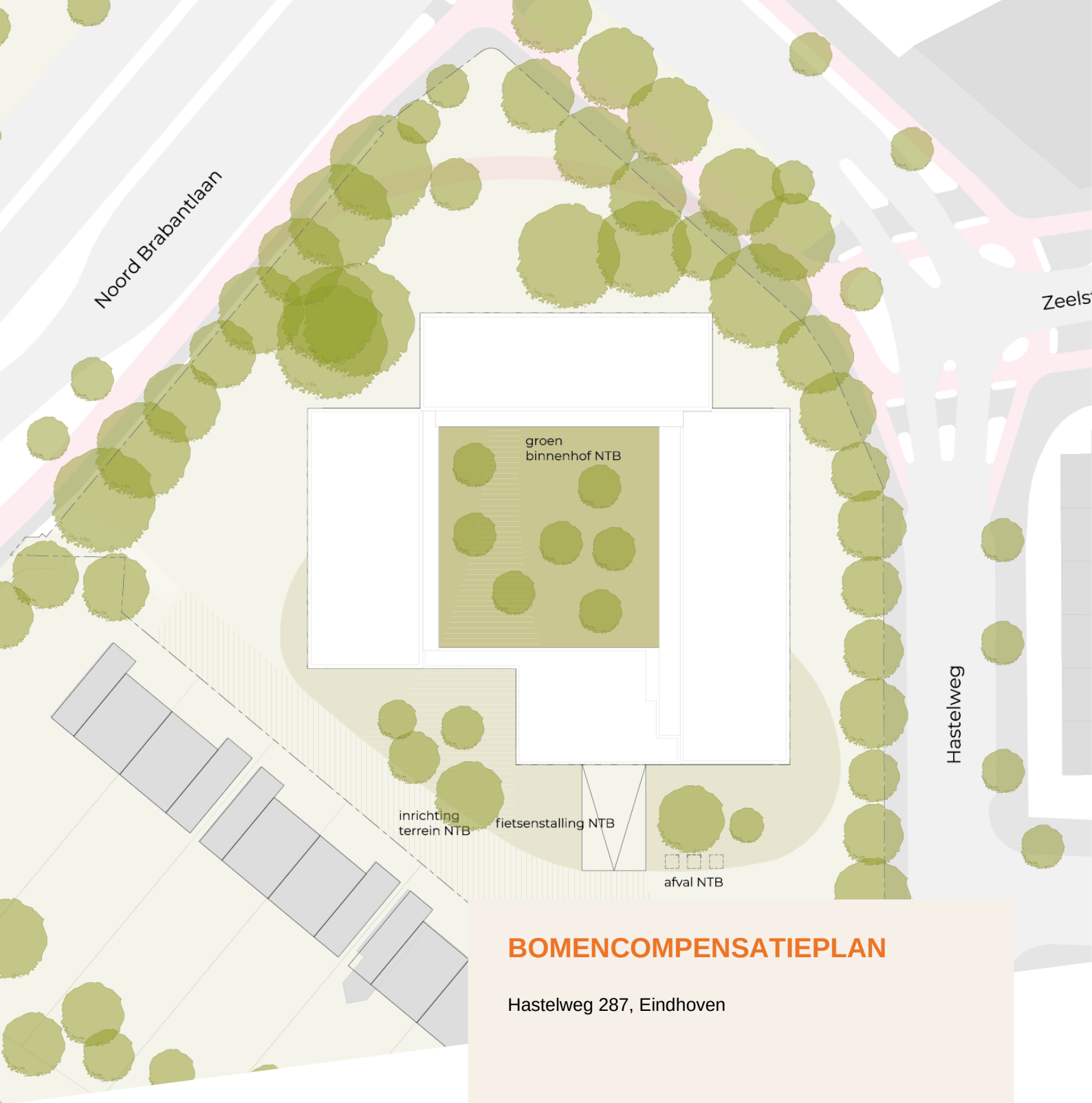




BOMENCOMPENSATIEPLAN

Hastelweg 287, Eindhoven

BOMENCOMPENSATIEPLAN

Hastelweg 287, Eindhoven



Status rapport

Definitief

4 maart 2021

Projectnummer

20212179

Opgesteld voor

Contactpersoon: De heer F. Van der Burgt

Organisatie: Woningstichting Woningbelang

Adres: postbus 117

5550 AC Valkenswaard

Gezien door

Naam: Frank van Irsel BSc

Functie: Adviseur, bomen, natuur & groene leefomgeving

European Tree Technician (ETT)

Opgesteld door

Naam: Martijn Buiks BSc

Functie: Adviseur, bomen, natuur & groene leefomgeving

Van Helvoirt Groenprojecten BV

Oisterwijksebaan 8A

5056 RD Berkel-Enschot

Postbus 145

5056 ZJ Berkel-Enschot

013-5408200

06-52396015

www.vanhelvoirtgroenprojecten.nl

© Van Helvoirt Groenprojecten BV. Dit rapport of delen ervan mogen niet zonder schriftelijke toestemming van Helvoirt Groenprojecten BV worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt, anders dan bedoeld voor de doelstelling in het rapport.



INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Uitvoering	5
2.	PROJECTGEGEVENS	6
2.1	Locatie	6
2.2	Uitgangspunten	6
3.	UITGANGSPUNTEN COMPENSATIE	7
4.	BOOMWAARDE	9
4.1	Berekening boomwaarde	9
4.2	Te kappen bomen	10
5.	COMPENSATIE	11
6.	ADVIES	13
	BIJLAGE	14

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

In opdracht van Woningstichting Woningbelang heeft Van Helvoirt Groenprojecten een bomencompensatieplan opgesteld. Aanleiding voor het compensatieplan is de herinrichting van het perceel aan Hastelweg 287. Wegens de herinrichting zijn 13 bomen niet duurzaam in het plan in te passen. Op het terrein worden de bomen onder het mom van 'groen voor groen' gecompenseerd. Dit rapport maakt inzichtelijk op welke manier het groen op de locatie gecompenseerd kan worden.

De onderzoeksopdracht luidt als volgt:

- Inzichtelijk maken van de kosten van nieuwe aanplant.
- Compensatie inzichtelijk maken conform de Verordening bomen van de gemeente Eindhoven.

Het bomencompensatieplan is een fictief beplantingsplan en betreft geen officiële prijsaanbieding. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de genoemde bedragen en aanleg/aanschaf van de genoemde materialen.

1.2 UITVOERING

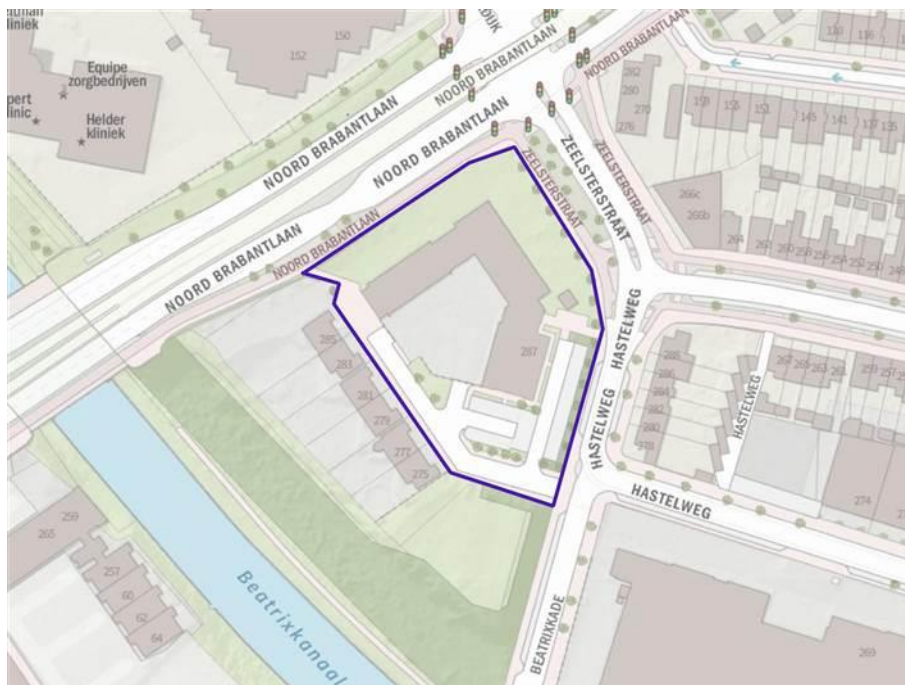
De rapportage van dit bomencompensatieplan is uitgevoerd in februari 2021 door Martijn Buiks BSc, adviseur bij Van Helvoirt Groenprojecten.

De Bomen Effect Analyse waaruit blijkt dat 13 bomen niet duurzaam in het plan in te passen zijn is opgesteld door A. Haring namens Arcadis Nederland B.V. De referentiecode van het rapport is D10017124:79.

2. PROJECTGEGEVENS

2.1 LOCATIE

De projectlocatie wordt omsloten door de Noord Brabantlaan, Zeelsterstraat, Hastelweg en het Beatrixkanaal (zie *afbeelding 1*). De noord- en westzijde van het gebied worden omsloten door een bomenrij in het gazon. Aan de zuidzijde bevindt zich een bosschage. Centraal op het terrein staat bebouwing met bijbehorende wegstructuren en parkeergelegenheid.



Afbeelding 1: projectlocatie omlijnd (blauw)

2.2 UITGANGSPUNTEN

Bij het bomencompensatieplan is de volgende documentatie als uitgangspunt gebruikt:

1. Offerteaanvraag project Hastelweg 287 Eindhoven d.d. 8 februari 2021.
2. Rapport: *Bomeneffectanalyse Hastelweg Eindhoven*. Arcadis Nederland B.V. Projectnummer: C06011.000024.0100, d.d. 20 oktober 2020.
3. Ontwerpdokument: *Hastelweg Eindhoven schetsontwerp*. Workframe. D.d. 16 december 2020.
4. Document: *Format groenplan bij ruimtelijk initiatief*. Gemeente Eindhoven. D.d. 18 januari 2018.

3. UITGANGSPUNTEN COMPENSATIE

Bij de kap van vergunningsplichtige bomen in de gemeente Eindhoven dienen deze in principe gecompenseerd te worden. Het compenseren staat beschreven in de Verordening bomen 2015 van de gemeente Eindhoven. Hieronder worden de meest relevante punten uit de verordening beschreven.

Compenseren kan op verschillende manieren. Hierbij heeft het de voorkeur om te vellen bomen fysiek te compenseren door middel van (gelijkwaardige) herplant op de betreffende locatie, met voldoende boven- en ondergrondse groeiruimte.

Mocht compensatie op locatie niet mogelijk zijn, dan kan een alternatieve locatie in het plangebied of een soortgelijke locatie worden gezocht. Wanneer herplant niet mogelijk is, of niet binnen drie jaar gerealiseerd wordt, dan kan financieel gecompenseerd worden via een storting in het compensatiefonds. Dit moet schriftelijk gemotiveerd worden.

Mocht met herplant niet de gehele monetaire waarde gecompenseerd kunnen worden, dan kan het restant gebruikt worden voor aanleg van dak- en/of gevelgroen. Dit dient vóór indiening van het compensatieplan te worden voorgelegd aan de boombeheerder van de gemeente Eindhoven.

In het compensatieplan dienen de volgende uitgangspunten aan de orde te komen:

- Met welke boomsoorten de herplant plaatsvindt;
- Wat de maat is van de te planten bomen (maat 20/25 op stamhoogte 130 cm);
- Wat de waarde is van de aan te planten bomen;
- Waar de bomen komen te staan (ontwerptekening). Zie het ontwerp horende bij de vergunningaanvraag.
- Aangeven of de bomen voldoende (ondergrondse) groeiruimte krijgen, Het exacte aantal terug te planten bomen is ondergeschikt aan de kwaliteit van de bomen, het te bereiken bladvolume en het groenbeeld dat gecreëerd wordt;
- De aanlegkosten (incl. het realiseren van ondergrondse groeiruimte en onderbeplanting) en de eerste drie jaar onderhoud (nazorg) worden meegenomen in de berekening;
- Compensatie dient binnen een bepaalde termijn (standaard drie jaar) gerealiseerd te worden.

Het compensatieplan wordt getoetst door de boombeheerder op boomtechnische aspecten, zoals kans van slagen op de voorgenomen plantlocatie en mogelijke concurrentie met het bestaande bomenbestand.

Bij financiële compensatie kan de waarde van de te kappen bomen met een factor vermenigvuldigd worden. Bij de betreffende bomen is dat niet van toepassing omdat de bomen niet voldoen aan een van de volgende punten:

- Bomen staan in het centrumgebied;
- Bomen zijn beeldbepalend in de stad;
- Bomen maken onderdeel uit van de hoofd- of nevenstructuur;
- Het betreft monumentale of waardevolle bomen.

4. BOOMWAARDE

De monetaire boomwaarde is bepaald via de rekenmethode opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen (NVTB 2019). Voor het bepalen van de monetaire boomwaarde bestaan in beginsel drie taxatiemethoden:

1. De marktwaarde c.q. handelswaarde;
2. de vervangingswaarde;
3. of het rekenmodel boomwaarde.

Ten aanzien van de beoordeelde bomen is geen sprake van een primair economische gebruiksfunctie, vaststelling van de marktwaarde is niet van toepassing. In dit geval is de boomwaarde vastgesteld met behulp van het 'rekenmodel boomwaarde'.

De taxatiemethode 'rekenmodel boomwaarde' is gebaseerd op de stichtingskosten die nodig zijn voor het verkrijgen van een vergelijkbare boom op dezelfde locatie. Bij het vaststellen van de kosten zijn de volgende boomtechnische uitgangspunten van belang: soortklasse, moment functievervulling, moment eindleeftijd, herplantmaat, duur aanslagperiode inclusief nazorg, plantkosten, beheerkosten en compensatie jaren tot functievervulling door aanplant van een zwaardere maat. Deze informatie staat ook vermeld op de rekenbladen van de taxatie (separaat bijgevoegd bij dit document). De NVTB gaat uit van in de groenbranche gehanteerde kengetallen voor kosten aanplant, nazorg en onderhoud per individuele boom.

4.1 BEREKENING BOOMWAARDE

De boomwaarde-berekening volgens de rekenmethode (NVTB 2019) is gebaseerd op de theoretische kosten die gemaakt moeten worden om de bomen op dezelfde locatie te vervangen. Deze kosten bestaan uit het (her)planten per boom, plus de kosten van beheer en onderhoud tot de betreffende bomen in vergelijkbare mate de functie vervullen van de bomen. Deze kosten worden exclusief btw berekend.

Boomtechnische gebreken zoals een verminderde conditie kunnen van invloed zijn op de hoogte van de boomwaarde. In tabel 1 zijn de procentuele boomwaarde in relatie tot de boomconditie weergegeven.

Tabel 1: procentuele boomwaarde in relatie tot conditie van de boom

Conditie	Procentuele waarde
Goed	100%
Redelijk	100%
Matig	50%
Slecht	0%
Dood	0%

4.2 TE KAPPEN BOMEN

Een overzicht van de locaties van de bomen is opgenomen in bijlage 1. De boomgegevens zijn opgenomen in de bomeneffectanalyse (Arcadis Nederland, 2020). Een overzicht van de bomen die als gevolg van de nieuwbouwplannen niet duurzaam te behouden zijn, zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: overzicht te verwijderen bomen

Boom-nr.	Boomsoort	Stam-omtrek (cm)	Conditie	Monetaire boomwaarde
12	<i>Fraxinus excelsior</i>	182	Slecht	€ 0,-
13	<i>Fraxinus excelsior</i>	184	Slecht	€ 0,-
14	<i>Fraxinus excelsior</i>	174	Matig	€ 1.129,-
20	<i>Aralia elata</i>	23	Goed	€ 624,-
29	<i>Crataegus laevigata</i>	65	Slecht	€ 0,-
30	<i>Crataegus laevigata</i>	58	Slecht	€ 0,-
31	<i>Crataegus laevigata</i>	64	Slecht	€ 0,-
32	<i>Crataegus laevigata</i>	50	Slecht	€ 0,-
33	<i>Crataegus laevigata</i>	50	Matig	€ 365,-
34	<i>Prunus serrulata</i>	56	Slecht	€ 0,-
35	<i>Prunus serrulata</i>	42	Slecht	€ 0,-
43	<i>Ulmus hollandica</i>	106	Slecht	€ 0,-
44	<i>Picea omorika</i>	75	Goed	€ 1.277,-

De totale monetaire boomwaarde van de te verwijderen bomen bedraagt € 3.395,- exclusief btw. Twee bomen uit tabel 2 hebben een stamomtrek kleiner dan 45 cm en zijn daarmee niet vergunningplichtig. De totale monetaire waarde van de overige 11, vergunningplichtige bomen, bedraagt € 2771,- exclusief btw. Dit bedrag dient gecompenseerd te worden.

5. COMPENSATIE

In het plan zijn 13 bomen niet duurzaam in te passen. De te vellen bomen worden op locatie gecompenseerd met nieuwe aanplant. In het schetsontwerp van Workframe zijn reeds bomen ingetekend in het binnenhof, de invulling hiervan wordt nader bepaald, zie bijlage 2. Op de locatie van het binnenhof is de bodem in de huidige situatie verhard. Daarnaast is de bodemsamenstelling op het moment van schrijven niet inzichtelijk. Er is daarom voor gekozen om groeiplaatsverbetering toe te passen in de vorm van teelaarde. Kosten voor de aanleg van de geschikte groeiplaats is daarom opgenomen in het compensatieplan.

In tabel 3 is een kostenraming gegeven gebaseerd op het schetsontwerp. Het sortiment draagt bij aan de verhoging van de biodiversiteit en ecologie in de stedelijke omgeving. De bomen zijn geselecteerd op de hoge nectar-, vrucht- en zaadproductie. De totale waarde van het plantgoed bedraagt ca. € 5.905,-¹.

Merendeel van de kosten van de bomencompensatie zijn te wijden aan het groeiplaatsverbetering en nazorg van de bomen. Met dit model kunnen de bomen voor de beoogde omlooptijd onbelemmerd uitgroeien.

In de berekening zijn de kosten opgenomen van het plantmateriaal en het bodemsubstraat (teelaarde), dat nodig is om de groeiplaats duurzaam in te richten. Kosten voor het afgraven en afvoeren van grond en andere kosten zoals verkeersmaatregelen zijn niet doorberekend.

¹ De bedragen van het plantgoed zijn middels online bronnen vergaard. De bedragen van het plantgoed kan per leverancier en vraag-aanbod verhouding fluctueren. Daarnaast is gerekend met de prijzen en maten die op het momoment van schrijven leverbaar zijn.

Tabel 3: kostenraming aanplant en verbeteren ondergrondse groeiplaats

		Stuks	Prijs (€)	Aantallen	Subtotaal (€)
Plantgoed					
<i>Sorbus aucuparia</i> 'Sheerwater seedling'	Maat 25-30	1	718	2	1436
<i>Amelanchier arborea</i> 'Robin Hill'	Maat 20-25	1	973	2	1946
<i>Crataegus monogyna</i> 'Stricta'	Maat 20-25	1	489	2	978
<i>Prunus</i> 'The Bride'	250/300 meerstammig	1	515	3	1545
Aanplant nieuw plantgoed					
Bomen (incl. mulch ² , verankering en gietrand)	(st)	1	135	9	1215
Groeiplaatsverbetering					
Leveren en aanbrengen teelaarde	m3 per boom	20	700	9	6300
Nazorg (voor 3 jaar)					
Watergeven* en controle	aantal per boom	18	10	9	1620
Inboet	10%	0,1		9	590,5
Totaal, excl. btw					15.630,50

*) 10x jaar 1; 5x jaar 2; 3x jaar 3
Prijzen excl. btw

² Mulch is organisch materiaal. Het aanbrengen van een mulchlaag zorgt ervoor dat het bovenste deel van de bodem minder snel uitdroogt en temperatuurfuctuaties worden getemperd. Bovendien wordt de bodem verrijkt met organisch materiaal, waardoor het bodemleven wordt gestimuleerd en bodemstructuur en -vruchtbaarheid wordt verbeterd.

6. ADVIES

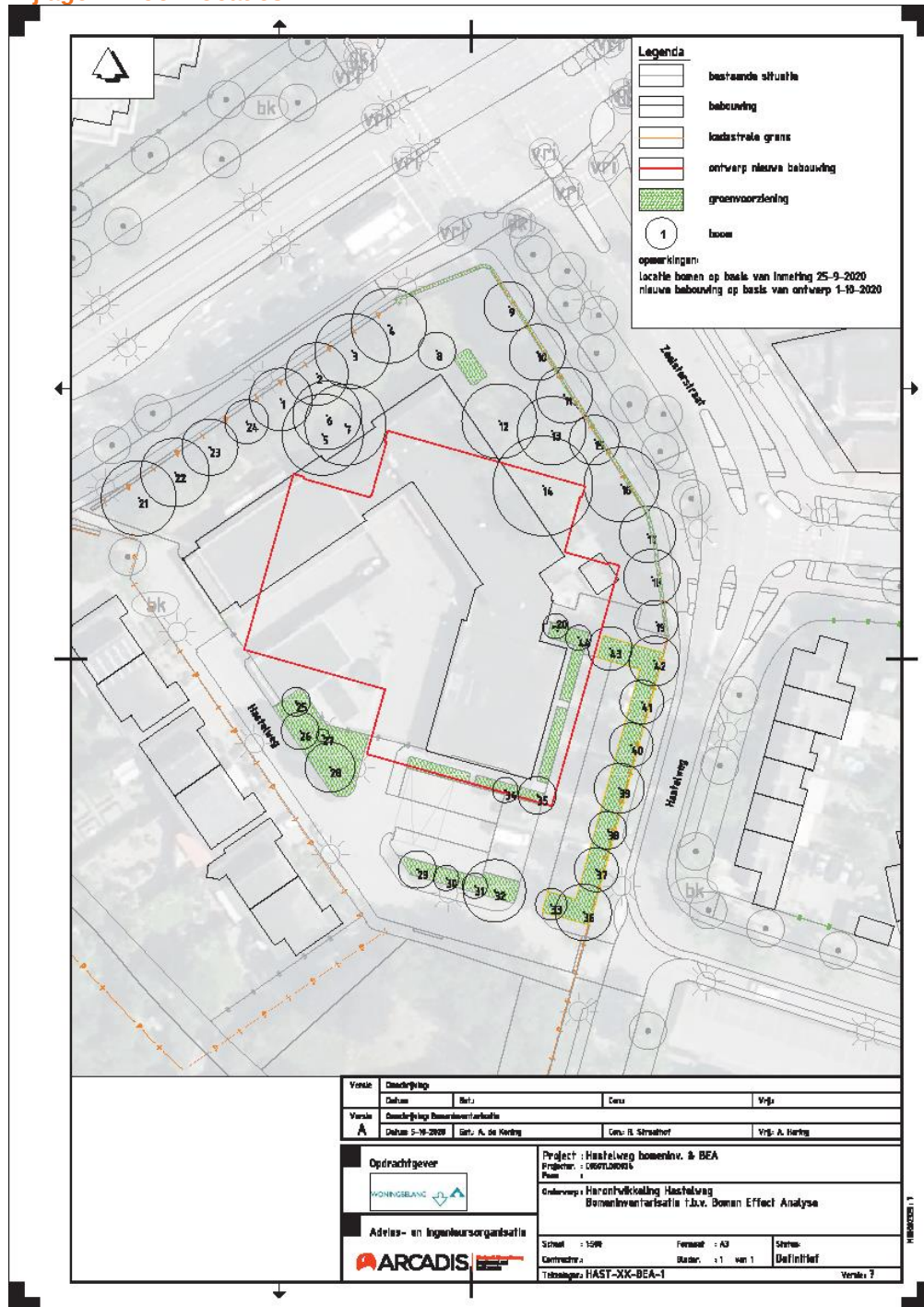
Ter compensatie van de te vellen bomen worden nieuwe bomen binnen het projectgebied geplant. Voordat de bomen worden geplant dient de groeiplaats duurzaam ingericht te worden. Bij de compensatie worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- rondom de bomen een mulchlaag aanbrengen;
- het aanbrengen van de teelaarde dient te geschieden volgens de instructies van de leverancier.

Daarnaast wordt aanbevolen om het andere groen dat wordt aangelegd, wat buiten dit bomencompensatieplan valt, divers aan te planten met inheemse flora om de biodiversiteit te verhogen.

BIJLAGE

Bijlage 1. Boomlocaties



Bijlage 2. Locatie nieuw aan te planten bomen binnenhof

De exacte locatie van de nieuw aan te planten bomen is op het moment van schrijven niet inzichtelijk. Verwezen wordt naar het ontwerp horende bij de vergunningaanvraag.



