

Landschappelijke inpassing

Dit oude agrarische landschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen inmiddels in relatief dichte linten, knopen en clusters. De akkers en steilranden, die door jarenlang landbouwkundig gebruik zijn ontstaan kenmerken het gebied en onderscheiden het van de andere landschapstypen in Neerkant. Deze elementen zijn vaak ook kwetsbaar omdat ze soms niet passen in het hedendaags landbouwkundig gebruik.

Navolgend figuur (onderzijde) betreft een schets van de landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling aan de Munitiestraat.

Huidige situatie

De planlocatie aan de Munitiestraat is gelegen in een kampenlandschap van Neerkant. Een kampenlandschap is van oorsprong een kleinschalig en besloten landschap.

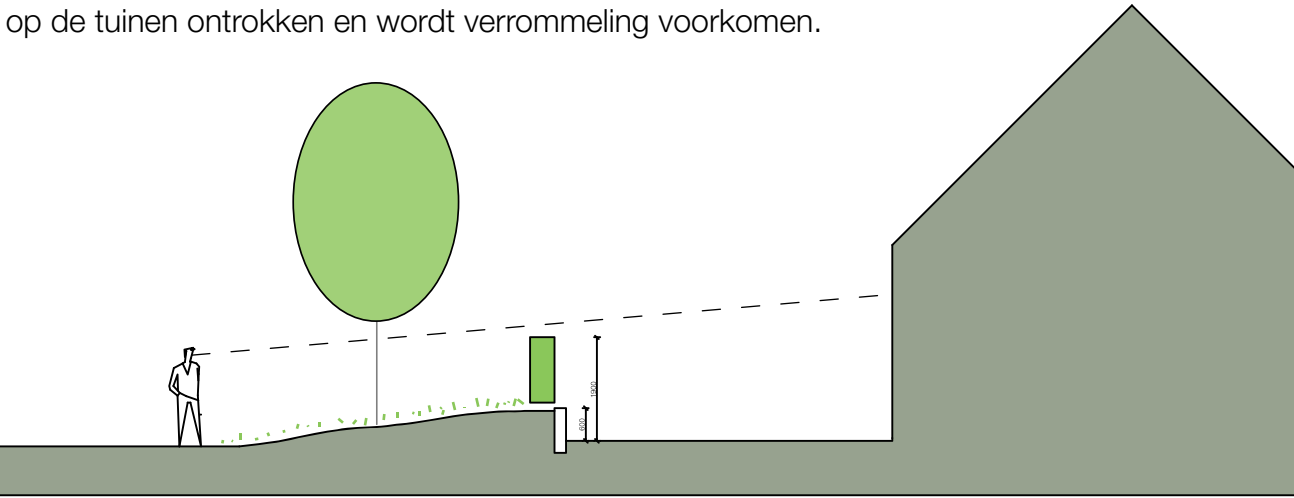
Het overige gedeelte van de planlocatie kent in het huidige gebruik geen hoge landschappelijke waarde. In de huidige situatie wordt de planlocatie gebruikt als grasland en de planlocatie is aan de noord-oostkant door een bomenrij begrensd. Onderstaande figuur geeft een beeld van de huidige situatie aan de Munitiestraat, op het gedeelte van de planlocatie waarop de nieuwe woningen worden gebouwd.

Beoogde landschappelijke inpassing

De nieuw op te richten woningen worden ingepast in het landschap. De voorkeur gaat uit naar het planten van groene erfafscheidingen in de vorm van (lage of middelhoge) hagen of bosschages. Een grote boom of een groep van drie bomen is mogelijk aan de voorzijde (zuid) of rechterzijde (oostelijk) van het perceel, op veilige afstand van de woningen.

Doorsnede A

De erfafscheidingen worden uitgevoerd in de vorm van hagen, bouwksunie erfafscheidigen zijn niet mogelijk (zie regels). Daarbij wordt het landschap vorm gegeven conform doorsnede A, waarmee de haag van ca 1200mm een groene omzooming vorm. Hiermee wordt het zicht op de tuinen onttrokken en wordt verrommeling voorkomen.



Planlocatie Munitiestraat ongenummerd te Neerkant (gemeente Deurne)

Legenda

- 1. Boomgroep; 5x (groepje van 3) Ruwe Berk, Betula Pendula, om het landschap een kleinschaliger karakter te geven.
 - 2. Solitaire boom, 3x Ruwe Berk, Betula Pendula, Een solitaire boom op een hoekpunt (op veilige afstand van de woning) als markering van het erf;
 - 3. Kruidenrijke akker- en weideranden (bijen en vlinders), ca 1120m2, samenstelling; bladrammenas, boekweit, borrag, dolle, gele mosterd, goudsbloem, koerenbloem, koriander, kaasjeskruid, facelia, zwarte komijn, hopklaver en luzerne. De rand wordt aantrekkelijker qua landschapsbeeld, maar ook qua biodiversiteit.
 - 4. Boomgaarden, 7x Pruim (Prunus domestica), 7x Peer (Pyrus communis) en 7x Appel (Malus domestica)
 - 5. Haag, Beuk (Fagus sylvatica), lengte ca 196m1, hoogte 1,2m1, een deel van het achtererf wordt omzoomd met een lage haag
- Plangebied
- Bouwwolumes (woning)

Vak	Beheergroep / type	Afmeting	Plantverband	Soort	Plantmaat / kwaliteit	Hoeveelheid/stuks
1	Boomgroep (5 x 3 stuks)		Afstand minimaal 6 meter	Ruwe Berk, Betula Pendula	Bomen: 14-16 met draadkluut	15 stuks
2	Solitaire boom (3 stuks)		Afstand minimaal 8 meter t.o.v. overige aanplant	Ruwe Berk, Betula Pendula	Bomen: 18-20 met draadkluut	3 stuks
3	Kruidenrijke akker- en weideranden	1120m2		bladrammenas, boekweit, borrag, dolle, gele mosterd, goudsbloem, koerenbloem, koriander, kaasjeskruid, facelia, zwarte komijn, hopklaver en luzerne.		
4	Boomgaarden (fruit, 21 stuks)		Afstand minimaal 6 meter	1x Pruim (Prunus domestica), 2x Peer (Pyrus communis) en 3x Appel (Malus domestica)	Bomen: 12-14 met draadkluut	21stuks
5	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter Hoogte: 1,2 meter Lengte: 196 meter	Enkele rij 4 stuks per strekkende meter	Beuk (Fagus sylvatica)	60-80 Wortelgoed	784 stuks



- 1. Boomgroepen, om het landschap een kleinschaliger karakter te geven.
- 2. Solitaire bomen, Een solitaire boom op een hoekpunt (veilige afstand van woning), markering van het erf;
- 3. Kruidenrijke akker- en weideranden, aantrekkelijker qua landschapsbeeld, en qua biodiversiteit.
- 4. Boomgaarden, bestaat uit een verzameling van fruitbomen.
- 5. Haag, een deel van het achtererf wordt omzoomd met een lage haag
- 6. Grasland, landelijk karakter
- 7. Dierenweide (hobby, schapen en of geiten) landelijk karakter

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Munitiestraat, Neerkant	versie 3.0.A	dd. 05092023							
Perceel sectie I, kadastrale nummers 1650, 934, 933 en 2333			9235	m2					
Huidige waarde grond		eenheid	aantal		prijs/ eenheid		totaal		
a. Wonen (kadastraalnummer 2333, sectie I)		m2	845		€ 225,00		€ 190.125,00		
b. Agrarisch (Agrarische grond – los land)		m2	8.390		€ 7,50		€ 62.925,00		
			9.235		subtotaal		€ 253.050,00		
Nieuwe waarde grond									
a. Wonen (kadastraalnummer 2333, sectie I) tot 1000 m2		m2	1.000		€ 225,00		€ 225.000,00		
b. Wonen (kadastraalnummer 2333, sectie I) van 1000 - 2000 m2		m2	1.000		€ 40,00		€ 40.000,00		
c. Wonen (kadastraalnummer 2333, sectie I) vanaf 2000 m2		m2	373		€ 10,00		€ 3.730,00		
d. Agrarisch (Agrarische grond – los land)		m2	6.862		€ 7,50		€ 51.465,00		
			9.235		subtotaal		€ 320.195,00		
Totaal waardevermeerdering (vermindering)							€ 67.145,00		
Investing			aantal		prijs/ eenheid				
Basisinspanning, behoud en bevordering van ruimtelijke kwaliteit, sloop voormalige paardenstal			145		€ 25,00		€ 3.625,00		
Basisinspanning, bevordering van landschappelijke kwaliteit, investering, zie kwaliteitsverbetering landschap (berekening)							€ 17.900,48		
							€ 21.525,48		
Invulling investering									
					waarde vermeerdering munitiestraat		Waarde vermindering 20%		
TOTAAL					€ 67.145,00		€ 13.429,00	<	€ 21.525,48
.EU architecture and urbanism, d.d 06 Juli 2023, versie 02.A									

Normkosten aanleg en onderhoud landschapselementen Conform StiLaregeling, prijzen geldig sinds 29-04-2022							
Munitiestraat ongenummerd te Neerkant (gemeente Deurne)							
06-07-2023							
TOTAAL KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP						€	35.800,96
ONDERBOUWING AANLEG, BEHEER EN PLANVORMING:							
	bedrag per eenheid exclusief BTW	bedrag per eenheid inclusief BTW	Eenheid		Areaal	Aanlegkosten	
Aanleg beplantingen							
Laanboom en hoogstamfruitboom maat 10-12	€ 66,74	€ 83,29	stuks		39	€ 3.248,31	
Eenjarige bewortelde stek en 3 jarige wilgenpoten	€ 11,21	€ 13,14	stuks		0	€ -	
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds)	€ 1,60	€ 2,15	stuks		784	€ 1.685,60	
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst op (dijk)taluds	€ 2,16	€ 2,81	stuks			€ -	
Populier en wilg maat 10-12 en veren langzaamgroeiende soorten lengte 200-250 cm	€ 17,81	€ 22,95	stuks			€ -	
						€ -	
Aanbrengen rasters ter bescherming van beplanting							
						€ -	
Plaatsen veeraster; palen op 4 meter afstand en 2 puntdraden	€ 4,10	€ 4,95	meter		196	€ 970,20	
Plaatsen elektrisch veeraster; palen op 10 meter afstand en 2 draden	€ 3,18	€ 3,84	meter			€ -	
Plaatsen schapenraster; palen op 3 meter en zwaar gelijkmatig ursusgaas van 100 cm hoogte	€ 10,07	€ 12,18	meter			€ -	
Plaatsen boomkorf; type <i>schaap</i>	€ 20,14	€ 24,37	stuks			€ -	
Plaatsen boomkorf; type <i>rund</i>	€ 39,69	€ 48,02	stuks			€ -	
						€ -	
Aanbrengen recreatieve voorzieningen							
Klaphekje van inlands eiken of tamme kastanje	€ 500,00	€ 605,00	stuks			€ -	
Toruniquette	€ 352,50	€ 426,53	stuks			€ -	
Overstapje dubbel	€ 193,13	€ 233,68	stuks			€ -	
markeringspaal	€ 27,85	€ 33,70	stuks			€ -	
Openstellingsbord	€ 99,00	€ 119,79	stuks			€ -	
Informatiepaneel	€ 706,25	€ 854,56	stuks			€ -	
Boomstambrug 3meter	€ 1.890,00	€ 2.286,90	stuks			€ -	
Boomstambrug 5 meter	€ 3.300,00	€ 3.993,00	stuks			€ -	
boomstambrug 7,5 meter	€ 4.500,00	€ 5.445,00	stuks			€ -	
boomstambrug 10 meter	€ 5.700,00	€ 6.897,00	stuks			€ -	
plankenbrug 3 meter	€ 766,55	€ 927,52	stuks			€ -	
plankenbrug 5 meter	€ 1.173,47	€ 1.419,90	stuks			€ -	
plankenbrug 7,5 meter	€ 2.525,82	€ 3.056,24	stuks			€ -	
plankenbrug 10 meter	€ 3.233,91	€ 3.913,03	stuks			€ -	
zitbank 2 meter breed	€ 380,00	€ 459,80	stuks			€ -	
						€ -	
Grondverzet							
ontgraven en verwerken grond tbv aanleg poel, natuurvriendelijke oever, infiltratiegreppel, waterbergingsvoorziening	€ 4,55	€ 5,51	m3			€ -	
ontgraven en verwerken bouwvoor t.b.v. ontwikkeling schraalland	€ 4,55	€ 5,51	m3			€ -	
						€ -	
Inzaaien botanische hooilandrand en wilde bijenrand op grasland							
aanschaf en inzaaien graskruidmengsel	€ 1.516,67	€ 1.835,17	ha.		0,11	€ 201,87	
TOTAAL AANLEGKOSTEN						€	6.105,98
Bijlage 6, als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Subsidieregeling stimuleringskader landschap Noord-Brabant							
	Beheerpakket	vergoeding	Eenheid	periode		Gemiddelde beheerkosten / jaar	Beheerkosten / 10 jaar
L1a	Houtwal en houtsingel - jaarlijks beheer	€ 1.267,61	ha.	p/jr		0 € -	€ -
L1b	Houtwal en houtsingel - cyclisch beheer	€ 23.945,63	ha.	per keer		€ -	€ -
L2a	Elzensingel - jaarlijks beheer	€ 0,54	meter	p/jr		€ -	€ -
L2b	Elzensingel - cyclisch beheer > 75% bedekking	€ 10,53	meter	per keer		€ -	€ -
L3a	Bossingel en bosje - jaarlijks beheer	€ 1.775,02	ha.	p/jr		€ -	€ -
L4a	Hakhoutbosje - jaarlijks beheer	€ 152,22	ha.	p/jr		€ -	€ -
L4b	Hakhoutbosje - cyclisch beheer langzaamgroeiende soorten	€ 11.446,66	ha.	per keer		€ -	€ -
						€ -	€ -

L4c	Hakhoutbosje - cyclisch beheer snelgroeiende soorten	€ 14.911,31	ha.	per keer		€ -	€ -	Uitgangspur
L5a	Griendje - jaarlijks beheer	€ 228,33	ha.	p/jr		€ -	€ -	Uitgangspur
L5b	Griendje - cyclisch beheer	€ 11.262,51	ha.	per keer		€ -	€ -	Uitgangspur
L6a	Struweelhaag - jaarlijks beheer	€ 1,08	meter	p/jr		€ -	€ -	Uitgangspur
L6b	Struweelhaag - cyclisch beheer (cyclus 5-7 jaar)	€ 3,31	meter	per keer		€ -	€ -	Uitgangspur
L6c	Struweelhaag - cyclisch beheer (cyclus > 12 jaar)	€ 7,06	meter	per keer		€ -	€ -	Uitgangspur
L7a	Knip- of scheerheg - jaarlijks scheren/ knippen	€ 0,96	meter	p/jr	196	€ 188,16	€ 1.881,60	Uitgangspur
L7b	Knip- of scheerheg - Tweemaal scheren	€ 0,89	meter	p/jr		€ -	€ -	Uitgangspur
L8a	Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm	€ 15,10	stuks	per keer	18	€ 90,60	€ 906,00	Uitgangspur
L8b	Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter 20-60 cm	€ 30,36	stuks	per keer		€ -	€ -	Uitgangspur
L8c	Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter > 60 cm	€ 65,52	stuks	per keer	0	€ -	€ -	Uitgangspur
L9a	Knotboom - cyclisch beheer diameter < 20 cm	€ 16,50	stuks	per keer		€ -	€ -	Uitgangspur
L9b	Knotboom - cyclisch beheer diameter 20-60 cm	€ 51,57	stuks	per keer		€ -	€ -	Uitgangspur
L9c	Knotboom - cyclisch beheer diameter > 60 cm	€ 64,57	stuks	per keer		€ -	€ -	Uitgangspur
L10a	Hoogstamboomg aard - cyclisch beheer	€ 42,89	stuks	per keer	21	€ 900,69	€ 9.006,90	Uitgangspur
L11a	Struweelrand - jaarlijks beheer	€ 448,32	ha.	p/jr		€ -	€ -	Uitgangspur
L11b	Struweelrand - cyclisch beheer	€ 8.137,00	ha.	per keer		€ -	€ -	Uitgangspur
L12a	Poel en klein historisch water - jaarlijks beheer < 175 m2	€ 53,90	stuks	p/jr		€ -	€ -	Uitgangspur
L12b	Poel en klein historisch water - cyclisch beheer < 175 m2	€ 337,17	stuks	per keer		€ -	€ -	Uitgangspur
L12c	Poel en klein historisch water - jaarlijks beheer > 175 m2	€ 148,33	stuks	p/jr		€ -	€ -	Uitgangspur

L12d	Poel en klein historisch water - cyclisch beheer > 175 m2	€ 1.064,45	stuks	per keer		€ -	€ -	Uitgangspun
L13a	Natuurvriendelijk eoever - Graskruideneoever	€ 0,86	meter	p/jr		€ -	€ -	
L13b	Natuurvriendelijk eoever - Rietoever	€ 0,63	meter	p/jr		€ -	€ -	
L14a	Infiltratiegreppel - jaarlijks beheer	€ 0,85	meter	p/jr		€ -	€ -	
L15a	Waterbergingsvoorziening- natte laagte	€ 1.196,34	ha.	p/jr		€ -	€ -	
L15b	Waterbergingsvoorziening- Ondiepe plas	€ 731,31	ha.	p/jr		€ -	€ -	
L15c	Waterbergingsvoorziening- Broekbos	€ 1.497,20	ha.	p/jr		€ -	€ -	
W1a	Wandelpad over boerenland - jaarlijks beheer	€ 1,12	meter	p/jr		€ -	€ -	
G1a	Botanische weiderand - jaarlijks beheer	€ 1.206,16	ha.	p/jr		€ -	€ -	
G2a	Botanische hooilandrand - agrarisch beheer	€ 1.532,03	ha.	p/jr		€ -	€ -	
G2b	Botanische hooilandrand - natuurbeheer	€ 947,21	ha.	p/jr		€ -	€ -	
G3a	Wilde bijenrand op grasland - agrarisch beheer	€ 1.761,83	ha.	p/jr		€ -	€ -	
G3b	Wilde bijenrand op grasland - natuurbeheer	€ 947,21	ha.	p/jr		€ -	€ -	
B1a	Wintervoedsel - klei	€ 2.530,39	ha.	p/jr		€ -	€ -	
B1b	Wintervoedsel - zand	€ 2.012,46	ha.	p/jr		€ -	€ -	
B2a	Wilde bijenrand op bouwland - klei	€ 2.530,38	ha.	p/jr		€ -	€ -	
B2b	Wilde bijenrand op bouwland - zand	€ 2.012,65	ha.	p/jr		€ -	€ -	
B3a	Patrijzenrand - klei	€ 2.530,38	ha.	p/jr		€ -	€ -	
B3b	Patrijzenrand - zand	€ 2.012,65	ha.	p/jr		€ -	€ -	
B4a	Bloemblok voor akkervogels - klei	€ 2.530,38	ha.	p/jr		€ -	€ -	
B4b	Bloemblok voor akkervogels - zand	€ 2.012,65	ha.	p/jr		€ -	€ -	
GEMIDDELDE BEHEERKOSTEN / JAAR		1	jaar		0,11	€ 221,39		
TOTAAL BEHEERKOSTEN / 10 JAAR		10	jaar			€ 1.400,84	€ 11.794,50	
PLANVORMINGSKOSTEN						€ 17.900,48		