebaan 29 te Schijf.

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
	Knotbomen		
	<i>Aankoop</i>		
10	Salix alba stek 250cm	€ 19,90	€ 199,00
	Subtotaal		€ 199,00
	BTW Hoog 21%		€ -
	BTW Laag 9%		€ 17,91
	Totaal incl.		€ 216,91

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,
Schoenmakers advies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANgroen