

Bijlage – Landschappelijke kwaliteitsverbetering

- **Sloop en verwijderingsbijdrage**

Het verwijderen van overbodige, landschappelijke storende bebouwing in het buitengebied vormt een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landelijk gebied. Tot dit doel worden allereerst alle opstallen verwijderd die niet langer benodigd zijn ofwel afbreuk doen aan de uitstraling van het perceel. Dit betreft de sloop van de voormalige veestal op het terrein en het verwijderen van alle overbodige verhardingen op het perceel. De desbetreffende maatregel vertegenwoordigt een investeringswaarde van € 11.100.

- **Renovatie cultuurhistorisch waardevol object**

De renovatie van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij en het bijhorende bakhuis (bijgebouw) is hoofdzaak van het plan. Het behouden en restaureren van deze waardevolle boerderij en het saneren van het agrarische bedrijf ter plaatse dragen beide rechtstreeks bij aan de kwaliteit van het landschap. Het belang van het behoud en herstel van deze waardevolle bebouwing mag ook in termen van kwaliteitswinst worden gewaardeerd.

Voor de (extra) investering voor het renoveren van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn geen normbedragen beschikbaar. Hiervoor moet maatwerk worden geleverd. In overleg met de gemeente Gemert-Bakel is een reële kostenberekening gemaakt op grond van de werkelijke kosten voor het renoveren van de langgevelboerderij. Daarnaast is voor de nog uit te voeren renovatie van het bakhuis een kostenraming gemaakt. De renovatiekosten voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing bedraagt € 350.430.

- **Realisatie natuur- en landschapselementen**

De investering die voor de landschappelijke inpassing nodig is, wordt bepaald aan de hand van de systematiek en grondslagen uit het provinciale Groen-blauwe Stimuleringskader Noord-Brabant. Hierin zijn vaste normbedragen opgenomen voor de aanleg van diverse natuur- en landschapselementen.

Uitgangspunt is een reële vergoeding voor de realisatie van natuur- en landschapselementen. De eigenaar mag zelf bepalen of de werkzaamheden uitbesteed of in eigen beheer uitgevoerd worden.

Daarnaast voorziet het plan in het verwijderen van niet passende beplantingen en het herstellen van de openheid en zichtlijnen op de oude (bolle) akker achter het perceel, de Hilakker. Hiervoor moeten diverse, niet inheemse, groenelementen worden verwijderd van het oostelijke deel van het perceel. Het gaat dan om onder meer de niet inheemse laurierkers, diverse coniferen en ook enkele inheemse soorten die hinderlijk in de zichtlijn staan. Op deze plek, ter plaatse van de voormalige veestal, wordt een open weide gerealiseerd met hoogstens incidentele beplanting aan de randen. Deze beplanting dient weg te vallen tegen bebouwing of andere, reeds bestaande, beplanting en uit de zichtlijn vanaf de weg naar de oude (bolle) akker wegblijven. De aanleg- en uitvoeringskosten en de sanerings- en verwijderingskosten voor niet passende beplanting tezamen bedragen € 5.039.

- **Beheer natuur- en landschapselementen**

Het bedrag dat met het onderhoud van de natuur- en landschapselementen gemoeid is, is bepaald aan de hand van de algemeen erkende systematiek en –grondslagen uit het Groen-blauwe Stimuleringskader Noord-Brabant. Hiervoor worden normbedragen gebruikt die nodig zijn voor het onderhoud van diverse natuur- en landschapselementen.

Uitgangspunt is een reële vergoeding voor het beheer. De eigenaar mag zelf bepalen of de werkzaamheden uitbesteed of in eigen beheer uitgevoerd worden. Het beheer van de natuur- en landschapselementen maf over een periode van maximaal 10 jaar worden opgevoerd als mee te nemen investering. De beheer- en onderhoudskosten bedragen € 10.440.

- **Plankosten**

Binnen het Groen-blauwe Stimuleringskader Noord-Brabant is een normbedrag opgenomen ten aanzien van de plankosten. Hieronder wordt verstaan het opstellen van een landschapsinrichtingsplan en andere administratieve kosten. Dit kan maximaal 20% van de totale uitvoeringskosten aan planvorming bedragen. Deze zijn toegevoegd aan de investering. De plankosten bedragen € 1.238.

Kostenoverzicht kwaliteitsverbetering van het landschap

| Kostenoverzicht maatregelen kwaliteitsverbetering van het landschap, Hilakker 10 - 10A | | | | | | | | |
|--|--------------------------|---------------------------------|--------|-------|----------------|---------------|----------------------|----------------|
| | | | status | | eenheid | opp./st. | prijs / eenheid | kosten |
| | | | done | to do | | | | |
| Renovatie boerderij Hilakker 10A | | | | | | | | |
| Langgevelboerderij | | | | | | | | |
| Zinken dakgoten aanbrengen | | | X | | m1 | 6 | € 210 | € 1.260 |
| Enkel glas vervangen door HR dubbel glas | | | X | | m2 | 14 | € 160 | € 2.240 |
| Kozijnen met roedeverdeling (4 + 2) | | 7 kozijnen hout 1,4 x 1,0 | X | | m2 | 9,8 | € 275 | € 2.695 |
| Gietijzere kozijnen boog (stalramen) | | 8 gietijzer kozijnen renoveren | X | | st | 6 | € 130 | € 780 |
| Fundering herstellen en aanbrengen | | | X | | uur | 325 | € 45,00 | € 14.625 |
| Bestrijding houtworm e.d. | | | X | | | | | € 5.985 |
| Slopen en schoonmaken te hergebruiken gevelsteen | | geheel eigen werk | X | | uur | 400 | € 15,00 | € 6.000 |
| Traditioneel voegweg gehele boerderij | | | X | | uur | 140 | € 85,00 | € 11.900 |
| Metselwerk in historisch verband | | kruisverband | X | | uur | 200 | € 35,00 | € 7.000 |
| Vloerdelen herstellen, vervangen en aanbrengen gehele boerderij | | | X | | m2 | 300 | € 98,00 | € 29.400 |
| Vloerbalken herstellen, vervangen en aanbrengen gehele boerderij | | | X | | st | 28 | € 590 | € 16.520 |
| Dakisolatie RC 3,0 dakplaten | | dakopp: 30m x 2 x 14,2 = | X | | m2 | 852 | € 51,95 | € 44.261 |
| Muurisolatie | | | X | | m2 | 266 | € 20,00 | € 5.320 |
| Geheel vervangen en leggen rieten dak | | bovenste deel dakvlak | X | | m2 | 712 | € 95,00 | € 67.640 |
| Geheel vervangen en leggen gebakken pannendak | | 1,6 m onderste deel dakvlak | X | | m2 | 120 | € 55,00 | € 6.600 |
| Restauratiewerkzaamheden haard en schoorsteen | | | X | | uur | 56 | € 65,00 | € 3.640 |
| Afbreken, behandelen en hergebruiken van houtconstructie gehele boerderij | | raming, weel eigen werk | X | | | | | € 25.000 |
| Grondwerk | | inclusief grond, aan- en afvoer | X | | m2 | 400 | € 43,00 | € 17.200 |
| | | <i>subtotaal</i> € | | | | | | <i>268.066</i> |
| Onvoorzien en diverse kosten | | | | | | 20% | | € 53.613 |
| Bakhuis / bijgebouw | | | | | | | | |
| Geheel handmatig slopen, afbreken, schoonmaken van cultuurhistorisch waardevol bakhuis | | geheel eigen werk | | X | uur | 250 | € 15,00 | € 3.750 |
| Behandeling en aanvulling te hergebruiken materialen | | 25% van geraamde bouwkosten | | X | | 25% | € 20.000 | € 5.000 |
| Geheel herbouwen van cultuurhistorisch waardevol bakhuis | | volgens kostenraming | | X | | | | € 20.000 |
| Totale kosten renovatie boerderij Hilakker 10A | | | | | | | | |
| € 350.430 | | | | | | | | |
| Sloop van agrarische voorzieningen | | | | | | | | |
| | nr. op lands.plan | | | | eenheid | aantal | prijs / eenh. | kosten |
| Slopen agrarische bebouwing (ca 35 m x 12 m) | 2 | | X | | m2 | 420 | € 25,00 | € 10.500 |
| Saneren en afvoeren verhardingen bij agrarische bebouwing | 2a | | X | | m2 | 300 | € 2,00 | € 600 |
| Totale kosten sloop van agrarische voorzieningen | | | | | | | | |
| € 11.100 | | | | | | | | |

| Landschappelijk inpassingsplan | nr. op lands.plan | | | | eenheid | aantal | prijs / eenheid | kosten |
|--|--------------------------|---------------------------------|----|------|----------------|---------------|------------------------|---------------|
| Saneren ongewenste beplantingen | | | | | | | | |
| Rooien en afvoeren van struwelen, inclusief wortels en stronken | 1 | ca 3 rijen á 30 m1 | X | | m1 | 90 | € 20,00 | € 1.800 |
| Rooien en afvoeren van coniferen, inclusief wortels en stronken | 1 | ca 1 rij á 30 m1 | X | | m1 | 30 | € 15,00 | € 450 |
| Bodemverbetering | | | | | | | | |
| doorspitten, verbeteren, afvoeren en aanvullen bodem tbv beukenhagen | | over hele perceel | X | | m1 | 80 | € 5,00 | € 400 |
| doorspitten, verbeteren, afvoeren en aanvullen bodem tbv fruitbomen | 3 | 2,5 m2 / st | X | | m2 | 15 | € 50,00 | € 750 |
| Aanleg en aanplant | | | | | | | | |
| aanplant fruitbomen | 3 | diverse soorten | X | X | stuks | 6 | € 60,62 | € 364 |
| aanplant beukenhaag (4-5 st / m1) | 4 | 130 m1 totaal | X | X | stuks | 650 | € 1,58 | € 1.027 |
| aanplant laanbomen | 5 | 3 stks Lindebomen | | X | stuks | 3 | € 64,90 | € 195 |
| traditioneel gemengd hof / moestuin | 6 | div. planten, bloemen, groenten | X | | m2 | 250 | € 1,30 | € 325 |
| Aanleg akkerflora- en faunarand (R4) en bijenrand (R6) | 7 | rand weide: ca 5 m x 110 m | | X | are | 5,5 | € 18,60 | € 102 |
| Diverse bosplantsoen | | over hele perceel | X | X | stuks | 80 | € 2,20 | € 176 |
| Dierenweide | 8 | totaal kosten, incl hekwerken | X | | stuks | 1 | € 600 | € 600 |
| Onderhoud (10 jaar) | | | | | | | | |
| fruitbomen | L10A | | 10 | jaar | bm/jr | 6 | € 5,34 | € 320 |
| beukenhaag | | | 10 | jaar | m1/jr | 130 | € 2,80 | € 3.640 |
| laanbomen | L9B | | 10 | jaar | bm/jr | 3 | € 7,38 | € 221 |
| akkerflora- en faunarand | R3 | | 10 | jaar | are/jr | 5,5 | € 9,20 | € 506 |
| bosplantsoen | L1B | | 10 | jaar | are/jr | 80 | € 7,19 | € 5.752 |
| plankosten | | | | | | | | |
| subtotaal van maatregelen landschappelijk inpassingsplan, excl onderhoud | | | | | | | | € 6.189 |
| plankosten | | | | | 20% | | | € 1.238 |
| Totale kosten landschappelijk inpassingsplan | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Overzicht | | | | | | | | |
| Totale kosten renovatie boerderij Hilakker 10A | | | | | | | | |
| | | | | | | | | € 350.430 |
| Totale kosten sloop van agrarische voorzieningen | | | | | | | | |
| | | | | | | | | € 11.100 |
| Totale kosten landschappelijk inpassingsplan | | | | | | | | |
| | | | | | | | | € 17.866 |
| Totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap | | | | | | | | |
| | | | | | | | | € 379.396 |

Landschappelijk inrichtingsplan

