

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

PERCEEL FAM. KROL



Opdracht

Landschappelijke inpassing
perceel

Opdrachtgever

Dhr. Krol
Boekelseweg 14
5421 PW Gemert

SIEBERS TUINPROJECTEN

Renseweg 52
5424 PE De Mortel

0492 780 160
info@sieberstuinprojecten.nl
sieberstuinprojecten.nl

Datum

3 augustus 2016

Bladformaat

A4

Versie

1.3

INHOUDSOPGAVE

Aanleiding	3
Inventarisatie	4
Landschappelijke inpassing	7
Waterparagraaf	10
Beplantingslijst	12
Berekening ruimtelijke kwaliteitsverbetering	14



AANLEIDING

Het project betreft een wijziging bestemmingsplan / nieuwbouw machineloods op een agrarisch perceel aan de Boekelseweg 14 te Gemert.

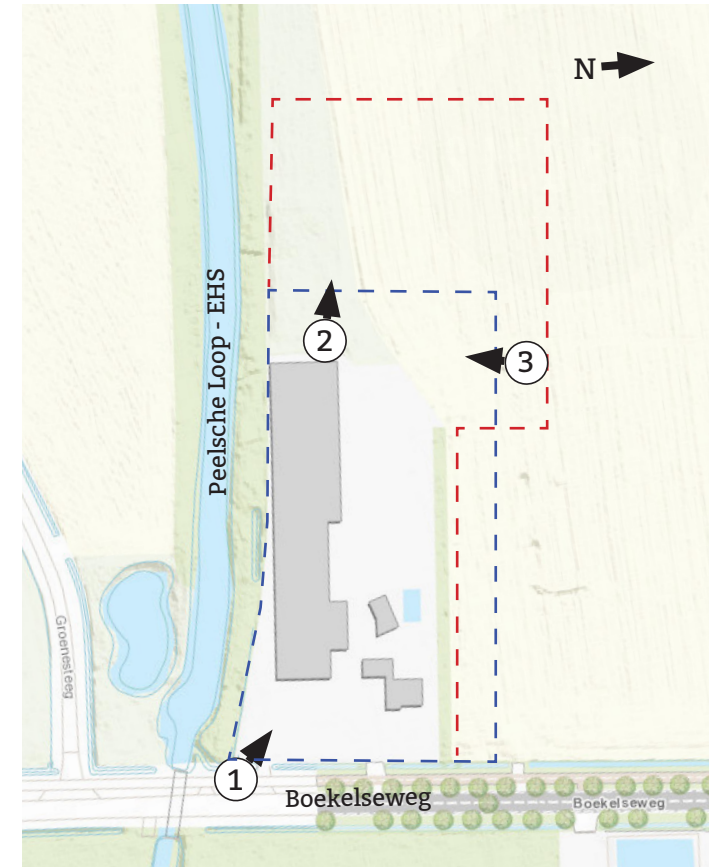
Voor de wijziging in bestemming van het perceel geldt een verplichte landschapsinvestering bovenop het landschappelijk inpassen van het perceel.

Op bijgevoegde foto is de huidige situatie te zien. Op foto 3 is ook duidelijk te zien dat vanaf de noordzijde landschappelijke inpassing gewenst is. De Zuidzijde daarentegen, waar de Peelsche loop stroomt, is al uiterst netjes ingepast.

Bestaand bouwblok 11.157 m²

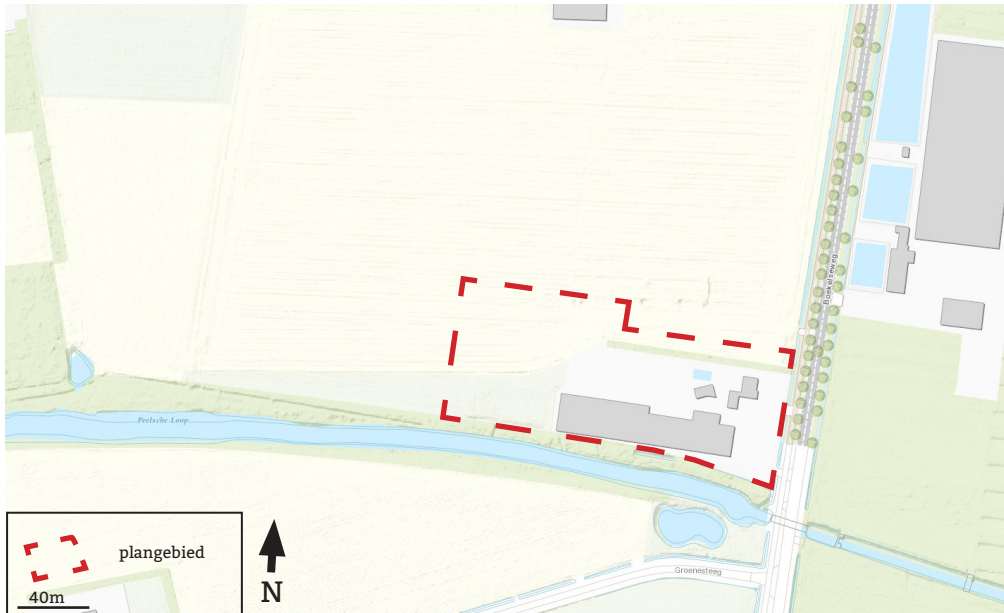
Uitbreiding bouwblok 3.843 m²

Totaal bouwblok 15.000 m²



INVENTARISATIE LANDSCHAP

Het plangebied valt binnen het Kampenlandschap. De belangrijkste landschappelijke structuurdragers worden gevormd door de dekzandruggen en de beeklopen. Het reliëf en de talrijke waterlopen die de occupatie-as doorsnijden hebben gezorgd voor een bochtig patroon van hoofd- en secundaire wegen en perceelindeling. De fijnmazigheid van de percelering is het gevolg van de lange ontstaansgeschiedenis van het gebied waarin percelen steeds verder zijn verdeeld door verkoop of overerving. Karakteristiek aan het agrarisch gebied zijn de oude/ bolle akkercomplexen afgewisseld door kampontginningen. Ondanks de oorspronkelijke fijnmazige percelering vormen de oude bouwlanden een open ruimte doorsneden met zandpaden, deels omzoomd door houtwallen en boerderijen met singelbeplanting. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter met een grote diversiteit aan bebouwing en verweving van functies. Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; mozaïekpatroon met besloten karakter van het kampenlandschap of open karakter van de oude akkers.




INVENTARISATIE EHS

Het perceel aan de Boekelseweg grenst aan een EHS gebied welke bestaat uit de Peelsche Loop met daarnaast Bossages en Kruidenrijk grasland.

Het gebied waarin het perceel zich bevindt kenmerkt zich door natuur- en landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, overhoeken, greppels, zandpaden, sloten en poelen. Hierdoor worden de afstanden tussen grotere natuurkernen overbrugbaar met name voor dagvlinders, amfibieën en kleine zoogdieren. Het gebied kenmerkt zich enerzijds als foerageergebied voor vogel- en zoogdiersoorten die in de grotere natuurkernen broeden en slapen en anderzijds als geschikt habitat voor soorten die specifiek gebonden zijn aan de kleinere natuur- en landschapselementen.



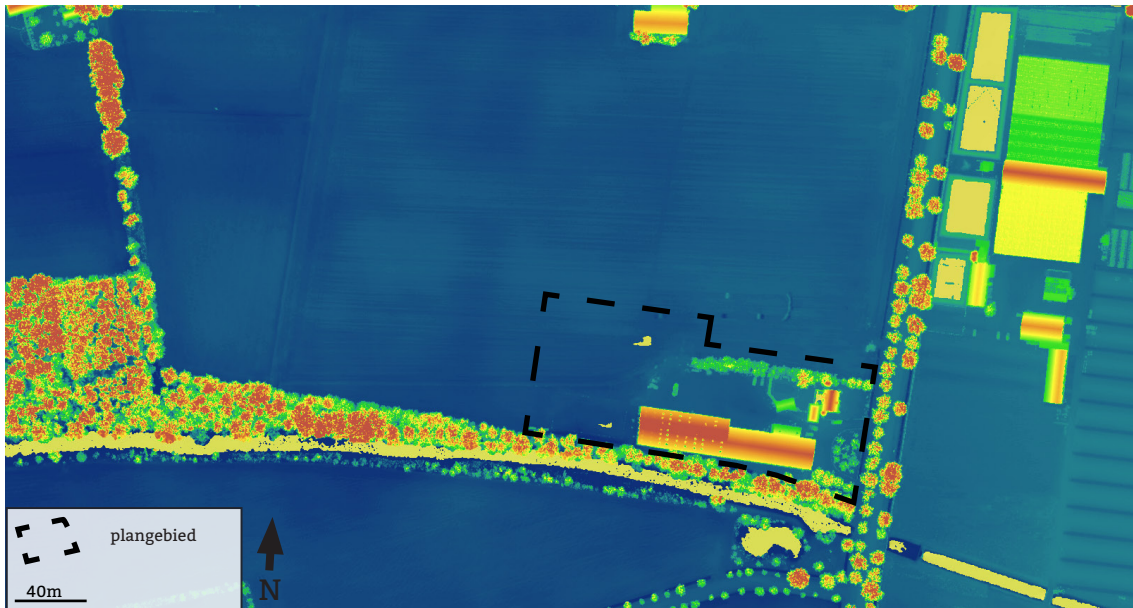
-  EHS N03.01 Beek en Bron
-  EHS N12.02 Kruiden- Faunarijk grasland
-  EHS N16.02 Vochtig bos met productie



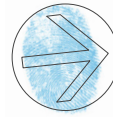
INVENTARISATIE HOOGTE






Hoogte in het plangebied ligt rond de 16 m. boven NAP

De Grondwaterstand varieert van vrij ondiep tot vrij diep GWT VI = GHG <40-80 GLG >120
De grondwaterstand wordt uitgedrukt in centimeters ten opzichte van het maaiveld.



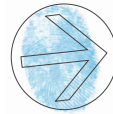
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



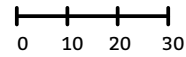
	Bebouwd / verharding	
	Bestaand bestemmingsvlak	11.157 m ²
	Toekomstig bestemmingsvlak	15.000 m ²
	Groen binnen bestemmingsvlak	2.958 m ² (19,8%)
	Groen buiten bestemmingsvlak	2.299 m ² (15,4%)
	Totaal benodigd groen (minimaal 20%)	
	Behaald oppervlak aan groen	5.214 m² (34,9%)



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



- Bebouwing
- Bestaande bomenrij
- Bestaande hagen
- Bestaande Groenmantel / Singel van inheemse heesters en bomen
- Groenzoom
- Kruidenrijk grasland
- Wadi en Singel van heesters (Els) en bomen (Wilg, Berk)
- Sloot



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Plantoelichting

Vanuit de inventarisatie is gewerkt naar een gedegen plan.

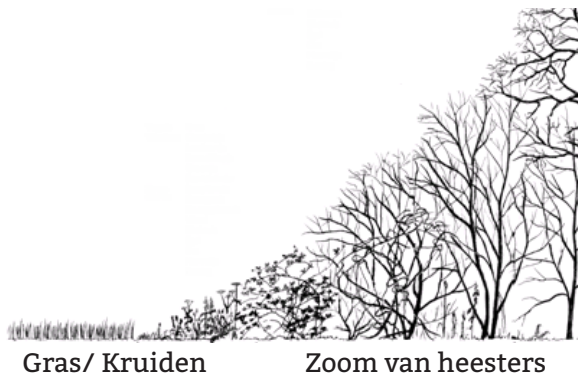
Vanuit de Peelsche Loop gezien is het perceel al netjes ingepast in het landschap vanwege de EHS. Er is daarom in dit plan vooral gekeken naar de noord-, oost- en westzijde van het perceel. Aan deze zijden viel nog een flinke slag te behalen in het landschappelijk inpassen van de huidige- en toekomstige loodsen.

Het plan past goed in het Kampenlandschap door het toepassen van erfbeplanting op de erfgronden. Door te kiezen voor inheemse plantensoorten krijgen flora en fauna meer ruimte op en rondom het perceel om zich te kunnen ontwikkelen.

Rondom de kuilplaat zorgen een wadi met daarin Els, Wilg en Berk (heesters en bomen) voor afscherming richting de omliggende akker. Door het tijdig afzetten van de heesters blijft de singel relatief smal waardoor er weinig akkergrond verloren gaat.

Aan de noordzijde van de woning is er vanuit de akker gekozen voor een opbouw van kruidenrijk gras met een sloot en een zoom van heesters richting de bestaande houtwal. Hiermee wordt gestreeft naar een biotoop van bomen en heesters en kruiden waarmee een ideale plek voor de ontwikkeling van bestaande flora en fauna wordt ontwikkeld.

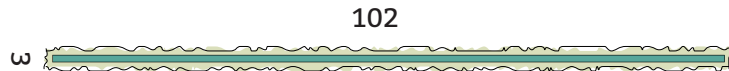
Onderstaand een visualisatie van de beoogde opbouw van de houtwal.



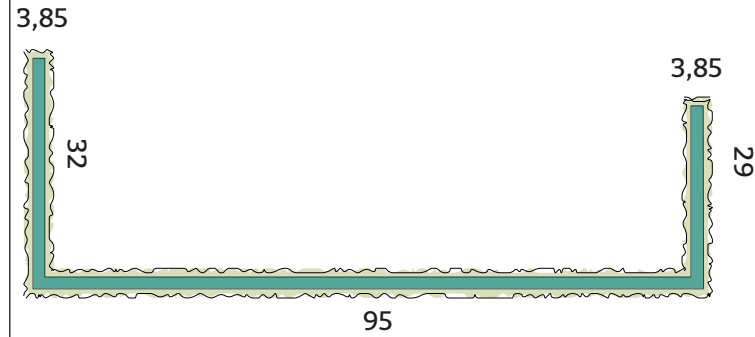
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Waterparagraaf

SLOOT
75cm diep
230 m³

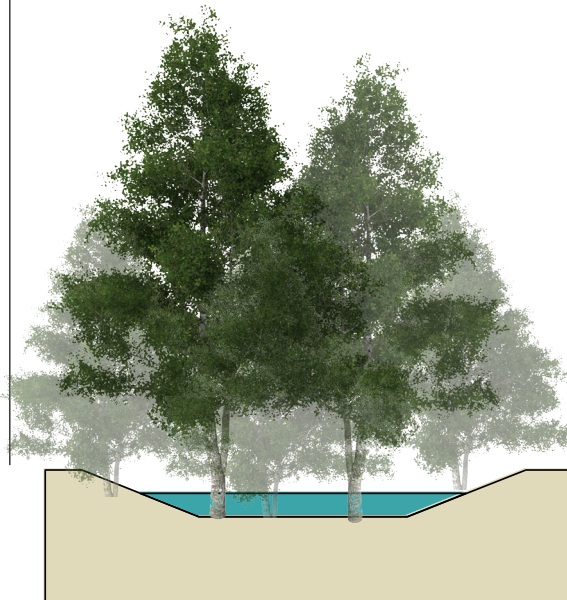
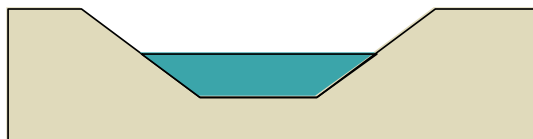


WADI'S
40cm diep
297 m³



3,85

35



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Waterparagraaf



toelichting

Op basis van de toename van verhard oppervlak in de beoogde situatie is er een bepaalde hoeveelheid water te bergen. Dit water dient op het erf tijdelijk op te kunnen worden geslagen. Het te bergen volume komt uit op 420,42 m³.

In het plan zijn 2 wadi's en 1 sloot opgenomen. De sloot kan maximaal 230 m³ bergen. De 2 wadi's maximaal 297 m³. Dit komt neer op een totaal van 527 m³ waterberging.

BEPLANTINGSLIJST



Aantal	Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat
Singel (bomen)			
10 st	Salix alba	Wilg	10/12
10 st	Betula pubescens	Zachte Berk	10/12
Singel (Heesters)			
680 st	Alnus glutinosa	Zwarte Els	80/100
Heesters			
560 st	Viburnum opulus	Gelderse Roos	60/80
560 st	Ribes nigrum	Zwarte Bes	60/80
560 st	Ribes rubrum	Aalbes	60/80
560 st	Corylus avellana	Hazelaar	60/80
560 st	Prunus serotina	Vogelkers	60/80
Kruiden			
2206 m2	Inheems gras/bloemenmengsel		zaaien

BEPLANTINGSLIJST



Viburnum opulus



Ribes nigrum



Salix alba



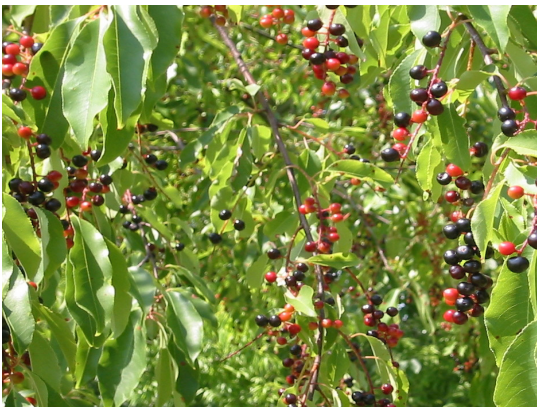
Ribes rubrum



Corylus avellana



Betula pubescens



Prunus serotina



Inheems gras/bloemenmengsel



Alnus glutinosa



BEREKENING RUIMTELIJKE KWALITEITSVERBETERING



Waardevermeerdering van de grond					
	m ²				
Oppervlakte bestemmingsvlak voor bestemmingsplan	11157				
Oppervlakte bouwvlak na bestemmingsplan	14936				
Toename oppervlakte	3779				
Waarde *Agrarisch*	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>		<i>Totaal</i>
Agrarisch grond onbebouwd	m ²	3779 €	5,50 €		20.784,50
			<i>subtotaal</i>	€	20.784,50
Waarde *Agrarisch - Agrarisch bedrijf*	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>		<i>Totaal</i>
Agrarisch grond bebouwd	m ²	3779 €	25,00 €		94.475,00
			<i>subtotaal</i>	€	94.475,00
Totaal waardevermeerdering				€	73.690,50

Investing	
Basisinspanning investering (20%)	€ 14.738,10

Aanleg en beheer						
Grondbewerking	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>	<i>Conform*</i>		<i>Totaal</i>
Ontgraven Sloot en Wadi's	m ³	527 €	5,40	1	€	2.845,80
Spitten ter plaatse van bosplantsoen	hectare	1,2 €	462,00	2	€	554,40
Frezen en Egaliseren voor bloemenmengsel machinaal	m ²	2206 €	0,35		€	772,10
				<i>subtotaal</i>	€	3.400,20
Plantwerk	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid (excl. BTW) volgens beplantingslijst</i>	<i>Conform*</i>		<i>Totaal</i>
Aankopen en leveren beplanting	-	-			€	3.480,00
Inzaaien bloemenmengsel (inclusief aankoop zaad)	are	13,49 €	18,60	1	€	250,91
Aanplanten bosplantsoen	stuks	2800 €	0,85	2	€	2.380,00
Aanplanten Alnus haag	m1	174 €	3,91	2	€	680,00
				<i>subtotaal</i>	€	6.790,91
Onderhoud/beheer	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Beheersbijdrage per eenheid</i>	<i>Conform*</i>		<i>Totaal</i>
Maaien Bloemenmengsel 1x p/j + afharken + afvoeren	m2	2206 €	0,40	1	€	882,40
Uitdunnen bosplantsoen / houtsingel	10m2	222,5 €	6,86	1	€	1.526,35
Sloot uitmaaien 2x p/j	m1	102 €	1,75	1	€	178,50
Totaal (1 jaar)					€	1.526,35
Totaal (5 jaar) (onderhoudsperiode op basis van 5 Jaar-termijn uit Wro)					€	7.631,75
					€	19.349,21

	Verplichte basisinspanning	Investering in grondbewerking, plantwerk en beheer
TOTAAL	€ 14.738,10	€ 19.349,21

Conform*
 1= Vergoedingssystematiek Groen Blauw Stimuleringskader provincie en Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap
 2= Normenboek Natuur, Bos en Landschap 2014