

Landschappelijk inpassingsplan

Wetering 3, Hertme



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
2. Analyse plangebied	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Uitgangspunten huidige situatie	6
2.3 Landschappelijke analyse	12
2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse	12
2.5 Beleidsanalyse	14
3. Landschappelijk inpassingsplan	16
3.1 Ontwerp	16
3.2 Erfensemble	16
3.3 Landschap	16
3.4 Referentiebeelden nieuwbouw	18
4. Beplantingsplan	20
4.1 Hagen	20
4.2 Laan- erf- en fruitbomen	20
4.3 Houtwal	20

Opdrachtgever

KDV De Drie Biggetjes
Wetering 3
7626 LD Hertme

Opdrachtnemer

Lycens B.V.
Deventerstraat 10
7575 EM Oldenzaal
www.lycens.nl
info@lycens.nl

Projectgegevens

projectnummer: ...
Datum: 12 januari 2023
Opgesteld: Dirk Luijendijk
Merijn van Hoek

1. Inleiding

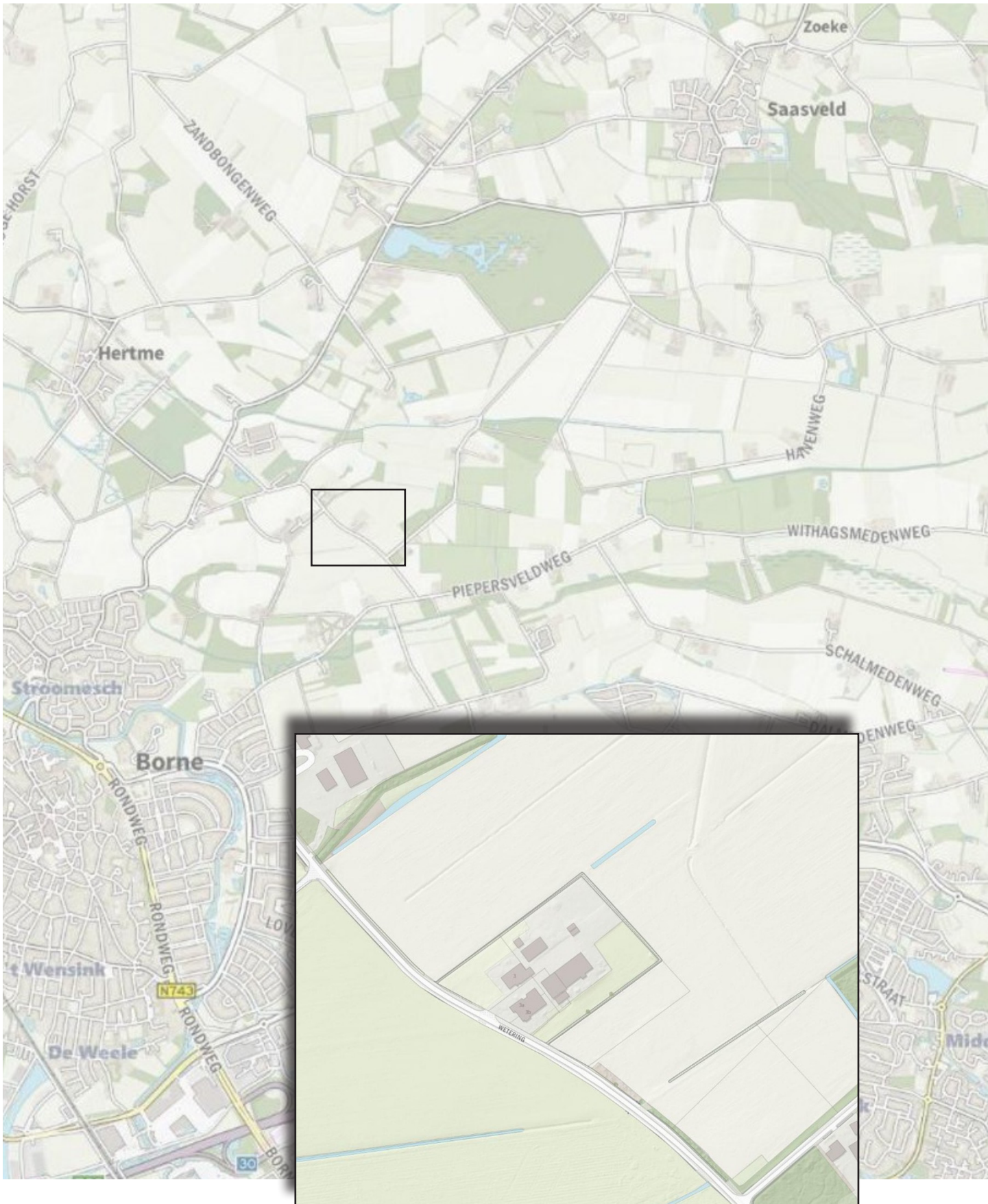
1.1 Aanleiding

Kinderdagverblijf (kdv) De Drie Biggetjes, gevestigd aan de Wetering 3 te Hertme (plangebied), heeft het voornemen het kdv uit te breiden om te kunnen voorzien in de lokaal toenemende vraag naar opvangmogelijkheden. Momenteel heeft het kdv tijdelijk extra opvangmogelijkheden getroffen door plaatsing van een unit binnen het plangebied en een opvang op een locatie elders. Het kdv wil de opvang graag op permanente wijze clusteren binnen de locatie aan de Wetering 3 met de bouw van een nieuwe accommodatie teneinde aan alle groepen de juiste zorg te kunnen bieden op een groene, rustgevende locatie.

In voorliggend landschappelijk inpassingsplan wordt het plangebied geanalyseerd op landschap en beleid (KGO). De conclusies die hieruit voortkomen vormen uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing van het erf. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt de maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving vergroot en wordt in de behoeftes van het kdv voorzien.



Afbeelding 1. Luchtfoto Wetering 3 Hertme (plangebied).



Afbeelding 2. Locatie plangebied even ten noorden van Borne. (pdok.nl)

2. Analyse plangebied

2.1 Huidige situatie

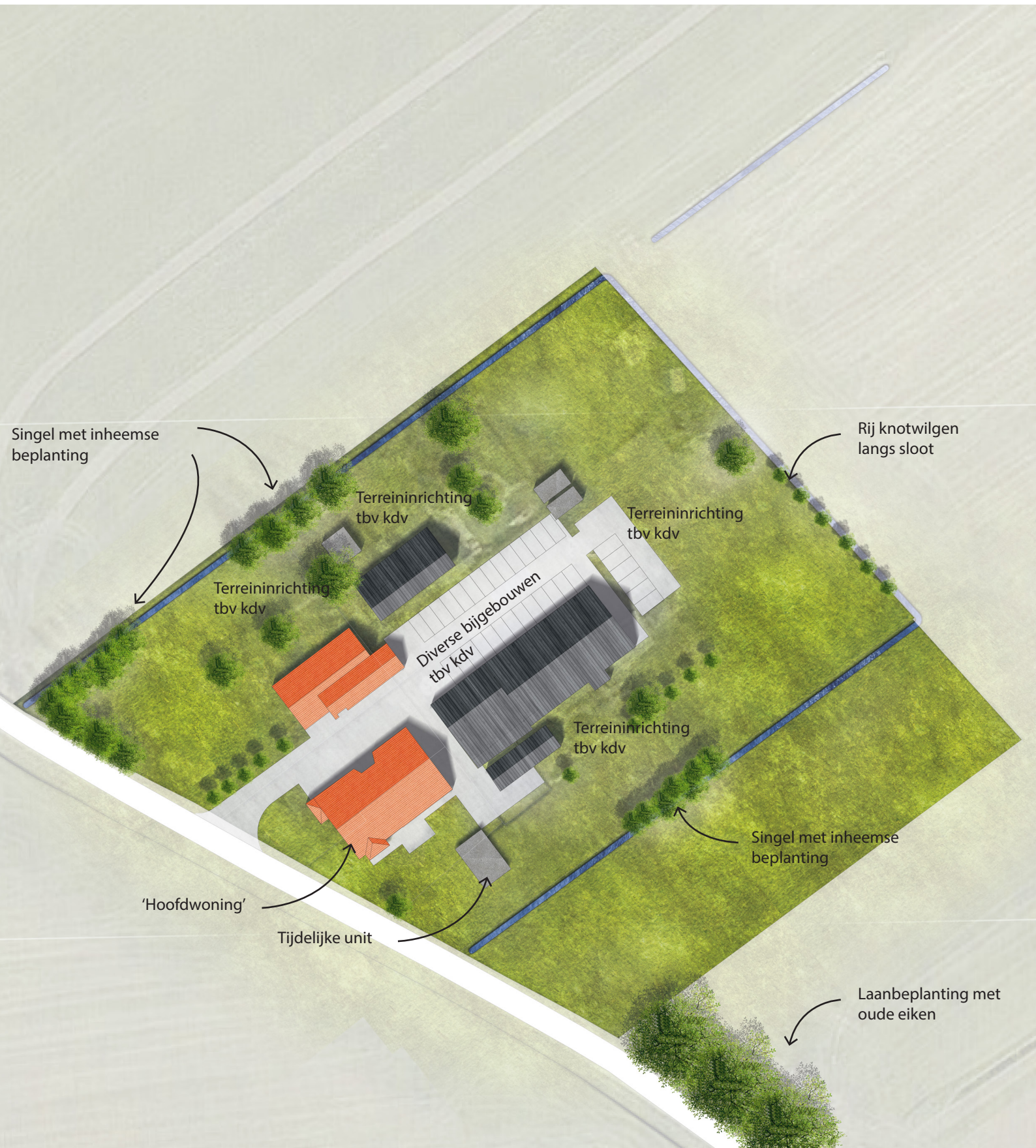
Het plangebied ligt aan de Wetering 3 in het buurtschap Hertme, even ten noorden van Borne. De Wetering is op enkele plaatsen van laanbeplanting voorzien. Op afstand van het plangebied begrenzen bospercelen en singels het half open landschap. Direct rond het plangebied is het landschap open.

De Wetering 3 betreft een voormalig agrarisch erf. Na functieverandering is de Wetering 3 in gebruik als kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang. De bebouwing op het erf is rationeel opgezet met een duidelijke en traditionele hiërarchie tussen hoofdgebouw (oude boerderij) en bijgebouwen (stallen en schuren, nu in gebruik als opvanglocaties). Zo heeft de bebouwing op het voorerf een dakbedekking met oranje dakpannen en op het achtererf is de bebouwing met golfplaten gedekt.

Het erf is toegerust met enkele groenstructuren. Langs de erf grenzen zijn singels aangeplant met een gemengd inheems bosplantsoen. Op het erf bevinden zich enkele landelijke hagen en is er verder veel afwisselende beplanting aanwezig.

2.2 Uitgangspunten huidige situatie

- Het plangebied ligt in een half-open landschap. Door aanplant van extra erf grensbeplanting wordt dit karakter versterkt;
- Het erf kent een rationele en compacte opzet, het heeft de voorkeur nieuwe bebouwing in de zelfde bouwrichting binnen het erfensemble te realiseren;
- Het erf is traditioneel opgezet met hiërarchie in hoofdgebouw en bijgebouwen en een duidelijk verschil tussen voor- en achtererf. Het is wenselijk de hiërarchie te behouden door nieuwbouw ondergeschikt te maken aan de hoofdwoning; bijvoorbeeld d.m.v. een type schuur met gedekte materialen (gevel en dak);
- Traditionele erfbeplanting is in de huidige opzet beperkt aanwezig. Door het gebruik van traditionele erfbeplanting, zoals een hoogstamboomgaard of erfbomen, wordt het karakter van een traditioneel erfensemble versterkt.



Singel met inheemse beplanting

Rij knotwilgen langs sloot

Terreinrichting tbv kdv

Terreinrichting tbv kdv

Terreinrichting tbv kdv

Diverse bijgebouwen
Diverse kdv

Terreinrichting tbv kdv

Singel met inheemse beplanting

'Hoofdwoning'

Tijdelijke unit

Laanbeplanting met oude eiken



Afbeelding 3. Voormalige boerderijwoning op de voorgrond van het erf aan de Wetering.



Afbeelding 4. Tijdelijke unit rechts naast de boerderijwoning.



Afbeelding 5. Zicht op de eikenlaan langs de Wetering. Het landschap wordt begrenst door een bosperceel en een erf.



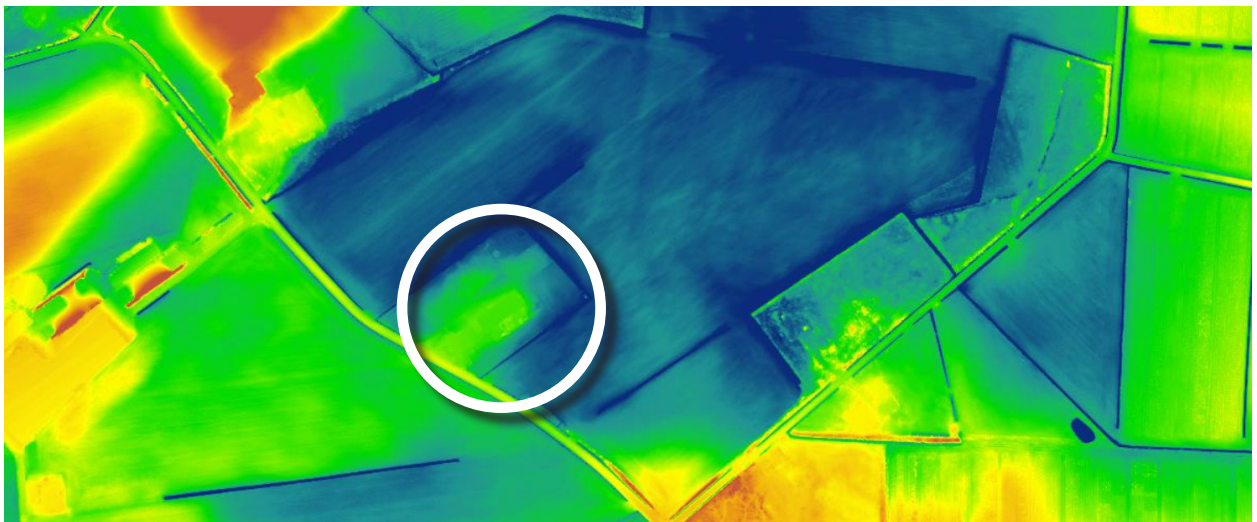
Afbeelding 6. Ten behoeve van het kdv is het erf ingericht met diverse speel- en dierenweides en veel groen.

2.3 Landschappelijke analyse

Zoals de historische reeks op pagina 11 laat zien ontstond het erf rond de jaren '40 in een gebied genaamd Piepersveld. Een laaggelegen en drassig gebied (zie ook afb. 7) gelegen tussen het kampenlandschap zuid-westelijk en een veldontginningslandschap noord-oostelijk. Rond 1920 was het plangebied nog te nat voor bewoning en was het vermoedelijk in gebruik als hooiland. Het landschap was kleinschaliger dan nu met veel singels en houtwallen. Door een betere ontwatering van het land werd het gebied bewoonbaar en in 1940 is de boerderij op kaart zichtbaar met een landweg naar achtergelegen weides (huidig oprit is hier een relict van). De kleinschaligheid van het landschap nam af door het verdwijnen van singels en bospercelen. De percelen rond het plangebied worden nog wel begrenst met smalle (elzen)singels. Rond het erf staan enkele erfbomen (boomgaard). Op de kaart van omstreeks 1970 worden de bijgebouwen zichtbaar en is er oostelijk van het erf langs de weg een boomgaard aanwezig.

2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse

- Het plangebied ligt in een ontginningslandschap (aan de rand van oude hoevelandschap). Het is wenselijk in te zetten op de karakteristieken van dit landschapstype, bijvoorbeeld door de rationele opzet van het erf te versterken;
- Het erfensemble heeft een compacte opzet, het is wenselijk de compactheid van het erfensemble te behouden en te versterken;
- Het plangebied ligt in een laagte in het landschap, het is wenselijk in de erfgransbeplanting een passend sortiment toe te passen (volgens de potentieel natuurlijke vegetatie (PNV));
- Naast het erf heeft een redelijk grote boomgaard gelegen. Met het terugbrengen van de boomgaard kan het erfensemble worden versterkt.



Afbeelding 7. Reliëfkaart (ahn.nl) Warme kleuren vormen relatieve hoogtes en koude kleuren relatieve laagtes.



Afbeelding 8. Historische kaart omstreeks 1920 (topotijdreis.nl)



Afbeelding 9. Historische kaart omstreeks 1940 (topotijdreis.nl)



Afbeelding 10. Historische kaart omstreeks 1970 (topotijdreis.nl)

2.5 Beleidsanalyse

Voor de beoogde ontwikkeling is het KGO-beleid van toepassing (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). De gemeente Borne verwijst hierbij naar de beleidsnotitie 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente', opgesteld door de werkgroep Harmoniseren KGO. Hierin biedt de gemeente Borne kansen voor het uitbreiden van niet-agrarische bedrijvigheid, mits deze voldoende is onderbouwd. Hierin hoort in ieder geval het leveren van een basisinspanning in de vorm van een goede landschappelijke inpassing, deze dient te worden aangetoond door middel van een erfinrichtingsplan. De beleidsnotitie biedt handvatten voor de inrichting van nieuwe ontwikkelingen teneinde de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Deze handvatten dienen als uitgangspunten voor het landschappelijk inpassingsplan.

Naast de verwijzing naar de beleidsnotitie heeft de gemeente Borne advies ingewonnen bij een landschapsdeskundige in de vorm van een schetsidee (pagina 13). Het schetsidee is geen blauwdruk voor de inrichting maar biedt wel uitgangspunten voor het landschappelijk inpassingsplan.

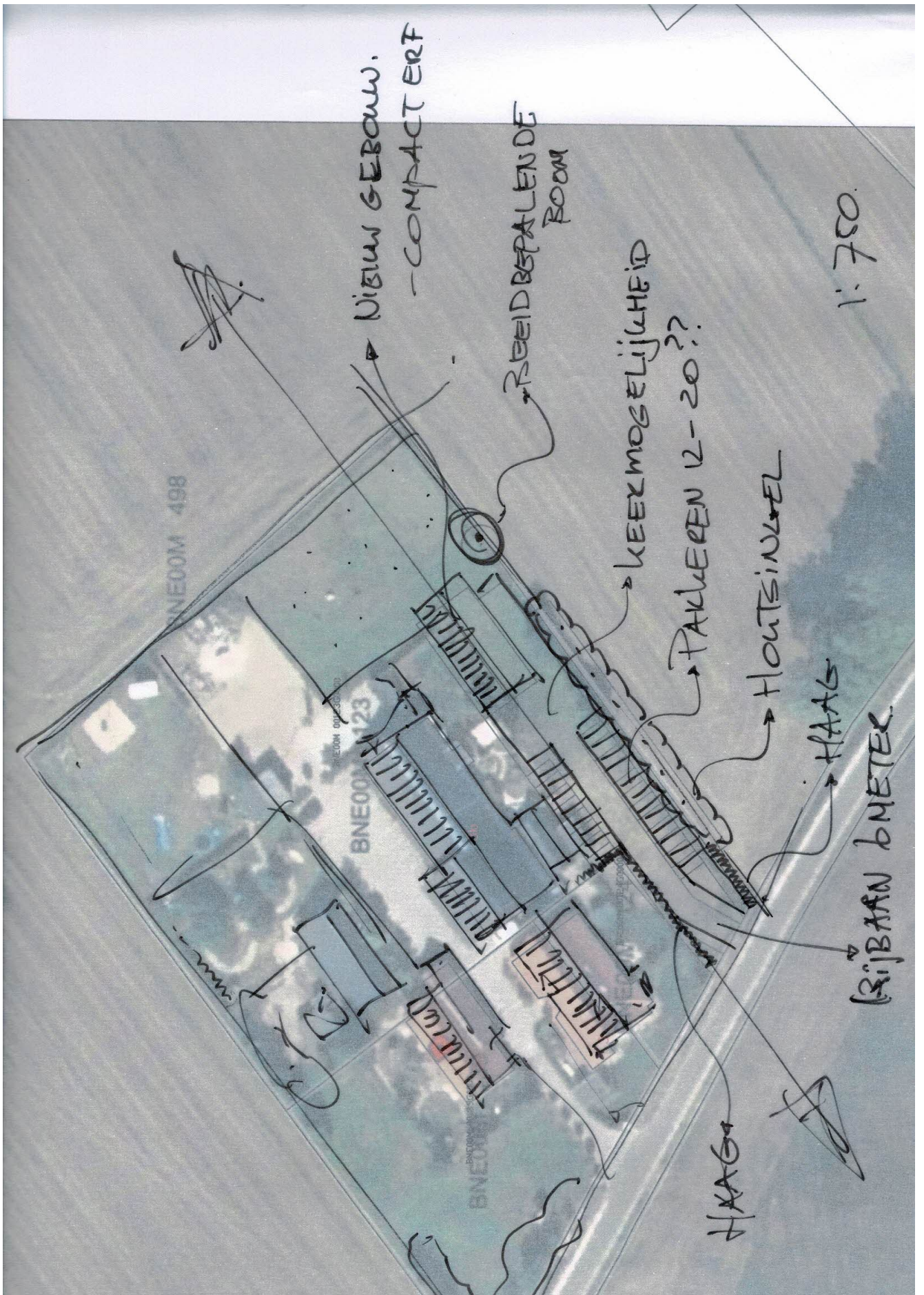
2.6 Uitgangspunten beleid

Nieuwe ontwikkelingen moeten leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van:

- Bestaande kwaliteiten te behouden en te versterken;
- Samenhang aanbrengen en waar nodig versterken (erfensemble);
- Contrasten opvoeren en afwisseling vergroten (half-open landschap);
- Versterken ruimtelijke uitstraling en de beleefbaarheid en toegankelijkheid vergroten (erfensemble en beleefbaar voorerf);
- Landschappelijke versterkingen in het kader van biodiversiteit en natuurwaarden (inheemse beplanting);

Uitgangspunten schetsidee:

- Compact erf, rationele opzet;
- Ontwikkeling nieuwbouw op achtererf;
- Toevoegen regio-eigen groenstructuren zoals landelijke hagen, erfbomen en houtsingels.



Afbeelding 11. Schetsidee van landschapsdeskundige ingewonnen door de gemeente Borne

3. Landschappelijk inpassingsplan

3.1 Ontwerp

Met de eerder geformuleerde uitgangspunten in acht genomen is het ontwerp opgesteld. Hier hebben twee basisvoorwaarden aan ten grondslag gelegen;

- Erfensemble: het inpassen van de beoogde ontwikkeling met behoud en versterken van het compacte en rationele erfensemble met herkenbaar voor- en achtererf;
- Landschap: de contrasten van het half-open landschap opvoeren door middel van het versterken van de erfgrans waarbij natuurwaarden en biodiversiteit worden vergroot.

3.2 Erfensemble

Het bestaande erfensemble wordt aan de zuidzijde uitgebreid met een nieuwe accommodatie ten behoeve van het kinderdagverblijf. De accommodatie wordt ruimtelijk op het 'achtererf' van het erfensemble gesitueerd met dezelfde nokrichting als de andere bebouwing en wordt visueel ondergeschikt gemaakt aan het hoofdgebouw door gebruik van sobere en gedekte materialen en een enkele kapconstructie.

De accommodatie is bereikbaar middels een nieuwe, zes meter brede, inrit. Doordat de verkeersstromen van elkaar worden gescheiden zorgt dit (zeker op de 'spits-momenten') voor een veiligere verkeerssituatie. Binnen de uitbreiding zijn 21 nieuwe parkeerplaatsen ingericht.

Op het erf wordt eenduidig gebruik gemaakt van landelijke hagen, onder andere om verschillende groepen en weides van elkaar te scheiden. Op het voorerf wordt de verdwenen boomgaard weer hersteld. De hoogstamboomgaard is een karakteristiek element op het voorerf, de zichtlijn vanaf de Wetering naar de hoofdwooning blijft tussen de boomgaard door behouden. Verspreid over het erf worden enkele beeldbepalende erfbomen aangeplant.

3.3 Landschap

De erfgrans wordt aan de zuid-oostzijde aangeplant met een robuuste, inheemse houtsingel. Hierdoor wordt het contrast in het half-open landschap versterkt. De singel wordt gedeeltelijk onderbroken om zichtlijnen naar het landschap te creëren. Door gemengd inheems plantmateriaal toe te passen wordt de biodiversiteit lokaal versterkt.

Ruimtelijk staat de singel in verbinding met de eikenlaanbeplanting langs de Wetering, de nieuwe boomgaard en de landelijke hagen waardoor er een fijnmazig ecologisch netwerk ontstaat met een verbinding naar de meer oostelijk gelegen bospercelen. Om de biodiversiteit nog verder te versterken wordt de boomgaard ingezaaid met kruidenrijk grasland.



Afbeelding 12. Landschappelijk inpassingsplan Wetering 3, Hertme

4. Beplantingsplan

4.1 Sortimentslijst

Het erf wordt landschappelijk ingepast met verschillende regio-eigen beplantingsstructuren. Zo wordt er circa 350 meter aan hagen en 200m² aan houtsingels. De houtsingels worden in twee rijen aangeplant met verschillende soorten bosplantsoen op een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Het sortiment wordt gekozen op basis van de potentiële natuurlijke vegetatie (PNV), welke het 'gewoon elzenbroekbos' betreft. Het bosplantsoen wordt per soort groepsgewijs aangeplant met drie tot vijf stuks per soort, dit om onderlinge concurrentie te voorkomen en maximale biodiversiteit te bereiken. De els, berk en esdoorn worden binnen de singels als solitair aangeplant.

Plantlijst hagen

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
1.100	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	80/100	220m1, aanplanten enkele rij, 5p/m

Plantlijst erf- en fruitbomen

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
2	<i>Tilia tomentosa</i>	Zilverlinde	16 - 18	Boomvorm
1	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Gewone esdoorn	16 - 18	Boomvorm
1	<i>Ausculus hippocastanum</i>	Witte paardenkastanje	16 - 18	Boomvorm
4	<i>Malus domestica</i>	Appelboom	16 - 18	hoogstam, variëteit naar keuze
2	<i>Pyrus communis</i>	Peer	16 - 18	hoogstam, variëteit naar keuze
1	<i>Prunus avium</i>	Zoete kers	16 - 18	hoogstam, variëteit naar keuze
1	<i>Juglans regia</i>	Walnoot	16 - 18	boomvorm

Gemengde houtsingel

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Code
60	<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte els	12 - 14	Boomvormer
60	<i>Betula pubescens</i>	Zachte berk	12 - 14	Boomvormer
54	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewone es	12 - 14	Boomvormer
48	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	80/100	Boomvormer
48	<i>Salix caprea</i>	Boswilg	80/100	Groepsgewijs aanplanten
48	<i>Salix cinerea</i>	Grauwe wilg	80/100	Groepsgewijs aanplanten
48	<i>Salix aurita</i>	Geoorde wilg	80/100	Groepsgewijs aanplanten
48	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	80/100	Groepsgewijs aanplanten
48	<i>Ribes nigrum</i>	Zwarte bes	60/80	Groepsgewijs aanplanten
48	<i>Rubus idaeus</i>	Framboos	60/80	Groepsgewijs aanplanten



Boomgaard hoogstam

Landelijke haag veldesdoorn

Eik

Esdoorn

Linde

Houtsingel

Houtsingel

Afbeelding 13. Landschapselementen beplantingsplan

5. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

5.1 Provincie Overijssel

De Provinciale Staten van Overijssel hebben op 1 oktober 2009 de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld. Hierin heeft de provincie Overijssel de basis gelegd voor een nieuw instrument: de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: kwaliteitsimpuls). De provincie biedt daarmee ruimte aan grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsimpuls is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. De provincie ziet dit als een nieuw instrument om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en meer mogelijkheden te bieden tot maatwerk.

Daarmee hebben gemeenten de mogelijkheid om een beleidskader voor de kwaliteitsimpuls te ontwikkelen. De provincie heeft dit gefaciliteerd door in 2010 samen met een aantal gemeenten het “Werkboek Kwaliteitsimpuls groene omgeving” op te stellen. De gemeente Borne heeft dit nader uitgewerkt in de ‘regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van Zuidwest-Twente’.

5.2 Gemeente Borne

De gemeenteraad van Borne heeft in 2021 de ‘regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van Zuidwest-Twente’ vastgesteld. Daarin staat hoe de kwaliteitsimpuls kan worden vormgegeven aan de hand van concrete uitgangspunten die passend zijn bij de ontwikkeling en het betreffende landschap.

Uitgangspunt van het gemeentelijk KGO-beleid is dat voor iedere ontwikkeling het hoofduitgangspunt van ruimtelijke kwaliteit geldt. Voor grootschalige ontwikkelingen moet naast de kwaliteit van de locatie ook geïnvesteerd worden in omgevingskwaliteit. In het gemeentelijke beleid wordt vastgesteld dat afwijking van bestaande regels mogelijk is ten behoeve van economische ontwikkelingen die naar aard en omvang passend zijn op de locatie.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de schaal en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, vervolgens wordt de kwaliteitsinspanning bepaald.

5.3 Aard van de ontwikkeling

De aard van de ontwikkeling wordt gezien als de soort functie die men op een plek wil realiseren. De gemeente stelt dat activiteiten die naar aard niet passend zijn in het buitengebied niet op een nieuwe locatie ontwikkeld kunnen worden.

Als “in het buitengebied passende activiteiten” kunnen worden aangemerkt de activiteiten van:

- Agrarische bedrijven;
- Bestaande niet-agrarische bedrijven (niet zijnde VAB's; zie hierna);
- Zorg;
- Recreatieve functies;
- Educatieve functies gelieerd aan het buitengebied;
- Paardenhouderijen;
- Glastuinbouwbedrijven;
- Tuinders- en hoveniersbedrijven;
- Bestaande horeca en sportvoorzieningen

In voorliggend geval wil de initiatiefnemer het kinderdagverblijf uitbreiden. Het kinderdagverblijf is een zorg functie die als passend in het buitengebied wordt gezien.

5.4 Omvang van de ontwikkeling

Qua omvang gaat het om de verhouding tussen de grootte van de ontwikkeling ten opzichte van de specifieke locatie, te weten de gebiedskenmerken van het type landschap. Ook dient er sprake te zijn van een ontwikkeling welke qua omvang op de juiste locatie aanwezig is als het gaat om ontsluiting of de omvang van de ontwikkeling in relatie tot de feitelijke landschappelijke kwaliteiten ter plekke (en vanzelfsprekend de overige hinderfactoren, zoals stank, geluid e.d.).



6. Kwaliteitsimpuls of basisinspanning?

6.1 Balans

Er is een basis gevonden voor het bereiken en meten van het evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing: vorm en situering van gebouwen, erfbeplantingen. Daarin voorziet voorliggend plan.

Voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties zijn twee variabelen te hanteren:

- is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
- wat is de schaal van de impact op de omgeving;

Als er sprake is van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 100% van de waardevermeerdering (van de gronden als gevolg van aanpassing van de bestemming) te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning).

Als er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling zal er naast de basisinspanning 25% van de waardevermeerdering moeten worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

Voor de gewenste ontwikkeling is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk, er is dan sprake van een ontwikkeling met een grootschalige impact. De uitbreiding van het bestaande kinderdagverblijf wordt gezien als een aan het buitengebied gebonden ontwikkeling en is daarmee ook passend op deze locatie. Dit betekent dat in de basis 25 % van de waardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

6.2 Waardevermeerdering

De uitbreiding van het kinderdagverblijf bestaat uit één gebouw van circa 550 m². De totale uitbreiding (de gronden die een maatschappelijke bestemming krijgen) is circa 2.500 m². Hier toe behoort de ruimte direct rondom het gebouw waar de speelveldjes worden gemaakt maar ook de parkeervoorzieningen aan de voorzijde. De bestemming sluit daarmee aan op de bestaande maatschappelijke bestemming. De waardevermeerdering van de uitbreiding bedraagt € 125.000,- (2500 m² x € 50,- per m²). 25% van de waardevermeerdering dient geïnvesteerd te worden. Dit komt neer op een bedrag van € 31.250,-.

Dit bedrag dient geïnvesteerd te worden in ruimtelijke kwaliteit, hierbij zijn conform het gemeentelijke beleid een aantal aftrekposten van toepassing. Welke hierna worden beschreven. De opgenomen bedragen zijn excl. btw en zonder arbeidskosten berekend.

6.3 Landschappelijke inpassing

Het erf wordt landschappelijk ingepast met verschillende regio-eigen beplantingsstructuren. Op het terrein worden verschillende hagen aangeplant in een dubbele rij. Het sortiment bestaat uit veldesdoorn, haagbeuk en beuk. Verspreid over het erf worden erf-en fruitbomen aangeplant. Aan de zuidelijke kant van het erf wordt een gemengde houtsingel aangelegd. Langs deze singel wordt een greppel gegraven van 120 meter lang. Rondom de landschappelijke elementen wordt afrastering met gekloofde eiken palen aangelegd met een lengte van 160 meter. Ten behoeve van de nieuwe aanplant wordt bodemverbetering toegepast voor een optimale groei van de landschappelijke inpassing.

Voor de aanleg van deze landschappelijke maatregelen is een offerte opgevraagd bij een lokale hovenier. De offerte is separaat meegestuurd. Op basis van de offerte worden de volgende bedragen meegenomen als investering in kwaliteit:

• Beplantingen (erfbomen, bosplantsoen en hagen)	€ 13.958,-
• Boompalen	€ 1.256,-
• Kloofpalen eiken incl. montagematerialen	€ 637,-
• Graven sloot (8 kraanuren)	€ 520,-
• Bodemverbetering (compost en potgrond)	€ 390,-
• Totaal	€ 16.761,-

6.4 Aftrekposten

Waardevermindering

Waardevermindering als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld van agrarische grond naar bos en natuur of landschap mogen worden meegenomen in de berekening, voor zover het gaat om het veranderen van de bestemming ten behoeve van de basisinspanning. Dit betekent dat het veranderen van de bestemming in een strook van 10 m breed rond het bestemmingsvlak mag worden meegenomen in de waarde berekening als er sprake is van een daadwerkelijk 10 m brede strook waar de landschappelijke inpassing wordt geregeld.

Op basis van voorliggend landschapsplan worden aan de zuidoost zijde van het plangebied nieuwe houtsingels aangelegd. Deze houtsingels zijn circa 10 meter breed en hebben een totaal op-

pervlak van circa 900 m². Deze singels worden in het nieuwe bestemmingsplan ook aangeduid als “landschapselement”. De waarde van de huidige agrarische bestemming is € 6,- per m², de waarde van het landschapselement is € 2,-. De afwaardering per m² bedraagt € 4,-. De totale afwaardering van deze gronden bedraagt € 3.600,- (900 m² x € 4,- per m²).

Klimaatadaptatie

Binnen het plangebied ligt ten oosten van de bestaande opvang een geheel verharde parkeerplaats, hier wordt geparkeerd door het personeel. De initiatiefnemer vervangt deze parkeerplaats door half verharding met grasbetonstenen, zodat hemelwater hier kan infiltreren. De kosten hiervoor bedragen € 6.737,-.

Duurzaamheid

Het kinderdagverblijf heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. De bestaande gebouwen zijn allemaal voorzien van zonnepanelen welke voldoende stroom leveren voor het gehele erf. Daarbij wordt ook het wagenpark steeds verder verduurzaamd. Zo zijn er inmiddels een aantal elektrische bedrijfsbussen en zijn de bakfietsen volledig elektrisch. Voor het opladen van deze voertuigen worden laadpalen geplaatst. Hiervan worden er twee geplaatst op de parkeerplaats voor het personeel en twee worden geplaatst bij de parkeerplaats bij de uitbreiding. De kosten voor de laadpalen zijn geraamd op € 10.000,-.

Opstellen KGO plan

Ten aanzien van de investering van de berekende KGO bijdrage, mogen reële, werkelijke kosten voor het opstellen van het KGO-landschapsplan tot een percentage van 10 % van het berekende KGO bedrag met een absoluut maximum van € 15.000,-, worden meegenomen, in die zin, dat deze mogen worden toegerekend aan de investering in ruimtelijke kwaliteit. De benodigde KGO bijdrage bedraagt € 31.250,- maximaal 10 % van dit bedrag mag in mindering worden gebracht op de investering. Dit betreft een bedrag van € 3.125,-.

6.5 Conclusie

Op basis van het gemeentelijke beleid dient € 31.250,- te worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt geïnvesteerd in de volgende onderdelen:

• Landschappelijke inpassing	€ 16.761,-
• Afwaardering landbouwgrond	€ 3.600,-
• Klimaatadaptatie	€ 6.737,-
• Duurzaamheid	€ 10.000,-
• KGO- landschapsplan	€ 3.125,-
Totaal	€ 40.223,-

Op basis van bovenstaande samenvatting wordt € 8.973,- meer geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit dan noodzakelijk. Hierdoor kan worden gesteld dat de ontwikkeling voorziet in een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het kinderdagverblijf en haar omgeving.