





## Verklaring

-  Poel
-  Poel / laagte
-  Botanische weiderand
-  Wilde bijenrand
-  Struweelhaag
-  Wintervoedselrand
-  Natuurvriendelijke oever
-  Solitaire boom / bosje



**Aanlegkosten**

| <b>Landschapselement</b> | <b>Eenheid</b> |       |   | <b>Norm</b> |        |          |                            | <b>Totaal</b> |                    |
|--------------------------|----------------|-------|---|-------------|--------|----------|----------------------------|---------------|--------------------|
| <u>West</u>              |                |       |   |             |        |          |                            |               |                    |
| Botanische weiderand     | 883            | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 111,88             |
| Struweelhaag             | 169            | m2    | x | €           | 12,49  | per m2   | =                          | €             | 2.110,81           |
| Wintervoedselrand        | 479            | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 60,69              |
| <u>Noordwest</u>         |                |       |   |             |        |          |                            |               |                    |
| Botanische weiderand     | 540            | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 68,42              |
| Struweelhaag             | 273            | m2    | x | €           | 12,49  | per m2   | =                          | €             | 3.409,77           |
| Wintervoedselrand        | 718            | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 90,97              |
| Solitaire boom / bosje   | 1              | stuk  | x | €           | 78,47  | per stuk | =                          | €             | 78,47              |
| <u>Noordoost</u>         |                |       |   |             |        |          |                            |               |                    |
| Poel / laagte            | 147            | m3    | x | €           | 8,70   | per m3   | =                          | €             | 1.278,90           |
| Botanische weiderand     | 782            | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 99,08              |
| Wilde bijenrand          | 514            | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 65,12              |
| <u>Zuid</u>              |                |       |   |             |        |          |                            |               |                    |
| Poel                     | 2.085          | m3    | x | €           | 8,70   | per m3   | =                          | €             | 18.139,50          |
| Wilde bijenrand          | 4.774          | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 604,87             |
| Struweelhaag             | 326            | m2    | x | €           | 12,49  | per m2   | =                          | €             | 4.071,74           |
| Wintervoedselrand        | 3.426          | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 434,07             |
| Natuurvriendelijke oever | 724            | m3    | x | €           | 5,50   | per m3   | =                          | €             | 3.982,00           |
| Solitaire boom / bosje   | 4              | stuks | x | €           | 78,47  | per stuk | =                          | €             | 313,88             |
| <b>Totaal</b>            |                |       |   |             |        |          |                            |               |                    |
| Poel                     | 2.085          | m3    | x | €           | 8,70   | per m3   | =                          | €             | 18.139,50          |
| Poel / laagte            | 147            | m3    | x | €           | 8,70   | per m3   | =                          | €             | 1.278,90           |
| Botanische weiderand     | 2.205          | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 279,37             |
| Wilde bijenrand          | 5.288          | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 669,99             |
| Struweelhaag             | 768            | m2    | x | €           | 12,49  | per m2   | =                          | €             | 9.592,32           |
| Wintervoedselrand        | 4.623          | m2    | x | €           | 0,1267 | per m2   | =                          | €             | 585,73             |
| Natuurvriendelijke oever | 724            | m3    | x | €           | 5,50   | per m3   | =                          | €             | 3.982,00           |
| Solitaire boom / bosje   | 5              | stuks | x | €           | 78,47  | per stuk | =                          | €             | 392,35             |
|                          |                |       |   |             |        |          | <b>Totale aanlegkosten</b> | <b>=</b>      | <b>€ 34.920,17</b> |

**Beheerkosten**

| Landschapselement                   | Eenheid |       |   | Norm |         |                 | Totaal               |
|-------------------------------------|---------|-------|---|------|---------|-----------------|----------------------|
| <u>West</u>                         |         |       |   |      |         |                 |                      |
| Botanische weiderand                | 883     | m2    | x | €    | 0,13189 | per m2 / jaar   | = € 116,46           |
| Struweelhaag                        | 169     | m2    | x | €    | 7,78    | per m2 / jaar   | = € 1.314,82         |
| Wintervoedselrand                   | 479     | m2    | x | €    | 0,10262 | per m2 / jaar   | = € 49,16            |
| <u>Noordwest</u>                    |         |       |   |      |         |                 |                      |
| Botanische weiderand                | 540     | m2    | x | €    | 0,13189 | per m2 / jaar   | = € 71,22            |
| Struweelhaag                        | 273     | m2    | x | €    | 7,78    | per m2 / jaar   | = € 2.123,94         |
| Wintervoedselrand                   | 718     | m2    | x | €    | 0,10262 | per m2 / jaar   | = € 73,68            |
| Solitaire boom / bosje              | 1       | stuk  | x | €    | 37,05   | per stuk / jaar | = € 37,05            |
| <u>Noordoost</u>                    |         |       |   |      |         |                 |                      |
| Poel / laagte                       | 1       | stuk  | x | €    | 38,04   | per stuk / jaar | = € 38,04            |
| Botanische weiderand                | 782     | m2    | x | €    | 0,13189 | per m2 / jaar   | = € 103,13           |
| Wilde bijenrand                     | 514     | m2    | x | €    | 0,25821 | per m2 / jaar   | = € 132,72           |
| <u>Zuid</u>                         |         |       |   |      |         |                 |                      |
| Poel                                | 1       | stuk  | x | €    | 38,04   | per stuk / jaar | = € 38,04            |
| Wilde bijenrand                     | 4.774   | m2    | x | €    | 0,25821 | per m2 / jaar   | = € 1.232,67         |
| Struweelhaag                        | 326     | m2    | x | €    | 7,78    | per m2 / jaar   | = € 2.536,28         |
| Wintervoedselrand                   | 3.426   | m2    | x | €    | 0,10262 | per m2 / jaar   | = € 351,58           |
| Natuurvriendelijke oever            | 53      | m     | x | €    | 1,42    | per m / jaar    | = € 75,26            |
| Solitaire boom / bosje              | 4       | stuks | x | €    | 37,05   | per stuk / jaar | = € 148,20           |
| <b>Totaal</b>                       |         |       |   |      |         |                 |                      |
| Poel                                | 1       | stuk  | x | €    | 38,04   | per stuk / jaar | = € 38,04            |
| Poel / laagte                       | 1       | stuk  | x | €    | 38,04   | per stuk / jaar | = € 38,04            |
| Botanische weiderand                | 2.205   | m2    | x | €    | 0,13189 | per m2 / jaar   | = € 290,81           |
| Wilde bijenrand                     | 5.288   | m2    | x | €    | 0,25821 | per m2 / jaar   | = € 1.365,39         |
| Struweelhaag                        | 768     | m     | x | €    | 7,78    | per m / jaar    | = € 5.975,04         |
| Wintervoedselrand                   | 4.623   | m2    | x | €    | 0,10262 | per m2 / jaar   | = € 474,42           |
| Natuurvriendelijke oever            | 53      | m     | x | €    | 1,42    | per m / jaar    | = € 75,26            |
| Solitaire boom / bosje              | 5       | stuks | x | €    | 37,05   | per stuk / jaar | = € 185,25           |
| <b>Totale beheerkosten (1 jaar)</b> |         |       |   |      |         |                 | = € <b>8.442,25</b>  |
| <b>Totale beheerkosten (6 jaar)</b> |         |       |   |      |         |                 | = € <b>50.653,49</b> |

## Landschappelijke inpassing/ruimtelijke kwaliteitsverbetering

In de Interim-omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting hanteert de gemeente Valkenswaard de "Handreiking kwaliteitsverbetering landschap, herziening 2 januari 2023". De regeling gaat er van uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De actualisatie van het bestemmingsplan voor het Eurocircuit behoort daarbij tot een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling.

## Berekening investeringsbijdrage

Om objectief te kunnen bepalen welke investering gedaan moet worden in het landschap, wordt hiervoor een bedrag berekend. De hoogte van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap is afhankelijk van de waardestijging van de planologische wijziging. Tenminste 20% van die waardestijging moet worden geïnvesteerd in kwaliteit verbeterende maatregelen in het landschap. Om de waardestijging inzichtelijk te maken is door een erkend taxateur een taxatierapport (J.H. Oldenkotte & ZN, 12 april 2023) opgesteld. Ten opzichte van de oude en nieuwe bestemming is er een waardeverschil van € 145.000,-. De vereiste investeringsbijdrage is in dit geval dus:

$$\text{Vereiste investeringsbijdrage} = € 145.000,- \times 20\% = \mathbf{€ 29.000,-}$$

## Maatregelenpakket

Bovenstaande opzet voor de kwaliteitsverbetering van het landschap laat zien welke maatregelen worden getroffen om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te versterken. De gronden die hiervoor worden ingezet worden in het onderhavig bestemmingsplan ook bestemd als 'Groen-Landschapselement' en agrarisch gebruik is daarom niet meer mogelijk.

Het bedrag dat met de realisatie en het beheer van deze landschappelijke inpassing gemoeid is, is bepaald aan de hand van de vergoedingssystematiek en -grondslagen, behorende bij de stimuleringsregeling landschap van de provincie (STILA). De kosten voor het aanleggen en beheren (gedurende een periode van 6 jaar) van het bovengenoemde maatregelenpakket bedraagt:

|                       |          |                  |
|-----------------------|----------|------------------|
| Aanlegkosten          | €        | 34.920,17        |
| Beheerkosten (6 jaar) | €        | 50.653,49        |
| <b>Totaal</b>         | <b>€</b> | <b>85.573,66</b> |

## Conclusie

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap is geconcludeerd dat met het beoogde maatregelenpakket (€ 85.573,66) voorzien is in de vereiste investeringsbijdrage (€ 29.000,-). Er is voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap volgens de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant en de gemeentelijke handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap. In de regels van het onderhavig bestemmingsplan is daarnaast een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie en instandhouding van deze landschappelijke inpassing te waarborgen.