

INVESTERINGSREGELING RUIMTELIJKE KWALITEIT
VELD-OOSTENRIJK 14, HORST



INVESTERINGSREGELING RUIMTELIJKE KWALITEIT VELD-OOSTENRIJK 14, HORST

COLOFON

Investeringsregeling Ruimtelijke kwaliteit
Veld-Oostenrijk 14, Horst



Oosterhout, 28 januari 2019
IND01-0253457-02E

CroonenBuro5

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

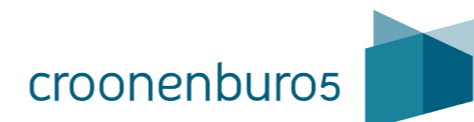
T (0162) 487500

info@croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
Postbus 959
6200 AZ Maastricht

T (043) 3253223

www.croonenburo5.com



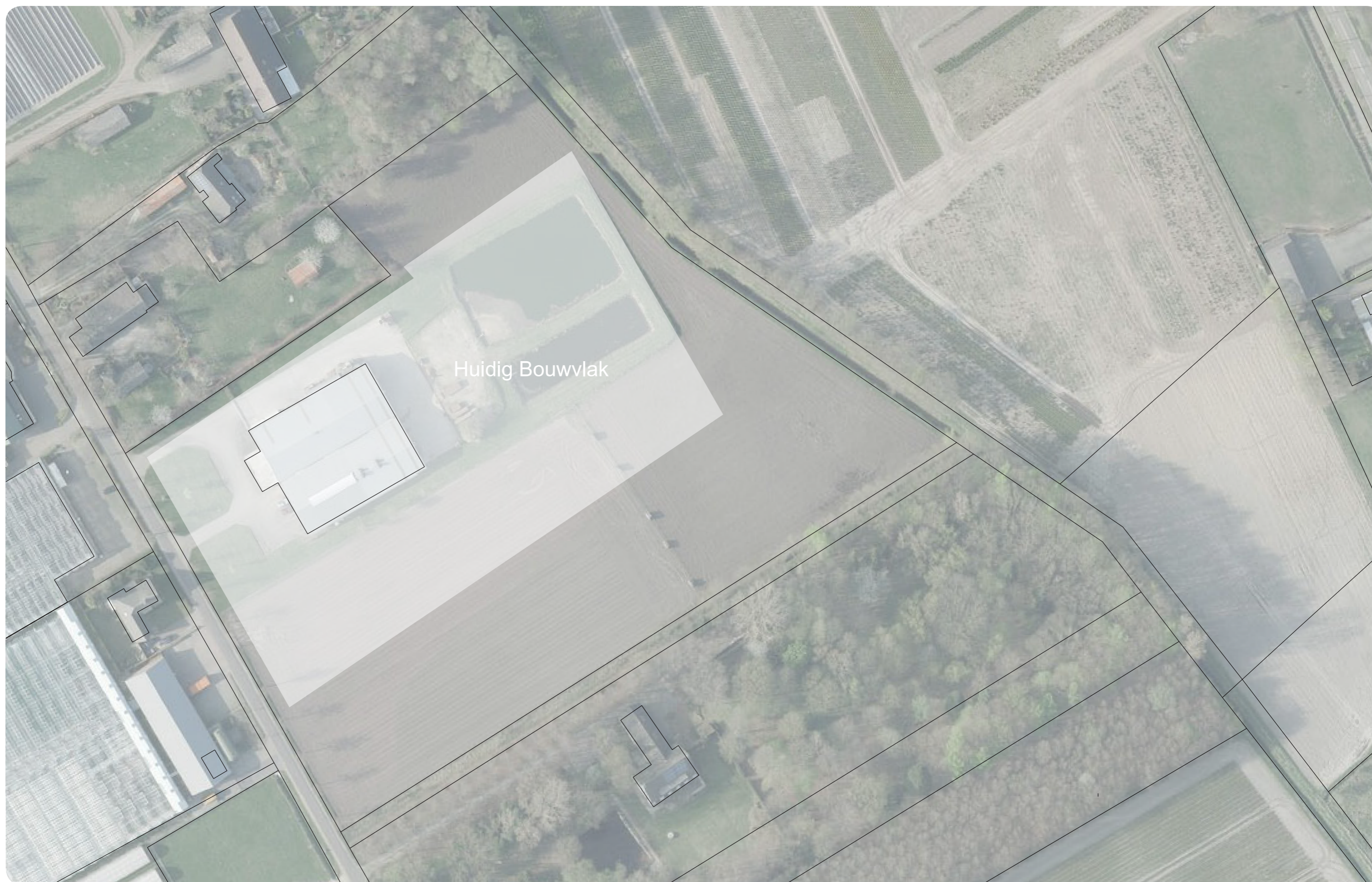
An aerial photograph of a farm. On the left, there are several large solar panel arrays. In the center, there are several buildings, including a large white one. To the right, there is a large pond. The background shows more fields and trees.

INHOUD

- 1 BESTAANDE SITUATIE
- 2 TOEKOMSTIGE SITUATIE
- 3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
- 4 KWALITEITSINVESTERING

Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit - Veld-Oostenrijk 14, Horst

Bestaande situatie



Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit - Veld-Oostenrijk 14, Horst

Toekomstige situatie



Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit - Veld-Oostenrijk 14, Horst

Landschappelijke inpassing

Hoogstamfruitbomen

Aan de noord-westzijde van het perceel wordt een variatie aan hoogstamfruitbomen aangeplant, waaronder appel, peer, pruim en kers. In totaal betreft het 24 hoogstamfruitbomen. Het aanplanten van jonge fruitbomen kan gebeuren tijdens vorstvrije perioden van november tot april, waarbij de voorkeur uitgaat naar het planten in de late herfst. In de herfst worden namelijk na het planten vrij snel nieuwe wortels gemaakt.

Hoogstamfruitbomen hebben grote ecologische waarden voor met name diersoorten.

- Aan de wortels leven de spits- en de veldmuizen, verstopt zich de egel en graaft zich de woelmuis in.

- In de stam boren zich de houtkevers en de houtwespen, zoekt de boomkruiper naar eten, en beginnen de spechten met de bouw van hun holen, die later weer door vleermuizen worden betrokken.

- Een steenuil heeft zijn leefgebied op zeer korte afstand van het plangebied. Hoogstamfruitbomen zijn zeer interessant voor steenuilen, omdat ze een open structuur hebben en dikwijls kleine holletjes waarin de steenuil zijn jongen kan grootbrengen.

- Op de stam groeien algen en zeldzame boomkorstmossen, waaraan slakken en mosmijten zich te goed doen.

- In de takken bouwen de vogels hun nesten, jaagt de steenmarter en klautert de zevenslaper. Verder parasiteren er de maretakken.

- Het blad fungeert tegelijkertijd als voedsel en als woonplaats. Veel insectenlarven happen stukken uit de bladeren; wantsen, cicaden en mijten zuigen de bladsappen; kleine insecten vreten er gangen waarin ze huizen; bladrollers hullen zich in opgerolde bladeren.

- De vruchten lokken de vogels aan en zijn een voedingsbodem voor rupsen en maden, die tot in de kern kunnen doordringen.

- De bloesems bevatten voedsel voor bijen, hommels en vlinders.

Knip- en scheerheg

Aan de wegzijde wordt een knip- en scheerheg geplaatst met een totale lengte van ca. 90 meter. Een knip- en scheerheg is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse soorten, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren. De heg wordt jaarlijks geknipt of geschoren en heeft een minimale hoogte van 1.00 meter en een minimale breedte van 0.80 meter.

Wadi

Er wordt een wadi gerealiseerd in en op de rand van de wadi worden beplantingen gerealiseerd. De wadi oogt daarmee natuurlijk. De wadi dient ook voor de opvang van hemelwater, waarna het vertraagd kan infiltreren.

Solitaire bomen en heesters

Aan de oostzijde wordt een variatie aan bomen en heesters aangeplant. er kan daarbij gekozen worden voor bes- en vruchtdragende soorten om de biodiversiteit te bevorderen.

Bloemrijk grasland

De oostzijde van het perceel wordt ingezaaid met een bloemrijk grasland mengsel. Het gras kan beheerd worden door het twee keer per jaar te maaien en af te voeren.



Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit - Veld-Oostenrijk 14, Horst

Kwaliteitsinvestering

BEREKENING BENODIGDE KWALITEITSINVESTERING

Bestaande situatie	Grondwaarde [m ²]	Oppervlakte [m ²]	Waarde (€)
A Agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,00 per m ²	32.808	€ 229.656,00
B Agrarische grond (bebouwd)	€ 20,00 per m ²	1.880	€ 37.600,00
Totaal		34.688	€ 267.256,00

Toekomstige situatie	Waarde [m ²]	Oppervlakte [m ²]	Waarde (€)
A Agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,00 per m ²	1.993	€ 13.951,00
B Agrarische grond (bebouwd)	€ 20,00 per m ²	18.021	€ 360.420,00
C Groen en water	€ 1,00 per m ²	14.674	€ 14.674,00
Totaal		34.688	€ 389.045,00

Kwaliteitsinvestering	Waardeontwikkeling (€)
- Toekomstige situatie	€ 389.045,00
- Bestaande situatie	€ 267.256,00
- Totaal grondwaardevermeerdering	€ 121.789,00

Basisinspanning (20%)	€ 24.357,80
-----------------------	--------------------

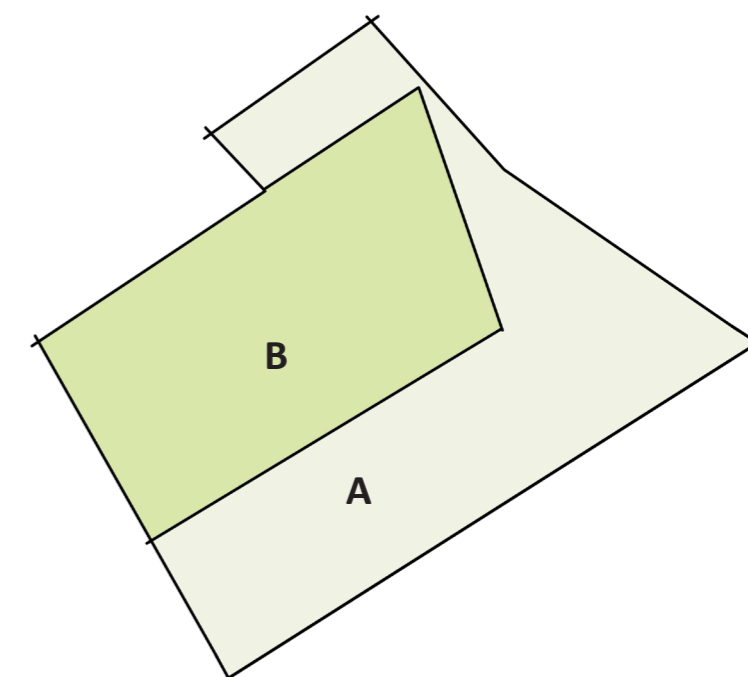
BEREKENING BEOOGDE KWALITEITSVERBETERING

Ontwikkeling	Kosten totaal
- Realisatiekosten	€ 17.666,80
- Onderhoudskosten (10 jaar)	€ 13.138,30
- Overige kosten	€ 3.533,36

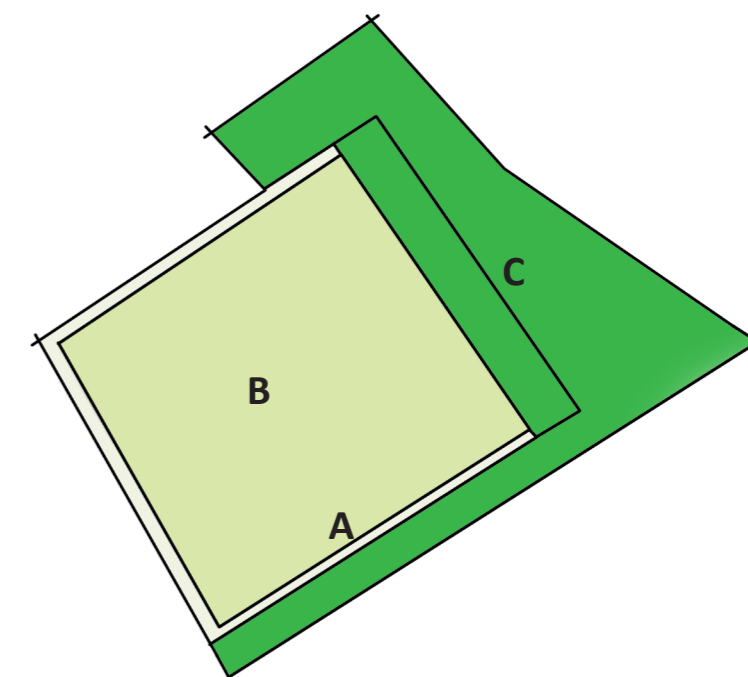
Totaal	€ 34.338,46
---------------	--------------------

Conclusie

Op grond van bovenstaande berekening kan gesteld worden dat de kosten van de landschappelijke kwaliteitsinvestering ruim aan de minimaal vereiste tegenprestatie van 20% van de berekende toename van de grondwaardeontwikkeling.



Bestaande juridisch-planologische situatie



Toekomstige juridisch-planologische situatie

Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit - Veld-Oostenrijk 14, Horst

Kwaliteitsinvestering

REALISATIEKOSTEN

Landschapselement	Plantafstand [m]	Eenheid	Aantal	Normkosten	Kosten totaal
1 Wadi met natuuroever	-	m ³	2.928	€ 4,55 per m ³	€ 13.322,40
2 Bloemrijk grasland		m ²	7.312	€ 0,16 per m ²	€ 1.188,20
3 Knip- en scheerheg	-	str. mtr	90	€ 5,00 per str. mtr	€ 450,00
4 Heesters	-	stuks	30	€ 50,00 per heester	€ 1.500,00
5 Solitaire bomen (>60 cm)	-	stuks	10	€ 60,62 per boom	€ 606,20
6 Hoogstamfruitbomen	8 X 8	stuks	24	€ 25,00 per boom	€ 600,00
					€ 17.666,80

ONDERHOUDSKOSTEN (10 JAAR)

Landschapselement	Plantafstand [m]	Eenheid	Aantal	Normkosten	Kosten totaal
1 Wadi met natuuroever	-	are	29	€ 8,45 per are per jaar	€ 2.450,50
2 Bloemrijk grasland		m ²	7.312	€ 0,08 per m ² per jaar	€ 5.849,60
3 Knip- en scheerheg	-	m ²	90	€ 1,17 per m ² per jaar	€ 1.053,00
4 Heesters	-	stuks	30	€ 5,00 per heester per jaar	€ 1.500,00
5 Solitaire bomen (>60 cm)	-	stuks	10	€ 9,70 per boom per jaar	€ 970,00
6 Hoogstamfruitbomen	8 X 8	stuks	24	€ 5,48 per boom per jaar	€ 1.315,20
					€ 13.138,30

OVERIGE KOSTEN

Algemeen	Beschrijving	Kosten totaal
Plankosten	20% van de realisatiekosten	€ 3.533,36

Totaal (realisatiekosten + onderhoudskosten + plankosten)	€ 34.338,46
--	--------------------

