



RAPPORT

ORBIS ▶
GROENVERSNELLEERS.

Landschappelijk inpassingsplan
Stootershutweg 6 Oploo
FG Bedrijfsontwikkeling

Datum: 27-03-2025
Versie: 1
Status: Definitief

Auteur
Inpassingsplan
Orbis B.V.
Moorland 4
5688 GA Oirschot
0499 21 91 24

Opdrachtgever
FG Bedrijfsontwikkeling
t.a.v. 5.1.2e
Postbus 30
5469 ZG Erp

Contactpersoon

5.1.2e
5.1.2e @orbis.nl
5.1.2e

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Voorgeschiedenis	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Landschapsanalyse	4
2.1 Beschrijving omgeving	4
2.2 Geomorfologie, bodem en hydrologie	7
2.3 Historie en landschapstypering	9
2.4 Streefbeeld van het veenontginningslandschap	13
3. Landschappelijke inpassing	15
3.1 Inrichtingsplan	15
4. Kostenraming	18
4.1 Benodigde investering in ruimtelijke of landschappelijke	18
4.2 Berekening landschappelijke kwaliteitsverbetering	18
4.3 Conclusie	19
Bijlage 1. Inrichtingsschets landschappelijke inpassing	20



1. Inleiding

Dit landschappelijke inpassingsplan met bijbehorende inrichtingsschets in bijlage 1 dient ter onderbouwing van een deugdelijke landschappelijke inpassing van de realisatie van een bedrijfswoning en vergroting van het bestaande bouwvlak aan de Stootershutweg 6 te Oploo, gemeente Land van Cuijk. Het maakt onderdeel uit van een ruimtelijke onderbouwing welke door FG Bedrijfsontwikkeling is opgesteld, deze is terug te vinden onder IRMO-code NL.IMRO.1982.BPBuStootershutwg6-VG01.

1.1 Voorgeschiedenis

Het doel van het landschappelijke inpassingsplan is om de te realiseren bedrijfswoning landschappelijk in te passen en het hemelwater op te vangen in een retentievoorziening. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk en natuurlijk uiterlijk van de bedrijfslocatie en geeft aansluiting op het omliggende landschap.

FG bedrijfsontwikkeling heeft Orbis in februari 2025 gevraagd de landschappelijke inpassing vorm te geven.

De realisatie van een nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning en vergroting van het bestaande bouwvlak op locatie betreft een categorie 3 ontwikkeling conform “Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk 2023”. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is, dat er een kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden ter waarde van minimaal 20% van de waardevermeerdering (bestemmingswaarde toekomstige situatie met gerealiseerd plan minus bestemmingswaarde nu).

Een berekening van de noodzakelijke landschappelijke kwaliteitsverbetering heeft opgeleverd dat een bedrag van € 5.1.2f geïnvesteerd moet worden in het landschap. € 5.1.2f hiervan wordt naar het gemeentelijke groenfonds overgemaakt omdat met voorliggend inpassingsplan niet voldoende landschapselementen worden gerealiseerd om aan dat bedrag te komen.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van het landschappelijk inpassingsplan beschrijft door middel van een landschapsanalyse de huidige situatie, geomorfologie, bodem, hydrologie, historie, landschapstypering en het streefbeeld van het type landschap. Met kaartbeelden wordt de situatie ter plaatse toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie op het perceel. De landschappelijke inpassing wordt beschreven aan de hand van een beschrijving van de verschillende landschapselementen (inrichting). Hierbij wordt ook ingegaan op het beheer en onderhoud van deze elementen. Hoofdstuk 4 geeft tot slot de uitgewerkte kostenraming weer.



2. Landschapsanalyse

2.1 Beschrijving omgeving

De projectlocatie ligt in het dorp Oploo wat valt onder de gemeente Land van Cuijk. Voorheen was dit gemeente Sint-Anthonis, maar sinds 1 januari 2022 is deze gemeente gefuseerd met de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Mill en Sint Hubert en Grave. De locatie bestaat uit twee kadastrale percelen, namelijk OLO P119 (14.536 m²) en OLO P120 (504 m²), het totale oppervlak van de projectlocatie bedraagt 15.040 m².

De projectlocatie ligt 6 kilometer ten zuidwesten van Oploo en 1,9 kilometer ten noordoosten van Elsendorp (gemeente Gemert-Bakel), direct tegen de gemeentegrens tussen Land van Cuijk en Gemert-Bakel. Op afbeelding 1 is de ligging van de projectlocatie rood omkaderd op een topografische kaart. Op afbeelding 2 is de project locatie rood omkaderd op een luchtfoto van de omgeving.



Afbeelding 1: Ligging projectlocatie op topografische kaart



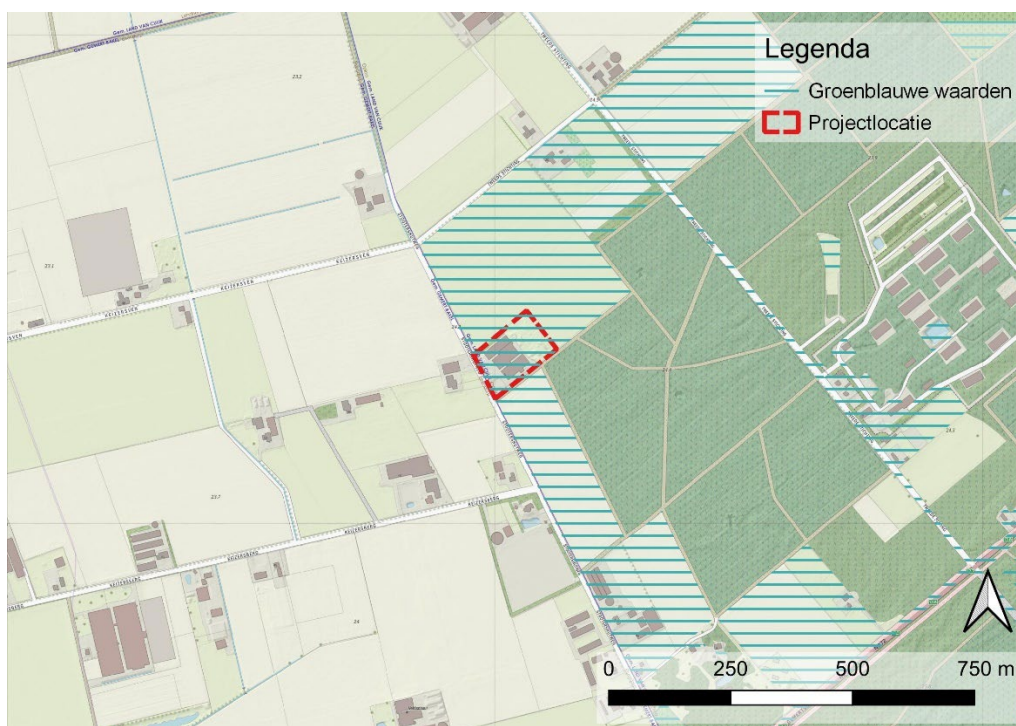
Afbeelding 2: Ligging projectlocatie op luchtfoto

De Stootershutweg is een zijstraat van de N272, de provinciale weg van Gemert naar Boxmeer. Langs de lokale wegen zijn diverse lange bomenrijen aanwezig. Nabij de meeste aanwezige bebouwing in de omgeving is erfbeplanting aanwezig. De projectlocatie bevindt zich op de overgang tussen agrarisch- en natuurgebied. Direct ten oosten is N16.03 droog bos met productie aanwezig, het maakt onderdeel uit van het Provinciaal deel van het Natuur Netwerk Brabant (NNB), zie afbeelding 3.

Op afbeelding 4 is te zien dat de projectlocatie binnen een gebied met groenblauwe waarden is gelegen, voorheen was dit de groenblauwe mantel. In deze gebieden streeft de provincie naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe waarden.



Afbeelding 3: Uitsnede vastgesteld Natuurbeheerplan, rijks en provinciaal deel NNB



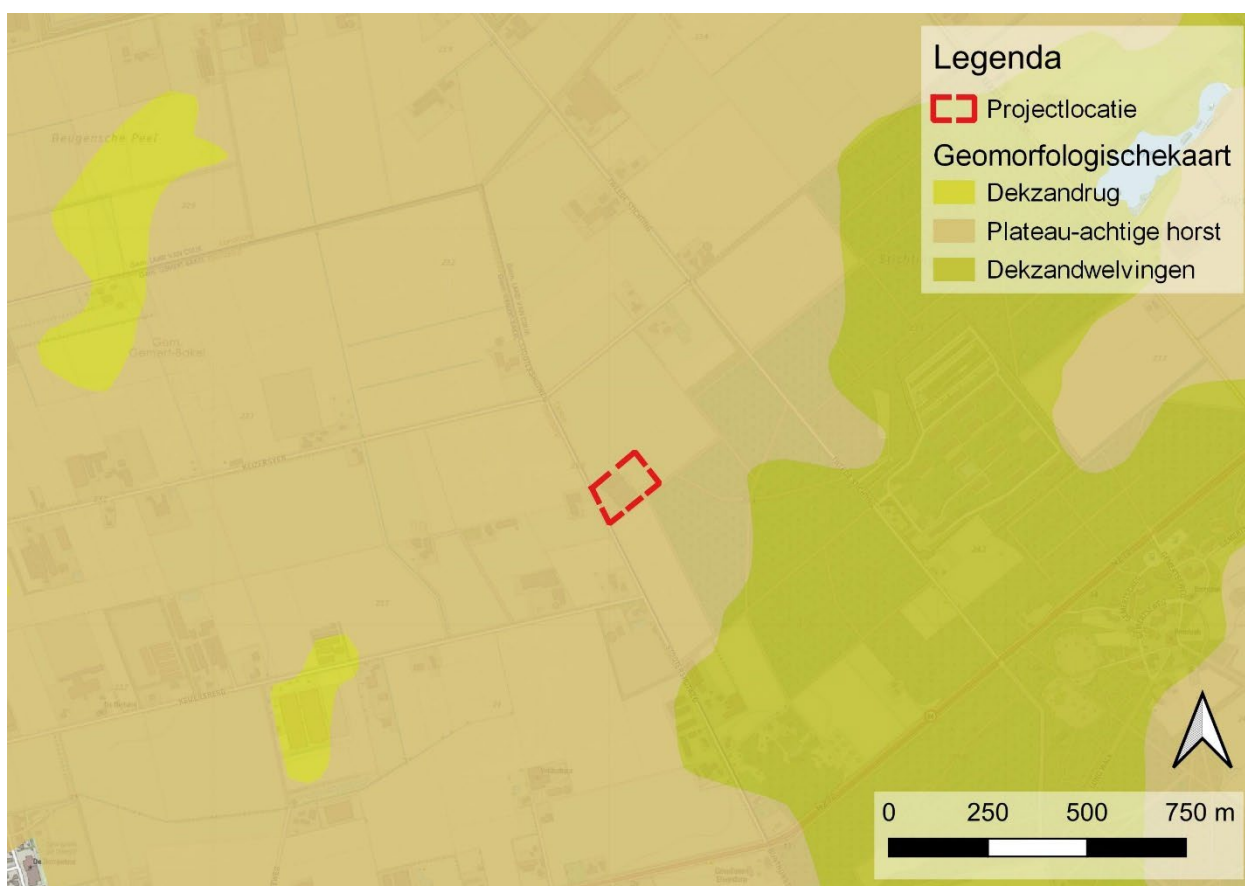
Afbeelding 4: Uitsnede kaart groenblauwe waarden



2.2 Geomorfologie, bodem en hydrologie

Volgens de geomorfologische kaart (afbeelding 5) is sprake van plateau-achtige horst (code F01d). Het is een hoger gelegen gebied in het landschap. Het woord horst betekent dat de ondergrond door breuken in de aardkorst omhoog is gekomen ten opzichte van de omgeving. Dat gebeurt heel langzaam, over duizenden tot miljoenen jaren door tektonische bewegingen langs breuken. Het resultaat is een soort 'tafel' of plateau: een vlak of licht glooiend hoger gebied dat duidelijk afsteekt tegen het omliggende, lagere landschap.

De aanduiding F01d op de geomorfologische kaart verwijst naar precies zo'n verhoogde zone in de Peel. Deze horst bestaat vaak uit zandige ondergronden (aanduiding "d"), omdat in de ijstijden het zand hier is afgezet en niet is weggespoeld of overstoven. Hierdoor liggen deze gebieden vaak wat droger en hoger dan de omgeving, wat je terugziet in de bodem, de waterhuishouding en het gebruik van het land.

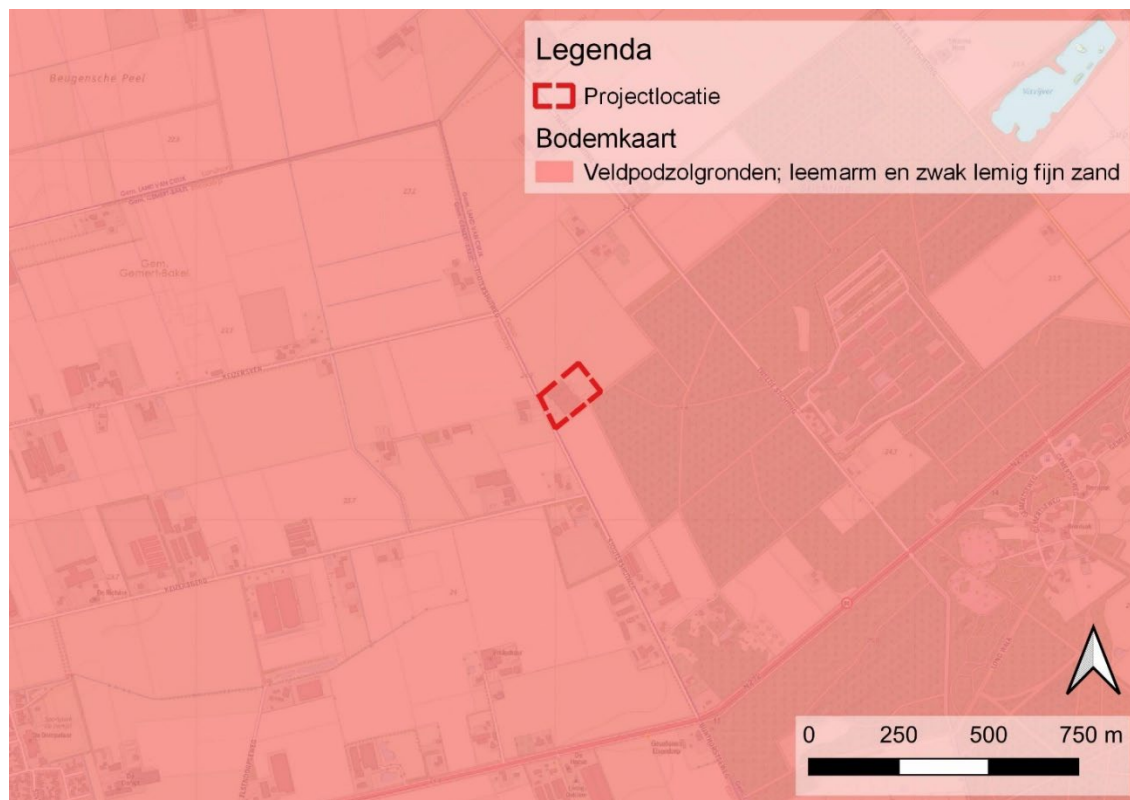


Afbeelding 5: Uitsnede geomorfologische kaart

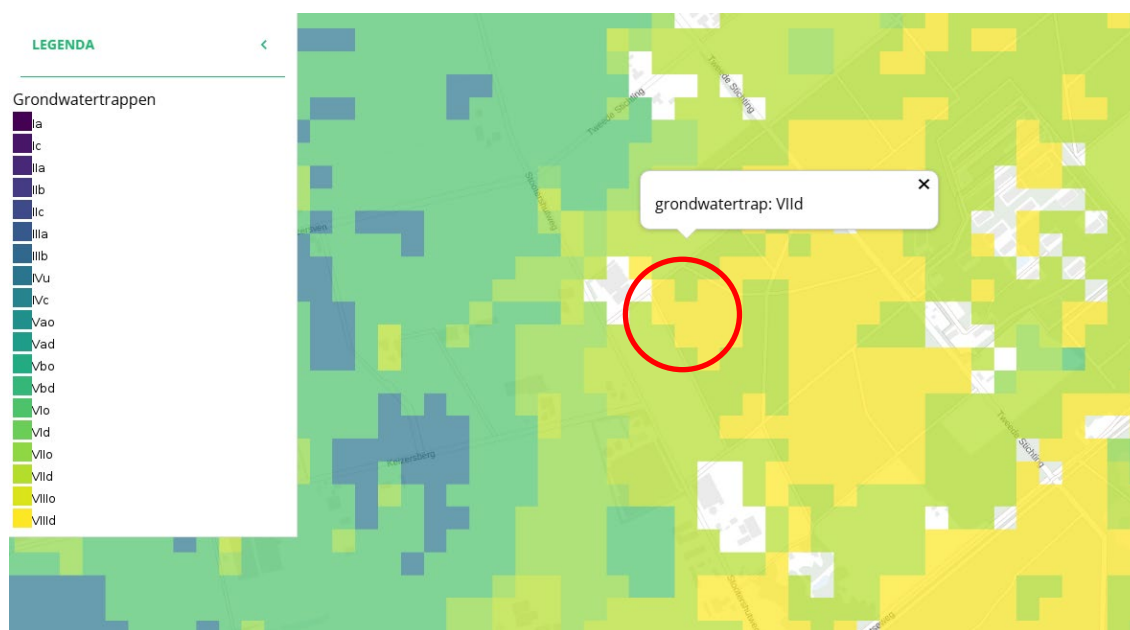
De hele omgeving bestaat uit veldpodzolgronden (Hn21), deze gronden bestaan uit leemarm tot zwak lemig fijn zand zie afbeelding 6. Veldpodzolgronden zijn typische zandgronden die je veel vindt in hogere, droge delen van Nederland, zoals de Peel. Ze zijn ontstaan onder invloed van heidebegroeiing en bos, in combinatie met eeuwenlange uitspoeling van regenwater.



Ter plekke is sprake van grondwatertrap VIId, zie afbeelding 7. Dit houdt in dat Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich tussen 80 – 140 cm onder maaiveld bevindt. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) bevindt zich dieper dan 180 cm onder maaiveld. Trap VIId komt vaker voor op hoger gelegen zandgronden, waar regenwater snel wegzakt en het grondwater diep zit.



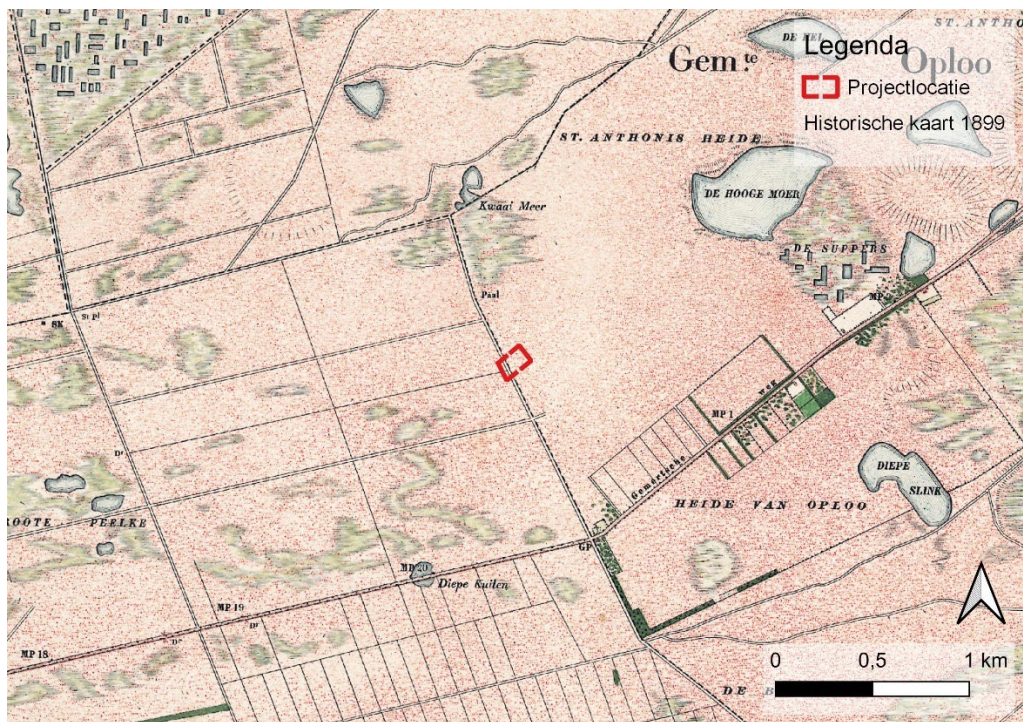
Afbeelding 6: Uitsnede bodemkaart



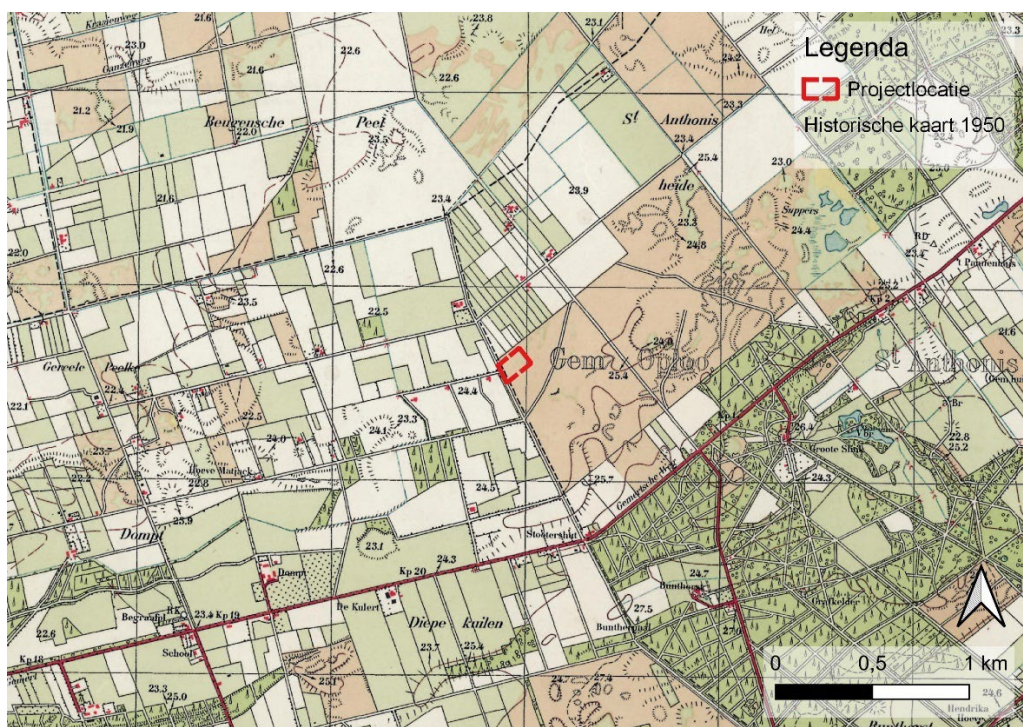
Afbeelding 7: Uitsnede grondwatertrappenkaart

2.3 Historie en landschapstypering

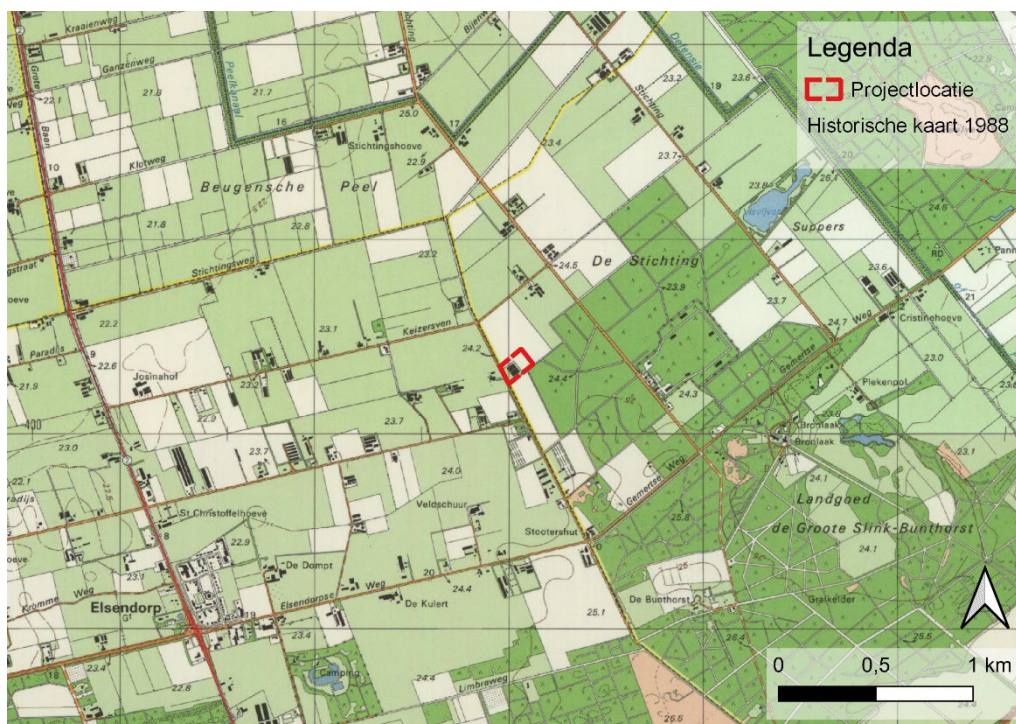
De projectlocatie is tot circa 1950 heidegebied geweest. Na 1950 wordt het omliggende gebied deels ontgonnen voor agrarische doeleinden. Vanaf 1960 wordt het aanliggende productiebos zichtbaar op kaarten. Rond het jaar 1988 is te zien dat de eerste bebouwing op de projectlocatie gerealiseerd wordt. Op afbeeldingen 8, 9 en 10 is de projectlocatie op historische kaarten van 1899, 1950 en 1988 geprojecteerd.



Afbeelding 8: Historische kaart 1899



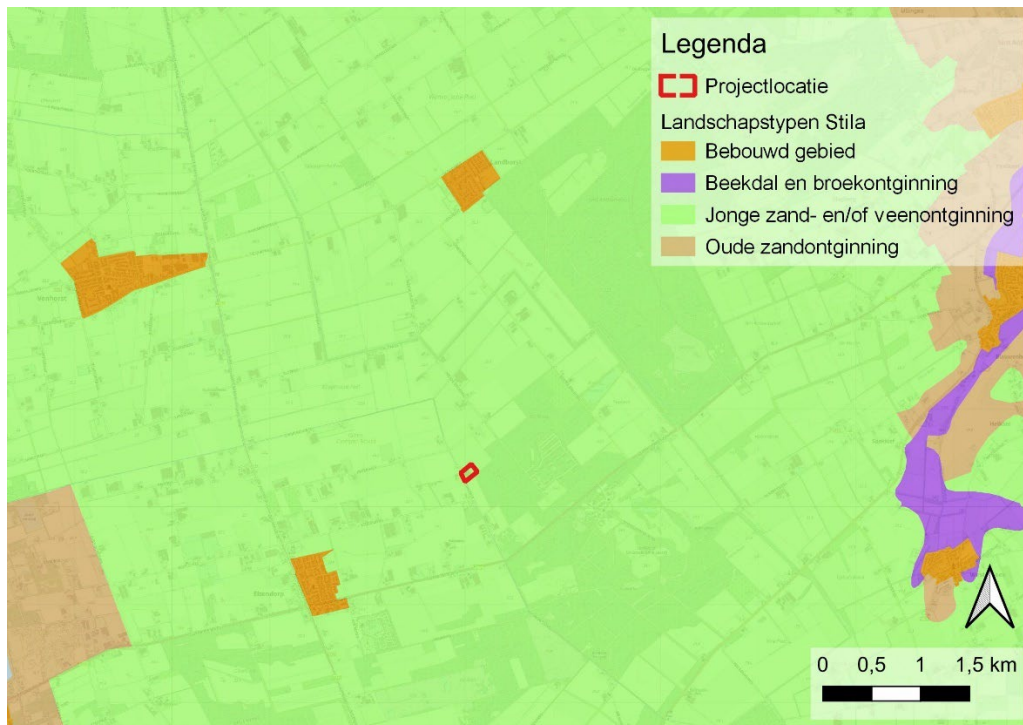
Afbeelding 9: Historische kaart 1950



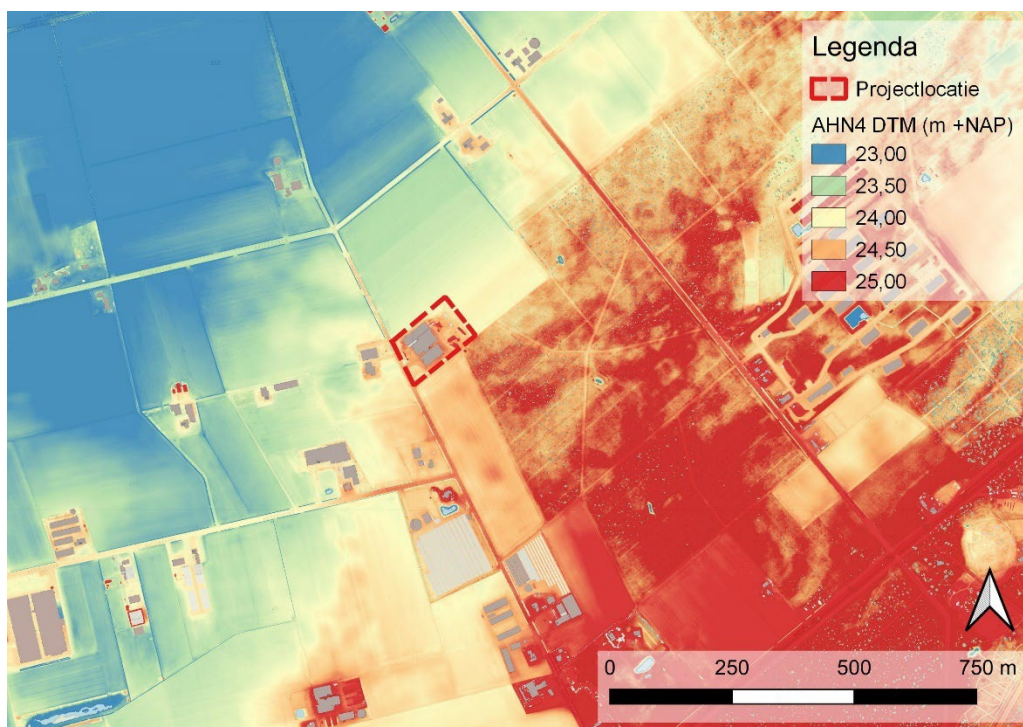
Afbeelding 10: Historische kaart 1988

De projectlocatie is gelegen in jong zand- en/of veenontginningsgebied, dit is terug te vinden op landschapstypen kaart die gebruikt wordt binnen de Stimuleringsregeling Landschap (Stila) van de provincie Noord-Brabant (zie afbeelding 11).

Jonge zand- en/of veenontginningen, hier ook wel de peelontginningen genoemd, zijn relatief jonge landschappen. De natte veenmoerasgebieden en de wat drogere heidegebieden van de Peel werden in de vorige eeuw op grote schaal ontgonnen. Peelontginningen bestaan uit rationeel en grootschalig ingerichte landbouwgebieden en bosgebieden waarin de ontveening en ontginning van heide vaak nog af te lezen is. Het landschap is open en weids. De overgang tussen het bos en de agrarische gronden is rechtlijnig en scherp. Typerend zijn de ontginningsserven en -dorpen. De erven zijn grootschalig en beeldbepalend, van origine waren er weinig landschapselementen en was er weinig erfbeplanting. Restanten van het oude Peellandschap, wijstgronden en steilranden, zijn op verschillende plekken in het landschap nog zichtbaar. Op de kaart van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is duidelijk zichtbaar dat de bossen in de omgeving hoger liggen dan het omliggende ontgonnen agrarische landschap, zie afbeelding 12.



Afbeelding 11: Uitsnede landschapstypen kaart Stila



Afbeelding 12: Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)



2.4 Streefbeeld van het zand- en veenontginningslandschap

Het streefbeeld voor het zand- en veenontginningslandschap draait om het behouden en versterken van de typische kenmerken van de Peelontginning, zoals eerder beschreven in hoofdstuk 2.3. De herkenbare, rationele verkavelingsstructuur blijft daarbij het uitgangspunt. Ook de weidsheid van het landschap wordt behouden. Dat vraagt om een zorgvuldige en robuuste inpassing van erven, zodat bebouwing geen nadrukkelijke plek opeist in het landschap.

Laanbeplanting verdient aandacht: waar die nog aanwezig is, blijft deze behouden en wordt waar mogelijk verder ontwikkeld. Bermen en slootkanten worden bloem- en kruidenrijk ingericht, wat zorgt voor kleur, biodiversiteit en een aantrekkelijk beeld. Overgangen tussen bos en landbouwgronden worden minder scherp: door structuurrijke bosranden aan te leggen, met mantel- en zoomvegetatie, worden die overgangen verzacht waardoor de ecologische waarde enorm stijgt.

In beschermde weidevogelgebieden wordt gekozen voor kruidenrijke randen en wordt opgaande beplanting vermeden, zodat deze gebieden open en geschikt blijven voor weidevogels. Bijzondere landschapselementen, zoals wijstgronden en steilranden, krijgen extra waardering en worden waar mogelijk zichtbaar en beleefbaar gemaakt. Zo blijft het unieke karakter van het zand- en veenontginningslandschap behouden én toekomstbestendig.

Soorten die passen bij dit type landschap zijn onder andere:

Hagen rondom het erf

- *Carpinus betulus* (haagbeuk)
- *Acer campestre* (veldesdoorn)
- *Ligustrum vulgare* (wilde liguster)

Solitaire- en/of laanbomen

- *Tilia cordata* (winterlinde)
- *Quercus robur* (zomereik)
- *Acer campestre* (veldesdoorn)
- *Juglans regia* (walnoot)
- Hoogstamfruitbomen

Struweel(haag) houtwallen en -singels

- *Rhamnus frangula* (vuilboom)
- *Sorbus aucuparia* (lijsterbes)
- *Viburnum opulus* (gelderse roos)
- *Corylus avellana* (hazelaar)
- *Ligustrum vulgare* (wilde liguster)
- *Prunus padus* (gewone vogelkers)



2.5 Het bedrijfsmatig doorontwikkeld erf

Een goede landschappelijke inpassing van het erf betekent interactie van de bebouwing met het landschap. De bebouwing mag gezien worden, maar is niet beeldbepalend.

Karakteristiek

In de vorige eeuw ontstonden grootschaligere erven. Bestaande erven werden als gevolg van schaalvergroting omvangrijker en in de nieuw ontgonnen gebieden werden ontginningsboerderijen gerealiseerd. Er werden in de loop van de tijd steeds grotere schuren en stallen achter de boerderij opgericht. Zij waren gegroepeerd rondom een functionele binnenplaats en hadden één inrit (later vanuit logistiek oogpunt soms twee). Rondom de schuren werd soms robuuste erfbeplanting geplaatst, bijvoorbeeld een brede houtsingel of bomenrij.

Streefbeeld

De meeste grotere en bedrijfsmatige erven liggen in een grootschaliger landschap. De stallen zijn groot. Het streefbeeld is stevige erfbeplanting, vaak haaks op de weg. Het onttrekt voor een deel de stallen en bedrijfsbebouwing uit het zicht. De bedrijvigheid hoeft niet geheel uit beeld te worden genomen, een rij bomen waaronder de stallen deels zichtbaar zijn kan passend zijn. Andere bedrijfsonderdelen, zoals betonnen kuilplaten, een waterbassin en verharding, worden wel zo veel mogelijk aan het zicht onttrokken. Het voorerf is voor de sier en mag een lossere uitstraling hebben. Sierbeplanting is geen onderdeel van de landschappelijke inpassing. Een groene omzoming, zoals een inheemse haag, is dat wel.



3. Landschappelijke inpassing

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de toekomstige inrichting op de projectlocatie. De bijbehorende inrichtingsschets is toegevoegd in bijlage 1. In dit hoofdstuk beschrijven we de landschapselementen die worden gerealiseerd voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering en gaan we in op de aandachtspunten bij de aanleg en het beheer en onderhoud.

3.1 Inrichtingsplan

Op de projectlocatie komt een nieuwe bedrijfswoning. Daarnaast wordt het bouwvlak iets vergroot, omdat een klein deel van de ondergrondse mestput nu buiten het bouwvlak ligt. In de ruimtelijke onderbouwing "NL.IMRO.1982.BPBuStootershutwg6-VG01", die is geschreven voor deze ontwikkelingen, zijn de voorgenomen wijzigingen duidelijk omschreven.

Retentievoorziening

Een retentievoorziening is een laagte met een kruidachtige begroeiing die ten tijde van piekbuien hemelwater kan bergen. De bodem van de voorziening dient boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) te liggen. In de nieuwe situatie komt er meer verhard oppervlak bij. Het agrarisch bouwvlak groeit met 60 vierkante meter. Binnen dit bouwvlak komt ook de erfverharding van 570 vierkante meter. Daarnaast wordt een bedrijfswoning gebouwd van ongeveer 250 vierkante meter. In totaal neemt het verhard oppervlak toe met 880 vierkante meter. Hiervoor is een compensatie nodig van 52,8 kubieke meter.

De bodem van de voorziening dient boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) te liggen. Ter plekke is dit gemiddeld 80 cm onder maaiveld. Het oppervlak van de voorziening bedraagt minimaal 66 vierkante meter, 66 x 0,8 meter diep = 52,8 kubieke meter, hiermee wordt voldaan aan de benodigde compensatie. De taludhelling bedraagt 1:2.

Het realiseren van de retentievoorziening dient te worden uitgevoerd door een specialist.

Houtsingel

Een houtsingel bestaat uit meerdere rijen inheemse bomen en/of struiken. Vroeger diende een houtsingel als veekering en/of eigendomsgrens. Ze vormen een belangrijk biotoop voor flora en fauna in het cultuurlandschap, zijn van belang ter oriëntatie voor vleermuizen en dienen als verbindingszone voor fauna.

Een groot deel van de houtsingel is reeds aanwezig, echter is onderhoud noodzakelijk. Door de beplanting gefaseerd af te zetten (snoeien tot ongeveer 20 centimeter boven de grond) stimuleer je verjonging. Gefaseerd houdt in dat de houtsingel niet in een keer afgezet wordt maar in twee fases. Per 100 vierkante meter mag één overstaander blijven staan.

De totale houtsingel heeft een oppervlakte van $75 \times 6 = 450$ meter. De delen die nog niet voorzien zijn van struiken, of kaal zijn geworden na onderhoud, worden (opnieuw) aangeplant. De schatting is dat het om ongeveer 225 m² gaat welke (op)nieuw aangeplant wordt, dit betreft 144 stuks bosplantsoen. Er wordt aangeplant in een driehoeksverband van 1,25 x 1,25 meter (64 stuks per 100 m²) met 2- en/of 3 jarig inheems bosplantsoen waarvan de herkomst bekend is. Aanplanten met autochtoon plantmateriaal is belangrijk. Ze hebben een grotere genetische diversiteit, zijn beter aan Nederlandse bodem- en klimaatomstandigheden aangepast, zijn ziekteresistenter en hebben een hogere biodiversiteit dan inheemse bomen- en struiken met een herkomst buiten Nederland. De aanplant wordt geplaatst in kleine groepjes met 3 tot 5 van dezelfde soort bij elkaar. In onderstaande tabel is het aan te planten sortiment uitgewerkt.



In de houtsingel worden 7 stuks *Tilia cordata* – winterlindes, laanbomen, aangeplant in de maat 12-14.

Soort	St. / 100 m ²
<i>Cornus sanguinea</i> – rode kornoelje	5
<i>Corylus avellana</i> – hazelaar	12
<i>Ligustrum vulgare</i> – wilde liguster	12
<i>Prunus padus</i> – gewone vogelkers	5
<i>Rhamnus frangula</i> – sporkehout	7
<i>Rosa canina</i> – hondsroos	5
<i>Sambucus nigra</i> – gewone vlier	2
<i>Sorbus aucuparia</i> – lijsterbes	4
<i>Viburnum opulus</i> – gelderseroos	12

Er wordt rekening gehouden met de volgende beheervorschriften:

- Ten minste 75% van de oppervlakte van de houtsingel wordt als hakhout beheerd.
- De houtsingel wordt gefaseerd afgezet. De helft van het element wordt het ene jaar afgezet en de andere helft minimaal vijf jaar later.
- Er mag maximaal één overstaander per 100 m² worden behouden.
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in de houtsingel verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in de houtsingel.

Solitaire- en laanbomen

Een solitaire boom staat vrij in het landschap, zodat deze zich optimaal kan ontwikkelen. Ze vallen op vanwege hun afmeting en unieke vorm. Ze kunnen zeer oud worden en tot monumentale boom uitgroeien. Laanbomen zie je vaak in een rij aangeplant langs een perceelsgrens, dijk, oprijlaan, weg of pad. De bomen zijn van dezelfde soort en leeftijd en is er sprake van een herkenbaar en regelmatig plantverband. Solitaire- en laanbomen zijn zowel cultuurhistorisch als ecologisch van onschatbare waarde.

Er wordt één *Juglans regia* – walnoot aangeplant ten noorden van de nieuw te plaatsen bedrijfswoning. Ten zuidoosten van de stallen worden vijf *Tilia cordata* – winterlindes geplaatst. Zowel de lindes als de walnoot worden geplant met minimale maat 16-18 centimeter.

Er wordt rekening gehouden met de volgende beheervorschriften:

- De bomen worden periodiek gesnoeid. Jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout. Na het snoeien bestaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.

Knip- en scheerheg

Een knip- of scheerheg is een lijnvormig element in het landschap. Heggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap, ze werden veelal gebruikt als eigendomsgrens en/of veekering. De introductie van



prikkeldraad rond 1900, ruilverkaveling en de schaalvergroting hebben gezorgd voor het verdwijnen van veel heggen. Heggen bieden nest-, schuil- en voedselgelegenheid voor vogels en zoogdieren. Ze dienen tevens als migratieroute en dragen bij aan een aantrekkelijk landschap. Knip- en scheerheggen bestaan meestal uit een enkele rij inheemse boom- en/of struiksoorten en wordt periodiek geknipt of geschoren. Omdat in dit geval de heg uit moet groeien tot 1,5 meter breed is er gekozen voor een dubbele rij. Per strekkende meter heg worden 6 stuks *Carpinus betulus* – haagbeuk geplaatst. In het totaal wordt er 141 meter heg geplaatst, dit komt neer op 846 stuks bosplantsoen.

Er wordt rekening gehouden met de volgende beheervorschriften:

- Afhankelijk van de groeisnelheid, kan de heg één of twee keer per jaar geschoren of gesnoeid worden. Belangrijk is dat de onderkant van de heg iets breder uitgroeit dan de bovenkant. Zo krijgt het onderste gedeelte van de heg ook voldoende zonlicht. Deze behoudt dan zijn besloten karakter.
- Snoeiwerkzaamheden alleen uitvoeren in de periode tussen 15 juni en 15 maart.

Hoogstamfruitbomen

De historie van hoogstamfruitboomgaarden in Nederland gaat ver terug in de tijd. Vermoedelijk werd de fruitteelt al geïntroduceerd rond het begin van de jaartelling met de komst van de Romeinen. Rond de Middeleeuwen waren het vooral kloosters, kastelen en landgoederen waar fruit geteeld werd. In de late Middeleeuwen verschijnt er ook fruit bij boerderijen. De hoogstamfruitteelt groeide uit tot een belangrijke inkomstenbron voor de boeren. Door de intrede van laagstamfruit werden hoogstamfruitbomen overbodig en zijn er veel gekapt.

Tegenwoordig is er weer een groeiende belangstelling voor hoogstamfruitbomen. Door het aanplanten van deze bomen wordt het landschap aantrekkelijker voor recreanten. Ook steeds meer particulieren verfraaien hun erf met een kleine fruitboomgaard.

Een hoogstamfruitboom wordt op een sterke onderstam, op een hoogte tussen de 1,80 tot 2,20 meter, geënt. Een gezonde hoogstamfruitboom kan wel 100 jaar oud worden. Hoogstamfruitbomen zijn van grote waarde voor diverse vogels, vleermuizen, insecten en kleine zoogdieren.

Er worden 5 hoogstamfruitbomen geplaatst. De bomen worden met een onderlinge afstand van minimaal 8 van elkaar geplaatst.

Er wordt rekening gehouden met de volgende beheervorschriften:

- Indien het appel of peer betreft de boom tenminste éénmaal per 2 jaar snoeien. Andere soorten enkel in vorm snoeien indien nodig.
- De hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee; indien nodig de boom zelf voorzien van bescherming.
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.



4. Kostenraming

Voor de berekening van de benodigde investering in ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit is de toekomstige situatie vergeleken met de huidige situatie. Van de meerwaarde die de ontwikkeling oplevert wordt 20% geïnvesteerd in ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Ook deze tegenprestatie is berekend in dit hoofdstuk.

4.1 Benodigde investering in ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit

De berekening is gebaseerd op de “Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk 2023”. De oppervlaktes zijn afkomstig uit de ruimtelijke onderbouwing. In onderstaande tabel is de berekening van de investering weergegeven, hieruit blijkt dat er € 5.1.2f in het landschap moet worden geïnvesteerd.

Tabel 1: Berekening vereiste investering

	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch bouwvlak oud	5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Agrarische grond	5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Totaal oud	5.1.2f		€ 5.1.2f
Agrarisch bouwvlak nieuw	5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Agrarische bedrijfswoning 1e 1000 m ²	5.1.2f	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Totaal nieuw	5.1.2f		€ 5.1.2f
Bestemmingswinst			€ 5.1.2f
Vereiste investering (20%)			€ 5.1.2f

4.2 Berekening landschappelijke kwaliteitsverbetering

In onderstaande tabellen zijn de kostenramingen voor de verschillende landschapselementen uitgewerkt.

Aanleg

De aanlegkosten van de verschillende landschapselementen zijn berekend aan de hand van de normen zoals deze toegepast worden binnen bijlage 5 van de Subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap Noord-Brabant, zie onderstaande tabel. De genoemde bedragen zijn exclusief btw.

Tabel 2: Berekening aanlegkosten

	Aantal	Eenheid	Bedrag per eenheid	Totaal exclusief btw
Retentievoorziening	53	m ³	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Houtsingel	144	stuks	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Laanbomen in houtsingel	7	stuks	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Solitaire- en laanbomen	6	stuks	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Knip- en scheerheg	846	stuks	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Hoogstamfruitbomen	5	stuks	€ 5.1.2f	€ 5.1.2f
Totaal:				€ 5.1.2f



Beheer

De beheervergoeding is in de berekening opgenomen voor een periode van zes jaar op basis van de vaste normbedragen, zoals opgenomen in bijlage 6 Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant. De vergoeding voor solitaire- en laanbomen en hoogstamfruitbomen is gebaseerd op een vergoeding per keer snoeien. In de periode van 6 jaar is het aannemelijk dat de hoogstamfruitbomen 2 maal gesnoeid worden.

Tabel 3: Berekening beheerkosten

	Aantal	Eenheid	Vergoeding	Eenheid	Periodiek	Totaal
Retentievoorziening	0,0066	ha.	€ 5.1.2f	ha.	jaarlijks (6x)	€ 5.1.2f
Houtsingel	0,0450	ha.	€ 5.1.2f	ha.	jaarlijks (6x)	€ 5.1.2f
Laanbomen in houtsingel	7	stuks	€ 5.1.2f	stuks	per keer (1x)	€ 5.1.2f
Solitaire- en laanbomen	6	stuks	€ 5.1.2f	stuks	per keer (1x)	€ 5.1.2f
Knip- en scheerheg tweemaal scheren	141	m	€ 5.1.2f	m	jaarlijks (6x)	€ 5.1.2f
Hoogstamfruitbomen	5	stuks	€ 5.1.2f	stuks	per keer (2x)	€ 5.1.2f
Totaal:						€ 5.1.2f

4.3 Conclusie

Een berekening van de noodzakelijke landschappelijke kwaliteitsverbetering heeft opgeleverd dat een bedrag van € 5.1.2f geïnvesteerd moet worden in het landschap. Met het inrichtingsplan wordt een bedrag van € 5.1.2f + € 5.1.2f = € 5.1.2f geïnvesteerd. We concluderen dat met de voorgenomen inrichting en het beheer met de hierboven genoemde elementen op het perceel niet wordt voldaan aan de vereiste investering in het landschap. De resterende € 5.1.2f zal naar het gemeentelijke groenfonds overgemaakt worden.



Bijlage 1. Inrichtingsschets landschappelijke inpassing

GROENVERSNELLERS.



Legenda



Bebouwing



Houtsingel



Knip- en scheerheg



Bomenrij en solitaire boom



Bestaande bomen



Hoogstamfruitboom

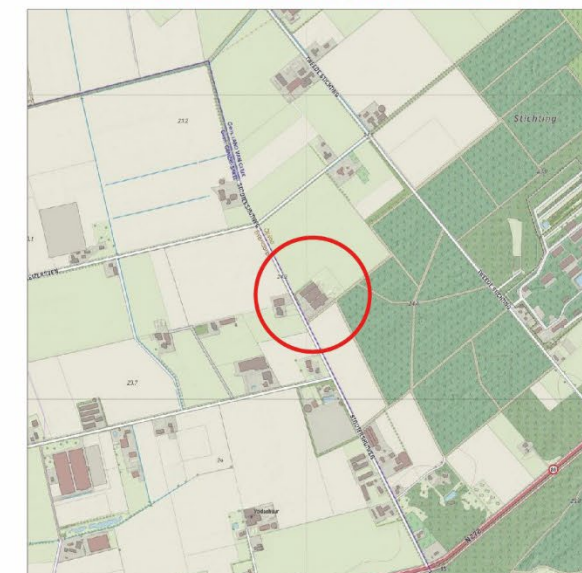


Gras



Retentievoorziening

Locatie overzicht schaal 1:20.000



Project: LIP Stootershutweg 6
Oploo

Opdrachtgever: FG Bedrijfsontwikkeling

Opdrachtgever: T & B de Jong
Versie: Definitief

Coordinaten: X 183020.01

Y 400306.40

Datum: 27-03-2025

Formaat: A3

Schaal: 1:750

Getekend: SE



1

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3, 18, 19