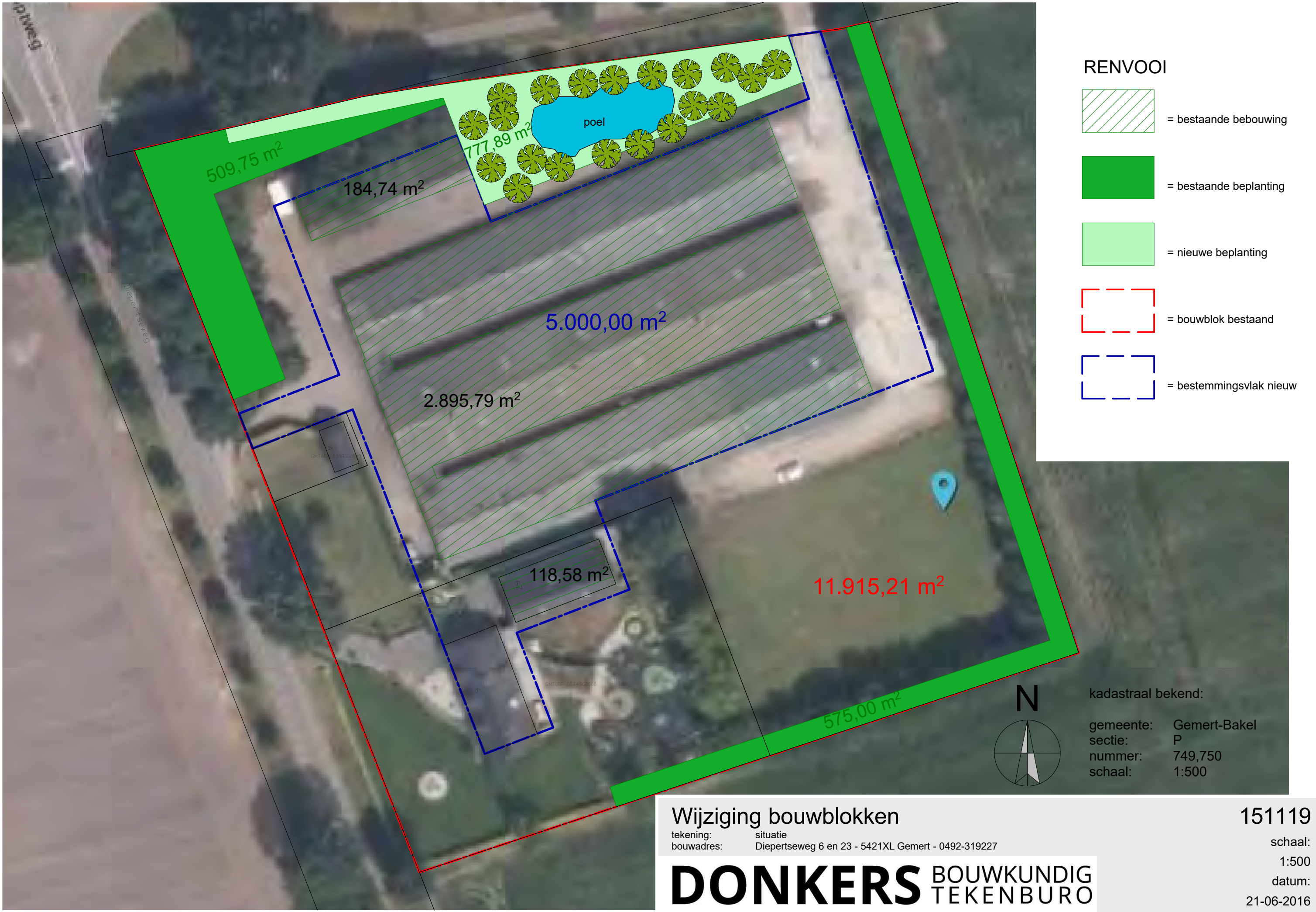
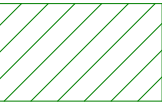


Bijlage 1 Situatieschets beoogde situatie



RENVOOI

 = bestaande bebouwing

 = bestaande beplanting

 = nieuwe beplanting

 = bouwblok bestaand

 = bestemmingsvlak nieuw

kadastraal bekend:
gemeente: Gemert-Bakel
sectie: P
nummer: 749,750
schaal: 1:500

Wijziging bouwblokken

tekening: situatie
bouwadres: Diepertseweg 6 en 23 - 5421XL Gemert - 0492-319227

DONKERS BOUWKUNDIG
TEKENBURO

151119

schaal:

1:500

datum:

21-06-2016

Bijlage 2 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Diepertseweg 6 Elsendorp

Waardevermeerdering van de grond					
	m ²				
Oppervlakte huidige bestemmingsvlak	11915				
Oppervlakte beoogd bestemmingsvlak	5000				
Huidige waarde grond	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid		Totaal
Agrarisch bedrijf	m ²	11915	€ 25,00	€	297.875,00
			subtotaal	€	297.875,00
Nieuwe waarde grond	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid		Totaal
Agrarisch	m ²	5051	€ 5,00	€	25.255,00
Niet-agrarisch bedrijf	m ²	5000	€ 62,50	€	312.500,00
Groen	m ²	1864	€ 1,00	€	1.864,00
			subtotaal	€	339.619,00
Totaal waardevermeerdering				€	41.744,00

Investering	
Basisinspanning investering (20%)	€ 8.348,80

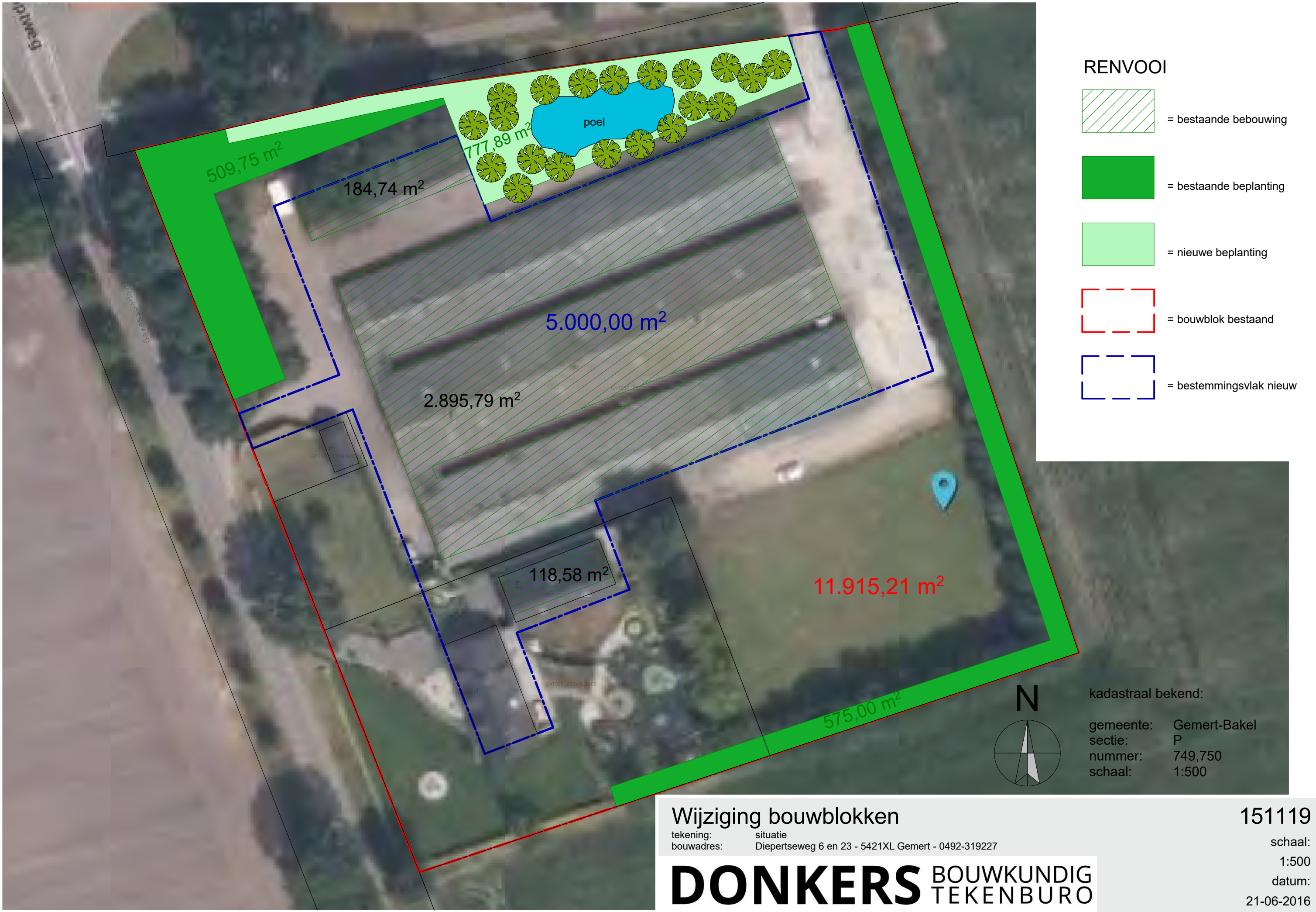
Opbouw investering						
Grondbewerking	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid excl. BTW	Conform*		Totaal
Ontgraven poel	m ³	330	€ 5,40	1	€	1.782,00
Totaal					€	1.782,00
Plantwerk (Inclusief 15% inboet)	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid excl. BTW	Conform*		Totaal
Leveren en aankoop beplanting (bomen en heesters)	stuks	1	-	Zie beplantingslijst	€	890,00
Aanplant bomen (knotbomen rondom poel en houtsingel)	stuks	40	€ 53,64	1	€	2.145,60
Aanplant houtsingel (ter vervanging laurierhaag)	stuks	200	€ 1,37	1	€	274,00
Totaal					€	3.309,60
Onderhoud/beheer	Eenheid	Aantal	Beheersbijdrage per eenheid excl. BTW	Conform*		Totaal
Snoeien bossingel	are	15	€ 6,78	1	€	101,70
Snoeien hoogstamfruitbomen>20 cm.	stuks	4	€ 14,96	1	€	59,84
Knotten knotbomen	stuks	20	€ 6,96	1	€	139,20
Onderhouden poel	stuks	1	€ 83,60	2	€	83,60
Totaal (1 jaar)					€	384,34
Totaal (10 jaar) (onderhoudsperiode op basis van 10 jaar-termijn uit Wro)					€	3.843,40
				Verplichte basisinspanning	Investering in beheer/onderhoud	
TOTAAL				€ 8.348,80	€	8.935,00

Conform*

1= Vergoedingssystematiek Groen Blauw Stimuleringskader provincie en Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap

2= Normenboek Natuur. Bos en Landschap 2014

Bijlage 3 Situatieschets landschappelijke inpassing



- RENVOOI
- = bestaande bebouwing
 - = bestaande beplanting
 - = nieuwe beplanting
 - = bouwblok bestaand
 - = bestemmingsvlak nieuw

kadastraal bekend:

gemeente: Gemert-Bakel
sectie: P
nummer: 749,750
schaal: 1:500

Wijziging bouwblokken

tekening: situatie
bouwadres: Diepertseweg 6 en 23 - 5421XL Gemert - 0492-319227

DONKERS BOUWKUNDIG
TEKENBURO

151119

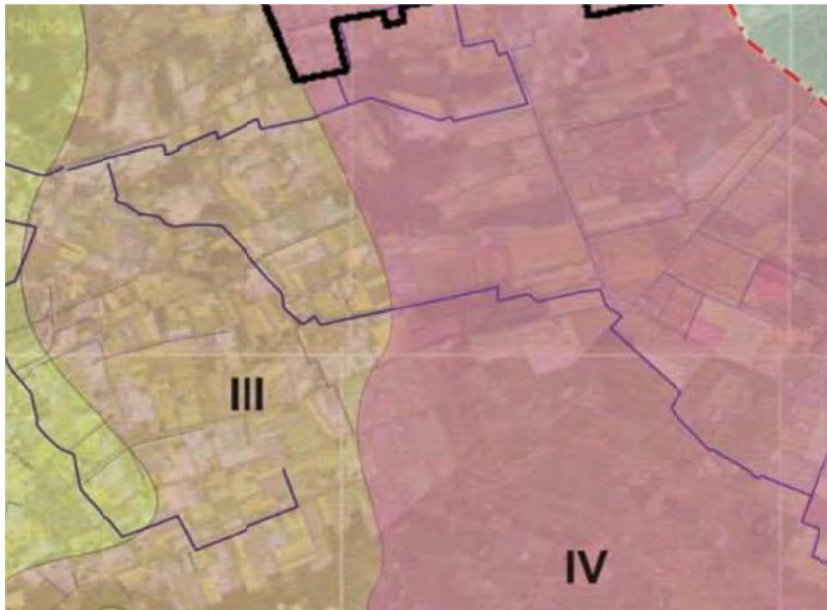
schaal:
1:500

datum:
21-06-2016

Toelichting situatieschets landschappelijke inpassing Diepertseweg 6

De gemeente Gemert-Bakel heeft een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied is gelegen in de zone “jonge ontginning” (zie figuur 1).



figuur 1: Ligging plangebied “Beeldkwaliteitsplan” landelijk gebied Gemert-Bakel

Het plangebied is gelegen binnen een jonge heideontginning. Kenmerkend voor deze gebieden is de rationele en rechte lijnige verkaveling. Beplanting blijft doorgaans beperkt tot opgaande beplanting langs de wegen waardoor het ontginningsraster in het landschap wordt benadrukt. Om deze kenmerkende landschapsstructuur niet aan te tasten moet opgaande beplanting om de bouwkvavels geweerd worden. Onderhavige ontwikkeling betreft een omschakeling van een agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarische bedrijfslocatie. Er vindt een verkleining van het bestemmingsvlak plaats en de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en wordt niet uitgebreid. De locatie is reeds landschappelijk ingepast middels (bos)singels aan de west-, noord- en oostzijde van de inrichting (totale bestaande beplanting circa 1.325 m²). Aanvullend wordt in de beoogde situatie nieuwe beplanting gerealiseerd; er wordt een poel aangelegd waarin het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak wordt geborgen. Rondom de poel wordt beplanting aangebracht in de vorm van knotwilgen. De erfverharding die op de locatie van de nieuw aan te leggen erfbeplanting en poel is gelegen, wordt verwijderd. De laurierhaag wordt verwijderd en ter vervanging van deze haag wordt een houtsingel aangelegd (oppervlakte circa 250 m²).

In totaal is in de beoogde situatie sprake van een oppervlakte van circa 1.860 m². Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke eis van het aanbrengen van beplanting (20% van het nieuwe bouwvlak (5.000 m²)).

