



GANSAKKER 11 KATWIJK

LANDSCHAPPELIJKE
INPASSING

25 AUGUSTUS 2021

RELAND
locatieontwikkeling



VAN DOOREN
Landschap

COLOFON

Titel document:
Gansakker 11 Katwijk

Datum:
25 augustus 2021

Status:
Landschapsplan

Formaat:
Enkelzijdig liggend A4

Locatie:

Gansakker 11
Katwijk

Auteur/Adviseur

Van Dooren Landschap
Derpt 15
4576 VW Vorstenbosch
T: 06-26949922
M: info@VanDoorenLandschap.nl

Reland
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen
T: 085-0431949
M: info@Reland.nl
www.Reland.nl

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Locatie	3
1.3 Leeswijzer	3
2 Landschap	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Huidige situatie	4
2.3 Historie landschap	6
2.4 Analyse bestaand erf	7
2.5 Gemeentelijke visie	7
3 Kaders en wensen	8
3.1 Kaders	8
3.2 Wensen	8
4 Inrichtingsvoorstel	8
4.1 Landschappelijke inpassing	8
4.2 Beplanting	10
5 Kwaliteitsverbetering	13

BIJLAGE I Landschapsplan

BIJLAGE II Beplantingsplan

BIJLAGE III Fruitbomen

BIJLAGE IV Berekening kwaliteit

VAN DOOREN
Landschap

RELAND
locatieontwikkeling



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Gansakker 11 Katwijk is een agrarisch bedrijf gelegen. Ter plaatse bevinden zich een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds gestaakt. De wens van de initiatiefnemer is om in de huidige woning te blijven wonen en de locatie om te zetten naar een gemengde bestemming en het bedrijfsgebouw in gebruik te nemen t.b.v. statische opslag.

Het voornemen van de initiatiefnemer is echter niet direct toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waaraan een aantal voorwaarden zijn gekoppeld. Wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in de wijzigingsbevoegdheid, kan via een wijzigingsprocedure in het voornemen van de initiatiefnemer worden voorzien. Om de gewenste situatie mogelijk te maken is het dus noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in de vorm van een wijzigingsprocedure.

Een onderdeel van deze procedure is de landschappelijke verantwoording van het perceel. In dit document wordt deze verantwoording toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

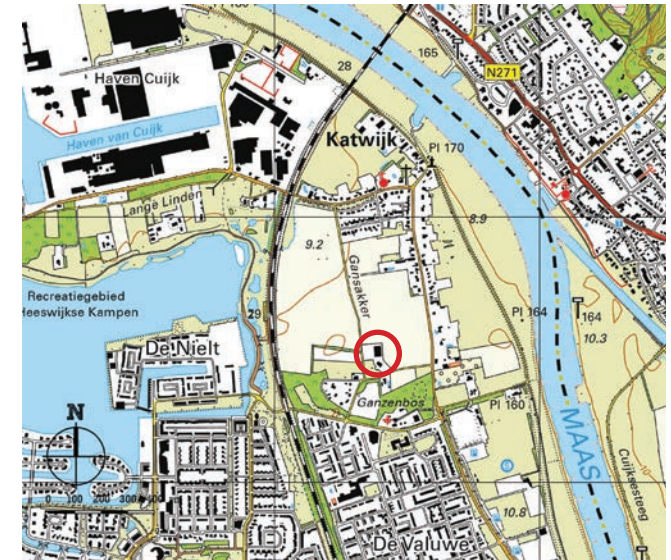
1.2 Locatie

Het plangebied is gelegen aan de Gansakker 11 te Katwijk in de gemeente Cuijk. Het plangebied is gelegen binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Cuijk, sectie F, perceelnummers 1184, 1185, 1187 en 1188,

1.3 Leeswijzer

De aanleiding en huidige situatie is in hoofdstuk 1 beschreven. Hoofdstuk 2 biedt inzicht in de huidige situatie, de huidige landschappelijke kwaliteiten en kansen van het plangebied en omgeving. Daarnaast wordt de visie van de gemeente op het landelijk gebied beschreven en gekeken hoe de huidige situatie zich hiertoe verhoudt.

Hoofdstuk 3 biedt inzicht in de kaders en wensen t.a.v. de planvorming. Hoofdstuk 4 beschrijft de landschappelijke inrichting. Deze wordt ondersteund met een beplantings- en beheerplan voor de nieuwe elementen. Hoofdstuk 5 berekend de kwalitatieve landschappelijke verplichting die gepaard gaat met deze ontwikkeling.



Aanduiding plangebied in rood in zijn omgeving (bron Topotijdreis.nl)



Beeld 1. De huidige bedrijfswoning met achterliggend bedrijfsgebouw (bron: Nedbrowser.com)



Beeld 2. De huidige bedrijfswoning met inrit (bron: Nedbrowser.com)

2 Landschap

2.1 Inleiding

Om inzicht te krijgen in de lokale kwaliteiten en kansen van het plangebied is een analyse uitgewerkt op verschillende niveaus. De karakteristieke kwaliteiten en kansen worden verkregen uit een historische analyse.

Door middel van een beleidsanalyse op het gebied van landschap is inzicht verkregen in de gewenste ontwikkelingen conform de gemeentelijke visie.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich op circa 279m ten zuiden van Katwijk en circa 220 ten noorden van Cuijk. De objecten liggen in Het Maasdal. Dit is een zone parallel aan de Maas, waar de invloed van de rivier nog nadrukkelijk aanwezig is.

Het is een afwisselend landschap met hooilanden in de lagere delen. Dit zijn kleinschalige blokverkevelingen, voornamelijk afgezet met mei- en sleedoornheggen. Op de hogere delen liggen de akkercomplexen. Dit is een groot areaal aan landbouwgrond, waar in de randen de boerderijen liggen in combinatie met groene erven. Over deze akker loopt de weg Gansakker van Cuijk naar Katwijk.

Het agrarisch landschap ten noorden van Cuijk wordt gescheiden met de kern Cuijk door een brede groenbuffer van bos. Ten noorden van dit bos ligt het plangebied aan de Gansakker.

De huidige situatie van het plangebied is een agrarische bedrijfslocatie. Op het agrarische erf staat een bedrijfswoning in een voormalige krukhuisboerderij en een schuur achter de bedrijfswoning met een sluifsilos. De bedrijfswoning is in zuidelijk richting op de Gansakker ontsloten en de bedrijfsloods heeft een dubbele ontsluiting op de westelijk gelegen Gansakker.



Luchtfoto met aanduiding plangebied in paars (bron: Google.nl)

Cijfers met pijltjes verwijzen naar de geschoten foto's ter plaatse op november 2020

Op het perceel staan reeds diverse groenelementen. De bedrijfswoning staat prominent op een verhoging aan de Gansakker. De voortuin bestaat voornamelijk uit gazon met vlakken sierbeplanting. In de tuin staan enkele markante landschapsbomen (kastanje en okkernoten). Hierdoor is de woning goed zicht- en beleefbaar vanaf de Gansakker, maar oogt de directe omgeving groen en verzorgd. Voor de woning staan 3 prominente vormlindes als zonwering.

De inrit naast de woning bestaat uit halfverharding van maasgrind. Naast de woning is voldoende ruimte om te parkeren. Parallel aan de inrit staat een bomenrij van lindebomen en een middelhoge beukenhaag.

Tussen de bedrijfswoning en de schuur staan enkele fruitbomen. De schuur ligt aan de oostzijde vrij in het landschap en grenst direct aan de naastgelegen akker. Ten westen van de schuur ligt verharding. Dit deel is deels ingepast met een struweelhaag langs de Gansakker en een bomenrij van lindebomen.



Beeld 3. De huidige bedrijfswoning vanaf de Gansakker ten westen van het plangebied
(bron: Nedbrowser.com)



Beeld 4. Het huidige bedrijfsgebouw met zakelijke inrit
(bron: Nedbrowser.com)



Beeld 5. Zicht op achterzijde bedrijfsgebouw vanaf de Gansakker
(bron: Nedbrowser.com)

2.3 Historie landschap

De planlocatie vormt onderdeel van een Maasdallandschap (jong rivierenlandschap) met oudere afzettingen als eilanden verspreid, gescheiden door brede laagten. De grondwaterstanden verschillen zeer lokaal en zijn sterk fluctuerend, waardoor er een cultuurlandschap is ontstaan met grote verschillen op korte afstanden.

Het perceel aan de Gansakker 11 vormt onderdeel van zo'n eiland. Deze hogere droge delen waren zeer geschikt voor agrarische activiteiten. Op deze locatie is de grond al meer dan 170 jaar in gebruik voor landbouw. Hierdoor ontstond er een open akkerbouwcomplex, waar ook diverse boerderijen werden gebouwd. Zo ook op deze locatie. Op de kaart van 1850 is de huidige woning reeds zichtbaar.

De woning is gebouwd langs een zandpad wat over het complex liep van 'Stijles' naar 'De Nielt'. Later is dit zandpad komen te vervallen, maar verklaart de verdraaiing van de woning ten opzichte van de Gansakker.

Op oude kaarten is af te lezen dat er een groen erf rondom de boerderij heeft gelegen met een grote hoogstamfruitbomen. Deze lag in de jaren 50 ten zuiden van de boerderij en in de jaren 70 ten noorden. De erven waren beplant met diverse kleinschalige landschapselementen, zoals struweelhagen, kniphagen en diverse landschapsbomen.

Sinds de ruilverkaveling (medio jaren zestig van de vorige eeuw) heeft een schaalvergroting plaatsgevonden. De waterlopen zijn gekanaliseerd en veel groenstructuren en zandpaden zijn verdwenen. In de jaren 80 is de ligboxenstal gebouwd achter de boerderij in combinatie met een groeninrichting rondom het erf.



Plangebied historische kaart 1850, plangebied in rood (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1900, plangebied in rood (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1968, plangebied in rood (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 2017, plangebied in rood (bron PDOK)

2.4 Analyse bestaand erf

In hoofdstuk 2.2 is de huidige situatie beschreven. In dit hoofdstuk zijn de bestaande kwaliteiten en kansen beschreven van de bestaande situatie.

De bedrijfswoning is groen omkaderd met robuuste beplanting op het erf. Dit wordt gevormd door de bomen langs de inrit, die doorloopt tot aan het zakelijke gedeelte. De middelhoge beukenhaag biedt privacy en de leilinden voor de woning zijn karakteristiek voor de woning. Ten noorden van de woning liggen een kleine hoogstamfruitgaard en enkele okkernoten. Deze elementen worden gezien als kwaliteit voor het erf en de bedrijfswoning.

De voortuin is zeer diep en rommelig. Dit komt mede door de vormsnoei van laurier en overige vakbeplanting.

Achter de woning ligt de schuur. Direct aan de Gansakker ligt een struweelhaag, waardoor de huidige kuilplaten groen afgeschermd zijn. Het overige terrein is vrij open, waardoor de schuur vrij kaal in het landschap ligt. Vanaf Katwijk wordt het beeld gevormd door deze schuur, wat door groen mag worden afgevlakt.

2.5 Gemeentelijke visie

Diverse beleidsstukken van de gemeente Cuijk hebben invloed op de uiteindelijke inrichting van het plangebied. In deze paragraaf de belangrijkste gegevens uit de Structuurvisie.

Structuurvisie

Het relevante vigerende gemeentelijke beleid is vastgesteld in de 'Structuurvisie Cuijk 2030 De koers van Cuijk' (25-09-2017).

Conform de kaart behorende bij de structuurvisie is de planlocatie gelegen binnen 'Dynamisch Cuijk' waar het getypeerd wordt als 'Landelijk gebied'. 'Dynamisch Cuijk' is de contramal van 'Vitaal landelijk Cuijk'. Het gebied 'Dynamisch Cuijk' bevindt zich vooral op het Maasdallandschap (jonge rivierenlandschap) en het brede en hoge oeverwallenlandschap. Van oudsher wordt op dit hoger gelegen gebied gewoond en gewerkt.

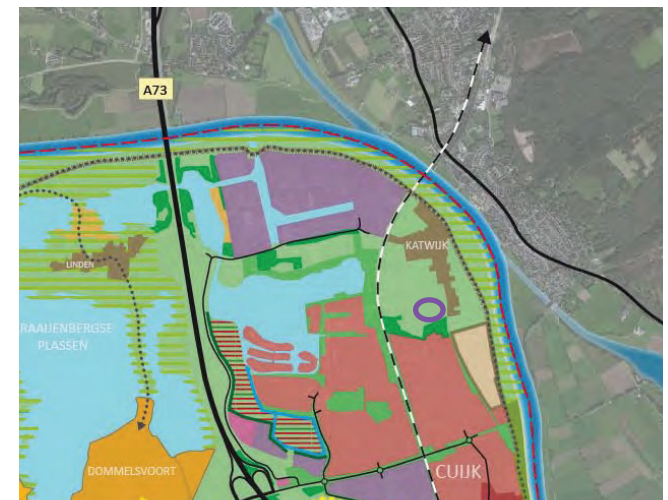
Binnen het landelijk gebied van 'Dynamisch Cuijk' worden ontwikkelingskansen gezien voor locaties waar agrarische bebouwing vrijkomt. Uitgangspunt bij het stimuleren van nieuwe neven- c.q. gebruiksfuncties op agrarische locaties in Dynamisch Cuijk is dat het bouwvolume niet meer mag bedragen dan het bestemmingsplan toelaat, de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt.

De nieuwe gebruiksfunctie wordt gerealiseerd binnen de reeds bestaande bebouwing. Hierbij zal de oppervlakte t.b.v. statische opslag worden beperkt tot 1.000 m² en zal de ruimtelijke kwaliteit versterkt worden doordat de veehouderij wordt beëindigd en de planlocatie landschappelijk wordt ingepast.

Beeldenboek landschappen & Erven

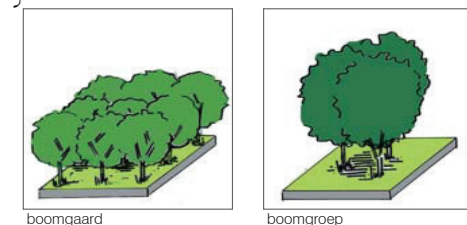
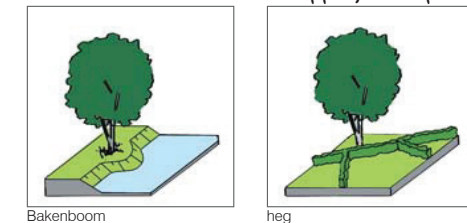
Om een goede afweging te maken voor ontwikkeling in het landschap is een beeldenboek opgesteld door Nieuwland Advies in 2011 in opdracht van Gemeente Cuijk. Hierdoor kan een initiatiefnemer rekening houden met de streekeigen landschapkenmerken.

Het plangebied vormt onderdeel van Het Maasdal. De erven zijn van belang in dit gebied en worden aangezet met streekeigen beplanting. De ruimtelijke opzet van het erf vormt onderdeel van het landschap.



Uitsnede structuurkaart 'Structuurvisie Cuijk 2030 De koers van Cuijk'. Plangebied paars omcirkeld.

Bouwstenen landschappelijke inpassing



Uitsnede bouwstenen landschappelijke inpassing uit Beeldenboek landschap

3 Kaders en wensen

3.1 Kaders

Ten aanzien van de ruimtelijke inrichting zijn de volgende kaders relevant:

- De schuur landschappelijke inpassen met streekeigen soorten.
- Overtollige bebouwing en verharding saneren.
- Een groene erfinrichting met landschapselementen.

3.2 Wensen

Ten aanzien van de ruimtelijke inrichting zijn de volgende wensen vanuit de initiatiefnemers voor de landschappelijke inpassing relevant:

- Twee inritten tot het perceel; één privéinrit naar de woning en één zakelijke inrit naar de schuur. Eén zakelijke inrit komt daarmee te vervallen.
- De boerderij heeft in de huidige situatie geen ruime achtertuin. Initiatiefnemer wil ten zuiden van de woning de achtertuin organiseren op het zuiden. Hiervoor wordt de inrit verlegd naar de noordzijde van de boerderij.
- Voldoende manoeuvreerruimte behouden voor schuur.
- Een laagte aanleggen voor het infiltreren van regenwater.
- De schuur zal worden opgeknapt. Het asbestdak wordt vervangen en het voorkomen van de schuur zal landelijk worden aangekleed, zoals met potdekseldelen.
- Het voornemen is het dak te gebruiken voor zonnepanelen. Met de landschappelijke inpassing moet hiermee rekening gehouden worden.

4 Inrichtingsvoorstel

4.1 Landschappelijke inpassing

Het perceel bevindt zich aan de rand van een open akkercomplex. De randen van deze complexen zijn over het algemeen groen omkaderd door erven, bossages, bomenrijen en singels.

Het erf rondom de bedrijfswoning wordt in de huidige situatie gevormd door robuuste elementen. Deze blijven zoveel mogelijk gehandhaafd. De bomenrij met middelhoge beukenhaag, de leilindes voor de woning, de hoogstamfruitbomen en diverse landschapsbomen vormen hierin een meerwaarde.

De westelijke inrit ten opzichte van de huidige woning wordt verlegd naar de oostzijde. Deze nieuwe inrit wordt aangezet met een bomenrij in combinatie met een beukenhaag.

De ontsluiting naar de schuur is mogelijk via de noordelijke bestaande inrit. Voor de schuur is voldoende manoeuvreerruimte.

De verharding ten westen van de schuur (kuilvoerplaten en sluifsilo) worden gesloopt en verwijderd. Deze ruimte zal agrarisch in gebruik worden genomen voor gras- of bouwland.

De schuur achter de woning wordt subtiel landschappelijk ingepast. Ten noorden van de schuur komt een nieuwe bomenrij met diverse soorten bomen, om het landelijk karakter te benadrukken ten op zichte van de statige linderij nabij de woning. Tevens vormt dit een meerwaarde voor de biodiversiteit. De hoogte van de bomen is nodig om het dakvlak van de schuur vanaf de Gansakker (gezien vanuit Katwijk) wat minder dominant te maken.

Ten westen van de schuur komt een struweelhaag om deze groen aan te kleden. Achter deze haag is ruimte voor een



Referentie bomenrij



Referentie struweelhaag

halfverhard pad als verbinding tussen het privé en het zakelijke gedeelte.

Ten oosten van de schuur komt een nieuwe hoogstamboomgaard als aanvulling op de bestaande hoogstamfruitbomen. De boomgaard wordt begrensd door een struweelhaag om het zicht vanuit het landschap op de schuur te vergroenen.



Landschappelijk ontwerp (maatvastе ondergrond, zie Bijlage I)

Ten aanzien van de beplanting voor de landschappelijke inpassing worden de volgende soorten gebruikt:

186m

Aanplant

- Aanplanten met groene beuk (*Fagus sylvatica*) minimaal 80/100 (2- of 3 jarig bosplantsoen). Deze in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter (745 stuks).

Beheer

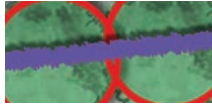
- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,8m. De hoogte van de haag voor de voorgevel mag maximaal 1m zijn;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.



Beplantingsplan (maatvastе ondergrond, zie Bijlage II)

Haag gemengd:

52m



Aanplant

Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in de volgende soorten (208 stuks):

- 25% Acer campestre (Veldesdoorn)
- 25% Capinus betulus (Haagbeuk)
- 25% Crataegus monogyna (Meidoorn)
- 25% Fagus sylvatica (gewone beuk)

Beheer

- De haag minimaal 1x per 2 jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,5m;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien het element is uit-gerasterd moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Struweelhaag:

95m



Aanplant

Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in de volgende soorten (380 stuks):

- 25% Acer campestre (Veldesdoorn)
- 25% Capinus betulus (Haagbeuk)
- 25% Crataegus monogyna (Meidoorn)
- 25% Fagus sylvatica (gewone beuk)

Beheer

- Terugsnoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 oktober en 15 maart. Overhangende takken aan de zijanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid.
- Na het snoeien heeft de haag een hoogte van tenminste 1,00 meter en een breedte van tenminste 0,8 meter.
- Het gebruik van een klepelmaaier is niet toegestaan.
- Het snoeien kan gecombineerd worden met het vlechten van de haag.
- Het snoeihout moet afgevoerd worden. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het element bevestigd worden.



Referentie hoogstamfruitbomen



Referentie beukenhaag

Fruitbomen:

5 stuks

Aanplant

Bomen planten in ruim plantvak en goed verankeren. Onderstaand assortiment toepassen, plaats zelf te bepalen op locatie van beplantingsplan. Alternatieven zijn mogelijk, indien streekeigen. Zie bijlage III voor mogelijke variabelen. Achter de naam staat de grootte van de aanplant en het aantal:

- *Pyrus communis* 'Conference' of soortgelijk (Handpeer) 12-14, 2st
- *Malus domestica* 'Brabant Bellefleur' of soortgelijk (Handappel) 12-14, 2st
- *Malus domestica* 'Zoete Kroon' of soortgelijk (Handappel) 12-14, 1st

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Indien het appel, pruim of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- De hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Landschapsboom in rij

18 stuks

Aanplant

Boom planten in ruim plantvak en goed verankeren. Onderstaand assortiment toepassen op voorgestelde locatie. Code refereert naar code op beplantingsplan:

- Qr - 4 st Eik (*Quercus robur*) 16-18
- Cb - 10 st Haagbeuk (*Carpinus betulus*) 16-18
- Pa - 4 st Kers (*Prunus avium*) 16-18

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.



Referentie gemengde haag

5 Kwaliteitsverbetering

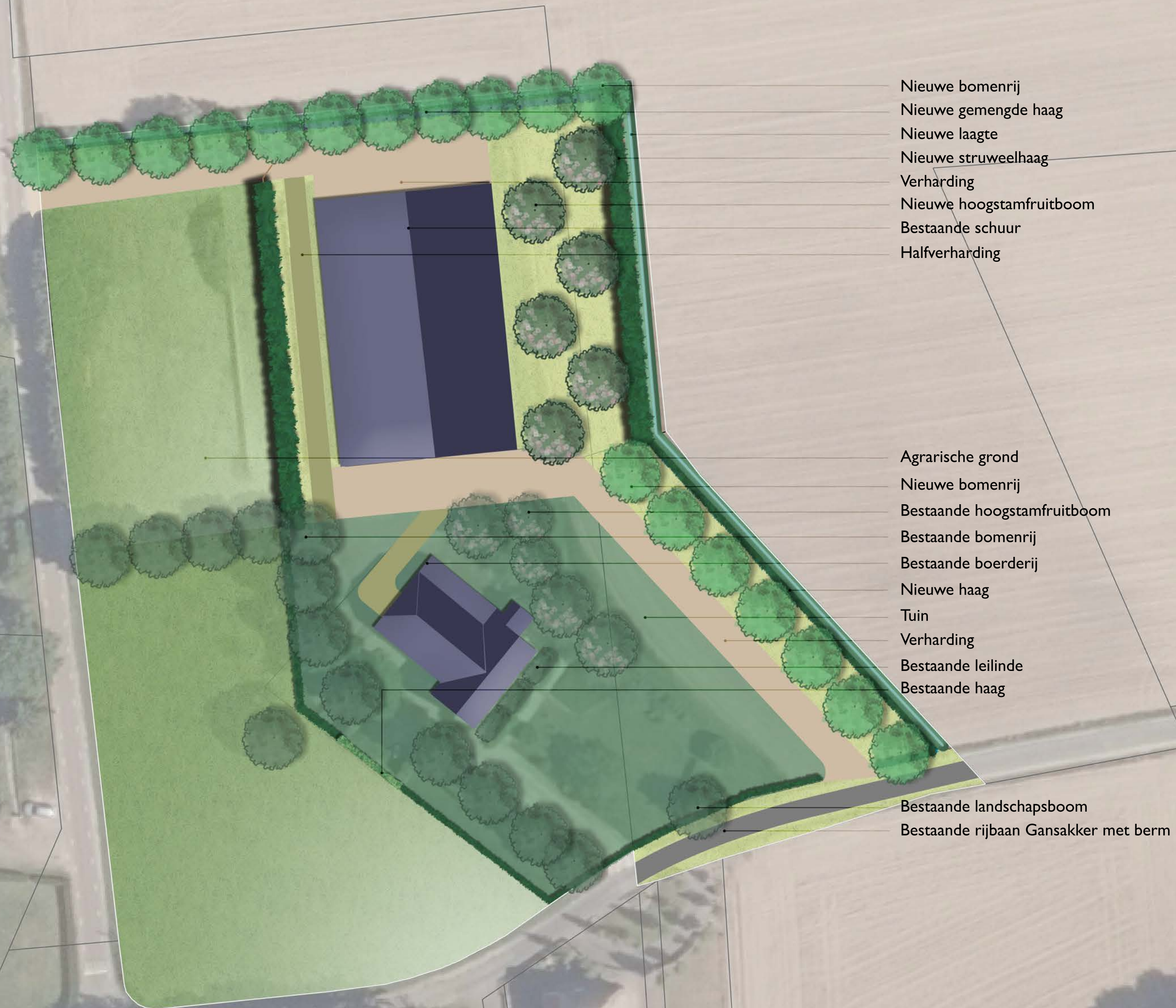
Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeenten in regio Noordoost hebben met de provincie afspraken gemaakt over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering in de praktijk. Deze afspraken zijn vervat in het document 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (2 december 2015)'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio Noordoost toepassing geven aan deze zorgplicht.

In welke mate moet worden bijgedragen aan landschappelijke kwaliteitsverbetering is onderverdeeld in categorieën. De ontwikkeling heeft betrekking op 'omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak naar Gemend'. Hiermee betreft het initiatief een ontwikkeling behorende tot categorie 3. Voor ontwikkelingen behorende tot categorie 3 is een landschappelijke investering vereist. Het gaat hier om minimaal 20% van de meerwaarde van het perceel.

Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling, dient een kwaliteitsverbetering te worden geleverd met een hoogte van minimaal 20% van de waardevermeerdering van het perceel. De gehele berekening is bijgevoegd als separate Bijlage IV.

De waardevermeerdering van het perceel bedraagt € 66.490,00, waardoor er een kwaliteitsverbetering van **€ 13.338,00** geleverd dient te worden. Met de sloop van verharding en de aanleg en het onderhoud van groenelementen wordt een tegenprestatie geleverd van **€ 15.485,10**. Dit betekent dat de tegenprestatie, die in het kader van de kwaliteitsverbetering geleverd moet worden, wordt gehaald.

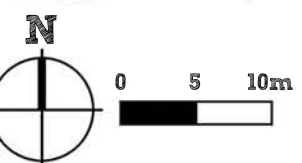
BIJLAGE I Landschapsplan



- Nieuwe bomenrij
- Nieuwe gemengde haag
- Nieuwe laagte
- Nieuwe struweelhaag
- Verharding
- Nieuwe hoogstamfruitboom
- Bestaande schuur
- Halfverharding
- Agrarische grond
- Nieuwe bomenrij
- Bestaande hoogstamfruitboom
- Bestaande bomenrij
- Bestaande boerderij
- Nieuwe haag
- Tuin
- Verharding
- Bestaande leilinde
- Bestaande haag
- Bestaande landschapsboom
- Bestaande rijbaan Gansakker met berm

RELAND
locatieontwikkeling

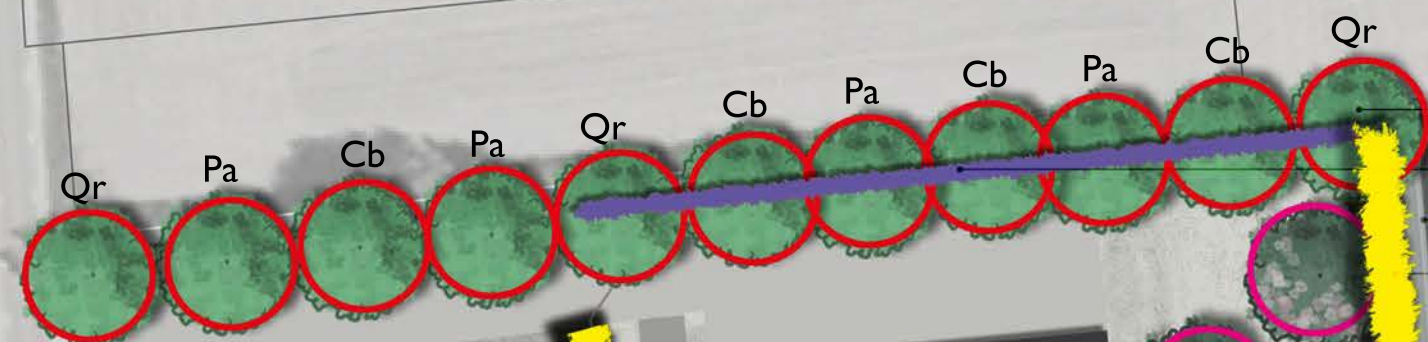
VAN DOOREN
Landschap



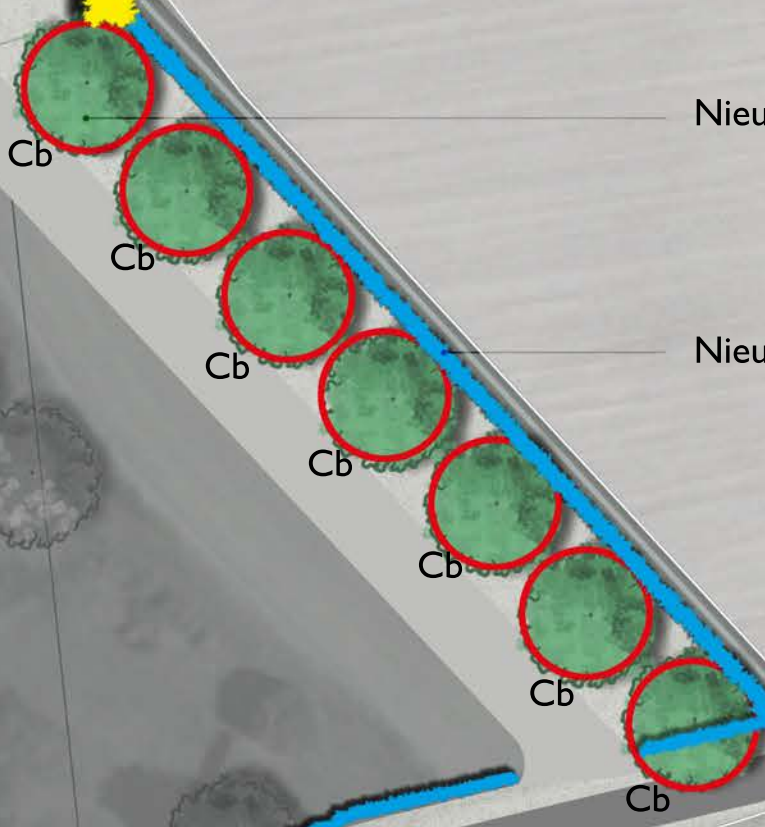
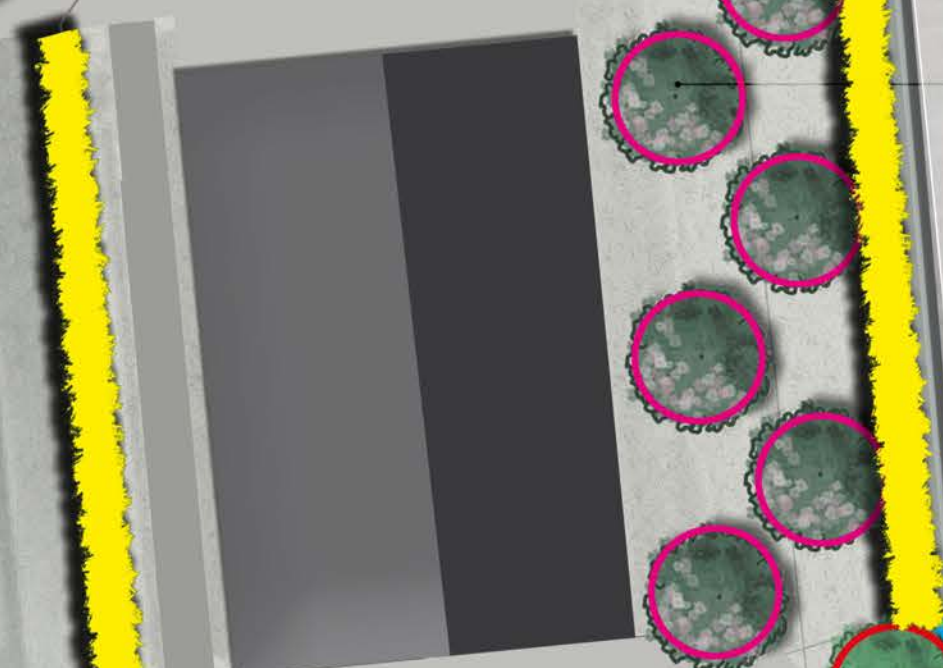
Landschapsplan
Gansakker 11
Katwijk

6 mei 2021

BIJLAGE II Beplantingsplan



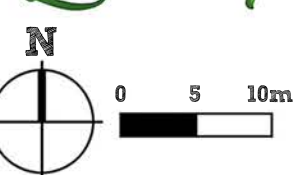
- Nieuwe bomenrij
- Nieuwe gemengde haag
- Nieuwe laagte
- Nieuwe struweelhaag
- Nieuwe hoogstamfruitboom



- Nieuwe bomenrij
- Nieuwe haag

RELAND
locatieontwikkeling

VAN DOOREN
Landschap



Bepantingsplan
Gansakker 11
Katwijk

6 mei 2021

BIJLAGE III Fruitbomen

nr.	rasnaam	bewaarb aar	gebruikstijd	gebruik	bijzonderheden	wordt bestoven door nr:
appels						
1	Brabantse Bellefleur	X	dec.-mrt	H,M,B	zacht-zuur	z,5,13
2	Bramley's Seedling	XXX	nov-jan	M,B,(H)	moesappel	4
3	Dubbele Bellefleur	XX	nov-jan	S	zacht-zuur	5,13
4	Glorie van Holland	XX	nov-febr	H	zacht-zuur	6
5	Gravensteiner	XX	sept-okt	H	fris aroma	3,10,14
6	Groninger Kroon	XX	nov-jan	H,M,S,(B)	zacht-zuur	z
7	Jasappel	XXX	nov-mrt	S	zoet	1,5,6
8	Lemoenappel	XXX	nov-jan	H	aromatisch	6,10,14
9	Lombarts Calville	XX	nov-jan	H,M	aromatisch	3
10	Notarisappel	XX	okt-dec	H	zeer goede smaak	12,14
12	Schone van Boskoop	XXX	okt-mrt	H	fris zuur	4,,6,14
13	Sterappel	XX	okt-dec	H	speciaal aroma	1,4,17
14	Yellow Transparant	XX	aug-sept	H,M	zacht zuur	6,10,12
15	Zigeunerin	X	sept	H	zacht zuur	z
17	Zoete Ermgaarde	XXX	nov-mrt	M	zoet	1,13
peren						
1	Beurre Hardy		okt.-nov.	H	sappig	4,3
2	Brederode		dec-febr.	S	zoet	z,1
3	Clapp's Favourite		sept.	H	sappig	1,4
4	Confrance		okt.-jan	H,P	sappig	z,1,2
5	Doyenne du comice		nov.-dec.	H	zeer goede smaak	3
6	Gieser wildeman		dec-febr.	S	rood kokend	z
8	Juttepeer		sept.	H,S,I,P,D	wit vrucht vlees	1,3
9	Maagdenpeer		okt-nov	H,P	tamelijk saprijk	
10	Pondspeer		nov-jan	S		
11	Saint remy		nov.-mrt.	S	rood kokend	1,2,3,4
12	Winterjan		jan-apr	S	rood kokend	
pruimen						
			pluktijd	kleur		
1	Belle de Louvain		aug.	groot rood-blauw		z
2	Eidense blauwe		aug.	blauw		5,7
3	Ontario		begin aug.	groot groengeel		z
4	Opal		juli- aug.	paars roodgeel		z
5	Reine Claude d'Oullins		aug.	groengeel		z,2,7
6	Reine claudie Verte		sept.	klein groengeel		2,5,7
7	Victoria		aug.-sept.	langwerpig rood		z,3,5
Kersen						
			pluktijd	kleur		
1	Dubbele meikers		28 juni	rood		z,2,5
2	Mierlose zwarte		6 juli	donker		4,5
3	Morel		22 juli	zuur		z
4	Udense spaanse		19 juli	geel met rood		1,2
5	Varikse zwarte		5 juli	zwart		1,2
6	Hedelfinger		15 juli	groot donker		1
uitleg						
H	Handappel/peer	iedere boom moet bij het planten voorzien worden van minimaal 1 boompaal				
M	Moesappel	boombeschermer wanneer de boomgaard beweid wordt: pantanetgaas				
S	Sapappel/peer	180cm hoog.				
B	bakappel	1 zak 20 kg groencompost per plantgat toevoegen (aanschaf door aanvrager)				
I	inmaak					
P	perensap					
z	zelfbestuiver					

BIJLAGE IV Berekening kwaliteit

Kwaliteitsverbetering Gansakker 11 Katwijk			
		 	25-8-2021
Waardering			
Notitie 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (2 december 2015)' vormt de handreiking voor het de kwaliteitsberekening. De wijziging betreft een Categorie 3 ontwikkeling.			
omschrijving	eenheid	Bijdrage	totaalwaarde
Waardering			
Huidige situatie			
Agrarisch bouwvlak	11.154 m ²	€ 20,00	€ 223.080,00
TOTAAL	11.154 m ²		€ 223.080,00
Nieuwe situatie			
Gemengde bestemming	7.800 m ²	€ 35,00	€ 273.000,00
Agrarisch (cultuurgrond)	3.354	€ 5,00	€ 16.770,00
TOTAAL	7.800 m ²		€ 289.770,00
Vershil Huidig - Nieuw			€ 66.690,00
Factor % waardevermeerdering als tegenprestatie	20,00 %		
Bijdrage tegenprestatie			€ 13.338,00

Kosten tegenprestatie

De eenheidsprijzen landschap zijn gebaseerd op de subsidie stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant, (STILA 13 juni 2020)

omschrijving	eenheid	Bijdrage/ eenheidsprijs	frequentie in beheertermijn	totaal
Slopen				
Slopen verharding	1.750 m²	€ 5,00		€ 8.750,00
Aanplant groenvoorzieningen				
Aanbrengen landschapsbomen <i>Bomenrij naast inritten en in het veld inclusief grondwerk, grondverbetering en verankering</i>	18 st	€ 76,66		€ 1.379,88
Aanbrengen struweelhaag <i>aanplant van het bosplantsoen inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	380 st	€ 1,85		€ 703,00
Aanbrengen fruitbomen <i>inclusief grondwerk, grondverbetering en verankering</i>	5 st	€ 76,77		€ 383,85
Aanbrengen hagen <i>aanplant van het haagplantsoen inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	744 st	€ 1,85		€ 1.376,40
Aanbrengen haag gemengd <i>aanplant van het haagplantsoen inclusief grondwerk en grondverbetering</i>	208 st	€ 1,85		€ 384,80
Instandhouding groenvoorzieningen				
Snoeien van bomen	18 st	€ 3,34	6	€ 360,72
Scheren struweelhaag <i>inclusief afvoeren</i>	95,0 m ^l	€ 1,08	6	€ 615,60
Snoeien van hoogstamfruitboom	5 st	€ 5,34	6	€ 160,20
Scheren van Knip- en scheerheg <i>inclusief afvoeren</i>	186 m ^l	€ 0,96	6	€ 1.071,36
Scheren van Knip- en scheerheg gemengd <i>inclusief afvoeren</i>	52 m ^l	€ 0,96	6	€ 299,52
Totaal tegenprestatie excl. BTW				€ 15.485,33
Conclusie				
Bijdrage tegenprestatie				€ 13.338,00
Totaal tegenprestatie				€ 15.485,33
Verschil				€ 2.147,33-

Het verschil wordt buiten dit landschapsplan om voldaan.