

Landschappelijke inpassing

Bekkers

Projectlocatie: Mr. van Coothstraat 46 Lith



Landschappelijke inpassing

Bekkers

Projectlocatie: Mr. van Coothstraat 46 Lith

Initiatiefnemer: Bekkers
Mr. van Coothstraat 46
5397 LL Lith

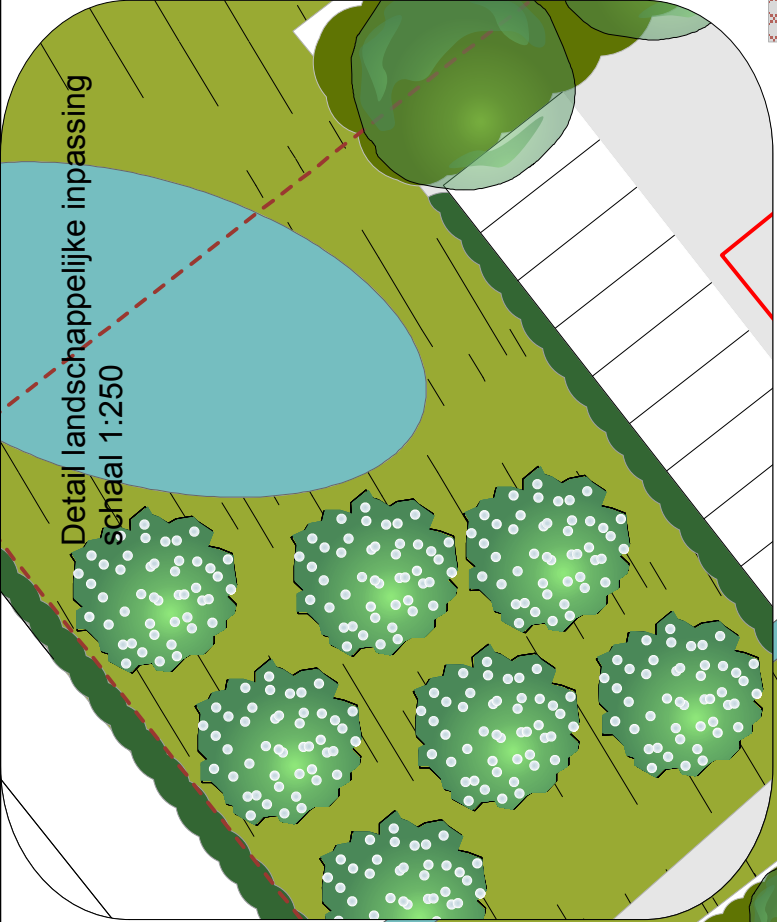
Projectlocatie: Mr. van Coothstraat 46
5397 LL Lith
Kadastraal perceel Lith G 763

Contactpersoon: Mark van Schadewijk
PlanM Advies

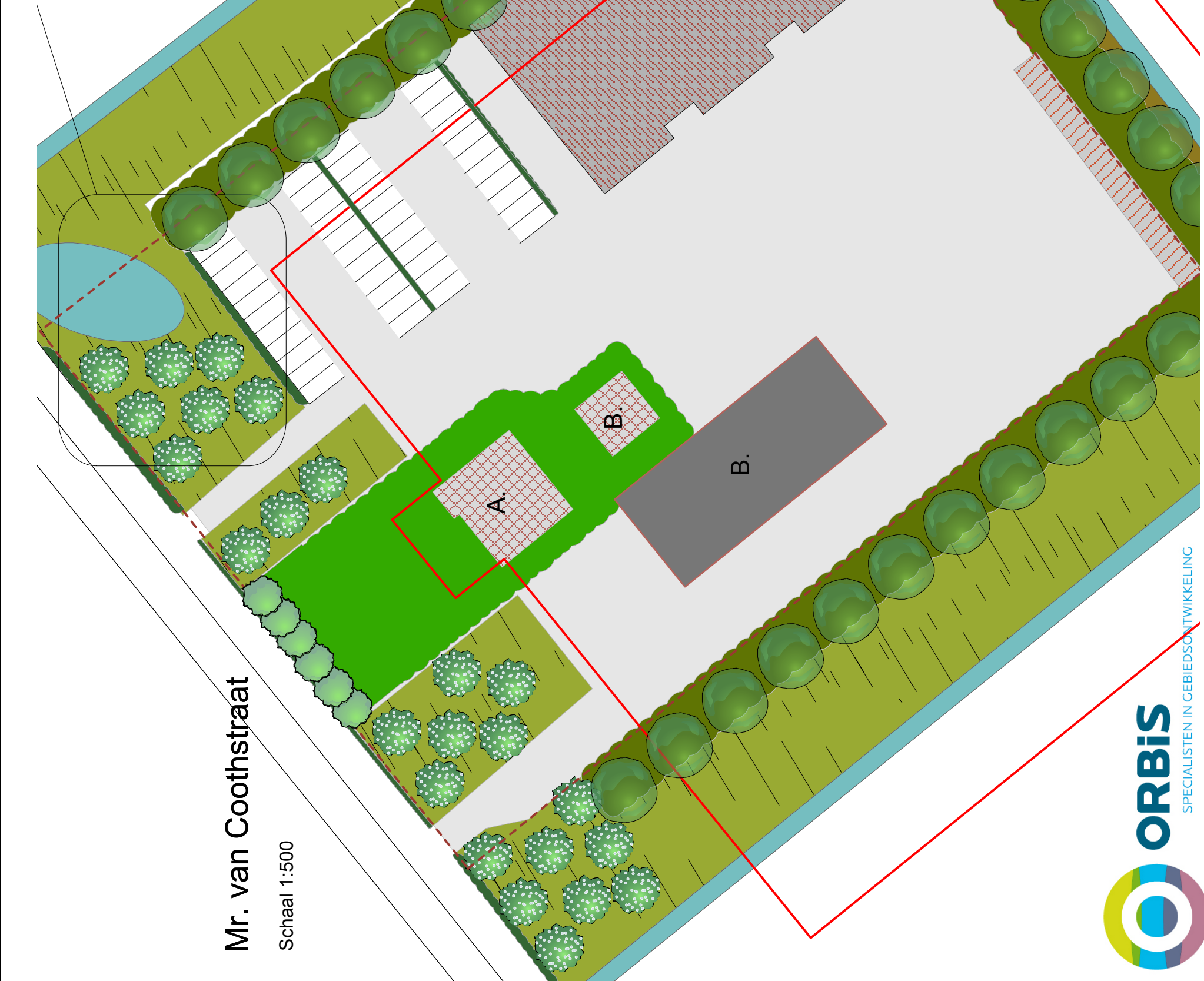
Opdrachtnemer: Projectbureau Orbis BV
Parallelweg 30
5223 AL 's-Hertogenbosch

Contactpersoon: De heer G. Kalis
0627-119742
geertkalis@projectbureauorbis.nl

Datum: 11 april 2013



Detail landschappelijke inpassing
schaal 1:250



Mr. van Coothstraat

Schaal 1:500

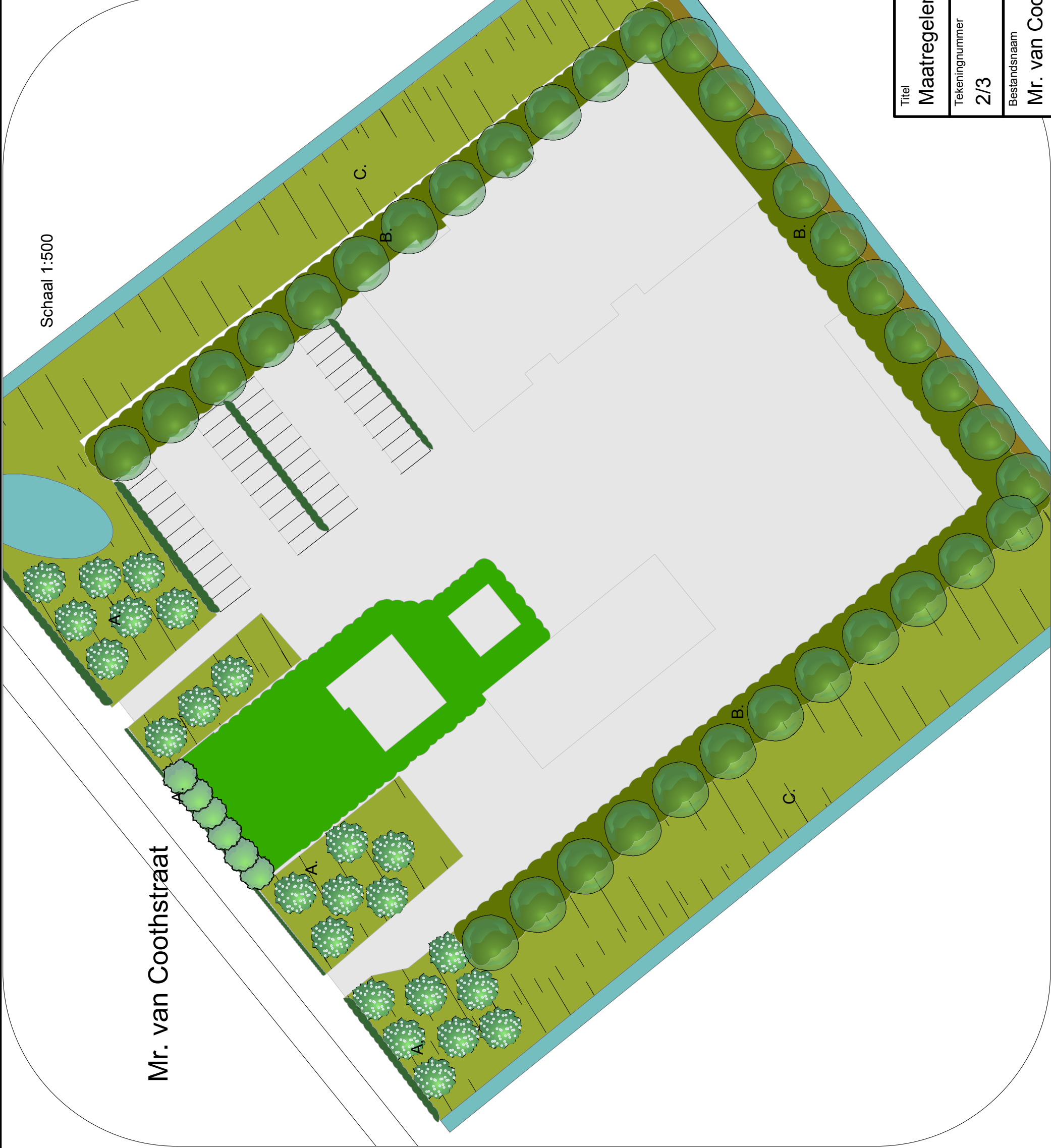
- Bestaande bebouwing (prive)
 - A. Woning
 - B. Schuur
- Bestaande bebouwing (bedrijf)
 - A. Stalling
- Nieuwe bebouwing
 - 1. bebouwing t.b.v. bedrijfsvoering
- Plangebied
- Opslag zand, grind en tuinaarde
- Parkeerplaatsen
- Siertuin rondom woning
- Inpassingsgroen bossingel
- Inpassingsgroen haag
- Hoogstam fruitbomen
- Bloemrijk grasland
- Talud met bloemrijk grasland (2 meter breed)
- Bestaand bouwblok
- Nieuw bouwblok
- Zakslot (2,00 meter breed)
- Poel (160 m2 oppervlakte)

Titel	
Inpassingsplan	
Tekeningnummer	Getekend door
1/3	G. Kails
Bestandsnaam	
Mr. van Coothstraat 46 Lith	
Datum	
11-04-2013	



Schaal 1:500

Mr. van Coothstraat



Toelichting maatregelen Mr. van Coothstraat

Aan de Mr. van Coothstraat worden meerdere maatregelen genomen om de (landschappelijke-) kwaliteit van het plangebied te verbeteren.

A. Mr. van Coothstraat

De bestaande demonstratieverharding op gemeentegrond, grenzend aan de Mr. van Coothstraat, wordt verwijderd.

Het hekwerk wordt verlaagd naar 1 meter hoogte.

De ontsluiting (tweemaal) worden versmald naar 8 meter. De bestaande schutting evenwijdig langs de weg wordt verwijderd.

Er wordt een inheemse haag van veldsdoorn (Acer campestre) geplaatst evenwijdig aan de doorgaande weg. Deze haag loopt enkele meters op het terrein aan de zijanten om de beleving van de hoogstam fruitbomen mogelijk te maken, de openheid te behouden en een overgang te maken van de weg naar de robuuste houtsingel. de fruitbomen staan in een onderbegroeiing van bloemrijk grasland.

B. Inpassingsmaatregelen rondom plangebied

Er wordt een beplantingstrook gerealiseerd rondom plangebied die bestaat uit inheemse, op de oeverwal passende bomen en struiken.

De breedte van de bossingel is 8 meter. Aan de buitenzijde wordt een nieuwe zaksloot gerealiseerd van twee meter breed.

Aan de zuidzijde wordt een talud gerealiseerd als overgang van de beplanting naar de zaksloot, dit talud wordt ingericht met bloemrijk grasland.

C. Bloemrijk grasland en poel

Op het aangrenzende perceel wordt een strook bloemrijk grasland gerealiseerd met hierop een poel langs de doorgaande weg. Het grasland loopt gelijkmatig af tot niveau zaksloot.

Titel

Maatregelen in beeld

Tekeningnummer

2/3

Getekend door

G. Kalis

Datum

11-04-2013

Bestandsnaam

Mr. van Coothstraat 46 Lith

M2 Waardering (€) Totale waardering (€)

Huidige situatie:	10000	€ 25,00	€ 250.000,00
-------------------	-------	---------	--------------

Nieuw bouwblok:	8100	€ 50,00	€ 405.000,00 (waardestijging)
Afwaardering:	1900	€ 5,00	€ 9.500,00 (waardedaling)
Resultaat:			€ 395.500,00

Huidig	€ 250.000,00
Nieuw	€ 395.500,00
Resultaat:	€ 145.500,00
Compenseren:	€ 29.100,00
	20%

Investeringskosten maatregelen

aanlegkosten op basis van STIKA-normering	eenheidsprijs	totaal	
Bomen	34 stuks	€ 60,62	€ 2.061,08
Fruitbomen	24 stuks	€ 60,62	€ 1.454,88
Heesters (bossingel)	1416 stuks	€ 1,58	€ 2.237,28
Heesters (knip- en scheerheg)	600 stuks	€ 1,58	€ 948,00
Bloemrijk grasland	36 are	€ 16,25	€ 585,00
Ontgraven poel/natuuroever	860 m3	€ 5,40	€ 4.644,00
Afwaardering gebied landschappelijke inpassing	1800 m2	€ 0,60	€ 1.080,00
Afwaardering grondwaarde locatie bloemrijk grasland	3500 m2	€ 3,00	€ 10.500,00
Verwijderen verharding	900 m2	€ 2,50	€ 2.250,00
Totale investering:			€ 25.760,24

beheerkosten op basis van STIKA-normering

Bomenrij	34 stuks	€ 3,34	€ 113,56
Fruitbomen	24 stuks	€ 5,34	€ 128,16
Knip- en scheerheg	150 m1	€ 1,17	€ 175,50
Hakhoutsingel	17 are	€ 11,59	€ 197,03
Bloemrijk grasland	36 are	€ 8,42	€ 303,12
<u>Jaarlijkse beheerkosten:</u>			€ 917,37
<u>Beheerkosten op basis van 10 jaar:</u>			€ 9.173,70

Totale investering (aanleg- en beheer):

			€ 34.933,94
--	--	--	--------------------



rosa rubiginosa



Quercus robur



Viburnum opulus



Acer campestre



Corylus avellana



Prunus spinosa



Sorbus aucuparia

Plantenlijst	
Bossingel (1700 m2)	
Naam	Aantal
Sorbus aucuparia	283
Prunus spinosa	283
Rosa rubiginosa	283
Viburnum opulus	283
Corylus avellana	283
Plantafstand: 1,25 mtr. x 1,50 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Groepering: per 8 stuks	
Fruitboomgaard	
Naam	Aantal
Hoogstam appelboom	24
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Bomenrij	
Naam	Aantal
Quercus robur	34
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Inheemse beplantingshaag (150 m1)	
Naam	Aantal
Acer campstre	600
Plantafstand: 4 stuks per m1	
Sortiment: autochtoon	

Titel

Details landschappelijke inpassing

Tekeningnummer

3/3

Getekend door

G. Kails

Datum

11-04-2013

Bestandsnaam

Mr. van Coothstraat 46 Lith