

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap
Ettenseweg 4 te Sprundel

www.schoenmakersadvies.nl

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

Op de locatie Ettenseweg 4 te Sprundel is het voornemen het bouwvlak te vergroten en het aanduiden van differentiatievlakken ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Op de Ettenseweg 4 wordt een aardbeienbedrijf geëxploiteerd.

Het bestaande bouwvlak omvat 14960 m², het nieuwe bouwvlak wordt uitgebreid met 8675 m², wat op een totaal komt van 23635 m².

Momenteel maakt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rucphen geen differentiatievlakken mogelijk. Er zijn dus nog geen differentiatievlakken aanwezig, binnen het nieuwe bestemmingsplan, wat in procedure is, zijn differentiatie wel aanwezig. Het totaal aan toevoeging van differentiatievlakken bedraagt 93426 m². Van de totaal teeltondersteunende voorzieningen is 53390 m² vergund voor 1 juli 2011. In totaal wordt 40034 differentiatievlak toegevoegd.

Door het vergroten van het bouwvlak en het aanduiden van differentiatievlakken wordt de kwaliteit van het landschap verminderd. Om niet tot een vermindering te komen dient voor de ontwikkeling op het bedrijf een groencompensatie te worden toegepast om de kwaliteit van het landschap te verbeteren. De waarde van de grond is gebaseerd op de taxatiewaarden.

Om de groencompensatie te bepalen is de waardeverandering van de gronden bepaald. De totale waardevermindering daarvan wordt met een minimale basisinspanning van 20% gecompenseerd.

Waardeverandering bouwvlak			
	waarde grond	totaal m ²	waarde totaal
Agrarisch grond	€ 8,00	8675	€ 69.400,00
Argrarische grond bouwvlak	€ 12,00	8675	€ 104.100,00
waardeverandering totaal			€ 34.700,00

minimale basisinspanning bouwvlak	
20% van waardeverandering	€ 6.940,00

Waardeverandering differentiatievlak			
	waarde grond	totaal m ²	waarde totaal
Agrarisch grond	€ 7,50	40034	€ 300.255,00
Argrarische grond differentiatievlak	€ 8,50	40034	€ 340.289,00
waardeverandering totaal			€ 40.034,00

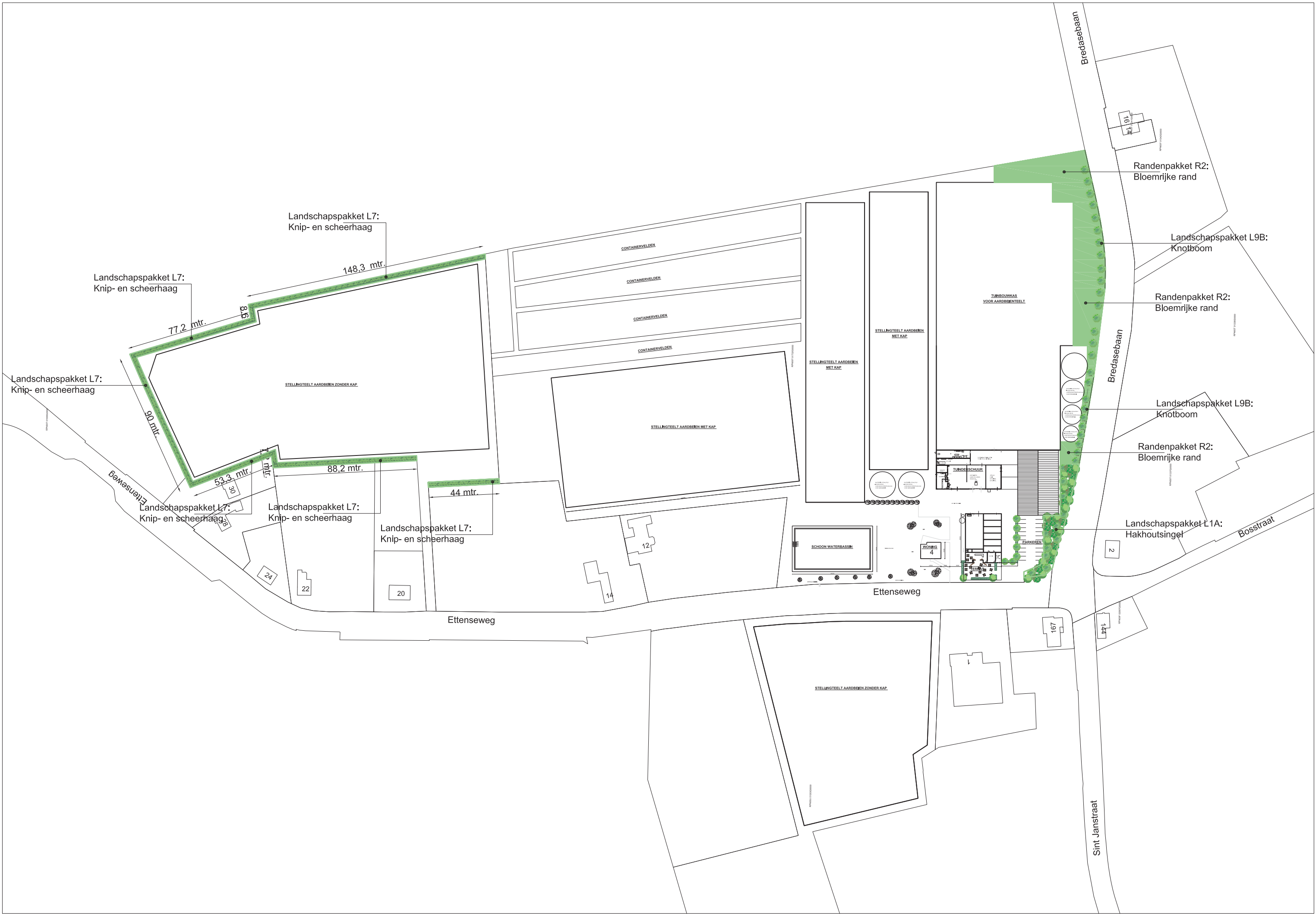
minimale basisinspanning differentiatievlak	
20% van waardeverandering	€ 8.006,80

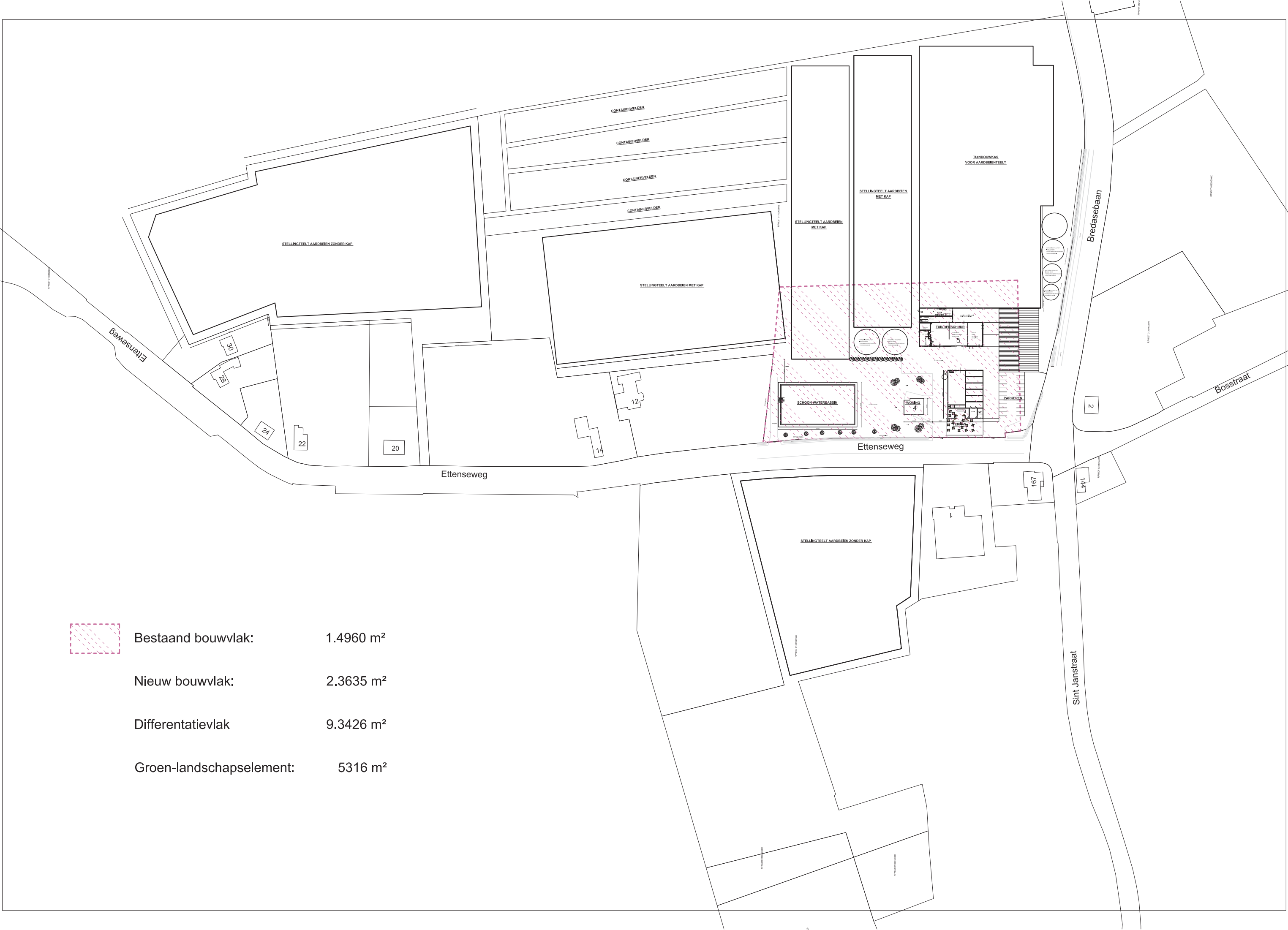
Totaal te compenseren	
Bouwvlak	€ 6.940,00
Differentiatievlak	€ 8.006,80
€ 14.946,80	

Op de compensatievergoeding te bepalen is in de handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’ van de provincie Noord-Brabant een rekenvoorbeeld Stimuleringskader groenblauwe diensten weergegeven. Op de locatie worden verschillende landschapselementen toegepast, elke element heeft een bepaalde vergoeding voor de aanleg en het onderhoud. De onderstaande normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. In de onderstaande tabel zijn de elementen berekend die aanwezig zijn op de locatie en worden toegevoegd aan de locatie Ettenseweg 4 te Sprundel. In de bijlage is een overzichtstekening toegevoegd, waar de verschillende elementen op zijn weergegeven.

element	aantal	lengte	breedte	opp.vl. m²	eenheid	norm per		eenheid	vergoeding	beheers		jaarlijkse	totale vergoeding	Waarde-		Waarde-	Trajectbegeleiding	Compesatie
						incl. btw				bijdrage				vermindering		vermindering	VC	vergoeding totaal
L7: Knip- en scheerheg	86	515	3	1545	stuks	€ 1,58		per meter	€ 135,62	€ 1,17	€	602,55	€ 6.025,50	€ 5,55	€	8.569,81	€ 1.500,00	€ 16.231
R1: Bloemrijke rand	1			3785	are	€ 16,25		per are	€ 615,06	€ 8,42	€	318,70	€ 3.186,97	€ 5,55	€	20.994,64	€ 1.500,00	€ 26.297
L9B: Knotboom	16	120	1,3	156	stuks	€ 10,88		per boom	€ 174,08	€ 7,38	€	118,08	€ 1.180,80	€ 5,55	€	865,30	€ 1.500,00	€ 3.720
L9B: Knotboom	10	60	1,3	78	stuks			per boom		€ 7,38	€	73,80	€ 738,00	€ 5,55	€	432,65	€ 1.500,00	€ 2.671
L1A: Hakhoutsingel				635	are			per are		€ 11,59	€	73,60	€ 735,97	€ 5,55	€	3.522,22	€ 1.500,00	€ 5.758
																	totaal	€ 54.677

Bijlagen



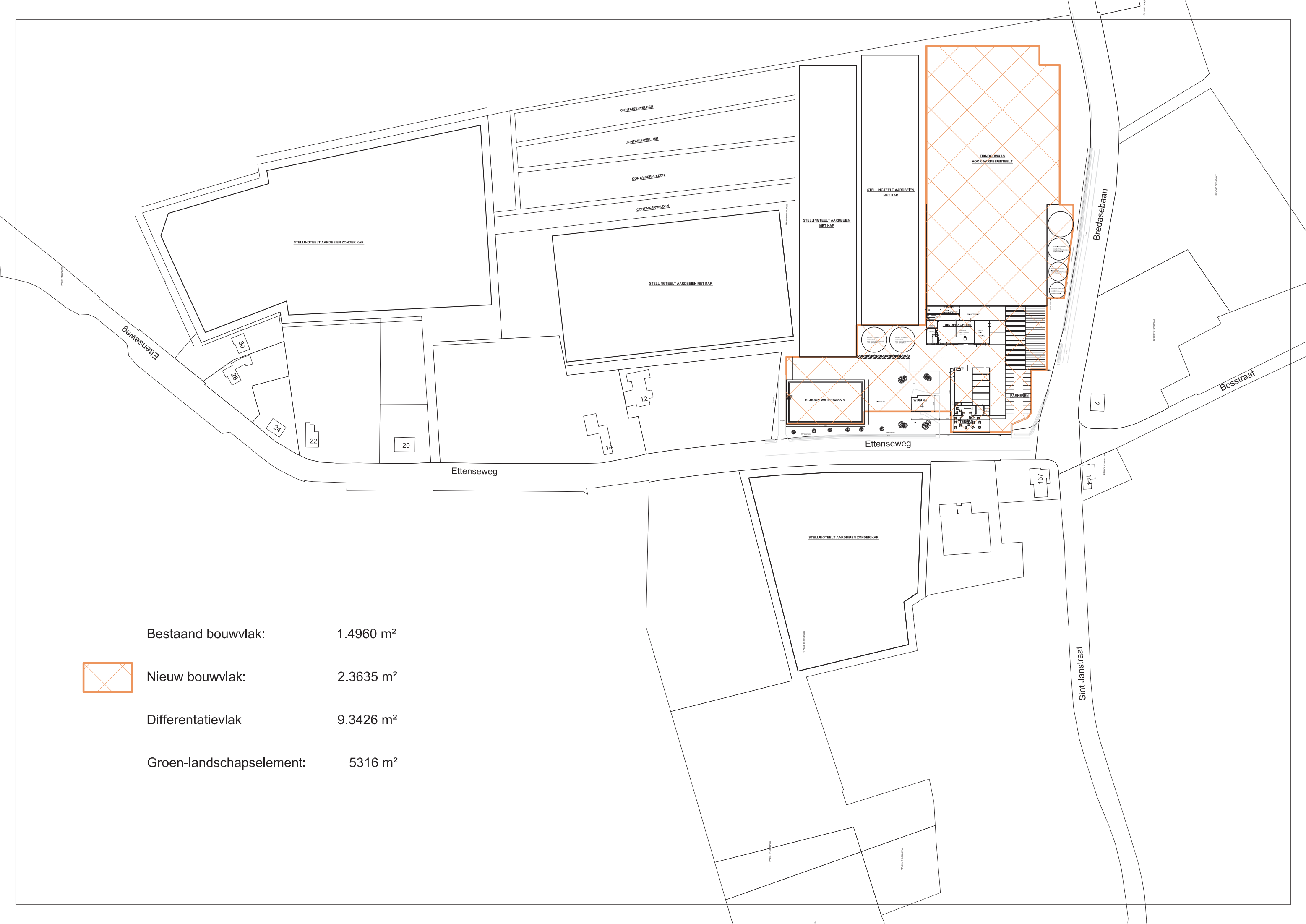


Bestaand bouwvlak: 1.4960 m²

Nieuw bouwvlak: 2.3635 m²

Differentatievlak 9.3426 m²

Groen-landschapselement: 5316 m²



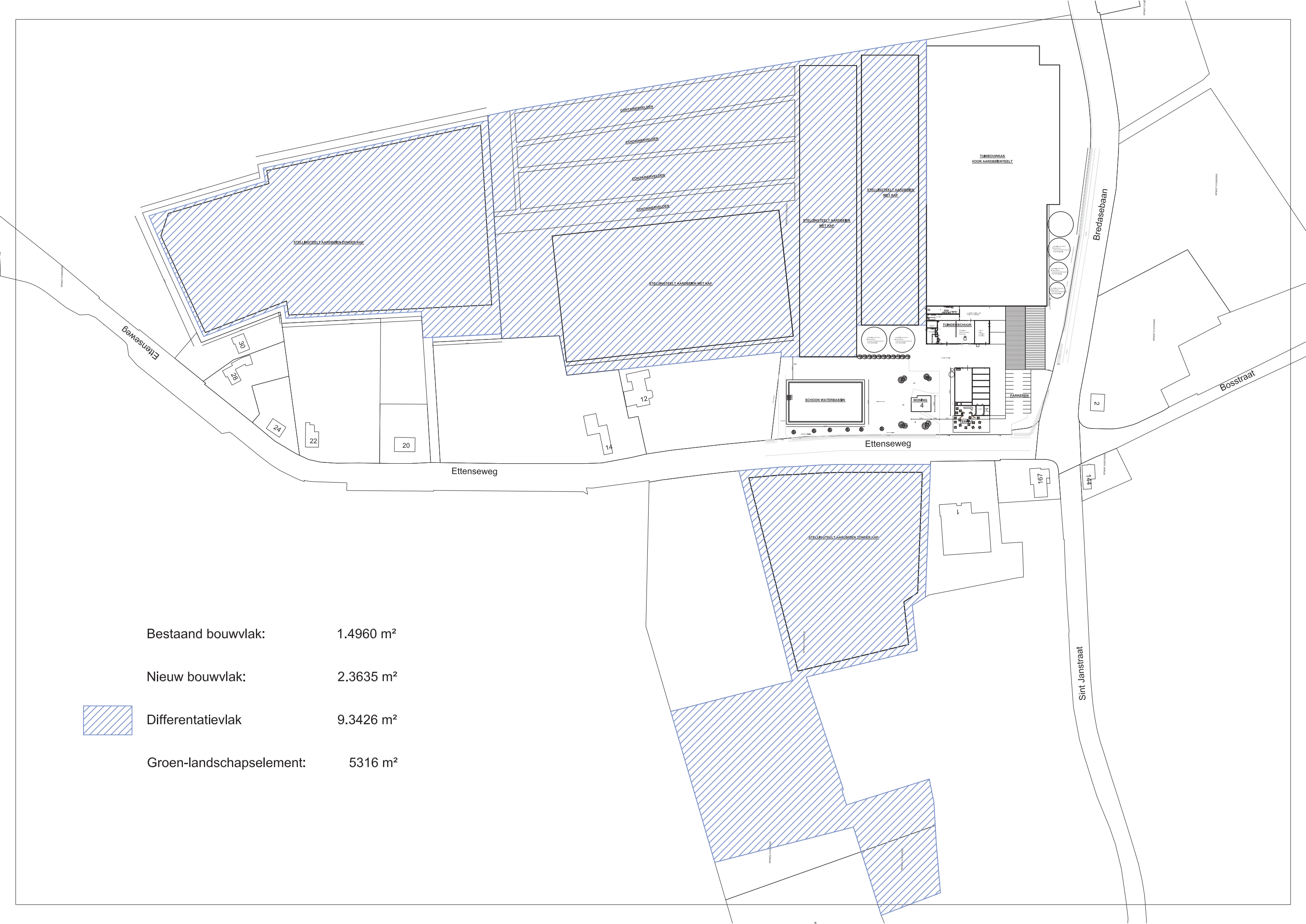
Bestaand bouwvlak: 1.4960 m²



Nieuw bouwvlak: 2.3635 m²

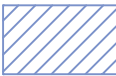
Differentiatievlak 9.3426 m²

Groen-landschapselement: 5316 m²



Bestaand bouwvlak: 1.4960 m²

Nieuw bouwvlak: 2.3635 m²



Differentiatievлак 9.3426 m²

Groen-landschapselement: 5316 m²

