

Kwaliteitsverbetering landschap Putsteeg

Ruimtelijke ontwikkelingen die een grote impact hebben op de omgeving moeten naast een landschappelijke inpassing extra kwaliteitsverbetering leveren. Dit volgt uit artikel 5.11 en verder van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. De kwaliteitsverbetering houdt een fysieke verbetering van het landschap in. Dit kan bijvoorbeeld gaan over de aanleg van landschapselementen, het terugbrengen van cultuurhistorische structuren en het verbeteren van de biodiversiteit. Alles wat nodig is om de ruimtelijke ontwikkeling landschappelijk in te passen mag niet opgevoerd worden als aanvullende kwaliteitsprestatie. Dit geldt ook voor de inpassing die nodig is voor de waterberging.

Investeringsomvang

De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is voor stedelijke (planmatige) ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied gesteld op een minimale bijdrage per vierkante meter uitgeefbare grond. De minimum bijdrage bedraagt 1% van de uitgifteprijs. In onderstaande tabel is aangegeven hoe de investeringsomvang is opgebouwd. De gemeente Meierijstad heeft voor de ontwikkelingen 1% van de uitgifte prijs bepaald.

Putsteeg

Uitgeefbaar gebied	9.590 m ²
Grondprijs	€ 410,-
Investeringsbijdrage	9.590 x 410 x 1% = € 39.319,-

De geschatte uitgifteprijs voor de Putsteeg is € 39.319,-

Tegenprestatie

Door fysieke maatregelen op eigen terrein kan er een landschapsinvestering plaatsvinden. Op basis van de normeringen vanuit StiLa wordt er een tegenprestatie geleverd die gelijk staat aan de hiernaast weergegeven bedragen. Het resterende bedrag (indien aanwezig) wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds ten behoeve van een natuur- of landschapsproject binnen de gemeente.

De kwaliteitsbijdrage dient additioneel te zijn boven op de reguliere inpassingsmaatregelen. Dit betekent dat een tegenprestatie aanvullend dient te zijn bovenop de inpassing. Aangezien bepaalde landschapselementen, die worden aangeplant, onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing en het stedelijk groen in de wijk, zullen met name maatregelen die aan de randen van het plangebied zijn voorzien kunnen worden aangemerkt als tegenprestatie. De maatregelen zijn zorgvuldig en met het oog op de kenmerkende landschapsstructuur gekozen. Voor een analyse van de landschapsstructuren wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage bij de ruimtelijke motivering gevoegd is. Het areaal dat bedoeld is voor de aanleg van infiltratievoorzieningen, die ter invulling van de watercompensatie worden aangelegd, is niet meegenomen als kwaliteitsverbeterende maatregel. De maatregelen die wel als additioneel zijn opgenomen, betreffen maatregelen die een meerwaarde hebben op zowel landschaps-, cultuurhistorisch als ecologisch niveau e.d. De volgende elementen zijn opgenomen:

1. Aanplant bomenrij langs bestaande sloot (noord-, west en zuidzijde); ook aan deze zijde vormt de bestaande sloot de overgang naar het landschap. De aanplant van bomen versterkt hier de ecologische waarde langs deze zijde. Bovendien worden de kavels ook aan deze zijde ingepast met hagen. Samen met de hagen op de erfgronden en de achtertuinen zorgt dit voor een groene overgang van de buurt naar het landschap. Vanuit het landschap is de typische Schijndelse groene gelaagdheid zichtbaar: landelijke bosstroken en grijsgroene, halfhoge knotwilgen in combinatie met hoge hagen op de erfgronden geven een gefilterd zicht op de bebouwing, waarboven de donkerder groen gekleurde hoge populieren uitsteken.

2. Inzaaien bloem- en kruidenrijk grasmengsel: aan de noord- en zuidrand wordt een bloem- en kruidenrijkgrasmengsel ingezaaid. Vanuit het landschap is de typische Schijndelse groene gelaagdheid zichtbaar: landelijke bosstroken en grijsgroene, halfhoge knotwilgen in combinatie met hoge hagen op de erfgronden geven een gefilterd zicht op de bebouwing, waarboven de donkerder groen gekleurde hoge populieren uitsteken. Om deze structuren extra gelaagdheid te geven wordt er een bloem- en kruidenrijk grasmengsel ingezaaid wat ecologisch beheerd zal worden. Dit wil zeggen dat het slechts enkele keren per jaar gemaaid wordt. Hiermee krijgt de biodiversiteit eveneens een impuls.

Maatregelen Putsteeg

Maatregel	Aantal/ m ²	Prijs/ eenheid	Totaal bedrag
Aanplant bomen aan Noord-,west- en zuidrand	61 st.	€ 90,22	€ 5.503,-
Inzaaien bloem- en kruidenrijk grasmengsel	880 m ²	€ 0,153307	€135,-
Beheer bomen	61 st.	€ 31,86/ st./ jr	€11.660,-*
Beheer bloem- en kruidenrijk grasland	0,088 ha	€ 1.026,22/st. / jr	€542,-*
			€ 17.840,-
Afstorten in groenfonds			€21.479,-

*O.b.v. beheerperiode van 6 jaar



Figuur 1 Plankaart Putsteeg beeldkwaliteitsplan