



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Titel

Landschappelijk inpassingsplan
Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel
Gemeente Laarbeek

Opdrachtgever

Vereijken Kwekerijen B.V.
Pater Eustachiuslaan 17
5735 SK Aarle-Rixtel

Adviesbureau

MILON bv
Huygensweg 24
5482 TG Schijndel

Titel: Landschappelijk inpassingsplan Pater Eustachiuslaan 17-19, Aarle-Rixtel

Status: Definitief

Datum: 19 oktober 2017

Opdrachtgever: Vereijken Kwekerijen B.V.
Pater Eustachiuslaan 17
5735 SK Aarle-Rixtel

Contactpersoon: Dhr. H. Vereijken

Projectnummer: 20151803-4

Auteur: Koen van Ham

Projectleider: Koen van Ham

Telefoonnummer: 073-5477253

Faxnummer: 073-5493955

E-mail: info@milon.nl/koen@milon.nl

Website: www.milon.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoud

Landschappelijk inpassingsplan	3
1. Huidige situatie.....	3
2. Landschappelijke inpassingsplan	5
2.1. Inheemse erfafscheiding	6
2.2 Hakhoutbosje met inheems bosplantsoen	7
3. Investeringsbijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap	10
3.1 Investeringsoverzicht.....	10
4. Uitgangspunt.....	11

Landschappelijk inpassingsplan

De Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant schrijft voor dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk dienen te worden ingepast en dat in sommige situaties tevens compensatie (kwaliteitsverbetering) dient plaats te vinden, gebaseerd op waardevermeerdering van de gronden. Op de locatie Pater Eustachiuslaan 17-19 te Aarle-Rixtel dient een landschappelijk inpassingsplan met kwaliteitsverbetering uitgevoerd te worden.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rondom het plangebied.

In dit rapport wordt verantwoord hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame en landschappelijke manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

1. Huidige situatie


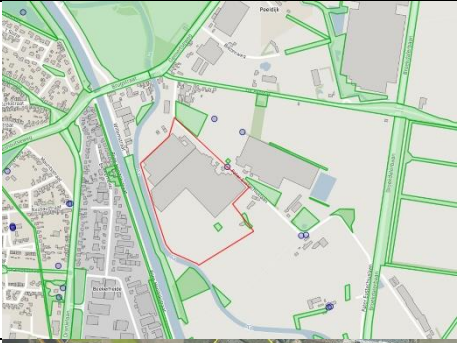


De locatie betreft een bestaand kassencomplex aan de Pater Eustachiuslaan 17-19 in Aarle-Rixtel, gemeente Laarbeek. De locatie is gelegen in het buitengebied aan de rand van de dorpskerk van Aarle-Rixtel. Op het perceel is een bestaande kas aanwezig met de wens om dit kassencomplex uit te breiden. Het perceel grenst aan de noordoostzijde aan de Pater Eustachiuslaan met aan de overzijde van de weg een agrarisch perceel wat in eigendom is van Vereijken. Op het naastgelegen perceel aan de overzijde van de weg bevindt zich ook een kassencomplex. De zuidkant van het perceel grenst aan het agrarische buitengebied van Aarle-Rixtel. Ten oosten van de locatie bevinden zich twee watergangen van het waterschap, De Aa en de Zuid-Willemsvaart. Aan de noordkant van het perceel bevinden zich een aantal burgerwoningen en landschapselementen zoals fruitbomen met houtsingels en populieren er omheen.

Op afbeelding 1 is de huidige situatie in beeld gebracht met de toekomstige globale ligging van de nieuwe kas.



Afbeelding 1. Bestaande situatie met de nieuwbouw locatie.

In onderstaande tabel zijn een aantal kaarten weergegeven welke invloed hebben op het plangebied. Deze kaarten vormen het uitgangspunt voor het landschappelijke inpassingsplan.

Kaart	Huidige situatie
 <p>Kaart verordening ruimte Provincie Noord-Brabant</p> <p><u>Natuur en landschap</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Structuur – Ecologische hoofdstructuur ■ Structuur – Groenblauwe mantel ■ Aanduiding – Ecologische verbindingzone ▨ Aanduiding – Attentiegebied ecologische hoofdstructuur 	<p>De locatie is gelegen aan watergang de Aa. Deze watergang is aangeduid als attentiegebied ecologische hoofdstructuur. Daarnaast liggen er nabij de locatie een aantal gebieden welke zijn aangeduid als ecologische hoofdstructuur en groenblauwe mantel.</p>
 <p>Groenkaart gemeente Laarbeek</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bomen groene kaart ■ Groenvlakken 	<p>De groenstructuur in de omgeving van de locatie wordt voornamelijk gekenmerkt door bomenrijen, monumentale boom/boomgroepen en groene landschapselementen zoals een boomgaard, poel met knotwilgen, houtwallen en populieren.</p>
 <p>Cultuurhistorische waardenkaart (CHW)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Archeologische monumenten ▨ Archeologisch landschap ■ Cultuurhistorisch vlak ▨ Cultuurhistorisch landschap ■ Historisch groen ● Rijksmonumenten ● Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing <p><u>Historische geografie (lijn)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Zeer hoog — Hoog — Redelijk hoog <p><u>Historische stedenbouw (vlak)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Zeer hoog ▨ Hoog ▨ Redelijk hoog 	<p>De locatie is aangeduid als archeologisch landschap 'Helmondse akkers'. De Helmondse akkers worden doorsneden door de Aa en de Goorloop en hun zijbeken. Hierdoor is een mozaïek van kleinere en grotere dekzandgebieden ontstaan die veelal zijn bedekt met oude akkercomplexen en woeste gronden heide en bos.</p>
 <p>Historische kaart 1900</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Onontgonnen heide en/of moeras ▨ Bos ▨ Akker/weide ▨ Historische wegen ▨ Zandpaden ▨ Bebouwing (land)duinen ▨ Graslanden met sloten, hooigraslanden ▨ Houtsingels/houtwallen (lijnvormige groenstructuren) 	<p>De mozaïek van kleine landschappen is goed terug te zien in de historische kaart van 1900. Door de groenstructuren was het landschap rond 1900 verdeeld in kleine ruimtes.</p>

2. Landschappelijke inpassingsplan

Op onderstaande afbeelding is het landschappelijke inpassingsplan weergegeven. De tekening is op schaal bijgevoegd in bijlage 1. Aan de hand van de toegevoegde elementen wordt het inpassingsplan toegelicht. Hierbij is een korte beschrijving van de ingreep en het beheer opgenomen.



Afbeelding 2. Inrichtingstekening landschappelijk inpassingsplan.

De onderdelen die zijn toegevoegd aan het landschappelijke inpassingsplan zijn in onderstaande volgorde beschreven in het rapport:

- 2.1 Inheemse erfafscheiding;
- 2.2 Struweel met bloemrijk grasland, knotwilgen en poelen.

2.1. Inheemse erfafscheiding

In de historische situatie (1900) welke te zien is in hoofdstuk 1 is zichtbaar dat het gebied werd opgedeeld in verschillende kleine ruimtes door middel van groenstructuren. Deze groenstructuren waren kenmerkend voor het gebied. Het terug brengen van deze structuur herstelt het groene kleinschalige karakter en heeft daarnaast een afschermende werking voor het nieuw aan te leggen regenwaterbassin. Het streven is om het water dat op het perceel valt ook op het perceel te laten infiltreren/op te vangen. Het water zal worden opgevangen in het regenwaterbassin wat gebruikt wordt voor de teelt.

Aan de Zuidoostkant van het perceel wordt een Meidoornhaag aangeplant. Deze haag zorgt voor een visuele barrière waardoor de kas en het nieuwe waterbassin voor een gedeelte uit het zicht wordt ontnomen.

Om aan te sluiten op de hagenstructuur aan de Pater Eustachiuslaan wordt aan de noordkant van het perceel een Beukenhaag aangeplant. De Beukenhaag geeft een landschappelijke uitstraling en zal het hele jaar bijdragen aan het groene karakter van de locatie.



Afbeelding 3. Sfeerimpressie van een Beukenhaag (links) en een Meidoornhaag (rechts).

Beheer

- het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- 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 met uitzondering van 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 juni en 15 maart.

2.2 Struweel met bloemrijk grasland, poelen en knotwilgen

Voor de inrichting van het gedeelte nabij de Aa is contact gezocht met het Waterschap Aa en Maas.

De zuidzijde van de nieuw te realiseren kas wordt een mix van landschapselementen. De elementen zullen worden aangelegd op vijf meter afstand vanaf de insteek van de watergang. Dit in verband met de keurzone.

Zo wordt de kas voor een gedeelte ontnomen uit het zicht door struweel. Daarnaast is er ruimte voor een tweetal poelen en er zal bloemrijk grasland worden ingezaaid. Ook worden er een vijftal knotwilgen aangeplant.

Het struweel betreft een vrij liggend vlakvormig landschapselement met een opgaande begroeiing van bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 80%, dat als hakhout wordt beheerd. Het hakhoutbosje wordt aangeplant met streekeigen soorten als Sleedoorn, Vlier, Gelderse roos, Krent en Veldesdoorn.



Afbeelding 4. Sfeerimpressie van een hakhoutbosje.

Naast het hakhoutbosje worden een tweetal poelen aangelegd

Oorspronkelijk werden poelen vaak aangelegd als drinkplaats voor vee. Nu hebben ze vaak een hoge ecologische waarde.

Poelen zijn voor kikkers, padden en salamanders (amfibieën) van levensbelang. Op een groot aantal plaatsen in Nederland is voldoende geschikt landhabitat voor amfibieën aanwezig. Geschikte voortplantingswateren ontbreken vaak. Door het aanleggen van poelen kan een gebied voor amfibieën geschikt worden. In oppervlakte maken poelen maar een klein deel uit van een gebied. In de toename van het aantal soorten kan de

invloed van deze kleine elementen opvallend groot zijn.

Poelen zijn niet alleen belangrijk als voortplantingswater voor amfibieën. Poelen brengen variatie in een gebied. Meer variatie betekent altijd meer planten- en diersoorten. Poelen kunnen dienen als groeiplaats voor water- en moerasplanten, als leefgebied voor insecten en andere ongewervelden, als drinkplaats voor vogels en zoogdieren.

Nabij de watergang worden een tweetal poelen aangelegd. Deze poelen hebben een oppervlak tussen de 300 en 400 vierkante meter. De diepte van de poel is afhankelijk van de grondwaterstand. In vlakke terreinen dienen poelen tot op 0,5 á 1,0 m beneden de laagste grondwaterstand te worden uitgegraven. In sterk glooiende terreinen kun je de poel afdichten met leem of klei. Afstromend regenwater zal voor voldoende water in de poel moeten zorgen. Een diepte van 1 á 1,5 m zal dan voldoende zijn om droge perioden te kunnen doorstaan zonder droog te vallen.

Te diepe poelen (meer dan 1 m. beneden de laagste grondwaterstand) worden op den duur door vissen bevolkt. Een goed ontwikkeld vissenbestand maakt een water voor de meeste amfibieën ongeschikt. Het is niet erg indien de poel een keer per 3-5 jaar uitdroogt in de nazomer. Op deze manier verdwijnen vissen weer uit de poel.



Afbeelding 5. Sfeerimpressie van een natuurlijke poel met overgang naar bloemrijk grasland

Beheer hakhoutbosje

Als eisen voor onderhoud en beheer geldt voor een hakhoutbosje:

- minimaal 80% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd en periodiek éénmaal in de 10-20 jaar;
- vaksgewijs en bij voorkeur gefaseerd afgezet;
- de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof. Per are mogen maximaal 2 overstaanders gehandhaafd worden;
- 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 met uitzondering van 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;
- groundbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.;
- bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

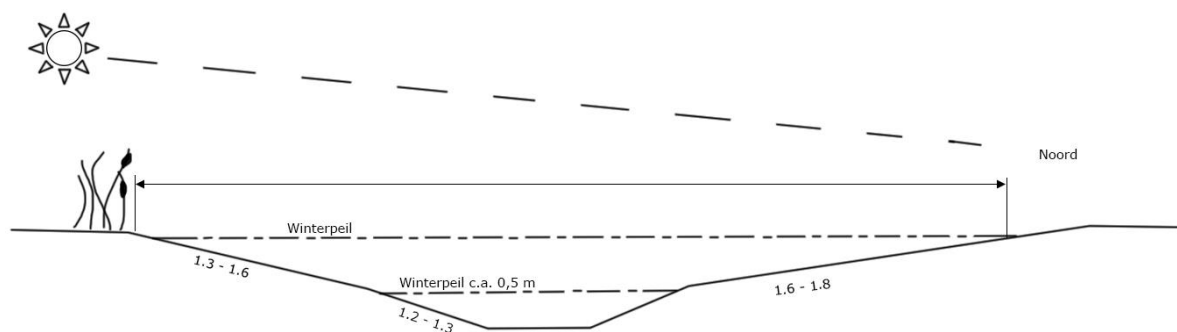
Beheer Poelen

Werkzaamheden aan bestaande poelen worden bij voorkeur tussen half augustus en half oktober uitgevoerd. Er zijn dan nauwelijks amfibieën in het water aanwezig.

Bij het onderhoud van poelen kun je uitgaan van 50% open water. Als de vegetatie een groter deel van de poel bedekt, is onderhoud (opschoning) gewenst. Tot het onderhoud van poelen behoort ook het verwijderen van de bezinksellaag (modder). Dit is nodig wanneer de diepte van de poel zodanig is afgenomen dat deze tijdens de zomermaanden dreigt droog te vallen. Ook komt het voor dat te grote hoeveelheden rottend blad de waterkwaliteit nadelig beïnvloedt.

Amfibieën zetten hun eieren bij voorkeur af tussen planten. De noordelijke oever is de warmste oever en heeft daarom de voorkeur omdat de eieren zich er sneller ontwikkelen. Het schonen van een poel kan handmatig of met een mobiele kraan met maaikorf. Voor het baggeren wordt vaak een mobiele kraan met dichte bak gebruikt.

Tot het reguliere onderhoud van poelen kan ook het verwijderen van houtopslag op de oevers behoren, om te sterke beschaduwing te voorkomen. Ook hierbij heeft het de voorkeur om niet alle opslag in een keer te verwijderen. Men mag namelijk niet over het hoofd zien dat deze houtopslag ook schuilgelegenheid en beschutting biedt, aan amfibieën en andere diersoorten.



3. Investeringsbijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap

Uit de informatie van de gemeente Laarbeek blijkt dat er een bedrag van €129.000,- geïnvesteerd dient te worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast zullen er een aantal waardevolle Zomereiken verwijderd moeten worden. Deze Zomereiken zullen gecompenseerd moeten worden in de aanleg van groen met een waarde van € 3.000,00-. De totale investeringsbijdrage welke geleverd moet worden omvat een bedrag van **€ 132.000,-**.

In onderstaande tabellen is onderbouwd op welke manier deze kosten worden geïnvesteerd in het landschap. Een groot deel bestaat uit de waardevermindering van agrarisch perceel naar natuur. Daarnaast zijn de kosten voor de aanplant van de landschapselementen inzichtelijk gemaakt.

Naast de aanplant van groen wordt het slopen van agrarische bebouwing ook meegenomen als investering in de kwaliteit van het landschap. Er worden een tweetal oude schuurtjes gesloopt.

De normkosten zijn gebaseerd op de subsidieregeling 'Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten'. De kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn gebaseerd op uitgangspunten uit de LIR (Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek).

Investeringsplicht kwaliteitsverbetering	€ 129.000,00
Herplant plicht	€ 3.000,00
Totale investeringsbijdrage	€ 132.000,00

3.1 Investeringsoverzicht

In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsverbeterende maatregelen inzichtelijk gemaakt. Op de volgende pagina's is inzichtelijk gemaakt waaruit de kosten bestaan.

Kwaliteitsverbeterende maatregelen	eenheid	prijs per eenheid	totaal
Aanleggen landschapselementen	n.v.t.	n.v.t.	€ 15.000,00
Sloop gebouw, niet zijnde glasopstand	m ²	€ 25,00	€ 10.875,00
<u>Afwaardering gronden</u>			
6000 m ² x agrarisch -> 6000 m ² x natuur	m ²	€ 6,50	€ 39.000,00
6000 m ² x €7,50 -> 6000 m ² x € 1,00			
			€ 64.875,00

Inrichtingselement	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat [cm]	Beplanting	Opp	Aantal	Normkosten (Stika)	Kosten totaal
<i>Landschapspakket</i>				%	m ²			
L3 Hakhoutbosje	Gelderse roos	Viburnum opulus	60-80	20	400	270	1,58 per st.	€ 426,60
(plantafstand 1,5x1,5)	Sleedoorn	Prunus spinosa	60-80	20	400	270	1,58 per st.	€ 426,60
	Veldesdoorn	Acer campestre	60-80	20	400	270	1,58 per st.	€ 426,60
	Vlier	Sambucus nigra	60-80	10	200	135	1,58 per st.	€ 213,30
	Boswilg	Salix caprea	60-80	30	600	400	1,58 per st.	€ 632,00
<i>boomvormer</i>	Els	Fraxinus excelsior	16-18			8	10,88 per st.	€ 87,04
				circa	2000	1353		€ 5.202,36
L7 Knip- en scheerheg	Meidoornhaag	Crataegus monogyna	80-100			2520	€ 1,58	€ 3.981,60
	Beukenhaag	Fagus sylvatica	80-100			930	€ 1,58	€ 1.469,40
								€ 5.451,00
L9 Knotbomen	Knotwilg	Salix alba				5	€ 10,88	€ 54,40
L11 Amfibieënpool					700	m ³	€ 5,40	€ 3.780,00
								€ 3.780,00
R1 Bloemrijke rand					3300		16,25 per are	€ 536,25
							totaal	€ 14.969,61

Afwaardering gronden:

landbouw → natuur

Afwaardering gronden	m ²	€	6,50	€	39.000,00
6000 m ² x agrarisch -> 6000 m ² x natuur					
6000 m ² x €7,50 -> 6000 m ² x € 1,00					



Afbeelding 6. Afwaardering van agrarische gronden naar natuur.

Door de afwaardering van de gronden wordt er een bedrag van €39.000,00 verrekend als kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het totaal de investeren bedrag dat overblijft: €67.125,00 (€132.000,00 - €64.875,00) zal gestort moeten worden in het gemeentelijk fonds van de gemeente Laarbeek.

4. Uitgangspunt

Het landschappelijk inpassingsplan is een onderdeel van de ontwikkeling omtrent het bouwen van de nieuwe kassen. Het landschappelijke inpassingsplan zal door de gemeente worden getoetst. Bij akkoord zal het landschappelijke inpassingsplan worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Bij de bouw van het kassencomplex zal de gemeente er op toezien dat de landschappelijke inpassing daadwerkelijk wordt uitgevoerd.