

Hof van Esteren

Landschappelijk inrichtingsplan



LEGENDA

- Bestaande hoogte in m t.o.v. NAP
- Bestaande perceelsgrens
- Afwerkhogte in m t.o.v. NAP
- Aanbrengen halfverharding (soort: beton, tegel, natuursteen)
- Aanbrengen bloembed (soort: Papaver dubium, Achillea millefolium, Myosotis x, Trifolium pratense)
- Verspreiden gras, incl. bemesten
- Aanbrengen boomgrond, dikte 100m
- Aanbrengen speelcirkel (invulling door darden)
- Aanbrengen stapstenen door wadi (hardheden elementen)
- Nieuw te planten boom, maat 18-20, incl. boomput en bemestingscirkel, soort:
 - Balkenboom op de heuvel: Quercus robur (Qr), Acer pseudoplatanus (Ap)
 - Solitaire bomen: Quercus palustris (Qp), Quercus cerris (Qc), Alnus glutinosa (Ag), Fraxinus excelsior (Fe)
 - Bomenrij soorten: Populus alba (Pa), Populus nigra (Pn), Betula pendula (Bp), Betula pubescens (Bpu)
- Verplante wilgen
- Bestaande boom

ALGEMENE OPMERKINGEN

- Alle maten in meters, tenzij anders vermeld
- Alle hoogtes in meters t.o.v. NAP

VAN WANROOIJ
PROJECTONTWIKKELING

BOOT

PROJECT: 'Hof van Esteren' fase 3 te Escharen

ONDERWERP: Woonrijp Verhardingen en terreininrichting

Wijzigingen	Opmerkingen
Documentatiedatum	28 juli 2022
Tekenaar	aw
Goedgekeurd	at
Schaal	1:250
Formaat	A0

Bestand	Blad
K20-1019-004	02

Verzenddatum: 28 juli 2022
http://www.vanwanrooij.nl

Stake:
Concept
Definitief
N.V.A.
Voor uitwerking
Revisie

Hof van Esteren

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Investeringsbijdrage

In de Interim-omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Deze regeling is ook van toepassing in het kader van de herbegrenzing van het stedelijk gebied. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting hanteert de gemeente Land Cuijk de “Regeling “Kwaliteitsverbetering van het landschap 2022”.

De regeling gaat er van uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De realisatie van Hof van Esteren, fase 3 behoort daarbij tot een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling. Voor planmatige stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is daarbij de afspraak dat een vaste afdracht per m² plaatsvindt, te stellen op 1% van de uitgifteprijs.

Maatregelenpakket

Nadat bepaald is welk bedrag in de kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden geïnvesteerd is de vraag waarin moet worden geïnvesteerd. Hiervoor is door Buro Boot een inrichtingsplan opgesteld, kenmerk K20-1019-004, blad 02, zoals weergegeven op de vorige pagina.

Het bedrag dat met de realisering van de landschappelijke inpassing gemoeid is wordt bepaald aan de hand van de vergoedingssystematiek en –grondslagen, van het Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. In de vergoedingsystematiek zijn normbedragen opgenomen voor de aanleg en het beheer -voor een periode van 10 jaar- van diverse natuur- en landschapselementen.

Voor de onderdelen waarvan van deze normen is afgeweken en/of een aanvulling is verricht, zijn hierna de bronnen vermeld:

* Rapport ‘Prijs/kwaliteit handboek 2014’, Metrum & Akertech
** Rapport ‘geohydroloisch advies Hof van Esteren’, diepte wadi 50 cm
*** Kostengetal Rioned leidraad riolering D1100, 2015
**** Rapport Herijking onderhoudsfondsen openbare ruimte Uden

Conclusie

De vereiste investeringsbijdrage bedraagt € 45.744 en het maatregelenpakket heeft een omvang van € 48.011,16. Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap is geconcludeerd dat met het maatregelenpakket voorzien is in de vereiste investeringsbijdrage.

Investeringsbijdrage

Planmatig stedelijke ontwikkeling	€ 200,00	per m²	x	22.872 m²	=	€	4.574.400,0
Basisinspanning							1%
						€	45.744,0

Maatregelenpakket

Realisatie natuur- en landschapselementen	Eenheid		Norm				
Landschapsboom (Ø <20 cm)	44 stuks	x	€ 64,90	per stuk	=	€	2.855,60
Bloemrijk grasland	815 m²	x	€ 0,16	per m²	=	€	132,44
Wandelpaden (halfverhard)	555 m²	x	€ 30,00	per m²*	=	€	16.650,00
Wadi (natuurlijk)	2.170 m³**	x	€ 8,83	per m³***	=	€	19.161,10
Totaal						€	38.799,14
Beheer natuur- en landschapselementen	Eenheid		Norm				
Landschapsboom (Ø <20 cm)	44 stuks	x	€ 33,40	per stuk	=	€	1.469,60
Bloemrijk grasland	815 m²	x	€ 1,40	per m²	=	€	1.136,93
Wandelpaden (halfverhard)	555 m²	x	€ 3,30	per m³****	=	€	1.831,50
Wadi (natuurlijk)	4.340 m²	x	€ 1,10	per m²***	=	€	4.774,00
Totaal						€	9.212,03
Totaal						€	48.011,16