



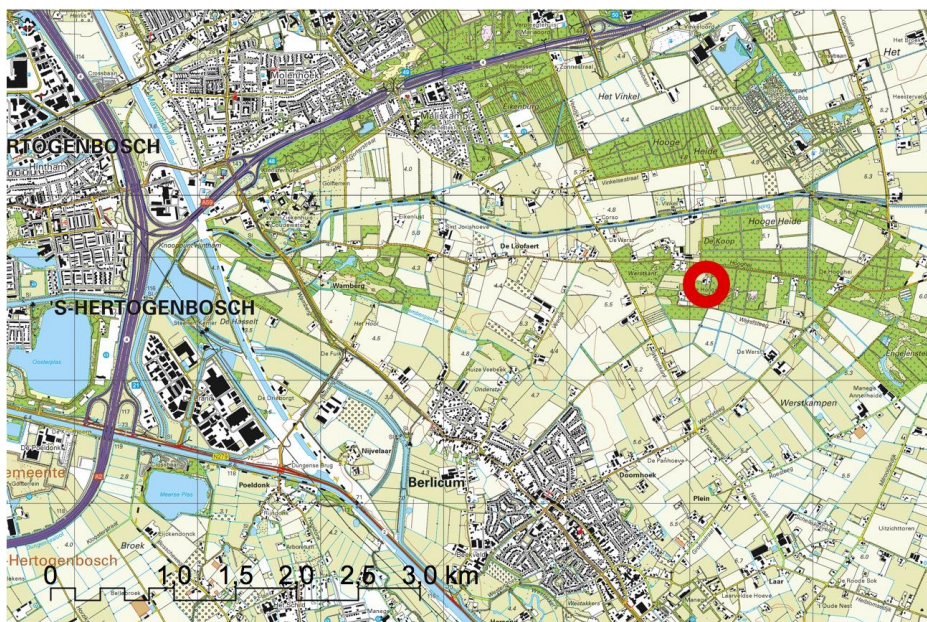
NOTITIE

W. van den Dungen Vastgoed BV
Hooghei 50a
5258 SZ Berlicum

DATUM: 7 maart 2016
ONS KENMERK: 16-032/16.01625/JanBu
UW KENMERK: uw mail van 22 februari 2016
AUTEUR: J.D. Buizer
PROJECTLEIDER: I. Hille Ris Lambers
STATUS: versie 1.0
CONTROLE: naam

Compensatieplan EHS plan Hooghei te Berlicum

Het Opvanghuis Berlicum, aan de Hooghei 50 te Berlicum, is aan de zuidzijde uitgebreid met verharding in de vorm van een parkeerplaats en bebouwing in de vorm van een fietsenstalling en een schuur. Deze uitbreiding ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (verder EHS genoemd). Met de realisatie van de uitbreiding gaat 850 m² EHS verloren. Dit areaal moet gecompenseerd worden. Opvanghuis Berlicum heeft hierbij gekozen voor financiële compensatie. In dit compensatieplan wordt bepaald hoe hoog de financiële compensatie dient te zijn.



Figuur 1 Ligging van het plangebied (ondergrond: Topografische Dienst Kadaster).



Figuur 2 Het plangebied (rood) in de EHS (lichtgroen) (ondergrond: Provincie Noord Brabant)

1 Wet en regelgeving

De wet- en regelgeving waarin het compensatiebeginsel is vastgelegd, is de Verordening Ruimte 2014 van provincie Noord Brabant (verder "de verordening"). De begrenzing van de EHS is op een kaartbijlage bij de verordening vastgelegd (zie figuur 2 voor een uitsnede). Het artikel van de verordening over het vaststellen van de compensatieverplichting luidt als volgt:

5.6 Compensatie

- 1 *De op grond van de verordening verplichte compensatie vindt, naar keuze, plaats door:*
 - a *fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;*
 - b *financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.*
- 2 *De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde areaal waarbij een toeslag op de omvang van het vernietigde areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de volgende categorieën:*
 - a *natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;*
 - b *tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;*
 - c *tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;*

- d bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.*

Opvanghuis Berlicum heeft gekozen voor financiële compensatie. Het aanvullende artikel van de verordening ten aanzien van financiële compensatie is als volgt:

5.8 Aanvullende regels voor financiële compensatie

- 1 De financiële compensatie wordt bepaald op grond van de omvang van de compensatieverplichting overeenkomstig artikel 5.6, tweede lid, en omvat de volgende kostenelementen:*
 - a kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering;*
 - b kosten van de aanschaf van vervangende grond;*
 - c kosten van de basisinrichting;*
 - d kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.*
- 2 De financiële compensatie wordt uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling.*
- 3 Gedeputeerde Staten stellen jaarlijks een rapportage vast waarin:*
 - a verantwoording wordt gegeven over de bestedingen uit het compensatiefonds van het afgelopen jaar;*
 - b een prioritering wordt gegeven aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur voor het toekomstige jaar.*

2 Omvang van de compensatie

Volgens artikel 5.6 van de verordening wordt de omvang van de compensatie vastgesteld door de oppervlakte van het verlies aan EHS, vermeerderd met een toeslag voor natuur met een langere ontwikkeltijd dan 5 jaar.

In september 2014 zijn de effecten van de ingreep op de EHS onderzocht (Aarts, 2014). Uit de rapportage blijkt dat door de ingreep in totaal 850 m² droog naaldbos op arme grond (voormalig stuifzand) verloren is gegaan. Om een dergelijk bostype nieuw te ontwikkelen, is een ontwikkeltijd nodig van 25 - 100 jaar. Dit betekent dat er een toeslag van 2/3 van het oppervlak wordt opgeteld bij het oppervlak dat daadwerkelijk verloren is gegaan. De totale te compenseren oppervlakte is dan:

$$850 \text{ m}^2 \times 1^{2/3} = 1417 \text{ m}^2.$$

Deze oppervlakte vormt verder het uitgangspunt voor de berekening van de financiële compensatie.

3 Fysieke compensatie

Om de financiële compensatie vast te stellen, dient eerst te worden bepaald hoe de fysieke compensatie er uit zou zien. Fysieke compensatie zou in dit geval bestaan uit de volgende werkstappen:

Vorbereiding

1. Zoeken en aankopen geschikt areaal ten behoeve van de bosontwikkeling (doorgaans landbouwgrond). Prijs van landbouwgrond in het zuidelijk veehouderijgebied (Oost-Brabant en Noord Limburg) is ± € 6,20 per m².
2. Maken van een werkomschrijving en tekening voor de bosaanplant.

Realisatie

3. Grondbewerking (maaïen en frezen)
4. Aanplanten van tweejarig bosplantsoen (1+1), 1 stuk per 1,5 m² (67 per are) (40 % boomvormers, 60 % struikvormers)
5. Bij aanplant zaaïen van rogge, om ongewenste kruidengroei tegen te gaan.
6. Inboet na een jaar (10 %)

Ontwikkelingsbeheer (10 jaar)

7. Eerste dunning na 5 jaar (10-20%)
8. Tweede dunning na 10 jaar (30 - 50 %)

Tabel 1. Kostenraming

Kostenpost	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs p. eenheid	Prijs totaal
<i>Planontwikkeling</i>				
Werkomschrijving	st	1	€ 750,00	€ 750,00
<i>Aanschaf vervangende grond</i>				
Aankoop grond	are	14	€ 620,00	€ 8.680,00
<i>Inrichting</i>				
Maaïen	are	14	€ 3,88	€ 54,32
Frezen	are	14	€ 0,87	€ 12,18
Levering bosplantsoen	st.	933	€ 0,75	€ 700,00
Planten bosplantsoen	st.	933	€ 0,50	€ 466,67
Inzaaien rogge (200 g/are)	are	14	€ 15,00	€ 210,00
Inboet na 1 jaar	st	93	€ 1,94	€ 181,07
<i>Ontwikkelingsbeheer</i>				
Eerste dunning na 5 jaar	are	14	€ 40,00	€ 560,00
Tweede dunning na 10 jaar	are	14	€ 80,00	€ 1.120,00
<i>Planuitvoering</i>				
Aannemersvergoeding, winst en risico	%	15	n.v.t.	€ 1.910,14
Totaalprijs compensatie (ex. BTW)				€ 14.644,37

Conclusie

De kosten voor het realiseren en gedurende 10 jaar beheren van 1.417 m² nieuw bos bedragen € 14.644,37 ex. BTW. Het verlies van 850 m² droog naaldbos op arme grond kan financieel worden gecompenseerd door het storten van dit bedrag in de provinciale compensatievoorziening.

Literatuur

Aarts, B.G.W., 2014. EHS-Effectenonderzoek Opvanghuis Berlicum te Berlicum Gemeente Sint-Michielsgestel. Rapportnummer 13113907. Econsultancy.nl, Boxmeer.

Provincie Noord-Brabant, Verordening Ruimte 2014, digitale versie geraadpleegd op 7 maart 2016.

Voor vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met J.D. Buizer.

Akkoord voor uitgave: Teamleider Bureau Waardenburg
ir. E.J.F. de Boer

Paraaf:

Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv; opdrachtgever vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / W. van den Dungen Vastgoed BV
Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervaardigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001:2008.



Bureau Waardenburg
Onderzoek en advies voor ecologie en landschap

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10
info@buwa.nl www.buwa.nl