



Detail van kaart 1: actuele border oostzijde (ca. 80 graden).
 percelen 3559 en 3192, Drunen sectie D.
 Tekening op schaal 1: 612,7 behalve breedte maten
 houtwal en plantulakken.

BY



Detail van kaart 1. : voorgestelde compensatie
m.b.t. border oostzijde percelen 3559 en 3192
Tekening op schaal 1:612,7 behalve breedtematen
(zie bijlage 4 daarvoor en voor plantafstanden e.d.)
houtwal en plantvalken.

10

3558

Bijlage 4: Beschrijving aangeboden compensatieplan inclusief financiële grondslag

GU

Aangeboden als compensatieplan wordt het aanpassen van de border – totale lengte circa 120 meter – gelegen aan de oostkant (circa 80 graden) van de percelen 3559 en 3192.

I. In de bestaande situatie (zie tekening in bijlage 2) is de border van buiten (grens percelen) naar binnen als volgt opgebouwd:

1. Houtwal met diverse vegetatie (bomen en struiken);
2. Achter houtwal aan rechterzijde (noord): laurierhaag (prunus laurocerasus) 2 rijen dik, totaal circa 40 meter;
3. Achter houtwal aan linkerzijde (zuid): hulsthaag (Ilex aquifolium) (plaatselijk) 2 rijen dik, 16 Servische sparren (picea omorika), 28 rode beuken (fagus sylvatica), totaal circa 80 meter;
4. Afrastering paarden (palen met schrikdraad).

II. Aangeboden wordt om de border als volgt aan te passen (zie tekening in bijlage 3); volgorde werkzaamheden:

1. Verwijderen paardenafrastering;
2. Rooien en afvoeren van Servische sparren (16 stuks), rode beuken (28 stuks) en laurierhagen. De hulst wordt verplant: zie bij punt 6 hieronder;
3. Voorbereidend grondwerk: spitten met kraan, plantklaar maken met Kubota, plantgaten boren (in de praktijk zullen zeer ruime plantgaten geboord worden welke opgevuld worden met goede zwarte grond) met tractor;
4. Grondverbetering (plantvlak bestaat grotendeels uit zandgrond): aanvoer 20 m3 zwarte grond, zwarte grond verwerken (shovel en manuren);
5. Bestaande houtwal als volgt verbreden:
 - a. 1.50 meter achter bestaande houtwal een rij struikvormers planten;
 - b. 1.00 meter achter deze rij een tweede rij struikvormers planten;
 - c. 1.00 meter achter deze tweede rij een derde rij struikvormers planten;

N.b. De genoemde afstanden zijn minima: in de praktijk zal van binnenuit gezien met rechte lijnen gewerkt worden waardoor de verbreding van de houtwal plaatselijk meer zal zijn dan de opgegeven breedte.

De volgende struikvormers worden geplant:

- Viburnum opulus (Gelderse roos) C2 bossig 60/80, 60 stuks;
- Ligustrum vulgare (liguster) C2 bossig 60/80, 60 stuks;
- Sorbus aucuparia (gewone lijsterbes) C2 bossig 60/80, 60 stuks;
- Prunus spinosa (sleedoorn) C2 bossig 60/80, 60 stuks;
- Crataegus monogyna (meidoorn) C2 bossig 60/80, 60 stuks;
- Amelanchier lamarckii (krentenboompje) C2 bossig, 60/80, 60 stuks.

64

N.b. Gekozen wordt voor een zwaardere maat pot gekweekte planten vanwege het feit dat de strook grond waarin geplant moet worden (zeer) slecht is. Tevens dient (zoals boven reeds vermeld) in de plantgaten zwarte grond aangebracht te worden om het aanslaan van de beplanting te bevorderen.

Geplant wordt in rijen van 120 struiken, 1 meter van elkaar. Gekozen wordt van een mengbeeld van genoemde vegetatie waarbij maximaal 2 planten van dezelfde soort naast elkaar worden geplant;

Gemiddelde uitgroeihoogte zal rond de 2,00 meter uitkomen.

6. De hulst wordt verplant naar een naar een afstand van 2.00 meter van de nieuwe aanplant houtwal: 300 kluiten rooien + ingazen + tijdelijke opslag + herplanten;
7. Terugplaatsen paardenafrastering (een ruim stuk naar binnen vergeleken met de uitgangssituatie);
8. Onderhoud van de verbrede houtwal: 1 maal per 5 jaren snoeien.

III. Kosten (conform nummering bij onderdeel II):

1 + 2 + 7. Demonteren en terugplaatsen paardenafrastering, rooien en afvoeren Servische sparren, rode beuken en laurierhagen:

- 8 uren kraan	480,00 euro
- 8 uren tractor + kipper	480,00 euro
- 16 manuren	720,00 euro

Totaal **1680,00 euro**

3. Voorbereidend grondwerk voor aanplant 500 m2 heesterbeplanting:

- 3 uren spitten met kraan	180,00 euro
- 1 uur plantklaar maken met Kubota	60,00 euro
- 2 uren plantgaten boren met tractor	120,00 euro

Totaal **360,00 euro**

4. Grondverbetering:

- Aanvoer 20 m3 zwarte grond	400,00 euro
- Zwarte grond verwerken met minishovel 8 uren	480,00 euro

Totaal **880,00 euro**

5. Bestaande houtwal verbreden:

- Viburnum opulus (gelderse roos) 60 stuks	180,00 euro
- Ligustrum vulgare (liguster) 60 stuks	180,00 euro
- Sorbus aucuparia (gewone lijsterbes) 60 stuks	180,00 euro
- Prunus spinosa (sleedoorn) 60 stuks	180,00 euro
- Crataegus monogyna (meidoorn) 60 stuks	180,00 euro
- Amelanchier lamarchii (krentenboompje) 60 stuks	180,00 euro
- Aanplanten: 16 manuren	720,00 euro

Totaal **2520,00 euro**

6. Verplanten hulst (300 planten):

- Rooien, ingazen, tijdelijke opslag en herplanten	3000,00 euro
--	---------------------

8. Onderhoud van de verbrede houtwal:

- 2 maal per 5 jaren snoeien (bij snoei worden de struiken op 30 tot 50 cm. afgezet) in komende 10 jaren = 2 maal 500 m2 van euro 0.95	950,00 euro
---	--------------------

BTW 21% van 7590,00 euro **1593,90 euro**

BTW 6% van 1080,00 euro **64,80 euro**

Totaal generaal 10.328,70 euro

Berekening waardevermeerdering

Wij hebben de benodigde compensatie als volgt berekend:

- 250 m² (groter dan 100 m²) bijgebouwen inpassen in bestemmingsplan: waardering per m² wordt 140,00 euro;
- waardering tuin = 30,00 euro per m²;
- waardevermeerdering per m² = 140,00 euro – 30,00 euro = 110,00 euro per m²;
- waardevermeerdering totaal = 250 maal 110,00 euro = 27500,00 euro;
- compensatiefactor = 20%;
- benodigd minimaal compensatiebedrag = 27500,00 euro x 20% = 5500,00 euro.

Wij bieden rekening houdende met de inhoud van overleg met u ter zake een compensatieplan aan dat 10.238,70 euro kost (zie bijlage 4).

Wij merken aanvullend op dat door het uitvoeren van het compensatieplan er een waardeverlies optreedt:

- huidige situatie: 500 m² agrarische grond a 6,50 euro per m² = 3250,00 euro;
- na uitvoeren van compensatieplan: 500 m² bosgrond a 0,70 euro per m² = 350,00 euro;
- grondwaarde vermindering: 2900,00 euro.

Tot slot inzake de kosten merken wij op dat er desinvesteringskosten (verlies) is: wij hebben over een lengte van 40 meter 2 rijen laurierhaag en over een lengte van 80 meter 2 rijen hulsthaag laten planten, voorts 16 Servische sparren van 4 tot 6 meter hoogte en 28 rode beuken van 2 tot 3 meter hoogte. Tevens hebben wij de paardenafrastering laten vernieuwen. Al deze zaken worden teniet gedaan zoals blijkt uit het aangeboden compensatieplan (zie bijlage 4).