

Landschappelijke inpassing E3- Strand - Eersel



Opdrachtgever: Plannen- Makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht

Datum: 5 maart 2024

Door: PLANGroen
Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ Achtmaal
info@plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing	7-10
Beheer landschappelijke inpassing	11
Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap	12
Referentiebeelden	13
Bijlagen	14

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie E3 Strand te Eersel het bestaande recreatiegebied te ontwikkelen naar een gebied wat geschikt is voor een langer verblijf in een kwaliteitsvolle omgeving. 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 kwaliteitsverbetering van 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 drie 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 E3 Strand te Eersel valt onder categorie 3.

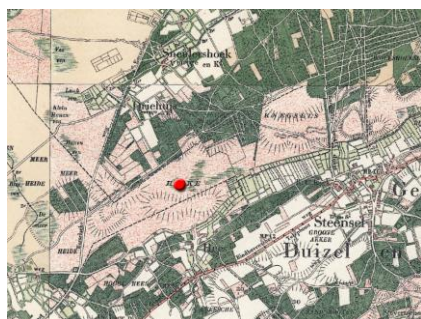
Bestaande situatie

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in ten noordwesten van de kern Eersel. Het gebied grenst met de zuidzijde aan de A67 en ten noordwesten ligt het plangebied tegen natuur/bosgebied 'Wolfshoeksche Heide'. Het landschap bestaat hier voornamelijk uit bosgebied. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit bosgronden bestond.

Locatie beschrijving

De planlocatie ligt in een gebied waar zand werd afgegraven voor de snelweg A67. Hierdoor is een waterplas ontstaan, die hedendaags voor recreatie wordt gebruikt. De waterplas is omringd door bos, bossingels en landschapsbomen.



1925



1950



1990



2023

Landschappelijke inpassing

Bestaand bos

Nieuw te realiseren
Restaurant/ Hotel

7 Nieuw te realiseren landschapsbomen

Nieuwe Struweelhagen
Ieder $250\text{ m}^2 \times 2 = 500\text{ M}^2$



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

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

Inpassing:

Om op de planlocatie E3 strand aansluiting te vinden met het bestaande groen en om de locatie uit het landschap te halen, worden de volgende elementen gerealiseerd:

- Struweelhaag.
- Landschapsbomen

De planlocatie ligt in een gebied wat als robuust en volgroeid landschap kan worden beschouwd. Door het voornemen van een te realiseren hotel dient er een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden. Aan de westzijde van het nieuw te realiseren hotel worden landschapsbomen als solitair en struweelhagen aangelegd. De solitaire landschapsbomen zijn een aanvulling op de al bestaande landschapsbomen en haalt door zijn volle kroon het hotel uit het landschap. De Struweelhagen bieden zowel recreanten als hotelbezoekers privacy. Er kan niet alleen rond de struweelhagen gerecreëerd worden, de struweelhaag is ook een verrijking van de biodiversiteit.

Beplanting:

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

Struweelhaag 500 M²:

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 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 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
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Crateagus monogyna	Meidoorn	100/120	100
Prunus spinosa	Sleedoorn	100/120	100
Rhamnus frangula	Vuilboom	100/120	100
Viburnum opulus	Sneeuwbal	100/120	100
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	100/120	100
Corylus avellana	Hazelaar	100/120	100

Landschapsboom (7 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 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.*

Soort		Maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Quercus robur	Zomereik	25-30	7

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:

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.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Op de Locatie E3 Strand 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 E3-Strand Eersel

5-mrt-24

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m ²	basisinspanning
Investeringsbedrag landschapsverbetering E3 Strand (zie bijlage taxatie)				€ 8.000,00

element	Lengte	M ² /Are	Aantal	Vergoeding aanleg/sloop	Totale vergoeding	Onderhoud	beheers bijdrage per	totale vergoeding onderhoud 6 jr	Compensatie vergoeding totaal
<i>Landschapspakketten</i>									
<i>E3 Strand Eersel</i>									
Struweelhaag	50	500	600	€ 2,30	€ 1.380,00	€ 1,22	per mtr per jr	€ 366,00	€ 1.746,00
Landschapsbomen			7	€ 90,22	€ 631,54	€ 37,05	per bm per jr	€ 311,22	€ 942,76
Offerte beplanting									€ 5.912,21
									€ 8.600,97

Benodigde investering	
investering en waardedaling =	€ 8.600,97
Minimale basisinspanning	€ 8.000,00
investering	€ 8.600,97
Kwaliteitswinst	€ 600,97 -

Referentiebeelden



Struweelhaag



Landschapsbomen



Offerte

Plannen-Makers
t.a.v Chris Vaartjes
Europalaan 500
3526 KS Utrecht

Offertedatum: 5-3-2024

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting voor het perceel aan E3 Strand te Eersel

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
500M² Struweelhaag			
<i>Aankoop</i>			
100	Rhamnus frangula 100/120	€ 3,15	€ 315,00
100	Crataegus monogyna 100/120	€ 3,25	€ 325,00
100	Amelanchier lamarckii 100/120	€ 3,65	€ 365,00
100	Corylus avellana 100/120	€ 2,10	€ 210,00
100	Viburnum opulus 100/120	€ 3,95	€ 395,00
100	Prunus spinosa 100/120	€ 2,15	€ 215,00
	Subtotaal		€ 1.825,00
	BTW Hoog 21%		€ -
	BTW Laag 9%		€ 164,25
	Totaal incl.		€ 1.989,25
Landschapsbomen			
<i>Aankoop</i>			
7	Quercus robur 25-30	€ 514,15	€ 3.599,05
	Subtotaal		€ 3.599,05
	BTW Hoog 21%		€ -
	BTW Laag 9%		€ 323,91
	Totaal incl.		€ 3.922,96

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,
Plannen-Makers

Akkoord,
Martijn Aarts PLANgroen.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies