

# LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN ONTSLUITINGSWEG EVERDENBERG OOST



# INLEIDING

Bedrijventerrein Everdenberg wordt uitgebreid met de ontwikkeling van Everdenberg Oost. Voor het bedrijventerrein is een noordelijke ontsluitingsweg voorzien waarmee Everdenberg Oost wordt ontsloten op de nieuw aan te leggen N629 Oosterhout-Dongen.

Voor deze nieuwe provinciale weg is in 2018 het Provinciale Inpassingsplan (PIP) "N629 Oosterhout-Dongen" vastgesteld. In het PIP is voorzien in een ontsluiting van Everdenberg Oost, zowel op de nieuwe als op de bestaande N629 (Heistraat).

Eind 2023 heeft de provincie de aanleg van de nieuwe N629 uitgesteld, waardoor de weg zoals opgenomen in het PIP voorlopig niet wordt gerealiseerd. Aangezien er geen duidelijkheid is wanneer de nieuwe N629 kan worden aangelegd, dient Everdenberg Oost via een tijdelijke weg te worden ontsloten op de oude N629 (Heistraat). Hiermee wordt voorkomen dat de ontwikkeling van Everdenberg Oost wordt verhinderd.

Met voorliggend plan wordt voorzien in de landschappelijke inpassing van het gehele tracé van de ontsluitingsweg vanaf de aansluiting met het bedrijventerrein Everdenberg Oost tot aan de aansluiting op de rotonde op de Heistraat.

Het tracé van zowel de nieuwe N629 inclusief verbindingsweg naar Everdenberg Oost en de Heistraat zijn hiernaast weergegeven. De rode contour geeft het tracé van de tijdelijke ontsluitingsweg weer.



Tracé ontsluitingsweg bedrijventerrein Everdenberg Oost



# BESTAANDE SITUATIE

## Context

Met de uitbreiding van het bedrijventerrein 'Everdenberg Oost' wordt een bedrijvenpark van 20 hectare gerealiseerd direct naast het bestaande bedrijventerrein 'Everdenberg'. Bedrijventerrein 'Everdenberg Oost' is reeds in aanleg. De nieuwe provinciale weg N629 tussen Oosterhout en Dongen zal parallel aan de Heistraat (huidige N629) gaan lopen, met een ontsluiting naar bedrijventerrein Everdenberg Oost. Omdat de aanleg van de nieuwe N629 voorlopig is uitgesteld moet het bedrijventerrein tijdelijk worden ontsloten. De te realiseren tijdelijke ontsluitingsweg voor bedrijventerrein Everdenberg Oost komt te liggen tussen de Heikantsestraat en de Heistraat. Vanaf de noordoostelijke rand van het bedrijventerrein loopt de tijdelijke ontsluitingsweg met een flauwe bocht naar het noordoosten waar deze via een rotonde aansluit op de Heistraat (huidige N629).

## Bestaande situatie

Het plangebied en de omgeving bestaat uit agrarische gronden in de vorm van graslanden en akkers. Doordat fysieke perceelsgrenzen ontbreken (geen houtsingels, hagen of prikkeldraad) heeft het plangebied een open en kaal karakter. Langs perceelgrenzen liggen enkele secundaire sloten (B-watergangen). Een A-watergang doorkruist het tracé van de ontsluitingsweg.

De Heikantsestraat is een geasfalteerde landweg ten behoeve van de ontsluiting van de aangrenzende erven. Langs de Heikantsestraat staat ter hoogte van bedrijventerrein Everdenberg Oost, aan één of aan beide zijden van de weg, laanbeplanting (eiken). Vanaf de aansluiting van de tijdelijke ontsluitingsweg tot aan de Heistraat kent de weg geen begeleidende beplanting. Hier is het gebied zeer open.

De kavels op het bedrijventerrein Everdenberg Oost worden aan de oostzijde van het bedrijventerrein ontsloten via een centrale weg. Langs deze weg benadrukt een doorgaande bomenrij in een brede grasberm de ontsluitingsfunctie. Deze groenvoorziening is reeds in aanleg.












De Heistraat is de huidige provinciale N629 als verbinding tussen Oosterhout en Dongen. Verspreid langs de weg liggen (agrarische) bedrijfsspercelen. Het profiel van de Heistraat omvat 2 rijbanen met aan weerszijden een smalle berm en een vrijliggend fietspad. Begeleidende beplanting ontbreekt over het gehele wegtracé.



Luchtfoto plangebied en omgeving

# BESTAANDE SITUATIE

## Legenda

-  Trace tijdelijke ontsluiting (inclusief permanente deel)
-  Kadastrale grens
-  Bestaande bebouwing
-  Agrarische gronden
-  Erven
-  Bestaande wegen
-  Bestaande bomen
-  Groenstructuur in aanleg Everdenberg Oost
-  Bestaand water
-  Bedrijventerrein Everdenberg Oost
-  Ontsluiting bedrijfskavels Everdenberg Oost





# BESTAANDE SITUATIE

---



Heikantsestraat ter hoogte van Everdenberg Oost (rechts) en de tijdelijke ontsluitingsweg (links)



Zicht op plangebied vanaf de Heistraat



Luchtfoto tracé ontsluitingsweg en omgeving met linksonder de Heikantsestraat en rechtsboven de Heistraat

# PLANNEN OMGEVING

In de omgeving van de tijdelijke ontsluitingsweg zijn in het verleden verschillende plannen vastgesteld die van invloed zijn op zowel de aanleg van de tijdelijke ontsluitingsweg als de landschappelijke inpassing daarvan.

## PIP 'N629 Oosterhout - Dongen'

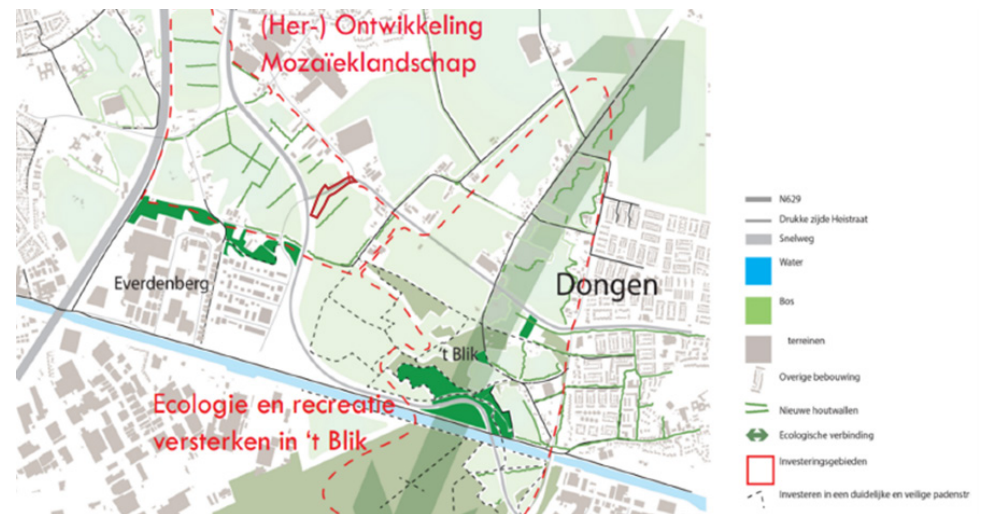
De provincie Noord-Brabant heeft het voornemen om een vernieuwde provinciale weg N629 aan te leggen, inclusief een aansluiting op Everdenberg Oost en de Heistraat. Het nieuwe tracé van de N629 is vastgelegd in het Provinciaal Inpassingsplan 'N629 Oosterhout - Dongen' (hierna: PIP), vastgesteld op 28 september 2018. Door de stikstofproblematiek is de aanleg echter uitgesteld. Hierdoor is een tijdelijke ontsluitingsweg nodig van bedrijventerrein Everdenberg-Oost naar de huidige N629 (Heistraat).

De gronden voor de tijdelijke ontsluitingsweg vallen deels onder de bestemming 'Verkeer' in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosterhout 2022' en deels onder de bestemming 'Verkeer' in het PIP. Voor het deel buiten het bestemmingsplan wordt een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voorbereid, waarin wordt gemotiveerd hoe bij de ontwikkeling van de tijdelijke weg omgegaan wordt met de voorwaardelijke verplichtingen van het PIP. Voor dit deel geldt ook een verplichting tot 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Op basis van het provinciaal beleid dient voor elke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied een evenredige tegenprestatie te worden gevraagd in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de nieuwe N629 houdt dit een maatwerkoplossing in, opgenomen in bijlage 2 van de PIP-regels. Daarnaast moeten financiële middelen voor landschapsverbetering worden gereserveerd door de provincie, gemeente Oosterhout en gemeente Dongen, zoals bepaald in artikel 15.2 van het PIP. Dit fonds is bedoeld voor de herontwikkeling van het mozaïeklandschap tussen Ter Horst en Everdenberg.

De locaties voor versterking van het mozaïeklandschap zijn te zien op de uitsnede kaart van het actiepuntenplan in het PIP. De tijdelijke ontsluitingsweg van Everdenberg Oost valt binnen de zone voor de '(Her-)Ontwikkeling Mozaïeklandschap'. In paragraaf 4.3 en 4.4 van het kwaliteitsverbeteringsplan worden de investeringskosten en juridische borging van deze maatregelen als 'nader te bepalen' vermeld.

In verhouding tot het PIP gaat het in dit geval om het aanleggen van een klein en heel specifiek stuk infrastructuur: de ontsluiting van Everdenberg Oost op de Heistraat. De landschappelijke inpassing die wordt voorbereid voor het voorliggende initiatief biedt volop kans om aan te sluiten bij de landschapswaarden van het Mozaïeklandschap zoals in het kwaliteitsverbeteringsplan behorende bij het PIP uiteengezet is. In het LIP behorende bij het PIP wordt de kleinschaligheid van het landschap teruggebracht door de introductie van bospercelen, laanbeplanting en houtwallen dwars op de weg. Bij de aanleg van de N629 wordt dit gerealiseerd.





# PLANNEN OMGEVING

## Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Everdenberg Oost'

De uitvoering van bedrijventerrein Everdenberg Oost is reeds gestart. In 2019 is hiervoor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Everdenberg Oost' vastgesteld door de gemeenteraad van Oosterhout. Het bestemmingsplan geeft kaders voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein inclusief beoogde ontsluitingsweg naar de Heistraat. Daarbij is conform kwaliteitsverbetering van het landschap een landschappelijke inpassing verplicht voor de inpassing van het bedrijventerrein en ontsluitingsweg. De ontwikkeling van Everdenberg Oost met bijbehorende kaders voor landschappelijke inpassing is achtereenvolgens opgenomen in de bestemmingsplannen 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2022' en ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024'.

De reguliere inpassing van Everdenberg-Oost omvat de aanplant van bomen en heesters langs de bedrijfsstraten en de aanleg van groenstructuren aan de randen van het terrein

Hoewel het bestemmingsplan ook voorziet in een ontsluitingsweg naar de Heistraat, zijn hiervoor geen specifieke landschappelijke inpassingsmaatregelen vastgelegd. De tijdelijke ontsluitingsweg is voor de eerste 105 meter gelegen binnen de bestemming verkeer van dit bestemmingsplan. Daarvoor is dan ook geen afwijking nodig van het omgevingsplan.

Ten behoeve van het bouwrijp maken van Everdenberg Oost zijn bomen gekapt. Conform het gemeentelijk groenbeleid geldt een herplantplicht van 52 bomen, waarbij de bomen in nabijheid van de kaplocatie dienen te worden herplant. De herplantplicht is geen onderdeel van kwaliteitsverbetering van het landschap, of de landschappelijke inpassing gekoppeld aan de tijdelijke ontsluitingsweg. Wel zal de herplantplicht worden meegenomen bij de aanplant die ingevolge de landschappelijke inpassing van deze tijdelijke ontsluitingsweg noodzakelijk is.



Uitsnede bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Everdenberg Oost' met tijdelijk ontsluitingsweg in rood

# ONTWIKKELING LANDSCHAP

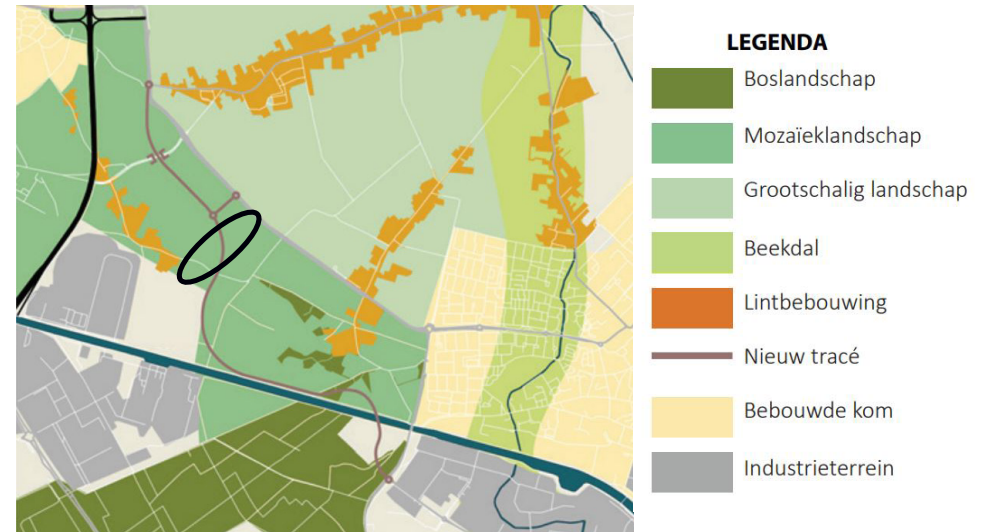
## Ontwikkeling van het landschap

Het landschap wordt gekenmerkt door de ligging op het overgangsgebied van de hogere zandgronden naar de lagere zeekleigronden en behoort tot de oude zandontginningen. Kenmerkend is de grofmazig mozaïek verkaveling van akkerbouwcomplexen met aan- en omliggende buurtschappen. Op de hogere delen van het dekzandplateau bestaat het landschap uit oud bos, aaneengesloten boscomplexen met een belangrijke natuur- en recreatiefunctie (boswachterij Dorst).

Het karakteristieke landschap van de hoge zandgronden is een oud landschapstype. Belangrijke kenmerken als bos, houtwallen, laanstructuren en agrarische percelen zijn in wisselende samenstelling aanwezig en waarneembaar. Met name de bospercelen en de akkerbouwgronden zijn nog als ruimtelijke eenheden herkenbaar. Daarentegen zijn de kleinschalige landschapselementen als lanen, linten en houtwallen met greppels door herverkaveling grotendeels vervaagd en verdwenen. Het landschap is efficiënt in gebruik als landbouwgebied.

Door schaalvergroting in de landbouw en herverkavelingen zijn kavelgrensbeplantingen verdwenen, wat de herkenbaarheid van het zandontginningenslandschap heeft verminderd. De aanleg van bedrijventerreinen en infrastructuur rondom Everdenberg en Dongen heeft dit verder verstoord, terwijl landinrichtingen grote kavels en betere ontsluiting hebben gecreëerd, vooral voor akkerbouw, ten koste van het historische landschap.

Het gebied wordt van oudsher gekenmerkt door de kleinschalige verkaveling van het oude Hoevenlandschap rondom de nederzetting Heikant. Opvallend is dat in het gebied niet alle gronden ontgonnen werden. Dat had te maken met de soms zeer voedselarme en soms zeer natte omstandigheden. Daardoor

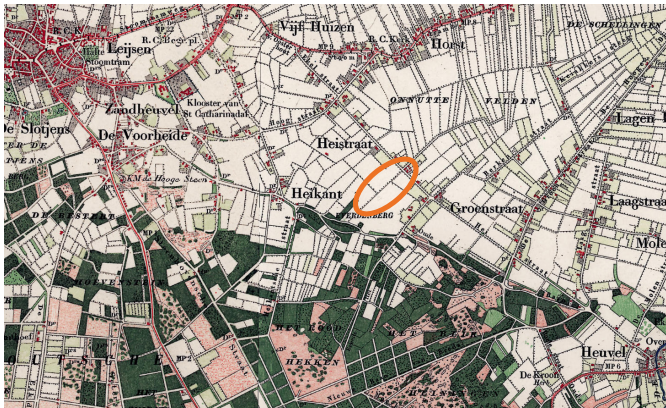


Landschapstypologie (Kwaliteitsverbeteringsplan N629)

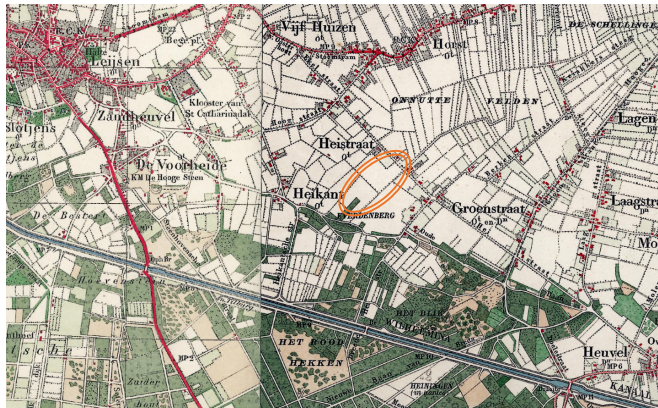
ontstond een kenmerkende afwisseling van landbouwpercelen, (aangeplante) bosgebieden en heidevelden. Ook de Everdenberg (8m + NAP), het hoogste punt van de dekzandrug waarop ook de nederzetting Heikant ligt, was tot 1980 zo'n heideveld. Dwars door het gebied liepen tal van zandpaden. De Heikantse straat, de Brede Heistraat en de Oude Dongense Baan zijn hier voorbeelden van; op diverse plekken zijn de restanten van deze oude heibanen zichtbaar.



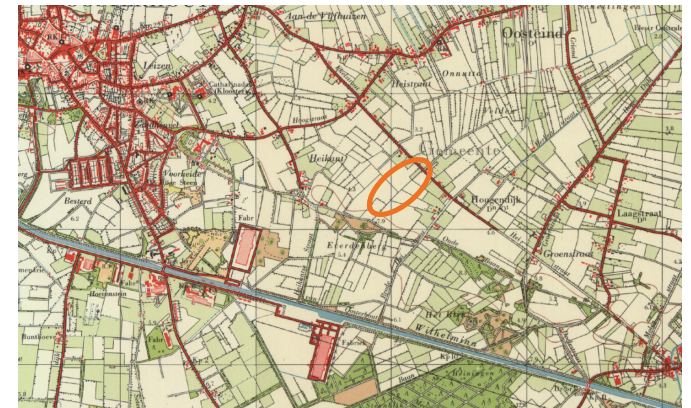
# ONTWIKKELING LANDSCHAP



ca. 1900



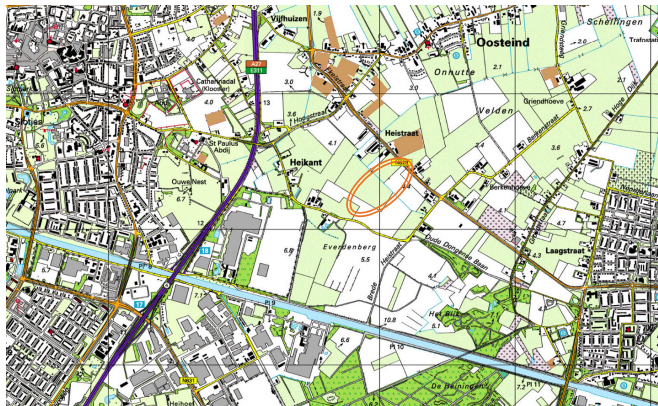
ca. 1930



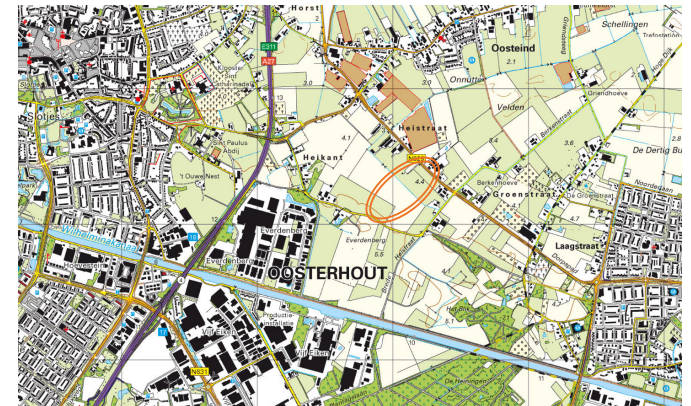
ca. 1960



ca. 1980



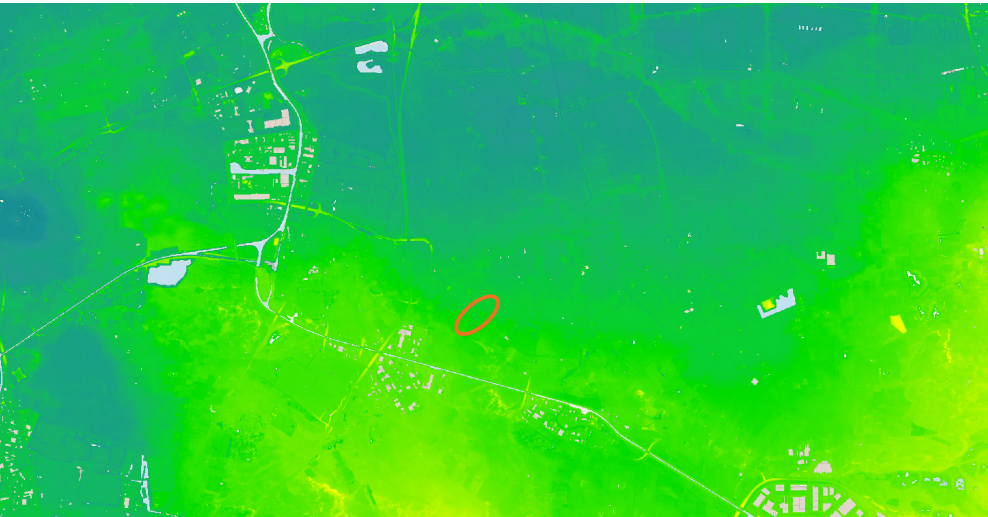
ca. 2000



ca. 2020



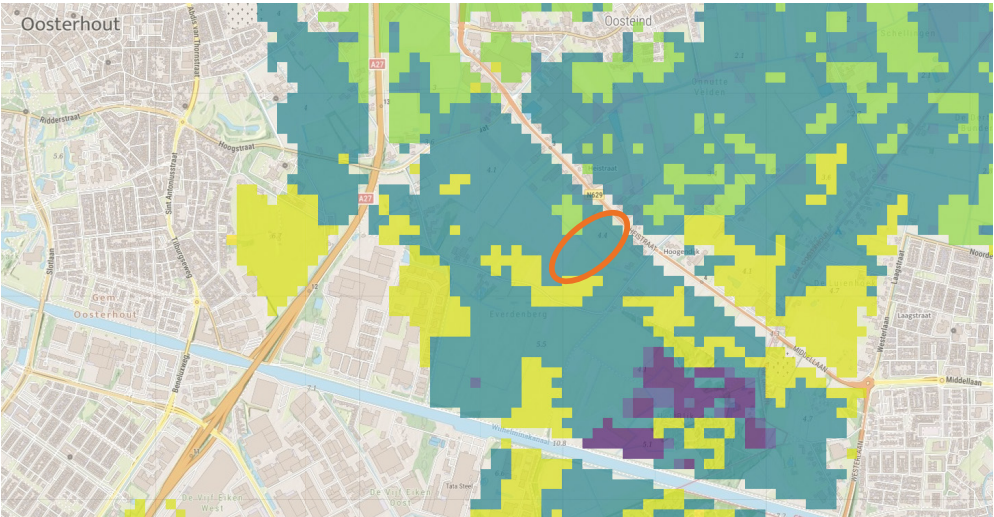
# ONDERGROND EN WATER







Hoogtekaart plangebied en omgeving

lager  hoger

Op de hoogtekaart is goed te zien dat het gebied ligt op de overgang van hoger gelegen zandgronden naar het lager gelegen zeeleigebied. Het plangebied ligt op de uitloper van de dekzandrug Rijen - Den Hout. Everdenberg (8m + NAP), is in de omgeving het hoogste punt van de dekzandrug waarop ook de nederzetting Heikant ligt.



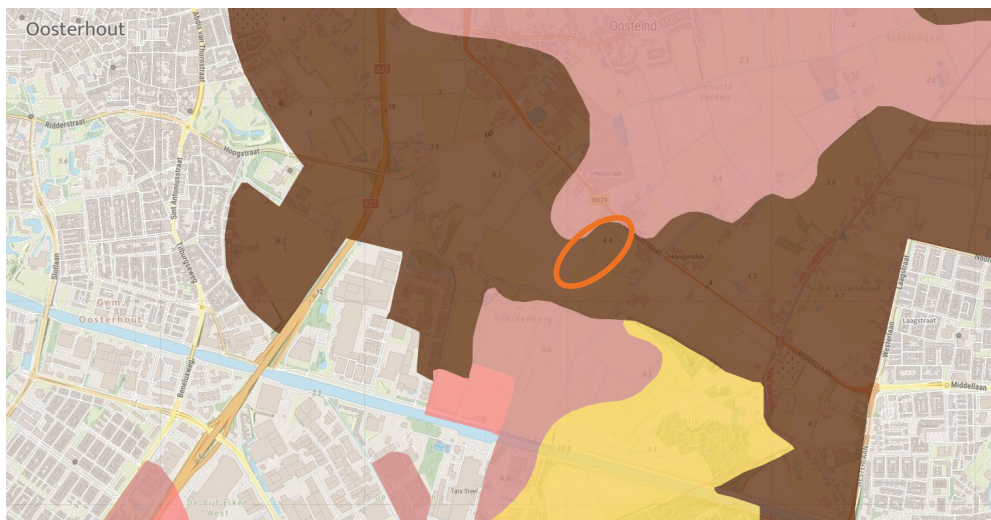
Grondwatertrappenkaart plangebied en omgeving

	trap	gem. hoogste grondwaterstand	gem. laagste grondwaterstand
	VIIIo	> 140 cm onder maaiveld	120-180 cm onder maaiveld
	VIIo	80-140 cm onder maaiveld	120-180 cm onder maaiveld
	IVc	> 80 cm onder maaiveld	80-120 cm onder maaiveld
	Ia	< 25 cm onder maaiveld	< 50 cm onder maaiveld

In de grondwatertrappenkaart is het verloop van het reliëf in kleine mate zichtbaar. Richting het deel waar het landschap oploopt (zuiden) begint trap VIIIo (grotere afstand maaiveld - grondwater) vaker voor te komen. Richting het deel waar het landschap afloopt (noorden) begint een lagere trap VIIo vaker voor te komen. De meest voorkomende trap van het plangebied en de omgeving is IVc.



# BODEM EN HOOGTE



Bodemkaart plangebied en omgeving

- zEZ21 Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- cHn21 Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Hn21 Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Zn21 Vlakvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Rondom het plangebied bestaat de bodem voornamelijk uit hoge zwarte enkeerdgronden. In het verleden zijn deze gronden veelal bemest uit potstallen en verhoogd met heideplaggen. Door deze verhogingen hebben deze gronden een relatief hoge ligging ten opzichte van het grondwater.

De laarpodzolgronden die ook in de omgeving van het plangebied voorkomen zijn ook gronden die in het verleden zijn bemest uit potstallen, maar in mindere mate dan de enkeerdgronden. Deze gronden liggen vergeleken met de enkeerdgronden dicht bij het grondwater.

De eigenschappen van de bodem zoals hiernaast omschreven en de eigenschappen van de ondergrond zoals op de vorige pagina omschreven zijn terug te zien in de hoogtekaart. Enkeerdgronden die in hogere mate zijn bemest liggen daadwerkelijk hoger dan de laarpodzolgronden die in mindere mate bemest zijn. Het plangebied ligt zo ongeveer op de overgang van laag naar hoog. Het lager gelegen gebied kenmerkt zich meer door een open polderlandschap en het hoger gelegen gebied kenmerkt zich meer door boscomplexen.

# LANDSCHAPSCHAPPELIJKE INPASSING

---

## Inpassing tijdelijke ontsluitingsweg Everdenberg

De ontsluitingsweg voor Everdenberg Oost is tijdelijk van aard. Na de aanleg van de nieuwe N629 komt er ter hoogte van het bedrijventerrein een kruising die aansluit op zowel het bedrijventerrein als de rotonde aan de Heistraat. Omdat het nog onduidelijk is wanneer de aanleg van de N629 zal plaatsvinden en landschapselementen doorgaans minimaal tien jaar nodig hebben om goed te wortelen en zich te ontwikkelen, wordt uitsluitend gekozen voor duurzame landschapselementen. Deze zullen ook na de aanleg van de nieuwe N629 en de ontmanteling van de tijdelijke ontsluitingsweg behouden blijven.

De landschappelijke inpassing richt zich op een zorgvuldige integratie en begeleiding van het gehele tracé van de tijdelijke ontsluitingsweg. Robuuste landschapselementen, die bijdragen aan de beleving en leesbaarheid van het landschap, evenals aan ecologische waarden en biodiversiteit, hebben tijd nodig om tot hun volle potentieel te groeien. Door te kiezen voor duurzame aanplant kan de begeleidende beplanting zich volledig ontwikkelen tot het gewenste eindbeeld en tegelijkertijd bijdragen aan de landschappelijke inpassing van de tijdelijke ontsluitingsweg.

De maatregelen ondersteunen niet alleen de tijdelijke ontsluitingsweg, maar blijven ook na de aanleg van de N629 behouden. Enerzijds zorgen ze voor een duidelijke landschappelijke begeleiding van de weg, anderzijds brengen ze meer beleving terug in het landschap. Door de toepassing van bossingels, deels haaks op de weg, wordt een eerste stap gezet richting het herstel van het kleinschalige mozaïeklandschap. Dit omvat bosjes, weilanden, solitaire bomen, akkers en houtsingels als karakteristieke elementen van het landschap. Op deze manier wordt de oorspronkelijke kleinschaligheid van het landschap hersteld. Daarnaast sluit de landschappelijke inpassing aan bij de maatregelen uit het kwaliteitsverbeteringsplan van het PIP.

## Herplantplicht

Daarnaast geldt er een herplantplicht voor 52 bomen die zijn gekapt voor de aanleg van Everdenberg Oost. Deze 52 bomen maken geen onderdeel uit van de berekening of er voldoende wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering. Ook vormen ze geen onderdeel van de inspanning die nodig is om te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de tijdelijke ontsluitingsweg. De gemeente wil deze verplichting benutten om het landschap en de natuur te versterken. Door de herplant te combineren met de landschappelijke inpassing van de tijdelijke ontsluitingsweg wordt extra kwaliteit toegevoegd. Deze bomen zullen in de vorm van een 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> begeleidende bomenrij een deel van het noordelijke tracé van de ontsluitingsweg begeleiden. Het noordelijke deel van de tijdelijke ontsluitingsweg, volgt hier namelijk het tracé van de toekomstige ontsluitingsweg naar de N629.



# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

## Legenda

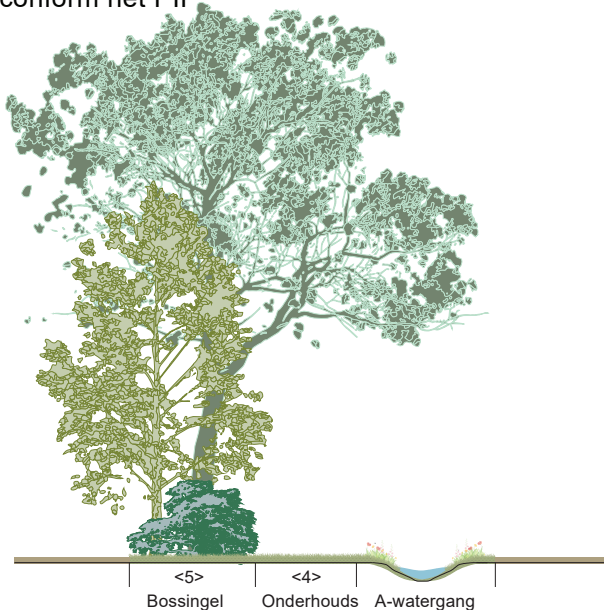
-  aanplanten drie bomenrijen
-  aanplanten enkele bomenrij
-  aanplanten bossingel
-  aanleg kruidenrijk grasland
-  plangebied planologische procedure
-  bestaande bebouwing
-  tracé tijdelijke ontsluitingsweg
-  nieuwe rotonde
-  tracé toekomstige N629
-  bestaande bomen
-  bestaand water
-  Bedrijventerrein Everdenberg Oost
- a. b. c. d. locaties deelgebieden



# DEELLOCATIES

## Locatie a.

De bossingel van locatie a. komt te liggen langs een categorie A waterloop die wordt beheerd door Waterschap Brabantse Delta. Tussen de bossingel en de watergang wordt een strook van 4 meter vrij gehouden ten behoeve van onderhoud van de watergang. De onderhoudsstrook wordt aangelegd als botanische waardevol grasland. Dit betreft grasland dat rijk is aan bloeiende kruiden en grassen. Betreffende houtsingel heeft een lengte van ca. 207 meter en een breedte van ca. 5 meter. Bij de aanleg van de nieuwe N629 zal deze bossingel behouden blijven. De toepassing van een bossingel draagt bij aan het herstel van het kleinschalige mozaïeklandschap, conform het PIP.



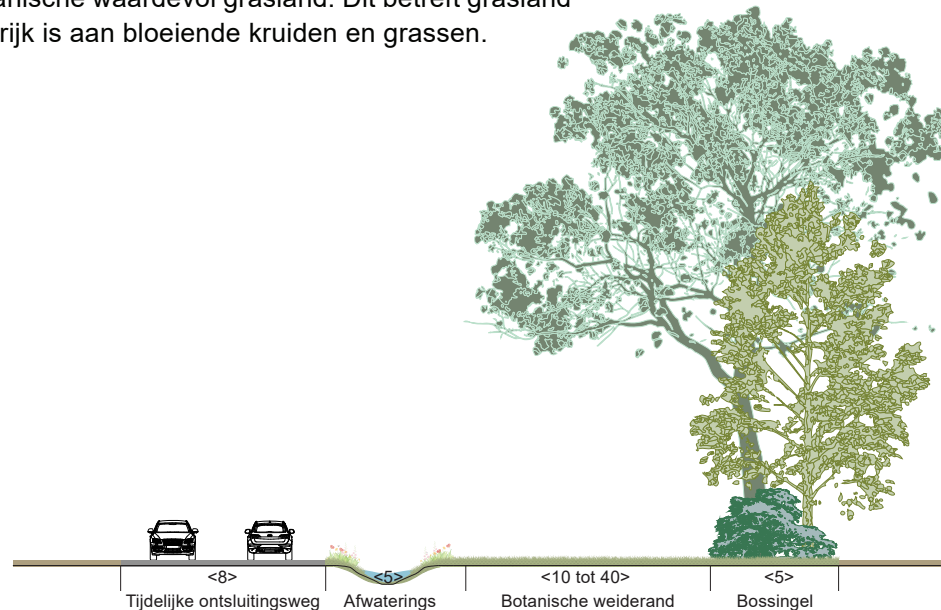
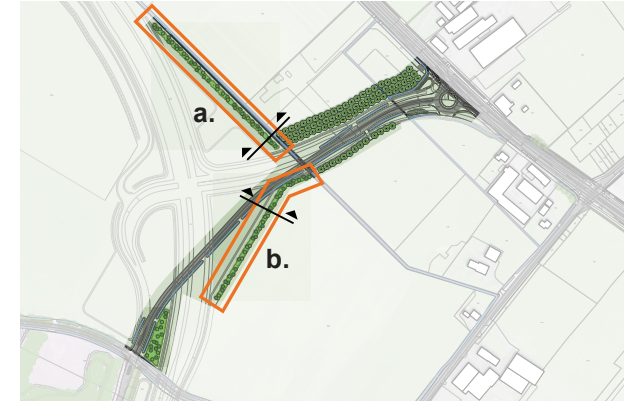
Principeprofiel a.

Bossingel  
Onderhouds-  
strook  
Botanische  
weiderand

A-watergang

## Locatie b.

De bossingel van locatie b. komt te liggen langs de aan te leggen tijdelijke ontsluitingsweg van bedrijventerrein Everdenberg-oost en loopt ten minste 2 meter uit de kadastrale grens. Betreffende bossingel heeft een lengte van ca. 210 meter en een breedte van ca. 5 meter. De bossingel blijft intact tijdens en na de aanleg van de nieuwe N629. De toepassing van een bossingel draagt bij aan het herstel van het kleinschalige mozaïeklandschap, conform het PIP. De berm tussen de tijdelijke ontsluitingsweg en de bossingel wordt aangelegd als botanische waardevol grasland. Dit betreft grasland dat rijk is aan bloeiende kruiden en grassen.



Principeprofiel b.

Tijdelijke ontsluitingsweg

Afwaterings  
sloot

<10 tot 40>  
Botanische weiderand

<5>  
Bossingel

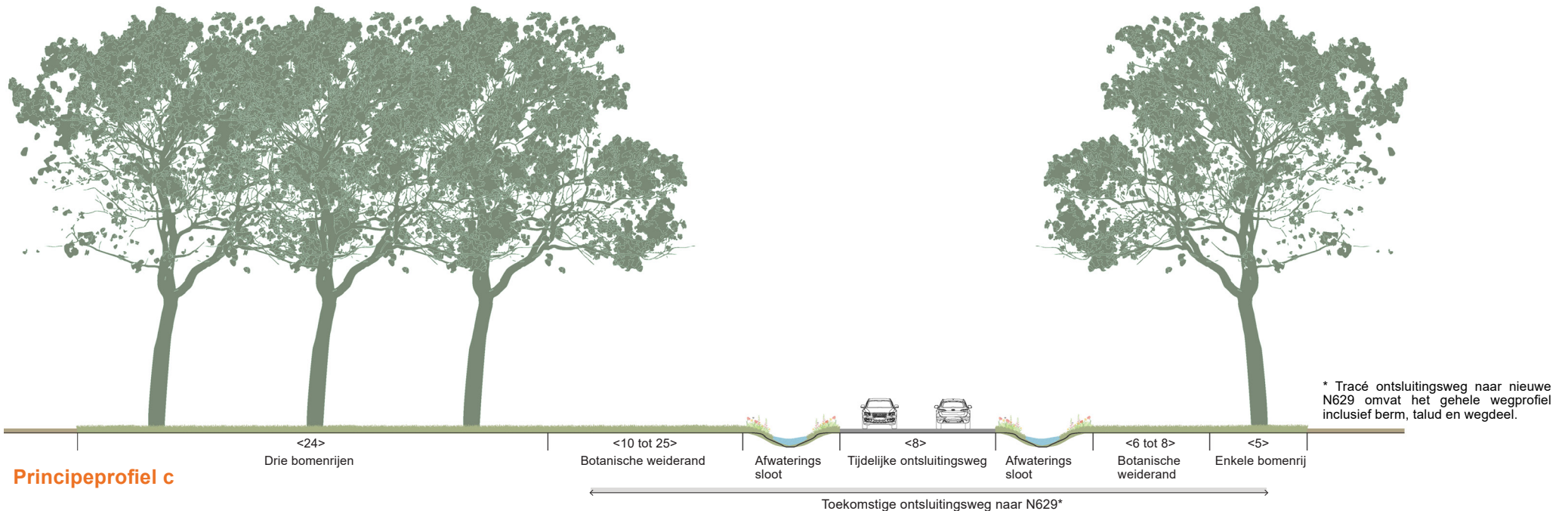
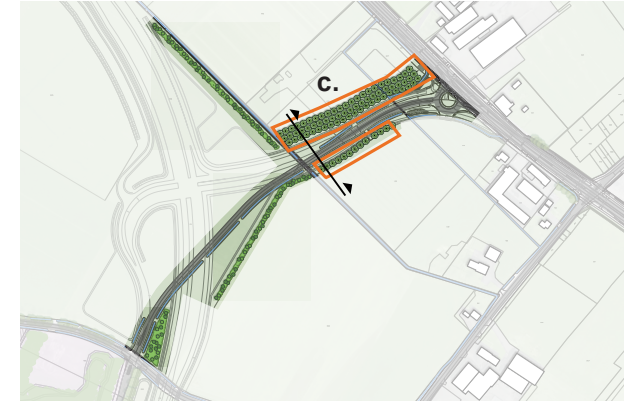


# DEELLOCATIES

## Locatie c.

Vanaf de rotonde aan de Heistraat volgt het tracé van de tijdelijke ontsluitingsweg deels het toekomstige verbindingswegtracé naar de nieuwe N629. Hierbij wordt meteen ingezet op duurzame landschapselementen die de weg visueel begeleiden. De bomen blijven behouden na de aanleg van de N629. Aan weerszijden van de weg komt een bomenrij voor een sterke landschappelijke begeleiding, waarbij de herplantplicht extra ruimte biedt voor een tweede en derde rij bomen aan de noordzijde, wat de kwaliteit verder verhoogt.

Langs het tracé worden vanaf de nieuwe rotonde richting de watergang 69 bomen rechts (in drie rijen) en 13 bomen links (in een enkele rij) aangeplant, met 8 meter tussenruimte. Deze bomen begeleiden het definitieve tracé en versterken de beleving van de weg. Het profiel biedt voldoende ruimte voor zowel de tijdelijke ontsluitingsweg als de toekomstige aansluiting naar de N629, inclusief bermen en afwatering. De berm tussen de tijdelijke ontsluitingsweg en de bossingel wordt aangelegd als botanische waardevol grasland. Dit betreft grasland dat rijk is aan bloeiende kruiden en grassen.



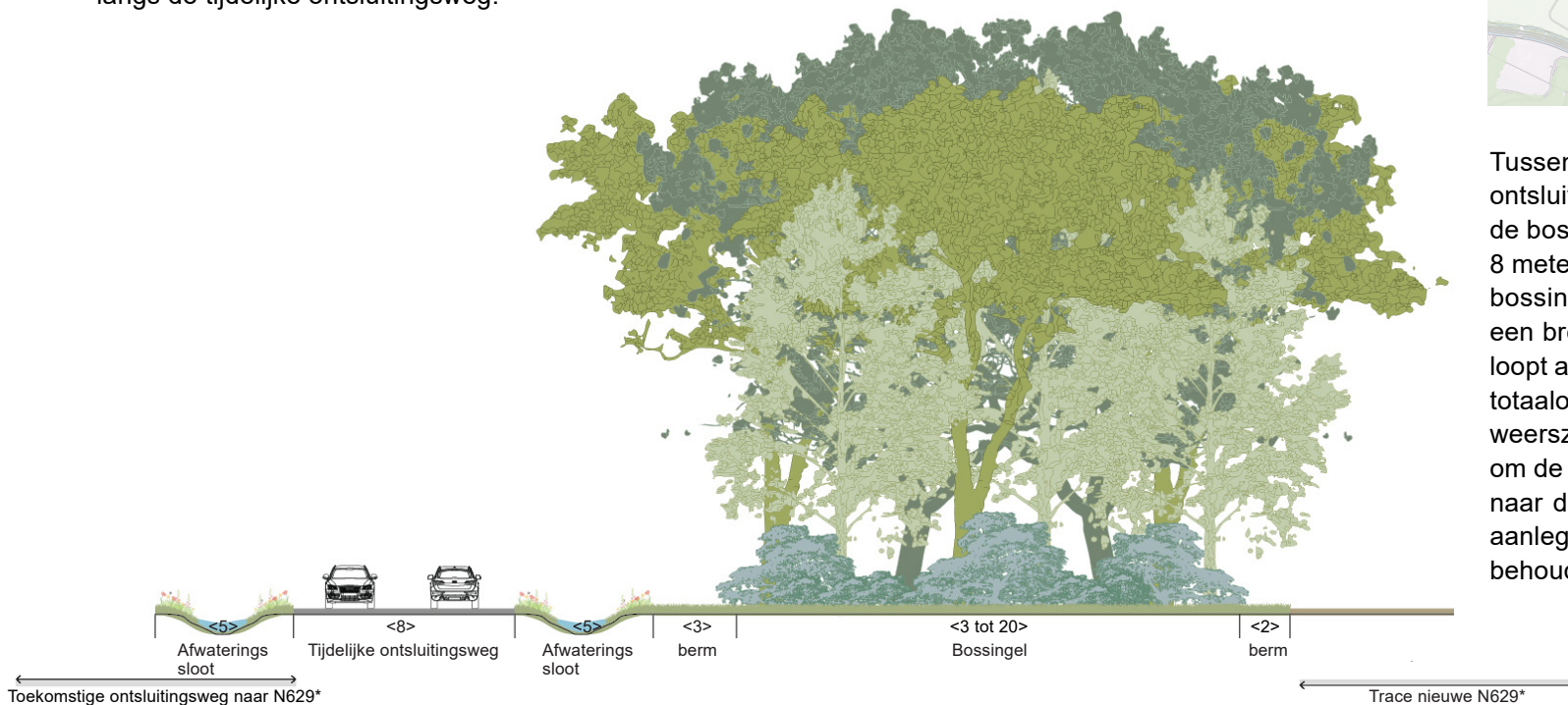
# DEELLOCATIES

## Locatie d.

Aan de noordzijde wordt Everdenberg Oost begrensd door een boscomplex (in aanleg) aan de Heikantsestraat. Aan de oostzijde van Everdenberg Oost zorgt een bomenrij voor begeleiding van de ontsluiting van het bedrijventerrein tot aan de Heikantsestraat. Vanaf de kruising met de Heikantsestraat start het tracé van de tijdelijke ontsluitingsweg waar deze in een flauwe bocht richting de Heistraat loopt. In de 'oksel' waar de tijdelijke ontsluitingsweg en het tracé van de nieuwe N629 elkaar kruisen is ruimte voor een realisatie van een duurzaam landschapselement, in de vorm van een bossingel. De bossingel blijft intact tijdens en na de aanleg van de nieuwe N629. Hiermee wordt de landschappelijke inpassing aan de oostzijde van het bedrijventerrein Everdenberg Oost voor 70 meter voortgezet langs de tijdelijke ontsluitingsweg.



Tussen de bossingel en de tijdelijke ontsluitingsweg ligt een afwateringsloot. Tussen de bossingel en de tijdelijke ontsluitingsweg wordt 8 meter vrij gehouden van beplanting. Betreffende bossingel heeft een lengte van ca. 70 meter en een breedte van ca. 20 meter aan de zuidkant en loopt af naar 3 meter breed aan de noordzijde. Het totaaloppervlak van de bossingel is 830 m<sup>2</sup>. Aan weerszijden van de houtsingel is voldoende ruimte om de nieuwe N629 en de nieuwe ontsluitingsweg naar de N629 inclusief berm te realiseren. Bij de aanleg van de nieuwe N629 zal deze bossingel behouden blijven.



## Principeprofiel d

\* Tracé nieuwe N629 en ontsluitingsweg naar nieuwe N629 omvat het gehele wegprofiel inclusief berm, talud en wegdeel.



# AANPLANT EN BEHEER INPASSINGSMATREGELEN

## Bossingel (locatie a + b + d)

Een bossingel is een groen element met een dichte begroeiing van inheemse bomen en struiken, met een bedekking van minstens 90%. Deze gevarieerde vegetatie biedt ecologische waarde voor flora en fauna en wordt vaak aangeplant langs perceelgrenzen en sloten. Landschappelijk en ecologisch vervullen houtsingels een belangrijke verbindende functie.

## Aanplant

Minimaal 3 plantrijen (deellocatie locatie a + b) en minimaal 2 tot 16 plantrijen (deellocatie d). Boomvormers in de middelste rij en struikvormers aan de zijkanen. De aanplant bestaat hoofdzakelijk uit 2- en/of 3-jarig bosplantsoen. 1,5 meter tussen de rijen en tussen de planten in de rij.

- Locatie a: 1.035 m<sup>2</sup> - aanplant 414 stuks
- Locatie b: 1.050 m<sup>2</sup> - aanplant 420 stuks
- Locatie d: 830 m<sup>2</sup> - aanplant 340 stuks

## Soorten

- |   |   |
|---|---|
| • 15% Quercus robur (zomereik)            | • 15% Rhamnus frangula (vuilboom)         |
| • 10% Castanea sativa (tamme kastanje)    | • 10% Euonymus europaeus (kardinaalsmuts) |
| • 10% Tilia vulgaris (hollandse linde)    | • 5% Viburnum opulus (gelderse roos)      |
| • 10% Prunus padus (gewone vogelkers)     | • 10% Corylus avellana (hazelaar)         |
| • 15% Sorbus aucuparia (wilde lijsterbes) |   |

## Beheer

De bossingel heeft de eerste jaren nodig om te groeien. In de eerste jaren wordt er zo min mogelijk gedaan totdat de begroeiing zo dicht mogelijk wordt en een hoogte bereikt van 4 a 5 meter. Het onderhoud in de beginfase betreft het vrij houden van de aanplant van ruigtekruiden die de jonge aanplant overgroeien.



Referentiebeeld bossingel

Om de 2 tot 3 jaar worden de struiken gesnoeid en indien nodig wordt de hoge beplanting en oude takken afgezaagd, zodat er verjonging kan plaatsvinden. Het beheer bij de boomvormers is er op gericht om een hoogte te bereiken van 20 a 25 meter.

Snoeihout wordt zoveel mogelijk in het element verwerkt in een houtril of takkenhoop. Hiervan profiteren vogels, zoals winterkoning en heggenmus, zoogdieren, zoals wezel en bosspitsmuis, amfibieën zoals de gewone pad en kleine watersalamander en reptielen zoals de levendbarende hagedis.

# AANPLANT EN BEHEER INPASSINGSMATREGELEN

## **Bomenrij (locatie c)**

Een bomenrij bestaat gewoonlijk uit één, twee of meer rijen bomen die ongeveer van dezelfde leeftijd zijn. Het bestaat uit inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik. Aanplant van bomen langs de ontsluitingsweg met een plantafstand van ca. 8 meter. Aan de zuidzijde van de weg wordt een enkele bomenrij aangeplant met in totaal 13 bomen. Aan de noordzijde worden in een drie bomenrijen 69 bomen aangeplant.

## **Aanplant**

Op de zandgronden wordt de *Quercus robur* (zomereik) veruit het meest gebruikt als laanboom. Echter lijdt de *Quercus robur*, meer dan andere boomsoorten, onder de verstoring van het klimaat. De *Quercus petraea* (winterseik) is eveneens een geschikte laanboom die, eenmaal gevestigd, beter bestand is tegen droogte.

Het plantmateriaal moet aan een aantal criteria voldoen: een rechte stam met doorgaande top en vrije stamhoogte van minimaal 2 meter. De boom is tijdens het kweken regelmatig genoeid en de vertakking van de kroon is evenwichtig en dicht. Daardoor bestaat de mogelijkheid de boom in de toekomst verder op te kronen zonder de kroonvorm aan te tasten.

## **Soort**

*Quercus petraea* (winterseik) | plantmaat 16-18 | 82 stuks

## **Beheer**

Het beheer bestaat uit 1 maal per 3 jaar begeleidende snoei. De bomen worden in de periode tussen 1 augustus en 15 maart aan alle kanten gelijkmatig gesnoeid. De lengteverhouding tussen de stam en de kroon bedraagt ongeveer 1/3 stam en 2/3 kroon.



Referentie volwassen bomenrij



*Quercus petraea*



# AANPLANT EN BEHEER INPASSINGSMATREGELEN

---

## **Botanische weiderand (locatie a,b,c)**

Langs de A-watgang aan de bossingel op locatie a, en de berm langs de tijdelijke ontsluitingsweg op locatie b en c wordt ingezet op botanisch waardevol grasland. Dit grasland is rijk aan (bloeiende) kruiden en grassen. De weiderand betreft een kruidenmengsel met een mix van inheemse kruiden en grassen die biodiversiteit bevordert en aantrekkelijk is voor insecten. Dit mengsel is ideaal voor de bermen langs de ontsluitingsweg en de onderhoudsstrook van de watgang, omdat het weinig onderhoud vereist, de bodem stabiliseert en de natuurlijke waterafvoer ondersteunt. De rand kan worden beweid, maar mag niet worden bemest (behalve door eventuele mest van het vee).

## **Aanplant en zaaidichtheid**

1 g/m<sup>2</sup> (10 kg/ha). Mengsel kan door middel van een doorzaaimachine in een bestaande grasmata worden gezaaid. Zaaiperiode is na laatste maaibeurt, september - oktober, of in het voorjaar maart - mei.

De botanische weiderand heeft de volgende oppervlakte:

- Locatie a: 860 m<sup>2</sup>
- Locatie b: 3.739 m<sup>2</sup>
- Locatie c: 3.499 m<sup>2</sup>

## **Soort**

Kruidenmengsel (G1 Botanische weiderand) met verschillende 14 soorten inheemse grassen en kruiden, zoals biggenkruid, echte koekoeksbloem, knoopkruid en vertakte leeuwentand.

## **Beheer**

De weiderand wordt jaarlijks één tot twee keer gefaseerd gemaaid. Het maaisel wordt afgevoerd en is geschikt als veevoer.

# TOETSING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

## Toetsing kwaliteitsverbetering landschap

De landschappelijke inpassing van de tijdelijke ontsluitingsweg richt zich op een zorgvuldige integratie van het gehele tracé, zoals hiervoor beschreven.

De gronden voor de tijdelijke ontsluitingsweg vallen deels onder de bestemming 'Verkeer' in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosterhout 2022' en deels onder de bestemming 'Verkeer' in het Provinciaal Inpassingsplan (PIP). De eerste 105 meter van het tracé valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosterhout 2022', waar de kwaliteitsverbetering van het landschap is geborgd. Ook de aanleg van de rotonde aan de Heistraat is planologisch verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

Het overige deel van het tracé van de tijdelijke ontsluitingsweg valt binnen de verkeersbestemming van het PIP. Voor het deel buiten het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosterhout 2024' wordt een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) voorbereid. De BOPA heeft tot doel af te wijken van de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in het PIP. Eén van deze voorwaardelijke



verplichtingen betreft een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een investering die voorkomt uit de totale aanleg van de nieuwe N629. Maar wel van toepassing is als van een klein deel van de bestemming verkeer in het PIP gebruik wordt gemaakt. Gezien de beperkte inbreuk die de tijdelijke ontsluitingsweg heeft op het landschap, is die investering buiten proportie. Nu met de BOPA van deze voorwaardelijke verplichting wordt afgeweken, moet nog wel worden aangetoond dat met deze afwijking wordt voldaan aan de provinciale regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering. Maar dan specifiek voor de tijdelijke ontsluitingsweg.

De TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant stelt in artikel 5.12 dat elke ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard moet gaan met fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap. De aard en omvang van deze verbetering zijn afhankelijk van de landschappelijke impact van het plan. In West-Brabant zijn hierover afspraken vastgelegd in het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant", waarin ontwikkelingen in drie categorieën worden ingedeeld:

- Categorie 1: Ontwikkelingen met nauwelijks landschappelijke invloed, waarvoor geen kwaliteitsverbetering wordt geëist.
- Categorie 2: Ontwikkelingen met beperkte landschappelijke invloed of die aan het buitengebied gebonden zijn, waarvoor landschappelijke inpassingsmaatregelen worden genomen.
- Categorie 3: Ontwikkelingen met grotere landschappelijke impact, waarvoor kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Het afsprakenkader gaat bij infrastructurele projecten in het buitengebied uit van maatwerk. De provincie hanteert hiervoor het uitgangspunt van goede landschappelijke inpassing. In dit document is beargumenteerd dat daar aan wordt voldaan. Volledigheidshalve wordt in deze paragraaf alsnog uitgegaan van een categorie 3 ontwikkeling, waarbij kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van bestemmingswinst.



# TOETSING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Waardeontwikkeling					
	Grondwaarde (m2)		Oppervlakte (m2)	Waarde	
Bestaande situatie					
Bestemming 'Agrarisch'		€ 7,00	27.629	€ 193.403,00	
			<b>totaal huidige situatie</b>	<b>€ 193.403,00</b>	
Toekomstige situatie					
Bestemming 'Verkeer'		€ 15,00	6.691	€ 100.365,00	
Bestemming 'Groen'		€ 1,00	15.929	€ 15.929,00	
Bestemming 'Agrarisch'		€ 7,00	5.009	€ 35.063,00	
			<b>totaal toekomstige situatie</b>	<b>€ 151.357,00</b>	
				<b>Waardeontwikkeling</b>	<b>€ -42.046,00</b>
				Basisinspanning tijdelijke ontsluitingsweg (20%)	€ -8.409,20

Investering in landschap				
Aanplant	Aantal	Plantformaat	Prijs/st	Kostprijs totaal
L1B Bossingel (Bosplantsoen)	1.174 stuks	2/3 jarig wortelgoed	€ 2,30	€ 2.700,20
L8a Boom plantmaat 16-18	30 stuks	16-18	€ 90,22	€ 2.706,60
L8a Boom plantmaat 16-18*	52 stuks	16-18	nvt	
G1 Botanische weiderand	81 are		€ 15,33	€ 1.241,73
Beheer	Aantal	Beheersbijdrage per are/stuks per jaar		6 jr onderhoud
L1B Bossingel	29,15 are	€ 23,31		€ 4.076,92
L8a Bomenrij - diameter <20cm	30 stuks	€ 31,86		€ 5.734,80
G1 Botanische weiderand	81 are	€ 13,18		€ 1.067,58
Investering in landschappelijke inpassing				<b>€ 17.527,83</b>
Nog bij te dragen aan kwaliteitsverbetering				<b>€ -25.937,03</b>

\* aanplant in kader van herplantplicht. Aanleg en beheerskosten worden niet meegenomen in berekening  
\*\* Beheer en aanlegkosten zijn conform normbedragen 'Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant' bijlage 5 en 6 zoals geldend in september 2024

In principe is het niet mogelijk om de bestemmingswinst te berekenen aangezien de bestemming in dit geval niet wijzigt. Om toch een idee te krijgen of er sprake is van voldoende kwaliteitsverbetering is in dit geval uitgegaan van de transformatie van agrarisch (feitelijk gebruik) naar Verkeer en Groen.

Om te beoordelen of de investering bij de tijdelijke ontsluitingsweg financieel voldoende bijdraagt, is in de tabel hiernaast een berekening gemaakt op basis van een percentage van de bestemmingswinst. Daar tegenover staat de investering in het landschap.

Ruimschoots de gehele investering kan in de directe omgeving van de tijdelijke ontsluitingsweg worden gerealiseerd. De aanplant en het onderhoud worden geborgd door het opnemen van vergunningvoorschriften die onderdeel uitmaken van deze BOPA.

Daarmee is de kwaliteitsverbetering van het landschap ten aanzien van de BOPA voorzien.