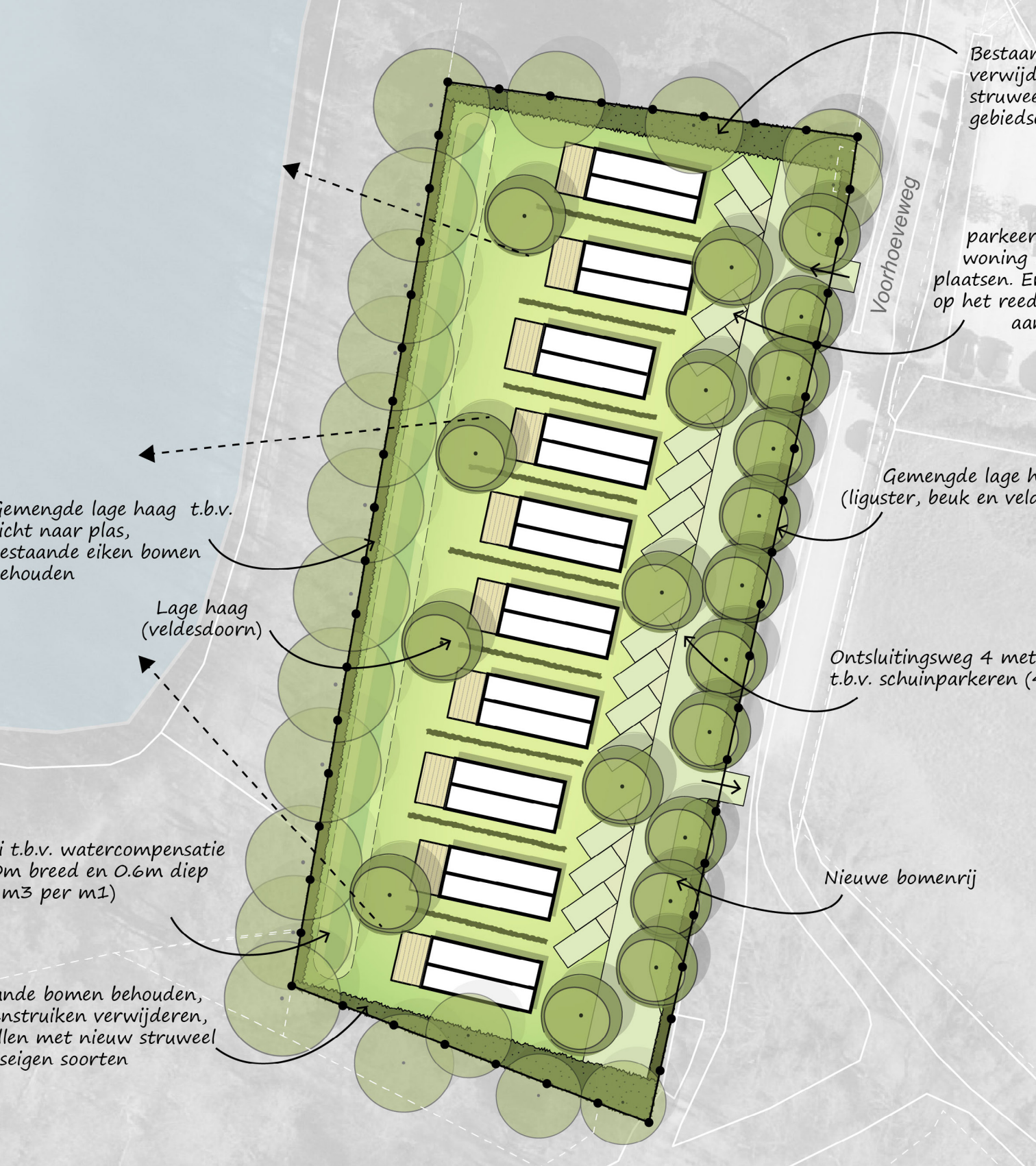


Ruimte. Mensen. Toekomst.

Landschappelijke inpassing
Herontwikkeling Voorhoeveweg 2-4, Weert
Definitief



colofon

projectnaam
Landschappelijke inpassing
Herontwikkeling Voorhoeveweg 2-4

datum
Juli 2023

projectnummer
P05015
opdrachtgever
particulier

BRO
projectleider
DA

projectteam
AR
IB

bron kافت
BRO

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
	1.1 Aanleiding en initiatief	4
	1.2 Kaders en uitgangspunten	4
	1.3 Kenschets (historisch) landschap	6
	1.4 Huidige situatie	8
2	Inpassingsplan	9
	2.1 Inrichtingsmaatregelen	10
	2.2 Kwaliteitsbijdrage	10
	2.3 Beplantingsindicatie	11

Bijlage	Landschappelijke inpassing
----------------	-----------------------------------

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

Aan de Voorhoeveweg 2-4 te Weert is op dit moment een open perceel aanwezig. Initiatiefnemers zijn voornemens om op deze locatie 10 vakantiewoningen te realiseren.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert heeft op 2 september 2021 besloten om in principe onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming en het realiseren van 10 vakantiewoningen. Bij de planwijziging dient o.a. te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Kaders en uitgangspunten

Het inpassingsplan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid dat relevant is voor de landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

Plangebied

De planlocatie staat kadastraal bekend als Weert, sectie K, nummers 4711 en 4712. De planlocatie heeft in totaal een oppervlakte van 7.149 m². Het plangebied bevindt zich ten zuidwesten van de kern Weert in het gebied 'De Grote IJzeren Man'. Dit gebied kenmerkt zich door diverse mogelijkheden voor water(sport)activiteiten. Aangrenzend ligt

het gebied Kempen-Broek dat eveneens een breed palet aan recreatiemogelijkheden te bieden heeft. Meer specifiek ligt ten westen van het plangebied de (recreatie-)plas de Grote IJzeren man. Ten zuiden van het plangebied ligt een voornamelijk door bos gekenmerkt gebied. Ten oosten van het plangebied zijn twee hippische bedrijven gelegen. Ten noorden van het plangebied liggen diverse vrijstaande woningen. De planlocatie wordt ontsloten via de Voorhoeveweg, die in noordoostelijke richting aansluit op de IJzerenmanweg en de Kazernelaan. De Kazernelaan sluit aan op de Ringbaan-West die overgaat in de Ringbaan-Noord. De Ringbaan-Noord is een belangrijke verkeersader die de A2 en de stad Weert met elkaar verbindt. De Kazernelaan loopt in noordwestelijke richting verder tot de Kempenweg (N564). Deze centrale verkeersader heeft eveneens aansluiting met het centrum van Weert.

Planvoornemen

Er bestaat het voornemen om 10 vakantiewoningen te bouwen op het zuidelijke stuk grond, weergegeven op figuur 1. De 10 vakantiewoningen zijn gelijk ogend en zullen worden gericht op de plas de Grote IJzeren man.



Figuur 1: Ligging plangebied

Voorwaarden vanuit de gemeente Weert

Voor wat betreft de stedenbouwkundige uitstraling van de beoogde vakantiewoningen zijn er vanuit het bevoegd gezag nog een aantal aspecten die extra aandacht behoeven:

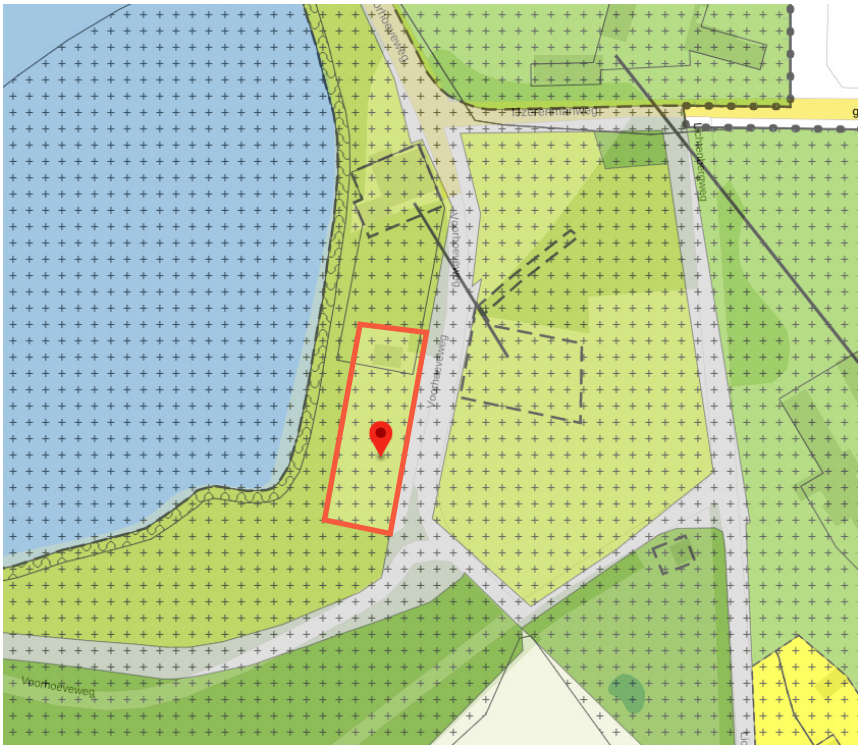
- Het betreft maximaal 10 gelijk ogende accommodaties plus parkeervoorziening;
- Het te bebouwen oppervlak per accommodatie is niet groter dan 55 m², exclusief een eventuele veranda en parkeerplaats. Uitgangspunt blijft compacte bebouwing.
- De accommodaties bestaan uit maximaal één bouwlaag, eventueel voorzien van een kap met een helling van tenminste 25° en ten hoogste 45°.
- De lange zijde en de nokrichting van de accommodatie lopen haaks op de waterlijn; Hier zal in de uitwerking rekening mee worden gehouden.
- Bijgebouwen, aanbouw, uitbouw, dwarskappen en dakkappen zijn niet toegestaan;
- De maximale goothoogte bedraagt 3 meter en de maximale goothoogte bedraagt 4,5 meter;
- De accommodaties worden, op gepaste afstand van elkaar (min. 3 meter), gebouwd in de vorm van maximaal één rij langs de waterkant;
- Een veranda grenzend aan de accommodaties (waterzijde) is toegestaan mits:
 - deze maximaal 3 meter diep is en gelijk is aan de breedte van de accommodatie;
 - deze gelijk is aan de goot- en bouwhoogte van de accommodatie;
 - indien voorzien van een baluster, dit een opengewerkte of transparante baluster betreft met een maximale hoogte van 1 meter en de rest van de wanden open zijn.

Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ zijn de gronden deels bestemd als ‘Recreatie - Dagrecreatie’. Daarnaast is de dubbel-bestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoog’ van toepassing en is voor het plangebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ opgenomen. Ter plaatse van deze bestemming is het niet toegestaan om vakantiewoningen te exploiteren.

Structuurvisie Weert 2025

Op 11 december 2013 heeft de gemeente Weert de Structuurvisie Weert 2025 opgesteld. Weert, ‘stad in het groen’ heeft een levendig centrum en wordt omringd door een zeer groot en aantrekkelijk buitengebied met veel bos- en natuurgebieden dat bovendien goed ontsloten.



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

Zowel op het gebied van dag- als verblijfsrecreatie kent Weert een gevarieerd aanbod. Weert heeft de potentie om, complementair aan het Maasplassengebied, het ‘groene recreatieve centrum’ van de regio Midden-Limburg te worden. Dat vraagt echter wel om een uitbreiding van het recreatieve aanbod, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin. Er wordt daarom ingezet op een divers aanbod van openluchtrecreatie, parken, musea, attracties, vermaakfuncties, funshoppen, sport en verblijfsrecreatie. De planontwikkeling sluit aan bij de voorgenomen visie vanuit de structuurvisie Weert.

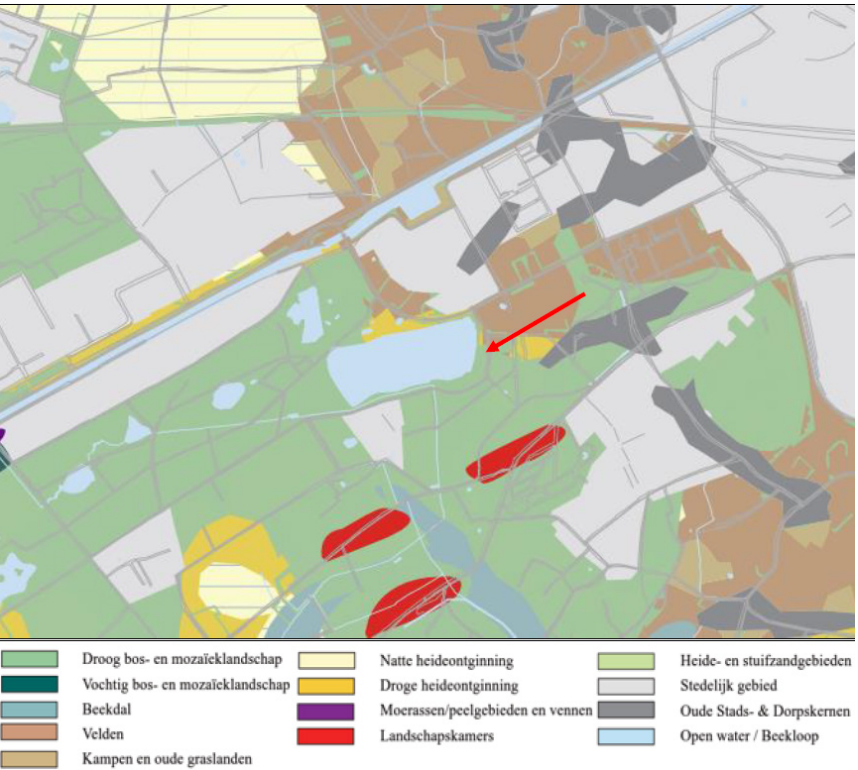
Kempen~Broek – IJzeren Man

In 2012 is de integrale Gebiedsvisie Kempen~Broek – IJzeren Man door de raad vastgesteld, met bijbehorende haalbaarheidsstudies. Het gebied heeft een functie als stedelijk uitloopgebied, onder andere door de aanwezigheid van een groot aantal routenetwerken en verschillende recreatievoorzieningen met een concentratie rondom de waterplas IJzeren Man. Daarmee heeft het gebied een functie als hoofdtoegangspoort naar het grensoverschrijdend landschapspark (natuur en recreatiegebied) Kempen~Broek. Om doelgroepen optimaal te kunnen bedienen is het wenselijk dat nieuw aanbod voor dagrecreatie wordt ontwikkeld, naast de versterking van de IJzeren Man en de aanwezigheid van het golfcomplex Crossmoor.

In de gebiedsvisie wordt daarom een zonering voorgesteld van noord-oost (omgeving IJzeren Man) naar het zuidwesten. De verschillende zones zijn op basis van landschappelijke kenmerken gekozen en geven een overgang weer van de meer intensievere vormen van recreatie (rondom Bospark IJzeren-Man) naar natuurgebieden met recreatieve routes. Binnen elk van deze zones zijn gebieden aan te geven die zich beter lenen voor nieuwe ontwikkelingen. In het plangebied ligt een zone die aangeduid is als ‘Groot (vrij intensief en in grotere eenheden: de plaats tussen de voormalige stortplaats en de golfbaan, geschikt voor golf, sauna/wellnesscomplex of een hotel).

Natuur & landschapsvisie

Deze natuur- en landschapsvisie is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie en vormt in feite een verdieping van de Structuurvisie. Volgens de kaart ‘landschapstypen’ ligt het plangebied geheel binnen de zone ‘Droog bos- en mozaïeklandschap’, zoals te zien op figuur 3. De huidige verschijningsvorm is een productiebos van den, berk en eik met beperkte natuurwaarden, hoge cultuurhistorische waarde en natuurontwikkeling. Het streefbeeld is een mozaïek van open en gesloten bossen. De voorkomende landschappelijke identiteit is meegenomen in het inpassingsplan. Op de volgende pagina wordt het landschappelijke karakter van de projectlocatie verder toegelicht.



Figuur 3: Uitsnede visiekaart Wonen (Bron: Structuurvisie Veghel 2030)

1.3 Kenschets landschap

Landschapstype

Het plangebied aan de Voorhoeveweg 2-4 ligt in het bos en mozaïeklandschap. Dit landschap kenmerkt zich door verschillende verschijningsvormen waaronder bossen, heiden, vennen, oude weides en akkers. Het is een veelal besloten landschap door de sterke aanwezigheid van groen elementen. Dit wordt voornamelijk gevormd door het besloten karakter van bos- en landschapselementen gecombineerd met weinig bebouwing. Door de lage bebouwingsconcentraties in deze gebieden worden deze zeer gewaardeerd. Binnen het gebied komt daarnaast een sterke wisselwerking voor tussen droge en natte aardkundige situaties.

Landschapskenmerken

- De reliëfvorm is divers, maar ook afhankelijk van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.
- Het waternetwerk typeert zich door moerassige landschapsdelen, greppels en een diepe grondwaterstand.
- Weinig verharde wegen, veelal bospaden.
- Het verkavelingspatroon is grillig ter plaatse de landduinen en rechtlijnig bij veengebieden, kleinschalig karakter met contrast tussen open en gesloten gebieden.
- Kleine akkers en weides met een open karakter afwisselend met besloten bosschages.
- Landschapselementen als houtsingels, heggen en lanen komen voor.
- Lage bebouwingsgraad.

Doel

Binnen het bos- en mozaïeklandschap gaat er extra aandacht uit naar het aanleggen van bosjes, houtwallen, singels bomenrijen, lanen en solitaire bomen. Hierbij wordt er gestreefd naar een afwisselend open en dicht landschap. Rondom de aanwezige bebouwing wordt er ingezet op het stimuleren van erfbepanting.

Geschiedenis

Ongeveer 150 jaar geleden begon de ontginning van het originele gebied, wat langzaam heeft geleid tot het cultuurlandschap van vandaag de dag. Er werden productiebossen aangeplant, bestaande uit dennen. De plas de IJzeren Man is van 1910 tot 1913 uitgegraven ten behoeve van de aanleg van de spoorlijn Eindhoven - Weert. Toen de mijnen slo-ten in 1964 zijn er opnieuw dennen geplant. De aanwezige zandgronden bleven zoals ze waren, aangezien de grond te arm was om er iets op te groeien. Heidegronden zijn ook teruggekomen.

De stad Weert groeide en hiermee kwamen er steeds meer bedrijven het gebied in. Ook ontstond er recreatie, bijvoorbeeld in de vorm van een villapark. Door veranderingen in de agricultuur werd er uiteindelijk minder grond gebruikt voor de landbouw, waardoor een groter deel kon worden gebruikt voor bedrijven en natuur.

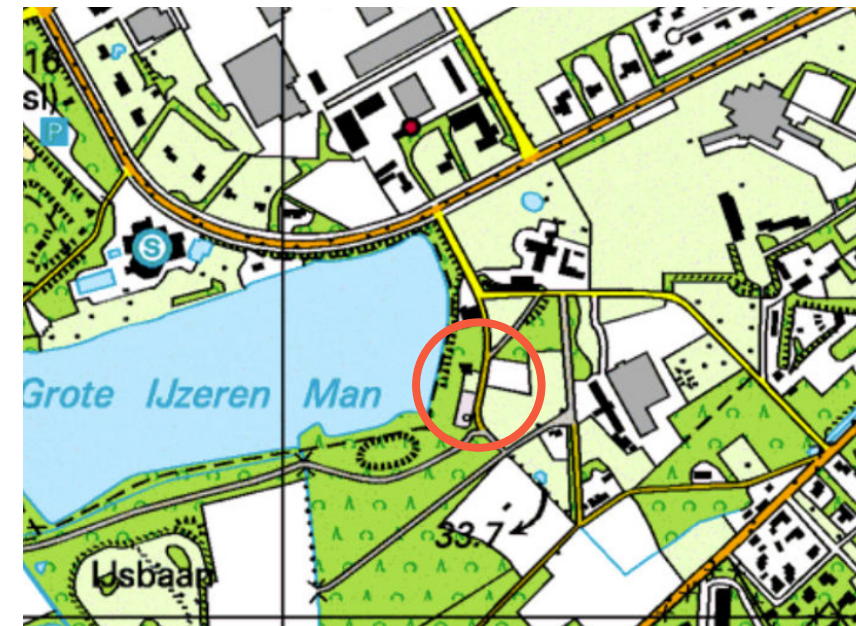
De Voorhoeveweg is al voor 1900 in het landschap aanwezig. Na de aanleg van de IJzeren Man, ontstond er een strook groen tussen de plas en de Voorhoeveweg. Deze strook bestaat voornamelijk uit bos, maar is ter plaatse van het plangebied een weiland met enkel wat bomen tussen de plas en het weiland. Rond het jaar 2000 is aan de overzijde van de Voorhoeveweg ook een parkeerplaats aangelegd. Zie op de volgende pagina enkele historische kaarten, waarbij de veranderingen in het landschap zichtbaar worden gemaakt.



Figuur 4: 1900 (Bron: topotijdreis)



Figuur 6: 1950 (Bron: topotijdreis)



Figuur 8: 2000 (Bron: topotijdreis)



Figuur 5: 1930 (Bron: topotijdreis)



Figuur 7: 1975 (Bron: topotijdreis)



Figuur 9: 2020 (Bron: topotijdreis)

1.4 Huidige situatie

De locatie aan de Voorhoeveweg is op dit moment een weiland, welke gelegen is tussen de Voorhoeveweg en de IJzeren Man. Tussen dit weiland en de plas staat een rij met eiken bomen en een wandelpad. Aan de noord- en zuidzijde wordt het weiland ingekaderd door opgaand groen. Door intensieve soorten is de soortensamenstelling schraal en staan er vooral bramenstruiken aan de randen van het perceel. Aan de zuidzijde gaat dit door in bos. En aan de noordzijde liggen enkele percelen met een horecazaak en recreatie.

Aan de overzijde van de Voorhoeveweg ligt een parkeerplaats en een weiland. Het is een afwisselend landschap, waarin open en gesloten gebieden elkaar veel afwisselen. In de hiernaast weergegeven afbeeldingen wordt de bestaande situatie van de projectlocatie in beeld gebracht.



Figuur 10: Groene zoom aan de zuidzijde, vooral bramen (Bron: BRO)



Figuur 11: Uitzicht op de IJzeren man, eiken bomen (Bron: BRO)



Figuur 12: Opgaand groen aan de noordzijde van het plangebied (Bron: BRO)



Figuur 13: Uitzicht richting het oosten (Bron: BRO)



Figuur 14: Zicht richting het zuiden met bestaande afrastering langs de perceelsgrens (Bron: BRO)

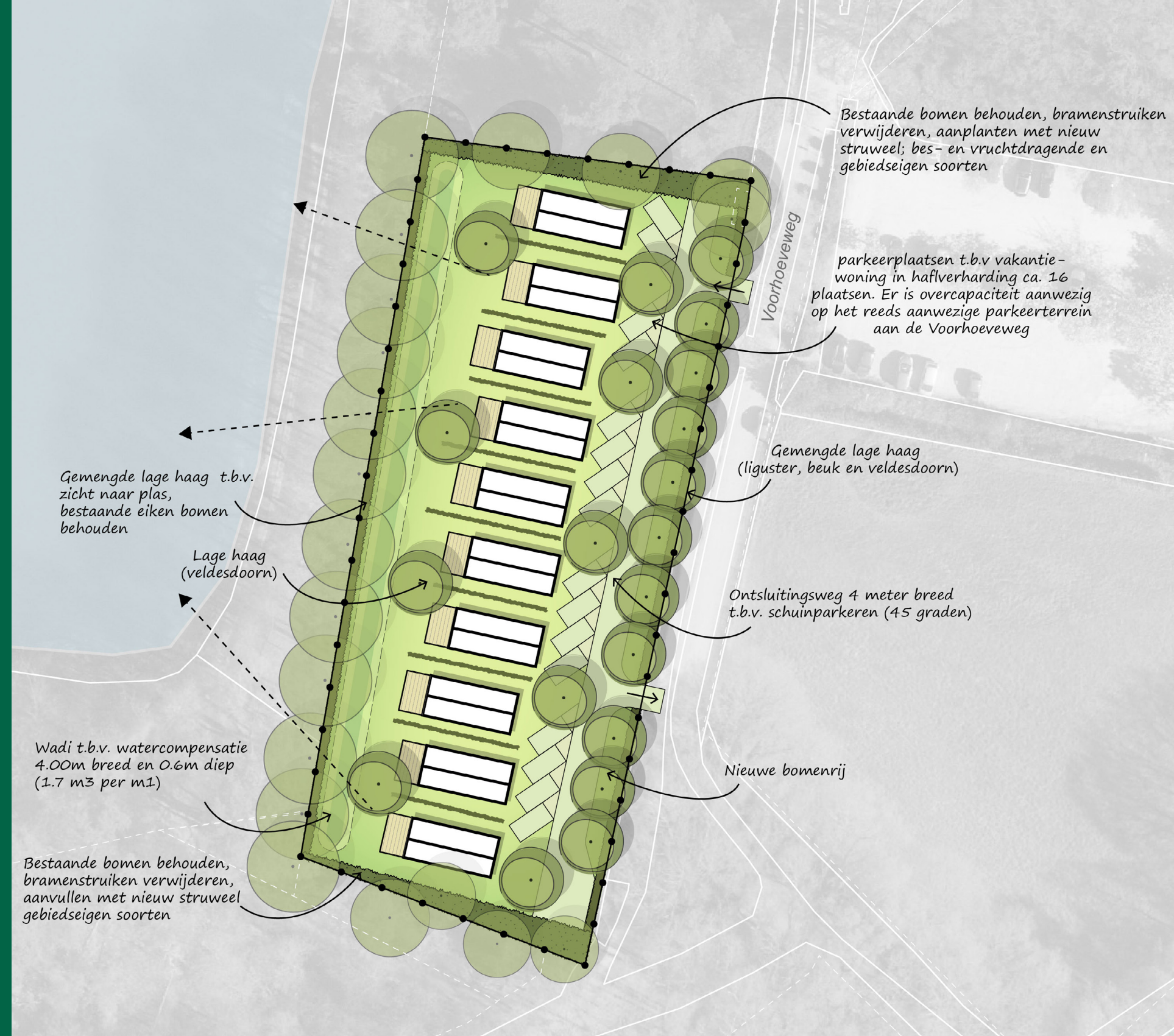
2 Inpassingsplan

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Naaststaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

De inpassingsmaatregelen zetten in op het versterken van de aanwezige landschappelijke elementen en het huidige straatbeeld vanaf de Voorhoeveweg. Met het voorgenomen inpassingsplan wordt er aangesloten op de bestaande waarden van het bos- en mozaïek landschap. Door het toevoegen van een bomenrij langs de Voorhoeveweg wordt het perceel ingekaderd en het kleinschalige karakter versterkt. Ook wordt het zicht op De IJzeren Man benut door de recreatiewoningen op deze recreatieplas te richten.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Het realiseren van 10 recreatiewoningen incl. vlonder;
2. Het optimaliseren van het bestaande groen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied;
3. Het aanplanten van een lage knip- en scheerhaag aan de oost- en westzijde van het plangebied;
4. Het aanplanten van knip- en scheerhagen tussen de recreatiewoningen;
5. Het aanbrengen van een rijbaan en parkeervoorziening;
6. Het aanplanten van bomen tussen de parkeervakken;
7. Aanleg wadi.



2.1 Inrichtingsmaatregelen

Het optimaliseren van het bestaande groen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied.

Ten behoeve van het realiseren van 10 recreatiewoningen wordt het bestaande groen aan de noord- en zuidzijde geoptimaliseerd. Dit wordt gedaan door intensieve soorten zoals bramen te verwijderen en nieuw bosplantsoen terug te planten. Hierbij wordt er uit gegaan van vrucht- en besdragende struiken. Hiermee kan er een meerwaarde worden gecreëerd voor verschillende zoogdieren en vogels. Daarnaast bieden de struiken een geschikte schuil- en nestelplek.

Het aanplanten van een lage knip- en scheerhaag aan de oost- en westzijde van het plangebied

Aan de oost- en westzijde van het plangebied wordt er een lage knip- en scheerhaag aangeplant. Deze hagen bieden een groene uitstraling en zorgen ervoor dat de relatie met het aangrenzende landschap gewaarborgd blijft. Om het zicht op de IJzeren Man te waarborgen, zal de haag regelmatig moeten worden gesnoeid, zodat de haag men vanuit de recreatiewoning over de plas kan kijken. Aan de oostzijde langs de Voorhoeveweg wordt door de aanplant van een haag het zicht op de geparkeerde auto's ingepast.

Ter beveiliging wordt er aan de binnenzijde een hekwerk aangebracht en wordt de in- en uitrit van het terrein voorzien van een poort.

Het aanplanten van knip- en scheerhagen tussen de recreatiewoningen

Ook tussen de recreatiewoningen worden er hagen aangeplant deze hagen zorgen voor een heldere afbakening per (recreatie) woning. Deze hagen dienen eveneens laag te blijven om het open middengebied van de kavel te waarborgen en geen bedrukkend gevoel te creëren.

Het aanbrengen van een rijbaan en parkeervoorziening

Indien er wordt uitgegaan van een ligging binnen de categorie 'niet stedelijk' in het buitengebied geldt ter plaatse een parkeernorm van minimaal 2,0 parkeerplaatsen per wooneenheid. De totale parkeerbehoefte komt zodoende uit op 20 parkeerplaatsen. Er zal op eigen terrein worden voorzien in 16 parkeerplaatsen (oostzijde), hierbij is er gekozen voor schuinparkeren. Om het parkeren mogelijk te maken wordt er een rijbaan (eenrichting) aangelegd van 4 meter breed. Deze ruimte biedt tevens een gepaste afstand tot aan de recreatiewoning.

De resterende parkeerbehoefte (4 parkeerplaatsen) zal worden opgevangen op het eigen terrein ten oosten van het plangebied aan de overzijde van de weg. Het betreft een groot parkeerterrein met een overcapaciteit ten behoeve van de horecabestemming.

Het aanplanten van een bomenrij en bomen tussen de parkeervakken

Langs de oostzijde van het perceel wordt een nieuwe bomenrij aangeplant. Ook is er tussen enkele parkeervakken ruimte vrijgehouden t.b.v. de aanplant van bomen. Deze bomen zorgen er voor dat de Voorhoeveweg een extra groene uitstraling krijgt. Doordat er onder de boomkronen gekeken kan worden zal de beeldkwaliteit van de recreatiewoning zichtbaar blijven.

Aanleg wadi

Aan de westzijde van het perceel wordt er over de gehele lengte een laagte/ wadi aangebracht. Door het toevoegen van verharding dient er een waterbergende voorziening te worden aangelegd, die het verloren aantal m3 compenseert. Voor de watercompensatie geldt het volgende:

Verhard oppervlak

Bebouwing:

- vakantiewoningen: $55 \times 10 = 550 \text{ m}^2$
- bebouwing bestaand: slopen 96 m^2

Verharding:

- terrasjes: $15 \times 10 = 150 \text{ m}^2$
- ontsluitingsweg: 420 m^2
- parkeerplaatsen: 256 m^2

Totaal verhard oppervlak excl. bestaand 1376 m^2

Watercompensatie:

- Verhard oppervlak in $\text{m}^2 \times 0,1 = \text{aantal m}^3$ water compenseren
- $(826+550(-96)) = 1.280 \times 0,1 = \text{ca. } 128 \text{ m}^3$

Afmeting wadi:

L: 85m

B: 4m

D: 0,6m

Talud = 1:2 -> vlak deel is 2 meter ($2 \times 0,6 = 1,2 \text{ m}^3$), talud is 1 meter ($0,5 \times 1/0,5 \times 2 = 0,5 \text{ m}^3$)

Totaal = $1,7 \text{ m}^3$ per m1 -> $85\text{m} = 144,5 \text{ m}^3$

2.2 Kwaliteitsbijdrage

Voor het realiseren van 10 recreatiewoningen dient er rekening te worden gehouden met het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKM)

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (GKW) maakt onderdeel uit van de Structuurvisie Weert 2025. Op grond van het GKW, module verblijfsrecreatieve voorzieningen, dient per m^2 verharding en bebouwing 5 m^2 nieuw groen te worden aangelegd. Dit nieuwe groen dient natuur of Bos te zijn. Er wordt uitgegaan van een kostenpost van € 6,50 per m^2 , dat is $5 \times € 6,50 = € 32,50$ per m^2 bebouwing en verharding. Dit kan gerealiseerd worden door afkoop en storting in de Voorziening Kwaliteitsfonds buitengebied of door bijdrage in natura, bijvoorbeeld door de benodigde oppervlakte in te zetten voor herbestemming van de bosgebieden op het eigendom in 'Bos'. De kwaliteitsbijdrage staat los van de landschappelijke inpassing die ook moet plaatsvinden.

Met het voornemen wordt er zo'n 1308 m2 aan verhard oppervlak toegevoegd, dit betekent het volgende:

- Groen: 1376 x 5 = 6880 m2 groencompensatie
- Financieel: 6880 x 6,50 = €44.720,-

De initiatiefnemers gaan uit van een afkoop en storting van de financiële compensatie (€44.720,-) in de Voorziening Kwaliteitsfonds buitengebied.

2.3 Beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid.

In de tabel op de volgende pagina zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Aanplanten hagen

- H1

Aanplant dubbele haag (westzijde): 7 stuks per meter in driehoeksverband met een omvang van 40/60 cm.
- H2

Aanplant enkele haag (tussen hagen): 4 stuks per meter in de omvang 80/100 cm.
- H3

Aanplant dubbele haag (oostzijde): 7 stuks per meter in driehoeksverband met een omvang van 80/100 cm.

Aanplanten bomen

- B1

Aanplant bomen tussen parkeervakken: met een stamomtrek van 12/14 cm met een eindhoogte van 10-15 meter, plantafstand 8-10 meter hart op hart.

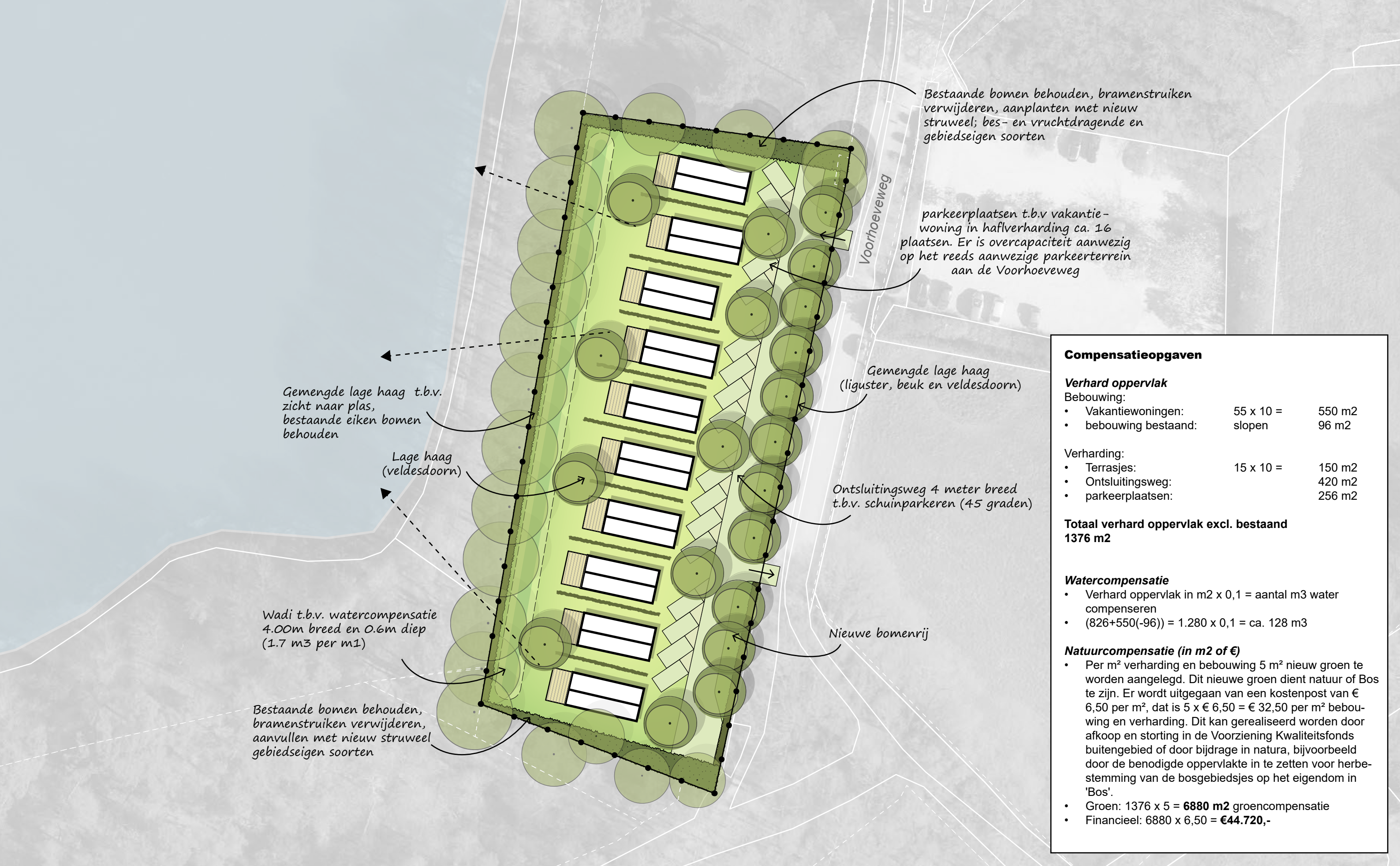
Omvang bij aanplant		60-80	80-100			16/18
Code		S1	H1	H2	H3	B1
Plantverband		1,25 x 1,25	7 p/m1	4 p/m1	7 p/m1	nvt
Omvang element		ca. 190 m2	90 m1/ 630st.	140 m1/560 st.	90 m1/ 630st.	19 st.
Acer campestre	veldesdoorn	x	x	x	x	
Betula pendula	ruwe berk					x
Carpinus betulus	haagbeuk		x		x	
Cornus mas	kornoelje, gele	x				
Corylus avellana	hazelaar	x				
Fagus sylvatica	gewone beuk		x		x	
Ligustrum vulgare	liguster		x		x	
Ilex aquifolium	hulst	x				
Pinus sylvestris	grove den					x
Quercus robur	zomereik					x
Rhamnus frangula	vuilboom	x				
Sorbus aucuparia	lijsterbes	x				

Aanplanten struweel (bosplantsoen)

- S1

Aanplanten struweel: in driehoeksverband met een onderlinge plantafstand van 1,25 x 1,25m. Aanplanten in groepen van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort, aanplant 60-80 cm met een eindhoogte van 4-5 meter.

Bijlage 1 - Inpassingsplan



Compensatieopgaven			
Verhard oppervlak			
Bebouwing:			
• Vakantiewoningen:	55 x 10 =	550 m2	
• bebouwing bestaand:	slopen	96 m2	
Verharding:			
• Terrasjes:	15 x 10 =	150 m2	
• Ontsluitingsweg:		420 m2	
• parkeerplaatsen:		256 m2	
Totaal verhard oppervlak excl. bestaand			
1376 m2			
Watercompensatie			
• Verhard oppervlak in m2 x 0,1 = aantal m3 water compenseren			
• (826+550(-96)) = 1.280 x 0,1 = ca. 128 m3			
Natuurcompensatie (in m2 of €)			
• Per m² verharding en bebouwing 5 m² nieuw groen te worden aangelegd. Dit nieuwe groen dient natuur of Bos te zijn. Er wordt uitgegaan van een kostenpost van € 6,50 per m², dat is 5 x € 6,50 = € 32,50 per m² bebouwing en verharding. Dit kan gerealiseerd worden door afkoop en storting in de Voorziening Kwaliteitsfonds buitengebied of door bijdrage in natura, bijvoorbeeld door de benodigde oppervlakte in te zetten voor herbestemming van de bosgebiedsjes op het eigendom in 'Bos'.			
• Groen: 1376 x 5 = 6880 m2 groencompensatie			
• Financieel: 6880 x 6,50 = €44.720,-			



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

