

Richtlijnen erfbeplanting gemeente Sluis

Notitie voor de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en kleinschalige campings in het buitengebied van de gemeente Sluis.

Gemeente Sluis, oktober 2010

Inhoudsopgave

- 1 Inleiding
- 2 Kenmerken en richtlijnen erfbeplanting
 - 2.1 Algemene richtlijnen
 - 2.2 Onderscheid bedrijven
 - 2.3 Onderscheid gebieden

Literatuur

Bijlagen

- A Streekeigen beplantingssoorten
- B Subsidie- en beheermogelijkheden
- C Voorbeeld overeenkomst

1 Inleiding

Het doel van deze notitie is de formulering van richtlijnen voor de aanleg van erfbeplantingen in het buitengebied. Deze notitie biedt een toetsingskader voor plannen met betrekking tot uitbreiding van agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en kleinschalige campings. Deze notitie wordt integraal overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Toetsing aan deze richtlijnen is aan de orde bij wijzigingen in de bedrijfsvoering waarvoor op basis van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een afwijkings- of wijzigingsprocedure nodig is. Alleen in die gevallen kan het realiseren van landschappelijke inpassing als verplichting worden gekoppeld aan de te volgen planologische procedure.

Bij de uitvoering van plannen die rechtstreeks mogelijk zijn op basis van het bestemmingsplan kan landschappelijke inpassing niet verplicht worden. Deze notitie is tevens bedoeld om in deze situaties landschappelijke inpassing te stimuleren.

Economisch uitgangspunt van gemeentelijk beleid is het mogelijk maken van een doelmatige bedrijfsvoering. Erfbeplantingen vormen kenmerkende elementen in het landschap. De (boeren)erven in de gemeente Sluis hebben belangrijke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. De aanwijzing van West Zeeuws-Vlaanderen als Nationaal Landschap in de nota Ruimte en het belang van een mooi landschap voor recreatie en toerisme zorgen er voor dat landschappelijke kwaliteiten een belangrijk aandachtspunt in de beleidsvorming zijn. In het geval van nieuwbouw en/of uitbreiding van bedrijfsgebouwen is het daarom van groot belang dat de genoemde waarden en kwaliteiten niet verloren gaan. Soms is het bij uitbreiding van bebouwing onvermijdelijk dat een deel van de bestaande beplantingen verdwijnt. Ook komt het voor dat in het geheel geen groenelementen aanwezig zijn. Erfbeplantingsplannen moeten niet alleen aansluiten op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied maar ook op bouwplannen worden afgestemd. Tevens is het van belang om met de wensen van de eigenaar rekening te houden.

Allereerst wordt in deze notitie een beeld geschetst van de verschillende deelgebieden binnen de gemeente. De hoofddoelstelling is om de landschappelijke kenmerken te behouden en waar mogelijk te versterken.

De richtlijnen zijn algemeen geldend, maar afhankelijk van de situatie, bedrijfsvorm en/of landschap zijn nuanceverschillen mogelijk. Een kwalitatief hoogwaardige inrichting en goede landschappelijke inpassing wordt nagestreefd.

In de bijlagen zijn opgenomen een overzicht van de streekeigen beplantingssoorten (A), subsidie- en beheermogelijkheden (B) en een overeenkomst die tot doel heeft het waarborgen van het uitvoeren van het erfbeplantingsplan (C).

2. Kenmerken en richtlijnen erfbeplanting

Hieronder wordt ingegaan op de kenmerken en de richtlijnen ten aanzien van erfbeplanting op agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en kleinschalige campings.

2.1 Algemene richtlijnen

In deze paragraaf wordt beschreven aan welke richtlijnen een beplantingsplan moet voldoen.

Uit het aan te leveren beplantingsplan moet in ieder geval blijken waar de randbeplanting wordt aangebracht, uit welke plantsoorten deze zal bestaan, en in welke verhoudingen de plantsoorten worden toegepast. Dit kan door een beplantingsplan aan te leveren dat bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een ontwerptekening met een korte onderbouwing (inclusief beheervisie) en waar nodig detailtekeningen. Deze ontwerptekening geeft het eindbeeld van de beplanting weer;

- Een beplantingsplan met daarbij een lijst van de toe te passen soorten en onderverdeling in aantallen of percentage (bosstroken of singelbeplanting).

Het beplantingsplan moet in alle gevallen zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen en afscherming van storende elementen.

Aanvullend op een te realiseren windsingel kan een keuze gemaakt worden uit een boomweide, een boomgroep (van bijvoorbeeld noten of kastanjes), een boomgaard met hoogstamfruit of een vogelbosje. Verder kan de vrijwillige keuze voor leilinden, lage hagen (van bijv. meidoorn), knotbomen of een poel het erf verder verrijken.

Het beplantings assortiment moet bestaan uit inheemse of streekeigen soorten (zie bijlage A). Erfafscheidingen dienen bij voorkeur te bestaan uit groenelementen van streekeigen plantmateriaal; schuttingen, coniferen etc. zijn dus niet gewenst.

De uiteindelijke keuze voor streekeigen beplanting en/of streekeigen elementen is altijd afhankelijk van de ruimte en de locatie. Keuze voor diverse soorten struiken en bomen die in verschillende periodes bloeien verdient aanbeveling. Dit is namelijk niet alleen visueel aantrekkelijk, maar geeft ook de omgeving een hogere natuurwaarde.

Water vervult op bedrijven een belangrijke functie. De noodzakelijke berging van water kan gerealiseerd worden door de aanleg van een poel op (of aansluitend op) het bedrijf.

Bij het opstellen van een beplantingsplan dient rekening te worden gehouden met de richtlijnen en voorwaarden van het Waterschap met betrekking tot afstanden tot wegen en waterlopen die vrij moeten zijn van bebouwing en/of beplanting. Vroegtijdige betrokkenheid van het Waterschap is van belang om vertraging in de procedure te voorkomen.

2.2 Onderscheid bedrijven

In het buitengebied komen diverse soorten bedrijvigheid voor. Deze zijn grofweg onder te verdelen in agrarische bedrijven, kleinschalige kampeerbedrijven en niet-agrarische bedrijvigheid. Agrarische bedrijven zijn van oudsher gevestigd in het buitengebied, kleinschalige kampeerbedrijven betreffen in belangrijke mate nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Niet-agrarische bedrijven horen in principe niet thuis in het buitengebied, voor deze bedrijven verdient vestiging (zeker voor grotere bedrijven) op een bedrijventerrein de voorkeur. Op basis van het als 'storend' kunnen ervaren van deze vormen van bedrijvigheid wordt voorgesteld om voor zowel agrarische bedrijven als niet-agrarische bedrijven een landschappelijke inpassing te hanteren van minimaal 10 meter. Ook voor nieuwe (of nog uit te breiden) kleinschalige campings wordt voorgesteld een landschappelijke inpassing van 10 meter te hanteren. Eén en ander met inachtneming van hetgeen in paragraaf 3.1 is uitgewerkt (o.a. flexibiliteit en maatwerk). Indien een goed beplantingsplan wordt opgesteld door een landschapsarchitect/landschapdeskundig bureau kan volstaan worden met 5 meter. Betreffende de hoogte van de beplanting kan de commissie welstand advies uitbrengen. In principe dient niet alles 'verstoep' te worden.

Voor kleinschalige campings in het bijzonder geldt bij uitbreiding de volgende voorwaarde. In het kader van landschappelijke inpassing dient randbeplanting rond het gehele terrein aanwezig te zijn. Ook delen van de reeds bestaande camping die op dit moment nog niet volledig zijn aangeplant, moeten na realisatie van de uitbreiding aan deze voorwaarden voldoen.

2.3 Onderscheid gebieden

Het verdient dus aanbeveling om de streekeigen beplanting bij het opstellen van beplantingsplannen te benadrukken. Hierbij verdient het verschil tussen kustgebied en achterland aandacht wat het te gebruiken plantmateriaal betreft. Factoren die hierbij een rol spelen zijn de grondsoort (zand, klei enzv.) en bijvoorbeeld dat dicht tegen de kust rekening gehouden moet worden met windgevoeligheid en zoute zeewind.

Het streekeigen karakter van de erven en de polders dient te worden versterkt. Dit betekent dat naast het aanbrengen van beplantingen ook overige elementen, zoals bijvoorbeeld drinkputten, een plek kunnen vinden op het erf.

Een stevige singelbeplanting kan gerealiseerd worden door de bedekking door beplanting aan minimaal 3 zijden van de bebouwing te voorzien en 60% van de totale gevellengte (die zichtbaar is vanuit de omgeving). Het is van belang dat een beplantingsstrook als een geheel overkomt en niet versnipperd is. Uiteraard dient een normale bedrijfsvoering mogelijk te zijn. Voor alle gebieden geldt dat de relatie van het erf met het omliggende landschap versterkt kan worden door (in beperkte mate) 'doorzichten' te creëren.

De voorzieningen voor (verevening en) randbeplanting (landschappelijke inpassing) dienen in stand gehouden te worden gedurende de duur van de exploitatie van de kleinschalige camping.

Gebruikte literatuur

- Structuurvisie West Zeeuwsch-Vlaanderen, juni 2000
- Bestemmingsplan Buitengebied Sluis-Aardenburg
- Van beleid naar uitvoering, uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland
- Streekeigen West Zeeuwsch-Vlaanderen, Landschapsvisie en Landschapsplan
- Gebiedsplan 'Natuurlijk Vitaal'
- Notitie 'Richtlijnen voor streekeigen beplantingssingel rondom agrarische bedrijven'. Natuurbeschermingsorganisatie 't Duumpje.

Bijlage A: Streekeigen beplantingssoorten

Opbouw singel

Een singel kan bestaan uit een (snelgroeïende) bomenrij met daaronder een gesloten struiketage. De gekozen boom- en struiksoorten zijn streekeigen en passen goed binnen het bestaande landschapsbeeld.

Als boomsoort kan de snelgroeïende Canadese populier of de Zwarte populier gekozen worden. De struiksoorten die opgenomen worden hebben bij voorkeur een fraaie bloeiwijze en bessen. Tevens worden er in deze strook bij voorkeur enkele duurzame boomsoorten onder de populieren geplant. Na het verwijderen van de populieren (na 30 à 40 jaar) kunnen de duurzame boomsoorten zich verder ontwikkelen.

Opbouw laanbomenrij

Een laanbomenrij kan als volgt opgebouwd worden. Snelgroeïende boomsoort, na 30 à 40 jaar verwijderen voor doorgroei van duurzame boomsoorten zoals Gewone Es, Steeliep, Zomereik. Canadese populier: *Populus canadensis* 'Robusta', *Populus canadensis* 'Marilandica' maat 8 - 10, aanplanten in 2 rijen, plantafstand tussen 2 rijen 5 meter, in de rijen 10 meter, aanplanten in driehoeksverband.

Bomen bij voorkeur voorzien van 2 palen en boomband. Eventueel kan in plaats van populier ook gekozen worden voor gewone es afgewisseld met steeliep.

Opbouw bosplantsoen

Bosplantsoen kan bestaan uit boom- en struiksoorten. Aanplant van 3 of 5 rijen bosplantsoen, maat 80-100, 1,5 meter in en tussen de rijen. Naast struiken worden ook enkele duurzame boomsoorten aangeplant die te zijner tijd de boomlaag van de populier kunnen overnemen.

De volgende soorten en percentages kunnen gehanteerd worden:

Boomvormers op kleigrond:

5% gewone es

5% steeliep

Boomvormers op zandgrond:

5% zomereik

5% (haag)beuk

Wijkers:

5% boswilg

5% grauwe wilg

5% zwarte els

5% ruwe berk

5% zoete kers

Struiken:

5% veldesdoorn

10% hazelaar

10% hondsroos

10% wilde liguster

15% meidoorn

5% rode kornoelje

5% Gelderse roos

5% sleedoorn

Al het bosplantsoen bij voorkeur aanplanten in groepen van 3-8 stuks, behalve de boomvormers. Boven genoemd assortiment kan toegepast worden bij een algehele nieuwe inrichting van een erf. Bij uitbreiding op een bestaand erf zal het assortiment al snel te groot zijn en kan er voor minder soorten gekozen worden. Het percentage zal dan ook aangepast moeten worden.

Bijlage B: Subsidie en beheerovereenkomsten

Beheer

Het beheer van de aanplant is belangrijk om op termijn de landschappelijke inpassing vorm te geven. In ieder specifiek beplantingsplan dient ingegaan te worden op het beheer dat noodzakelijk is. Het gaat dan bijvoorbeeld over specifieke vormen van bodembedekkers in beplantingen ter voorkoming van onkruidvorming en passend beheer van de groenelementen (bijv. knotten van bomen, het afzetten van hagen of het opschonen van poelen).

Subsidiemogelijkheden

De Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ) in Goes adviseert en begeleidt eigenaren bij de aanleg van streekeigen erven. Tevens kan SLZ advies geven over bijdragenregelingen.

Het is mogelijk om door middel van een onderhoudsovereenkomst een vergoeding te ontvangen voor het onderhoud van streekeigen landschapselementen.

Soms kan de aanleg van beplantingen in projectvorm worden gesubsidieerd (bijvoorbeeld via Nationaal Landschap). Voor meer informatie kan contact worden opgenomen met:

Stichting Landschapsbeheer Zeeland
Bezoekadres: Ravelijn de Groene Jager 5, 4461 DM Goes
Postadres: Postbus 286, 4460 AR Goes
Telefoon: 0113-230936
Fax: 0113-250955
E-mail: info@slz.landschapsbeheer.nl

Bijlage C: Voorbeeld overeenkomst

OVEREENKOMST INZAKE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VOOR REALISATIE VAN ...

De ondergetekenden

....., te, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door, wonend
..... te, hierna te noemen: "de verzoeker";

en

de gemeente Sluis, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de gemeente vertegenwoordigende, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d., hierna te noemen: "de gemeente";

hierna gezamenlijk te noemen: "partijen";

OVERWEGENDE:

dat verzoeker bij de gemeente een plan heeft ingediend voor de realisatie van aan te, kadastraal bekend gemeente Sluis, sectie, nummers (verder: het perceel);

dat dit plan in strijd is met de op grond van het bestemmingsplan geldende bestemming en dat de planologische medewerking kan worden verleend middels als bedoeld in artikel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

dat de gemeente pas kan besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

dat verzoeker heeft verzocht om ex artikel Wro, ten behoeve van het door hem ingediende plan;

dat op grond van het Omgevingsplan van de provincie Zeeland (en het Gebiedsplan Natuurlijk Vitaal) een dergelijk plan in het buitengebied landschappelijk ingepast dient te worden en dat ter voldoening van deze eisen een beplantingsplan is opgesteld;

dat deze overeenkomst dient om realisatie van het beplantingsplan te verzekeren, zodat aan de planologische voorwaarde van landschappelijke inpassing wordt voldaan;

ARTIKEL 1 DOEL OVEREENKOMST

In deze overeenkomst worden afspraken tussen de gemeente en verzoeker vastgelegd over de landschappelijke inpassing van het plan.

ARTIKEL 2 HET INITIATIEF

De verzoeker(s) beoogt/ beogen op het perceel/adres te komen tot realisatie van

ARTIKEL 3 VERPLICHTINGEN GEMEENTE

De gemeente is bereid om zich in te spannen om, onverminderd de daarvoor geldende procedureregels van bezwaar- en beroepsmogelijkheden, te komen tot vaststelling en goedkeuring van een zodanige planologische regeling, dat het door de verzoeker voorgelegde plan- dat op de bij dit contract behorende bijlage A nader is uitgewerkt en waaromtrent partijen inhoudelijke overeenstemming hebben bereikt kan worden gerealiseerd.

ARTIKEL 4 VERPLICHTINGEN VERZOEKER

1. Het initiatief dient adequaat landschappelijk te worden ingepast bestaande uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van streekeigen soorten met een breedte van gemiddeld 5 meter/10 meter.

2. In opdracht van verzoeker is een beplantingsplan opgesteld. Verzoeker dient de inpassing voor eigen rekening en risico uit te voeren.
3. Als zekerstelling voor de uitvoering van deze overeenkomst zal verzoeker in haar begroting een bedrag ter grootte van de kostenraming genomen in artikel voor de te treffen inrichtingsmaatregelen oormerken.
4. Verzoeker verplicht zich tot uitvoering, instandhouding en beheer van het plan, een en ander overeenkomstig het bij deze overeenkomst gevoegde plan bijlage B..... (Omschrijving + NAAM, datum). De uitvoering van het plan dient te geschieden binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan/bouwvergunning.
5. Indien het plan niet tot uitvoering is gebracht binnen de in lid 4 genoemde termijnen, verbeurt de verzoeker aan de gemeente een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 10.000,00.
6. Verzoeker verplicht zich tot handhaving van de kwaliteit van het perceel in de zin van behoud en herstel van de erfbeplanting.
7. Als sprake is van een landgoed dan zal verzoeker daartoe bij de realisatie van deze bestemming in overeenstemming met het beplantingsplan een samenhangend beheerplan, aan de gemeente ter goedkeuring aanbieden en uitvoeren. Dit beheerplan zal elke 10 jaar worden aangepast aan de dan geldende noodzaak en ter informatie aan de gemeente worden aangeboden. Bij niet-nakoming van de verplichting tot het opstellen en uitvoeren van een beheerplan zoals in dit lid bedoeld, zal de gemeente aan de verzoeker of aan een opvolgend eigenaar een boete ter hoogte van vijftienduizend Euro (€ 25.000,00) kunnen opleggen of naar keuze voor rekening van de eigenaar zelf een beheerplan kunnen (doen) opstellen, waarvan de uitvoering als dwingend voor de eigenaar en/of zijn rechtsopvolgers zal gelden. De gemeente is echter gehouden de eigenaar eerst in gebreke te stellen en een redelijke termijn te gunnen om zelf een beheerplan op te stellen en zal pas gerechtigd zijn de boete in rekening te brengen of zelf voor rekening van de eigenaar een beheerplan op te stellen, indien de eigenaar na verloop van de gestelde termijn nog in gebreke is en de gemeente geen aanwijzingen heeft dat het beheerplan op korte termijn zal worden aangeboden.

ARTIKEL 5 RECHTSOPVOLGERS

Het bepaalde in deze overeenkomst geldt onverkort voor de rechtsopvolgers van de verzoeker, maar ook voor de eventuele pachter, huurder, zakelijk gerechtigde of diegene die de onderliggende onroerende zaak onder welke titel dan ook in gebruik krijgt van verzoeker dan wel van zijn rechtsopvolger.

ARTIKEL 6 KETTINGBEDING

De verzoeker verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, bij overdracht in eigendom aan derden van zijn bedrijf en bij verlening van enig zakelijk genotsrecht hierop, de ingevolge dit contract op de verzoeker rustende verplichtingen, waaronder begrepen de in ARTIKEL 4 omschreven verplichting, aan de nieuwe grondeigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, zulks op straffe van een eenmalige direct opeisbare boete ter hoogte van € 10.000,00 ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd de aan de gemeente toekomende bevoegdheden langs publiekrechtelijke weg op te treden. De boete is verschuldigd door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in dit artikel zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. De boete moet worden betaald binnen één maand na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van het college.

ARTIKEL 7 BIJLAGEN

Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

Bijlage A: [initiatief]

Bijlage B: [beplantingsplan]

In drievoud opgemaakt en ondertekend te Oostburg d.d.,

De ondernemer,

De gemeente,

namens deze

namens deze