

Landschappelijk inpassingsplan

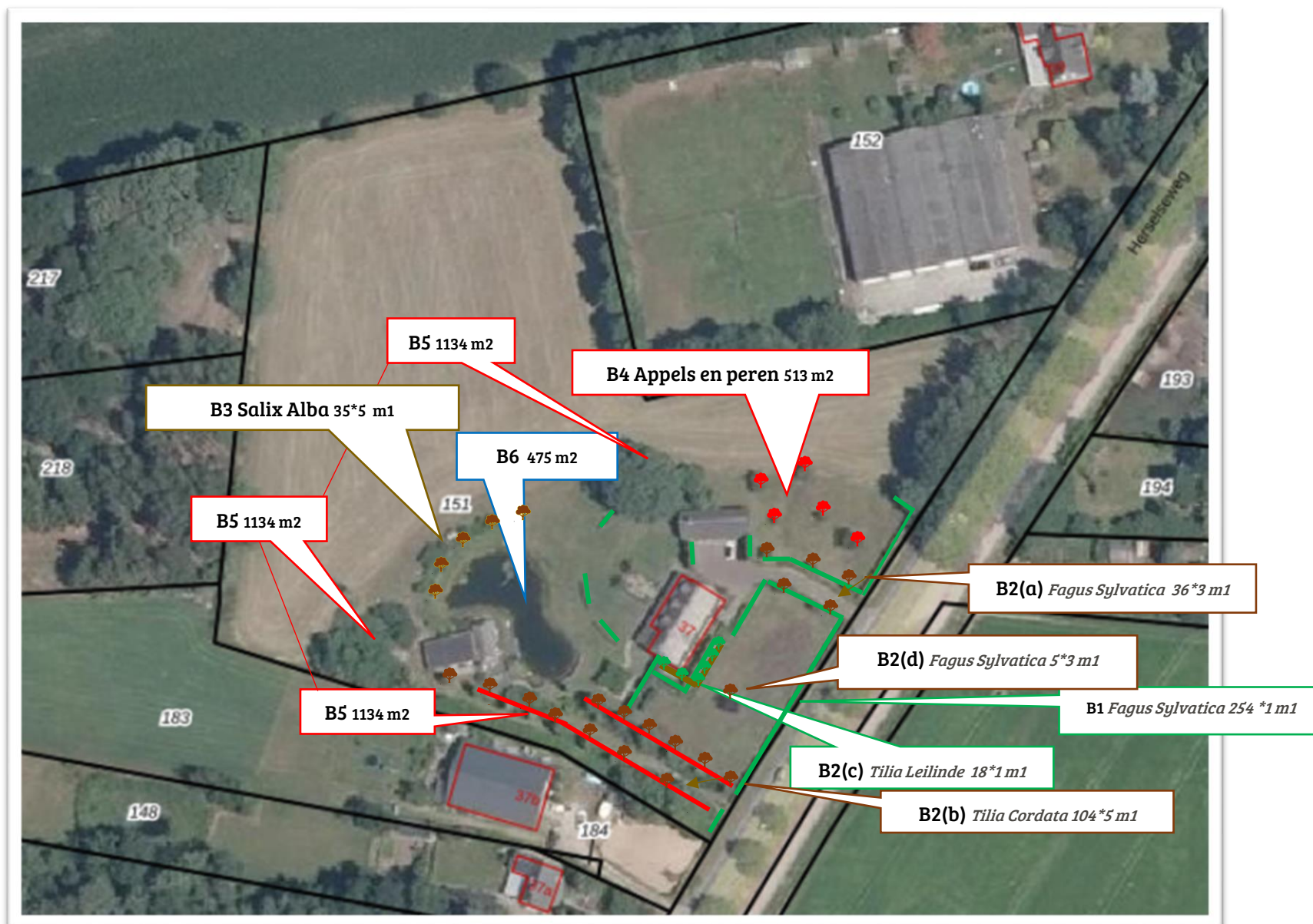
**Herselseweg 37
5715 PJ Lierop.**

**Versie 1.4
20/04/2022**









- **B1= Knip- en scheerhaag 254 *1 m1 254 m2** (plantafstand 4/m1 1016 st.) ,
- **B2(a)= Landschapsboom 5 st. Fagus Sylvatica <20 36*3 m1 108 m2**
- **B2(d)= Landschapsboom 1 st. Fagus Sylvatica <20 5*3 m1 15 m2;**
- **B2(b)= Landschapsboom 13 st. Tilia Cordata <20 met onderbegroeiing(B5). 104*5 520 m2;**
- **B2(c)= Leilinde 6 st 18*1 18 m2;**
- **B3= Knotbomen: 5 st. Salix Alba <20 35*5 175 m2;**
- **B4= Hoogstam fruitbomen 5 st. Appel en peer <20 513 m2;**
- **B5= Bosje en struweel onder de lindebomen en bosjes: 1134 m2** (plantafstand 1.0 x 1.0 m1);
- **B6= Amfibieenpoel: 475 m2.;**

B1 bestaat uit:

1016 stuks Fagus Sylvatica;

B2(a) bestaat uit :

5 stuks Fagus Sylvatica <20;

B2(d) bestaat uit :

1 Fagus Sylvatica <20;

B2(b) bestaat uit :

13 stuks Tilia Cordata <20;

B2(c) bestaat uit :

6 stuks Tilia Leilinde <20;

B3 bestaat uit :

5 stuks Salix Alba <20;

B4 bestaat uit :

5 stuks hoogstam fruitbomen appels en peren <20;

B5 bestaat uit:

Assortiment: Ruwe Berk, Boswilg, Ratelpopulier, Gelderse Roos, Tamme Kastanje, Haagbeuk, Hazelaar, Meidoorn, Hulst, Drents Krenteboompje, Sleedoorn, Aalbes, Liguster, Hondсроos, Gelderse Roos, Vuilboom;

B6 bestaat uit :

1 stuks Amfibieenpoel met moerasvegetatie en waterplanten: 475 m2.



MEMO

Behandeld door

Datum 18 augustus 2021, aangepast 19 november 2021, aangepast 26 april 2022

Kenmerk

CR/MC/277

Onderwerp

Toepassing landschapsinvesteringsregeling ter compensatie van surplus aan bijgebouwen
Herselseweg 37 Lierop

Inleiding

Op de locatie Herselseweg 37 te Lierop is in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor deelgebied 4 geconstateerd dat er 92 m² bijgebouwen te veel aanwezig zijn op het perceel. Tevens is ter plaatse geconstateerd dat het surplus aan bijgebouwen zonder vergunning is gebouwd en gelegen is buiten het bestemmingsvlak wonen. De gemeente Someren heeft aan de eigenaar van het perceel te kennen gegeven dat zij een mogelijkheid zien om de 92 m² bebouwing alsnog te legaliseren. De door de gemeente aangedragen mogelijkheid dient dan wel nog door de gemeenteraad te worden bekrachtigd.

Oplossingsrichting

1. Vormverandering woonbestemmingsvlak

Om de 92 m² bijgebouwen positief te kunnen bestemmen dient allereerst het woonbestemmingsvlak van vorm veranderd te worden. Het totale woonbestemmingsvlak is 7140 m² groot. De gemeente Someren heeft over de vormverandering inmiddels overeenstemming bereikt met de eigenaar. In de brief van 30 juni jongstleden is dit uitgewerkt. Naar aanleiding hiervan is gezamenlijk met de gemeente de volgende oplossingsrichting gekozen. Het woonbestemmingsvlak wordt van vorm veranderd. Het bestemmingsvlak blijft van een gelijke grootte (7140 m²) maar wordt meer achter de woning gesitueerd. De illegale 92 m² bijgebouwen vallen daarmee in zijn geheel binnen het nieuwe woonbestemmingsvlak. Met deze vormverandering is de illegale situatie, voor wat betreft het onderdeel dat de bijgebouwen buiten het woonbestemmingsvlak gerealiseerd zijn, opgelost.

2. Compensatie in verband met te veel aan bijgebouwen

De nieuwste bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Someren bieden de mogelijkheid om meer bijgebouwen bij een woning toe te laten. Een verhoging van de hoeveelheid bijgebouwen tot 350 m² is zelfs mogelijk. Het surplus van 92 m² bijgebouwen kan hiermee bestemmingsplanmatig gelegaliseerd worden. Wel zal er dan nog met terugwerkende kracht een vergunning dienen te worden aangevraagd. Op dit moment is de gemeentelijke Sloopbank door een gebrek aan aanbod onvoldoende gevuld.

Datum 18 augustus 2021
Kenmerk CR/MC/277
Blad Pagina 2 van 3

De gemeente heeft in een dergelijk geval de mogelijkheid om een grotere oppervlakte bijgebouwen toe te staan met gebruikmaking van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). In de LIR is opgenomen dat bij een dergelijke ontwikkeling 50% van de waardevermeerdering moet worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbetering in het landschap. Voor een te veel aan bijgebouwen dient dien ten gevolge € 75,- per m² bijgebouw te worden gecompenseerd. Dit kan door een landschappelijke beplanting aan te leggen. Voor 92 m² te veel bijgebouwen bedraagt de Landschappelijke investering derhalve € **6.900,-**. In de brief d.d. 30 juni 2021 is aangegeven dat de beplanting die reeds is aangebracht op het eigen perceel hiervoor kan worden ingebracht.

Reeds aanwezige landschappelijke beplanting

Op de locatie Herselseweg 37 is in 2009 een erfbeplantingsplan onder regie van Stichting Brabants Landschap gerealiseerd. Eigenaar heeft geen subsidie aangevraagd of ontvangen voor de realisatie van dit erfbeplantingsplan. Het plan is volledig op eigen kosten uitgevoerd. Het betreffende plan is verouderd en niet geheel op de zelfde wijze uitgevoerd. In opdracht van de initiatiefnemer is dan ook een nieuwe inrichtingsschets gemaakt door . De inrichtingsschets is bij deze memo gevoegd. Tevens is het assortiment voor het bosplantsoen onderstaand aangegeven en zijn de overige landschapselementen (aantal en waar nodig de oppervlakten) weergegeven.

Bosjes (B5 op tekening): 1134 m²

Plantafstand: 1,0 m. x 1,0 m.

Assortiment: Ruwe Berk, Boswilg, Ratelpopulier, Gelderse Roos, Tamme Kastanje, Haagbeuk, Hazelaar, Meidoorn, Hulst, Drents Krenteboompje, Sleedoorn, Aalbes, Liguster, Hondсроos, Gelderse Roos, Vuilboom..

Hagen (B1 op tekening): 254 m²

Beukenhaag: 254 meter

Solitaire bomen (B2 op tekening):

Linde: 13 stuks

Leilinde: 6 stuks

Beuken: 5 stuks

Knotbomen (B3 op tekening):

Wilg: 5 stuks

Hoogstamfruitbomen (B4 op tekening):

Appel en Peer: 5 stuks

Amfibieënpool (B6 op tekening): 475 m²

Datum 18 augustus 2021
 Kenmerk CR/MC/277
 Blad Pagina 3 van 3

Vergoeding bestaande landschappelijke beplanting

De landschappelijke beplanting is alsnog gewaardeerd op basis van het Groen Blauw Stimuleringskader. Er heeft een waardering plaats gevonden van de aanlegvergoeding en de jaarlijkse vergoeding voor onderhoud. De gemeente Someren geeft in dit kader aan dat slechts 3 jaar onderhoudsvergoeding meegenomen mag worden. Onderstaand is het hiermee samenhangende bedrag berekend.

Element	lengte	Oppervlakte in m²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers- bijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Knip- en scheerhaag	254	254		€ 1,61	4st/m²	€ 1.635,76	€ 1,18	m/jr	€ 299,72	€ 899,16	€ 2.534,92
Landschapsboom			24	€ 61,64	st	€ 1.479,36	€ 5,63	st/jr	€ 135,12	€ 405,36	€ 1.884,72
Knotboom			5	€ 11,06	st	€ 55,30	€ 2,73	st/jr	€ 13,65	€ 40,95	€ 96,25
Hoogstamfruitboom			5	€ 61,64	st	€ 308,20	€ 5,42	st/jr	€ 27,10	€ 81,30	€ 389,50
Bosje		1134		€ 1,61	st	€ 1.825,74	€ 4,78	are	€ 54,21	€ 162,62	€ 1.988,36
Poel > 300 m²		475	1	€ 5,49	m³	€ 2.607,75	€ 62,22	poel	€ 62,22	€ 186,66	€ 2.794,41
Trajectbegeleiding											€ 1.500,00
Totaal											€ 11.188,16

De berekende vergoeding voor de aanleg en 3 jaar onderhoud van de landschappelijke beplanting is ruim voldoende om het surplus aan bijgebouwen te compenseren.

3. Conclusie

Op de locatie Herselseweg 37 te Lierop is een te grootte oppervlakte aan bijgebouwen geconstateerd. Deze bijgebouwen zijn tevens buiten het huidige bestemmingsvlak gelegen. Door een vormverandering van het bestemmingsvlak kan de illegale situatie, dat de bijgebouwen buiten het bestemmingsvlak gelegen zijn, opgelost worden. De eigenaar heeft in 2009 een forse landschappelijke inpassing op het perceel gerealiseerd. De landschappelijke inpassing is op basis van een door de Stichting Noord Brabants Landschap geaccordeerd plan gerealiseerd. Het plan is zonder subsidie gerealiseerd en kan dien ten gevolge thans alsnog ingebracht worden als compensatie voor het surplus aan bijgebouwen. Uit de berekeningen blijkt dat het plan hiervoor volstaat.