

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van de Verordening Ruimte dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

Op de locatie Noordstraat 31 te Landhorst is het voornemen om het bouwvlak uit te breiden met 6.000 m². De waardevermeerdering van de gronden bedraagt volgens de richtlijnen van de gemeente Sint Anthonis €117.000. De totale waardevermeerdering daarvan wordt met een minimale basisinspanning van 20% gecompenseerd, wat overeenkomt met een vereiste inspanning van €23.400,-.

Waardeverandering bouwvlak			
	waarde grond (€)	totaal (m ²)	waarde totaal (€)
Cultuurgrond	5,5	6.000	33.000
Glastuinbouwgrond	25	6.000	150.000
Waardeverandering totaal			117.000
20% van waardeverandering			23.400

Om de compensatievergoeding te bepalen wordt in de Landschapsinvesteringsregeling aansluiting gezocht bij het Stimuleringskader Groenblauwe diensten. In deze vergoedingssystematiek voor het Groenblauw Stimuleringskader wordt uitgegaan van drie verschillende vormen van dienstverlening, te weten aanleg, onderhoud en inzet van grond. Basis hiervoor vormt het inrichtingsplan zoals dat is opgesteld.

Op de locatie worden verschillende landschapselementen toegepast, waarbij elk element een bepaalde vergoeding kent voor de aanleg en/of het onderhoud en waardevermindering van de gronden. De onderstaande normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. In de onderstaande tabel is een berekening gemaakt van de nieuwe elementen die worden toegevoegd aan de locatie Noordstraat 31 te Landhorst.

Aanleg			
	aantal	vergoeding per stuk (€)	vergoeding totaal (€)
Knotwilgenstek	21	10,88	228,48
Bosplantsoen	2050	1,58	3239,00
Poel	250	5,40	1.350,00
Bloemrijke rand	20	16,25	325,00
Hoogstam fruitbomen	20	53,64	1.072,80
Landschapsboom	3	60,62	181,86
Plankosten			1.279,43
Compensatievergoeding aanleg			7.676,57

Onderhoud				
	aantal	vergoeding per jaar (€)	aantal jaar	vergoeding totaal (€)
Knotboom	21	2,68	10	562,80
Knip- en scheerheg	516	1,17	10	6.037,20
Poel	1	43,09	10	430,90
Bloemrijke rand	20	8,42	10	1.684,00
Hoogstam fruitbomen	20	5,34	10	1.068,00
Landschapsboom	3	3,34	10	100,20
Compensatievergoeding onderhoud				9.883,10

Waardevermindering			
	Oppervlakte (m ²)	vergoeding (€)	vergoeding totaal (€)
Waardedaling landbouwgrond	1.750	2,50	4.375,00
Waardedaling bouwvlak	934	2,50	2.335,00
Compensatievergoeding plankosten			6.710,00

Totaal		totaal (€)
Aanleg		7.676,57
Onderhoud		9.883,10
Waardevermindering		6.710,00
Compensatie-inspanning		24.269,67

De totale inspanning bedraagt ruim € 24.000,--. Daarmee wordt voldaan aan de gewenste inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte.