

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Haakakker Veghel



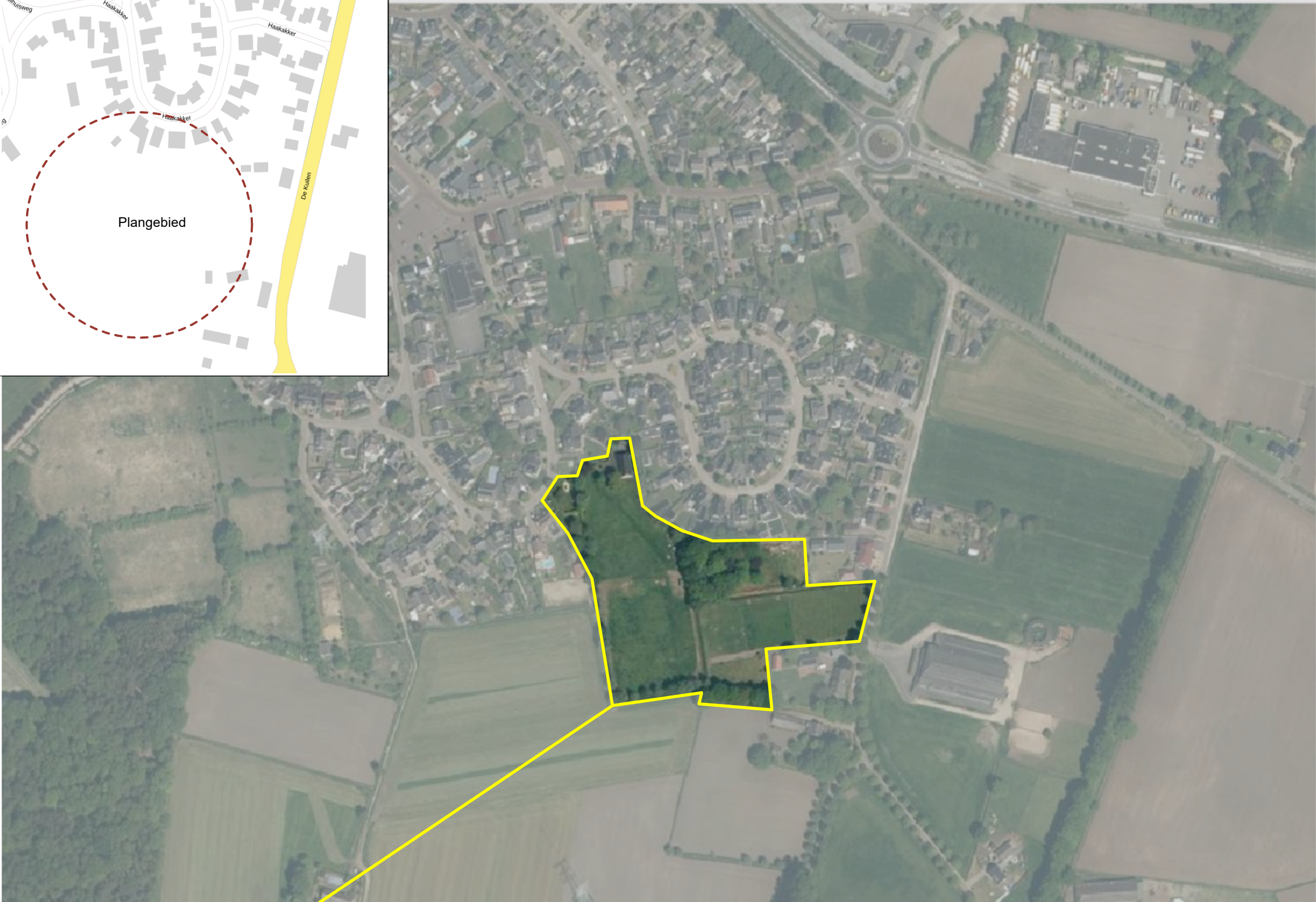
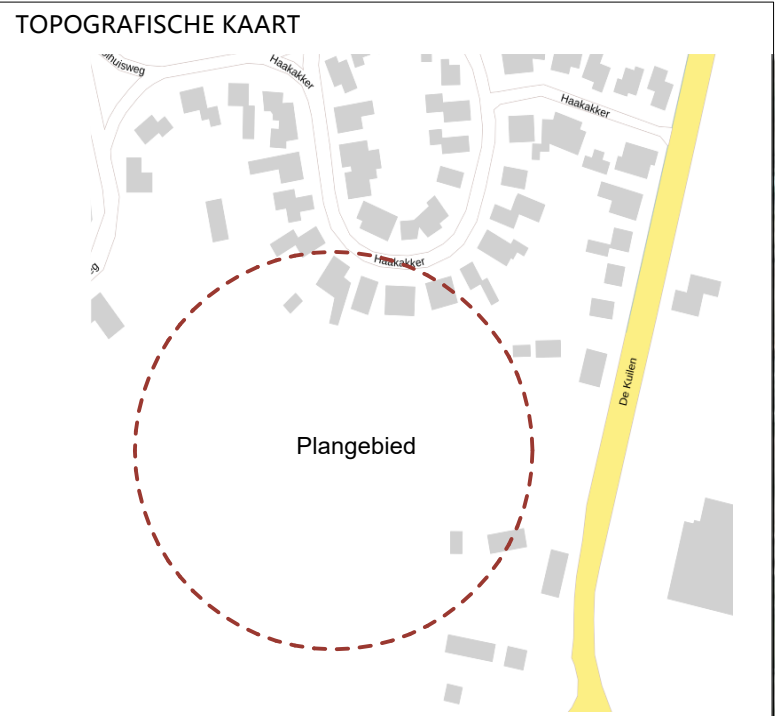
LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Haakakker Veghel

<u>Titel:</u>	Landschappelijk inpassingsplan Haakakker Veghel
<u>Projectlocatie:</u>	Haakakker Veghel Kadastraal perceel 5154, 5527, 359, 5594, 935 en 895
<u>Opdrachtnemer:</u>	GV Advies Middelweg 4 3281 KH Numansdorp
<u>Auteur:</u>	de heer G. (Geert) Vink 0627-119742 info@gvadvies.nl
<u>Datum:</u>	26 februari 2025
<u>Versie:</u>	1.8

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en GV Advies worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.





Het plangebied
Plangebied is centraal gelegen tussen de Kuilen en de Haakakker/Schoolhuisweg in Veghel (Eerde). Grenzend aan de bestaande woonwijk die als cluster ten oosten van Veghel is gesitueerd. Omgeving van het plangebied kenmerkt zich als randgebied tussen bebouwing (woonwijk) en meer open landschap, met de aanwezigheid van groenstructuren en losse (agrarische) bebouwing. Omgeving is grotendeels in gebruik als open weideland/akkerland.

	GV Advies Middelweg 4 3281 KH Numansdorp info@gvadvies.nl 06-27119742	Projectlocatie: Haakakker Veghel (Eerde)	Omgeving plangebied	Ontwerper: G. Vink	
				Datum: 26-2-2025	Bladnr.: 1/12



Oude ontginningen overige gronden

7. Oude ontginningen

7.1 Kenschets van de oude ontginningen

Het ontstaan van het landschap van de oude zandontginningen gaat ver terug. Bepalend was de intrede van de landbouw en veeteelt. De hoge en droge gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Dat is ook de reden dat we globaal drie zones met oude ontginningen in Meierijstad kunnen onderscheiden. Dit is de zone aan weerszijden van de Dommel, de zone aan weerszijden van de Aa en de zone rondom Schijndel/Eerde.

Het landschap van de oude zandontginningen is een halfopen, kleinschalig landschap met een onregelmatig, organisch gevormd wegen- en verkavelingspatroon. Er is een grote diversiteit aan landschapselementen zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, droge en natte boscomplexen en kleinere hakboutsjes. Door deze landschapselementen zijn ook de open ruimten gevarieerd in omvang en vorm. Er komen besloten landschapsdelen (b.v. boscomplexen) voor alsook open gebieden (b.v. bolle akkers en graslanden).

Grote structuren en scherpe begrenzingen ontbreken. Wel zijn er lokale verschillen in openheid, hoeveelheid aanwezige bebouwing of boschages, verkaveling en grondgebruik. De overgangen zijn echter frequent en subtiel. In dit deelgebied vertonen wegen een redelijk tot sterk bochtig patroon met relatief veel zijvertakkingen. Dit in tegenstelling tot de latere heide- en broekontginningen.

Abiotisch

Het Brabantse dekzandlandschap bestond hoofdzakelijk uit dekzandruggen met lager gelegen delen daartussen. De dekzandruggen werden gezien als droge eilanden in een natte omgeving. Door hun relatieve droogte waren de dekzandruggen geschikt voor loofbossen met beuken en eiken. In loofbossen ontstond na verloop van tijd humusvorming in de bodem, waardoor die gebieden een zekere natuurlijke vruchtbaarheid kregen. Een reden te meer voor vestiging van de eerste landbouwers.

In Meierijstad is dit patroon ook zichtbaar. De oude ontginningen zien we hoofdzakelijk op de dekzandruggen langs het dal van de Aa en de Dommel, maar ook op de dekzandrug tussen de Aa en de Dommel waarop Schijndel tot ontwikkeling is gekomen.

De dekzandruggen lagen van nature al hoger, maar zijn ook nog opgehoogd door het potstalsysteem. Dit systeem waarin de mest van schapen en koeien in de stal verzameld werd en vermengd met heideplaggen om de schrale gronden te bemesten heeft ervoor gezorgd dat de akkers in de loop der eeuwen continu opgehoogd werden. Hierdoor zijn eerdgronden ontstaan. Eerdgrond is een bodemtype die gekenmerkt wordt door een dikke laag humus aan de oppervlakte. Wanneer deze humushoudende bovengrond dikker is dan 50 centimeter spreken we van hoge enkeerdgronden.

In vergelijking met de beekdalen hebben de oude ontginningen veelal een lage grondwaterstand (grondwatertrap V, VI of VII).

Biotisch

De vroegere bebouwing op de dekzandruggen is door de intrede van de landbouw en veeteelt nagenoeg volledig verdwenen. Hiervoor in de plaats is een kleinschalig besloten/half open landschap teruggekomen dat wordt gekenmerkt door allerlei lijnvormige structuren met opgaande beplantingen (bomen en/of struiken) die gelegen zijn langs wegen en paden of temidden van de akkers. Het gaat om lanen, houtwallen of kavelgrensbeplantingen. Deze lijnvormige elementen zijn belangrijk voor de verplaatsingen van dieren, zowel voor hun dagelijkse tochten tussen de foerageergronden en de verblijfplaatsen (das, vleermuizen) als voor seizoensgebonden verplaatsingen (dispersie, trek).

Antropogeen

De eerste landbouwers kozen voor vestiging op de hogere, droge delen van de dekzandruggen. Hier werd een stuk bos gekapt voor de akker. Na enige tijd raakte de akker, die het moest hebben van de natuurlijke vruchtbaarheid, uitgeput. De boer liet deze akker achter en kapte een nieuw stuk bos. Vanaf de prehistorie tot in de middeleeuwen zien we dit verschijnsel van 'zwervende erven' optreden. Er werden grote delen dienstbaar gemaakt aan de voedselproductie.

Grote open akkercomplexen

In de loop van de 13de eeuw traden er grote veranderingen op in de agrarische bedrijfsvoering. De bossen waren opgebruikt. Echter door daling van de gemiddelde grondwaterstand konden de omliggende, veelal lager gelegen delen van het landschap beter gebruikt worden. Hooi- en weilanden kwamen binnen bereik van de boeren. Daarbij verlieten de boeren de hoogste delen en bouwden hun nieuwe boerderijen meestal op de overgang van de hoge droge delen naar de natte delen (beekdalen). Hierdoor ontstonden de zogenaamde kransakkerdorpen. Een grote, open akker op het hogere deel met aan rand ervan groepen boerderijen, die uitgroeiden tot gehuchten en dorpen. Een nog in het huidige landschap herkenbare kransakker is 'Zondveld'. Het lint van boerderijen rondom de akker is hier nog duidelijk herkenbaar aanwezig. Daarnaast ontstond lintbebouwing langs de wegen die de oude kernen met elkaar verbinden. Karakteristiek voor de bebouwingslinten is de afwisseling in landschap en bebouwing en de doorzichten naar de hoger en lager gelegen gebieden.



 Woningbouwlocaties: kern Veghel (in ontwikkeling of vastgesteld plan) / kerkdorpen (voldoende speelruimte tot 2030)

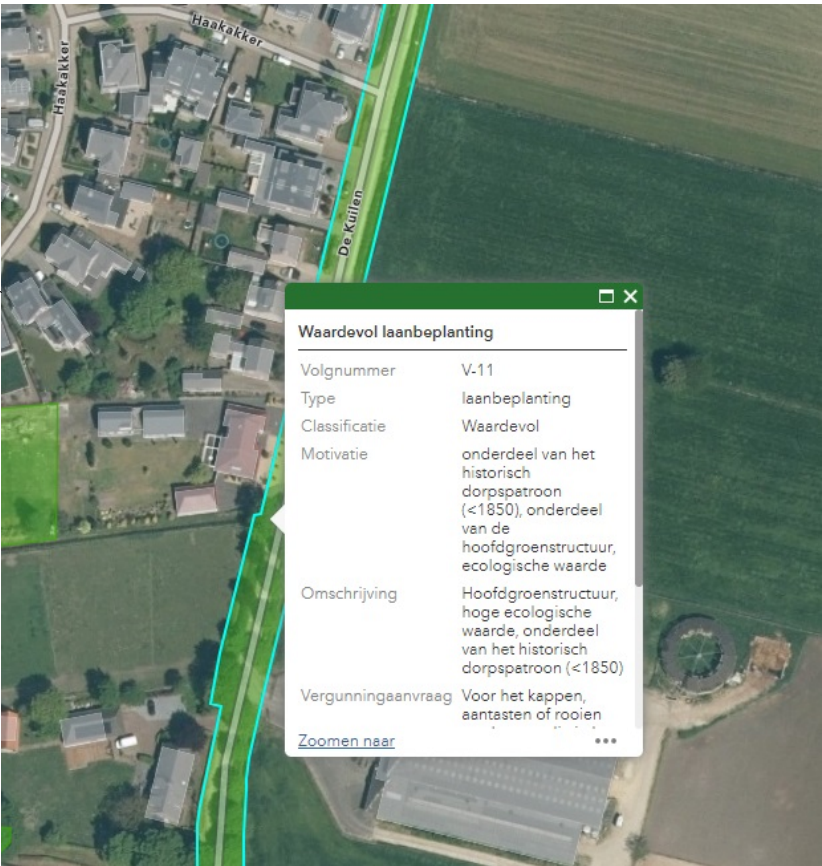
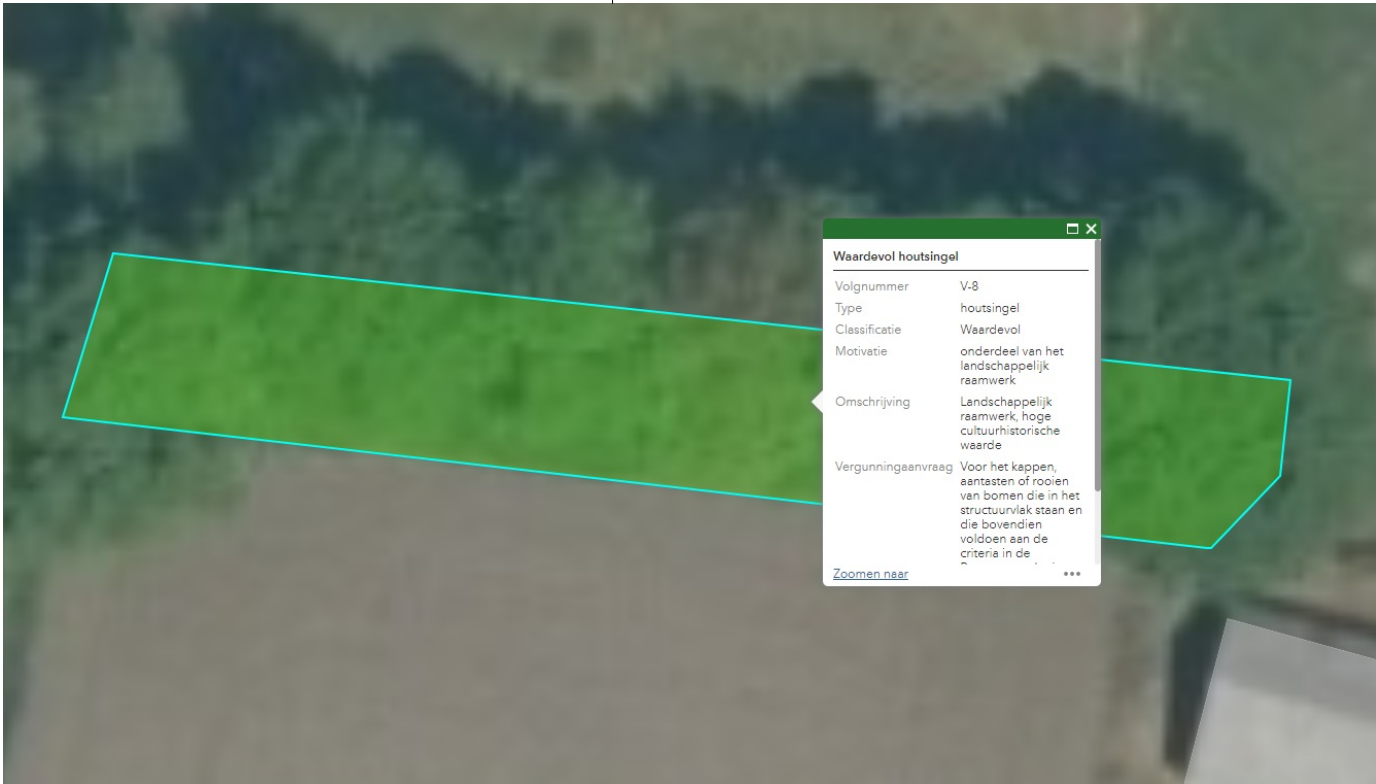
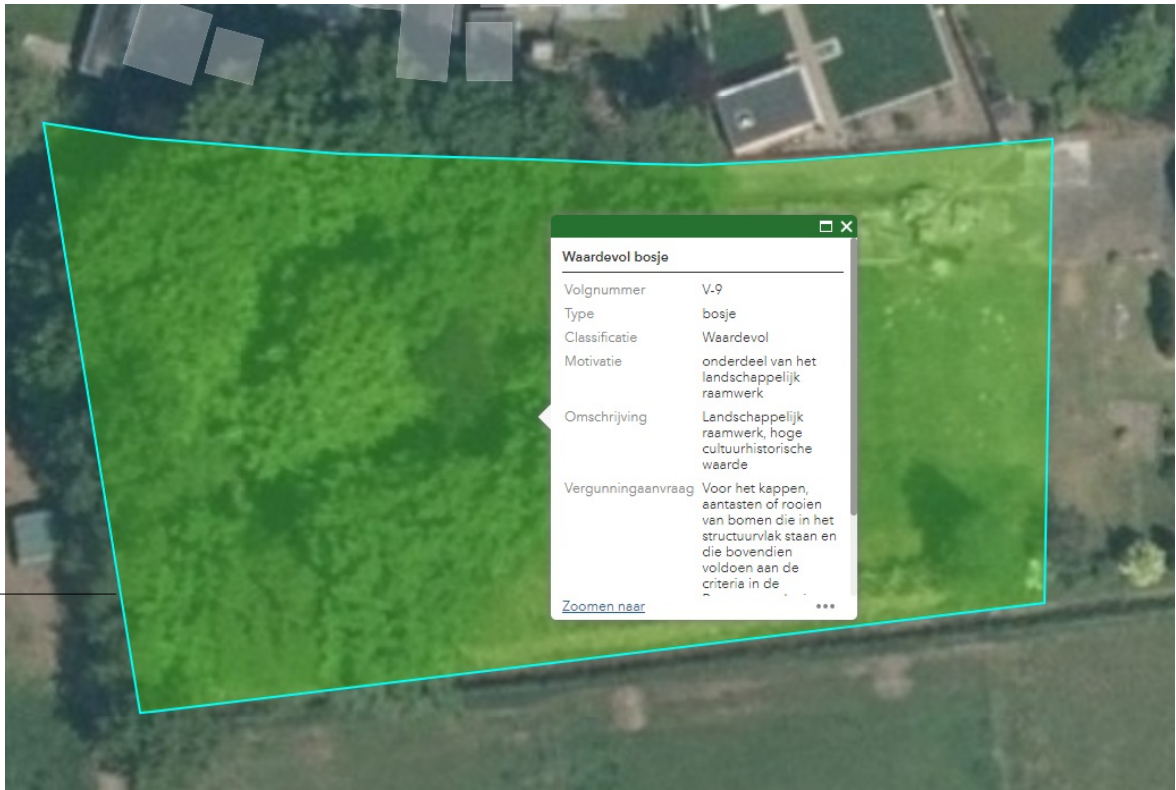
 Ontwikkelen van een afwisselend Veghels mozaïek clusters van wonen, werken & recreatie in het landschap

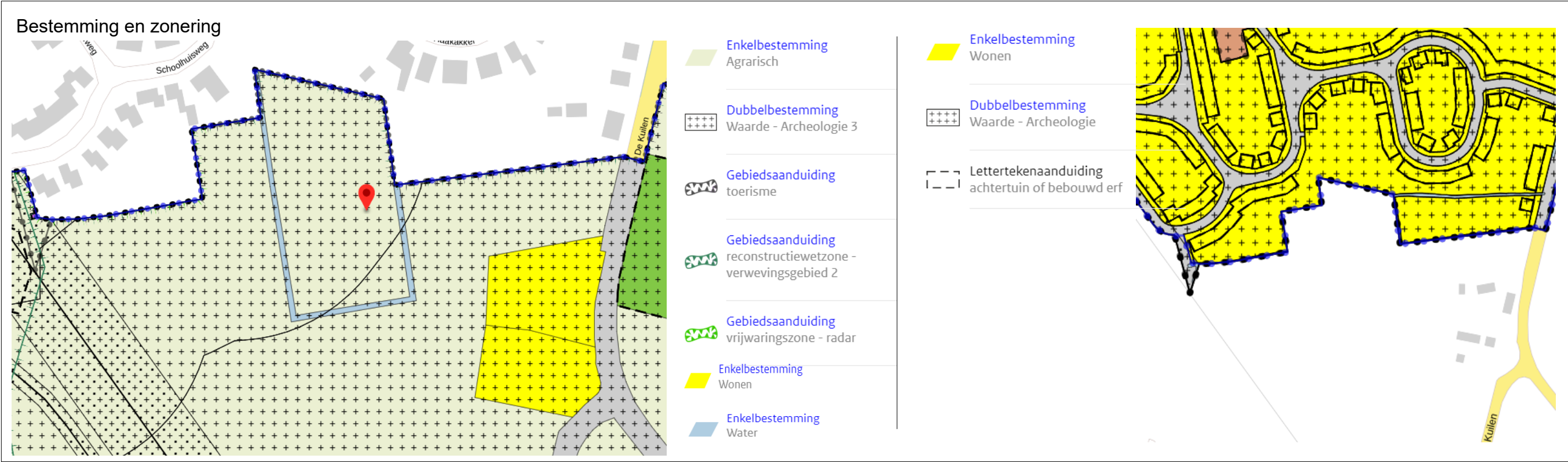
- Veghels mozaïek

In een brede ring rond Veghel ligt een landschap dat zich kenmerkt door een combinatie van functies, waarbij steeds sprake is van clusters in het landschap. Dit gebiedstype heet daarom het Veghels mozaïek. De kernen Eerde, Zijtaart en Mariaheide liggen binnen dit gebiedstype, evenals het toekomstige woongebied Veghels Buiten en het Foodpark.

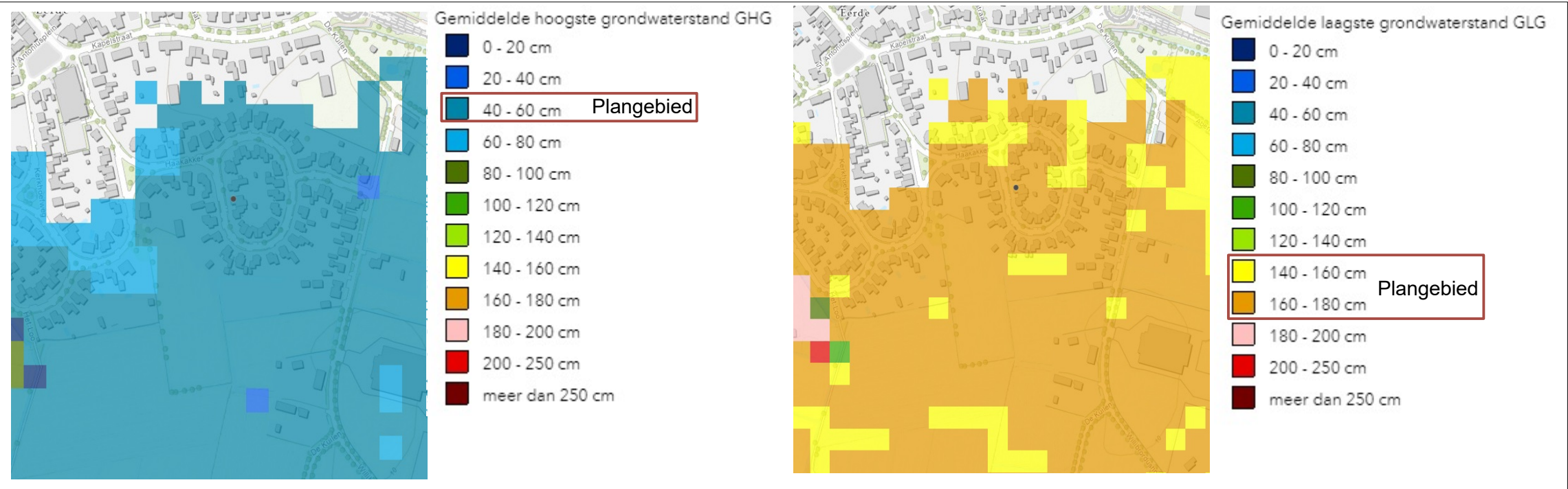
De invulling van de clusters verschilt per deelgebied. Rond Eerde zijn ze bijvoorbeeld sterk gericht op de aanwezige (verblijfs)recreatie, bijvoorbeeld rond de Eerdse Bergen. Bij Veghels Buiten gaat het vooral om geclusterde woningen in de vorm van nieuwe buurtschappen.

De kwaliteit van het Veghels mozaïek ligt in het evenwicht tussen het landschap, de groenblauwe structuur en de bebouwde clusters. Het gebied vormt hiermee een duidelijke overgangszone tussen de kern Veghel en de overige delen van het buitengebied. Het uitbouwen van één van de afzonderlijke dragers behoort tot de mogelijkheden, maar altijd integraal en daarmee met oog voor het eerdergenoemde evenwicht tussen landschap en gebouwde functies.





Bron: ruimtelijkeplannen.nl



Groene gemeente: Het bomenbeleid moet bijdragen aan het groene en landelijke karakter dat hoort bij het landschap van Meierijstad. Dit moet behouden, beschermd en versterkt worden waar mogelijk. Robuuste groenstructuren, groene linten en wiggen zijn hierin van belang. We volgen hierin onze duurzaamheidsvisie en lopen vooruit op de Europese Green Deal en gaan vergroenen.

Kwaliteit en duurzaamheid: De juiste boom op de juiste plek, met de juiste groeiplaats en het juiste beheer, draagt bij aan de kwaliteit van het bomenbestand. Over kwalitatief goede bomen wordt goed nagedacht voordat ze geplant worden en hoe ze beheerd worden. Een goede voorbereiding en de juiste afweging zorgt voor betere bomen in Meierijstad. Wanneer bomen een goede kwaliteit hebben, zijn ze duurzamer en dragen ze meer bij aan een prettige leefomgeving.

Prettige leefomgeving: Gezonde bomen dragen bij aan een prettige leefomgeving. Ze floreren, hebben diverse functies en verschillende waarden in de omgeving waar ze staan. Hierbij horen ook de overlastaspecten. De waarden van de bomen kunnen ook ervaren worden als overlast. We beperken de overlast met ons beheer waar mogelijk maar sommige vormen van overlast moeten ook geaccepteerd worden. Ook moet er goed worden gecommuniceerd over de vormen van overlast en waarom sommige vormen van overlast nou eenmaal bij een boom horen.

Klimaat- toekomstbestendig en biodivers: Met weloverwogen soortkeuzes, diversiteit en investeringen in de groeiplaats moet het bomenbestand van Meierijstad meer klimaat- en toekomstbestendig worden en meer bijdragen aan biodiversiteit. We behouden bomen als het kan en vernieuwen als het moet. Ons bomenbestand wordt meer divers en onze toekomstbomen zijn beter opgewassen tegen veranderingen.

Samen met burgers: We willen onze burgers betrekken bij keuzes in de openbare ruimte. Dit geldt ook voor bomen. Wanneer renovaties of nieuwe projecten opgestart worden, betrekken we de omgeving. Ze kunnen pijnpunten, wensen en aandachtspunten aangeven waarmee we rekening moet houden. De bewoners hebben daarbij een adviserende rol. Tegelijkertijd moet de gemeente ook op haar eigen expertise en kennis vertrouwen om tot een juiste inrichting te komen. Hierbij dienen alle belangen, wensen en eisen afgewogen te worden.

juiste groeiplaats komt waardoor deze duurzaam kan uitgroeien. We conformeren ons hiervoor aan de richtlijnen uit het Handboek bomen.

Prettige leefomgeving: We geven ons planmatig boombeheer en onderhoud verder gestalte. Hiermee zorgen we ervoor dat onze bomen veilig zijn en voorkomen en beperken we overlast waar mogelijk. Verder kunnen we met een jaarlijks communicatieplan de waarde van bomen meer uitdragen en duidelijkheid geven over ons beheer. Daarnaast proberen we bij nieuwe projecten overlast te voorkomen door bomen een goede inrichting te geven op een goede plek. Dit alles zorgt voor een prettige leefomgeving voor onze burgers.

Klimaat- toekomstbestendig en biodivers: We gaan voor meer diversiteit in ons bomenbestand. Dit betekent meer verschillende boomsoorten in heel Meierijstad. Maar we gaan ook meerdere boomsoorten in één rij planten om monoculturen te doorbreken. Daarnaast zoeken we naar klimaat- en toekomstbomen voor onze openbare ruimte en proberen we bij inrichtingen altijd rekening te houden met de biodiversiteit. Naast een diversiteit aan bomen gaan we ook voor een diverser bestand van heesters en andere planten zodat er meer variatie ontstaat. Dit doen we met besdragende en bloeiende heesters en kruidenrijke bermen die goed zijn voor vogels en insecten.

Samen met burgers: Dit alles doen we samen met onze burgers. Als we per wijk, buurt of kern gaan zoeken naar mogelijkheden tot vergroening doen we dit in overleg met onze burgers. Ook bij nieuwe inrichtingen en renovaties gaan we in goed overleg met onze burgers. De gemeente houdt hierbij wel de rol van deskundige als het gaat om bomen en groen.

Groene gemeente: We gaan per kern voor 25% meer groen. Per kern kijken we hoe en waar we kunnen vergroenen. Dit doen we door meer bomen aan te planten. Maar we kijken ook naar andere mogelijkheden tot vergroening zoals: tiny forests, verhardingen vervangen door gras, kruiden, plantsoenen en heesters. Ook zetten we in op meer herplanten dan dat er gekapt wordt. We gaan voor een herplant van 1,5 boom per gekapte boom of een gelijkwaardige compensatie. Deze compensatie kan in zowel bomen als bossen, struweel, heesters en ander groen plaatsvinden. Maar altijd met de nadruk op kwaliteit boven kwantiteit.

Kwaliteit en duurzaamheid: We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit. Dit betekent dat we niet lukraak bomen planten maar dat we weloverwogen keuzes maken met vergroenen. We zorgen dat de juiste boom op de juiste plek, met de

	GV Advies Middelweg 4 3281 KH Numansdorp info@gvadvies.nl 06-27119742	Projectlocatie: Haakakker Veghel (Eerde)	Bomenbeleid gemeente	Ontwerper: G. Vink	
				Datum: 26-2-2025	Bladnr.: 6/12

Verkeersstructuur



Parkeren

In 3-tal grotere koffers die uit het zicht liggen. Verder informeel langs de weg waar het kan. (zoals in de rest van Haakakker)

Kleine koffers tussen laanbomen

Wandelroute

Slingerende wandelroute als 'shortcut' door het nieuwe plangebied. Tussen Schoolhuisweg en De Kuilen



GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp
info@gvadvis.nl
06-27119742

Projectlocatie:
Haakakker Veghel (Eerde)

Ontwikkeling en groen/blauw structuur
plangebied

Ontwerper: G. Vink
Datum: 26-2-2025

Bladnr.: 7/12

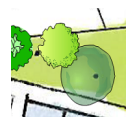
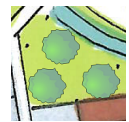
Landschappelijke inpassing

Plangebied is gelegen in het landschap van de de Oude Ontginningen (zgn. Oude Zandontginningen). Deze zandgrond is relatief hoog gelegen en van nature vrij droog. Het is hier een kleinschalig, half open landschap met een onregelmatig organisch gevormde wegen- en verkavelingspatroon.

Het ontwerp (stedenbouwkundig-) vormt de basis waarin deze kenmerken duidelijk terug te vinden zijn. De centrale as (water/wegen) splitst het gebied waarbij langs deze zone en de buitenranden mogelijkheden zijn voor landschappelijke maatregelen.

Voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte zijn er maatregelen gekozen die aansluiten op het gebiedseigen karakter en de doelstelling vanuit het stedenbouwkundig plan. Maatregelen richten zich daarnaast op het versterken van de biodiversiteit, ontwikkeling van een hoogwaardige boomstructuur en het voorkomen van hittestress en wateroverlast.

Legenda

-  Bloemrijk grasland
-  wadi/poelwatergang met flauwe taluds
-  Parkeren op groenstrook (grasbetontegels)
-  Inheemse houtsingel (noordrand)
-  Hoogstam fruitbomen (als begeleiding centrale as)



Landschappelijke inpassing

Plangebied kent een grootschalige ontwikkeling waarbij bestaand grasland en akkerbouwpercelen worden omgevormd naar een kleinschalig woongebied. Naast de ruimtelijke kwaliteitswinst die in de openbare (gemeentelijke-) gronden wordt gevormd is er de kans kleinschalig landschappelijke inpassing te ontwikkelen.

De landschappelijke inpassing kent een zeer kleinschalig karakter vanwege de beslotenheid van de tuinen en de gesloten ligging.

Voor de landschappelijke inpassing is er voor de particuliere tuinen (kavels) ingezet op versterking van de landschappelijke kwaliteit met aandacht voor landschap en klimaat. Hierbij worden maatregelen gekozen die bijdrage aan het versterken van de landschappelijke waarden en het leefklimaat vanuit hittestress en biodiversiteit.

Legenda

-  Lage haag
Beukenhaag (*Fagus sylvatica*, dubbele rij hoogte 1.20 mtr.) met onderbreking ter hoogte van uitgang kavels.
-  Hoge haag
Hederahaag (*Hedera hibernica* op trellisschermen, hoogte 1.80 mtr.) met onderbreking (nader te bepalen) ter hoogte van uitgang kavels en schuren.
-  Solitaire inheemse bomen op privaat terrein
(zoals *Tilia tomentosa*, *Quercus robur*, *Acer campestre*).





Sorbus aucuparia



Tilia tomentosa



Rhamnus frangula



Amelanchier lamarckii



Prunus spinosa



Hoogstam fruitboom



Viburnum opulus



Coryllus avellana



Acer campestre

Algemeen

Keuze
Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de groeiomstandigheden uit het gebied.

Keurmerk
Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst
Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat
Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen
De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen
Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant
Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer
Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort).

Hagen

Aanplant
Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:
· Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
· Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
· Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een brede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer
Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant
Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt.

Beheer
Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.

	GV Advies Middelweg 4 3281 KH Numansdorp info@gvadvies.nl 06-27119742	Projectlocatie: Haakakker Veghel (Eerde)	Aanleg- en beheeradvies (algemene adviezen)	Ontwerper: G. Vink	
				Datum: 26-2-2025	Bladnr.: 11/12

Categorie	Perceelnr.	Oppervlakte	Type woning	Grondprijs	Berekening
Goedkope koop	01A	215	Hoekwoning	€ 330,00	€ 70.950,00
Goedkope koop	01B	178	Hoekwoning	€ 330,00	€ 58.740,00
Goedkope koop	01C	113	Hoekwoning	€ 330,00	€ 37.290,00
Goedkope koop	01D	180	Hoekwoning	€ 330,00	€ 59.400,00
Goedkope koop	06	105	Tussenwoning	€ 415,00	€ 43.575,00
Goedkope koop	07	91	Tussenwoning	€ 415,00	€ 37.765,00
Goedkope koop	08	83	Tussenwoning	€ 415,00	€ 34.445,00
Goedkope koop	26	114	Tussenwoning	€ 415,00	€ 47.310,00
Goedkope koop	27	114	Tussenwoning	€ 415,00	€ 47.310,00
Goedkope koop	28	114	Tussenwoning	€ 415,00	€ 47.310,00
Goedkope koop	29	114	Tussenwoning	€ 415,00	€ 47.310,00
Goedkope koop	40	101	Tussenwoning	€ 415,00	€ 41.915,00
Goedkope koop	41	104	Tussenwoning	€ 415,00	€ 43.160,00
Goedkope koop	44	111	Tussenwoning	€ 415,00	€ 46.065,00
Goedkope koop	45	111	Tussenwoning	€ 415,00	€ 46.065,00
subtotaal:				€	708.610,00

Categorie	Perceelnr.	Oppervlakte	Type woning	Grondprijs	Berekening
Middeldure koop	03	145	Tussenwoning	€ 415,00	€ 60.175,00
Middeldure koop	04	210	Hoekwoning	€ 330,00	€ 69.300,00
Middeldure koop	09	158	Hoekwoning	€ 330,00	€ 52.140,00
Middeldure koop	11	191	Hoekwoning	€ 330,00	€ 63.030,00
Middeldure koop	12	203	Hoekwoning	€ 330,00	€ 66.990,00
Middeldure koop	13	109	Tussenwoning	€ 415,00	€ 45.235,00
Middeldure koop	15	196	Hoekwoning	€ 330,00	€ 64.680,00
Middeldure koop	16	109	Tussenwoning	€ 415,00	€ 45.235,00
Middeldure koop	17	109	Tussenwoning	€ 415,00	€ 45.235,00
Middeldure koop	20	165	Hoekwoning	€ 330,00	€ 54.450,00
Middeldure koop	23	165	Hoekwoning	€ 330,00	€ 54.450,00
Middeldure koop	25	130	Hoekwoning	€ 330,00	€ 42.900,00
Middeldure koop	30	130	Hoekwoning	€ 330,00	€ 42.900,00
Middeldure koop	39	99	Hoekwoning	€ 330,00	€ 32.670,00
Middeldure koop	42	107	Hoekwoning	€ 330,00	€ 35.310,00
Middeldure koop	43	111	Hoekwoning	€ 330,00	€ 36.630,00
Middeldure koop	46	111	Hoekwoning	€ 330,00	€ 36.630,00
subtotaal:				€	847.960,00

Berekening kwaliteitsverbetering landschap	
Berekening 1% nieuwe grondprijs na ontwikkeling per categorie	
Dure koop	€ 18.170,05
Middeldure koop	€ 8.479,60
Goedkope koop	€ 7.086,10
Sociale huur	€ 5.097,80 +
Waardering kwaliteitsverbetering nieuwe situatie:	€ 38.833,55
Investering kwaliteitsverbetering	
Kwaliteitsverbetering landschap binnen plangebied:	€ 0,00
Storting financiële bijdrage in Gemeentelijk Groenfonds:	€ 38.833,55

Categorie	Perceelnr.	Oppervlakte	Type woning	Grondprijs	Berekening
Dure koop	02	259	Vrijstaand	€ 295,00	€ 76.405,00
Dure koop	05	368	Vrijstaand	€ 295,00	€ 108.560,00
Dure koop	10	213	Hoekwoning	€ 330,00	€ 70.290,00
Dure koop	14	226	Hoekwoning	€ 330,00	€ 74.580,00
Dure koop	18	239	Hoekwoning	€ 330,00	€ 78.870,00
Dure koop	19	289	Vrijstaand	€ 295,00	€ 85.255,00
Dure koop	21	209	Hoekwoning	€ 330,00	€ 68.970,00
Dure koop	22	209	Hoekwoning	€ 330,00	€ 68.970,00
Dure koop	24	291	Vrijstaand	€ 295,00	€ 85.845,00
Dure koop	53	350	Vrijstaand	€ 295,00	€ 103.250,00
Dure koop	54	350	Vrijstaand	€ 295,00	€ 103.250,00
Dure koop	55	600	Vrijstaand	€ 295,00	€ 177.000,00
Dure koop	56	316	Hoekwoning	€ 330,00	€ 104.280,00
Dure koop	57	372	Hoekwoning	€ 330,00	€ 122.760,00
Dure koop	58	327	Hoekwoning	€ 330,00	€ 107.910,00
Dure koop	59	294	Hoekwoning	€ 330,00	€ 97.020,00
Dure koop	60	962	Vrijstaand	€ 295,00	€ 283.790,00
subtotaal:				€	1.817.005,00

Categorie	Perceelnr.	Oppervlakte	Type woning	Grondprijs	Berekening
Sociale huur	31	138	BoBe	€ 165,00	€ 22.770,00
Sociale huur	31a	60	BoBe	€ 165,00	€ 9.900,00
Sociale huur	32	138	BoBe	€ 165,00	€ 22.770,00
Sociale huur	32a	60	BoBe	€ 165,00	€ 9.900,00
Sociale huur	33	98	Hoekwoning	€ 330,00	€ 32.340,00
Sociale huur	34	98	Tussenwoning	€ 415,00	€ 40.670,00
Sociale huur	35	99	Tussenwoning	€ 415,00	€ 41.085,00
Sociale huur	36	101	Tussenwoning	€ 415,00	€ 41.915,00
Sociale huur	37	103	Tussenwoning	€ 415,00	€ 42.745,00
Sociale huur	38	104	Hoekwoning	€ 330,00	€ 34.320,00
Sociale huur	47	138	BoBe	€ 165,00	€ 22.770,00
Sociale huur	47a	60	BoBe	€ 165,00	€ 9.900,00
Sociale huur	48	138	BoBe	€ 165,00	€ 22.770,00
Sociale huur	48a	60	BoBe	€ 165,00	€ 9.900,00
Sociale huur	49	162	BoBe	€ 165,00	€ 26.730,00
Sociale huur	49a	60	BoBe	€ 165,00	€ 9.900,00
Sociale huur	50	161	BoBe	€ 165,00	€ 26.565,00
Sociale huur	50a	60	BoBe	€ 165,00	€ 9.900,00
Sociale huur	51	161	BoBe	€ 165,00	€ 26.565,00
Sociale huur	51a	60	BoBe	€ 165,00	€ 9.900,00
Sociale huur	52	161	BoBe	€ 165,00	€ 26.565,00
Sociale huur	52a	60	BoBe	€ 165,00	€ 9.900,00
subtotaal:				€	509.780,00