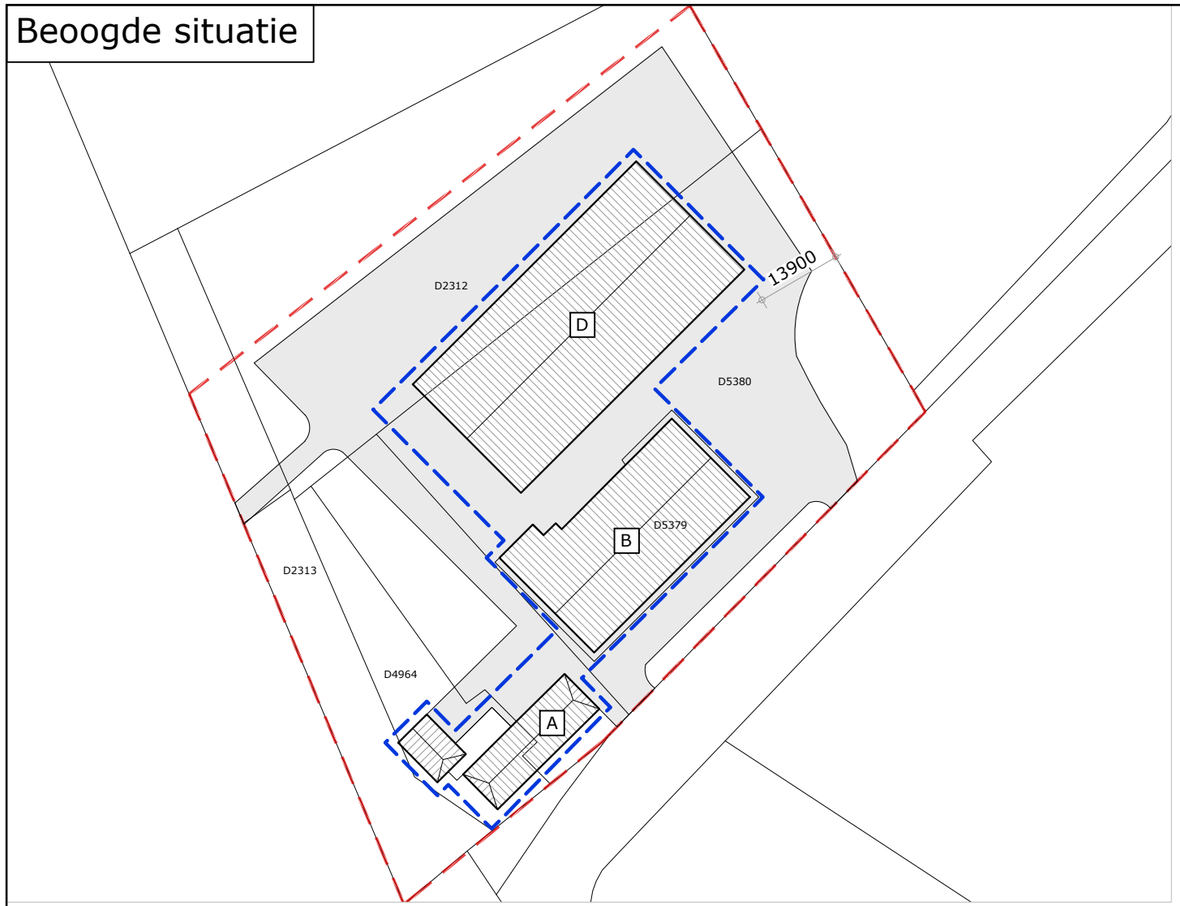
Bestemmingsplan De Gijzel 30 te Helvoirt

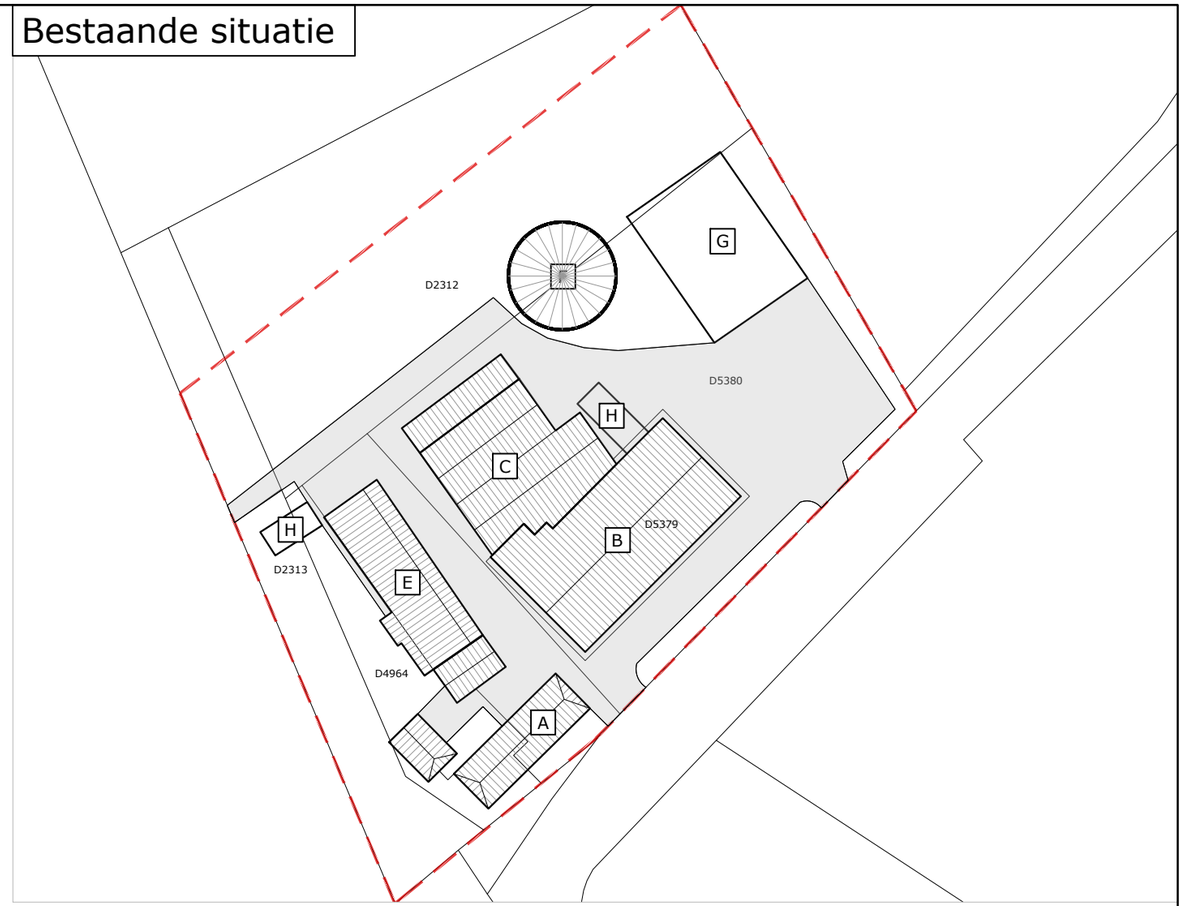
Bijlagen bij de regels

1. Situatietekening
2. Landschappelijk inpassingsplan

Beoogde situatie



Bestaande situatie



Bebouwing "de Gijzel 30" - Beoogd

A.	Bedrijfswoning (excl. bijgebouw)	187 m²
B.	Machinestalling	681 m²
D.	Nieuwbouw machineberging	1287 m²
		2155 m²

opp. erfverharding ca. 3855 m²

Grens inrichting: ca. 9032 m²

Bouwvlak bedrijf: ca. 3298 m²

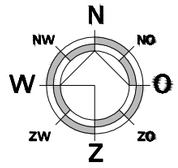
Bebouwing "de Gijzel 30" - Bestaand

A.	Bedrijfswoning (excl. bijgebouw)		187 m²
B.	Machinestalling		681 m²
C.	Veestal / Opslag	(te slopen)	564 m²
E.	Opslag / werkplaats	(te slopen)	459 m²
F.	Drijfmestsilo	(te slopen)	266 m²
G.	Kuilvoeropslag	(te slopen)	463 m²
			2157 m²

opp. erfverharding ca. 2541 m²

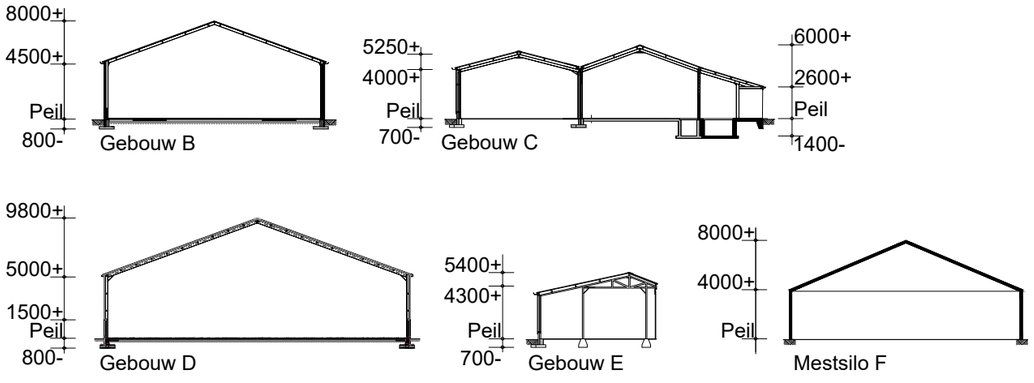
Grens inrichting: ca. 9032 m²

H. Tijdelijk bijgebouw 2 stuks



Schaal: 1:1000

Gemeente: Vught
Sectie: D
Nummer: 2312, 2313, 4964, 5379, 5380



aelmans

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
tel.: 0475-459260
www.aelmans.com

Parklaan 21
5261 LR Vught
tel.: 073-3032700
www.aelmans.com

Onderwerp	Ontwerptekening situatie bestaand - beoogd		Bladnr: B01
Project	Aanpassing naar verhuurbedrijf machines en werktuigen		
Opdrachtgever	Schuurmans Helvoirt Verhuur B.V.		
Adres	De Gijzel 30	*Projectleider*	TKA
Woonplaats	5268 CN Helvoirt	*Projectnummer*	D217382
Telefoon	0411-643392	*Schaal*	1:1000
Datum	12-07-2023	*Bladformaat*	A3
Wijziging	15-08-2024	*Getekend*	RS

MEMO LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Datum : 15 augustus 2024
Betreft : Landschappelijk inpassingsplan De Gijzel 30 Helvoirt
Project : D217382

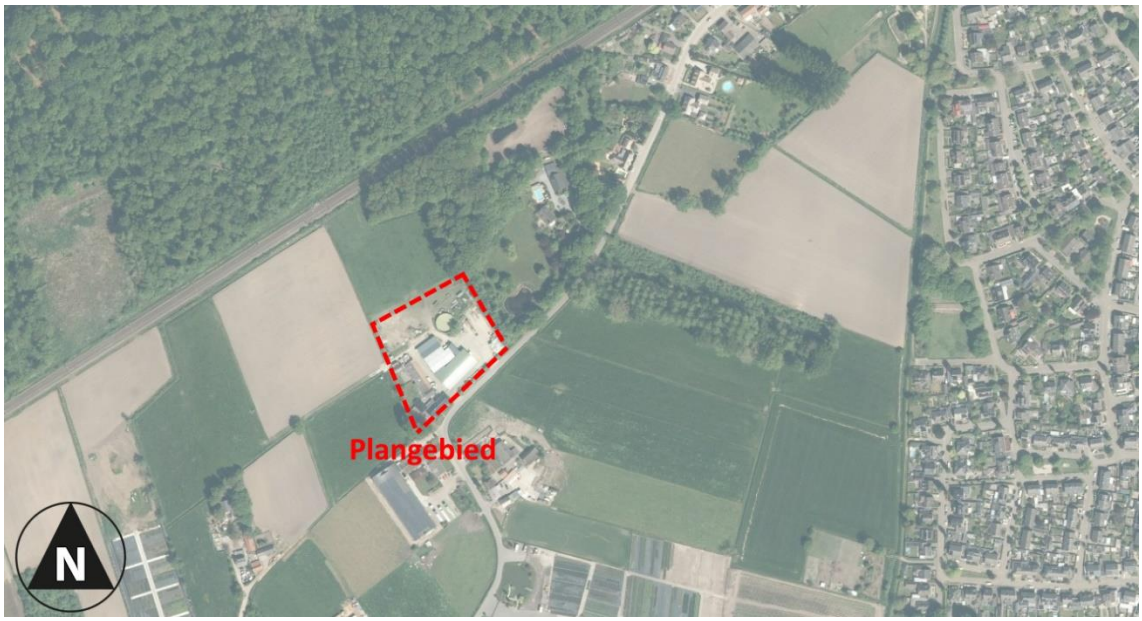
---

1. Aanleiding

De bedrijfslocatie aan De Gijzel 30 te Helvoirt is ontstaan vanuit het van oorsprong agrarisch bedrijf. Begin jaren ‘80 heeft het agrarisch bedrijf uitgebreid met loonwerk- en grondverzetactiviteiten. De werkzaamheden zijn in de loop der jaren verschoven van agrarisch gerelateerd loonwerk en grondverzet naar verhuur van machines voor hoofdzakelijk infra- en bouwwerkzaamheden en in beperkte mate agrarische werkzaamheden. De wens is om de bebouwing ten behoeve van een agrarische functie op de locatie te slopen en een nieuw loods te bouwen, waarbij de netto bebouwing op de locatie zal afnemen. De bedrijfslocatie zal praktischer ingericht worden, waarbij de voorste loods midden op het terrein behouden blijft, en een aanvullende loods achter deze gerealiseerd zal worden die dienst zal doen als berging voor te verhuren machines. Hierbij is er geen uitbreiding of wijziging van het bouwvlak nodig.

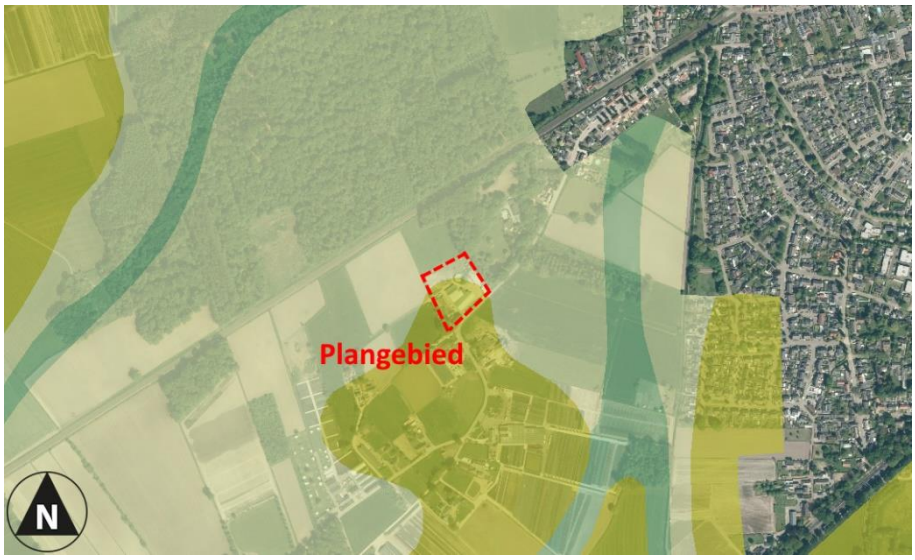
2. Ligging plangebied

De bedrijfslocatie ligt op een afstand van ongeveer 400 meter ten westen van de kern Helvoirt. Aan de noordzijde ligt op korte afstand de spoorlijn Tilburg-Den Bosch. Ten noorden van deze spoorlijn ligt een bosgebiedje ‘Brokkenbroek’. De rijksweg N65 ligt op een afstand van ongeveer 750 meter ten zuidoosten van de bedrijfslocatie. De directe omgeving omvat voornamelijk agrarische percelen met daartussen de buurtschappen Gijzel en Laar. De ligging van het plangebied in zijn omgeving is in onderstaande figuur op een luchtfoto weergegeven.



3. Landschappelijke analyse

In de ijstijd is middels de overwegende noordwestelijke wind vanuit het drooggevallen Noordzeebekken zand aangevoerd naar deze streek. Ter plekke is over de jaren een laag dekzand afgezet. Deze dekzandlaag heeft vervolgens blootgestaan aan verdere geologische processen, waarbij ter plekke een (eolische) dekzandwelving (donkergroene kleur) is ontstaan. Daartussen hebben zich beken ingesneden en voor het daarbij behorende reliëf en bodems gezorgd. Tussen de dekzandwelvingen zijn vlaktes van ten dele verspoelde dekzanden ontstaan (lichtgroene kleur). Het plangebied ligt op een overgang tussen beide typen. Het reliëf ter plekke is zeer beperkt, het betreft hooguit enkele decimeters.

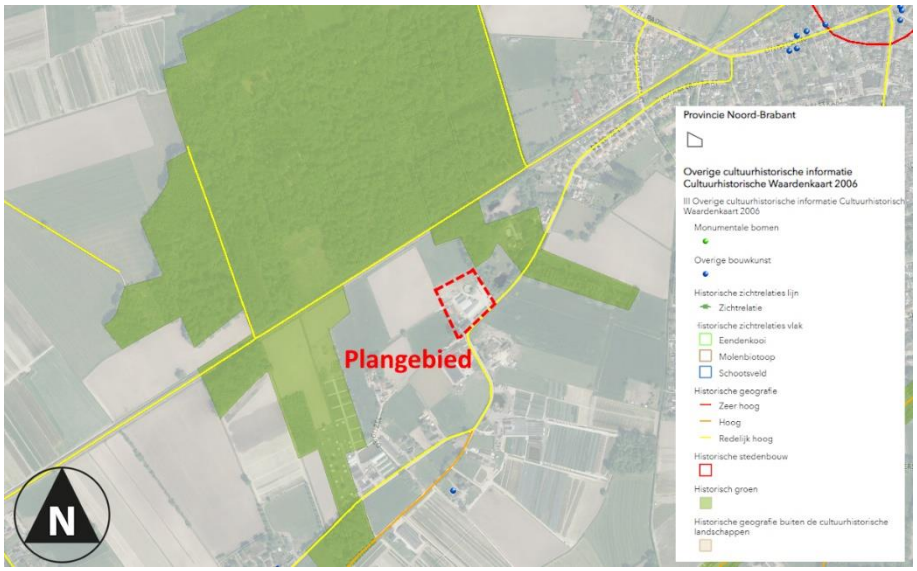


Uitsnede geomorfologische kaart met ligging plangebied (bron: Kaartbank Brabant)

Kampen- en hoevenlandschap

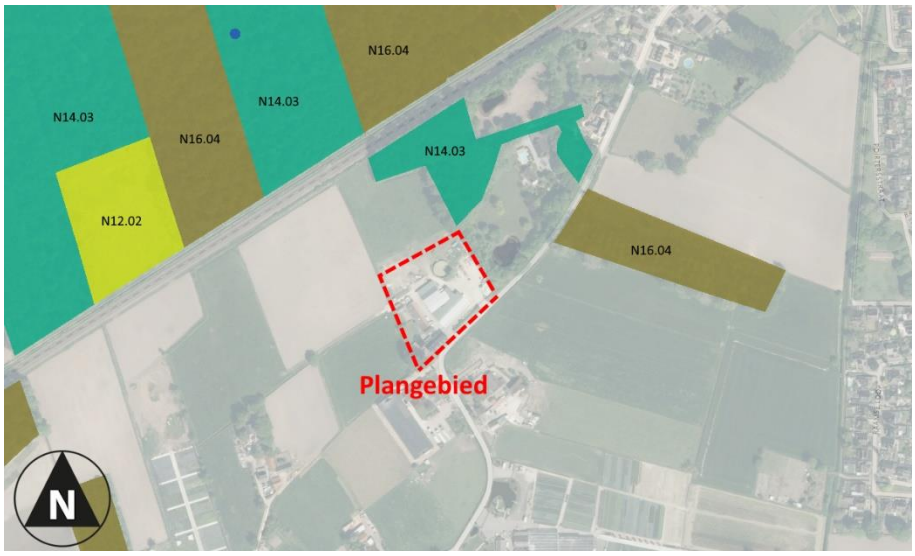
Bij de ontginning van het dekzandlandschap ter plekke is een kleinschalig landschap ontstaan met een verspreid nederzettingspatroon met blokvormige kavels, omgeven door houtwallen of heggen, zogenaamde kampen. Kampen behoorden meestal tot één boerderij of eigenaar. Daartegenover staan de hoeven, die grootschaliger van opzet zijn doordat sprake was van een grootgrondbezitter. Hierbij ontstonden uitgestrektere cultuurlandschappen. Door de afwisseling van open percelen in combinatie met tal van landschapselementen als houtwallen, heggen, bomenlanen en bosjes heeft dit landschapstype hoge landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden door de afwisseling van gradiënten en structuren.

Door de ligging in het waardevolle kampen- en hoevenlandschap liggen rond het plangebied tal van cultuurhistorische elementen. De weg 'Gijzel' is door de ouderdom van redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Tevens hebben de omliggende (nog bestaande) bospercelen historische en natuurlijke waarden. Deze bospercelen zijn tevens opgenomen in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardekaart met ligging plangebied (bron: Kaartbank Brabant)

Direct rond het plangebied komen twee bostypen voor die in het Natuurbeheerplan zijn opgenomen, namelijk het Haagbeuken- en essenbos (N14.03) en Vochtig bos met productie (N16.04).



Uitsnede kaart Natuurbeheerplan met ligging plangebied (bron: Kaartbank Brabant)

N14.03 Haagbeuken- en essenbos

Haagbeuken- en essenbos wordt gedomineerd door diverse boomsoorten zoals haagbeuk, gewone es, esdoorn en gladde iep. Het meeste bos wat tot het beheertype behoort is aangeplant. Ook aangeplante wilgen- en populierenbossen in polders behoren hiertoe. De cultuurlijke oorsprong verraadt zich bijvoorbeeld door sporen van voormalig hakhoutbeheer of aanplant in rijen. Het betreft rijke bossen op klei- of leemgrond en/of op bodems waar aanrijking plaatsvindt met basen door periodiek hoge grondwaterstanden buiten de invloed van beek of rivier. Het bostype is vaak rijk in structuur en kent een opvallende voorjaarsflora. Haagbeuken- en essenbos komt op verschillende bodemtypen voor met een basisch en vochtig tot vrij nat karakter.

N16.04 Vochtig bos met productie

Vochtig bos met productie bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei. Dit bostype is de productievariant van delen van het haagbeuken- en essenbos en beek- en rivierbegeleidend bos.

4. Maatregelen landschappelijke inpassing

Een tekening van het landschappelijk inpassingsplan is in **bijlage 1** op schaal 1:1000 opgenomen. Tevens wordt puntsgewijs toegelicht welke maatregelen dienen te worden getroffen voor het uitvoeren van het inpassingsplan.

Hierbij is rekening gehouden met de ligging in het hoeven- en kampenlandschap, waarbij door middel van landschapselementen wordt beoogd een kleinschalig landschap te creëren waarin de bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingebed tussen groen.

Landschappelijke inpassing, in de **bijlage 1** is de tekening schaal 1:1000 bijgevoegd

Ten behoeve van het voornemen zijn een aantal 3D-visualisaties van de nieuwe situatie opgesteld waarin de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de bestaande en nieuwe bebouwing is weergegeven. De visualisaties zijn op groot formaat toegevoegd in **bijlage 2**.

3D-renders nieuwe situatie (in **bijlage 2** op groot formaat opgenomen

Behouden bestaande elementen

Aan de voorzijde van het plangebied, langs de weg 'Gijzel' is reeds sprake van een aantal landschapselementen aanwezig die zorgen voor een goede inpassing van het perceel.

Eikenbomen op hoekpunt perceel

Op de zuidwestelijke hoek staan vier volwassen, robuuste eiken. Deze eiken worden behouden.

Beplanting voor de woning

Voor de langgevelboerderij zijn door de initiatiefnemer reeds vier fruitbomen en een beukenhaag aangeplant. Ook deze elementen dragen bij aan de groene uitstraling van het plangebied. Deze elementen worden duurzaam onderhouden. De bestaande haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven. Voor de fruitbomen dient onderhoudssnoei plaats te vinden, bij voorkeur in de winter of vroege voorjaar (januari tot maart), waarbij dode en kruisende takken, opslag aan de stam en waterloten worden verwijderd.

Bestaande beplanting voor langgevelboerderij (foto: Google Streetview; april 2023)

Beplanting voor bedrijfsloods

Voor de bestaande bedrijfsloods is reeds een beukenhaag en een aantal leibomen aangeplant. Ook deze elementen worden behouden. De bestaande haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven. De leibomen dienen twee keer per jaar te worden gesnoeid voor een goede, dichte structuur te krijgen. De eerste keer wordt in de winter (periode oktober – februari) gesnoeid, in de zomer wordt rond juni nogmaals gesnoeid om de vorm te behouden.

Bestaande beplanting voor bedrijfsbebouwing (foto: Google Streetview; april 2023)

Aanplant struweel/mantelvegetatie

Aan de oostzijde van het plangebied wordt over een strook met een breedte van ongeveer 5 meter middels mantelvegetatie aangeplant, zodat een landschappelijke, natuurlijke en ecologische overgang wordt gevormd richting de bosschage op het naastgelegen perceel en het bos verderop op het naastgelegen perceel. Mantelvegetaties komen voor op de overgang van graslanden (of andere landschappen met lage vegetatie) naar bos. De mantelzone is van groot belang voor het versterken van de biodiversiteit (zowel flora als fauna). De soortensamenstelling van de mantelvegetatie dient aan te sluiten op de bestaande soorten in het natuurtype 'Haagbeuken- en essenbos'. In het beheeradvies voor dit natuurtype wordt geadviseerd om onder andere haagbeuk, Spaanse aak en hazelaar aan te planten. Verder komen in dit natuurtype in de struiklaag gele kornoelje, meidoorn en wegedoorn voor, deze worden ook in het sortiment opgenomen. Daarmee ontstaat een gevarieerde mantel dat een landschappelijke overgang vormt naar het bos op het naastgelegen perceel.

De mantelvegetatie heeft een totale oppervlakte van ongeveer 380 m². De aanplant bestaat uit 3 rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Tussen de rijen is tevens sprake van 1,5 meter, zodat de aanplant bestaat uit een driehoeksverband.

De eerste vijf jaar dient het struweel uit te groeien tot een mantelvegetatie. De onderhoud in deze fase bestaat uit het vrijhouden van de aanplant zodat deze niet raken overwoekerd door grassen en andere lage vegetatie als brandnetels. Vervolgens wordt de vegetatie eens in de vijf jaar afgezet, waarbij de beplanting tot 10 – 20 cm boven de grond wordt afgezaagd. Op deze manier krijgt de overige beplanting meer licht en groeimogelijkheden waardoor de beplanting weer uitgroeit. Voor een goed resultaat dient niet het gehele struweel in één keer te worden afgezet, dit beheer vindt gefaseerd plaats. Per keer kan 30% - 50% worden afgezet.

Aanplant beukenhaag met leibomen ter vervanging laurierhaag

Op de oostelijke hoek van het plangebied, langs de weg 'De Gijzel', is momenteel een laurierhaag aanwezig. Deze soort is niet inheems en heeft geen toegevoegde landschappelijke waarde. Ter

plekke wordt een beukenhaag aangeplant. De haag wordt aangeplant met de inheemse soort beuk. De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,5 meter. De haag bestaat uit 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

Tevens worden, om aan te sluiten bij de bestaande beplanting langs 'De Gijzel' in de haag een aantal leilindes aangeplant. De leilindes, met plantmaat 12-14 cm, worden ongeveer 4 meter uit elkaar aangeplant. De leibomen dienen twee keer per jaar te worden gesnoeid voor een goede, dichte structuur te krijgen. De eerste keer wordt in de winter (periode oktober – februari) gesnoeid, in de zomer wordt rond juni nogmaals gesnoeid om de vorm te behouden.

Aanplant inheemse zomereik op hoek perceel

Op de hoek van het perceel blijft een gedeelte van het plangebied vrij van verharding. Ter plekke wordt als landschappelijke inpassing en aanvullende natuurlijke en cultuurhistorische waarden een zomereik aangeplant. Deze eik kan uitgroeien tot een robuuste boom.

Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleiding snoei wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen juni en oktober. Wordt buiten deze periode snoei toegepast, dan bestaat de kans dat de bomen doodbloeden. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Aanplant beukenhaag met leibomen langs gevel loods

Als aanvullende groene aankleding van het plangebied en ter inpassing van de nieuwe bebouwing, worden langs de gevel – zichtbaar vanaf de openbare weg – een beukenhaag en leilindes aangeplant. De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,5 meter. De haag bestaat uit 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven. De leilindes, met plantmaat 12-14 cm, worden ongeveer 4 meter uit elkaar aangeplant. De leibomen dienen twee keer per jaar te worden gesnoeid voor een goede, dichte structuur te krijgen. De eerste keer wordt in de winter (periode oktober – februari) gesnoeid, in de zomer wordt rond juni nogmaals gesnoeid om de vorm te behouden.

Aanleggen natuurlijke rand langs noordzijde erf

Ten behoeve van de verder kwaliteitsverbeterende landschappelijke en natuurlijke maatregelen, wordt beoogd een gedeelte van het perceel, langs de noordrand van het bedrijfsperceel op de overgang naar het grasland, om te zetten naar een bloemen- en kruidenrijk grasland. In bloemen- en kruidenrijk grasland domineren grassen, maar hebben kruiden ook een vrij groot aandeel (> ca. 20%). De verschillende bloem-, kruid- en grassoorten groeien gemengd en de kruiden komen verspreid voor, niet alleen in haarden van één soort. Goed ontwikkelde bloemen- en kruidenrijk

graslanden hebben een gevarieerde structuur. Bij waardevolle soorten in kruidenrijk grasland moet vooral gedacht worden aan dagvlinders, bijen, hommels en (broed)vogels.

Na aanleg wordt het extensieve grasland één keer per jaar gemaaid in september (na de bloeiperiode). Gemaaid wordt met de cyclomaaier of de messenbalk ter bevordering van het natuurlijk uitzaaien, er mag niet worden gemaaid met een klepelmaaier. Het maaisel moet enkele dagen blijven liggen ter bevordering van het verspreiden van de zaden, vervolgens wordt het maaisel afgeharkt en afgevoerd.

Als aanvullende inpassings- en kwaliteitsbijdrage, wordt binnen deze strook, naast de nieuw te bouwen loods, een struweel aangeplant. Dit struweel, met een oppervlakte van ongeveer 300 m² en met dezelfde soortensamenstelling als de struweelrand aan de oostzijde, breekt het zicht op de nieuwbouw. De aanplant bestaat uit 3 rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Tussen de rijen is tevens sprake van 1,5 meter, zodat de aanplant bestaat uit een driehoeksverband.

De eerste vijf jaar dient het struweel uit te groeien tot een mantelvegetatie. De onderhoud in deze fase bestaat uit het vrijhouden van de aanplant zodat deze niet raken overwoekerd door grassen en andere lage vegetatie als brandnetels. Vervolgens wordt de vegetatie eens in de vijf jaar afgezet, waarbij de beplanting tot 10 – 20 cm boven de grond wordt afgezaagd. Op deze manier krijgt de overige beplanting meer licht en groeimogelijkheden waardoor de beplanting weer uitgroeit. Voor een goed resultaat dient niet het gehele struweel in één keer te worden afgezet, dit beheer vindt gefaseerd plaats. Per keer kan 30% - 50% worden afgezet.

Tevens wordt binnen deze strook een aantal inheemse bomen aangeplant. Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleiding snoei wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen juni en oktober. Wordt buiten deze periode snoei toegepast, dan bestaat de kans dat de bomen doodbloeden. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Aanleg natuurlijke oever langs sloot oostelijke perceelsgrens

Ten behoeve van het verhogen van de natuurlijke en ecologische waarden van het plangebied, wordt langs het buurperceel met de bestaande natuur (N14.03 Haagbeuken- en essenbos) de bestaande sloot verbreed en omgevormd tot een natuurlijke. Op het eigen terrein wordt de sloot verbreed door de aanleg van een flauwe oever (talud 1:5). Hiermee ontstaat een geleidelijke overgang van droog naar nat, waardoor een aantrekkelijke biotoop ontstaat voor tal van flora en fauna waarmee de biodiversiteit ter plekke wordt versterkt.

Het natte gedeelte van de berm wordt aangeplant met rietstekken met afwisselend gedeelten voor overige oeverplanten, vochtige graslanden en ruigtekruiden.
Bij één maaibeurt per jaar zal een bloemrijke grasvegetatie ontstaan, bij eenmaal maaien per 2 tot

4 jaar zal er meer sprake zijn van rietvegetatie. Er wordt gefaseerd gemaaid, tot maximaal 50% van het totale oppervlakte zal per maaibeurt worden gemaaid.

Kwaliteitsbijdrage – Agrarische gronden omvormen tot extensief natuurlijk grasland

Als aanvullende kwaliteitsverbetering wordt de agrarische grond ten noorden van het plangebied omgevormd tot een natuurlijk, extensief beheerd grasland waarop enkele koeien en/of paarden kunnen grazen. Het grasland wordt daarvoor omgevormd tot een bloemen- en kruidenrijk grasland, dit wordt mede bereikt door een extensiever beheer en het zaaien van een bloemmengsel.

Na aanleg wordt het extensieve grasland één keer per jaar gemaaid in september (na de bloeiperiode). Gemaaid wordt met de cyclomaaier of de messenbalk ter bevordering van het natuurlijk uitzaaien, er mag niet worden gemaaid met een klepelmaaier. Het maaisel moet enkele dagen blijven liggen ter bevordering van het verspreiden van de zaden, vervolgens wordt het maaisel afgeharkt en afgevoerd.

Tevens worden als aanvullende landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage enkele solitaire bomen binnen het extensief grasland aangeplant. Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleiding snoei wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen juni en oktober. Wordt buiten deze periode snoei toegepast, dan bestaat de kans dat de bomen doodbloeden. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

5. Lijst van toe te voegen beplanting

Naam			Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ -breedte	Plant-verband
1.	**Aanplant struweel als mantelvegetatie aan oostzijde**					
	Aanplant struweel; sortimentkeuze:		380 m² / 153 st	80 - 100 cm	Hoogte 4 m; Breedte: 5 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
	Spaanse aak	*Acer campestre*				
	Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
	Gele kornoelje	*Cornus mas*				
	Hazelaar	*Corylus avellana*				
	Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
	Wegedoorn	*Rhamnus cathartica*				
	** Sluit aan bij beplanting natuurtype N14.03*					
2.	**Aanplant beukenhaag met leilindes ter vervanging laurierhaag**					
	Aanplant haag:		11 m / 44 st	80 - 100 cm	1,5 m / 1 m	4 st/m
	Beuk	*Fagus sylvatica*				
	Aanplant leibomen:		3 st	12-14 cm	n.v.t.	4 m h.o.h.
	Linde	*Tilia europaea 'Pallida'*				
3.	**Aanplant inheemse zomereik op hoek perceel**					
	Aanplant boom:		1 st	16-18 cm	n.v.t.	n.v.t.
	Zomereik	*Quercus robur*				

Naam			Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ -breedte	Plant-verband
4.	**Aanplant beukenhaag met leibomen langs gevel loods**					
	Aanplant haag:		9 m / 36 st	80 - 100 cm	1,5 m / 1 m	4 st/m
	Beuk	*Fagus sylvatica*				
	Aanplant leibomen:		3 st	12-14 cm	n.v.t.	4 m h.o.h.
	Linde	*Tilia europaea 'Pallida'*				
5.	**Natuurlijke rand noordzijde**					
	Aanleggen bloem- en kruidenrijk grasland:					
	Bloemrijk grasland: cruydthoeck G1 Bloemrijk graslandmengsel voor		832 m²/ 4.160 g			500 g/are
	Duizendblad - Achillea millefolium; Gewoon barbarakruid - Barbarea vulgaris; Knoopkruid - Centaurea jacea; Groot streepzaad - Crepis biennis; Klein streepzaad - Crepis capillaris; Peen - Daucus carota; Slangenkruid - Echium vulgare; Gewone reigersbek - Erodium cicutarium; Glad walstro - Galium mollugo subsp. Erectum; Schermhavikskruid - Hieracium sectie Hieracioides; Sint Janskruid - Hypericum perforatum; Gewoon biggenkruid - Hypochaeris radicata; Zandblauwtje - Jasione montana; Gewone margriet - Leucanthemum vulgare; Gewone rolklaver - Lotus corniculatus var. Corniculatus; Gewone veldbies - Luzula campestris; Muskuskaasjeskruid - Malva moschata; Middelste teunisbloem - Oenothera biennis; Smalle weegbree - Plantago lanceolata; Gewone brunel - Prunella vulgaris; Scherpe boterbloem - Ranunculus acris; Kleine ratelaar - Rhinanthus minor; Vertakte leeuwentand - Scorzoneroides autumnalis; Dagkoekoeksbloem - Silene dioica; Gele morgenster - Tragopogon pratensis subsp. Pratensis; Hazenpootje - Trifolium arvense					
	Aanplant struweel; sortimentkeuze:		275 m² / 111 st	80 - 100 cm	Hoogte 4 m; Breedte: 5 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
	Spaanse aak	*Acer campestre*				
	Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
	Gele kornoelje	*Cornus mas*				
	Hazelaar	*Corylus avellana*				
	Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
	Wegedoorn	*Rhamnus cathartica*				
	Aanplant bomen, keuze uit:		6 stuks	16-18 cm	n.v.t.	n.v.t.
	Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
	Gewone es	*Fraxinus excelsior*				
	Zoete kers	*Prunus avium*				
6.	**Agrarische gronden omvormen tot extensief natuurlijk grasland**					
	Aanleggen bloem- en kruidenrijk grasland:					
	Bloemrijk grasland: cruydthoeck G1 Bloemrijk graslandmengsel voor		7.523 m²/ 37.615 g			500 g/are
	Zie samenstelling onder punt 2 tabel					
	Aanplant bomen, keuze uit:		5 stuks	16-18 cm	n.v.t.	n.v.t.
	Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
	Iep	*Ulmus x hollandica*				
	Linde	*Tilia cordata*				

6. Kwaliteitsbijdrage

Op basis van de bepalingen van de Provincie Noord-Brabant is tevens de kwaliteitsverbetering door voorliggend plan bepaald. Op basis van de tabel op de volgende pagina is te concluderen dat door voorliggend voornemen sprake is van een waardedaling ten gevolg van de gewijzigde bestemmingen van € 276.633,- ten opzichte van de bestaande situatie.

Huidige situatie	Bestaand m²	Waarde per m²	Waarde
Bestemming			
Bedrijf	9032	€ 100,00	€ 903.200
Agrarisch met waarden	9414	€ 5,00	€ 47.070
Totaal	**18446**		**€ 950.270**

Nieuwe situatie	Beoogd m²	Waarde per m²	Waarde
Bestemming			
Bedrijf, met bouwvlak	3298	€ 100,00	€ 329.800
Bedrijf, zonder bouwvlak	5571	€ 60,00	€ 334.260
Natuur	8445	€ 1,00	€ 8.445
Groen	1132	€ 1,00	€ 1.132
Totaal	**18446**		**€ 673.637**

Waardeverschil:			**-€ 276.633**

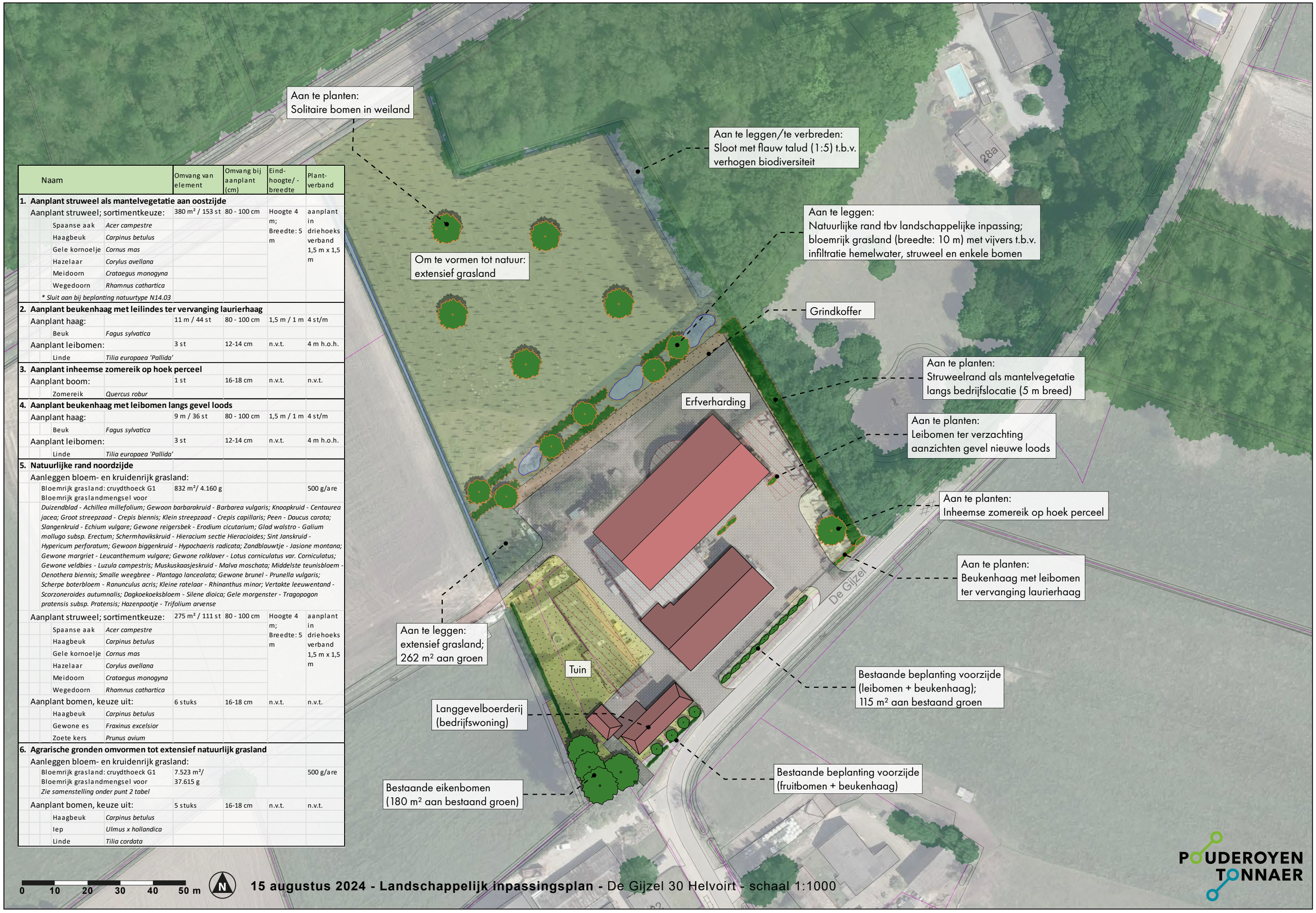
Bij ontwikkelingen is de te leveren kwaliteitsbijdrage gekoppeld aan de waardestijging door het project. 20% van deze stijging moet als kwaliteitsbijdrage worden geïnvesteerd in nieuw groen. Echter, doordat sprake is van een daling van waarde, is deze financiële bijdrage niet nodig.

Desondanks is een versterking van de omgevingskwaliteit nog steeds noodzakelijk. Bij voorliggend plan wordt dat gerealiseerd door:

- Een verkleining van het bouwvlak;
- Het omzetten van agrarische gronden naar natuur;
- Een goede landschappelijke inpassing conform voorliggend plan;
- Verwerken van hemelwater op eigen terrein.

Bijlagen:

Bijlage 1: Tekening landschappelijk inpassingsplan De Gijzel 30 te Helvoirt (schaal 1:1000)
Bijlage 2: 3D-visualisaties nieuwe situatie De Gijzel 30 te Helvoirt



Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/-breedte	Plant-verband
1. Aanplant struweel als mantelvegetatie aan oostzijde					
Aanplant struweel; sortimentkeuze:		380 m² / 153 st	80 - 100 cm	Hoogte 4 m; Breedte: 5 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
Spaanse aak	*Acer campestre*				
Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
Gele kornoelje	*Cornus mas*				
Hazelaar	*Corylus avellana*				
Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
Wegedoorn	*Rhamnus cathartica*				
** Sluit aan bij beplanting natuurtype N14.03*					
2. Aanplant beukenhaag met leilindes ter vervanging laurierhaag					
Aanplant haag:		11 m / 44 st	80 - 100 cm	1,5 m / 1 m	4 st/m
Beuk	*Fagus sylvatica*				
Aanplant leibomen:		3 st	12-14 cm	n.v.t.	4 m h.o.h.
Linde	*Tilia europaea 'Pallida'*				
3. Aanplant inheemse zomereik op hoek perceel					
Aanplant boom:		1 st	16-18 cm	n.v.t.	n.v.t.
Zomereik	*Quercus robur*				
4. Aanplant beukenhaag met leibomen langs gevel loods					
Aanplant haag:		9 m / 36 st	80 - 100 cm	1,5 m / 1 m	4 st/m
Beuk	*Fagus sylvatica*				
Aanplant leibomen:		3 st	12-14 cm	n.v.t.	4 m h.o.h.
Linde	*Tilia europaea 'Pallida'*				
5. Natuurlijke rand noordzijde					
Aanleggen bloem- en kruidenrijk grasland:					
Bloemrijk grasland: cruydthoeck G1 Bloemrijk graslandmengsel voor		832 m²/ 4.160 g			500 g/are
Duizendblad - Achillea millefolium; Gewoon barbarakruid - Barbarea vulgaris; Knoopkruid - Centaurea jacea; Groot streepzaad - Crepis biennis; Klein streepzaad - Crepis capillaris; Peen - Daucus carota; Slangenkruid - Echium vulgare; Gewone reigersbek - Erodium cicutarium; Glad walstro - Galium mollugo subsp. Erectum; Schermhavikskruid - Hieracium sectie Hieracioides; Sint Janskruid - Hypericum perforatum; Gewoon biggenkruid - Hypochaeris radicata; Zandblauwtje - Jasione montana; Gewone margriet - Leucanthemum vulgare; Gewone rolklaver - Lotus corniculatus var. Corniculatus; Gewone veldbies - Luzula campestris; Muskuskaasjeskruid - Malva moschata; Middelste teunisbloem - Oenothera biennis; Smalle weegbree - Plantago lanceolata; Gewone brunel - Prunella vulgaris; Scherpe boterbloem - Ranunculus acris; Kleine ratelaar - Rhinanthus minor; Vertakte leeuwentand - Scorzoneroides autumnalis; Dagkoekoeksbloem - Silene dioica; Gele morgenster - Tragopogon pratensis subsp. Pratensis; Hazenpootje - Trifolium arvense					
Aanplant struweel; sortimentkeuze:		275 m² / 111 st	80 - 100 cm	Hoogte 4 m; Breedte: 5 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
Spaanse aak	*Acer campestre*				
Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
Gele kornoelje	*Cornus mas*				
Hazelaar	*Corylus avellana*				
Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
Wegedoorn	*Rhamnus cathartica*				
Aanplant bomen, keuze uit:		6 stuks	16-18 cm	n.v.t.	n.v.t.
Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
Gewone es	*Fraxinus excelsior*				
Zoete kers	*Prunus avium*				
6. Agrarische gronden omvormen tot extensief natuurlijk grasland					
Aanleggen bloem- en kruidenrijk grasland:					
Bloemrijk grasland: cruydthoeck G1 Bloemrijk graslandmengsel voor		7.523 m²/ 37.615 g			500 g/are
Zie samenstelling onder punt 2 tabel					
Aanplant bomen, keuze uit:		5 stuks	16-18 cm	n.v.t.	n.v.t.
Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
Iep	*Ulmus x hollandica*				
Linde	*Tilia cordata*				

3D-visualisatie vanaf de bocht (westzijde plangebied) De Gijzel op bestaande bedrijfswoning

3D-visualisatie vanaf de weg De Gijzel op nieuwbouw met inpassingsmaatregelen

3D-visualisatie vanaf oostzijde plangebied De Gijzel 30 met rechts
de bestaande en nieuwe bebouwing achter de inpassingsmaatregelen