

Compensatieplan Camping 't Loo

Vanuit divers beleid wordt in geval van nieuwe ontwikkelingen aandacht gevraagd voor de kwaliteit van het landschap en omgeving. Zo kan, afhankelijk van de ontwikkelingen, aandacht gevraagd worden voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap vanuit de Verordening ruimte, het compenseren van aantastingen van natuurwaarden vanuit de Flora-en faunawet en/of het kappen bomen/groen vanuit de Boswet.

Het realiseren van deze compensatieplicht kan op diverse wijze en vraagt per project om maatwerk. Een financiële bijdrage in een landschapsfonds is één van de mogelijkheden.

Een aantal investeerders maken voor het uitvoeren van deze compensatieplicht/verbetering ruimtelijke kwaliteit gezamenlijk gebruik van één perceel. Camping 't Loo is een van deze investeerders. Het gaat om een perceel in Haps (zie bijlage 1, met kadastrale ligging van het perceel). Elke investeerder neemt een specifieke vorm van landschapsverbetering voor haar rekening. De omvang en wijze van invulling is per project afgestemd. De compenseerders betalen de inrichting, onderhoud en waardedaling waarmee zijn aan hun compensatieplicht voldoen. Camping 't Loo neemt daarbij voor het realiseren van het hakhoutbosje voor haar rekening.

In deze toelichting is voor de compensatieplicht van Camping 't Loo de wijze van invulling zichtbaar in de volgende stukken:

- Financieel kader compensatieplicht
- Kadastrale ligging gekozen perceel,
- Inrichtingstekening gekozen perceel,
- Beheerplan hakhoutbosje
- Aanlegplan hakhoutbosje
- Berekening compensatiewaarde (totaal)

De borging van deze compensatieplicht/verbetering ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in een (niet openbare) anterieure overeenkomst met de gemeente Cuijk.

Uitgangspunten inrichting

Looptijd: 25 jaar

Inflatiecorrectie: 2,5% per jaar

Rentepercentage: 3% per jaar

Inrichtingskosten: conform Stika-prijzen (Brabants Landschap, ZLTO)

Waardedaling ondergrond (van landbouwgrond naar natuurground) € 3,30 /m²

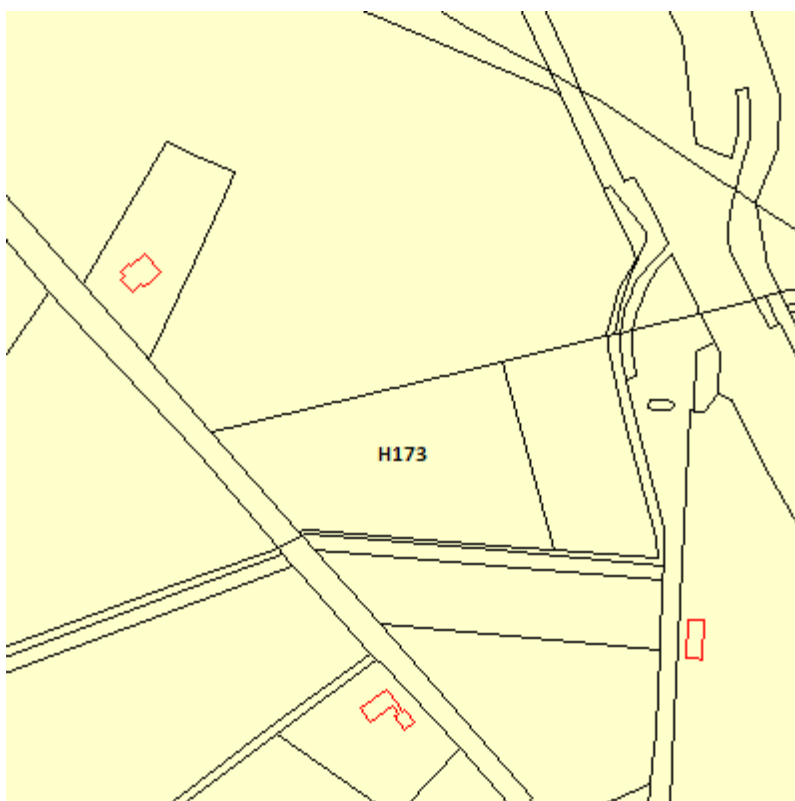
Financiën

De compenseerders leggen € 90.748,46 in. Dit wordt verdeeld over de compensatieplicht die iedere compenseerder heeft. Met dat gecapitaliseerde bedrag kan de waardedaling, aanleg en het onderhoud vergoed worden. Stichting Raamvallei beheert het fonds en draagt zorg voor de uitbetaling.

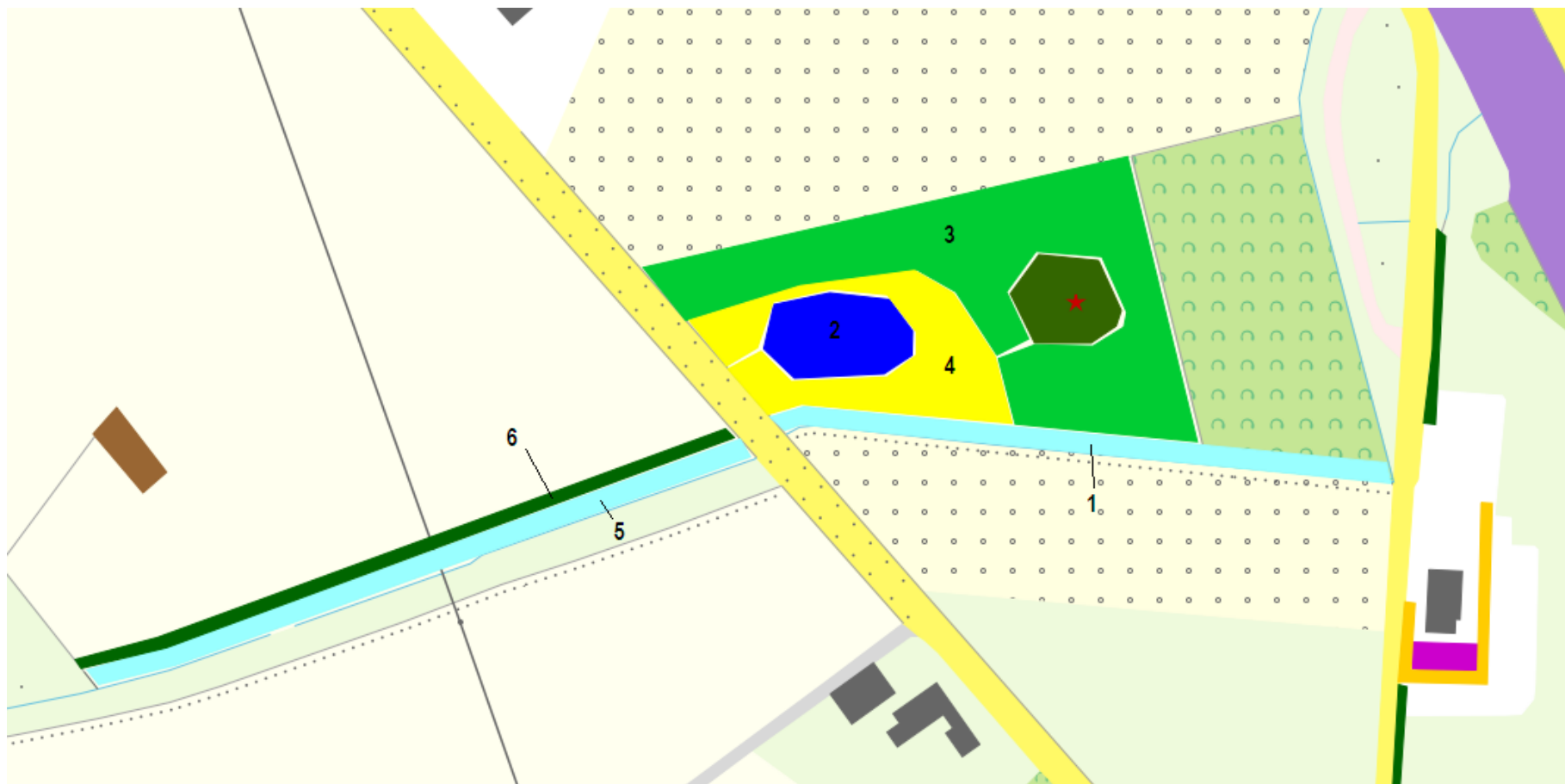
Afspraken

Areal stelt een contracte op waarbij drie partijen, te weten de compenseerder, de grondeigenaar en Stichting Raamvallei tekenen voor de hierboven genoemde zaken.

Bijlage 1: Ligging perceel op de kaart van het kadaster



Inrichtingsplan



Aanlegplan Hakhoutbosje

hakhoutbosje

lengte	86 m
breedte	64 m
oppervlakte	5504 m ²

plantverband

aantal rijen	43
afstand tussen de rijen	1,50 m
afstand in de rij	1,50 m

aantal planten	2465 stuks
----------------	------------

Soorten	Plantsoen 2465 stuks, maat 60/80
Boomvormers	
Beuk/ <i>Fagus sylvatica</i>	15%
Zomereik/ <i>Quercus robur</i>	5%
Zwarte Els/ <i>Alnus glutinosa</i>	15%
Struikvormers	
Gelderse roos/ <i>Viburnum opulus</i>	15%
Hazelaar/ <i>Corylus avellana</i>	5%
Hondsroos/ <i>Rosa canina</i>	5%
Kardinaalsmuts/ <i>Euonymus europaeus</i>	10%
Rode Kornoelje/ <i>Cornus sanguinea</i>	5%
Lijsterbes/ <i>Sorbus aucuparia</i>	5%
Sleedoorn/ <i>Prunus spinosa</i>	5%
Vogelkers/ <i>Prunus padus</i>	5%
Vuilboom/ <i>Rhamnus frangula</i>	10%

Beheerplan Hakhoutbosje

Landschapspakket L3: Hakhoutbosje

Wat is een hakhoutbosje ?

Het is een vrijliggend vlakvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 80%, dat als hakhout wordt beheerd.



Eikenhakhoutbosje



Hakhoutbosje

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- Minimaal 80% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd en periodiek- éénmaal in de 10-20 jaar- vlaksgewijs en bij voorkeur gefaseerd afgezet;
- De diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof. Per are mogen maximaal 2 overstaanders gehandhaafd worden;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Compensatiewaarde

Aanleg, onderhoud en waardedaling										
Element	Aantal	Lengte	Breedte	Opp.vl. m ²	Inhoud m ³	Aantal rijen	kosten aanleg	kosten jaarlijks onderhoud	Waarde- vermindering	
1 L14 Natuuroever nat grasland	1	207	6	1242,00	621,00		€ 3.353,40	€ 160,22	€ 4.098,60	
2 L11B Amfibieënpool, Opp. >300 m ²	1	50	24	1200,00	1631,00		€ 8.807,40	€ 61,19	€ 3.960,00	
3 L3 Hakhoutbosje	1	306	21	6426,00		14	€ 4.512,48	€ 302,66	€ 21.205,80	
4 R1 Bloemrijke rand	1	198	15	2970,00			€ 482,63	€ 250,07	€ 9.801,00	
5 L14 Natuuroever nat grasland	1	234	6	1404,00	702,00		€ 3.790,80	€ 181,12	€ 4.633,20	
6 L1A Hakhoutsingel	1	234	4	936,00		3	€ 887,96	€ 108,48	€ 3.088,80	
Totaal							€ 21.834,67	€ 1.063,74	€ 46.787,40	
Kostenverloop										
	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6	Jaar 7	Jaar 8	Jaar 9	Jaar 10
Nieuwe elementen	€ 70.071,91	€ 1.063,74	€ 1.090,33	€ 1.117,59	€ 1.145,53	€ 1.174,17	€ 1.203,52	€ 1.233,61	€ 1.264,45	€ 1.296,06
	Jaar 11	Jaar 12	Jaar 13	Jaar 14	Jaar 15	Jaar 16	Jaar 17	Jaar 18	Jaar 19	Jaar 20
	€ 1.328,47	€ 1.361,68	€ 1.395,72	€ 1.430,61	€ 1.466,38	€ 1.503,04	€ 1.540,61	€ 1.579,13	€ 1.618,61	€ 1.659,07
	Jaar 21	Jaar 22	Jaar 23	Jaar 24	Jaar 25	Totaal				
	€ 1.700,55	€ 1.743,06	€ 1.786,64	€ 1.831,30	€ 1.877,09	€ 104.482,88				

Bijlage: Berekening inbreng, gecapitaliseerde som

		rente	totaal	jaarlijkse uitbetaling	resterend bedrag
1	€ 90.798,46	€ 2.723,95	€ 93.522,42	€ 70.071,91	€ 23.450,51
2	€ 23.450,51	€ 703,52	€ 24.154,02	€ 1.063,74	€ 23.090,28
3	€ 23.090,28	€ 692,71	€ 23.782,99	€ 1.090,33	€ 22.692,66
4	€ 22.692,66	€ 680,78	€ 23.373,44	€ 1.117,59	€ 22.255,84
5	€ 22.255,84	€ 667,68	€ 22.923,52	€ 1.145,53	€ 21.777,99
6	€ 21.777,99	€ 653,34	€ 22.431,33	€ 1.174,17	€ 21.257,16
7	€ 21.257,16	€ 637,71	€ 21.894,87	€ 1.203,52	€ 20.691,35
8	€ 20.691,35	€ 620,74	€ 21.312,09	€ 1.233,61	€ 20.078,48
9	€ 20.078,48	€ 602,35	€ 20.680,83	€ 1.264,45	€ 19.416,38
10	€ 19.416,38	€ 582,49	€ 19.998,87	€ 1.296,06	€ 18.702,81
11	€ 18.702,81	€ 561,08	€ 19.263,89	€ 1.328,47	€ 17.935,43
12	€ 17.935,43	€ 538,06	€ 18.473,49	€ 1.361,68	€ 17.111,81
13	€ 17.111,81	€ 513,35	€ 17.625,17	€ 1.395,72	€ 16.229,45
14	€ 16.229,45	€ 486,88	€ 16.716,33	€ 1.430,61	€ 15.285,72
15	€ 15.285,72	€ 458,57	€ 15.744,29	€ 1.466,38	€ 14.277,91
16	€ 14.277,91	€ 428,34	€ 14.706,25	€ 1.503,04	€ 13.203,21
17	€ 13.203,21	€ 396,10	€ 13.599,31	€ 1.540,61	€ 12.058,70
18	€ 12.058,70	€ 361,76	€ 12.420,46	€ 1.579,13	€ 10.841,33
19	€ 10.841,33	€ 325,24	€ 11.166,57	€ 1.618,61	€ 9.547,96
20	€ 9.547,96	€ 286,44	€ 9.834,40	€ 1.659,07	€ 8.175,33
21	€ 8.175,33	€ 245,26	€ 8.420,59	€ 1.700,55	€ 6.720,04
22	€ 6.720,04	€ 201,60	€ 6.921,64	€ 1.743,06	€ 5.178,58
23	€ 5.178,58	€ 155,36	€ 5.333,94	€ 1.786,64	€ 3.547,30
24	€ 3.547,30	€ 106,42	€ 3.653,72	€ 1.831,30	€ 1.822,41
25	€ 1.822,41	€ 54,67	€ 1.877,09	€ 1.877,09	€ 0,00

rente	3,00
inflatie	2,50