

Landschappelijk inpassingsplan B. van Roessel Tuinplanten Berktweg 10 Haaren



Van Doren

tuin & landschap
ontwerp • advies • projectbegeleiding

Opdrachtgever	B. van Roessel Tuinplanten V.O.F. Dhr. Bart van Roessel Berktweg 10 5076 PA Haaren
Opdrachtnemer	Van Doren Tuinontwerp Verzonken Kasteel 50 5071 KE Udenhout
Contactpersoon	ing. Peter van Doren tel. 06-42395041 info@vandoren-tuinontwerp.nl www.vandoren-tuinontwerp.nl
Projectgegevens	Landschappelijke inpassing bedrijfsterrein aan de Berktweg 10 te Haaren
Projectnummer	EMr 17104-01 Versie 6.0
Datum voltooiing	23 juli 2018

Inhoud

1	Inleiding	5
	Ligging plangebied	5
	Landschappelijke analyse	5
2	Visie ruimtelijke kwaliteit N65	7
3	Bestaande situatie	9
4	Landschappelijke inpassing	13
5	Analyse + kansen	15
6	Maatregelenplan	17
7	Landschappelijke beplanting	23
8	Economische onderbouwing	25



Afbeelding 1: Topografische kaart ligging plangebied



Afbeelding 2: Luchtfoto van de huidige situatie met begrenzing van het plangebied

Voorliggend landschapsplan betreft de landschappelijke inpassing van een bedrijfslocatie gelegen aan de Berktweg 10 te Haaren, waar tuinplantenkwekerij B. van Roessel Tuinplanten is gevestigd. Het bedrijf wil haar bestaande bedrijfsactiviteiten uitbreiden op de naastgelegen percelen. De wens is om de bestaande agrarische gronden om te vormen tot containerveld met teeltondersteunende voorzieningen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is dit rapport opgesteld, waaruit zal blijken hoe de gewenste ruimtelijke ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en hoe aan de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap wordt voldaan.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rijksweg N65 tussen Tilburg en Den Bosch, ter hoogte van Oisterwijk/Haaren. Het is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaren, ten westen van de dorpskern. Het terrein is bereikbaar via de Berktweg.

Landschappelijke analyse

De projectlocatie is gesitueerd in een prachtige omgeving van het Groene Woud. De oorspronkelijke structuur en kenmerken van het open oude ontginningslandschap met de akkercomplexen en kleinschalige broekgebieden met de waterlopen en beken is nog steeds herkenbaar. De vruchtbare dekzandruggen worden veelal gebruikt door de boomteeltsector en de akkerbouw. De karakteristiek van oude ontginningslandschappen en broekgebieden is nog steeds bijzonder goed zichtbaar in het gebied. De hoger gelegen akkergronden (boomteelt) vormen een open en weids karakter terwijl in de lager gelegen gebieden vele houtsingels en bosjes liggen.

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Hierbij is het van belang dat er gezien de samenhang en identiteit van het landschap wordt aangesloten op de in het gebied voorkomende landschapselementen. In de directe omgeving van het plangebied bestaat de landschappelijke beplanting hoofdzakelijk uit groene inpassing van kavelgrenzen met landschappelijke erfbeplanting.

De uitgangspunten die uit de inventarisatie en analyse van het landschap zijn voortgekomen, zijn gebruikt als randvoorwaarden bij het opstellen van dit inrichtingsplan.



Afbeelding 3: Zomereiken langs rijksweg N65

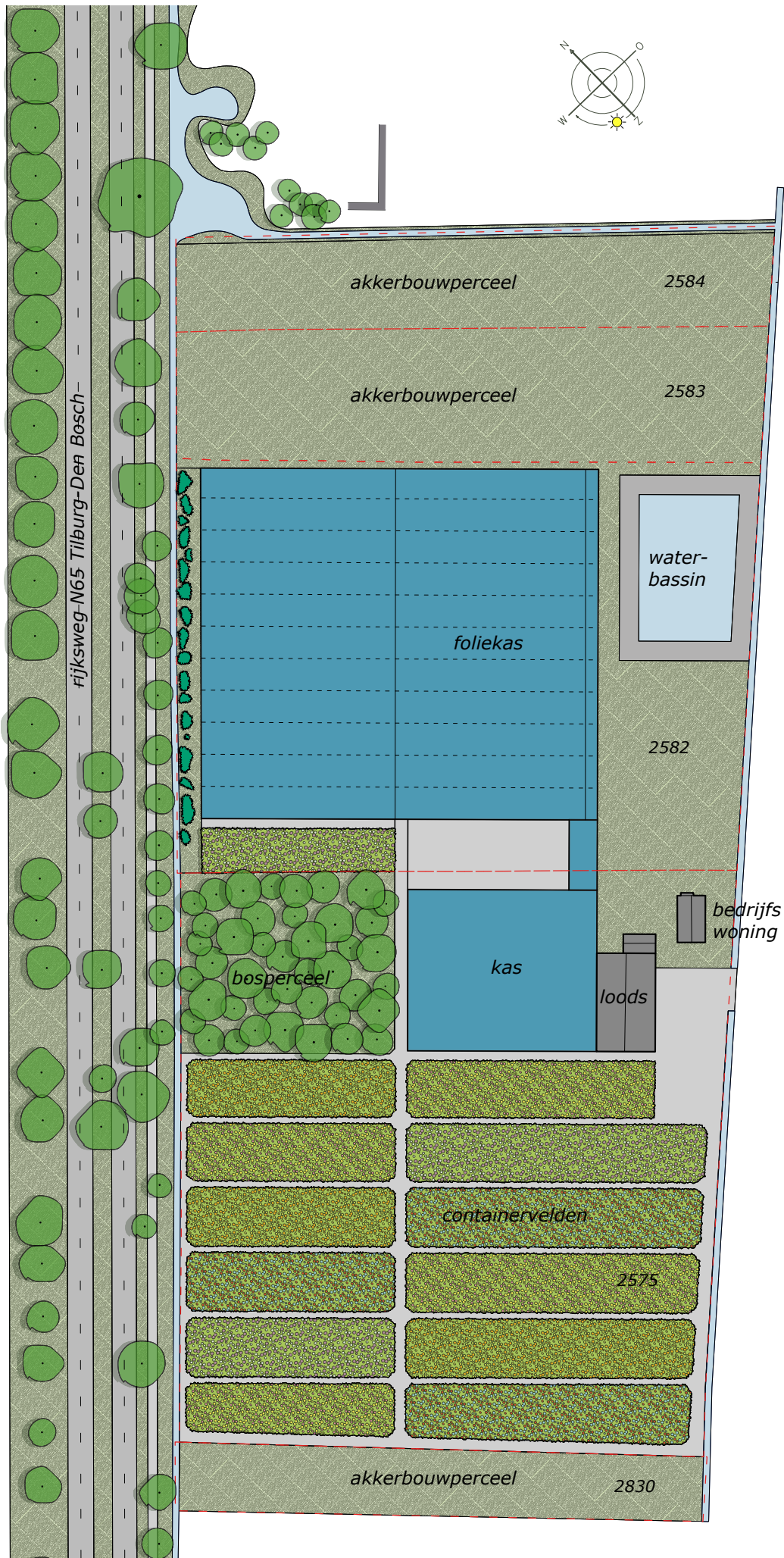
De N65 is een structuur dat de omgeving tussen Tilburg en Den Bosch doorsnijdt. Een structuur waar dagelijks duizenden mensen een indruk krijgen van een typisch Brabants landschap met boomkwekerijen, kleinschalige landschapselementen, natuur, recreatieve trekpleisters, oude landgoederen en nog veel meer. Wie over de N65 rijdt, rijdt niet alleen door een etalage van de boomkwekers, maar er is nog veel meer te ontdekken!

De agrarische sector rond de N65 bestaat vooral uit boomteelt. Aan de weg liggen veel kwekerijen. De boomteeltsector is karakteristiek voor deze regio en bepaalt voor een groot deel het landschapsbeeld aan deze weg. Daarnaast zijn de boomkweek en plantteeltsector in deze regio een succesvolle bedrijfstak die op nationaal niveau een toppositie inneemt. Daarom is binnen de totale gebiedsopgave een deelopgave geformuleerd waarin deze teeltsector centraal staat. Het doel is om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te versterken.

De N65 heeft niet alleen een etalagefunctie voor het landschap. Voor de (boom)kwekers heeft de weg een etalagefunctie omdat hun bedrijven en producten zichtbaar zijn vanaf de weg. Vanuit een breder perspectief heeft de weg ook een etalagefunctie voor de (boom)kwekerijsector in de gehele regio. De (boom)kwekerijbedrijven zijn zich bewust van deze ligging aan een zichtlocatie en besteden nu al veel aandacht aan de netheid en uitstraling van de aangrenzende gronden. Zij willen de etalagefunctie naar de weg toe beter benutten en tevens de ruimtelijke kwaliteit van de weg en omgeving versterken.

Doel is om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied rondom de N65 te behouden en versterken. Aandacht moet uitgaan naar de verrommeling die momenteel op diverse locaties langs de N65 plaatsvindt.

*Bron: Contouren van een gebiedsopgave, Het verhaal van de N65: 'De mooiste rijksweg van Brabant' Bidbook De N65 als Etalage, en nog veel meer. De (boom)kwekers aan zet!!! 19 februari 2015



Afbeelding 4: Plattegrond bestaande situatie

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 6,88 Ha, waarvan 1,64 Ha onlangs is aangekocht voor de uitbreiding van het bestaande bedrijfsterrein. Het betreft hier de perceelsnummers 2583, 2584 en 2830.

De bestaande bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een loods, een kas en een foliekas. Verder zijn er gelegen een waterbassin en diverse containervelden voor de teelt van met name lage wintergroene sierheesters.

Een belangrijke groene buffer tussen de rijksweg en de kassen wordt gevormd door het bestaande bosperceel. Dit ontnemt het zicht op de foliekas voor de gebruikers van de N65 komende vanaf Tilburg.

Het bestaande bedrijfsterrein is niet optimaal landschappelijk ingepast. Er liggen kansen om dit te verbeteren. Dit geldt met name voor de bestaande foliekas, gezien vanuit de rijksweg N65 komende vanuit 's-Hertogenbosch. In de bestaande groenstrook tussen de rijksweg en de kas is wel al een groene inpassing aanwezig, welke behouden blijft om de kas vanaf de weg grotendeels uit het zicht te onttrekken.

Een belangrijke kwaliteit van het terrein is de openheid. Rondom het terrein staan géén hekwerken of andere storende elementen die de zichtlijnen richting achtergelegen gebied 'verstoren'.

Het volgende hoofdstuk gaat verder in op de kansen om het bestaande perceel, inclusief de nieuwe ontwikkelingen, nog beter landschappelijk in te passen.



Afbeelding 5: bestaande sloot aan noord-west zijde



Afbeelding 6: zicht op foliekas vanaf de rijksweg



Afbeelding 7: zicht op bestaande groenstrook / foliekas vanaf de rijksweg

Hieronder en hiernaast zijn ter verduidelijking enkele foto's van de bestaande situatie opgenomen.



Afbeelding 8: zicht op bosperceel vanaf de rijksweg



Afbeelding 9: zicht op containerveld vanaf de rijksweg

Openheid:
etalagefunctie met doorkijken van de N65 naar het bestaande containerveld en vice versa

Geslotenheid:
Dichte groene afscheiding tussen N65 en bestaande kas. Zicht op bestaande foliekas wordt grotendeels gefilterd en aan het oog onttrokken



Afbeelding 10: zichtlijnen vanaf N65

Op 1 januari 2011 is de structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant in werking getreden. Hierin is als uitgangspunt opgenomen dat bij iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied en buiten de ecologische hoofdstructuur gezorgd moet worden voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Deze locatie is op grond van het Haarens Kwaliteitsmenu van de structuurvisie gelegen in het gebied Groene Kamers en ligt langs de N65.

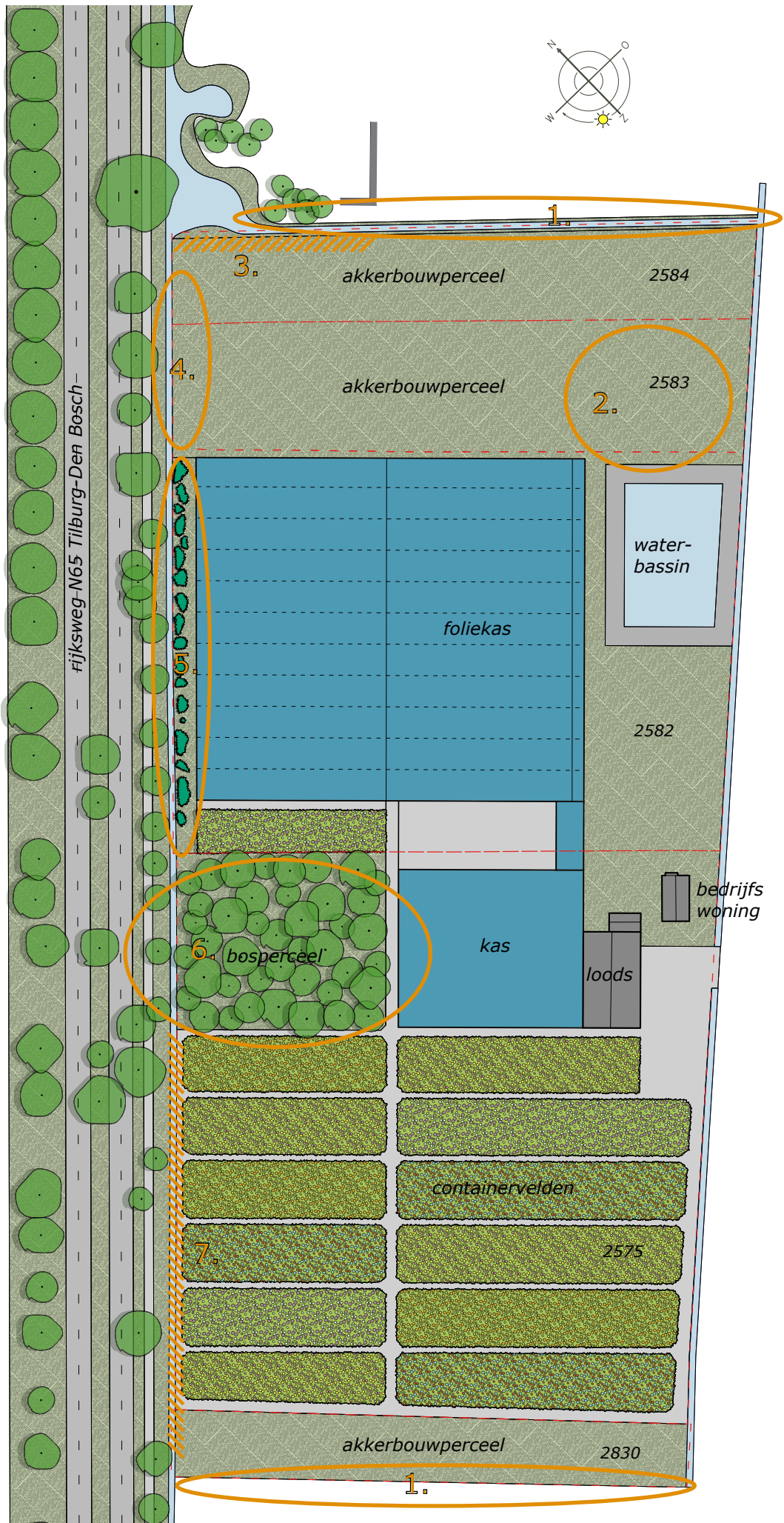
De drie onlangs aangekochte percelen welke tot op heden werden gebruikt als akkerbouwperceel, gaan ingericht worden als containerveld. Dit gebeurt in dezelfde stijl en volgens hetzelfde ritme als de bestaande containervelden. Om te zorgen voor een betere ruimtelijke kwaliteit en om verrommeling van het landschap tegen te gaan, wordt er niet alleen gekeken naar de inpassing van de nieuwe containervelden, maar is ook gekeken naar een betere landschappelijke inpassing van de bestaande situatie.

Een goede landschappelijke inpassing betekent op deze locatie vooral het deels uit het zicht onttrekken van bestaande versturende elementen vanuit de rijksweg N65, zoals de foliekas. De ruimte tussen de foliekas en de perceelsgrens is 7,50 mtr. dus er is voldoende ruimte om hier met beplanting op een natuurlijke manier een groene buffer te creëren. Doel is niet het verstoppen van het totale terrein achter een hoge groene wand, maar juist de openheid met doorkijken behouden en de etalagefunctie versterken.

Doel landschappelijke inpassing op deze locatie:

- zorgen voor nette overgang tussen Rijksweg en bedrijfsterrein
- etalagefunctie N65 behouden en waar kan versterken
- verrommeling door kassen beperken door zicht hierop deels te ontnemen
- zichtlijnen en doorkijken (openheid) behouden waar kan, gesloten waar wenselijk (zie afbeelding 10)
- biodiversiteit versterken door toepassen gebiedseigen soorten landschappelijke beplanting

In het volgende hoofdstuk zijn na analyse van het plangebied een 7-tal kansen tot het nemen van maatregelen benoemd. Met deze mix aan maatregelen wordt verrommeling van het landschap tegengegaan en worden de bestaande en de nieuwe ontwikkelingen landschappelijk goed ingepast, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.



Afbeelding 11: Plattegrond analyse + kansen

Na inventarisatie van het plangebied zijn de volgende kansen benoemd, welke op afbeelding 11 zijn aangegeven en hieronder nader worden toegelicht.

1. Waterberging aan de noord-oostzijde verbeteren. Bestaande sloot is niet goed onderhouden door vorige eigenaren. Hier liggen kansen om herstelwerkzaamheden uit te voeren, waardoor meer water kan worden vastgehouden in het gebied. Tevens liggen hier kansen om in afstemming met de eigenaar van het naastgelegen perceel natuurvriendelijke oevers te realiseren, wat de biodiversiteit ten goede komt.

Het hemelwater op de percelen welke worden omgevormd tot containerveld kan worden opgevangen in het waterbassin, zodat het water ter plaatse hergebruikt kan worden.

Aan de zuid-westzijde is momenteel geen watergang aanwezig. Hier wordt op de perceelsgrens een nieuwe sloot gegraven, zodat ook hier de waterafvoer wordt verbeterd en een natuurlijke terreinafscheiding ontstaat, waardoor het plaatsen van hekwerken niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van de hydrologische maatregelen en ingrepen in het watersysteem zal er te zijner tijd een separaat watervergunningtraject worden doorlopen, waarbij wordt aangesloten bij de waterparagraaf in de toelichting van het wijzigingsplan.

2. Na overleg met het waterschap, is bepaald dat het bestaande waterbassin moet worden uitgebreid. Het nieuwe bassin komt deels in het zicht te liggen vanaf de N65. Ruimtelijk gezien is het wenselijk om het nieuwe bassin vanaf de N65 met groen deels uit het zicht te onttrekken en tevens ruimte te creëren voor enkele grote landschappelijke bomen. Belangrijk is wel dat er een zichtlijn open blijft tussen bovenzijde beplanting en onderzijde van de boomkronen, zodat de openheid en vergezichten niet door het groen geblokkeerd worden.

3. Vanuit de rijksweg N65 is de zijwand aan de noord-oost zijde van de foliekas geheel zichtbaar. Dit is vanuit de ruimtelijke visie niet wenselijk. Omdat er nu extra gronden zijn aangekocht, wordt het mogelijk om de bestaande groenstructuur aan de straatzijde van de kas door te trekken tot om de hoek, zodat het zicht op de kas vanaf de rijksweg grotendeels wordt onttrokken. Inheemse landschappelijke beplanting biedt tevens voedsel, schuil- en nestelgelegenheid voor vogels en andere dieren. Een doorkijk haaks over het perceel heeft echter wel de voorkeur; de beplanting mag geen aaneengesloten dichte groene wand vormen die het gehele achterliggende terrein 'verstopt'.

4. Wenselijk is dat de doorkijk vanuit de N65 naar de nieuwe containervelden open blijft en daarmee de etalagefunctie wordt versterkt. De aansluiting moet zodanig worden aangelegd, dat een natuurlijke overgang ontstaat tussen de sloot en het containerveld, maar de zichtlijn niet onderbroken wordt.

5. De bestaande landschappelijke beplanting tussen de foliekas en de rijksweg zorgt voor een groene afscheiding, waardoor de foliekas grotendeels uit het zicht wordt onttrokken. Het is ruimtelijk gezien echter niet nodig de foliekas op termijn geheel achter een dichte groene wand weg te stoppen; de kas is een onderdeel van het productieproces en mag daarom juist gedeeltelijk zichtbaar blijven voor voorbijgangers die richting de etalage van de kweker kijken. De bestaande beplanting blijft wel behouden, zodat een gefilterd beeld met doorkijken ontstaat.

6. Het bestaande bosperceel ziet er rommelig uit. Bomen staan in concurrentiegroei, bramenstruiken groeien weelderig tot over de sloot en dode bomen en losse uitgebroken takken zorgen voor een onverzorgde uitstraling vanaf met name de rijksweg. Als er (achterstallig) onderhoud wordt uitgevoerd, zal dit de ruimtelijke kwaliteit van het bosperceel versterken.

7. Wenselijk is om het zicht vanaf de rijksweg op de bestaande kleurrijke containervelden te behouden. Echter liggen er kansen om de overgang van de sloot naar het containerveld te verbeteren. In de huidige situatie zijn de slootkanten bedekt met zwart anti-worteldoek. Door dit te verwijderen en te vergroenen, ontstaat er een meer natuurlijkere overgang.

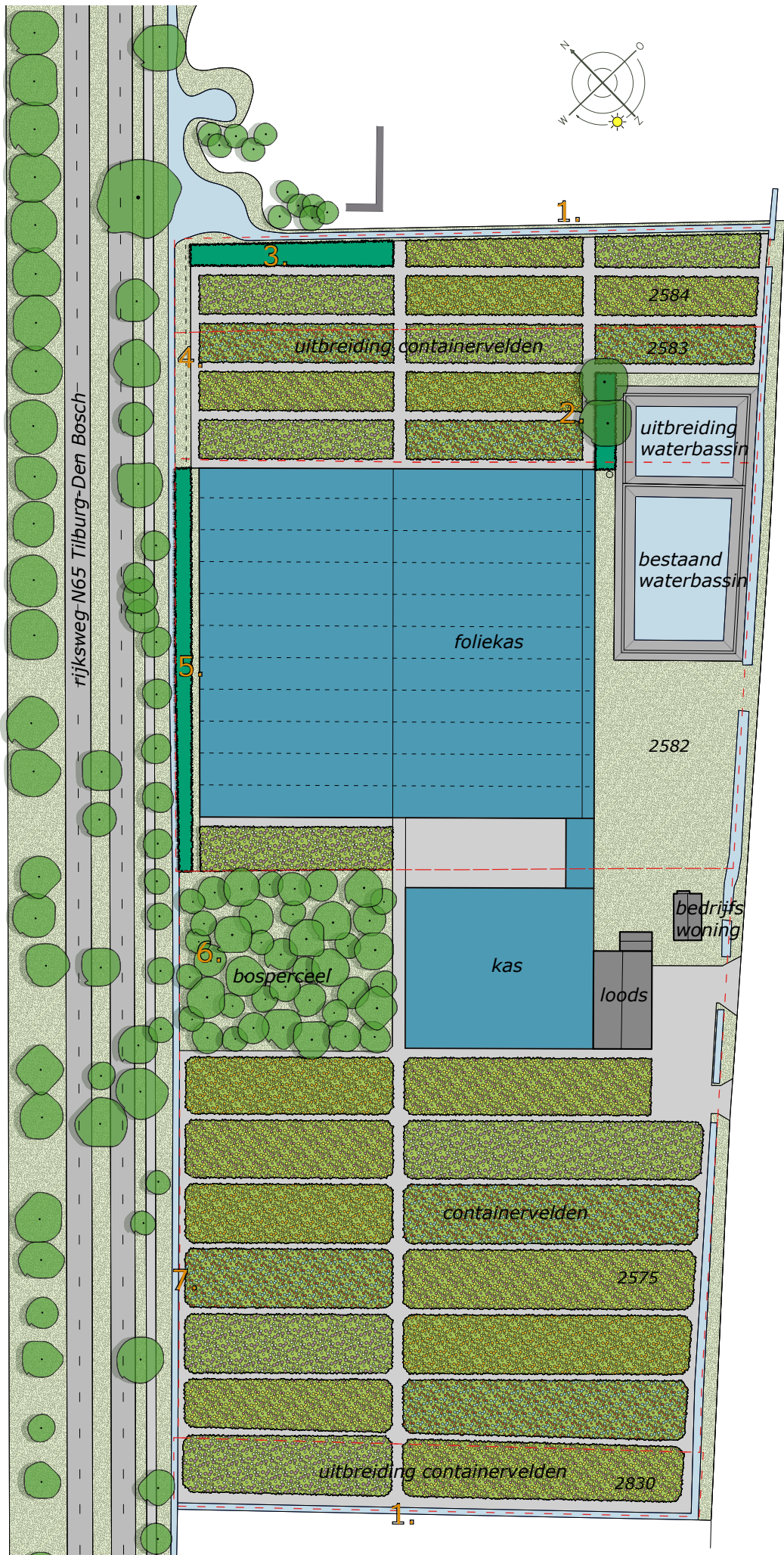
Om de gewenste landschappelijke inpassing conform de hiervoor beschreven kansen te bereiken, zijn diverse inrichtingsmaatregelen noodzakelijk. Onderstaande maatregelen zullen worden uitgevoerd in het kader van de 'kwaliteitsverbetering landschap'. De maatregelen welke onderdeel uitmaken van onderhavig landschappelijk inpassingsplan, betreffen enkel de maatregelen op de gronden van initiatiefnemer. Inrichtingsmaatregelen op de percelen van derden maken geen onderdeel uit van dit landschappelijk inpassingsplan.

1. Bestaande sloot opschonen, uitdiepen en aansluiten op NVO

De bestaande sloot ten noord-oosten van het plangebied wordt opgeschoond en uitgediept, waardoor deze meer water kan bergen, laten infiltreren en kan transporteren. De sloot zal periodiek worden gemaaid, om te zorgen dat de watergang zijn functie ook in de toekomst kan blijven behouden. Hierover zijn afspraken gemaakt met de eigenaar van het naastgelegen perceel, firma BAM Vermeer.

Aan de zuid-westzijde van het terrein wordt op de perceelsgrens een nieuwe watergang gegraven, waardoor ook hier het water op een natuurlijke manier kan infiltreren in de bodem en de watergang tevens een natuurlijke afscheiding vormt met de naastgelegen percelen. Dit heeft als voordeel dat er geen hekwerken geplaatst hoeven worden, welke visueel een onaantrekkelijke barriere vormen.

Ten behoeve van de hydrologische maatregelen en ingrepen in het watersysteem zal er te zijner tijd een separaat watervergunningtraject worden doorlopen, waarbij wordt aangesloten bij de waterparagraaf in de toelichting van het wijzigingsplan.



Afbeelding 12: terreininrichting met landschappelijke inpassing

2. Inpassing nieuwe waterbassin

Het nieuwe waterbassin wordt in dezelfde stijl doorgetrokken als het bestaande bassin. De wanden zijn opgebouwd uit een grondtalud bedekt met zwart anti-worteldoek. Om het zicht op het bassin vanaf de N65 grotendeels te onttrekken, wordt een 5 mtr. brede strook met beplanting aangelegd. Daarin worden tevens een 2-tal solitaire, inheemse, landschappelijke bomen aangeplant in een grote maatvoering, welke op termijn samen één kroon mogen vormen.

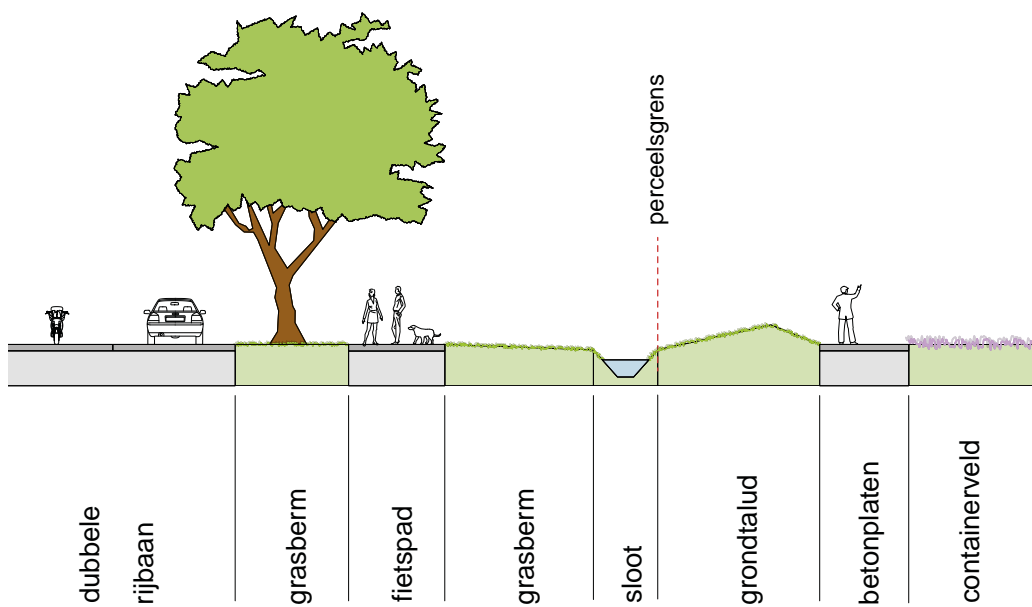
Omdat het ruimtelijk gezien niet wenselijk is als de beplanting boven het bassin uitkomt en daarmee de zichtlijn/doorkijk naar het achterliggende gebied wordt onderbroken, is gekozen voor een soort dat niet al te hoog wordt en goed te snoeien is. Passend op deze plek is Rhododendron 'Catawbiense Grandiflorum'. Dit is een wintergroene heester met een paarse voorjaarsbloesem die kan uitgroeien tot een mooie natuurlijke 'wolkhaag'. Als boomsoort is gekozen voor de Tilia cordata oftewel de winterlinde. Deze inheemse boom komt van nature in Europa voor en is een belangrijke drachtboom voor bijen en waardboom voor vlinders.

3. Nieuw aan te planten bosplantsoen

Om de kopse zijde van de bestaande foliekas aan de noord-oostzijde meer uit het zicht te onttrekken voor voorbijgangers uit de richting van 's-Hertogenbosch, wordt een struweelhaag/houtwal aangelegd. Twee groepen te handhaven watercypressen en een bestaande muur op het naastgelegen perceel zorgen er extra voor dat voorbijgangers nagenoeg geen zicht meer hebben op de foliekas.

Het eindbeeld is een vrijwel gesloten 'groene wand' ter hoogte van de bestaande kas (circa 6 mtr. hoog). Gekozen is om de strook inheems bosplantsoen in dezelfde stijl door te trekken als de bestaande beplanting, zodat eenheid ontstaat. Een afwisseling van bloeiende heesters met boomvormers is daarbij het gewenste eindbeeld. De nieuw aan te planten strook is 5.00 mtr. breed en heeft met een lengte van 63 mtr. een oppervlakte van totaal 315 m². Deze wordt ingeplant met 4 rijen inheems bosplantsoen in driehoeksverband, met een plantafstand van 125x125 cm. De beplanting bestaat uit een mix van elzen (*Alnus glutinosa*), krenten (*Amelanchier lamarckii*), hazelaar (*Corylus avellana*), liguster (*Ligustrum vulgare*) en hulst (*Ilex aquifolium*).

De aanplantmaat wordt groter dan de gebruikelijke maat 80-100 cm., namelijk 125-150 cm., omdat het aan te planten perceel lager ligt dan de rijbaan en hiermee sneller het gewenste resultaat wordt bereikt. De elzen



Afbeelding 13: sfeerimpressie 'ha-ha' / met gras begroeid grondtalud



Afbeelding 14: anti-worteldoek in slootkant verwijderen en inzaaien met grasmengsel

worden als beverde bomen aangeplant, om ervoor te zorgen dat er direct al groen op hoogte aanwezig is voor zichtbaar resultaat.

4. Realisatie ha-ha / met gras begroeid grondtalud

Om de overgang tussen sloot en containerveld op een natuurlijke manier van elkaar te scheiden, wordt een met gras begroeid grondtalud in de vorm van een ha-ha aangelegd. Zie afbeelding 13 voor een sfeerimpressie/dwarsdoorsnede. Het talud wordt aan de binnenzijde van de sloot opgetrokken tot ca. 50-75 cm. hoog, waarna het afloopt en aansluit op de pad van betonplaten. De totale breedte van de groenstrook is 5.00 mtr. Het knikpunt van het talud komt uit het midden te liggen: de lange zijde bevindt zich aan de zichtkant van de N65. Op die manier ontstaat een natuurlijke, groene terreinafscheiding. Bovendien blijft het zicht op ooghoogte vrij, waardoor vergezichten en doorkijken richting het nieuwe containerveld mogelijk blijven. Het grastalud wordt frequent gemaaid door dhr. van Roessel, zodat het een verzorgde uitraling heeft.

5. In stand houden van bestaande groenstrook

De straatzijde van de bestaande foliekas is voorzien van een strook inheems bosplantsoen, welke een breedte heeft van 5.00 mtr en een lengte van ca. 125 mtr. De groenstrook is relatief jong; deze is enkele jaren geleden aangeplant, en heeft nog niet het eindbeeld bereikt. Het eindbeeld is een grotendeels gesloten 'groene wand' ter hoogte van de bestaande kas. Tussen de beplanting en de kas zit een grasstrook van ca. 2,50 mtr. breed. Dit onderhoudspad dient ter voorkoming van schurende takken tegen de zijwand van de kas en ten behoeve van het plegen van het benodigde onderhoud aan zowel de kas als de beplanting. De komende jaren dient begeleidings- / onderhoudssnoei plaats te vinden om tot het gewenste eindbeeld te komen.

6. Bestaand bosperceel opschonen

In het bosperceel wordt onderhoud gepleegd waardoor er met name vanaf de rijksweg N65 een netter en verzorgder beeld ontstaat. De werkzaamheden bestaan onder andere uit het verwijderen van dode bomen, opruimen van losse takken, uitmaaien van bramen, uitvoeren van snoeiwerkzaamheden van ver overhangende takken en het dunnen van bomen die in concurrentiegroei staan en hiermee de groei van andere bomen belemmeren.

7. Anti-worteldoek verwijderen

Vanaf de insteek tot aan de bodem van de sloot is zwart anti-worteldoek aangebracht. Dit worteldoek wordt langs de pad van betonplaten afgesneden en verwijderd. Vervolgens wordt het talud ingezaaid met een grasmengsel.



Alnus glutinosa

NL naam: gewone zwarte els

Eigenschappen: komt voornamelijk voor op vochtige plekken en is niet gevoelig voor wind.

Bloem/vrucht: vrouwelijke katjes ovaal en onopvallend, \pm 0,5 cm lang en mannelijke katjes bruingeel, \pm 7 cm lang. Elzenpropfen verschijnen vanaf september en blijven lang aan de boom



Amelanchier lamarckii

NL naam: Krentenboompje

Eigenschappen: mooie voorjaarsbloei met prachtige oranje-rode herstkleur

Bloem/vrucht: witte bloem in april/mei, gevolgd door zwartblauwe eetbare besjes



Corylus avellana

NL naam: Hazelaar

Eigenschappen: brede struik met eetbare vruchten (hazelnoten), houdt van vochtige grond

Bloem/vrucht: bloeit vanaf januari tot en met april. Manlijke katjes en vrouwelijke bloemen zitten aan een en dezelfde struik

De toe te passen landschappelijke beplanting bestaat uitsluitend uit inheems bosplantsoen van autochtone afkomst. De gebiedseigen soorten komen van nature in dit gebied voor en hebben daardoor een grote bijdrage aan de biodiversiteit. Deze soorten geven naast bloemen ook eetbare vruchten, zodat de groene afscheiding niet alleen functioneel is, maar ook sierwaarde heeft en naast voedsel tevens schuil- en nestelgelegenheid biedt voor onder andere struweelvogels.

De aanplantmaat van het bosplantsoen wordt groter dan de gebruikelijke 80-100 cm., namelijk 125-150 cm., omdat de aan te planten percelen lager liggen dan de rijksweg en hiermee sneller het gewenste resultaat wordt bereikt. De elzen worden als beverde bomen aangeplant, om ervoor te zorgen dat er direct al groen op hoogte aanwezig is voor zichtbaar resultaat.

Hieronder en hiernaast een beschrijving van de voorgestelde beplanting.



Ilex aquifolium

NL naam: Gewone hulst

Eigenschappen: glanzend blad met stekelige randen, wintergroene heester

Bloem/vrucht: bloeit in mei met witte bloemen en krijgt rode bessen

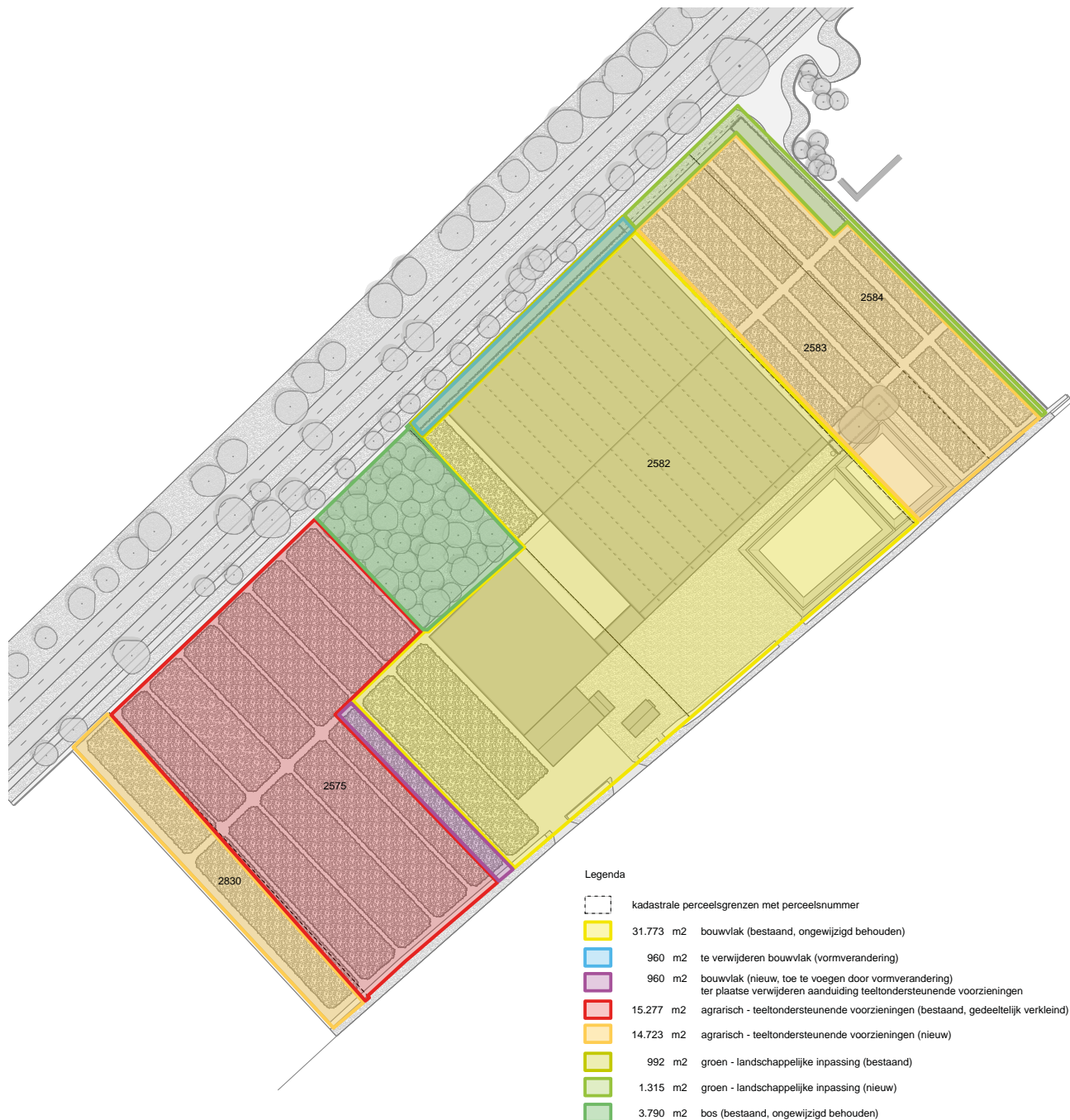


Ligustrum vulgare

NL naam: gewone liguster

Eigenschappen: snelle groeier, semi-wintergroen, waardplant voor veel vlindersoorten

Bloem/vrucht: bloeit van juni tot augustus met witte bloemen gevolgd door zwarte besjes



Economische onderbouwing

8

Waardevermeerdering

<i>Situatie bestaand</i>	<i>m²</i>	<i>€/m²</i>	
Agrarisch bouwvlak	31.773 x	€ 25,00 =	€ 794.325,00
Agrarisch bouwvlak	960 x	€ 25,00 =	€ 24.000,00
Teeltondersteunende voorzieningen	15.277 x	€ 17,50 =	€ 267.347,50
Teeltondersteunende voorzieningen	960 x	€ 17,50 =	€ 16.800,00
Agrarische grond zonder waarden	14.723 x	€ 10,00 =	€ 147.230,00
Agrarische grond zonder waarden	1.315 x	€ 10,00 =	€ 13.150,00
Bestaand groen	32 x	€ 1,00 =	€ 32,00
Bos	3.790 x	€ 1,00 =	€ 3.790,00
	<u>68.830</u>		<u>€ 1.266.674,50</u>
<i>Situatie nieuw</i>	<i>m²</i>	<i>€/m²</i>	
Agrarisch bouwvlak	31.773 x	€ 25,00 =	€ 794.325,00
Agrarisch bouwvlak	960 x	€ 25,00 =	€ 24.000,00
Teeltondersteunende voorzieningen	15.277 x	€ 17,50 =	€ 267.347,50
Teeltondersteunende voorzieningen	14.723 x	€ 17,50 =	€ 257.652,50
Groen	992 x	€ 1,00 =	€ 992,00
Groen	1.315 x	€ 1,00 =	€ 1.315,00
Bos	3.790 x	€ 1,00 =	€ 3.790,00
	<u>68.830</u>		<u>€ 1.349.422,00</u>
Waardevermeerdering		€ 1.349.422 -	€ 1.266.674,5 = € 82.747,50

Investing

Investing op basis van redelijkheid	20% x	€ 82.748 =	€ 16.549,50
-------------------------------------	-------	------------	-------------

Kwaliteitsverbetering landschap B. van Roessel Tuinplanten

Op basis van de vaste normbedragen uit het document 'Afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap' van de gemeente Haaren is onderstaande berekening van de investeringskosten gemaakt

		€/st	
Bestaande sloot opschonen, uitdiepen en aansluiten op NVO	185 m1	€ 8,00 =	€ 1.480,00
Egaliseren en inzaaien taluds	770 m2	€ 2,20 =	€ 1.694,00
Verwijderen anti-worteldoek uit bestaande sloot	120 m1	€ 7,00 =	€ 840,00
Opschonen bosperceel	3790 m2	€ 0,50 =	€ 1.895,00
Aanplant beverde bomen, Alnus glutinosa maat 16/18	18 st	€ 60,62 =	€ 1.091,16
Aanplant grote landschapsbomen, Tilia cordata maat 50/60	2 st	€ 450,00 =	€ 900,00
Aanplant bosplantsoen	310 st	€ 1,58 =	€ 489,80
Aanplant Rhododendron's maat 60/80, 2 st/m2	382 st	€ 12,50 =	€ 4.775,00
Onderhoud bomen <20 cm. x factor 10	18 st	€ 33,40 =	€ 601,20
Onderhoud bomen >60 cm. x factor 10	2 st	€ 97,00 =	€ 194,00
Onderhoud bosplantsoen x factor 10	10 are	€ 115,90 =	€ 1.159,00
Plankosten 20%		€	<u>€ 3.309,90</u>
			<u>€ 18.429,06</u>

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€	18.429,06
Benodigde investering ten behoeve van bestemmingswijziging	-/-	<u>€ 16.549,50</u>
Totale extra kwaliteitswinst	€	1.879,56