

Legenda

-  Plangrens
-  Bestaande beplanting
-  Nieuwe beplanting

** De hoeveelheid nieuwe beplanting en de positie daarvan is indicatief*
** Het aantal bomen is vaststaand maar de locaties zijn indicatief*
** Bebouwing is indicatief ingetekend*

Te handhaven beplanting

Deelgebied 1 Bestaande beukhagen(ca. 1m breed)

De bestaande beukhagen op de noordwesthoek en de oostgrens van de planlocatie worden gehandhaafd.

Deelgebied 2 Bestaande groenstrook

De beplanting op de westgrens van de planlocatie zal worden gehandhaafd. Deze beplantingstrook bestaat uit: Krenten, Portugese laurier, Seringen, Vlierstruik, Rododendron, Laurier, Glansmispel en Vuurdoorn. Bij vervanging kan deze groenstrook worden aangevuld met onder andere krentenbomen, liguster, sneeuwbal.

Deelgebied 3 Bestaande bomen

Op de twee westelijke percelen zullen in totaal vijf bomen worden gehandhaafd. Dit zijn 4 appelbomen van circa 5 meter hoog en een kleine den (3a) van circa 6 meter hoog.

Deelgebied 4 Nieuwe gemengde haag (plantstrook 1,5m breed)

Lengte	circa 48 m
Dichtheid	3/4 per 1 m
Soort	Aantal stuks
Krentenboompje (Amelanchier lamarckii)	15
Wilde appel (Malus sylvestris)	15
Aalbes (Rubus rovaða)	10
Sleedoorn (Prunus spinosa)	15
Gele kornoelje (Cornus mas)	15
Appelbes (Aronia melanocarpa)	15
Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	15
Liguster (Ligustrum vulgare)	20
Spierstruik (Spirea vanhouttei)	20

Deelgebied 5 Erfafscheidingen voorzijde

Soort	Lengte (m)	Stuks
Lage haagbeuk (Carpinus betulus) 100-120cm	ca. 90 meter in totaal	665 stuks
Dichtheid en plantverband	7 per m1, dubbele rij	

Deelgebied 6 Solitaires

Soort	Maat (cm)
Judasboom (Cercis siliquastrum) 6a	16/18 met kluit
Peer (Pyrus conference) 6b	16/18 met kluit
Sierkers (Prunus virginiana) 6c	16/18 met kluit
Zoete appel (Malus Elstar) 6d	16/18 met kluit
Meelbes (Sorbus aria) 6e	16/18 met kluit



Kapelstraat te Molenschot
Landschappelijk inpassingsplan

Overzicht te handhaven beplanting

Deelgebied 1 Bestaande beukhagen



Beukhagen, noordwesthoek en oostelijke grens planlocatie



Deelgebied 2 Bestaande groenstrook



Glansmispel, Laurier en Krent



Rododendron en Laurier

Deelgebied 3 Bestaande bomen



Dennenboom



Appelbomen aan de achterzijde van de twee westelijke percelen



Westelijke perceelsgrens, midden van het perceel



Westelijke perceelsgrens, voorzijde perceel (Kapelstraat)

Kapelstraat te Molenschot
Landschappelijk inpassingsplan

Overzicht nieuw toe te voegen beplanting

Deelgebied 4 nieuwe gemengde haag



Krentenboompje



Wilde appel

Deelgebied 5 overige erfafscheidingen



Lage haagbeuk als erfafscheiding voor de woningen



Gele kornoelje



Sleedoorn

Deelgebied 6 solitaires



Zoete appel



Judasboom



Meelbes



Spierstruik



Aalbes



Perenboom



Sierkers

Kapelstraat Molenschot - Kostenraming aanleg en onderhoud landschappelijke inpassing

01 06 2022

Plankosten en planvoorbereiding

Plankosten en kosten voorbereiding	€ 2.500,00
------------------------------------	------------

Sloopkosten

sloopkosten					
(€50 per m2 ex btw)	oppervlak in m2	prijs			
Slopen bestaande schuur		20 €	50,00	€	1.000,00
Huur sloopmiddelen, afvoer puin				€	400,00
				€	1.400,00

Aankoop bomen en beplanting

Plantsoep duimfiet en beplanting					prijs			
Deelgebied 4 Gemengde haag	Lage beplanting	maat (cm)	aantal per m	aantal				
	Veldesdoorn (Acer campestre)	80 - 120	3	10	€	3,50	35,00	
	Krentenboom (Amelanchier lamarckii)	100 - 125	3	10	€	20,00	200,00	
	Zwarte appelbes (Aronia melanocarpa)	80 - 100	4	15	€	30,00	450,00	
	Wilde appel (Malus sylvestris)	80 - 100	3	10	€	2,00	20,00	
	Sleedoorn (Prunus spinosa)	80 - 100	3	10	€	14,00	140,00	
	Aalbes (Rubus roveda)	40 - 60	3	10	€	6,00	60,00	
	Gele kornoelje (Cornus mas)	80 - 100	3	15	€	30,00	450,00	
	Liguster (Ligustrum vulgare)	80 - 100	4	15	€	2,00	30,00	
	Spiersruik (Spirea vanhouttei)	80 - 100	4	15	€	23,00	345,00	
	Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	80 - 100	3	10	€	2,50	25,00	
							€ 1.720,00	
	Hoge beplanting	maat (cm)	aantal per m	aantal		prijs		
	Veldesdoorn (Acer campestre)	150 - 175	1	5	€	44,00	220,00	
	Krentenboom (Amelanchier lamarckii)	125 - 150	1	5	€	28,00	140,00	
	Wilde appel (Malus sylvestris)	150 - 250	1	5	€	40,00	200,00	
	Sleedoorn (Prunus spinosa)	125 - 150	1	5	€	44,00	220,00	
	Liguster (Ligustrum vulgare)	125 - 150	1	5	€	25,00	125,00	
	Spiersruik (Spirea vanhouttei)	125 - 150	1	5	€	40,00	200,00	
	Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	150 - 200	1	5	€	70,00	350,00	
								€ 1.455,00
Deelgebied 5 Erfafscheidingen voorzijde (ca. 90 m in totaal)	Haagbeuk (Carpinus betulus)	100 - 125	7 (dubbele rij)	665	€	9,00	€ 5.985,00	
Deelgebied 6 Solitairen	Judasboom (Cercis siliquastrum)	16 - 18	-	1	€	230,00		
	Peer (Pyrus conference)	16 - 18	-	1	€	350,00		
	Sierkers (Prunus virginiana)	16 - 18	-	1	€	250,00		
	Zoete appel (Malus Elstar)	16 - 18	-	1	€	335,00		
	Meelbes (Sorbus aria)	16 - 18	-	1	€	525,00		
							€ 1.690,00	€ 10.850,00

Aanleg

Planten bomen

Machine huur				€	300,00
Machinaal maken plantgat, planten solitair, verankeren	per stuk 60 min. 2 man a €50,- uur	5	5 €	100,00	500,00
Machinaal palen boren + plaatsen	per stuk 5 min. 2 man a €50,- uur	5	0,5 €	100,00	50,00
Nazorg bomen, watergift 1e jaar				€	800,00
Bomengrond				€	500,00
				€	2.150,00

Uitzetten lage haagbeuk

Meetwerk per 100m (ca 60 min per 100m)	circa 90 meter aan hagen	ca 60 min (1)	1	€	100,00	€	100,00
2 man personeel (€50 per persoon per uur)							

Uitzetten gemengde haag

Meetwerk per 100m (ca 60 min per 100m)	circa 50 meter aan hagen	ca 30 min (0,5)	0,5	€	100,00	€	50,00
2 man personeel (€50 per persoon per uur)							

Planten lage haagbeuk

planten hoge haagstruik ca 60 min per 10m 2 man personeel (€50 per persoon per uur)	circa 90 meter aan hagen	ca 540 min (6)	9	€ 100,00	€ 900,00
---	--------------------------	----------------	---	----------	----------

Planten gemengde haag

ca 60 min per 10m	circa 50 meter aan hagen	ca 300 min (5)	5	€	100,00	€	500,00	€	3.700,00
2 man personeel (€50 per persoon per uur)									

Inboet

Inboet			
Inboet bij aanplant	€	1.500,00	
Inboet, 10 jaar, stelpost	€	2.500,00	€ 4.000,00

Onderhoud 10 jaar

Onderhoud alle bomen

Onderhoud line boeien	aanpak	duur in uren	duur in uren		
Onderhoud boomspegel	mechanisch onkruidvrij maken 4x jaar 10 min	5	3,5	€	50,00 € 175,00
Boomcontrole	Algemene controle 5 min.	5	0,5	€	50,00 € 25,00
1 man personeel (€50 per persoon per uur)	Boombanden verruimen 5 min.	5	0,5	€	50,00 € 25,00

Onderhoud bestaande bomen

Onderhoud bestaande bomen							
Snoeien	takken snoeien 20 min.	4	1,5 €	50,00 €	75,00 x 10 jaar	€	750,00
1 man personeel (€50 per persoon per uur)							

Onderhoud hagen

Haga aan de voorzijde (hagaabeuken: ca 95m in totaal)

Scheren met mechanische heggenschaar			
Afmeting haag: 1,20 m hoog x 0,4 m breed	hoogte/breedte	lengte	oppervlakt m2
Voorzijde haag		1,2	95 114
Achterzijde haag		1,2	95 114
Bovenzijde haag		0,4	95 38
Totaal oppervlakt			266

Haag 2x per jaar scheren: 190 x2= 380 minuten (6,5 uur)*1	tijd in minuten	tijd in uur	uurtarief				
1 man personeel (€50 per persoon per uur)	380	6,5	€	50,00	€	325,00 x 10 jaar	€ 3.250,00

Gemenade haag achterzijde (ca. 50m)

Scheren met mechanische heggenschuur			
Afmeting haag: 1,50 hoog x 2m breed	hoogte/breedte	lengte	oppervlak m2
Voorzijde haag		1,5	50 75
Achterzijde haag		1,5	50 75
Bovenzijde haag		2	50 100
Totaal oppervlak			250

Haag 1x per jaar scheren: 210 minuten (3,5 uur)*2	tijd in minuten	tijd in uur	uurtarief				
1 man personeel (€50 per persoon per uur)	420	3.5	€	50.00	€	175.00 x 10 jaar	€ 1.750.00

Beukenhaga westelijk perceel (ca. 30m)

Scheren met mechanische heggenschaar			
Afmeting haag: 2 hoog x 1m breed	hoogte/breedte	lengte	oppervlakt m2
Voorzijde haag		2	30 60
Achterzijde haag		2	30 60
Bovenzijde haag		1	30 30
Totaal oppervlakt			150

Haag 2x per jaar scheren: 105 x2= 210 minuten (3,5 uur)*3	tijd in minuten	tijd in uur	uurtarief				
1 man personeel (€50 per persoon per uur)	210	3,5	€	50,00	€	175,00 x 10 jaar	€ 1.750,00

Beukenhaag oostelijk perceel (ca. 18m lange hoge haag)

Afmeting hoge haag: 2 hoog x 1 m breed	hoogte/breedte	lengte	oppervlak m2
Voorzijde haag		2	18
Bovenzijde haag		1	18
Totaal oppervlak			54

Haag 2x per jaar scheren: 40 x2= 80 minuten (1,5 uur)*4	tijd in minuten	tijd in uur	uurtarief				
1 man personeel (€50 per persoon per uur)	120	1.5	€	50.00	€	75.00 x 10 jaar	€ 750.00

Beukenhaag oostelijk perceel (ca. 40m lange lage haag)

Scheren met mechanische heggenschaar
Afmeting hoge haag: 2 hoog x 1m breed
Voorzijde haag
Bovenzijde haag
Totaal oppervlak

hoogte/breedte	lengte	oppervlak m2
1,2	40	48
1	40	40
		88

Haag 2x per jaar scheren: 80 x2= 160 minuten (2,5 uur)*5
1 man personeel (€50 per persoon per uur)

tijd in minuten	tijd in uur	uurtarief					
220	2,5	€ 50,00	€	125,00	x 10 jaar	€	1.250,00

Onderhoud haagvoet

Schoffelen, harken, verzamelen en laden
ca 60m per uur, frequentie 6x per jaar
1 man personeel (€50 per persoon per uur)

tijd in uren(x6)	uurtarief						
24	€ 50,00	€	1.200,00	x 10 jaar	€	12.000,00	

€ 23.750,00

	Totaal	€ 46.200,00
--	--------	-------------

toelichting *1	Tijd in min	
100m2 per 60 min	70	(1,14 x60)
100m2 per 60 min	70	(1,14 x 60)
100m2 per 120 min	50	(0,4 x 120)
totaal	190	

toelichting *2	Tijd in min	
100m2 per 60 min	45	(0,75 x60)
100m2 per 60 min	45	(0,75 x60)
100m2 per 120 min	120	(1 x120)
totaal	210	

toelichting *3	Tijd in min	
100m2 per 60 min	35	(0,6 x60)
100m2 per 60 min	35	(0,6 x60)
100m2 per 120 min	35	(0,3 x120)
totaal	105	

toelichting *4	Tijd in min	
100m2 per 60 min	20	(0,36 x60)
100m2 per 120 min	20	(0,18 x120)
totaal	40	

toelichting *5	Tijd in min	
100m2 per 60 min	30	(0,48 x60)
100m2 per 120 min	50	(0,4 x120)
totaal	80	

Berekening Waardevermeerdering

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De afspraken rondom kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd in het Regionale afsprakenkader van de regio Hart van Brabant. Het plan wordt op basis hiervan aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling.

Voor deze plannen wordt naast landschappelijke inpassing een berekende bijdrage gevraagd, waarbij 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd moet worden in kwaliteitsverbetering.

Figuren 1 en 2 weergeven de berekening voor het te investeren bedrag voor de kwaliteitsverbetering van het landschap en een overzicht van de gronden waarop de berekening van toepassing is.

Op basis van het beoogde plan en de hierboven beschreven uitgangspunten zijn de huidige en nieuwe planologische situatie met elkaar vergeleken aan de hand van waarden die aan de bestemmingen toegekend worden.

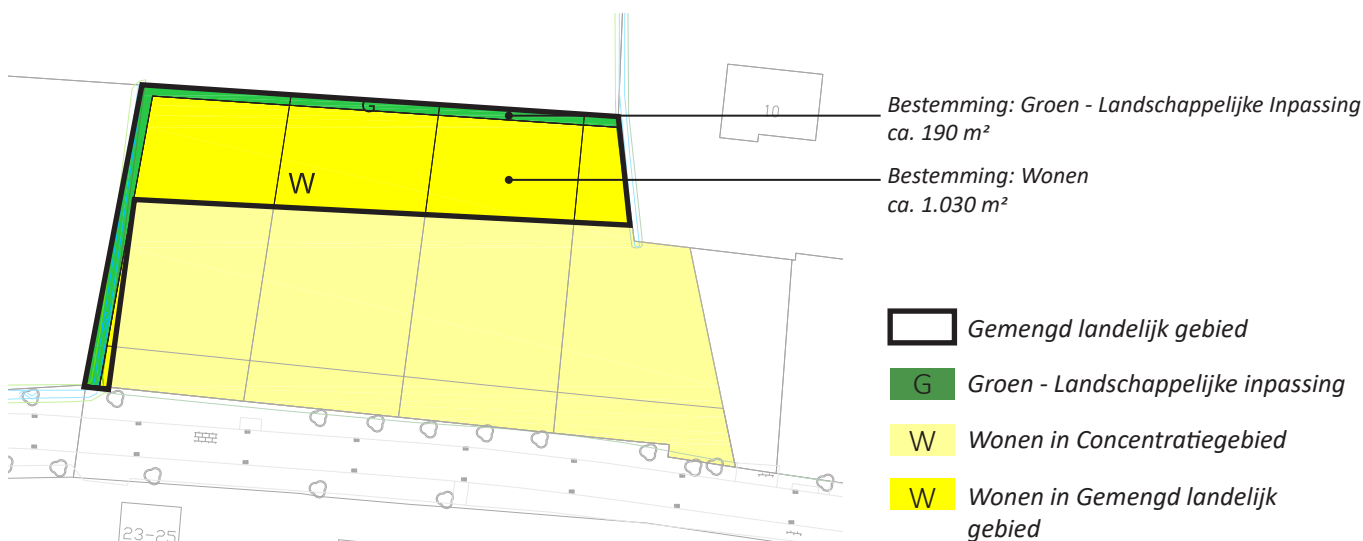
Hieruit blijkt dat er op de gronden die aangemerkt worden als 'Gemengd landelijk gebied' sprake is van een waardevermeerdering van €187.890,-. Een inspanning van 20% van dit bedrag betekent dat er €37.578,- geïnvesteerd moet worden in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Met dit plan wordt invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering door het toevoegen van landschapselementen en het wegnemen van bebouwing (schuur). Deze inspanning levert een berekende investering op van circa €46.200,-. Daarmee wordt voldaan aan de berekende basisinspanning van €37.578,-.

De uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is vastgelegd en geborgd in de regels van dit bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Bestemming	oppervlakte	waarde per m2	Waarde
Oud			
Volkstuin	1.220	€ 15,00	€ 18.300,00
Nieuw			
Wonen (in gemengd landelijk gebied)	1.030	€ 200,00	€ 206.000,00
Groen	190	€ 1,00	€ 190,00
totaal	1.220		€ 206.190,00
		Waardevermeerdering	€ 187.890,00
		20 % investering	€ 37.578,00

Figuur 1: Berekening investering kwaliteitsverbetering van het landschap



Figuur 2: Overzicht aantal m² bestemmingen