

HOOFDSTUK 4

Investerings ruimtelijke kwaliteit

Het basisprincipe van de regeling schrijft voor dat de getaxeerde waarde van de te verkrijgen compensatiekavel, na aftrek van kosten, dient te worden geïnvesteerd in maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de investeringen in ruimtelijke kwaliteit.

4.1 Investerings

Verbeteren toegangsweg

Voor de ontsluiting van het nieuwe erf zal het bestaande bospad worden verbeterd door halfverharding aan te brengen. De weg heeft een lengte van ca. 250 meter met een rijstrook van 3 meter breed, hiermee komt de totale oppervlakte van de weg op 750 m². Kosten voor het verbeteren van de weg worden geschat op € 15,-/m², dit bestaat uit het verwijderen en afvoeren van de onderlaag à € 2,50/m² en € 12,50 voor het aanbrengen van halfverharding. De totale kosten voor het opknappen van de toegangsweg worden geschat op € 11.250,- exclusief btw, kosten inclusief btw komen dan op ca. € 13.600,-.

Opsnoeien bomen langs ontsluitingsweg

De bomen langs de toegangsweg naar het nieuwe erf dienen te worden opgesnoeid, evenals de bomen langs het bestaande bospad. Het gaat om ongeveer 500 meter houtwal/bosrand. Kosten voor het op snoeien worden geraamd op € 6.500,-.

Inrichting van het bestaande erf

De schuren en de verharding op de bestaande locatie worden verwijderd. De vrijkomende ruimte wordt bij de bestaande situatie betrokken, en wordt als grasland ingezaaid. Door de ruimte open te houden komt tevens de bomenrij, die opgesnoeid wordt, tot zijn recht. De totale oppervlakte die wordt ingezaaid met gras is ongeveer 0,45 hectare, waarbij de kosten voor het inzaaien worden geschat op € 1.000,-.

Opsnoeien bomen oprijlaan villa

De laanstructuur langs de oprijlaan naar de villa zal worden verbeterd. De monumentale bomen worden opgesnoeid. De oprijlaan wordt op de kaart op de volgende pagina weergegeven. In totaal gaat het om ca. 520 bomen, de kosten voor het op snoeien bedragen € 65,- per boom. Totale kosten voor het op snoeien worden geraamd op € 33.800,-.

Herstel zichtassen

De zichtlijnen zijn behoorlijk dichtgegroeid met rododendrons. Het herstellen en verbreden van de zichtlijnen kost ca. € 9,- per strekkende meter. In totaal gaat het om ca. 1485 meter, waarmee de totale kosten worden geschat op € 13.365,-. De zichtlijnen worden op onderstaande kaart weergegeven.

Opslag rondom de vijvers verwijderen

De vijvers zijn onderdeel van de oorspronkelijke parkaanleg, door de wilgenopslag zijn deze alleen niet meer goed zichtbaar. De wilgenopslag zal worden verwijderd, kosten hiervoor bedragen ca. € 7.000,-. Onderstaande foto's geven een beeld weer van de huidige situatie.



Verwijderen onderbegroeiing rondom het meer

Door zijn relatief grote omvang en het feit dat het natuurlijke meer, samen met het omringende bos, fraai is om naar te kijken, is het meer een aantrekkelijk landschapselement op het landgoed. De statige beukenlaan heeft alleen een dikke laag van onderbegroeiing waardoor het meer vanaf de laan onzichtbaar is. Het meer is niet beleefbaar en wordt niet bij het landgoed betrokken. Door de onderbegroeiing van de beukenlaan waarlangs het meer ligt op enkele plekken te verwijderen zal het ensemble van het meer, de woning en het achterliggende bos in zicht komen. Omdat de beukenlaan opengesteld is voor publiek zal het aantrekkelijke ensemble duidelijk beleefbaar zijn. Het landgoed krijgt hierdoor een zichtbare nieuwe impuls. De kosten voor het verwijderen van de onderbegroeiing worden geschat op ca. € 1.250,-.

Bunkers vrij maken van begroeiing

De bunkers uit de Tweede Wereldoorlog liggen verspreid over de oostkant van het landgoed. Hoewel ze een belangrijk deel van de geschiedenis van het landgoed bepalen, liggen ze momenteel vaak vergeten en overwoekerd door het bos. Door deze vrij te maken van begroeiing te maken komen ze beter in zicht, kosten hiervoor worden geraamd op ca. € 2.500,-.

Herstel/aanleg wandelpaden

De slooplocatie, wat nu een vergeten hoek is, wordt beter bij het landgoed betrokken door de verdwenen zandpaden te herstellen als herkenbare

wandelpaden. Deze paden liggen zowel in verbinding met het stelsel lanen van de kern van het landgoed, als met de zandwegen in de verdere omgeving. Het landgoed wordt hierdoor beter bij zijn omgeving betrokken. Bovendien, loopt één van de paden langs de twee ontplofte bunkers waardoor de geschiedenis van dit gedeelte van het landgoed beter beleefbaar zal worden. Kosten van het herstel en/of de aanleg van de wandelpaden worden geschat op € 1.500,-.

