

Berekening kwaliteitswinst ruimtelijke plan Kamplaan 1

Bestaande situatie

Bestemming	Oppervlakte m2	Prijs m2	Per	Bestemmingswaarde
Recreatie (bouwblok)	9.032 m2	25	m2 bouwblok	€ 225.800
Restant Bos	30.375	1	m2	€ 30.375
Oppervlakte totaal	39.406			€ 256.175

Beoogde situatie

Recreatie (bouwblok)				
Bestaand	6.930	25	m2	€ 173.250
Nieuw	1.048	25	m2	€ 26.200
Parkeervoorziening	138	25	m2	€ 3.450
Paden naar nieuwe accommodatie	744	25	m2	€ 18.600
Toegangsweg eigen Gebruik en minder Validen	51	25	m2	€ 1.275
Subtotaal	8.911			€ 222.775
Restant Bos	30.495	1		€ 30.495
Oppervlakte totaal	39.406			€ 253.270
Beoogd minus bestaand		Bestemmingswinst	-/-	€ 2.905 =====

Extra compensatie vindt plaats op grond van de **Nota kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd**.

Op grond van deze nota valt het onderhavig project in categorie 3: een project met een aanzienlijke impact. Een initiatief dat valt binnen deze categorie moet ten aanzien van de fysieke kwaliteitsverbetering in eerste instantie aansluiting zoeken bij de recepten en projecten zoals die in het Landschapsbeleidsplan zijn weergegeven. Aanvullend moeten, voor zover redelijkerwijs mogelijk en de betreffende ontwikkeling daar ruimte / gelegenheid toe biedt, minimaal twee kmk's worden getroffen. Indien het niet mogelijk blijkt om op die manier tot een toereikende fysieke kwaliteitsverbetering te komen, wordt een financiële bijdrage van tenminste € 8.00 per m2 van de oppervlakte waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft.

Door initiatiefnemers worden naast reguliere landschappelijke inpassing zowel Landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (LKM's) als Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (MKM's) getroffen.

LKM

Amerikaans eiken welke niet inheems zijn worden aan de zijde van de Kamplaan gekapt (niet direct bij de nieuwe accommodatie) en vervangen door besdragende struiken. Als alternatief wil initiatiefnemer deze bomen laten staan en als experiment voorzien van bes-dragende en insecten-lokkende klimplanten. Op deze manier komt er voedsel in het bos waarmee hij vogels naar het bos wil trekken, met name om meesjes te lokken. Meesjes eten van nature de processierupsen zodat een natuurlijk bestrijdingsmiddel van deze rupsen wordt gecreëerd. Hiermee wordt een aanvang gemaakt binnen een jaar na realisatie van de accommodatie en zal jaarlijks 50 meter van de Kamplaan onder handen worden genomen. Met voortschrijdend inzicht zal na 3 jaar ca 150 meter zijn aangepast. Deze 150 meter x een diepte van 20 meter betekent dat over een oppervlakte van 3.000 m2 landschappelijke maatregelen worden genomen

MKM

Voor de maatschappelijke kwaliteit verbeterende maatregelen (MKM), zoals het nastreven van transparantie door educatie en openstelling, bijvoorbeeld door het houden van open dagen, het gebruik van zichtstallen, heeft initiatiefnemer de onderstaande maatregelen genomen. Hiervoor wordt in de Nota van de gemeente geen tegenprestatie in euro's genoemd

Initiatiefnemer stelt zijn accommodatie jaarlijks open voor Kelekeet, de kindervakantieweek waardoor de gemeenschap een dergelijke accommodatie niet hoeft te realiseren. Dit is een jaarlijks terugkerende activiteit.

Initiatiefnemer stelt zijn accommodatie in het hoogseizoen tegen een zeer gereduceerd tarief ter beschikking aan diverse Scouting organisaties.

Initiatiefnemer stelt zijn accommodatie open voor ouderen van dagen, oorlogsveteranen, mensen die belangstelling hebben voor alles wat met de oorlog te maken heeft en biedt ze koffie aan.

De locatie was in de oorlogstijd een opvanglocatie voor kinderen. Deze accommodatie wordt onderdeel van het project rond de Zuiderwaterlinie, een historisch verhaal dat nu nog maar weinig

mensen kennen maar dat in de komende tien jaar uitgroeit tot een cultuurhistorische bestemming van formaat. Initiatiefnemers zijn inmiddels formeel gastheer voor de Zuiderwaterlinie.

Naast een verlaging van de bestemmingswaarde worden dus ook Landschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (LKM's) en Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen (MKM's) getroffen. Een bijdrage in het landschapsfonds is dan ook niet aan de orde.