

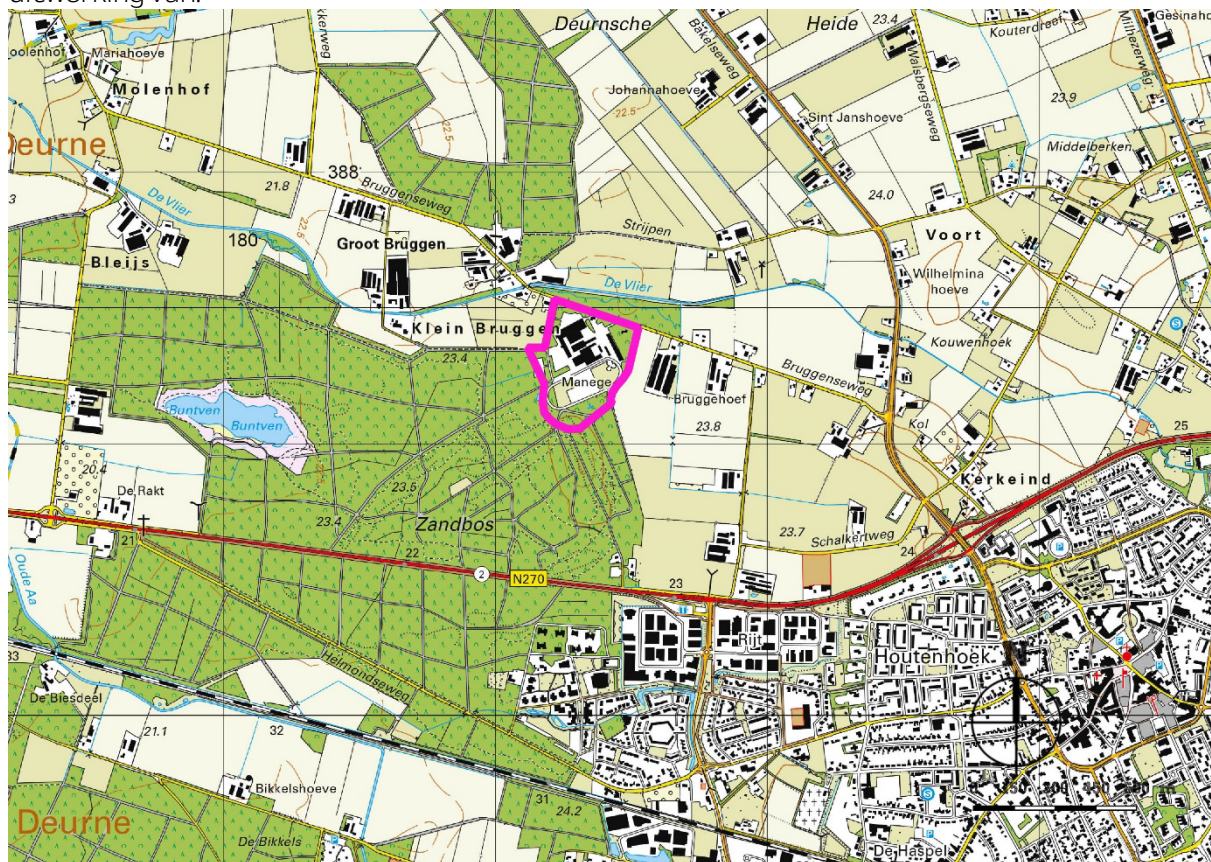
Landschapsplan Green Valley Estate.

Landschappelijke verantwoording nieuwbouw

10 oktober 2024

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een nieuwe binnenhal op het Adres Bruggenseweg 11A te Deurne gerealiseerd. Hiervoor is eerder een omgevingsvergunning ingediend voor het planologisch mogelijk maken van dit nieuwe object. Gemeente Deurne heeft door middel van brief aangegeven nog geen besluit te kunnen nemen. Verschillende onderdelen zijn nog niet akkoord bevonden, waaronder de landschappelijke inpassing en verantwoording. Deze notitie is daar een uitwerking van.



Figuur 1. Topografische ondergrond met locatie in paars

Door de initiatiefnemer is in het voorjaar van 2024 het ‘Groenplan Green Valley Estate’ opgesteld. Hierin is een voorstel (plattegrond) en beplantings- en beheerplan voorgelegd. Het aangeleverde inrichtingsplan is door de gemeente in principe akkoord. Een aantal van de maatregelen zorgt voor een vergroening van het terrein. Het draagt echter niet bij tot een kwalitatieve verbetering van het landschap.

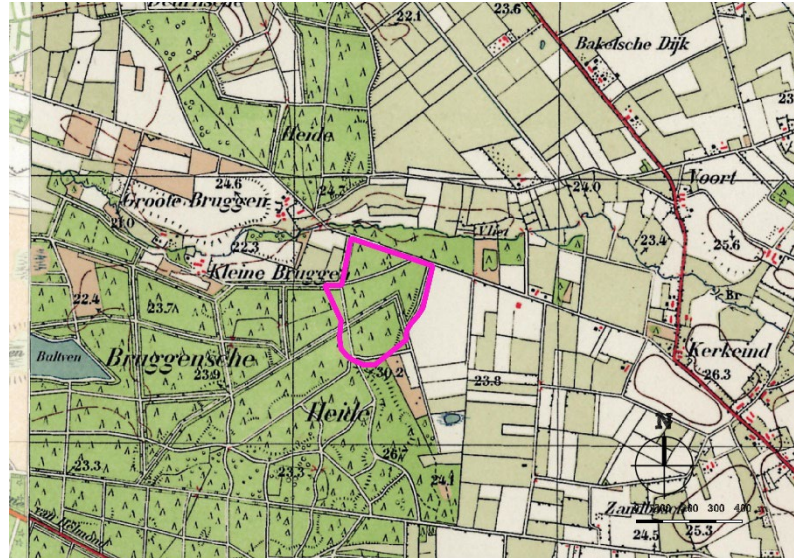
Conform het Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap uit 24 mei 2013 en het bijbehorend Nota Kostenverhaal 2018 is er sprake van een categorie 3-ontwikkeling. Dat betekent dat er een basisinspanning in de vorm van een erfbeplantingsplan en een extra ruimtelijke kwaliteitstoeyoging worden vereist. Dit zijn twee aparte onderdelen.

Het eerder gemaakte voorstel is herzien. Onderstaand een uitwerking van deze twee onderdelen in combinatie met een landschapsplan.

Achtergrondinformatie

De locatie Green Valley Estate ligt aan de Bruggenseweg 11A-11D in het buitengebied van Deurne. Het gebied vormt onderdeel van een jong ontginningslandschap de Bruggensche Heide. Het gebied kenmerkt zich door voormalige productiebossen en grootschalige verkavelingen. Green Valley Estate heeft zich gevestigd in een voormalig productiebos, waardoor het terrein omgeven is door robuuste bossen en bossingels met soorten als Grove den, eik, berk en Amerikaanse eik. Een deel van dit bos is aangeduid als Natuur Netwerk Brabant (NNB) met N16.03 Droog bos met productie.

Een deel van het bestaande bos heeft achterstallig onderhoud. Bomen staan kort op elkaar, er bevinden zich exoten en hebben dode takken. Aan de andere kant zijn sommige delen weer heel open en mist het aan biodiversiteit. Aanplant van nieuwe inheemse bossoorten is hier wenselijk.



Figuur 2. Historische kaart (1950) met plangebied in paars



Figuur 3. Aanduiding NNB in het groen

Aan de zuidoostzijde van het bouwblok is een nieuwe binnenhal en parkeerterrein gerealiseerd. Dit terrein wordt landschappelijk ingepast (Erfbeplantingsplan).



Figuur 4. Huidige situatie Droog bos met productie

Erfbeplantingsplan

De nieuwe hal sluit aan de op de bebouwingsstructuur van het bestaande deel. Aan de oostzijde is een nieuw parkeerterrein gerealiseerd voor groot verkeer (vrachtwagens en grote aanhangers). Gasten kunnen hier ruim parkeren en hun paarden ter plaatse verzorgen en voorbereiden. Aan de westzijde ligt een bestaande rijbak.

De bosrand aan de zuidoostzijde van het parkeerterrein is minimaal. Hier staan enkele bomen. Voorstel is een strook van ca 8m breed te beplanten met nieuw inheems bosplantsoen. De bestaande bomen blijven gehandhaafd.

Rondom de binnenhal wordt groene beplanting aangelegd in een groenvak. Binnen dit vak worden uitheemse bodembedekkers aangelegd. Echter binnen het vak worden enkele inheemse solitaire soorten geplant, die het zicht op de rijhal vergroenen. Hierbij wordt aan soorten gedacht als jeneverbes, beuken (boom) en krenten. Tussen de rijhal en de rijbak wordt een laantje en haag van inheemse soorten gerealiseerd.

Het overige terrein blijft behouden. Door de brede stroken van bos, is het terrein robuust landschappelijk ingepast en vormt het een mooie verbinding van het Zandbos naar het noordelijke bos aan de andere zijde van de Bruggenseweg. De plantsoorten en het beheer wordt nader uitgewerkt in het beplantings- en beheerplan.



Figuur 5. Landschapsplan (zie voor bijlage I op maatvastе ondergrond)

Ruimtelijke kwaliteitstoevoeging

Zoals vermeld is het plangebied omgeven door NNB-waardig bos. Echter cyclisch onderhoud van het bestaande bos is wenselijk. Om het bestaande bos gezond te houden en de biodiversiteit van het bos te versterken moeten dode bomen en dood hout, exoten als Amerikaanse vogelkers en Amerikaanse eik en wijkers worden gekapt. Daarnaast moeten open stukken worden beplant met nieuw bosplantsoen. Grote open plekken met nieuwe boomvormers en onder de bomen een struweellaag. Dit kan in groepen worden aangelegd, waardoor er een gevarieerd bos ontstaat met open en dicht. Het nieuwe bosplantsoen bestaat uit inheemse soorten die thuis horen in een 'droog bos met productie'.

Conform de Nota kostenverhaal 2018 wordt het areaal voor de nieuwe rijhal gewaardeerd van 'niet-agrarisch bedrijf (onbebouwd)' naar 'niet-agrarisch bedrijf (bebouwd)'. De meerwaarde is €75,-/m². Dit levert een meerwaarde van €236.250,-. De tegenprestatie is minimaal 20% van de waardevermeerdering, in dit geval dus **€47.250,-**.

Binnen de eigendommen wordt 23.995m² bestaand bos aangepakt (zie oppervlaktes op het landschapsplan). Voor cyclisch onderhoud van een bos wordt volgens de STILA (Stimuleringsregeling Landschap) €18.451,45/ha gerekend. Dit komt in deze situatie neer op €44.274,25.

Daarnaast wordt een deel herplant, zoals in de eerste alinea wordt beschreven. Uitgaande van 15% van het areaal wordt herplant met een kruislings plantverband met onderlinge afstand van 1,25m levert dit 2.304 stuks nieuw bosplantsoen op. Deze kunnen volgens de STILA gewaard worden voor €5.298,10.

Het cyclisch onderhoud en aanplant nieuw bosplantsoen binnen het bestaand bos levert een kwalitatieve meerwaarde op van **€ 49.572,35**. Hiermee wordt ruim aan de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging voldaan.

In het beplantings- en beheerplan een nadere beschrijving van het onderhoud en de te planten soorten.

Beplantings- en beheerplan

Voor zowel de bestaande als nieuwe aanplant is een beschrijving van de soorten, de aanleg en het beheer beschreven. Deze zijn gebaseerd op de STILA en Bij12.nl voorschriften.

BOS(SINGEL)

Aanleg nieuwe bossingel erfbeplantingsplan: 590 – 378 stuks

Aanleg nieuwe beplanting in bestaand bos kwalitatieve verplichting: 2.304 stuks

Beheer bestaand bos kwalitatieve verplichting: 23.995m²

Afbakening

- ✓ Droog bos met productie omvat bossen op de voedselarme tot lemige zandgronden gedomineerd door loofbomen en (meereisende) naaldboomsoorten.
- ✓ Het doel van het beheer van het element is het behoud van natuurlijke waarde en boskwaliteit.
- ✓ Dit kan worden bereikt door de buitenrand (pleksgewijs) periodiek af te zetten en te snoeien.
- ✓ Doel van het onderhoud is het behoud van het ecosysteem en indien nodig herstel hiervan.

Inrichtingseisen bij aanleg bossingel

- ✓ Aanplant met 2- en/of 3-jarig inheems bosplantsoen in de volgende soorten in de open plekken of zoom:
 - 20% Hazelaar (*Corylus avellana*)
 - 20% Veldesdoorn (*Acer campestre*)
 - 20% Gele Kornoelje (*Cornus mas*)
 - 10% Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
 - 10% Berk (*Beutla pendula*)
 - 10% Eik (*Quercus robur*)
 - 10% Groene beuk (*Fagus sylvatica*)
- ✓ Plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter of 1,50 m
- ✓ Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweid wordt.

Beheervoorschriften

- ✓ Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid.
- ✓ Het element wordt voor maximaal 80% beheerd als bos met opgaande bomen, dus 20% wordt afgezet.
- ✓ Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- ✓ Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop.
- ✓ Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, robinia en ratelpopulier mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.

Bomenrij en solitaire boom en heester

Aanleg nieuwe bomen erfbeplantingsplan: 10 stuks

Aanleg nieuwe heesters in groenvak erfbeplantingsplan: 15 stuks

Afbakening

- ✓ Een bomenrij/solitaire boom of heester is een vrij liggend landschapselement van inheemse beplanting.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

- ✓ Aanplant van inheemse laanbomen, minimaal maat 10-12 in de soorten Haagbeuk (*Carpinus betulus*) en Beuk (*Fagus sylvatica*).
- ✓ Aanplant van inheemse solitaire heesters ca. 1m hoogte in groenvak in de soorten Jeneverbes (*Juniperus communis*) en Krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*)

Beheervoorschriften

- ✓ 1 keer in de 5 jaar worden de bomen gesnoeid. Na het snoeien beslaat de kroon minimaal 50% van de lengte van de boom.
- ✓ Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het element bevestigd worden. Als er geen vee in het aangrenzende perceel loopt, is een raster niet nodig.

Knip- of scheerheg

Aanleg nieuwe haag erfbeplantingsplan: 52 meter – 208 stuks

Afbakening

- ✓ Een knip- of scheerhaag is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met een aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen en/of struiken, dat wordt geknipt of geschoren.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

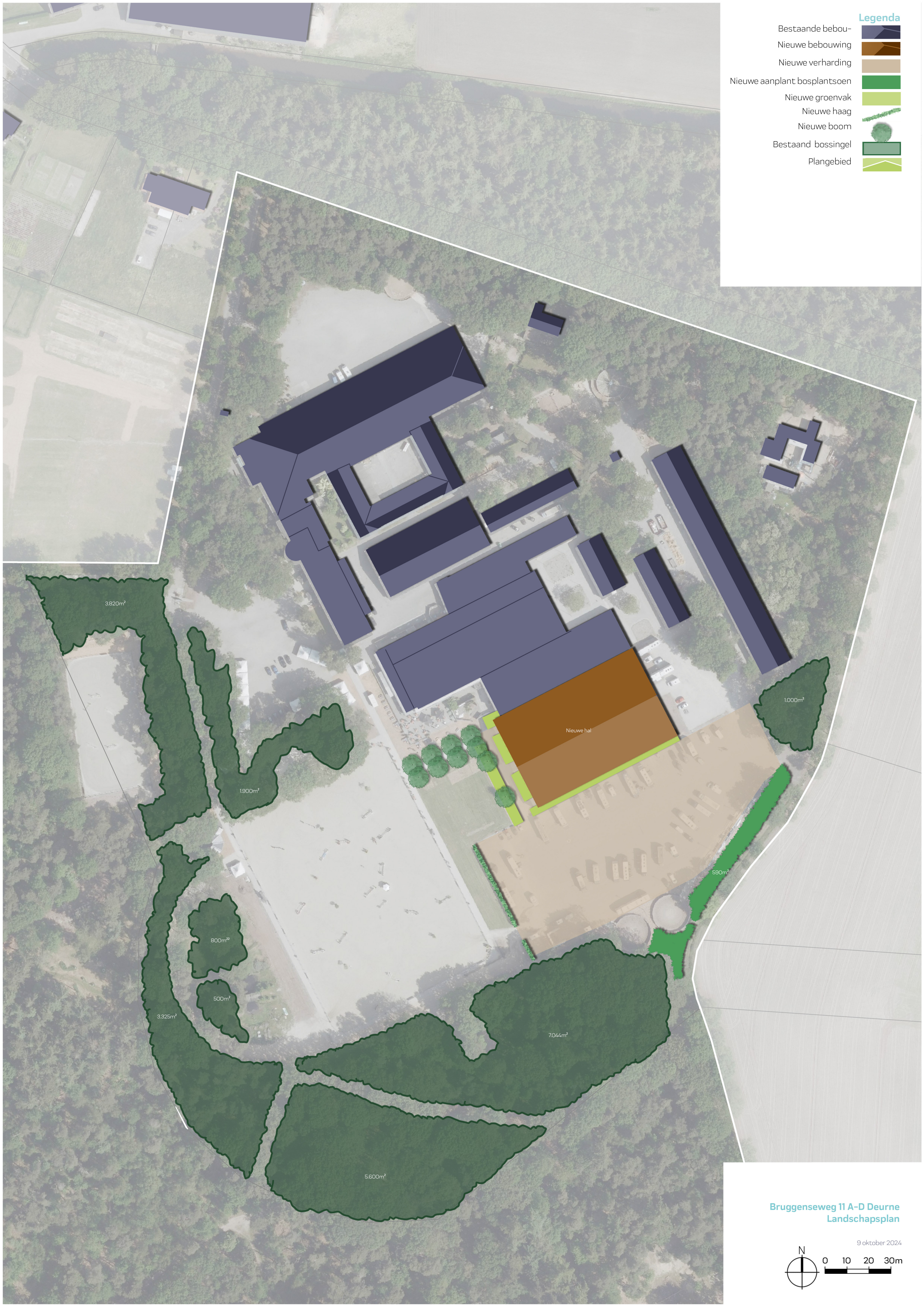
- ✓ Aanplant 2- en/of 3 jarig inheems bosplantsoen in de soort Beuk (*Fagus sylvatica*).
- ✓ Het betreft een éénrijig of tweerijig element.
- ✓ Plantafstand: 4 stuks per meter

Beheervoorschriften

- ✓ Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart. Minimale hoogte 1 en maximale hoogte 2 meter.

Bijlage I

Landschapsplan op maatvastе ondergrond



Legenda

- Bestaande bebou-
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe verharding
- Nieuwe aanplant bosplantsoen
- Nieuwe groenvak
- Nieuwe haag
- Nieuwe boom
- Bestaand bossingel
- Plangebied

Bruggenseweg 11 A-D Deurne
Landschapsplan

9 oktober 2024

