BIJLAGE 2: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN MAPLE FARM

ROOSENDAALSEBAAN 4 BOSSCHEHOOFD

Gemeente Halderberge



23-08-23
ORDITO.NL

ORDITO

Locatie

Het plangebied van Maple Farm Adventures ligt in de oksel van de A58 en de afrit Rucphen aan de zuidzijde van gemeente Halderberge. De gemeente Halderberge is een groene woongemeente met 5 woonkernen. De gemeen-te kent een uitgebreid agrarisch buiten-gebied, een vliegveld, een groot aantal bedrijventerreinen, religieus erf-goed en een rijke toeristische en recreatieve cultuur.

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de gemeente Halderberge tussen de kern Bosschenhoofd en de A58. Aan de overzijde van de A58 ligt de gemeente Rucphen. Aan de oostzijde ligt aan de andere zijde van de afrit vlieg-veld Breda International Airport. Het noordelijk gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van het na-tuurgebied Hoezaar. Ten westen van het plangebied is een kleinschalige landschap te vinden met een afwisseling van erven, bosschage en agrarische gronden.

Het landgoed Maple Farm wordt ontwikkeld naar ‘‘Maple Farm Adventures’’. Een landgoed met diverse recrea-tieve activiteiten. De plannen voor de locatie bestaan uit het creëren van een natuurlijk, aangenaam en aan de omgeving aangepast dierenpark met aandacht voor natuureducatie en entertainment voor het hele gezin. Het park moet vooral aantrek-kelijk zijn voor bezoekers die graag genieten van een bezoek aan dieren in een vriende-lijke omgeving. Naast de aanwezigheid van dieren beschikt het park over een klimpark, een speeltuin, minigolf en diverse andere attracties zoals een voedselbos en een volière. Belangrijk bij deze ontwikkelingen is de bijzondere vorm van edutainment en duurzaamheid. De combinatie van natuur en recreatie vraagt om een goede land-schappelijke inpassing. Hierbij zal rekening worden gehouden met de bestaande kwaliteiten, en nieuwe kwalitei-ten worden toegevoegd.

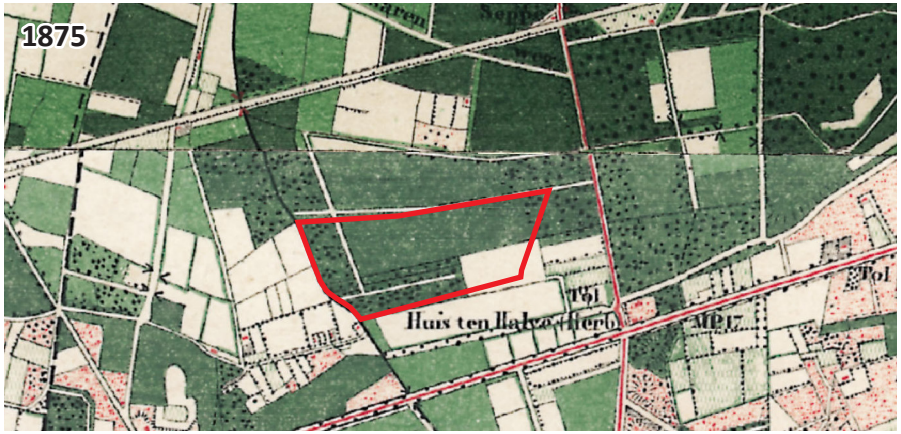


Bedrijfswoning Maple Farm

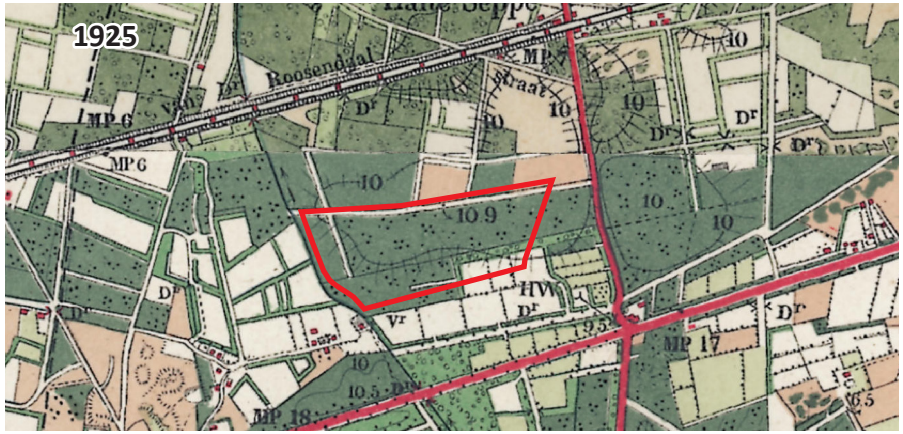


Beeldentuin Maple Farm

Historische analyse



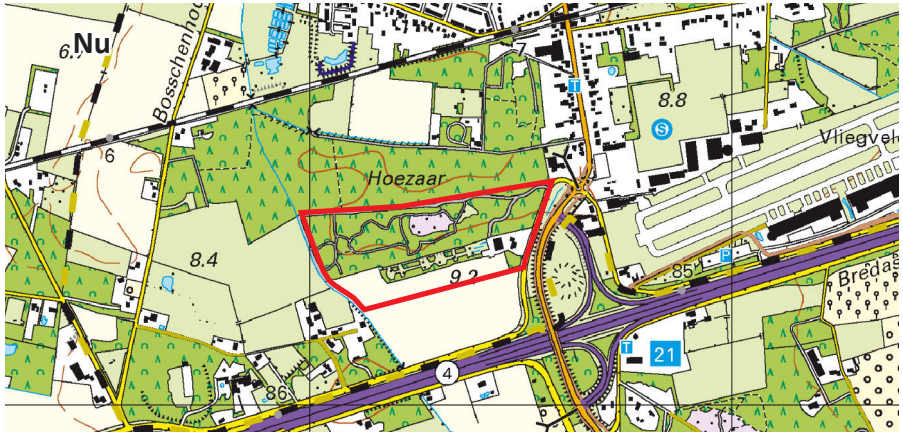
Het plangebied van Maple Farm Adventures bevindt zich in bosgebied Hoezaar. Rond 1975 was het gebied voornamelijk bosgebied, met hier en daar ontgonnen bospercelen. Iets ten zuiden van het plangebied is de rechte Bredasebaan zichtbaar. Die in 1838 door Koning Willem II is aangelegd.



Tot na de eeuwwisseling veranderde is er weinig veranderd in en rondom het plangebied. In de omgeving van het plangebied rukte de ontginningen van het bos steeds verder op. Het ten noorden gelegen Bosschenhoofd is de afgelopen jaren nauwelijks naar het zuiden uitgebreid.



Sinds de jaren ‘30 van de vorige eeuw zijn de meeste bossen rondom het plangebied ontgonnen en hebben plaats gemaakt voor akkers en weides. In de loop der tijd zijn aan de Pastoor van Breugelstraat woningen gebouwd. In het plangebied zijn stukken bos veranderd in heide. De westelijke perceelsgrens wordt gevormd door een smalle turfvaart.



In 1977 is de A58 aangelegd op het tracé van de Bredasebaan. Wat ingrijpende gevolgen heeft gehad voor de loop van de Pastoor van Breugelstraat. Het vliegveld is in 1949 aangelegd en werd voornamelijk gebruikt door zweefvliegtuigen. Vliegveld Seppe beschikte enkel over een grasbaan, waardoor het vliegveld niet aangegeven werd op historische tekeningen.

Landschappelijke analyse

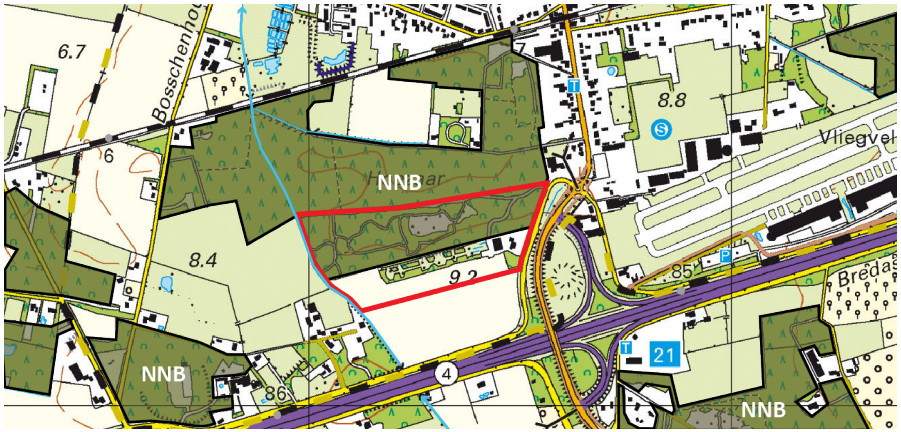
Het plangebied van Maple Farm Adventures ligt in de landschappelijke eenheid Hoezaar-Pagnevaart. Dit is een gebied met besloten, droge zandgronden. Het noordelijke gedeelte van het plangebied ligt in het bos en is onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied is een groot, agrarisch perceel. Het plangebied maakt deel uit van de besloten en half open zandgronden. In het bos is een beeldentuin aangelegd met een formele opzet en diverse doorkijkjes.

Het bos bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante bospercelen van den, eik en wintereik, beuk, zeespar, lariks of fijnspar, dit in combinatie met open heideterreinen. Dit bostype komt voor op de voedselarme tot lemige, zandige, zure ondergrond van het droge zandlandschapstype. Zoals in de omgeving van de Rucphense Heide. De afgelopen jaren is het bos voor een groot deel opgeschoond, de Amerikaanse vogelkers gekapt en herbeplant met eik, berk, huls en beuk. Het is het omvangrijkste bostype en combineert een redelijk tot goede groei met ruime variatie aan, loof- en naaldboomsoorten. Wat het vooral goed doet op de wat lemigere bosgroeiplaatsen. Het maakt dit type tot het belangrijkste type voor de houtproductie. De diversiteit is redelijk. Het bos is voor een deel aangeplant rond 1910. De betekenis voor de biodiversiteit bestaat vooral uit paddenstoelen, korst- en bladmossen, enkele vaatplanten, insecten en zeer veel vogels. Enige bewoners die met regelmaat te zien zijn: reetjes, buizerds, uiltjes, eekhoorns, bonte en de groene specht, diverse broedvogels, reeën, muizen en andere knaagdieren, egels, kikkers, salamander, pauwen, padden etc.

Aan de achterzijde van het bos, deels weide, ligt een A-watergang, een voormalige turfvaart. Turf werd via smalle turfvaarten vervoerd naar een overslagplaats, een turfhoofd. Daar werden de turven overgeladen in grotere schepen met meer diepgang. Momenteel rest alleen nog een smalle sloot.

Natuur Netwerk Brabant

In het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant is het bos- en heide gebied aangewezen als N16.03 Droog bos met productie met de volgende omschrijving: *Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk, op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, Douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden. Dit bostype is de productievariant van het bostype dennen-, eiken- en beukenbos (zonder productie; 15.02).*



Natuur Netwerk Brabant


Bos- en heide gebied Maple Farm

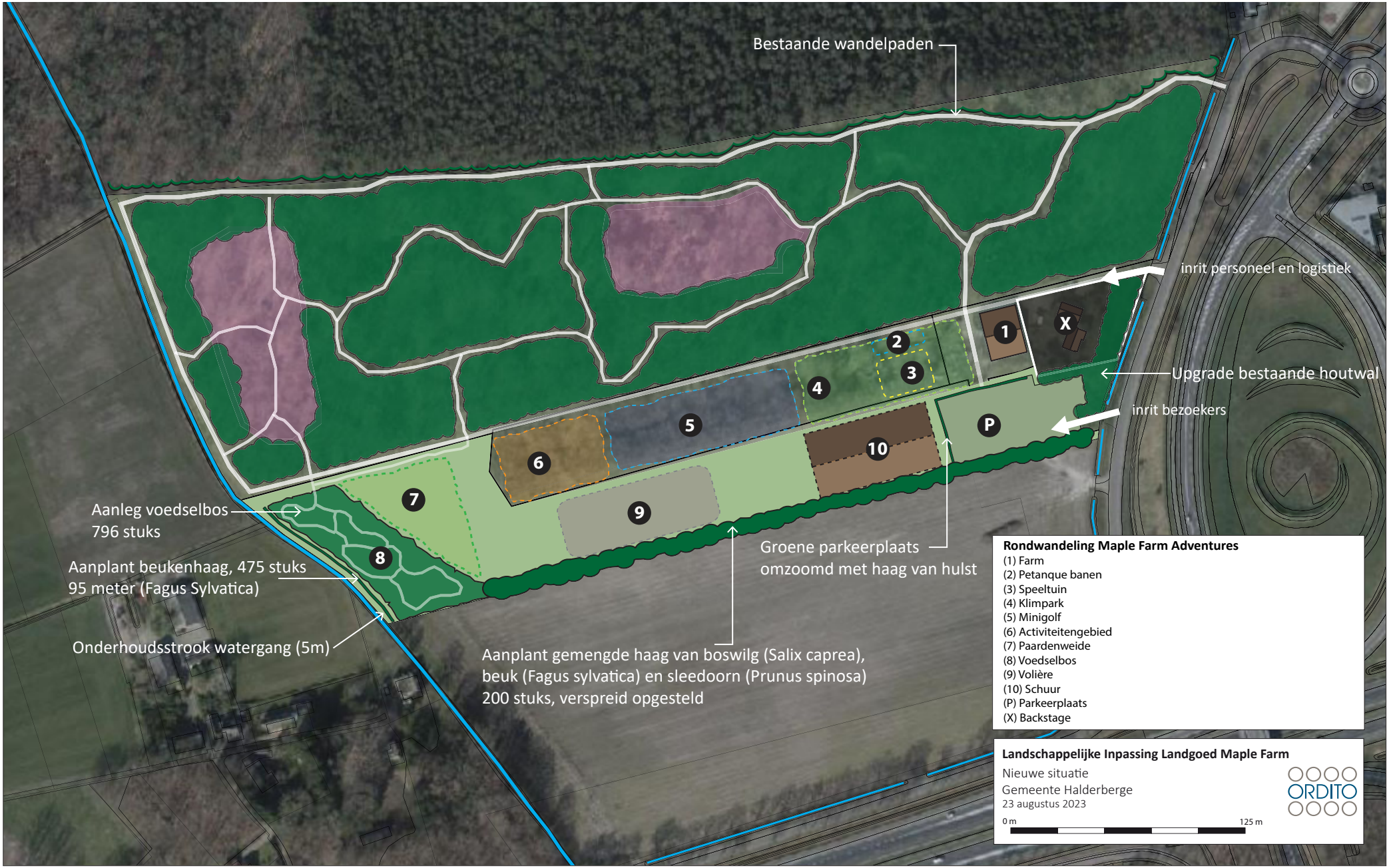
Bestaande situatie

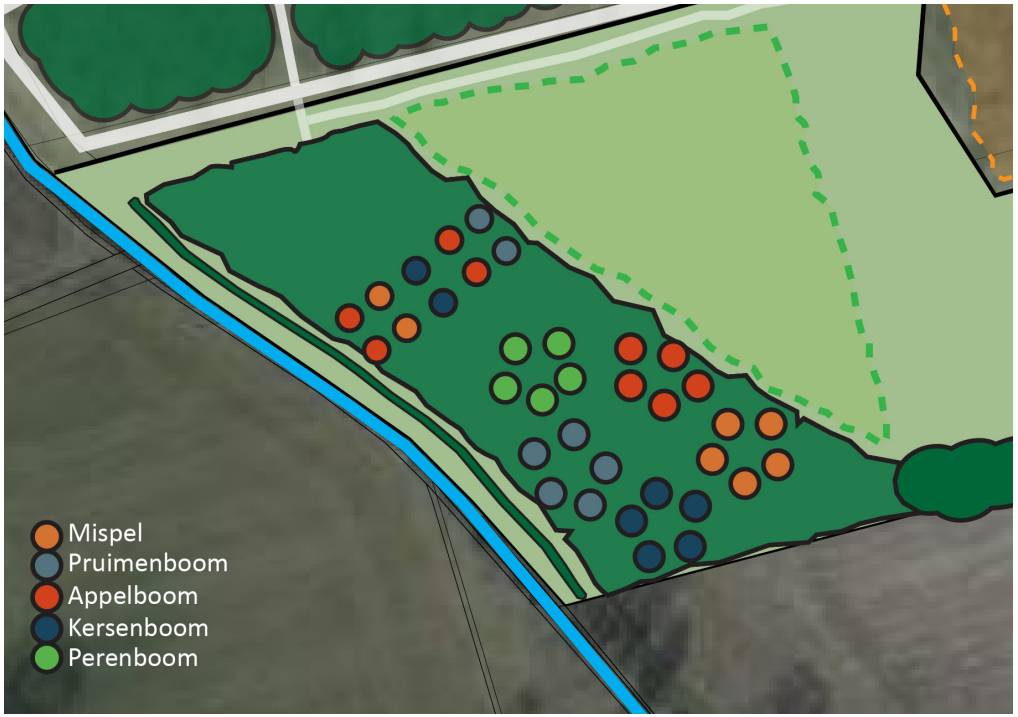


Nieuwe situatie



Landschappelijke inpassing



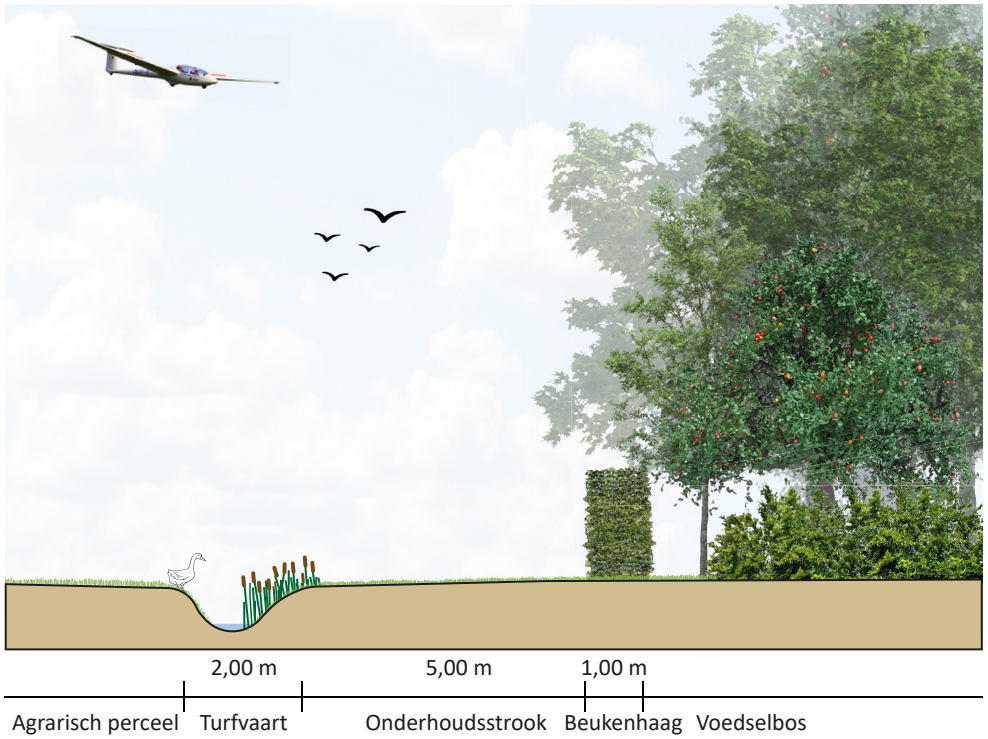


Principetekening plaatsing hoogstamfruitbomen

De fruitbomen staan in clusters verspreid door het voedselbos

Voedselbos bestaande uit:

Zwarte els (Alnus glutinosa) 25 stuks
Zoete kers, bosplantsoen (Prunus avium) 30 stuks
Gewone lijsterbes (Sorbus aucuparia) 25 stuks
Beukenhaag (Fagus sylvatica) 25 stuks
Boswilg, bosplantsoen (Salix caprea) 25 stuks
Rode kornoelje (Cornus sanguineum) 25 stuks
Kornoelje (Cornus mas) 25 stuks
Perenboom (Pyrus communis 'Conference') 5 stuks
Appelboom (Malus domestica 'Ecolette') 9 stuks
Krentenboompje, bosplantsoen (Amelanchier lamarckii) 25 stuks
Sporkehout (Frangula alnus) 25 stuks
Mispel (Mespilus germanica) 7 stuks
Geoorde wilg (Salix aurita) 25 stuks
Bittere wilg (Salix purpurea 'Nana') 25 stuks
Kersenboom (Prunus avium 'Morel') 7 stuks
Pruimenboom (Prunus domestica 'Mirabelle de Nancy') 7 stuks
Gelderse roos (Viburnum opulus) 50 stuks
Aalbes (Ribes Rubrum) 8 stuks
Duindoorn (Hippophae rhamnoides) 12 stuks
Framboos (Rubus idaeus 'Heritage') 8 stuks
Braam (doornloos) (Rubus fruticosus 'Thornfree') 12 stuks
Wegedoorn (Rhamnus cathartica) 25 stuks
Zwarte bes (Ribes nigrum 'Titania') 8 stuks
Kruisbes stam (Ribes uva-crispa 'Invicta') 8 stuks
Vlier (Sambucus nigra) 50 stuks
Hazelaar (Corylus avellana) 25 stuks
Hondsroos (Rosa canina) 100 stuks
Zuurbes (Berberis thunbergii 'Atropurpurea') 50 stuks
Wilde liguster (Ligustrum vulgare) 25 stuks
Wilde kardinaalsmuts (Euonymus europaeus) 50 stuks
Sleedoorn (Prunus spinosa) 50 stuks



Principetekening westelijke perceelsgrens

Haag: Beukenhaag (Fagus sylvatica), lengte: 95 meter, hoogte: 3 meter, 475 stuks

Berekening kwaliteitsverbetering

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap						
Investering aanleg en beheer landschapselementen						
landschapselement	Aantal/oppervlakte	Kosten aanleg, norm per eenheid	Kosten aanleg	Kosten beheer per eenheid	Kosten beheer 6 jaar	Totaal
Struweel van boswilgen, beuk en sleedoorn	200 stuks/310 m	€ 2,15/stuk	€ 430,-	€ 1,08/meter (per jaar)	€ 2008,8	€ 2.438,8
Voedselbos	761 stuks/0,3 ha	€ 2,15/stuk	€ 1636,15	€1775,02/hectare (per jaar)	€ 3195,03	€ 4.831,9
Hoogstamfruitbomen (onderdeel voedselbos)	35 stuks	€ 83,29/stuk	€ 2915,15	€ 42,89/stuk (per keer)	€ 4503,45	€ 7.418,6
Knip- en scheerhaag	475 stuks/95 m	€ 2,15/stuk	€ 1021,25	€ 0,96/meter (per jaar)	€ 547,2	€ 1.568,45
Totaal landschapselementen						***€ 16.257,75***
Totale minimale kwaliteitsbijdrage 20%						**€ 11.638,-**

- De boswilgen, beukenbomen en de sleedoorn worden in struweel opzet geplant. Struweelhagen dienen minimaal 1x per 3 jaar te worden gesnoeid en behoren tot het beheertype L6a Struweelhaag -jaarlijks beheer.
- Het voedselbos bestaat uit een groot aantal verschillende beplantingssoorten. Het element wordt als bos met hoog opgaande bomen beheerd en periodiek gedund. Dunningswerkzaamheden kunnen alleen verricht worden tussen 1 oktober en 15 maart. Overhangende takken kunnen het gehele jaar worden gesnoeid. Het beheer van het voedselbos valt onder L3a Bossingel – jaarlijks beheer.
- De fruitbomen in het voedselbos vallen onder het beheerpakket L10a Hoogstamgaard – cyclisch beheer. De fruitbomen dienen eenmaal per 2 jaar gesnoeid te worden.
- De knip- en scheerhaag aan de achterzijde van het plangebied dient eenmaal per jaar gesnoeid te worden. Deze snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.

Voor de ontwikkeling van Maple Farm moet de totale kwaliteitsverbetering minimaal € 11.638 bedragen. De inspanning die wordt gedaan bedraagt € 16.257,75. Hiermee wordt ruim voldaan aan de minimale kwaliteitsbijdrage.