

Landschappelijke inpassing

Sint Janstraat 19 - Alphen



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL
---------------	--

Datum	28 augustus 2018
-------	------------------

Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl
----------------	------------------------------------

PLANGroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6
Landschappelijke inpassing	7-10
Beheer landschappelijke elementen	11
Referentiebeelden	12
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	13
Bijlagen	

Inleiding

Op de locatie Sint Janstraat 19 te Alphen is een bedrijfswoning met loods aanwezig. Het voornemen is om deze bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd 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
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



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 ruimte gebruik (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 drietal 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 wijzigingen op de planlocatie Sint Janstraat vallen onder categorie 3.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap, *zie pagina 13*.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam wordt gekenmerkt door een diversiteit in landschapstypen, die door de ondergrond in relatie tot het grondgebruik gevormd zijn. In de gemeente domineert de landbouw. Verspreid tussen de agrarische percelen zijn er bossen, houtwallen, singels, laanbeplantingen en natuurlijke oevers van beken en sloten die het natuurlijke aspect van het gebied bepalen.

Locatie beschrijving

De planlocatie ligt in een gebied waar de landbouw domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



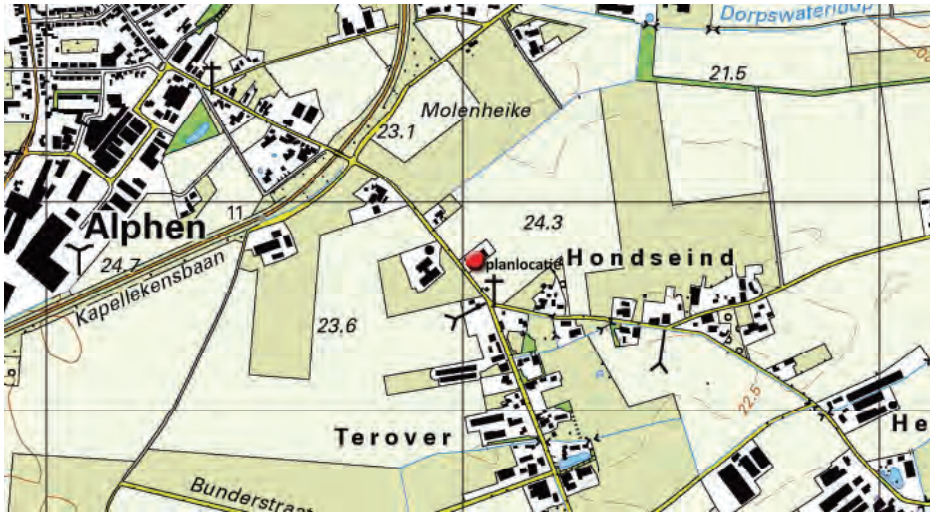
1920



1950

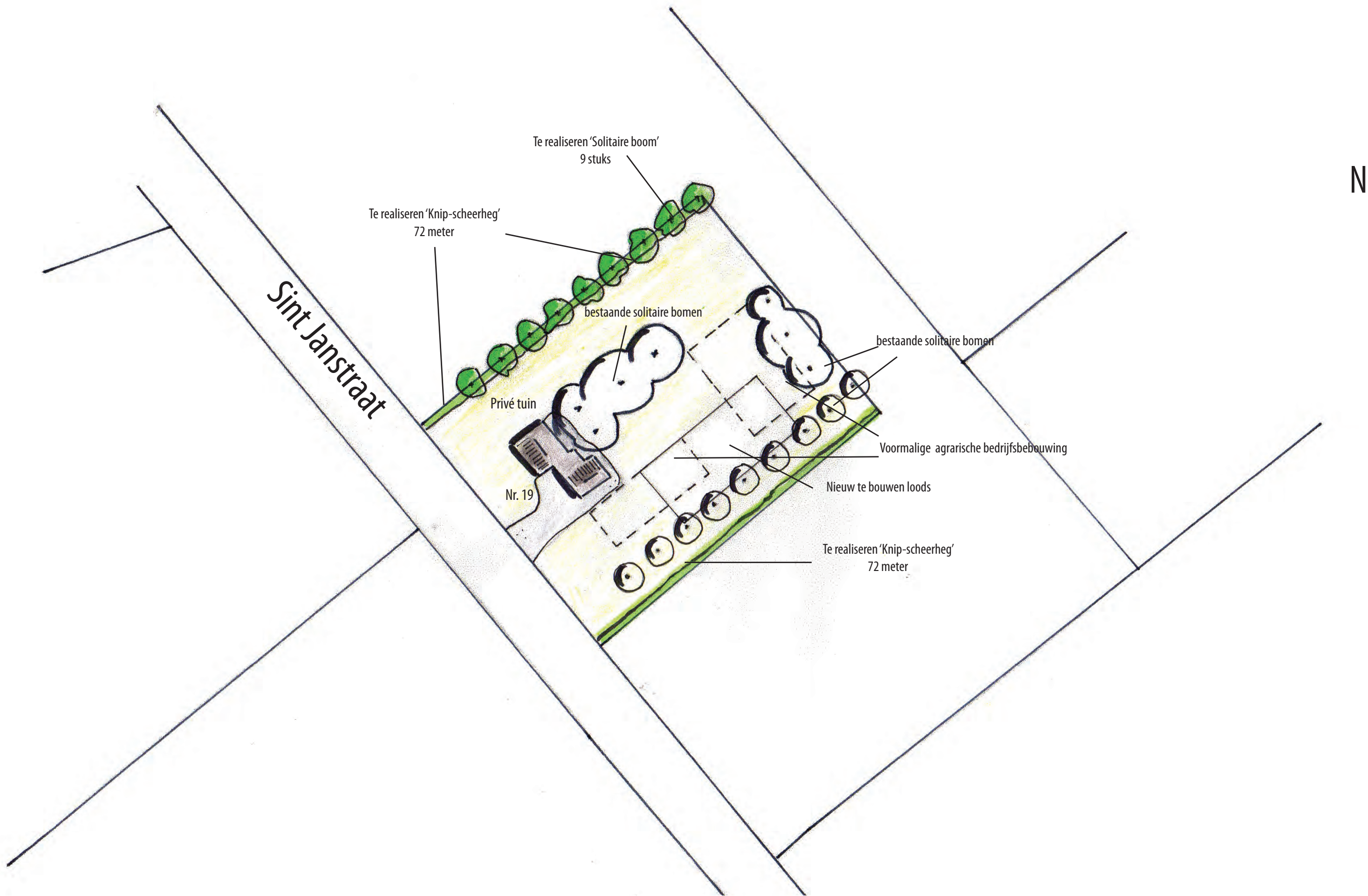


1985



2016

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Alphen-Chaam heeft voor het plangebied wat ligt in oude besloten zandontginningen en bolle akkers landschapspakketten opgesteld die het landschap versterken. Op planlocatie Sint Janstraat wordt het landschappelijk element 'Knip-scheerhaag' en 'Solitaire boom' gerealiseerd. Langs beide zijdes op de perceelgrens worden knip- scheerhagen gerealiseerd. Dit om de perceelsgrenzen aan te geven maar ook de privacy vanuit de planlocatie te waarborgen en de doorkijk van vergezichten naar het achterliggende gebied te behouden. De knip-scheerhaag wordt als 'Brabantse haag' aangeplant, dit betekent een combinatie van inheemse struiksoorten die samen een haag vormen en door de variëteit een gemêleerde uitstraling geeft. Aan de noordwestzijde van de planlocatie worden negen solitaire bomen geplaatst, dit om evenwicht te creëren met de al bestaande bomen aan zuidoostzijde.

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 Alphen-Chaam wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Solitaireboom 9 stuks:

Het landschapselement 'Solitaire boom' valt onder het landschapspakket L8A1 (STIKA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de op) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

Quercus robur (zomereik):

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor solitaire boom. De eik heeft in het voorjaar een friscgroen lobbig blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen. In oktober laat de eik zijn vrucht vallen in de vorm van een eikel.

Tilia x europaea (Hollandse linde):

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor Leiboom. De linde heeft takken die goed zijn te buigen tot de gewenste vorm. in het voorjaar krijgt de linde een friscgroen blad wat in het najaar verkleurt naar helder geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen.

Juglans regia (walnoot):
een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor solitaire boom. De walnoot heeft oneven geveerd samengesteldblad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen. In oktober laat de walnoot zijn vrucht vallen.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	14-16	3
Tilia x europaea	koningslinde	14-16	3
Juglans regia	walnoot	14-16	3

Knip- Scheerhaag 114m

Het landschapselement ‘Knip-Scheerhaag’ valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

- Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:
- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
 - 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 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 juni en 15 maart.

Voor de knip-scheerhaag worden acht planten per meter gebruikt.

Fagus sylvatica (Gewone beuk):
Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

Carpinus betulus (Haagbeuk):
Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor knip-scheerhaag. Deze boom verliest zijn blad in het najaar, waarna hij relatief snel in het voorjaar frisgroen krijgt.

Ligustrum ovalifolium (Liguster):
Deze heester is een snel groeiende Liguster voor een haag. Het is een half-wintergroene Liguster, vooral in strenge winters kan hij veel blad laten vallen en kunnen de takken invriezen

Ilex aquifolium (Gewone hulst):
Ilex aquifolium is de bekende gewone hulst. Deze Hulst groeit van nature als ondergroei in bossen en verdraagt schaduw dus zeer goed. Het is een langzaam groeiende bladhoudende heester met bladeren die scherpe stekels. De Ilex aquifolium (Hulst) wordt zeer veel toegepast als wintergroene heester, en leent zich uitstekend voor knip- scheerhaag.

Crataegus monogyna (Meidoorn):

Deze bladverliezende heester is goed te gebruiken als haag. De meidoorn heeft stekels waardoor de haag ondoordringbaar is. In het voorjaar krijgt de meidoorn witte bloemen die geuren. De meidoorn is een ideale broedplaats voor vogels.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175 1+2	206
Carpinus betulus	haagbeuk	150/175 1+2	206
Ligustrum ovalifolium	liguster	150/+ 0+2	200
Ilex aquifolium	gewone hulst	150/+ m.kl	150
Crataegus monogyna	meidoorn	150/175 1+2	150

Beheer Landschappelijke elementen:

Solitaire boom:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Referentiebeelden



Solitaire bomen



Knip- scheerhaag



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Sint Janstraat 19 te Alphen zijn twee landschapspakketten ingepast, daar staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheers bijdrage 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

Waardevermindering	hoeveelheid	eenheid	€/m²	basisinspanning
Waterwet				
Waarde vermindering bodem (overmatig overnat)	4931	m²	€ 25,00	€ 123.275,00
	4931			€ 123.275,00
Waterwet				
Waarde bodem (bouwvlak)	5990	m²	€ 20,00	€ 119.800,00
Waarde Agrarische grond	0	m²	€ 3,50	€ -
Waarde Overstroomingsgebied	711	m²	€ 0,50	€ 355,50
	4931			€ 123.955,50

Waardevermindering (waterwet) = € 65.080,50

Benoedigde investering (20 % van waardevermindering) = € 13.016,10 ➔

element	per stuk	aantal m²	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	lengte m/m²	vergoeding onderhoud (10 jr)
Sloop overblijfsel beplanting							€ 3.099,00
landschappelijke inpassing							
Knip- en scheiding lin	€ 1,50	72	912	€ 1.440,00	€ 1,17 per mtr per jaar	114	€ 1.355,80 € 2.795,76
Soortaire bomen en	€ 80,82	390	0	€ 545,58	€ 3,54 per km per jaar	72	€ 25,49 € 570,93
Aankoop beplanting							€ 6.980,16
Operatie landschapspakket							€ 690,00
							€ 13.024,55

€ 13.024,55 -

Benoedigde investering € 13.016,10
€ 3,40-



Bijlagen

Offerte beplanting



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: 28-8-2018

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Sint Janstraat 19 te Alphen

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
-------	--------------	-------	--------

114 M Knip/- Scheerhaag

aankoop

206	Fagus sylvatica 150/ 175 1+2	€ 4,75	€ 978,50
206	Carpinus betulus 150/175 1+2	€ 4,75	€ 978,50
200	Ligustrum ovalifium 150/+ 0+2	€ 7,75	€ 1.550,00
150	Ilex aquifolium 150/+ m.kl	€ 2,75	€ 412,50
150	Crataegus monogyna 150/175 1+2	€ 2,75	€ 412,50

Subtotaal	€ 4.332,00
BTW Hoog 21%	€ -
BTW Laag 6%	€ 259,92

Totaal incl. € 4.591,92

Solitaire bomen

aankoop

3	Quercus robur 14-16 m.kl	€ 156,00	€ 468,00
3	Tillia x europaea 14-16 m.kl	€ 156,00	€ 468,00
3	Juglans regia 14-16 m.kl	€ 156,00	€ 468,00

Subtotaal	€ 1.404,00
BTW Hoog 21%	€ -
BTW Laag 6%	€ 84,24

Totaal incl. € 1.488,24



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

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.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies