

Erfinrichtingsplan Brandlintjesweg 1, Monfort

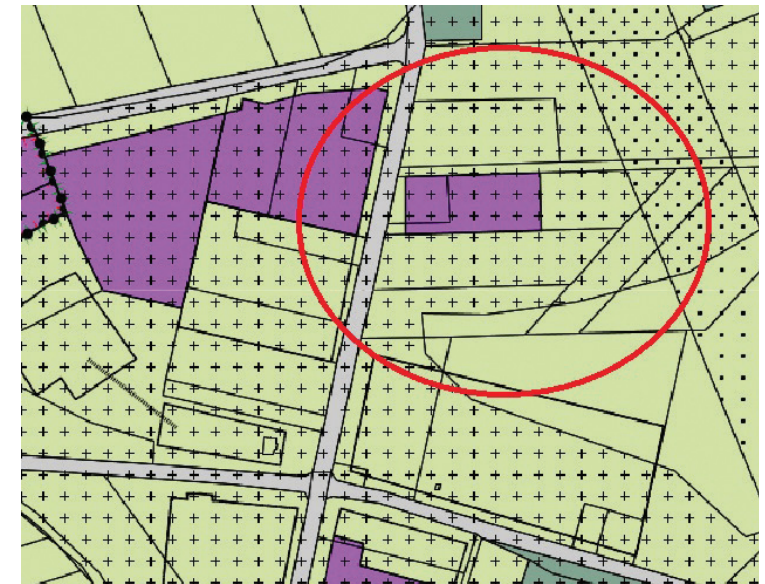




Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)

Aanleiding en ligging plangebied

Firma Mans wil de bestemming van de locatie aan de Brandlintjesweg 1 en Heiberg 14 veranderen van transport naar een bredere bestemming. Omdat de bedrijfsactiviteiten zich met name afspelen op de Brandlintjesweg ligt hier de focus voor landschappelijke inpassing. Dit perceel ligt ten oosten van Montfort, in de hoek van de Brandlintjesweg en Goudbergweg.



Plangebied op vigerend bestemmingplan

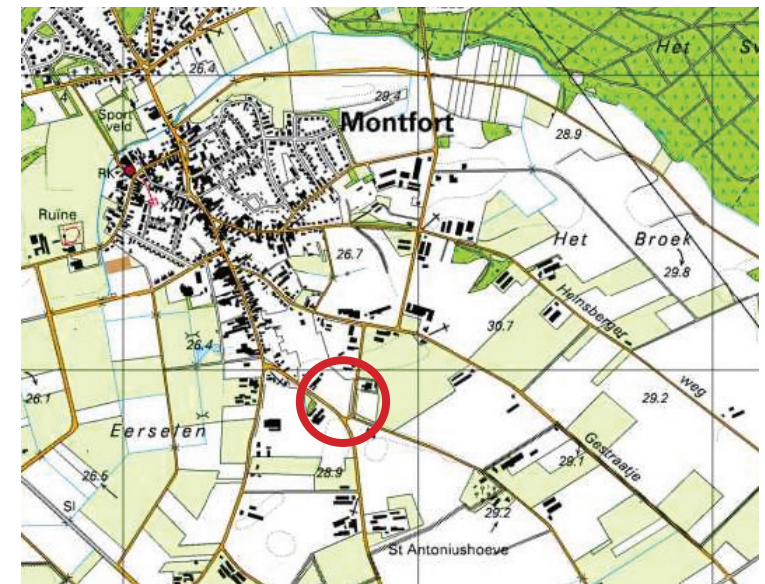


Heiberg 14

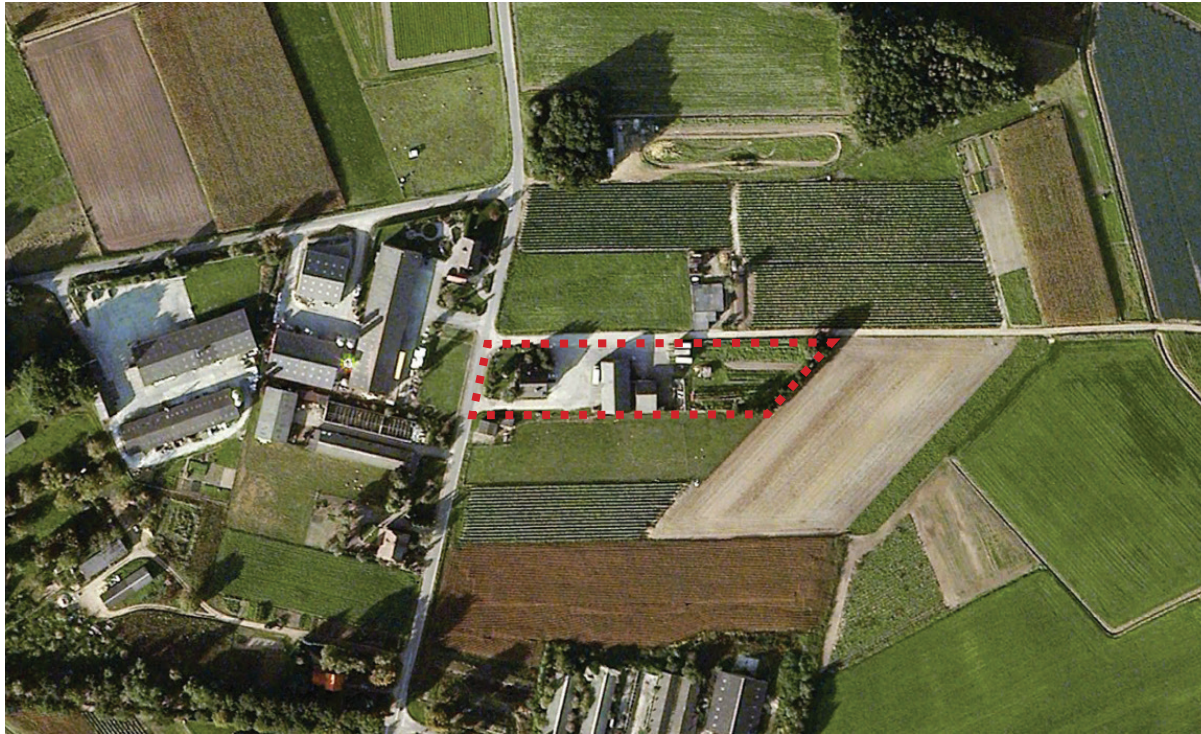
Heiberg 14 is de woonlocatie van de ondernemer. Het erfbeplantingsplan zal zich met name richten op de locatie Brandlintjesweg, aangezien er aan de Heiberg weinig bedrijfswerkzaamheden plaatsvinden. Daarnaast ziet het geheel er hier al verzorgd uit en staat de aanwezige bebouwing in verhouding tot de aanwezige beplanting.



Heiberg 14



Liggin plangebied (Topografische kaart 2004)



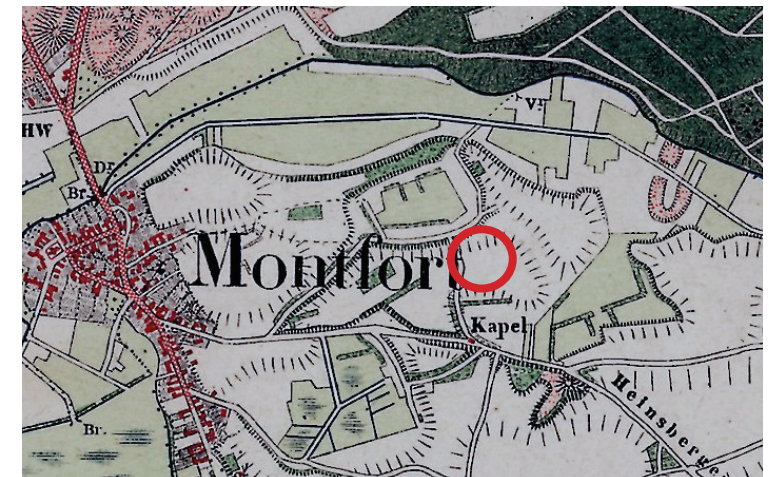
Landschappelijke karakteristiek

Het bedrijf is gelegen op een hogere dekzandrug, wat terug te zien is op de historische kaart. Het omliggende gebied is onderdeel van het beekdal van de Vlootbeek. Het gebied een sterk agrarisch karakter en er is weinig beplanting aanwezig op een enkele verspreide bomen na.

De bebouwing aan de Brandlintjesweg ligt redelijk bloot in het open veld. De rij dennenbomen staat als een losse groep in het open landschap. Achter deze dennen is de glooiing van de dekzandrug en de laaglandbeek duidelijk te zien. De dennen vormen geen passende beplanting bij het erf en belemmeren een direct zicht op achterliggend landschap.



De bebouwing ligt open in het landschap, met op de achtergrond de bossen van 't Sweeltje en rechts de groep dennen.



Historische kaart ca. 1900



Typering huidige erfinrichting

Situatie

De functie van transportbedrijf heeft de indeling en uitstraling van het erf bepaald. De voorkant van het erf bestaat uit het woonhuis met tuin. Het werkerf is voor een groot deel verhard, zodat het vrachtverkeer zich makkelijk kan verplaatsen. Aan de oostzijde van het huis staat een loods. Daarachter is een stal te vinden die vroeger als veestal gebruikt werd. Achter de stal bevindt zich een spuitplaats. Ook is er voldoende plek om vrachtwagens te stallen. Helemaal achteraan is een weide te vinden waar pony's grazen. Aan de noordzijde loopt het erf naadloos over in het aanliggende onverharde pad, de Goudbergweg. Ter plekke is de precieze erf-grens onduidelijk.

Bestaande beplanting

Op het erf is weinig beplanting te vinden. De tuin vormt het enige groen aan de westkant van het erf. De oostrand is gedefinieerd door hoge dennenbomen. Aansluitend hierop zijn er coniferen geplant aan de noordzijde van de kleine weide.



Dennenopstand



Zandweg aan de noordzijde

Conclusie, het erf

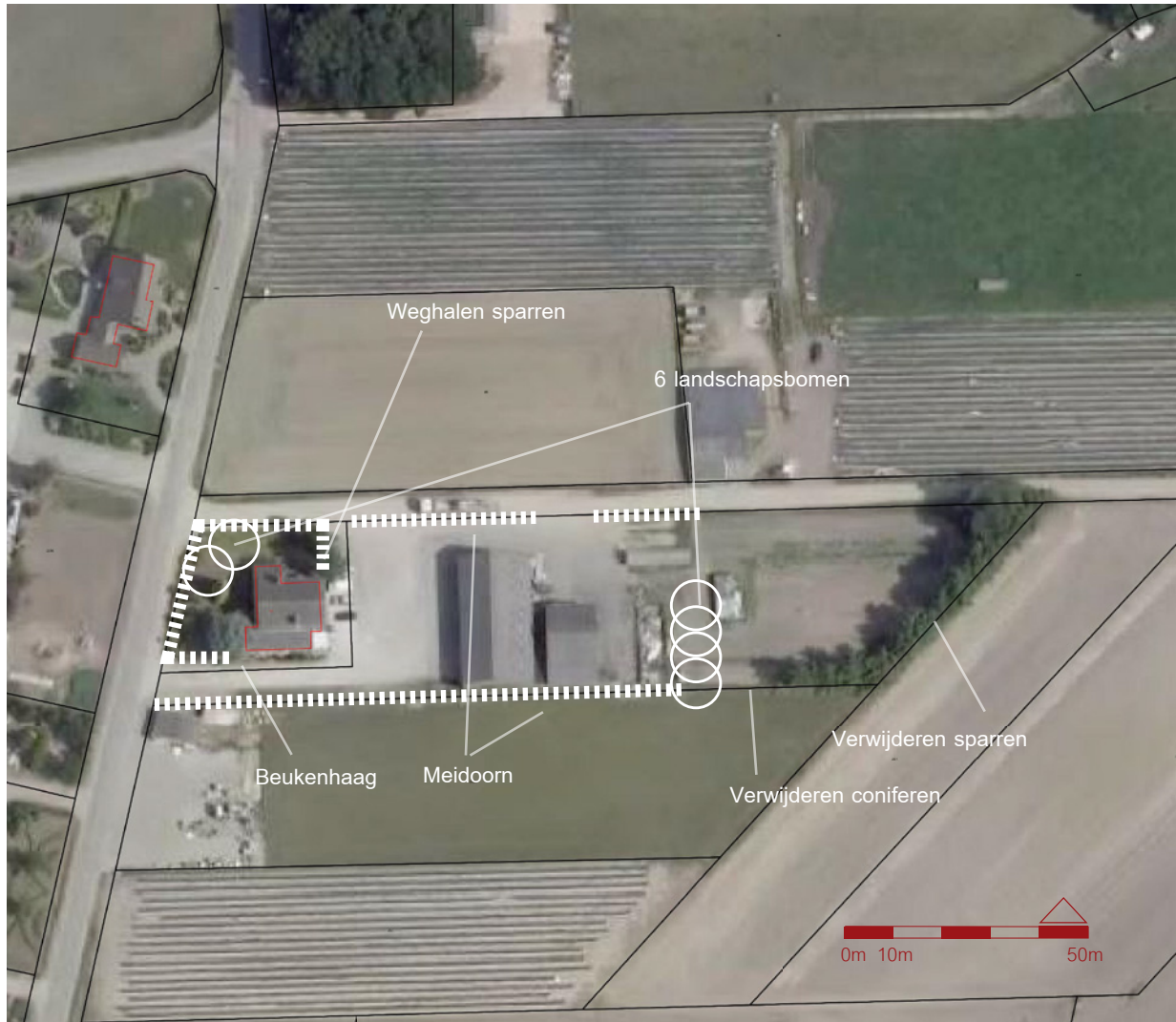
Het erf is redelijk kaal en verhard vanuit bedrijfstechnisch oogpunt. Een duidelijke eenheid is er niet. Enerzijds komt dit door een gebrek aan begrenzing, anderzijds door de wijde opstelling die onoverkomelijk is bij een dergelijk bedrijf. De beplanting die wel aanwezig is, als de dennenbomen aan voor- en achterzijde passen niet goed bij een erfinrichting in het landelijk gebied.



De loods



Aanzicht op de loods vanaf de weg



Erfbeplantingsplan (de getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale kaart en luchtfoto.)

Inpassingsvoorstel

De wens is de bestemming van dit bedrijf te veranderen. Er zal dus geen nieuwe bebouwing toegevoegd worden. Om toch een impuls aan de landschappelijke kwaliteit te geven wordt het volgende beplantingsvoorstel gedaan:

- * Verwijderen van de dennen en coniferen.
- * Opschonen van de voortuin, plaatsen van een beukenhaag van 1,20 meter
- * Een geschoren meidoornhaag aan de zuidzijde, ca. 2.00 meter hoogte.
- * Een geschoren meidoornhaag aan de noordzijde, ca. 2.00 meter hoogte.
- * Toevoeging van enkele grote bomen aan de voor- en achterzijde van het perceel.

Soorten en aantallen erfbeplanting en het beheer

Beukenhaag:

	locatie	lengte	aanplanthoogte	aantal rijen	stuks per m	totaal
H1	Omkadering tuin	ca. 70 m	0,40 - 0,60 m	1	5	350

- Het beheer van alle hagen bestaat uit het 2 maal per jaar scheren.

- Aandachtspunten bij nieuwe aanplant:

De toppen niet inkorten voordat de gewenste hoogte bereikt is. De zijanten kort scheren, zo vertakt de haag tot een volle haag ontstaat. Dus met een smalle haag beginnen en de haag elke scheurbeurt wat laten verbreden tot de gewenste breedte is bereikt.

Meidoornhaag:

	locatie	lengte	aanplanthoogte	aantal rijen	stuks per m	totaal
H2	Zuidzijde erf	ca. 100 m	0,60 - 0,80 m	1	4	400
H3	Noordzijde erf	ca. 55 m	0,60 - 0,80 m	1	4	220

Naar wens snoeien 1x in de 2 of 3 jaar voor een strakke of een meer losse heg.

Solitaire bomen:

Op het erf zullen meerdere solitaire bomen geplaatst worden. Op het voorerf is keuze uit *Tilia cordata* (linde), *Quercus robur* (zomereik) of *Juglans regia* (walnoot). Op het achtererf worden *Quercus robur* (zomereik) aangeplant.

	locatie	aantal	plantafstand	plantmaat
B1	Tuin	2	-	12-14 cm
B2	Oostzijde erf	4	ca. 8 m.	12-14 cm

Om jonge bomen in een goede vorm en conditie te krijgen is opkronen nodig. Daarbij dient er rekening te worden gehouden met het volgende:

- de lengteverhouding tussen stam en kroon is ongeveer 1/3 en 2/3.

- per snoeibeurt (ong. 1x per 3 jaar) wordt niet meer dan 15% van de kroon weggesnoeid en de natuurlijke kroonvorm bewaard.

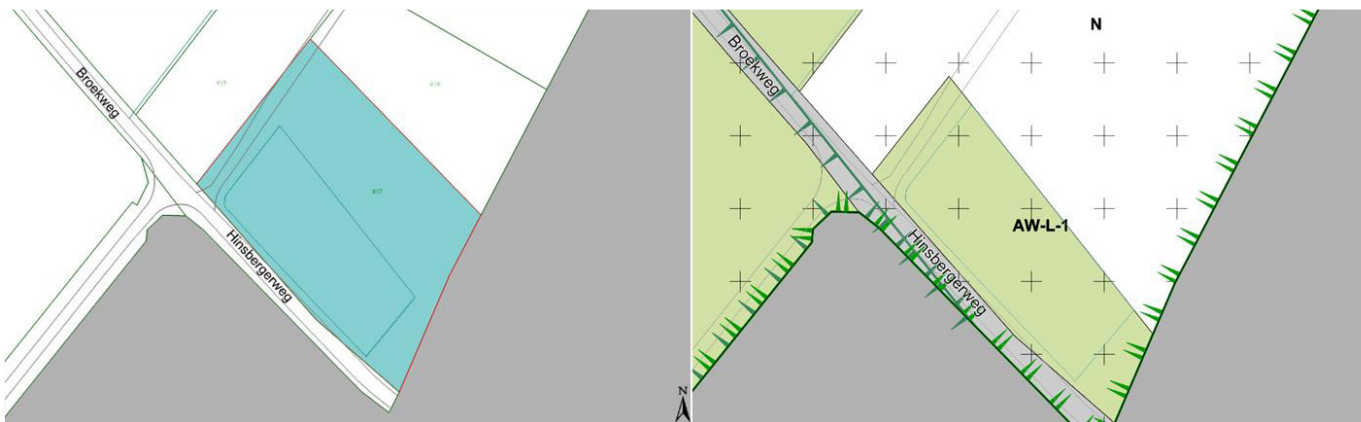
- snoei aan alle kanten gelijkmatig in verband met het evenwicht van de boom.

Compensatie/Kwaliteitsinvestering.

De te investeren kwaliteitsbijdrage komt uit op een bedrag van € 19.250,- . Dit bedrag zal geïnvesteerd worden op een perceel aan de Broekweg in Sint Odilienberg, Sectie D, nummer 617. Het totale perceel is 4.140 m². Van dit perceel heeft 2.200m² een agrarische bestemming. Het perceel is in het Provinciaal Ontwikkelingsplan aangeduid als bronsgroene landschapszone. Deze locatie kan als natuur worden ingericht.

Voor een ecologische invulling zijn er in beginsel meerdere mogelijkheden, maar in alle gevallen dient bedacht te worden dat de verplichte beheersinspanning voor de initiatiefnemer na 10 jaar vervalt. Daarmee valt een invulling met bloemrijk grasland of water (amfibie-enpoel) op voorhand af; dergelijke natuurtypen vergen immers regelmatig (jaarlijks) beheer en zullen na het wegvallen van dat beheer snel vervuilen en dichtgroeien. Invulling met bos en struweel vergt in de beginfase eveneens enig beheer maar kan na een periode van 10 jaar vrijwel zonder beheer verder groeien zonder in te boeten aan natuur- en beleevingswaarde. Gezien de aanwezige bodem (vorstvaaggronden) en waterhuishouding (GT VII) komt een breed scala aan inheemse boomsoorten in aanmerking. Voor een zo groot

mogelijke ecologische meerwaarde verdient een invulling met zomereik (*Quercus robur*) de voorkeur. Langs de zuidrand stellen is een rand voorgesteld met meidoorn (*Crataegus monogyna*) en sleedoorn (*Prunus spinosa*), indien gewenst afgewisseld met andere bosrandsoorten. Deze combinatie levert in voorjaar en zomer een grote, gevarieerde rijkdom aan insecten op en daarmee een relevant voedselaanbod voor onder meer vogels en vleermuizen. In de nazomer en herfst is er een groot aanbod aan bessen en eikels, van belang voor vogels en kleine zoogdieren.



Kadastraal perceel

Perceel om te vormen naar natuur



Luchtfoto met perceel



Aanleg en beheer

Eiken - berkenbos

Aanplant van 5 rijen bomen , Zomereik en Ruwe Berk, in een verhouding van 50%/50%. De bomen worden aangeplant in een onregelmatige onderlinge plantafstand om een natuurlijk aangezicht te geven. De gemiddelde plantafstand is 4.00 meter in de rij en tussen de rij. Dit zijn 75 stuks. De plantmaat is 10-12 cm.

Bosrand

Aanplant van 2 rijen tweejarig bosplantsoen, met een plantafstand van 1,50 meter in de rij en tussen de rij. Dit zijn 86 stuks. Soortkeuze:

- Cisteagus Monogyna Eenstijlige meidoorn
- Prunus Spinosa Sleedoorn
- Cornus Sanguinea Rode Kornoelje
- Frangula Alnus Gewone Vuilboom

Deze soorten worden groepsgewijs aangeplant.

Het beheer vergt de eerste tien jaar een jaarlijkse maaibeurt in augustus om hoog onkruid (distels, brandnetels etc.) te onderdrukken.

Voor advies bij aanleg en beheer wordt aangeraden om in contact te treden met de lokale agrarische natuurvereniging.

Compensatieberekening

Kosten grondverwerving (notariskosten etc.)		€ 1.500
Waardevermindering agrarisch naar natuur:	€5,- x 2200m	= €11.000,-
Losfrozen grond:	22 are x €7,50	= € 165,-
Spitten boomgaten:	75 stuks x €7,50	= € 562,50
Aankoop en aanplant bosplantsoen:	86 stuks x €2,25	= € 193,50
Aanplant bomen	75 stuks x €50,-	= € 3.750,-
Maaibeheer 10 jaar	10 x 2200m ² x €0,10	= € 2.200,-

Totaal **€19.371,-**

Erfinrichtingsplan Brandlintjesweg 1, Montfort

Opdrachtgever: Rho, namens Mevr. Mans
Datum: 26 oktober 2015
Ons kenmerk: 1421
Documentnaam: Erfbeplantingsplan_Mans_14102014
Contactpersoon: Marianne Verhoeven
marianne@verhoevenderuijter.nl
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter
Strijp-S SWA 4.017
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.verhoevenderuijter.nl
