

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN KRANERIJT 37-37A HANDEL

mei 2023

Landschapstype: Kampenlandschap met oude akkers

volgens het beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Uitgangspunten voor dit landschapstype zijn onder andere het behouden van het kleinschalige, groene karakter en het versterken hiervan door het toevoegen van beplanting aan het landschap. Initiatieven dienen hier altijd een bijdrage aan te leveren, in beginsel op de locatie zelf. Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf. Dit betekent een ondergeschikte positie van bedrijfsgebouwen ten opzichte van landschapselementen, en beplanting op alle erfgronden die aan het omringende landschap gelegen zijn. Historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, is karakteristiek voor het buitengebied en dient zichtbaar te zijn.



De paardenbak verdwijnt (wordt kruidenrijk grasland) en de houtwal rondom het perceel wordt gecompleteerd (rechts)

Bestemmingsvlak 'Wonen': ca. 2.121 m²

Oppervlakte groen: tenminste 2.220 m²

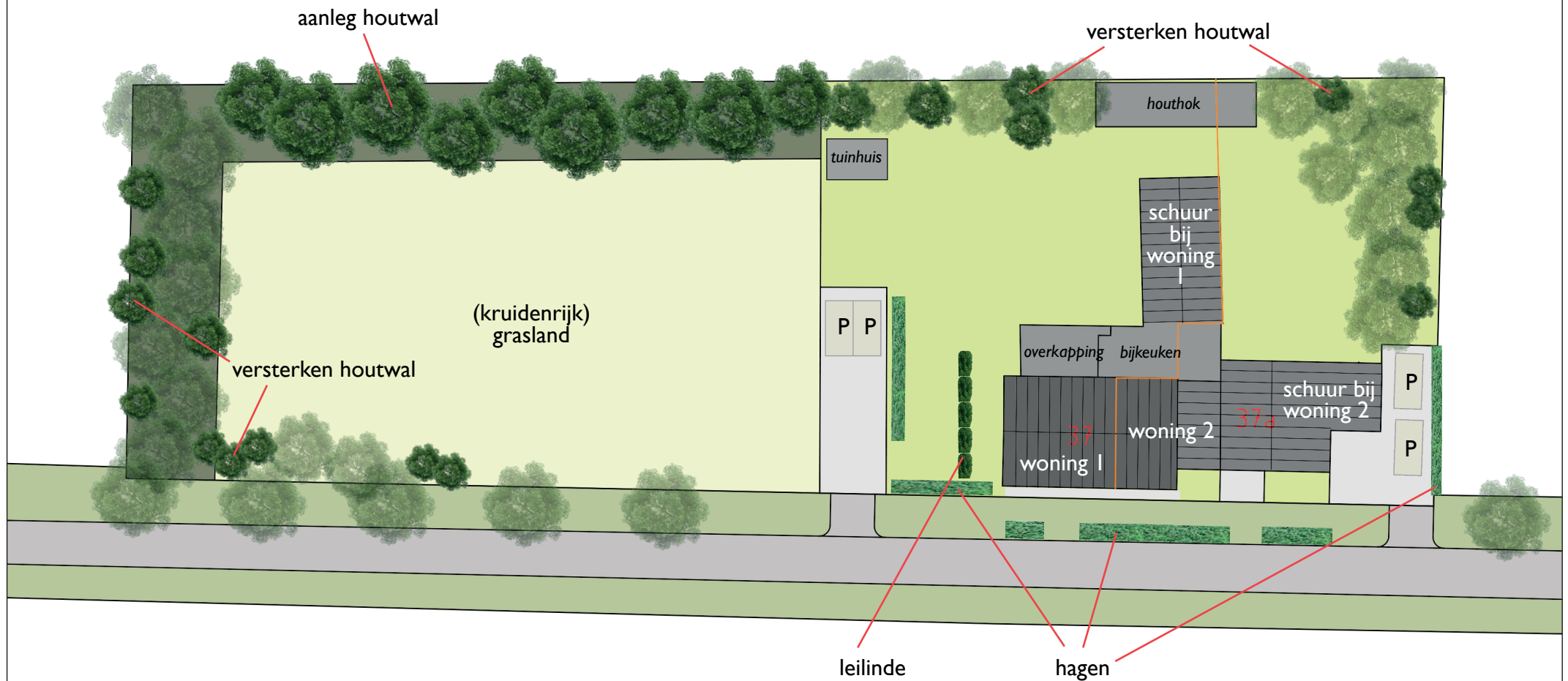
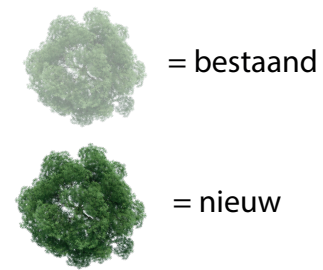
Aan de vereiste van 20% landschappelijke inpassing wordt voldaan.

Uitwerking Door erfbeplantingsprojecten in het verleden is er al behoorlijk wat beplanting aanwezig op de erfranden van het perceel. De noordwestelijke rand is nu nog open, daar wordt de houtsingel/houtwal gecompleteerd. Deze wal krijgt de bestemming Groen, zodat behoud planologisch geborgd is. Waar nu een paardenbak is gelegen, wordt een kruidenrijk grasland aangelegd. De boerderij blijft in het zicht; de bestaande haag blijft behouden. De bestaande houtwal wordt versterkt door de aanplant van boom- en struikvormers. Zo is er sprake van een groene inpassing van het gehele perceel.

Zie het uitgewerkte plan op de volgende pagina.

Investering kwaliteitsverbetering conform Handreiking Kwaliteitsverbetering landschap

Bepaling waardestijging als gevolg van plan				
Oppervlakte plangebied		4.400		
Bestaand				
Bestemming	Opp.	Waarde		Totaal
Agrarisch	2.279	€ 5,00		€ 11.395
Bedrijf 37	1.200	€ 62,50		€ 75.000
Wonen < 1.000 m ²	921	€ 100,00		€ 92.100
Totaal bestaande waarde				€ 178.495
Beoogd				
Bestemming	Opp.	Waarde		Totaal
Agrarisch	1.602	€ 5,00		€ 8.010
Bedrijf	0	€ 62,50		€ -
Wonen < 1.000 m ²	1.000	€ 100,00		€ 100.000
Wonen > 1.000 m ²	1.121	€ 70,00		€ 78.470
Natuur	677	€ 1,00		€ 677
Totaal nieuwe waarde				€ 187.157
		Meerwaarde		
Grotere oppervlakte bijgebouwen woning 1	50	€ 95,00		€ 4.750
Grotere oppervlakte bijgebouwen woning 2	50	€ 95,00		€ 4.750
Waardevermeerdering				
Bestemming				€ 8.662
Bebouwing				€ 9.500
Investering kwaliteitsverbetering moet zijn 20%				€ 3.632
INVESTERING				
Aanlegkosten		Eenheid	Norm per eenheid	Kosten
Hakhoutsingel nieuw	216	stuk	€ 1,58	€ 341 I)
Hakhoutsingel bestaand	250	stuk	€ 1,58	€ 395
overmaat tov basisinspanning + versterken houtwal				
(Kruidenrijk) grasland	16,02	are	€ 16,25	€ 260 I)
Beheerkosten 6 jaar			Per eenheid p/j	Kosten
Hakhoutsingel	3.780	are	€ 11,59	€ 263 I)
Hakhoutsingel bestaand overmaat tov basisinspanning	2.260	are	€ 11,59	€ 157 I)
(Kruidenrijk) grasland	16,02	are	€ 9,20	€ 884 I)
Investering ter plaatse bedraagt				€ 2.301
I) Subsidie regeling groen-blauw kader, provincie Noord-Brabant			Benodigd	€ 3.632
			Investerend	€ 2.301
			Storting Groenfonds	€ 1.331
			Saldo	€ -



Landschappelijk inpassingsplan Kranerijt 37-37a

