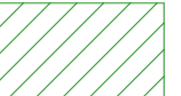




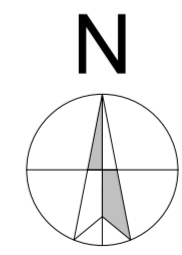


Bijlage 1 Situatieschets beoogde situatie



-  = bestaande bebouwing
-  = bestaande beplanting
-  = nieuwe beplanting
-  = bouwblok bestaand
-  = bestemmingsvlak nieuw



kadastraal bekend:
 gemeente: Gemert-Bakel
 sectie: P
 nummer: 74
 schaal: 1:500

Wijziging bouwblokken
 tekening: situatie
 bouwadres: Diepertseweg 6 en 23 - 5421XL Gemert - 0492-319227

DONKERS BOUWKUNDIG
 TEKENBURO

151119
 schaal:
 1:500
 datum:
 16-06-2016

Bijlage 2 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Diepertseweg 23 Gemert

Waardevermeerdering van de grond					
	m ²				
Oppervlakte huidige bestemmingsvlak	12069				
Oppervlakte beoogd bestemmingsvlak	5000				
Huidige waarde grond	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>		<i>Totaal</i>
Agrarisch bedrijf	m ²	12069	€ 25,00	€	301.724,00
			subtotaal	€	301.724,00
Nieuwe waarde grond	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid</i>		<i>Totaal</i>
Agrarisch	m ²	5512	€ 5,00	€	27.559,80
Niet-agrarisch bedrijf	m ²	5000	€ 62,50	€	312.500,00
Groen	m ²	1557	€ 1,00	€	1.557,00
			subtotaal	€	341.616,80
Totaal waardevermeerdering				€	39.892,80

Investering	
Basisinspanning investering (20%)	€ 7.978,56

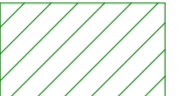




Opbouw investering						
Sloop bebouwing	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid (excl. BTW)</i>	<i>Conform*</i>		<i>Totaal</i>
Sloop deel bedrijfsbebouwing	m ²	190	€ 25,00	1	€	4.750,00
Totaal					€	4.750,00
Aanleg	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Prijs/eenheid (excl. BTW)</i>	<i>Conform*</i>		<i>Totaal</i>
Leveren en aankoop beplanting (elzensingel)	-	-	-	-	€	265,50
Aanleg elzensingel	stuks	590	€ 1,37		€	808,30
Totaal					€	1.073,80
Onderhoud/beheer bestaand en nieuw groen	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>	<i>Beheersbijdrage per eenheid</i>	<i>Conform*</i>		<i>Totaal</i>
Onderhoud elzensingel (beide zijden singel)	meter	610	€ 0,53	1	€	323,30
Totaal (1 Jaar)					€	323,30
Totaal (10 Jaar) (onderhoudsperiode op basis van 10 Jaar-termijn uit Wro)					€	3.233,00
					Verplichte basisinspanning	Investering in sloop en onderhoud/beheer
TOTAAL					€ 7.978,56	€ 7.983,00

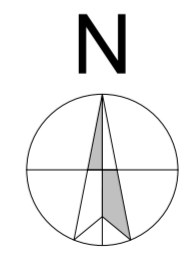
Conform*

1= Vergoedingssystematiek Groen Blauw Stimuleringskader provincie en Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bijlage 3 Situatieschets landschappelijke inpassing



-  = bestaande bebouwing
-  = bestaande beplanting
-  = nieuwe beplanting
-  = bouwblok bestaand
-  = bestemmingsvlak nieuw



kadastraal bekend:
 gemeente: Gemert-Bakel
 sectie: P
 nummer: 74
 schaal: 1:500

Wijziging bouwblokken
 tekening: situatie
 bouwadres: Diepertsseweg 6 en 23 - 5421XL Gemert - 0492-319227

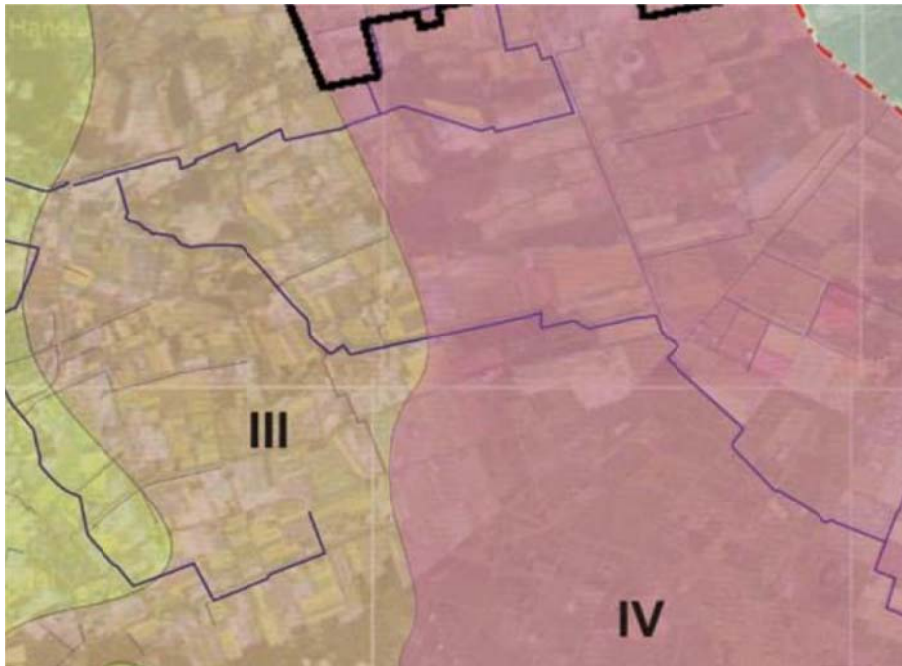
DONKERS BOUWKUNDIG
 TEKENBURO

151119
 schaal:
 1:500
 datum:
 16-06-2016

Toelichting situatieschets landschappelijke inpassing Diepertseweg 23

De gemeente Gemert-Bakel heeft een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied is gelegen in de zone “eerste heideontginningen” (zie figuur 1).



Figuur 1: Ligging plangebied “Beeldkwaliteitsplan” landelijk gebied Gemert-Bakel

Kenmerkend voor het gebied behorend tot de eerste heide ontginningen is het kleinschalige en open karakter met een regelmatige parcelering. Het streven voor dit gebied ligt vooral bij het herstellen en versterken van de kleinschalige en rechthoekige verkaveling van het landschap. Bebouwing wordt gekoppeld aan de weg. Gewenst is dat de kavelgrens- en erfbeplanting gehandhaafd en versterkt wordt. Onderhavige ontwikkeling betreft een omschakeling van een agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarische bedrijfslocatie. Er vindt een verkleining van het bestemmingsvlak plaats. Daarnaast blijft de bestaande bebouwing gehandhaafd en wordt niet uitgebreid, uitgezonderd van een oppervlakte van 190 m² bedrijfsbebouwing die wordt gesloopt. De locatie is reeds gedeeltelijk landschappelijk ingepast middels groene (elzen)singels rondom de inrichting (totale bestaande beplanting circa 675 m²). Aanvullend wordt in de beoogde situatie nieuwe beplanting gerealiseerd; de bestaande elzensingel aan de west- en zuidzijde wordt verbreed (oppervlakte nieuwe beplanting circa 880 m²). In totaal is in de beoogde situatie sprake van een oppervlakte van circa 1.560 m². Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke eis van het aanbrengen van beplanting (20% van het nieuwe bouwvlak).