Landschapsplan golfbaan de Herkenbosche

Juni 2021

PLAN ROS

bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

onderdeel:	**Landschapsplan Golfbaan de Herkenbosche**
projectnr.:	**NL RD-903.001**
opdrachtgever:	**planROS**
datum:	**2021-06-24**
getekend:	**RZ**
gecontroleerd:	**JV**

Inhoud

1. Aanleiding blz 4

2. Analyse & inventarisatie blz 6
2.1 Relevant beleid blz 6
2.2 Historische ontwikkeling blz 8
2.3 Fotoreportage huidige situatie blz 10

3. Landschapsplan blz 12
3.1 Landschapsstructuur als basis voor het landschapsplan blz 12
3.2 Landschapsplan blz 13
3.3 Referentiebeelden blz 14
3.4 Beplantingsplan blz 15
3.5 Toelichting Limburgs Kwaliteitsmenu blz 18

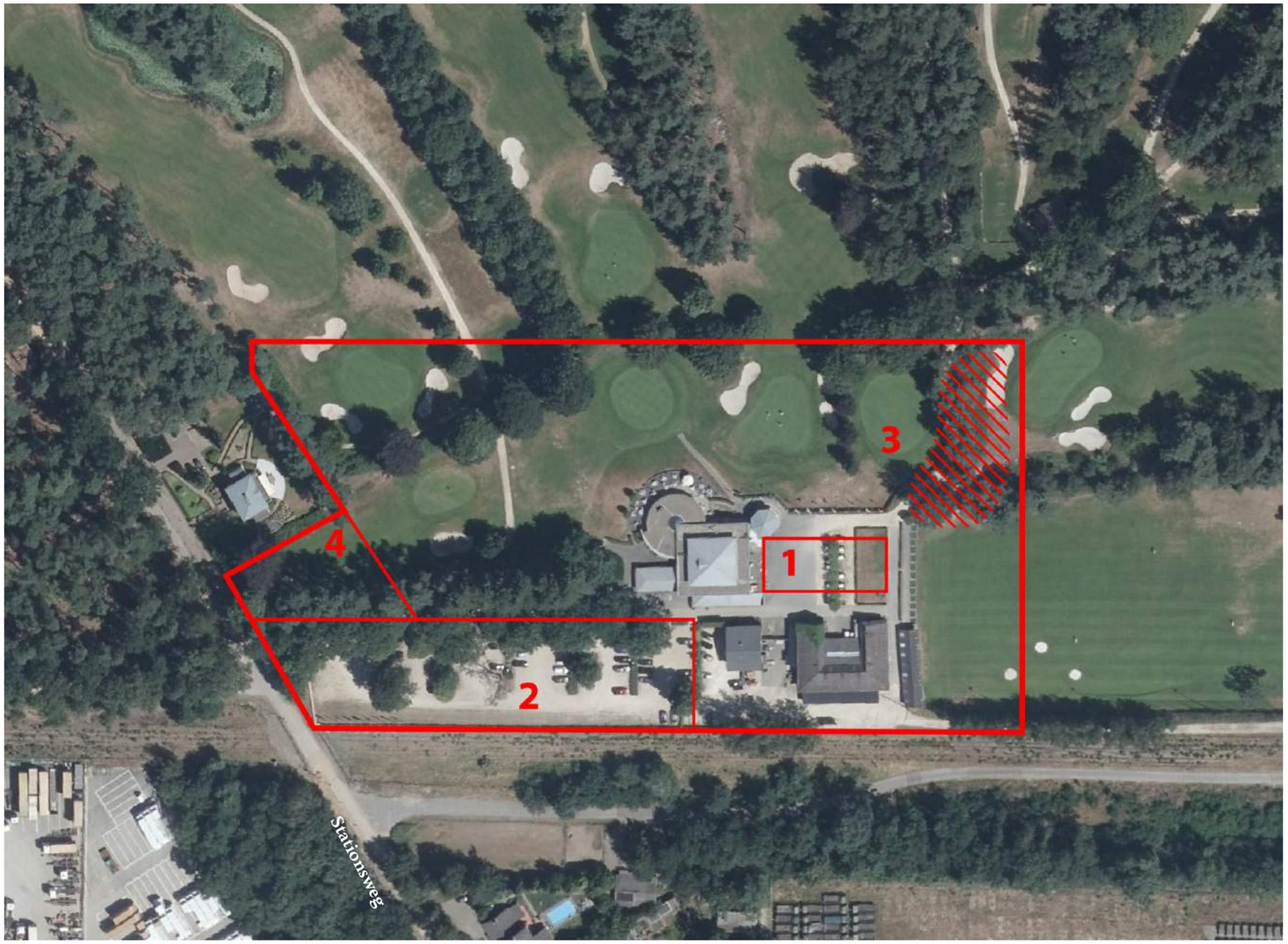
2. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van dit landschapsplan is de gewenste ontwikkeling van onder andere een golfhotel bij golfbaan de Herkenbosche. Daar de golfbaan zelf al landschappelijk is ingericht, is het landschapsplan vooral gericht op het verbeteren van de bestaande groenstructuur rondom de bestaande bebouwing en beoogde nieuwbouw.
Het gaat om de volgende onderdelen binnen het plangebied:

1. Golfhotel (nieuw te bouwen)
2. Parkeerplaats
3. Beplanting directe omgeving clubhuis
4. Inpassing bedrijfspand (nieuw te bouwen)

Op de rechter pagina zijn de cijfers op de luchtfoto aangeduid.

Ligging van het plangebied.



Het plangebied met de verschillende onderdelen.

2. Inventarisatie en analyse

2.1 Relevant beleid

2.1.1 Landschapskader Noord- en Midden Limburg 2009

In het Landschapskader Noord- en Midden Limburg is het plangebied aangeduid als landschapstype 'Bos- en Mozaïklandschap'. Kenmerkend voor dit landschapstype is de afwisseling tussen stuifduinen, vlakke gebieden en laagtes. Daarbij heeft dit landschap een besloten karakter.

Het landschapskader Noord- en Midden Limburg schrijft voor het Bos- en Mozaïklandschap de volgende ontwerp-uitgangspunten voor:

- Ontwikkelen van bos, singels en lanen bij voorkeur in 250 meter zone (grotere open vlakten/zichten zijn niet wenselijk).
- Geen aaneengesloten bossen, maar 'kamers'.
- Incidentele bebouwing, zo mogelijk clusteren en koppelen aan bestaande bebouwing.

De ontwikkelingsvisie voor dit landschapstype bestaat uit het versterken en uitbreiden van het mozaïklandschap, omdat dit type landschap aantrekkelijk is voor zowel recreanten als natuur.
Voor wat betreft landschapselementen geldt dat er een voorkeur is voor het stimuleren en herstel van:

- Bosjes (kleiner dan 5ha)
- Houtwal / singel
- Bomenrij / laan
- Solitaire boom

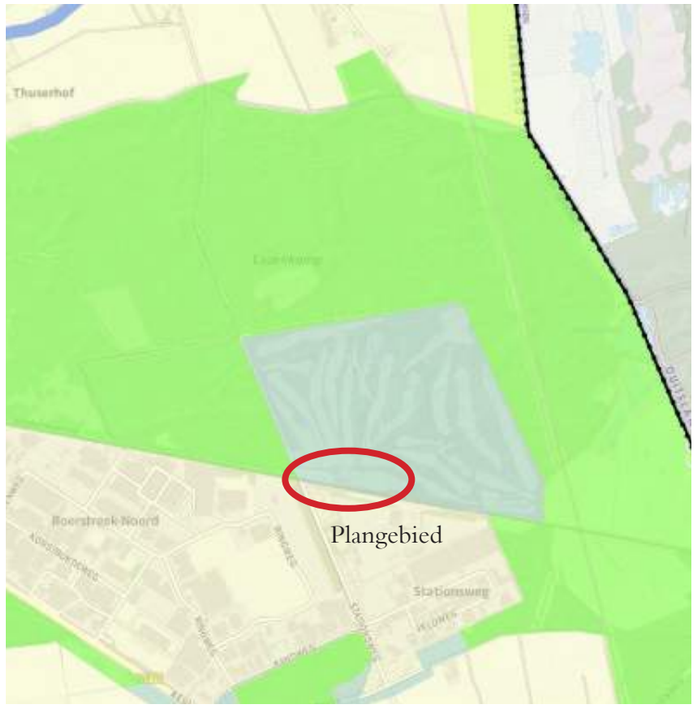
Andere landschapselementen die ook mogelijk zijn binnen dit landschapstype, maar minder de voorkeur hebben, zijn: graan-akkertje, hoogstamboomgaard, bloemrijk grasland, knotbomenrij, kruidenrijke strook/akkerrand, natuurvriendelijke oever, heggen of een poel.

Rondom aanwezige bebouwing moet worden ingezet op het stimuleren van erfbeplanting.

Voor bebouwing geldt dat dit over het algemeen niet wenselijk is. Incidentele nieuwe bebouwing moet bij voorkeur worden geclusterd met, en gekoppeld aan bestaande bebouwing. Daarbij moet worden voorzien in een passende, streekeigen erfbeplanting.

2.1.2 Groenstructuurplan Roerdalen 2009

Voor de golfbaan geeft het groenstructuurplan geen directe handvatten, wel wordt er gesteld dat in de wijdere omgeving het landschappelijke kader van bosstroken versterkt dient te worden omdat deze als ecologische verbindingen fungeren tussen het Roerdal en de bosgebieden ten noorden van de spoorlijn.
De Stationsstraat kent een verspreide bomenstructuur, die representatief is en in de toekomst duurzaam in stand gehouden moet worden.

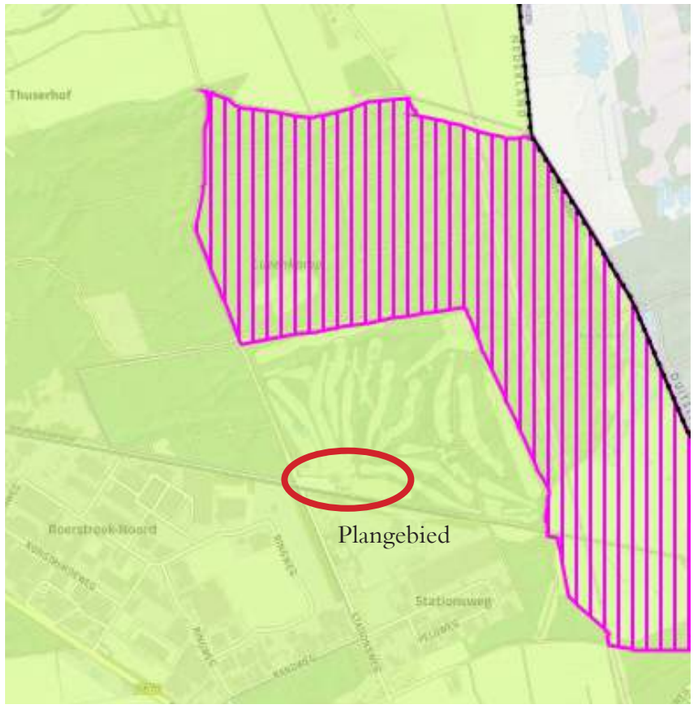


De golfbaan is aangeduid als Bronsgroene landschapszone.

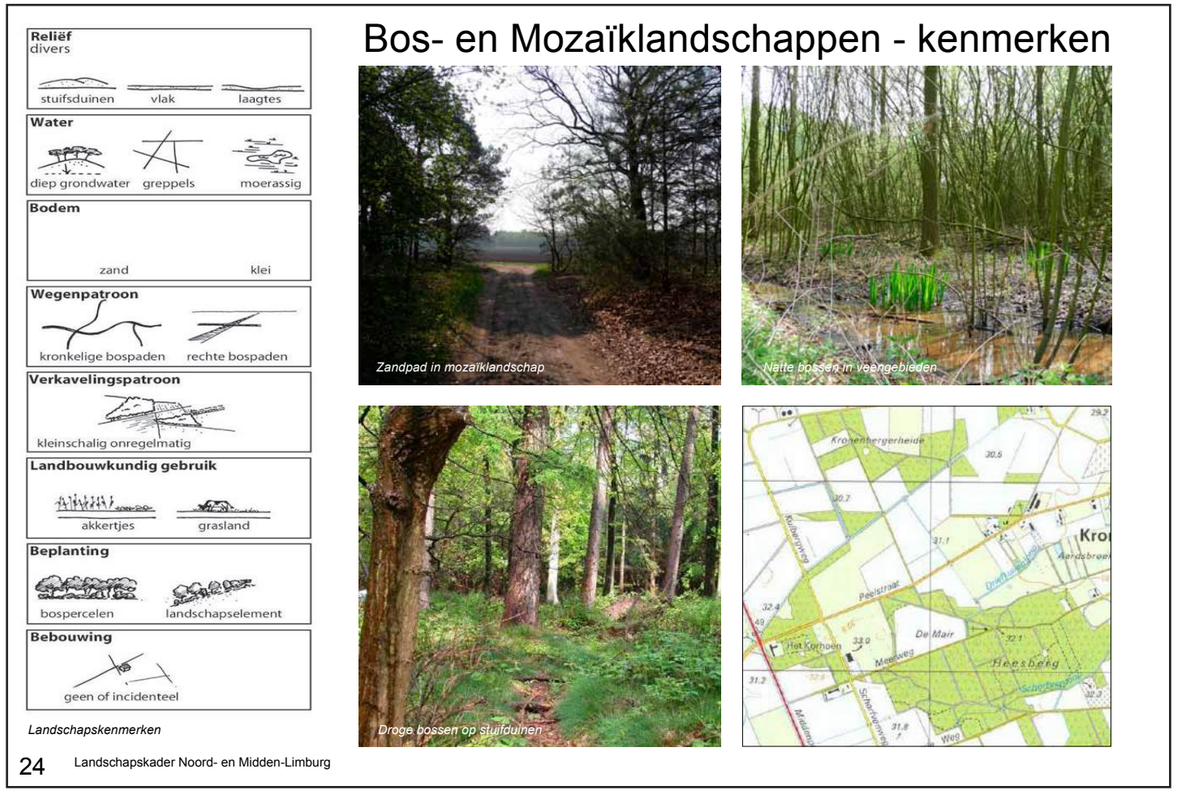
2.1.3 Provinciaal omgevingsplan

Na raadpleging van het Provinciaal Omgevingsplan blijkt dat dichtbij het plangebied een groot Natura2000 gebied ligt (onderdeel van o.a. Nationaal Park de Meinweg). Dit dient in ogenschouw te worden genomen bij het bepalen van de stikstofdepositie van de werkzaamheden van de nieuwbouw bij de golfbaan, evenals de stikstofdepositie bij de functionerende golfbaan / golfhotel na de realisatie van de nieuwbouw.

Het plangebied zelf is aangeduid als een Bronsgroene landschapszone. In deze landschapszone geldt dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits deze de kernkwaliteiten van het landschap respecteren en versterken. Het landschapsplan moet duiden op welke wijze er is omgegaan met de aanwezige kernkwaliteiten en hoe deze worden versterkt.



Dichtbij het plangebied ligt een groot Natura2000 gebied.



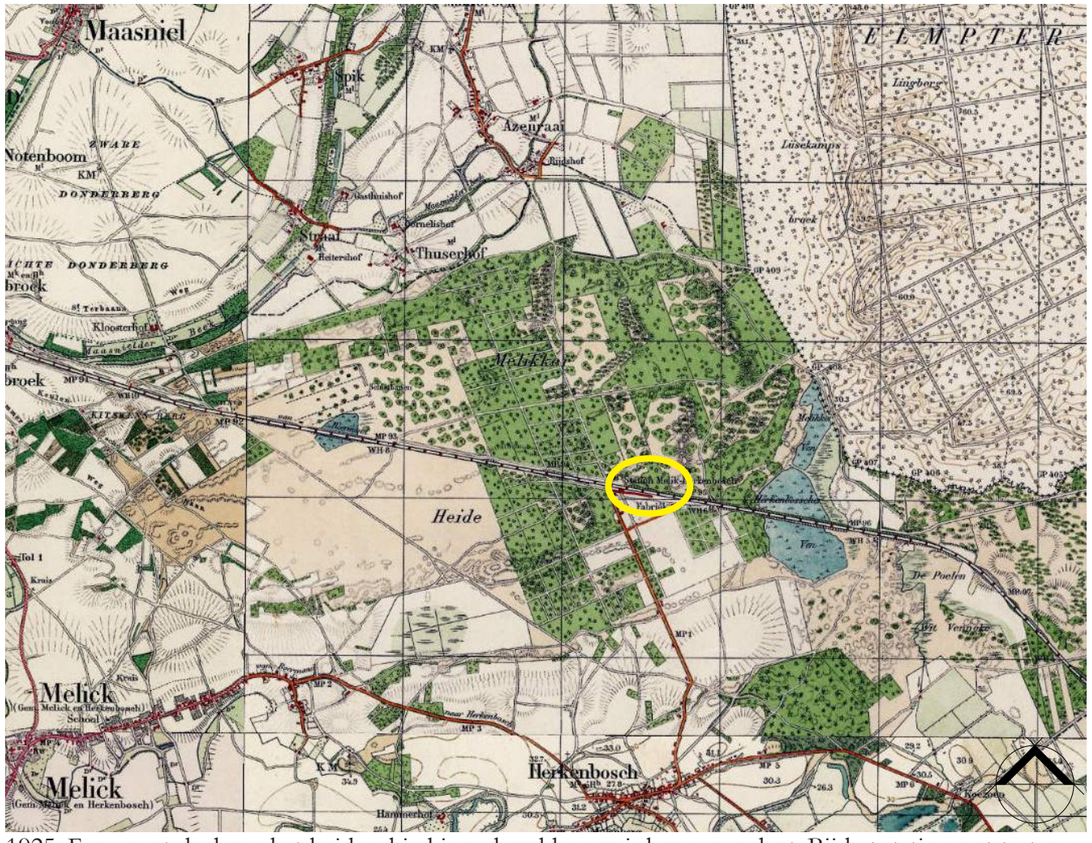
Kenmerken van het Bos- en Mozaïklandschap uit het Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Ontwerpuitgangspunten voor het Bos- en Mozaïklandschap uit het Landschapskader Noord-en Midden Limburg.

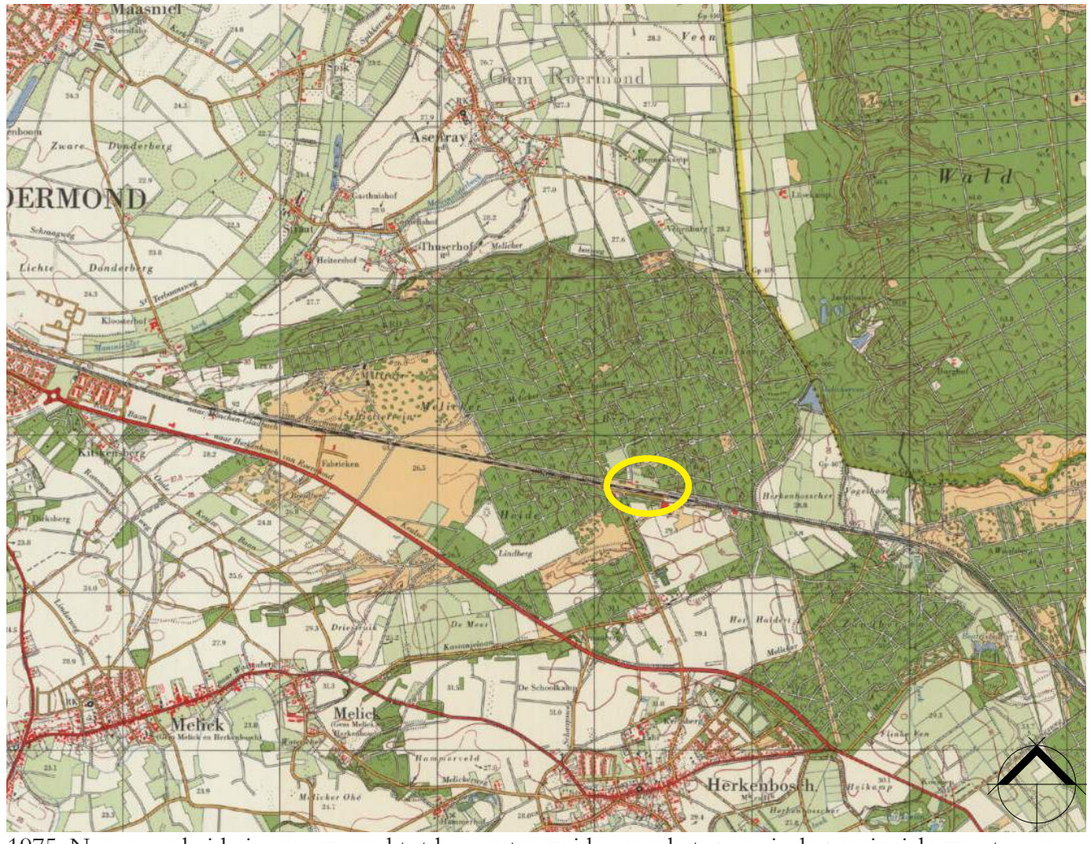
2.2 Historische ontwikkeling

Rond 1850 is de omgeving van de huidige golfbaan een uitgestrekt heidegebied met stuifduinen en nattere terreingedeeltes, waarvan het Melickerven er één van is. Rond 1880 verschijnt de spoorlijn van Roermond naar Mönchengladbach op de kaart. Station Herkenbosch ligt op de locatie van de huidige golfbaan. Het station en de weg hier naartoe vanuit Herkenbosch vormen aanleiding voor de ontwikkeling van het heidegebied. In de jaren '20 van de vorige eeuw zijn grote delen van de heide verkaveld en bebost. Ook ontstaat de eerste fabriek bij station Herkenbosch. Op het kaartbeeld uit de jaren '70 is zichtbaar dat een groot deel van het Melickerven is drooggelegd, maar dat het voormalige ven nog duidelijk herkenbaar is aan de open plek in de bebossing. Het voormalige ven vormt de oostelijke begrenzing van de huidige golfbaan. Vanaf de jaren '70 ontwikkelt het gebied tussen de spoorlijn en de provinciale weg (Roermond – Herkenbosch) zich tot een industriële zone. Ten noorden van het spoor blijft het bos gehandhaafd en vindt weinig ontwikkeling plaats, op het realiseren van de golfbaan na.

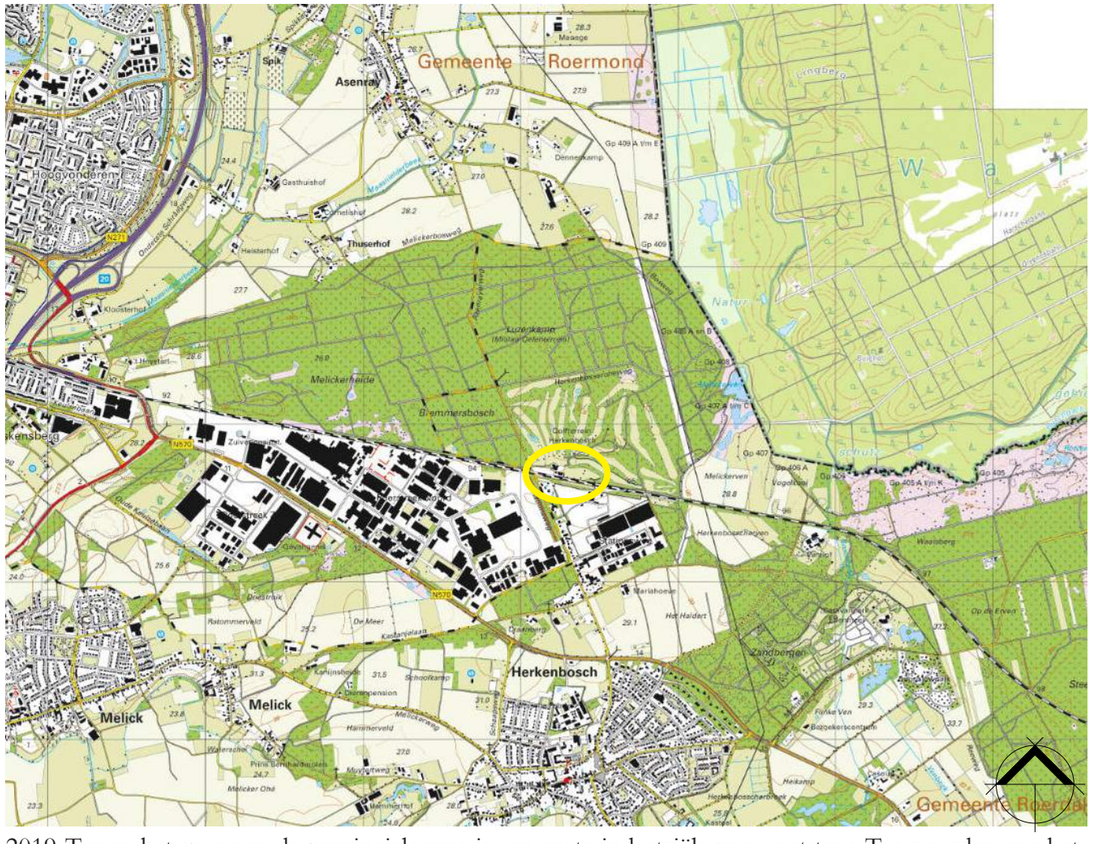
1900. Het gebied rondom de golfbaan bestaat uit een uitgestrekt heideveld met wat kleine bosjes, stuifduinen en nattere terreingedeelten. Op de plek van de huidige golfbaan ligt station Herkenbosch.



1925. Een groot deel van het heidegebied is verkaveld en er is bos aangeplant. Bij het station ontstaat een eerste fabriek.



1975. Nog meer heide is omgevormd tot bos en ten zuiden van het spoor is de provinciale weg tussen Roermond en Herkenbosch ontwikkeld op het tracé van de oude heerweg Keulsebaan. Het Melickerven en Herkenboscherven zijn drooggelegd en nog herkenbaar aan de open plek in het bos.



2019. Tussen het spoor en de provinciale weg is een grote industriële zone ontstaan. Ten noorden van het spoor is er vrij weinig veranderd, op de ontwikkeling van de golfbaan na.

2.3 Fotoreportage plangebied

Hieronder is het plangebied bij de golfbaan in beeld gebracht. Per foto zijn daarbij de sterktes en zwaktes van de gebieden beschreven.

1. Op het terrein van de golfbaan is een aantal fraaie hagenstructuren aanwezig die het geheel een verzorgde indruk geven.

2. De entree naar de golfbaan ziet er verzorgd uit.

3. De parkeerplaats van de golfbaan is de enige plek op het terrein waar nog een kwaliteitsslag geslagen kan worden m.b.t. groeninrichting.

4. Het golfterrein ten noorden van de parkeerplaats en het restaurant kent een fraaie, parkachtige sfeer, direct overgaand naar een authentiek boskarakter waarin nagenoeg de hele golfbaan is gelegen.

5 en 6. De parkeerplaats van de golfbaan past niet helemaal bij de verzorgde uitstraling van de rest van het golfcomplex. Er is weinig aankleding van opgaand groen. De groenvakken zijn klein en de beplanting slaat niet goed aan waardoor deze groenvakken niet bijdragen aan de (groene) beleving van de omgeving. Het haagje langs het spoor groeit niet goed, dit komt waarschijnlijk door de arme zandgrond en de droge omstandigheden.

7. Fraaiere beplanting in de groenvakken bij de bebouwing draagt bij aan de (groen) beleving van het hele terrein.

8. Het golfterrein ligt in een prachtige omgeving en is omzoomd door fraaie partijen van rhododendron.

9. Het parkachtige terrein van de golfbaan rondom het toekomstige golfhotel.

Overzicht van de weergegeven foto's.

3. Landschapsplan

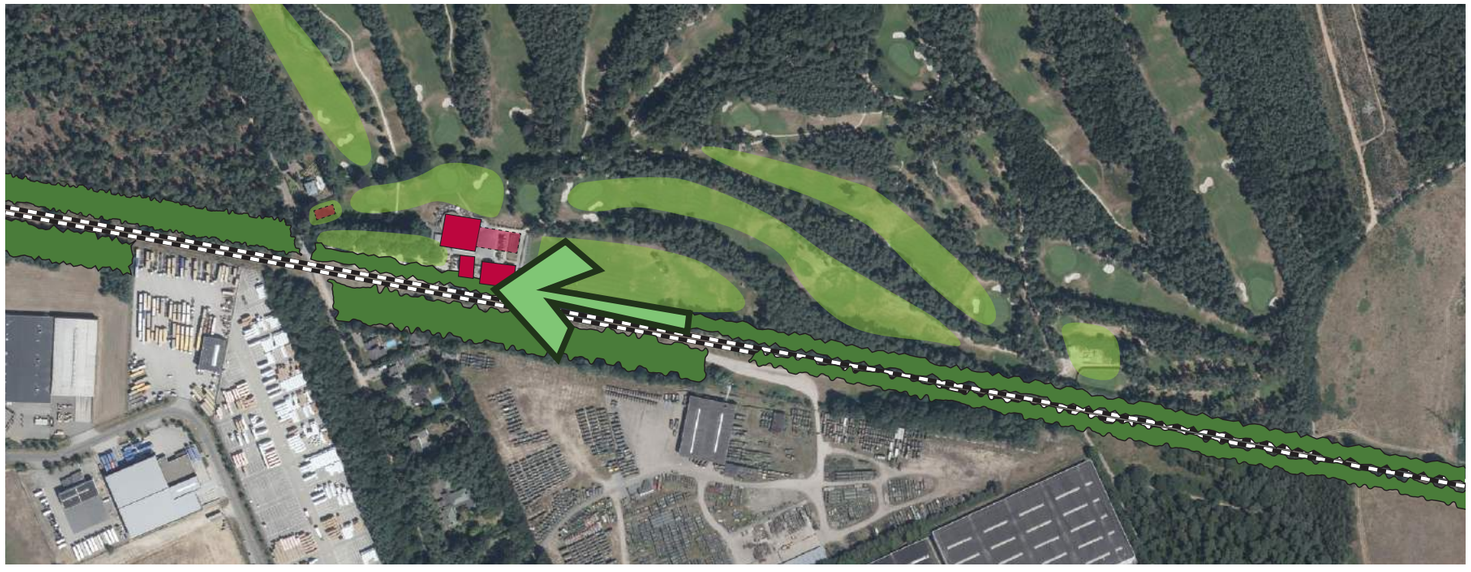
3.1 Landschapsstructuur als basis voor landschapsplan

De golfbaan past met zijn structuur van groenstroken, bosgebieden en solitaire bomen goed in het landschapstype 'mozaïklandschap'. Om de uitbreiding van het golfhotel te kunnen faciliteren is er behoefte aan voldoende en goed functionerende parkeergelegenheid. Daarbij behoeft de parkeerplaats een kwalitatieve opwaardering.
De beoogde uitbreiding van het hotel vindt plaats op een al versteende plek, waardoor er geen groen verloren gaat. Er is dan ook geen negatieve uitstraling van deze extra bebouwing op de groene omgeving.
Nabij het gewenste bedrijfspand ten noorden van de parkeerplaats is al veel opgaande beplanting aanwezig in de vorm van bomen en heesters/hagen. Realisatie van het bedrijfspand heeft weinig negatieve invloed om de omgeving omdat het perceel al erg besloten is.

Doordat op de plekken van de nieuwe bebouwing de kwaliteit van het groen al vrij hoog is, is hier niet veel ruimte om een kwaliteitsslag te slaan. Hierom kan voor het verbeteren / compenseren van groen, beter worden gericht op een andere locatie. De parkeerplaats is hier een goede locatie voor, doordat het groen hier niet allemaal van even hoge kwaliteit is. Aanvullend wordt de bebouwing in het verlengde van de huidige parkeerplaats gesloopt, waardoor daar ook ruimte ontstaat voor kwaliteitsverbetering.
In de huidige situatie is de parkeerplaats ruim van opzet en worden delen hiervan niet of nauwelijks gebruikt. De groenstructuur die elders langs het spoor aanwezig is, ontbreekt ter hoogte van de parkeerplaats, zoals te zien is op de kaart hiernaast.

Voorgesteld wordt om de groenstructuur langs het spoor door te trekken ter hoogte van de parkeerplaats, zonder dat de (zicht) relatie met het spoor verloren gaat. Doordat de bebouwing in het verlengde van de huidige parkeerplaats wordt gesloopt ontstaat een robuuste groenstrook langs het spoor. De parkeerplaats kan anders (efficiënter) worden ingedeeld: parallel aan het spoor i.p.v. dwars erop zoals nu het geval is. Aan de noordzijde van de parkeerplaats kan de parkachtige structuur die nu al aanwezig is, worden versterkt. Dit vormt tegelijkertijd een mooie inpassing van het beoogde bedrijfspand. Door de groenstructuur bij de parkeerplaats te verbeteren / versterken, ontstaat een extra 'kamer' waar het parkeren in kan plaatsvinden.

Huidige landschapsstructuur bestaande uit bosgebieden, bosstroken en kamers, kenmerkend voor het mozaïklandschap. De spoorlijn is vrijwel helemaal 'ingepakt' in bosstroken en boomgroepen.



De ontwikkelingen bij de golfbaan passen goed binnen het bestaande landschap. De parkeerplaats kan worden opgewaardeerd en als een soort kamer worden gezien, door de groenstructuur langs het spoor door te trekken langs de parkeerplaats.

3.2 Landschapsplan

Zoals hiernaast al gemeld, ligt de focus van het landschapsplan op een alternatieve inrichting van de parkeerplaats. De parkeerplaats is nu parallel aan het spoor georiënteerd en efficiënter ingedeeld. Zo ontstaat er meer ruimte voor kwalitatief, robuust groen. Er wordt ruim voldaan aan de gestelde parkeernorm van 99 stuks. Gasten van het golfhotel zijn vaak ook gebruikers van de golfbaan en daarom is er sprake van 'dubbelgebruik' van de parkeerplaats.

De groenstructuur langs het spoor is doorgetrokken langs de parkeerplaats. Dit betreft een half open groenstructuur, waardoor de relatie met het spoor niet verloren gaat.
Aan de noordkant van de parkeerplaats is de parkachtige groenstructuur versterkt om het perceel van het toekomstige bedrijfspand fraai in te passen.

Op het golfterrein zelf is een aantal nieuwe, solitaire bomen voorzien.

3.3 Referentiebeelden

Ten noorden van de parkeerplaats is een onderbegroeiing van rhododendron voorzien, aansluitend bij de al aanwezige rhododendron op de golfbaan.

Als gevelgroen kan blauwe regen worden toegepast, een prachtig bloeiende klimplant die zich niet aan de gevel hecht.

Referentiebeeld onderbegroeiing in de groenstrook langs het spoor.

De parkeerplaatsen worden aangeduid zoals op de bovenstaande foto. Dit kan bijvoorbeeld met bielzen, of halve boomstammen. De parkeerplaatsen zelf blijven onverhard, zoals in de huidige situatie. Door de droge en soms schaduwrijke plekken is het niet waarschijnlijk dat hier gras zal groeien.

Referentiebeeld van struweelbegroeiing met o.a. brem en een lage onderbegroeiing van heide, die in de groenstrook langs het spoor is voorzien. Deze struweelbegroeiing zal niet aansluitend worden aangeplant, om de zichtrelatie met het spoor te behouden.

Langs het spoor zijn meerstammige berken voorzien, zoals ze verderop ook al aanwezig zijn in de huidige situatie.

3.4 Beplantingsplan

Door de droge omstandigheden is het belangrijk om maatregelen te nemen zodat de voorgestelde beplanting goed aanslaat. Daarom dient er bodemverbetering (d.m.v. druppelirrigatie) plaats te vinden bij de nieuw te planten bomen, hagen en struweelhaag. De groeiplaatsen van de bestaande bomen dienen beschermd te worden tegen het overrijden van auto's. De huidige groenvakken direct rondom de bestaande bomen moeten behouden blijven om overrijden van de bewortelbare zone te voorkomen.

BEPLANTINGSLIJST LANDSCHAPSPLAN GOLFBAAN HERKENBOSCHE
d.d. 12-04-2021

Alle te leveren beplantingen dienen te zijn van A-kwaliteit ter goedkeuring van de opdrachtgever

BOMEN				
code	**soort**	**maat**	**bijzonderheden**	**aantal**
Al	Amelanchier lamarckii	250/300	Met draadkluit, meerstammig	7
Bp	Betula pendula	25-30	Met draadkluit	20
Cb	Carpinus betulus	40-45	Met draadkluit	7
Qr	Quercus rubra	40-45	Met draadkluit	4
Tc	Tilia cordata	40-45	Met draadkluit	5

Heesters				
code	**soort**	**maat**	**bijzonderheden**	**aantal**
RpR	Rhododendron ponticum 'Roseum'	C20, 90/100	1 st./m, 30 meter	30

HAGEN				
code	**soort**	**maat**	**bijzonderheden**	**aantal**
Hg01	Fagus sylvatica	125/150	5 st./m., 110 meter, wortelgoed	550

STRUWEELHAAG				
code	**soort**	**maat**	**bijzonderheden**	**aantal**
sthg01	Gemengde struweelhaag bestaande uit:		5 st./m, 100 meter	
	Cornus sanguinea 20%	125/150	Wortelgoed	100
	Cystisus scoparius 20%	125/150	Wortelgoed	100
	Ligustrum vulgare 20%	125/150	Wortelgoed	100
	Rhamnus frangula 20%	125/150	Wortelgoed	100
	Sorbus aucuparia 20%	125/150	Wortelgoed	100

GRASSEN				
code	**soort**	**maat**	**bijzonderheden**	**aantal**
Mc	Molinia caerulea (800m2)	n.v.t.	Zaaien, 1gr/m² - handmatig zaaien – met in acht name van zaai-instructie leverancier	0,8 kg
	Gazon Low Maintenance (650m2)	n.v.t.	Zaaien, 20gr/m²	16,25 kg

Betula pendula (ruwe berk)

Carpinus betulus (haagbeuk)

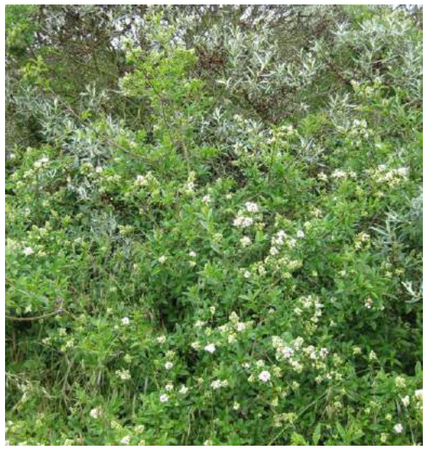
Tilia cordata (kleinbladige linde)

Quercus rubra (Amerikaanse eik)

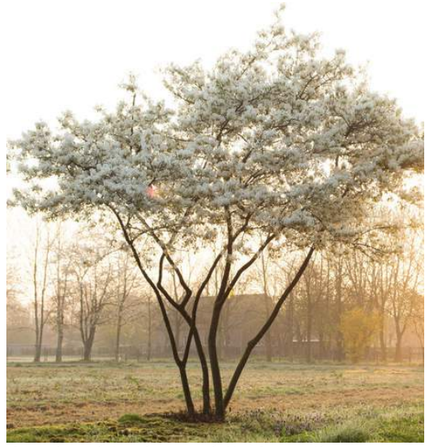
Fagus sylvatica (beukenhaag)

Cornus sanguinea (rode kornoelje)

Cytisus scoparius (brem)


Ligustrum vulgare (wilde liguster, struweel)

Molinia caerulea (pijpenstrootje)


Amelanchier lamarckii (Amerikaans krentenboompje)

Rhododendron ponticum 'Roseum' (rhododendron)

Rhamnus frangula (sporkehout / vuilboom)

Sorbus aucuparia (lijsterbes)

3.5 Toelichting Limburgs Kwaliteitsmenu

De uitbreiding van het golfhotel valt onder de module 'niet gebiedseigen recreatie en toerisme', categorie C.
Volgens de LKM tabel is de verplichte basiskwaliteit van toepassing, alsook een aanvullende kwaliteit van €25,- per m² bvo.
De uitbreiding van het golfhotel betreft 456 m² bvo. Een aanvullende kwaliteit ter waarde van €11.400,- is dus benodigd.

De nieuwe bedrijfswoning valt onder de module '(solitaire) (recreatie)woning', categorie C.
Volgens de LKM tabel is de verplichte basiskwaliteit van toepassing, alsook een aanvullende kwaliteit van €100,- per m² en €1,- per nieuw gebruik.

De nieuwe bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 120m² op een perceel van ca. 1000m². Een aanvullende kwaliteit van €13.000,- (120x100 + 1000x1) is dus benodigd.

In totaal is een aanvullende kwaliteit van €24.400,- nodig.

Toelichting landschapsplan in relatie tot het Limburgs Kwaliteitsmenu
De uitbreiding van het golfhotel vindt plaats op een al grotendeels versteende locatie. Er gaat hiermee dus geen kwalitatief groen verloren. Om de uitbreiding op het terrein in te bedden is voorzien in extra hagenstructuren in de directe omgeving van het nieuw te bouwen hotel. Deze inpassing betreft de basiskwaliteit LKM.

Het perceel van de nieuwe bedrijfswoning wordt omzoomd met Rhododendrons als landschappelijke inpassing. Dit sluit aan bij de daar al aanwezige struwelen en rhododendrons. De inpassing met Rhododendrons betreft de basiskwaliteit LKM.

De aanvullende kwaliteit die benodigd is in het kader van LKM, is voorzien op de parkeerplaats en in een aantal nieuwe loofbomen op de golfbaan. Op de parkeerplaats is gekozen voor een herinrichting zodat deze beter aansluit bij het mooie verzorgde karakter van de golfbaan. Hiernaast is de kostenraming afgebeeld, die de voorziene aanvullende kwaliteit kwantificeert. Gekozen is voor grote maten bomen, zodat er relatief snel resultaat wordt behaald en het groen sneller zal aansluiten bij de bestaande (grote) bomen elders op de golfbaan.

BOMEN diverse kwekers Kluit	Aantal / hoeveelheid	Eenheid	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW
			20-25	20-25	25-30	25-30	30-35	30-35	35-40	35-40	40-45	40-45	45-50	45-50	50-60	50-60	200/250	200/250	250/300	250/300	300/350	300/350
Amelanchier lamarckii (meerstammig)	7	stuks															€ 343,00	€ 2.401,00	€ 531,00	€ 3.717,00	€ 868,00	€ 6.076,00
Betula pendula	20	stuks	€ 250,00	€ 5.000,00	€ 300,00	€ 6.000,00	€ 531,00	€ 10.620,00	€ 795,00	€ 15.900,00	€ 1.055,00	€ 21.100,00		€ -		€ -						
Carpinus betulus	7	stuks	€ 353,00	€ 2.471,00	€ 422,00	€ 2.954,00	€ 500,00	€ 3.500,00	€ 700,00	€ 4.900,00	€ 850,00	€ 5.950,00	€ 1.715,00	€ 12.005,00	€ 2.889,00	€ 20.223,00						
Quercus rubra	4	stuks	€ 250,00	€ 1.000,00	€ 428,00	€ 1.712,00	€ 550,00	€ 2.200,00	€ 700,00	€ 2.800,00	€ 1.403,00	€ 5.612,00	€ 1.830,00	€ 7.320,00	€ 2.364,00	€ 9.456,00						
Tilia cordata	5	stuks	€ 312,00	€ 1.560,00	€ 348,00	€ 1.740,00	€ 450,00	€ 2.250,00	€ 829,00	€ 4.145,00	€ 900,00	€ 4.500,00	€ 1.100,00	€ 5.500,00	€ 2.050,00	€ 10.250,00						
TOTAAL	€ 21.562,00																					

HEESTERS (Directplant.nl) Kluit	Aantal / hoeveelheid	Eenheid	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW
			C20	C20	C20	C20	C20	C20
			70-80	70-80	80-90	80-90	90-100	90-100
Rhododendron ponticum "Roseum"	30	stuks	€ 62,50	€ 1.875,00	€ 105,00	€ 3.150,00	€ 200,00	€ 6.000,00
TOTAAL	€ -							

HAGEN (Onlineplantenshop.nl) Wortel	Aantal / hoeveelheid	Eenheid	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW
			100/120	100/120	120/140	120/140
Fagus sylvatica	550	stuks	€ 2,00	€ 1.100,00	€ 3,25	€ 1.787,50
TOTAAL	€ 1.787,50					

STRUWEELHAAG (Tuinplant.nl) Wortel	Aantal / hoeveelheid	Eenheid	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW
			80/100	80/100	100/125	100/125	125/150	125/150
Cornus sanguinea (wortelgoed)	100	stuks	€ 0,88	€ 88,00	€ 1,25	€ 125,00	€ 1,38	€ 138,00
Cytisus scoparius (wortelgoed)	100	stuks	€ 2,00	€ 200,00	€ 2,75	€ 275,00	€ 3,50	€ 350,00
Ligustrum vulgare (wortelgoed)	100	stuks	€ 1,01	€ 101,00	€ 1,72	€ 172,00	€ 2,21	€ 221,00
Rhamnus frangula (wortelgoed)	100	stuks	€ 0,88	€ 88,00	€ 1,38	€ 138,00	€ 1,75	€ 175,00
Sorbus aucuparia (wortelgoed)	100	stuks	€ 0,88	€ 88,00	€ 1,38	€ 138,00	€ 2,21	€ 221,00
TOTAAL	€ 1.105,00							

ZAAIWERK	Aantal / hoeveelheid	Eenheid	Prijs / eenheid Incl. BTW	Totaal Incl. BTW
Molinea caerulea (zaad) per kg	0,9	kg	€ 200,00	€ 180,00
Gazonmengsel Low Maintenance	16,25	kg	€ 12,50	€ 203,13
TOTAAL	€ 383,13			

TOTAAL GENERAAL INCL. BTW	€ 24.837,63

Bijlage 2A: HET LKM+ PER RUIMTELIJKE ONTWIKKELING IN HET BUITENGEBIED / BUITEN RODE CONTOUR

Ruimtelijke ontwikkeling/LKM module	Structuurvisie	LKM	Verplichte basiskwaliteit LKM	Aanvullende kwaliteit LKM	LKM+ bijdrage
1. **Landgoederen (bebouwing/verharding t.b.v. wonen):**	Par. 4.3, blz. 28 (nieuwvestiging niet toegestaan)	Par. 6.4, blz. 40			
a) nieuwvestiging (Rood voor Groen)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 100 per m2 nieuwe bebouwing/€1 per m2 nieuw gebruik (3*)
2. **Gebiedseigen recreatie en toerisme:**	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.5, blz. 43			
a) nieuwvestiging			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Richtlijn compensatie verhouding 1:5	Zie LKM
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Richtlijn compensatie verhouding 1:5	Zie LKM
3. **Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)**	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.6, blz. 45			
a) nieuwvestiging			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 b.v.o. (grootschalige leisure € 50)	Zie LKM
b) uitbreiding past in BP (1*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 b.v.o. (grootschalige leisure € 50)	Zie LKM
4. **Agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven:**	Par. 4.6, blz. 40 (nieuwvestiging is alleen in het LOG toegestaan. Verplaatsing naar een andere locatie is wel toegestaan)	Par. 6.7, blz. 47			
a) Nieuwvestiging/verplaatsing			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak (A-LOG)) € 5 per m2 nieuw bouwvlak (AW-L1, AW-L2, AW-NL) € 1 per m2 tijdelijke tov's buiten bouwvlak (A-LOG, AW-L1, AW-L2) (4*)
b) uitbreiding binnen bouwvlak			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat A-LOG			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak € 1 per m2 tijdelijke tov's buiten bouwvlak (4*)
d) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat AW-L1, AW-L2, AW-NL			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak € 1 per m2 tijdelijke tov's buiten bouwvlak (4*)
e) uitbreiding buiten bouwvlak boven referentiemaat ongeacht gebied			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak (LOG) € 5 per m2 nieuw bouwvlak.(AW-L1, AW-L2, AW-NL) € 1 per m2 tijdelijke tov's buiten bouwvlak (4*)
5. **Glastuinbouw:**	Par. 4.6, blz. 40 (nieuwvestiging en uitbreiding boven referentiemaat niet toegestaan)	Par. 6.8, blz. 51			
a) nieuwvestiging			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding binnen bouwvlak			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat ongeacht gebied			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak
d) uitbreiding buiten bouwvlak boven referentiemaat ongeacht gebied			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
6. **Bedrijventerrein**	Par. 4.7, blz. 44 (nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de rode contour niet toegestaan)	Par. 6.9, blz. 53	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
7. **Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)**	Par. 4.7, blz. 44 (nieuwvestiging niet toegestaan)	Par. 6.10, blz. 55			
a) nieuwvestiging			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 35 per m2 nieuwe bestemming
8. **(Solitaire) (recreatie)woningen**	Par. 4.3, blz. 28 en par. 4.5, blz. 36 (nieuwbouw niet toegestaan)	Par. 6.11, blz. 57			
a) nieuwbouw			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 100 per m2 nieuwe bebouwing/€1 per m2 nieuw gebruik (3*)
9. **Projectmatige woningbouw**	Par. 4.3, blz. 28 (woningbouw is toegestaan, indien de huidige planvoorraad uitgeput raakt en	Par. 6.12, blz. 59	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Woningen: € 5 per m2 plangebied Appartementen: € 25 per m2 b.v.o.	Zie LKM

Landschapsplan golfbaan de Herkenbosche

PLAN ROS

bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp