ruimtelijke denkers
wissing

Onderbouwing kwaliteits - verbetering landschap

Datum	15 juni 2022
Opdrachtgever	Triborgh
Auteur	Daniëlle Best / Anouk Peek
Betreft	Onderbouwing kwaliteitsverbetering landschap Berkenhout

Inhoudsopgave:

- Inleiding
  - Aanleiding en initiatief
  - leeswijzer
- Beleid
  - Provinciaal beleid
  - Regionale werkafspraken kwaliteitsverbetering
- Gebiedskarakteristieken
  - Soort landschap
  -
- Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering
  - Landschappelijke inpassingplan
    - Beplantingsplan
    - Wadi's
    -
  - kwaliteitsverbetering
- Tegenprestatie (berekening)
- Conclusie

Hoofdstuk 1 Inleiding & Beleid

1.1 Inleiding

Aan de Udenhoutseweg en Zeshoevenstraat komen drie ‘boerenerven’, gelegen in een gemeenschappelijk landschap. Het plangebied ligt aan de zuidrand van Udenhout. Voor deze locatie is het plan om 74 woningen verdeeld over drie clusters te realiseren die passen in en aansluiten bij het omringende coulissenlandschap. Dit concept past naadloos in de omgeving en voegt een nieuw en bijzonder woongebied toe aan Udenhout.

Het plan bestaat uit gemeenschappelijk erven (beheerd in mandeligheid) waar de woningen in verschillende typologieën worden gerealiseerd voor verschillende doelgroepen en (prijs-)categorieën. Zo zijn er gezinswoningen in schuurvolumes, maar ook levensloopbestendige woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Sommige woningen hebben ruime achtertuinen, terwijl andere woningen juist kleine tuinen hebben die uitkijken over het landschap. Tussen de drie nieuwe boerenerven ligt een robuust gemeenschappelijk landschap (beheerd in een gebiedscoöperatie). Door deze bijzondere planopzet is de samenhang tussen landschap en architectuur essentieel voor het slagen van het plan. Het inrichtingsplan doet daarom uitspraken over het ‘landschap’, de ‘erven’, de toegangswegen, voetpaden, groen en water/greppels. Ook worden in dit inrichtingsplan de overgangen tussen privé, gemeenschappelijk en openbaar in samenhang met de architectuur beschreven.

Om het initiatief mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is het aantonen van de landschappelijke inpasbaarheid als zowel kwaliteitsverbetering. Elke ontwikkeling in het buitengebied dient namelijk bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. De landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap richt zich op de uitstraling en de verankering van de ontwikkeling naar de omgeving toe en tevens op de interne ordening en inrichting van het perceel. Aspecten zoals oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen groenelementen worden hierin meegenomen.

1.2 Beleid

Op de locatie zijn verschillende beleidsregimes van toepassing. Hieronder is beknopt weergegeven welke relevant zijn voor het planvoornemen en welke kaders sturend zijn voor de ontwikkeling. Hierbij is alleen gekeken naar de regels die samenhangen met de benodigde landschappelijke inpassing van het plan. Andere relevante regels voor het plan zoals regels voor de normen voor wateroverlast worden onderbouwd in het kader van de ruimtelijke procedure.

Provincie

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Planvoornemen – provinciaal beleid
Het plangebied Berkenhout ligt binnen de aangewezen gebieden 'Landelijk gebied' en 'Verstedelijking afweegbaar'.

Duurzame stedelijke ontwikkeling
In artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling is onder meer bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken, voorzieningen binnen het stedelijk gebied ligt. Op grond van dit artikel is woningbouw in het landelijk gebied (lees: het plangebied) niet mogelijk.

Verstedelijking afweegbaar
Echter, het plangebied ligt ook binnen het gebied ‘Verstedelijking Afweegbaar’. In afwijking van artikel 3.42 kan een bestemmingsplan ter plaatse van dit gebied wel voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Dit is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
    - *Onderbouwing planvoornemen: er is onvoldoende ruimte beschikbaar binnen Udenhout om te voorzien in de woningbouwopgave.*
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
    - *Onderbouwing planvoornemen: dit behoort niet tot de mogelijkheden. Er is geen geschikt vastgoed beschikbaar wat hiervoor in aanmerking komt.*
c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
    - *Onderbouwing planvoornemen: het plangebied is aangewezen in het regionaal woonbeleid (2020) als uitleglocatie voor woningbouw[1].*
d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Gelet op voorgaande is de ontwikkeling van woningbouw mogelijk mits de voorwaarde genoemd onder d. onderbouwd wordt. Hier wordt onder ‘’hoofdstuk 2 planonderbouwing’’ op ingegaan.

Overigens valt het plangebied niet samen met andere werkingsgebieden, zoals Natuur Netwerk Brabant. Dit betekent dat ten aanzien van de regels voor verstedelijking afweegbaar geen aanvullende voorwaarden gelden, anders dan genoemd onder artikel 3.42

[1] https://www.regio-hartvanbrabant.nl/images/nieuwsbrief%20Hart%20van%20Brabant/2020-12/LM_perspectief_wonen_ROV_2020_12_03_Bijlage_5_b_Perspectief_op_Wonen_en_Woningbouw_2021DefinitieveVersiePoho.pdf

Hoofdstuk 2 Planonderbouwing

2.1 Landschappelijke inpassing

Ontwikkeling van woningbouw in het plangebied is mogelijk mits de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

De provinciale regels voor de kwaliteitsverbetering zijn opgenomen in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap. Relevant voor deze ontwikkeling zijn lid 2 tot en met lid 4 van artikel 3.9.

Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4
In geval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Regionale afspraken
Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen. Overigens is het daarbij nog steeds nodig dat conform de gemaakte afspraken de kwaliteitsverbetering bij concrete ontwikkelingen in het bestemmingsplan geborgd wordt. In geval dat daarbij een landschapsfonds is ingesteld, geldt dat er over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg.

Voor de regio hart van Brabant betreffen deze regionale afspraken dit de ‘Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015’[2]. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van artikel 3.9 lid 2 onder a. In geval er toepassing wordt gegeven aan lid 2 onder b is ook een bijdrage benodigd in het landschapsfonds.

De planonderbouwing richt zich daarom alleen op de onderdelen landschapsverbetering en financiële bijdrage.

[2] Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015

2.1 Landschapsverbetering

Bij de landschappelijke inrichting van het gebied moet rekening worden gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving. Derhalve wordt eerst ingegaan op de gebiedskarakteristieken van het plangebied en naaste omgeving. En daarna op het landschappelijk inpassingsplan waarin is onderbouwd hoe het plangebied hierin is ingepast.

Gebiedskarakteristieken

Het landschap tussen Udenhout, Oisterwijk en Haaren is zeer gevarieerd. Het bevindt zich op een dekzandrug en wordt doorkruist door de N65. Voorheen bevond zich rondom deze hoofdweg dichte bebossing, her en der wat heide en percelen met boomteelt. Vandaag de dag zijn dit voornamelijk percelen met boomteelt. Rond 1890 is in dit gebied begonnen met het winnen van leem en zand, waardoor de Leemputten ontstaan zijn. Rondom Udenhout en Oisterwijk, bevindt zich een agrarisch cultuurlandschap met grotere en kleine esdekken. De structuur van wegen, bebouwing en blokvormige percelering is nog goed zichtbaar in het huidige landschap. Het bodemgebruik was voornamelijk bouwland en boomteelt. Van oorsprong liggen de esdekken rond de dorpen en gehuchten, zoals ook hier het geval is. Kenmerkend voor dit landschap zijn houtwallen, houtsingels, slootjes, poelen en bosjes. Verder zijn de bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden ook karakteristieke kenmerken van een esdekken landschap.

Ruimtelijke kwaliteiten:

- Cultuurhistorisch gebied met variatie in landschapselementen zoals houtwallen en bosjes.
- Hoge cultuurhistorische waarde door de aanwezigheid van de esdekken.

Landschappelijke inpassingplan

Er kan blijkens de regionale werkafspraken[3] op meerdere wijzen geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap:

a. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
b. aanleg c.q. herstel van natuur-en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik(bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
f. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingszones (EVZ's).

Voor het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt[4]. Berk & Hout is niet zomaar een plan, maar is geïnspireerd op en ingebed in het lokale coulisselandschap. Een bijzonder en waardevol landschap waar met zorg mee omgegaan moet worden. Bij de ontwikkeling van Berk & Hout staan het behoud en versterken van de karakteristieken van het landschap hoog in het vaandel. Het huidige agrarische gebruik wordt hier getransformeerd naar een bijzonder woonlandschap met veel ruimte voor natuur en recreatie. De ligging aan de rand van Udenhout, op de overgang tussen dorp en landschap, geeft het gebied een eigen en herkenbare beleving. Het stedenbouwkundig plan voor deze locatie sluit aan op het landschap en krijgt een ruim opgezette landschappelijke invulling met drie nieuwe boerenerven met woningen. De erven en hun bebouwing zijn eigentijdse interpretaties van de hoeves die ook veel in de omgeving te vinden zijn. De boerenerven hebben een representatieve uitstraling richting zowel de erven als het landschap. Achtertuinen zijn zo ontworpen dat deze het landschap niet verstoren. De parkeerplaatsen en

[3] Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015
[4] Inrichtingsplan buitenruimte Berk & Hout, Udenhout, Wissing, Maart 2022

achterzijden zijn zo georiënteerd dat ze nauwelijks zichtbaar zijn. Deze oplossingen zorgen er voor dat het open landschap zo natuurlijk mogelijk blijft.

2.2 Financiële onderbouwing

Naast de landschappelijke inpassing, is er sprake van een extra inspanning in de vorm van een kwaliteitsverbetering voor het landschap. Blijkens de provinciale regels moet een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds worden verzekerd in geval er woningbouw wordt gerealiseerd op de locatie. Om de hoogte van de financiële bijdrage te kunnen bepalen is op regionaal niveau een handreiking opgesteld om te komen tot nadere afspraken inzake deze verplichting. Voor de regio hart van Brabant betreft dit de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015'[5]. In dit document staat het volgende: bij planmatige stedelijke ontwikkeling zoals bedrijventerreinen, woongebieden, sportterreinen, infrastructuur wordt uitgegaan van een minimum bijdrage per m^2 uit te geven grond. De minimum bijdrage is 1% van de uitgifteprijs. Berk & Hout kwalificeert als planmatige ontwikkeling omdat het een heel woongebied betreft en geen losstaande, incidentele ontwikkeling.

In het model met normbedragen dat gehanteerd wordt door Triborgh Gebiedsontwikkeling voor kwaliteitsverbetering landschap, komt de waarde overeen met € 300,00/m². De oppervlakte van de woongebieden is 15.996 m². Hierdoor wordt de berekening van de passende financiële bijdrage voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering als volgt berekend:

15.996 m² × €300 × 1% = €47.988,00.

Dit bedrag dient geïnvesteerd te worden bovenop de gebruikelijke landschappelijke inpassing.

De volledige berekening kwaliteitsverbetering landschap is bijgevoegd als bijlage. Hiervoor is gebruik gemaakt van de maatregelen kwaliteitsverbetering landschap (conform de regionale afspraken[6]). Deze maatregelen zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. Ter uitwerking daarvoor is een inrichtingsplan buitenruimte[7] gemaakt.

In onderstaande tabel wordt de geplande berekende bijdrage voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering beknopt weergegeven. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de gevraagde basisinspanning met betrekking tot de 1%-regeling.

Resultaten	Bedrag	Percentage
Benodigde bijdrage kwaliteitsverbetering landschap	*€47.988,00*	
Geplande bijdrage in aanleg- en grondwerkzaamheden	€30.502,51	57%
Geplande bijdrage in beheer	€23.294,07	43%
Geplande bijdrage kwaliteitsverbetering landschap totaal	*€53.796,58*	*100%*
Saldo	***€-5.808,58***	

[5] Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015
[6] https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265#d68477461e1300
[7] Inrichtingsplan buitenruimte Berk & Hout, Udenhout, Wissing, Maart 2022

3. Conclusie

Woningbouwontwikkeling in het plangebied Berkenhout is mogelijk onder voorwaarden, wegens de ligging binnen het provinciaal aangewezen gebied ‘Verstedelijking afweegbaar’. In deze notitie is aan de hand van provinciaal- en regionaal beleid onderbouwd dat:

- Voldaan wordt aan de voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing;
- Het plan voldoet aan regionale afspraken kwaliteitsverbetering landschap;
- Een financiële bijdrage wordt gedaan in het landschapsfonds. De hoogte van de bijdrage bedraagt €47.988,--. Er is berekend dat de maatregelen die worden getroffen ten behoeve van kwaliteitsverbetering landschap voorzien in de benodigde bijdrage.

De financiële, juridische en feitelijke borging van de voorwaarden vindt plaats in het kader van het bestemmingsplan en daarmee samenhangend de anterieure overeenkomst.

De conclusie is dat de realisatie van het planvoornemen in het plangebied mogelijk is, gezien vanuit de geldende regels voor landschappelijke inpassing.

4. Bijlagen

Berekening kwaliteitsverbetering landschap

Invoergegevens

uitgangspunten
Op basis van inrichtingsplan buitenruimte erven 1, 2 en 3.

Waardevermeerdering

	uitgifte prijs per vierkante meter	aantal vierkante meter uitgeefbaar	percentage minimale investing kwaliteits-verbetering	totaal
Benodigde investering (voorkomend uit de regionale werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap)	€ 300,00	€ 15.996,00	1%	€ 47.988,00

Geplande investering

	Aanleg en aanplant landschappelijke elementen	Aantal	Eenheid	Interval	prijs per eenheid	**Bedrag**
	Laanboom en hoogstamfruitboom maat 10-12	115	stuks	eenmalig	€ 66,74	**€ 7.675,10**
	Eenjarige bewortelde stek en 3 jarige wilgenpoten		stuks	eenmalig	€ 11,21	€ -
	Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds)		stuks	eenmalig	€ 1,60	€ -
	Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst op (dijk)taluds		stuks	eenmalig	€ 2,16	€ -
	Populier en wilg maat 10-12 en veren langzaamgroeiende soorten lengte 200-250 cm		stuks	eenmalig	€ 17,81	€ -
	aanschaf en inzaaien graskruidenmengsel	1,65	ha.	eenmalig	€ 1.516,67	**€ 2.502,51**
	zitbank 2 meter breed	13	stuks	eenmalig	€ 380,00	**€ 4.940,00**
	Boomstambrug 5 meter	2	stuks	eenmalig	€ 3.300,00	**€ 6.600,00**
	boomstambrug 10 meter	1	stuks	eenmalig	€ 5.700,00	**€ 5.700,00**
	totaal					**€ 27.417,61**

	Grond werkzaamheden	aantal	eenheid	interval	prijs per eenheid	**Bedrag**
	Ontgraven en verwerken grond tbv aanleg poel, natuurvriendelijke oever etc.	678	m3	eenmalig	€ 4,55	**€ 3.084,90**
	Ontgraven en verwerken bouwvoor t.b.v. ontwikkeling schraalland		m3	eenmalig	€ 4,55	€ -
	totaal					**€ 3.084,90**

	Beheer	aantal	eenheid	interval	Prijs per eenheid	**Bedrag**
L1a	Houtwal en houtsingel - jaarlijks beheer		ha.	p/5jr	€ 1.267,61	€ -
L2a	Elzensingel - jaarlijks beheer		meter	p/5jr	€ 0,54	€ -
L3a	Bossingel en bosje - jaarlijks beheer		ha.	p/5jr	€ 1.775,02	€ -
L4a	Hakhoutbosje - jaarlijks beheer		ha.	p/5jr	€ 152,22	€ -
L5a	Griendje - jaarlijks beheer		ha.	p/5jr	€ 228,33	€ -
L6a	Struweelhaag - jaarlijks beheer		meter	p/5jr	€ 1,08	€ -
L7a	Knip- of scheerheg - jaarlijks scheren/knippen		meter	p/5jr	€ 0,96	€ -
L7b	Knip- of scheerheg - Tweemaal scheren		meter	p/5jr	€ 0,89	€ -
L11a	Struweelrand - jaarlijks beheer		ha.	p/5jr	€ 448,32	€ -
L12a	Poel en klein historisch water - jaarlijks beheer < 175 m2		stuks	p/5jr	€ 53,90	€ -
L12c	Poel en klein historisch water - jaarlijks beheer > 175 m2		stuks	p/5jr	€ 148,33	€ -
L13a	Natuurvriendelijkeoever - Graskruidenoever		meter	p/5jr	€ 0,86	€ -
L13b	Natuurvriendelijkeoever - Rietoever		meter	p/5jr	€ 0,63	€ -
L14a	Infiltratiegreppel - jaarlijks beheer	400	meter	p/5jr	€ 0,85	**€ 340,00**
L15a	Waterbergingsvoorziening- natte laagte	1	ha.	p/5jr	€ 1.196,34	**€ 1.196,34**
L15b	Waterbergingsvoorziening- Ondiepe plas		ha.	p/5jr	€ 731,31	€ -
L15c	Waterbergingsvoorziening- Broekbos		ha.	p/5jr	€ 1.497,20	€ -
W1a	Wandelpad over boerenland - jaarlijks beheer	320	meter	p/5jr	€ 1,12	**€ 358,40**
G1a	Botanische weiderand - jaarlijks beheer	8,25	ha.	p/5jr	€ 1.206,16	**€ 9.950,82**
G2a	Botanische hooilandrand - agrarisch beheer		ha.	p/5jr	€ 1.532,03	€ -
G2b	Botanische hooilandrand - natuurbeheer		ha.	p/5jr	€ 947,21	€ -
G3a	Wilde bijenrand op grasland - agrarisch beheer		ha.	p/5jr	€ 1.761,83	€ -
G3b	Wilde bijenrand op grasland - naturbeheer		ha.	p/5jr	€ 947,21	€ -
B1a	Wintervoedsel - klei		ha.	p/5jr	€ 2.530,39	€ -
B1b	Wintervoedsel - zand		ha.	p/5jr	€ 2.012,46	€ -
B2a	Wilde bijenrand op bouwland - klei		ha.	p/5jr	€ 2.530,38	€ -
B2b	Wilde bijenrand op bouwland - zand		ha.	p/5jr	€ 2.012,65	€ -
B3a	Patrijzenrand - klei		ha.	p/5jr	€ 2.530,38	€ -
B3b	Patrijzenrand - zand		ha.	p/5jr	€ 2.012,65	€ -
B4a	Bloemblok voor akkervogels - klei		ha.	p/5jr	€ 2.530,38	€ -
B4b	Bloemblok voor akkervogels - zand		ha.	p/5jr	€ 2.012,65	€ -
L1b	Houtwal en houtsingel - cyclisch beheer	0,31	ha.	per keer	€ 23.945,63	**€ 7.423,15**
L2b	Elzensingel - cyclisch beheer > 75% bedekking		meter	per keer	€ 10,53	€ -
L3b	Bossingel en bosje - cyclisch beheer		ha.	per keer	€ 12.796,94	€ -
L4b	Hakhoutbosje- cyclisch beheer langzaamgroeiende soorten		ha.	per keer	€ 11.446,66	€ -
L4c	Hakhoutbosje - cyclisch beheer snelgroeiende soorten		ha.	per keer	€ 14.911,31	€ -
L5b	Griendje - cyclisch beheer		ha.	per keer	€ 11.262,51	€ -
L6b	Struweelhaag - cyclisch beheer (cyclus 5-7 jaar)		meter	per keer	€ 3,31	€ -
L6c	Struweelhaag - cyclisch beheer (cyclus > 12 jaar)		meter	per keer	€ 7,06	€ -
L8a	Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm	52	stuks	per keer	€ 15,10	**€ 785,20**
L8b	Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter 20-60 cm	29	stuks	per keer	€ 30,36	**€ 880,44**
L8c	Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter > 60 cm		stuks	per keer	€ 65,52	€ -
L9a	Knotboom - cyclisch beheer diameter < 20 cm		stuks	per keer	€ 16,50	€ -
L9b	Knotboom - cyclisch beheer diameter 20-60 cm		stuks	per keer	€ 51,57	€ -
L9c	Knotboom - cyclisch beheer diameter > 60 cm		stuks	per keer	€ 64,57	€ -
L10a	Hoogstamboomgaard - cyclisch beheer		stuks	per keer	€ 42,89	€ -
L11b	Struweelrand - cyclisch beheer	0,29	ha.	per keer	€ 8.137,00	**€ 2.359,73**
L12b	Poel en klein historisch water - cyclisch beheer < 175 m2		stuks	per keer	€ 337,17	€ -
L12d	Poel en klein historisch water - cyclisch beheer > 175 m2		stuks	per keer	€ 1.064,45	€ -
	Totaal					**€ 23.294,08**

	Totale investering	**€ 53.796,58**

Resultaten & conclusie

resultaten

benodigde bijdrage kwaliteitsverbetering landschap	€ 47.988,00
geplande bijdrage kwaliteitsverbetering landschap	€ 53.796,58
saldo	€ -5.808,58

conclusie voldoet

Legenda

- Erfverharding: gebakken klinkers dikformaat, bruin
- Oppervlakkige waterafvoer: molgoot
- Calamiteitenroute: 'Gestabiliseerd gras'
- Interne ontsluiting: karresporen grijze betonklinkers
- Parkeren: 'Grasbetonsteen Giverbo GVB-111 25x25x10
- Voetpad: halfverharding eco-dynamics
- Voetpad: 'maaipad' Vlonder: houten planken
- Privéstoep: gebakken klinkers, camelgeel, halfsteensverband
- Boom: Fagus sylvatica 'Atropurpureum' Bank: Grijsen, 'Superior'
- Haag: strak geschoren
- Lage heester beplanting: inheemse soorten tot 1,50m
- Hoge heester beplanting: inheemse soorten tot 6,00m
- Sierheester beplanting Betonnen zitrand: Giverbo parkband 51/50x50 (+11.40)
- Waterretentiegebied: tot -40cm onder maaiveld Speelaanleidingen: boomstam en stapstenen (-10.60)
- Hoogte aanduidingen: hoogtelijn en talud
- Zitrand: 45/50x60x200 1-zijdig taps C30R
- Erfscheiding: zwart gepotdekselde schutting met poorten
- Pergola met boxen voor kliko's voor blok 4
- Terrasbestrating: 60x60 tegels Erfscheiding: pallisade palen
- Kliko ophaalpunt
- Klikoboxen op eigen terrein
- Trafo/pompgemaal verharding: gestabiliseerd gras
- openbaar gebied
- bestaand fiets- en voetpad langs Udenhoutseweg

project

naam	Berk en Hout
opdrachtgever	Triborgh Ontwikkeling

tekening

titel	Stedenbouwkundig plan/IPOR		
nummer	113102-A000-00	blad	07
status	Concept	schaal en formaat	1:1000
datum	15-8-2018	getekend door	Jasper Jansen

N

revisie

revisienummer	13
revisiedatum	10-3-2022
gewijzigd door	R.G.
omschrijving	opmerkingen verwerken OWN-projects

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

ruimtelijke denkers
WISSING
www.wissing.nl