

Buro Maerlant
Landschap, Ecologie & Ruimtelijke Ordening



BM-RAPPORT 2012

Luykgestel Postelhoef

Landschappelijk inpassingsplan inclusief inrichtingstekening met
beplantingsplan

DEFINITIEF

J. van Suijlekom & T. van de Camp, 8 oktober 2012

Inhoud

	Blz
1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Methode	3
1.3 Beschrijving van het plangebied	4
2 Beleids- en toetsingskader	6
2.1 Provinciaal beleid	6
2.2 Landschap	9
3 Landschappelijk inpassingsplan	11
3.1 Algemeen	11
3.2 Toelichting op het inpassingsplan	11
BIJLAGE 1 (SEPARAAT) INPASSINGSPLAN	

Impressie van het plangebied. Bestaande singels
Foto: Buro Maerlant
11-06-2012.



1 Inleiding

1.1 Algemeen

In samenwerking met Van Nuland & Partners is onderhavig landschappelijk inpassingsplan inclusief inrichtingstekening met beplantingsplan opgesteld ("landschapsversterkingsplan"). De initiatiefnemer is voornemens een paardenbak te overkappen, een schuur af te breken en te herbouwen en het zorghotel in het noorden uit te breiden. De initiatiefnemer heeft voor een goede landschappelijke inpassing een schets vervaardigd met de te realiseren gebiedseigen landschapselementen. In onderhavig rapport wordt dit nader uitgewerkt. Het plangebied wordt door de aanleg van deze groenelementen landschappelijk ingepast, waardoor tevens natuurwaarden sterk toe zullen nemen.

1.2 Methode en leeswijzer

In het landschapsversterkingsplan is aan de hand van de regionale ligging en de historische en actuele landschappelijke context een plan opgesteld om te komen tot een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Hier onder worden beknopt de uitgangspunten weergegeven. In 1.3 worden de kenmerken van het plangebied uitgewerkt. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uitgewerkt en nader ingegaan op welke wijze het plan aansluit op het provinciale beleid en wordt dit per aspect / artikel concreet aangegeven. In hoofdstuk 4 is de inrichtingstekening en het beplantingsplan opgenomen.

Uitgangspunten / bronnen, onder meer:

- » Terreinbezoek d.d. 11 juni 2012;
- » Topografische kaart uit de circa 1900 (digitaal via KICH.nl);
- » Actuele luchtfoto's op Google Earth;
- » Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant;
- » Verordening ruimte Noord-Brabant 2012;
- » Gebiedspaspoorten Noord-Brabant.

In het plan zijn daarnaast de volgende aspecten meegewogen:

- » Beoogde doelen en ingrepen van de initiatiefnemer;
- » Een analyse van het huidige plangebied gericht op actuele ecologische en landschappelijke waarden (wat is nu aanwezig?);
- » Een nadere analyse van aanwezige historische, actuele en potentiële landschappelijke waarden in het plangebied en de nabije omgeving. Deze analyse is op landschapsecologische leest geschied, waarbij onder meer is gekeken naar voormalig landgebruik, nutriëntenhuishouding, waterhuishouding, ruimtelijke relatie met nabijgelegen natuurgebieden, en dergelijke.

1.3 Beschrijving van het plangebied

Algemeen

Het plangebied Boscheind 73-75 ligt in het buitengebied van Luyksgestel in de gemeente Bergeijk (figuur 1) en bestaat uit een zorghotel met bijgebouwen, een tuin en in het zuiden een paardenstal, een kleine houten schuur, een paardenbak en een paardenwei. Men is voornemens een kleine schuur uit te breiden en te verhogen. Daarnaast wordt de aanwezige paardenbak overkapt. Aan de noordzijde van het zorghotel is men voornemens een deel aan te bouwen / uit te breiden (uitbreiding bouwvlak met 5 meter). Om een landschappelijke kwaliteitswinst is te behalen wordt het huidige plangebied landschappelijk ingepast en in kwaliteit verbeterd. Daarnaast wordt een extra perceel landschappelijk ingericht. Door reeds aanwezige elementen in het overige (overgrote) deel van het plangebied te versterken.



Figuur 1
Globale begrenzing van het plangebied (rood) en het extra perceel voor kwaliteitsverbetering van het landschap (blauw) op Google Earth.

2 Beleids- en toetsingskader

2.1 Provinciaal beleid ruimte en landschap

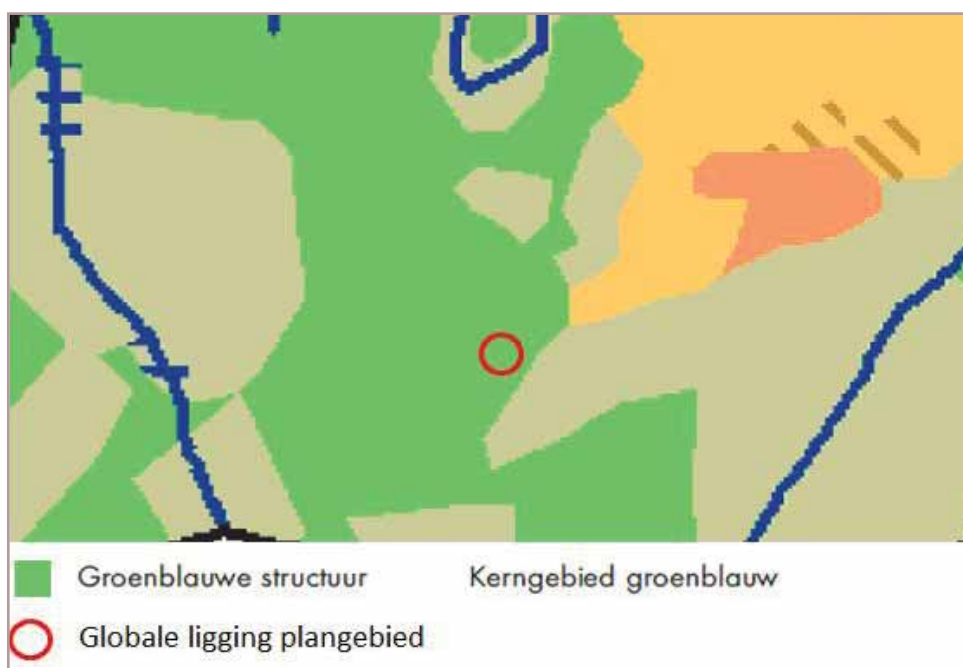
Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden.

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe vijf leidende principes geformuleerd:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
4. zonerings van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie (de Structurenkaart, zie de uitsnede op de navolgende afbeelding) ligt het plangebied in de 'Groenblauwe structuur' met de nadere aanduiding 'Kerngebied groenblauw'.



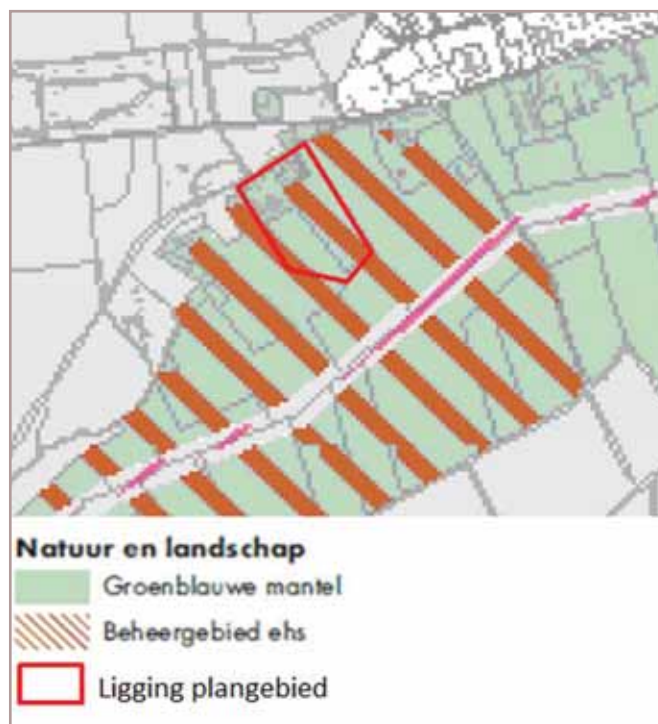
Figuur 3
Het plangebied
op de struc-
turenkaart.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. De groenblauwe structuur biedt ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

Het kerngebied groenblauw bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant met de hoofdfunctie behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de ehs en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In deze paragraaf is slechts aandacht besteed aan de belangen die betrekking hebben op de instandhouding en de ontwikkeling van de natuur en groen. De planlocatie is volgens de Verordening ruimte gelegen in de groenblauwe mantel, met beheergebied ehs (Natuur en landschap). Navolgend kaartbeeld (figuur 4) toont waar het plangebied binnen dit kaartthema is gelegen.



Figuur 4
Het plangebied op de themakaart natuur en landschap.

Voor wat betreft het beleid uit de Verordening ruimte dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1), de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2) en de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur (artikel 6.3).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Verantwoord dient te worden dat is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, waaronder de ecologische waarden en landschappelijke waarden. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling (denk aan bebouwing) dient te passen in de omgeving.

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van bebouwing in het buitengebied. Binnen het bestemmingsplanperceel zijn mogelijkheden om een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te waarborgen. De bebouwing zal qua schaal, maat en uitstraling aansluiten bij het karakter van de omgeving. Een en ander wordt landschappelijk ingepast. Het plan behelst de toevoeging van bebouwing en de vergroting van het perceel voor de functie recreatie. De bouwvlakken van de overkapping en de nieuwe opslagloods zijn zodanig gesitueerd dat door middel van afschermende beplanting de bebouwing landschappelijk ingepast kan worden. De initiatiefnemer ziet de bestemmingswijziging als een kans om de ontwikkeling van stedelijke functie gepaard te laten gaan met natuurlijke ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Een specialist is gevraagd voor dit idee een landschapsversterkingsplan uit te werken.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten. Ingeval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, behoudens ingeval in de Verordening ruimte anders is bepaald. Bij een verbetering kan onder meer worden gedacht aan het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording waaruit blijkt dat in het bestemmingsplan

onder meer rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving.

De bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsvlak van de Postelhoef (hotel met bijgebouwen) nemen als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging toe. Gezien het belang van de ruimtelijke kwaliteit en de verbetering hiervan is een landschapsversterkingsplan opgesteld. Hierin wordt de groenontwikkeling ter plaatse beschreven en verantwoord naar de karakteristieke eigenschappen van de bestaande omgeving. Tevens is deze landschapsversterking kwantitatief verantwoord middels een berekening. Uit deze berekening komt naar voren dat met de voorgestane ontwikkelingen een waardevermindering van de gronden plaatsvindt. Deze waardevermindering vindt onder meer plaats doordat bestemmingen zo worden gewijzigd dat de natuurlijke ontwikkelingen de bovenhand krijgen.

Binnen het bestemmingsplanperceel en daarnaast gelegen perceel is ruimte om een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te weeg te brengen. Deze ruimte zal hiertoe ook worden benut. Er wordt verder aan kwaliteitsverbetering gedaan door het perceel vooral te benutten voor de ontwikkeling van natuur en groen.

Bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur

Qua bescherming staat voorop dat aanwezige waarden behouden blijven, maar ook dat deze ontwikkeld worden. Voor de beheergebieden ehs is op perceelsniveau bekend wat de aanwezige waarden zijn, omdat in het natuurbeheerplan van de ehs concreet is vastgelegd wat de natuurbeheertypen zijn.

Op grond van de Verordening ruimte mogen niet-agrarische ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel niet leiden tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer 5.000 m². Met de uitbreiding van De Postelhoef wordt echter voorzien in een bestemmingsvlak dat groter is dan 5.000 m². Op grond van artikel 11.9 (Aanvullende en afwijkende regels voorrecreatiewoningen) van de Verordening ruimte kan voor de uitbreiding van een verblijfsrecreatief terrein binnen de groenblauwe mantel, van deze regeling worden afgeweken. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- » een bestemmingsvlak met een omvang van maximaal 1,5 ha;
- » geen grootschalige voorziening;
- » de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- » er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en ontwikkeling.

Er dient ook zorg gedragen te worden gedragen voor de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en de ontwikkeling dient gepaard te gaan met een positieve bijdrage

aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. De bouwvlakken van de overkapping en de nieuwe opslagloods zijn zodanig gesitueerd dat door middel van afscherpende beplanting de bebouwing landschappelijk ingepast kan worden.

Om de uitbouw van de het hotel, café en restaurant mogelijk te maken is het bouwvlak van vakantiehôtel De Postelhoeve aan de voorzijde uitgebreid. Een deel hiervan is reeds vergund. Ten behoeve van nieuwe opslagloods en de overkapping van de buitenbak van de paarden zijn bouwvlakken opgenomen op de verbeelding met een maximaal bebouwingspercentage en maximale goot- en bouwhoogte.

Gebiedspaspoorten

In de gebiedspaspoorten beschrijft de provincie Noord-Brabant streekbepalende kenmerken aan de hand van twaalf deelgebieden. Het plangebied ligt in het deelgebied de Kempen en heeft het kenmerk “oude zandontginning”, in de nabijheid omgeven door “jong bos”. Men heeft het doel gesteld het groene mozaïeklandschap van de Kempen te versterken. Duurzame ontwikkeling, in plaats van conservering, staat hierbij centraal. De volgende ambities zijn relevant voor het plangebied (passages geciteerd uit “Gebiedspaspoorten, uitwerking van de Structuurvisie ruimtelijke ordening”, Provincie Noord-Brabant, 2011):

- » de recreatieve verbindingen te verbeteren, met name tussen de bosgebieden en de omliggende dorpen;
- » de stedelijke ontwikkelingen van de dorpen bij te laten dragen aan het relatief kleinschalige bebouwingskarakter, het dorpse wonen met lage, halfopen bebouwing;
- » uitbreidingen met zorg voor een groene overgang van de dorpsrand naar het omliggende landschap vorm te geven en belangrijke groenstructuren in de dorpen te behouden en nieuwe te ontwikkelen;
- » ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen te stimuleren in de oude zandontginningen;
- » samen met partijen naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te zoeken voor bestaande landgoederen in combinatie met versterking van natuur- en landschapswaarden en de recreatieve mogelijkheden;
- » het stimuleren van het aanbieden van streekproducten, zorg en educatie;
- » ontwikkelingsmogelijkheden te bieden binnen kernranden en agrarische bebouwingslinten gekoppeld aan het behouden en verder ontwikkelen van het kleinschalig oude zandontginningslandschap van het Kempenlandschap.

2.1 Landschap

Historische situatie

Rond 1900 bestond het plangebied uit kleine kavels grasland, omzoomd door boomsingels en hagen (figuur 5). Het oude kavelpartoon is nog gedeeltelijk herkenbaar en zal worden ver-

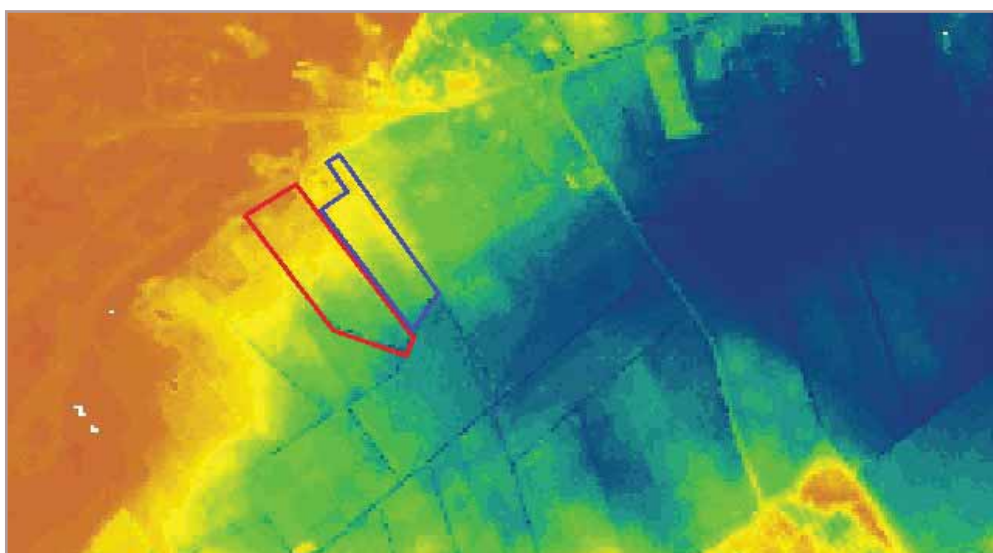
sterkt.



Figuur 5
Het plangebied
(rood) en het
compensatie-
gebied op Bon-
nekaart circa
1900. Bron
KiCH.nl.

Geologie, bodem, reliëf en waterhuishouding

De bodem van het plangebied bestaat tot een diepte van circa 20- 30 meter uit een pakket van zanden en leem (smeltwaterafzettingen) behorende tot de formatie van Boxtel met een zanddek (dekzand), het laagpakket van Wierden. Op grotere diepte bevindt zich de Formatie van Sterksel, bestaande uit grof zand en grind. De formatie van Sterksel vormt het 1e water-voerende pakket. Het plangebied ligt middelhoog ten opzichte van de omgeving (gemiddeld op circa 39 meter + NAP), waarbij het hoogteverschil maximaal circa 2 meter bedraagt (figuur 5). Het plangebied helt van hoog naar laag in zuidoostelijke richting iets af.



Figuur 5
Het plangebied
(rood) en het
compensa-
tiegebied op
het Actueel
Hoogtebestand
Nederland. Bron
AHN.nl.

De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm tot zwak lemig fijn zand. In het zuidwestelijke, iets lager liggende deel zijn lage enkeerdgronden aanwezig bestaande uit lemig fijn zand. Beide zijn gronden met een dikke cultuurlaag, doorgaans ontstaan door eeuwenlange ophoging met aardmest uit het potstalsysteem en plaggen: oude cultuurgronden. De

grondwaterstand varieert van gemiddeld hoogste grondwaterstand 80- 100 cm -mv in het noordwesten tot 120 – 140 cm -mv in het oosten.

Huidige situatie

Het plangebied heeft nog gedeeltelijk de eigenschappen van de situatie uit 1900, waarbij het kleinschalige karakter enigszins verdwenen is (figuur 1). De randen zijn beplant met singels van zomereik met houtstapels en een spaarzame ondergroei met ondermeer gewone vlier, en Spaanse aak. Door onderhoud betrof dit lokale opslag. De bomen waren tot op enkele meters hoogte gesnoeid. Weiden bestonden uit een paardenwei en productiegrasland van het raai-grastype. Door de aanleg van extra singels en deze te voorzien van bloemrijke struiken zullen natuurwaarden sterk toenemen.

3 Landschappelijk inpassingsplan

3.1 Algemeen

Op basis van de in hoofdstuk 1 en 2 gehanteerde uitgangspunten en de aangeleverde schets van de initiatiefnemer is door Buro Maerlant een ontwerptekening vervaardigd met daarop het landschappelijk inpassingsplan inclusief inrichtingstekening met beplantingsplan opgesteld. Een kaart hiervan is in verkleinde vorm op de volgende pagina opgenomen en beschikbaar in groot formaat als separate bijlage van dit rapport. Voor details wordt verwezen naar de kaart in groot formaat.

Kernpunten:

- » Versterking reeds aanwezige landschappelijke elementen in het plangebied zelf: singels.
- » Aanleg van nieuwe singels en hagen in het naast plangebied gelegen perceel;
- » Toename van natuurwaarden en de landschappelijke diversiteit en kwaliteit;
- » Impuls geven aan de landschapsbeleving van omwonenden en bewoners / gebruikers zelf en landschappelijk wonen / werken;
- » Planologische verankering middels het nieuwe bestemmingsplan.

3.2 Toelichting op het inpassingsplan

In figuur 6 op de pagina 14 is de beoogde inrichting verkleind weergegeven. Als basis heeft een door de initiatiefnemer aangeleverde schets en tabel met aantallen en afmetingen gediend. Deze zijn opgenomen in tabel 1 op pagina 15 en de (ruwe) schets op pagina 16 (figuur 7).

Beschrijving van de legenda-eenheden en het beheer (15 jaar)

Landschappelijke inpassing: aanwezig / waardevol

Beschrijving

Houtsingel (legenda nr 2 in tabel 1)

- » Houtsingel met zomereik (120 stuks), ondergroei te versterken door aanplant van struiken (sleedoorn, hazelaar, hondsroos en liguster). Binnen huidige breedte van 6 meter.

Houtsingel (legenda nr 2 in tabel 1)

- » Houtsingel met zomereik (120 stuks), ondergroei te versterken door aanplant van struiken (sleedoorn, hazelaar, hondsroos en liguster). Binnen huidige breedte van 6 meter.

Houtsingel (legenda nr 5 in tabel 1)

- » Houtsingel met zomereik (80 + 40 stuks), ondergroei te versterken door aanplant van struiken (sleedoorn, hazelaar, hondsroos en liguster). Binnen huidige breedte van 5 meter.

Aanleg en beheer bestaande elementen

Struiken worden binnen de huidige kroonprojecties van aanwezige bomen aangeplant aan de binnenzijde van het perceel in een mix van bovengenoemde soorten. De beplantingsafstand bedraagt 1,25 meter, dichtheid is optimaal bij 64 stuks per 100m². Afhankelijk van de groeisnelheid worden struiken jaarlijks gesnoeid om de breedte van 6 meter te behouden. De hoogte van de struiken wordt afgestemd op de wensen van de eigenaar. Deze bedraagt minimaal 2 meter. Het huidige beheer van de bomen (periodiek snoeien en verwijderen van zijtakken) wordt voortgezet.

Landschappelijke inpassing: nieuw aan te leggen waardevolle elementen

Beschrijving

Houtsingel (legenda nr 1 in tabel 1)

- » Houtsingel / haag circa 3 meter breed met bomen als zomereik, gewone es, Spaanse aak en berk met een bedekkingspercentage van 25% en een struweel (aan de binnenzijde van het perceel) met soorten als meidoorn, hondsroos, egelantier, sleedoorn, hazelaar en liguster. 38 bomen laat men tot volle wasdom komen, overige delen te beheren als hakhout.

Houtsingel /haag (legenda nr 4 in tabel 1)

- » hakhout 2 meter breed met zomereik.

Houtsingel (legenda nr 3 in tabel 1)

- » Houtsingel met zomereik (22 stuks), 6 meter breed, Ondergroei te versterken door aanplant van struiken (sleedoorn, hazelaar, hondsroos en liguster).

Aanleg en beheer nieuwe elementen

Houtsingels

De opgegeven aantallen bomen worden qua beplantingsafstand verdeeld over de lengte van de singels. Struiken worden op een afstand van 1,25 x 1,25 m (64 stuks per 100m²) aangeplant aan de binnenzijde van het perceel. Bomen laat men tot volle wasdom komen. Na circa 4-5 jaar worden de onderste zijtakken verwijderd, zodat struiken ruimte krijgen te groeien. Afhankelijk van de groeisnelheid worden struiken jaarlijks gesnoeid om de breedtes van 3 of 6 meter te behouden. De hoogte van de struiken wordt afgestemd op de wensen van de eigenaar. Deze bedraagt minimaal 2 meter. Zijtakken van de bomen worden na 4-5 jaar periodiek gesnoeid conform het huidige beheer van de bestaande elementen.

Haag (hakhout)

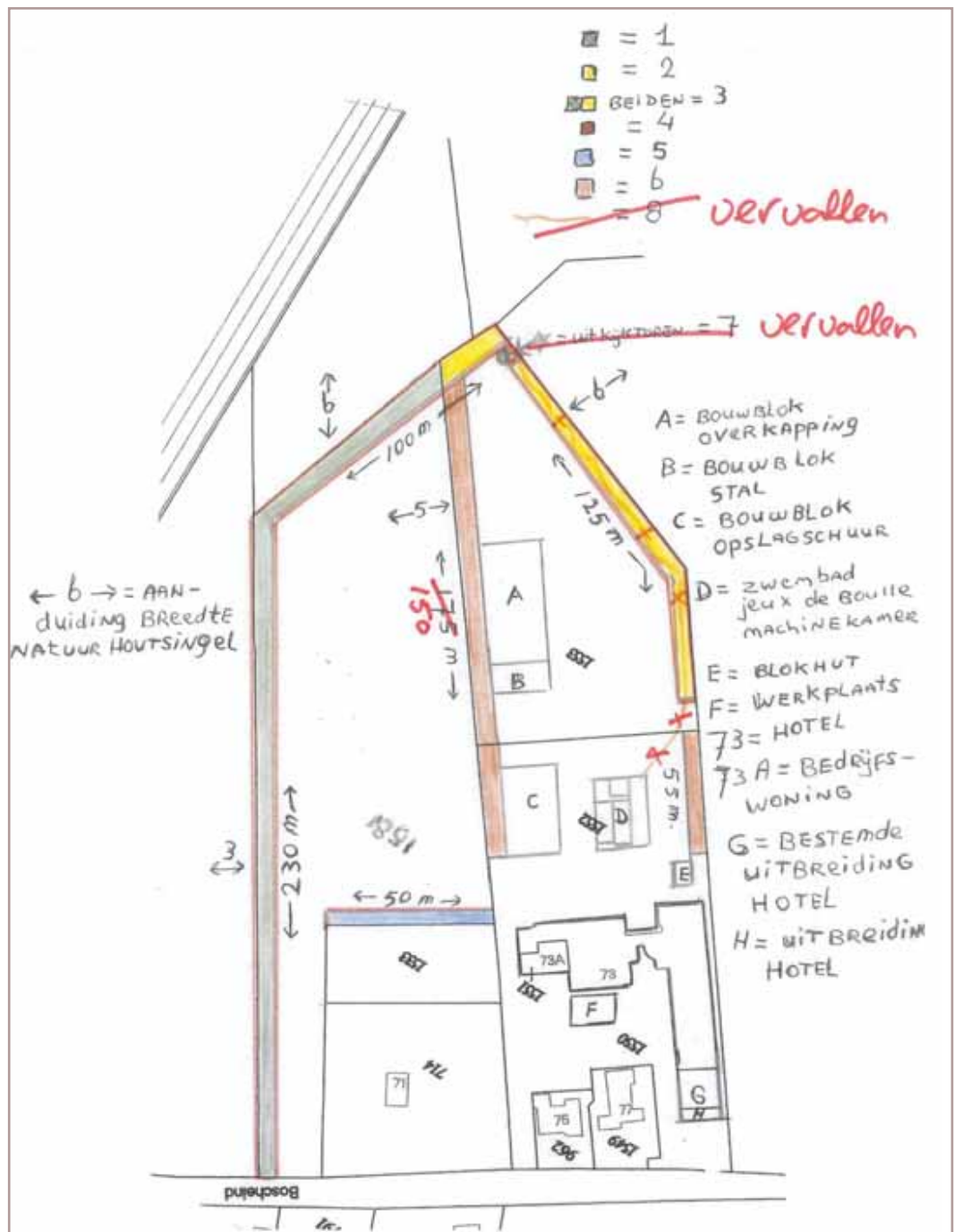
Aanplant zomereik in twee rijen met een onderlinge afstand van 1,50 x 1,50 meter. Houtopstanden worden na 5 jaar in stappen van één jaar gesnoeid. Pér jaar wordt 25% afgezet. De laatste 25 % komt na 8 jaar aan bod. Deze cylus wordt na 10 jaar herhaald. Op deze wijze ontstaat een diversiteit in formaat en ouderdom, tevens wordt het microclimaat behouden voor de ontwikkeling van begeleidende planten.



Figuur 6
 Weergave van het Inrichtingsplan (verkleind).

nr	legenda	omschrijving	eenheid	aantal	€	Totale bijdrage in €
1	groen	landschappelijke inpassing met bomen nieuw op strook grond 'natuur houtsingel' op perceel 1581	aantal bomen	60	58	3.480
	groen	landschappelijke inpassing met houtsingel nieuw op strook grond 'natuur houtsingel' op perceel 1581	m2 houtsingel	250	1,5	375
2	geel	landschappelijke inpassing met bomen bestaand op strook grond 'natuur houtsingel' op recreatief bestemde percelen 1552 en 1553	aantal bomen	120	58	6.960
	geel	landschappelijke inpassing met houtsingel bestaand en nieuw op grond natuur houtsingel op recreatief bestemde percelen 1552 en 1553	m2 houtsingel	500	1,5	750
3	geel	waardevermindering strook grond 'natuur houtsingel': lengte perceel 1581	230 m lang en 3m breed	690	5,77	3.981
	geel	waardevermindering strook grond 'natuur houtsingel': korte zijde perceel 1581 en perceel 1533	100 m lang en 6m breed	600	5,77	3.462
	geel	waardevermindering strook grond 'natuur houtsingel': lengte perceel 1553	125m lang en 6m breed	750	5,77	4.328
4	blauw	Struiken/houtsingel nieuw tussen percelen 1581 en 1533 niet zijnde strook grond 'natuur houtsingel': 50m lengte en 2m breed	m2 struiken/houtsingel	100	1,5	150
5	bruin	Bomen bestaand op percelen 1553 en 1552 naast schuur en paardenbak niet zijnde strook grond 'natuur houtsingel': 150m lang en 5m breed	aantal bomen	80	58	4.640
	bruin	Struiken/houtsingel bestaand en nieuw op percelen 1553 en 1552 naast schuur en paardenbak niet zijnde strook grond 'natuur houtsingel': 150m lang en 5m breed	m2 struiken/houtsingel	600	1,5	900
	bruin	Bomen bestaand op percelen 1553 en 1552 naast zwembad niet zijnde strook grond 'natuur houtsingel': 55m lang en 5m breed	aantal bomen	40	58	2.320
	bruin	Struiken/houtsingel bestaand en nieuw op percelen 1553 en 1552 naast zwembad niet zijnde strook grond 'natuur houtsingel': 55m lang en 5m breed	m2 struiken/houtsingel	175	1,5	263
6		beheerskosten houtsingel en bomen gedurende 15 jaar op de als natuur bestemde gronden: totaal m2 natuur (nr 3) = 2.040 m2. Kosten beheer € 1,1,59 per are (volgens tabel 2 Vergoedingsystematiek en -grondslagen, behorende bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant)	are	20,4	11,59	3.547
Totaal						35.155

Tabel 1
Berekening kwaliteitsverbetering aanwezige en aan te leggen elementen.



Figuur 7
 Ruwe schets met een weegegve van de aan te leggen elementen en de afmetingen.




Buro Maerlant Dorpsstraat 17 4271 AA Dussen
 T 085 877 86 85
 E info@BuroMaerlant.nl | www.BuroMaerlant.nl
 KvK 18091206

Luyksgestel Postelhof
 Landschappelijk inpassingsplan:






LEGENDA




Landschappelijke inpassing: aanwezig / waardevol

-  Houtsingel met zomereik (120 stuks), ondergroei te versterken door aanplant van struiken (sleedoorn, hazelaar, hondsroos en liguster). Binnen huidige breedte van 6 meter. (= nr 2).
-  Houtsingel met zomereik (80 + 40 stuks), ondergroei te versterken door aanplant van struiken (sleedoorn, hazelaar, hondsroos en liguster). Binnen huidige breedte van 5 meter. (= nr 5).
-  Grasland / weide.

Landschappelijke inpassing: nieuw aan te leggen waardevolle elementen

-  Houtsingel / haag circa 3 meter breed met bomen als zomereik, gewone es, Spaanse aak en berk met een bedekkingspercentage van 25% en een struweel (aan de binnenzijde van het perceel) met soorten als meldoorn, hondsroos, egelantier, sleedoorn, hazelaar en liguster. 38 bomen laat men tot volle wasdom komen, overige delen te beheren als hakhout. (= nr 1).
-  Houtsingel (hakhout) / haag, 2 meter breed met zomereik (= nr 4).
-  Houtsingel met zomereik (22 stuks), 6 meter breed, Ondergroei te versterken door aanplant van struiken (sleedoorn, hazelaar, hondsroos en liguster). (= nr 3, nieuw gedeelte).

Overig

-  Hotel en bedrijfswoning (bestaand).
-  Bebouwing, te realiseren. Uitbreiding hotel (grotendeels reeds vergund), een schuur en een overkapping/stal.
-  Erf, tuin, wonen, overige voorzieningen (bestaand).

Het plangebied (rood) en het extra perceel voor kwaliteitsverbetering van het landschap (blauw) historisch en actueel.



1900



Actueel

Inrichtingstekening en beplantingsplan t.b.v.
landschappelijk inpassingsplan
Luykgestel Postelhof
(DEFINITIEF 08-10-2012)

Buro Maerlant
J. van Suijlekom
In samenwerking met Van Nuland & Partners

