

Trayplant

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

De Leeuwerik 1 en ong. te Bavel (AC), gemeente Alphen Chaam

Versie 2.1

Op de locatie De Leeuwerik 1 en ong. is het voornemen een planologische wijziging door te voeren. Deze wijziging is nodig in het kader van het gebruik van de gronden als trayveld.

Volgens provinciaal beleid dient een dergelijke teeltondersteunende voorziening te liggen binnen een bestemmings- / agrarisch bouwvlak. Op het adres De Leeuwerik 1 wordt dus een nieuw bestemmings- / bouwvlak voorzien waarbinnen dit trayveld kan worden aangelegd, waarbij tevens een aanduiding wordt toegevoegd dat de gronden niet mogen worden bebouwd maar uitsluitend mogen worden gebruikt als trayveld.

Tegelijk wordt het bestaande agrarisch bouwvlak waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht verkleind, hetgeen leidt tot een waardevermindering van dat deel.

Het nieuwe bestemmings- / bouwvlak vormt een ingreep op de kwaliteit van het landschap. Om niet tot een vermindering te komen dient voor de ontwikkeling op het bedrijf een groencompensatie te worden toegepast om de kwaliteit van het landschap te verbeteren. De waarde van de grond is gebaseerd op taxatiewaardes.

Om de groencompensatie te bepalen is de waardeverandering van de gronden bepaald. De totale waardevermindering daarvan wordt met een minimale basisinspanning van 20% gecompenseerd.

Waardeverandering bouwvlak			
	Waarde grond	Totaal m ²	Waarde totaal
Trayveld	€ 14,50	29.834	€ 432.593,00
Agrarische grond	€6,50	27.834	€ 180.921,00 -/-
Agrarisch bouwvlak	€ 32,00	2.007	€ 64.224,00 -/-
Waardeverandering totaal			€ 187.448,00

Minimale compensatie bouwvlak	
Waardeverandering totaal	€ 187.448,00
20% van waardeverandering	€ 37.489,60
Minimale compensatie	€ 37.489,60

Resultaatsbepaling	
Minimale compensatie	€ 37.489,60
Compensatievergoeding zoals hierna bepaald	€ 40.990,50
Resultaat	voldoet

Op de compensatievergoeding te bepalen is in de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord-Brabant een rekenvoorbeeld Stimuleringskader groenblauwe diensten weergegeven. Op de locatie worden verschillende landschapselementen toegepast, elke element heeft een bepaalde vergoeding voor de aanleg en het onderhoud. De onderstaande normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. In de onderstaande tabel zijn de elementen berekend die aanwezig zijn op de locatie en worden toegevoegd aan de locatie. In de bijlage is een overzichtstekening toegevoegd, waar de verschillende elementen op zijn weergegeven alsmede het beplantingsplan.

Element	Aantal	Lengte	breedte	Opp. M²	Eenheid	Norm per eenheid incl. btw	Eenheid per jaar	Vergoeding aanleg	Beheer bijdrage per een- heid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale goeding derhoud	ver- on- m2	Waarde vermindering per m2	Waarde vermindering	Compensatie Vergoeding totaal
Vak elzensingel frambozenvelden L1	1180	590	4	2360	stuks	€ 1,58	Per meter	€ 932,==	€ 0,56	€ 330,==	€ 3330,==	€ 5,55	€ 13.098,==	€ 17.360,00	
Vak elzensingel noordzijde trayveld L2	320	160	4	640	stuks	€ 1,58	Per meter	€ 252,80	€ 0,56	€ 89,60	€ 896,00	€ 5,55	€ 3.552,00	€ 4.700,80	
Vak graslandflora- frambozenvelden R3	1	590	4,75	2802	are	€ 16,25	Per are	€ 455,==	€ 9,20	€ 257,60	€ 2576,00	€	€	€ 3.031,00	
Vak knip- en scheerheg L7	750	150	1	150	Stuks	€ 1,58	Per meter	€ 237,00	€ 1,17	€ 175,50	€ 1.755,00	€ 5,55	€ 832,50	€ 2.824,50	
Vak landschapsbomen voorzijdeL8 A1	6				Stuks	€ 60,62	Per stuk	€ 363,72	€ 3,34	€ 20,04	€ 200,40	€ -	€ -	€ 564,12	
Vak landschapsbomen achterzijdeL8 A1	5				stuks	€ 60,62	Per stuk	€ 303,10	€ 3,34	€ 16,70	€ 167,00	€ -	€ -	€ 470,10	
Vak landschapsbomen parkeren L8A1	8				stuks	€ 60,62	Per stuk	€ 484,96	€ 3,34	€ 26,72	€ 267,20	€ -	€ -	€ 752,16	
Vak knip- en scheerheg L7	500	100	1	100	stuks	€ 1,58	Per meter	€ 158,00	€ 1,17	€ 117,00	€ 1170,00	€ 5,55	€ 555,00	€ 1.883,00	
Vak landschapsbomen 'bomendak' L8A1	11				stuks	€ 60,62	Per stuk	€ 666,82	€ 3,34	€ 36,74	€ 367,40	€ -	€ -	€ 1.034,22	
Vak boomgroep L8B	30			1000	stuks	€ 60,62	Per stuk	€ 1818,60	€ 3,34	€ 100,20	€ 1002,00	€ 5,55	€ 5.550,00	€ 8370,60	
													Totaal	€ 40.990,50	