

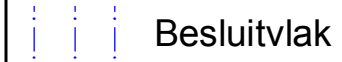


Legenda

Besluitgebied



Besluitvlakken



Dorpsstraat 54, Ulicoten Postel 8, Someren
 Tel: (013) 5199458 Fax: (013) 5199727
 www.vandunadvies.nl info@vandunadvies.nl



Gemeente Rucphen

Omgevingsvergunning

**Bestemmingsplan Buitengebied Rucphen
 2012, afwijking Martenstraat 4 te Sprundel**

NL.IMRO.0840.9000BA004-DEF1

Status: Definitief

Datum: 11-02-2015

Gewijzigd: -

Schaal: 1:1.000

Formaat: A3

4.1.2 Landschap en landschappelijke inpassing.

In de aanvraag om omgevingsvergunning is reeds rekening gehouden de landschappelijke inpassing. Na het van kracht worden van de beschikking zal tevens de landschappelijke inpassing gerealiseerd gaan worden.

Gezien het gebiedspaspoort en de structuurvisie van zowel de Provincie Noord-Brabant als die van de gemeente Rucphen is een landschappelijke inpassing met laanbomen en een groen lintafscheiding voor de handliggend (landgoed uitstraling / kamerstructuur).

In het kader van de structuurvisie zal aan de oostzijde van de inrichting, welke momenteel geheel open is, een koeienpad aangelegd worden waarover het vee naar de weilanden loopt. Langs dit pad zullen laanbomen geplant worden, waardoor de aandacht, komende vanuit de oostzijde, gevestigd wordt om de laanbomen. De laanbomen zullen bestaan uit beuken of eiken (dit in overleg met de gemeente).

Aan de noordzijde zal een groene lintafscheiding gebruikt worden in de vorm van een aarden wal met daarop een heg (beuken of evt. een andere inheemse houtsoort), waardoor vanaf de verbindingsweg de activiteiten aan het zicht onttrokken worden. De wal zal aan de buitenzijde ingezaaid worden met een mengsel van gras met wilde planten (zie ook figuur 2.4).

Vanaf de westzijde is het bedrijf niet vanaf openbare plaatsen zichtbaar.

Op basis van de handleiding kwaliteitsverbetering van het landschap en subsidieregeling Groen Blauw stimuleringskader Noord-Brabant. Op basis van de waardevermeerdering van de locatie die de bestemmingsplanwijziging met zicht meebrengt voor de initiatiefnemer zal minimaal 20% van deze waardevermeerdering geïnvesteerd worden in de landschappelijke kwaliteitsverbetering. De uitbreiding komt in strekking overeen met het vergroten van het bouwvlak (bedraagt 1000 m²) en daarbij komt 5000 m² aan “differentiatievlak”. Bij een waardevermeerdering van 20 €/m² voor het bouwvlak en €10,- voor het differentiatievlak bedraagt de investeringsverplichting voor verbetering van het landschap respectievelijk 20% van 20 €/m²

= 4 x 1000 m² = €4000,- plus 20% van 10,-. €/m² = 2 x 5000 m² = €10.000 . De totale investering voor landschapsverbetering moeten derhalve minimaal € 14.000,- bedragen.

De kwaliteitsverbetering voor het landschap zal bestaan uit:

1. de aanleg van de aarden wal met een hegbeplanting en inzaaien van taluds. Tevens vallen onder kosten het beheer gedurende 10 jaar en de waardevermindering van de oppervlakte,
2. het planten van de laanbomen aan de oostzijde, inclusief het onderhoud gedurende 10 jaar en de waardevermindering van de oppervlakte van deze strook grond.
3. de aanleg en het onderhoud van de infiltratiesloot, welke als natuurlijke vijver beheerd zal worden. Ook wordt de waardevermindering in rekening gebracht.
4. de advieskosten voor inpassing van het bedrijf in het landschap.

Op basis van toegekende kosten in de landschapspakketten is in tabel 4.1 een overzicht gegeven van toegekende kosten voor het aanleggen van de landschappelijke voorzieningen, de onderhoudskosten, advieskosten en waardevermindering van de oppervlakte voor de landschappelijke inpassing.

Tabel 4.1 Geraamde aanleg en onderhoudskosten.

Omschrijving	Eenheid	aantal	lengte	breedte	looptijd jaren	norm / eenheid €	invest. totaal €
Aanleg dijk	m ³	960				5,40	5.184,00
aanplanten knipheg op wal	stuks	360				1,58	568,80
onderhoud knipheg	m	120			10	1,17	1.404,00
aanleg bloemrijke rand	are	6	120	5		16,25	97,50
onderhoud bloemrijke rand	are	6	120	5	10	8,42	505,20
waarde vermindering grond	m ²	600	120	5		4	2.400,00
Laanbomen							
aanplant inheemse boomsingel	stuks	35				60,62	2.121,70
onderhoud boomsingel	stuks	35			10	5,54	1.939,00
waarde vermindering grond	m ²	900	180	5		4	3.600,00
infiltratievijver / poel							
uitgraven poel	m ³	300				5,40	1.620,00
onderhoud poel	stuks	1			10	43,09	430,90
waarde vermindering grond	m ²	450	170	2,65		4	1.802,00
advieskosten inpassing							1.400,00
totaal							23.073,10

De kosten voor de landschappelijke inpassing bedragen dus ruim 20% van de waardevermeerdering door het mogelijk maken van de genoemde activiteiten buiten het bestaande bouwvlak.