Landschappelijke inpassing
Wielstraat 16 - Kaatsheuvel

PLAN GROEN

Opdrachtgever: [redacted]

Datum: 4 maart 2024

Door: [redacted]

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing	7-12
Beheer landschappelijke inpassing	13
Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap	14
Referentiebeelden	15
Bijlagen	16

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Wielstraat 16 te Kaatsheuvel de bestaande agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming.
In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast 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
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke inpassing
- Berekening 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 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.8) en kwaliteitsverbeteringvan het landschap (artikel 3.9).

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 wijziging op de planlocatie Wielstraat 16 valt onder categorie 3.

Bestaande situatie

De planlocatie ligt aan de rand van Waalwijk , wat van oorsprong bestond uit oude ontginningsgronden wat zich kenmerkt door de relatief natte weidegronden en smalle stroken verkaveling en lang georiënteerde bebouwingslinten. De kwaliteit van dit landschapsgebied is hoog.

Ter hoogte van de Zandberg is altijd een klein bosjes aanwezig geweest . Op de onderstaande afbeeldingen zijn de topogra sche kaarten weergegeven van de jaren 1925, 1950, 1990 en 2021. Uit deze kaarten is het klein bosje in het landschap duidelijk zichtbaar.



1925



1950



1990



2023

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering voor het landschap zijn. Gemeente Loon op Zand heeft in zijn structuurvisie aangegeven welke landschapselementen er gebruikt mogen worden in het desbetreffende gebied.

Inpassing:
Om op de planlocatie Wielstraat 16 aansluiting te vinden met het bestaande groen en om de locatie uit het landschap te halen, worden de volgende elementen gerealiseerd:
- Struweelhaag.
- Landschapsbomen
- Bossingel
- Waterberging

De inpassing wordt aan de randen van het perceel gerealiseerd. Langs de zuidzijde wordt een 'Struweelhaag' met daarboven 'Landschapsbomen in bomenrij' geplant. Aan de westzijde worden ook landschapsbomen gerealiseerd parallel aan de Wielstraat. Met deze inpassing wordt de bebouwing vanuit de zuid en westkant uit het landschap gehaald. Aan de oostzijde is een bossingel aanwezig, deze wordt versterkt door hem twee meter breder te maken, hiermee wordt de biodiversiteit verrijkt. Als klimaat adaptieve oplossing om het hemelwater van de bebouwing op te vangen wordt aan de noordzijde een waterberging aangelegd.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten.

Struweelhaag 120M²:

Het landschapselement 'Struweelhaag' valt onder het landschapspakket L6 (STILA). Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken met een bedekking van minimaal 80%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 2 meter en ten hoogste 5 meter breed;*
- *Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 6 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijkanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;*
- *Bij versnipperen van het takhout (met versnipperaar) 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 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 bevestigt zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking 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.*

Soort		Maat	Aantal
Latijnse naam	*Nederlandse naam*		
Crateagus monogyna	Meidoorn	100/+	72
Prunus spinosa	Sleedoorn	3t	72
Ilex aquifolium	Hulst	60-80	72
Viburnum opulus	Sneeuwbal	3t	72
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	3t	72

Bossingel (522M²)

Het landschapselement 'Bossingel' valt onder het landschapspakket L1B (STILA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;*
- *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 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 aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigt zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking 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.*

Soort		Maat	Aantal
Latijnse naam	*Nederlandse naam*		
Crateagus monogyna	Meidoorn	100/+	51
Prunus spinosa	Sleedoorn	3t	51
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	100/+	51
Viburnum opulus	Sneeuwbal	3t	52
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	3t	51

Waterbergings voorziening (400m²)

Het landschapselement 'Waterbergingsvoorziening' valt onder het landschapspakket L15(STILA). Het is een laagte met een kruidachtige begroeiing of broekbos of een ondiepe plas die ten tijde van hoge waterstanden extra water kan bergen.Een waterbergingsvoorziening heeft een oppervlakte van maximaal 5000 m2.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Een waterbergingsvoorziening wordt aangelegd in de vorm van een natte laagte die na enige tijd droogvalt of een ondiepe plas met permanent water.*
- *Eisen voor peilgestuurde gebieden*
- *Bij een natte laagte of broekbos ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening van 10 cm onder tot 10 cm boven het zomerpeil.*
- *Bij een ondiepe plas ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening tot 100 cm onder het zomerpeil.*
- *Eisen voor vrij afwaterende gebieden*
- *Bij een natte laagte of broekbos in vrij afwaterende gebieden ligt de bodem van de waterbergingsvoorziening op minimaal 50 cm onder maaiveldhoogte en niet onder de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterpeil).*
- *Om waterbergingsmogelijkheden te maximaliseren kunnen kunstwerken (stuw, knijpduiker) toegepast worden. Een kunstwerk is noodzakelijk als afwatering plaatsvindt naar een sloot of waterloop.*

Landschapsboom (13 Stuks):

Het landschapselement 'Landschapsboom in bomenrij' valt onder het landschapspakket L8 (STILA). 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 top) 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 bevestigt zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweid 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.*

Soort		Maat	Aantal
Latijnse naam	*Nederlandse naam*		
Tilia cordata	Kleinbladige Linde	20-25	8
Fraxinus excelsior	Gewone es	20-25	5

Beheer Landschappelijke inpassing

Struweelhaag:

Eens in de drie jaar mag in de periode 1 november tot en met 15 maart, de overhangende takken aan de zijkant van de struweelhaag gesnoeid worden. 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.

Landschapsbomen in bomenrij:

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.

Waterbergingsvoorziening *:*

- De beheereenheid wordt niet beweid.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan.
- Lozen van “niet organische stro en” en ander ‘afval’ is ook niet toegestaan.
- Toepassen van meststro en is niet toegestaan.
- Infiltratie van water via pijpleiding(en) naar grondwater is niet toegestaan.
- De beheereenheid wordt niet beschadigd door werkzaamheden op aangrenzende gronden.
- Zwerfvuil wordt ten minste één keer per jaar verwijdert

Bossingel:

Minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart wordt dit element onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:
- Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie Wielstraat zijn vier 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 kwaliteitsberekening van het landschap (meerwaarde traject) **15-feb-24**

Wielstraat 16 Kaatsheuvel

Waardeverandering	aantal	eenheid	€/eenheid		
Waarde bestaand Wielstraat 16					
Agrarisch bouwblok	5300	m²	€ 20,00	€	106.000,00
Agrarische bedrijfswoning	500	m²	€ 75,00	€	37.500,00
Agrarisch	12700	m²	€ 7,00	€	88.900,00
	18500	m²		**€**	***232.400,00***
Waarde nieuw Wielstraat 16					
Wonen tot 500M²	500	m²	€ 325,00	€	162.500,00
Wonen 500-1000M²	500	m²	€ 162,50	€	81.250,00
Wonen 1000-2000M²	1000	m²	€ 32,50	€	32.500,00
Wonen vanaf 2000M²	16080	m²	€ 10,00	€	160.800,00
Groen-Landschapselement	420	m²	€ 1,40	€	588,00
	18500	m²		**€**	***437.638,00***
Waardeverandering				**€**	**205.238,00**
Minimale basisinspanning waardeverandering 20%				**€**	***205.238,00*** = **€** **41.047,60**

Investering in het landschap	lengte	aantal m²	aantal m³	aantal	vergoeding aanleg	Totale vergoeding	onderhoud		vergoeding onderhoud (6	
te slopen										
Te slopen Agrarische bebouwing Wielstraat 16		500			€ 10,00					€ 5.000,00
Landschapspaketten										
Wielstraat 16										
Bestaand:										
Bossingel		420					€ 2.331,20	per ha per jr	€ 579,60	€ 587,16
Nieuw:										
Bossingel		420		256	€ 2,30	€ 588,80	€ 2.331,20	per ha per jr	€ 579,60	€ 1.168,40
Waterbergingsvoorziening		400	420		€ 6,66	€ 2.797,20	€ 1.155,63	per ha per jr	€ 277,35	€ 3.074,55
Landschapsbomen als solitair				13	€ 90,22	€ 1.172,86	€ 37,05	per bm per kr	€ 963,30	€ 2.136,16
Struweelhaag	120	120		360	€ 2,30	€ 828,00	€ 1,22	per mtr per jr	€ 878,40	€ 1.706,40
Offerte beplanting										€ 7.062,24
										€ **20.734,91** = **€** **20.734,91** -

Minimale basisinspanning	€	41.047,60
inverstering	€	20.734,91 -
Nog te storten in het groenfonds	**€**	**20.312,69**

Referentiebeelden



Waterbergingsvoorziening



Struweelhaag



Bossingel





Landschapsbomen

Offerte

[redacted]

[redacted]

Offertedatum: : 5-3-2024

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Wielsstraat 16 te Kaatsheuvel

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
	420 m² Bossingel		
	Aankoop		
51	Crateagus monogyna 100/+	€ 3,95	€ 201,45
51	Prunus spinosa 3t	€ 3,95	€ 201,45
51	Cornus sanguineum 3t	€ 3,95	€ 201,45
51	Sorbus aucuparia 100/+	€ 3,95	€ 201,45
52	Viburnum opulus 3t	€ 4,25	€ 221,00
	Subtotaal		€ 1.026,80
	BTW Hoog 21%		€ -
	BTW Laag 9%		€ 92,41
	Totaal incl.		**€ 1.119,21**
	Landschapsbomen als solitair		
	Aankoop		
8	Tilia Cordata 45-50	€ 456,00	€ 3.648,00
5	Fraxinus excelsior 20-25	€ 490,00	€ 2.450,00
	Subtotaal		€ 3.648,00
	BTW Hoog 21%		€ -
	BTW Laag 9%		€ 328,32
	Totaal incl.		**€ 3.976,32**

www.plangroen.nl info@plangroen.nl

ontwerp aanleg onderhoud & Advies

[redacted]

120 m² Struweelhaag

Aankoop

72	Crateagus monogyna 100/+	€ 3,95	€ 284,40
72	Prunus spinosa 3t	€ 3,95	€ 284,40
72	Cornus sanguineum 3t	€ 3,95	€ 284,40
72	Ilex aquifolium 60/80	€ 8,96	€ 645,12
72	Viburnum opulus 3t	€ 4,25	€ 306,00
	Subtotaal		€ 1.804,32
	BTW Hoog 21%		€ -
	BTW Laag 9%		€ 162,39
	Totaal incl.		**€ 1.966,71**

Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever, [redacted]

Akkoord, [redacted]

www.plangroen.nl info@plangroen.nl

ontwerp aanleg onderhoud & Advies