



GOLFBAAN DE PAAL

Berekening boscompensatie en landschapsinvesteringsregeling de Kempen

Datum : 20 september 2017

Auteur : W.J. Aarts

Project: : 1368

Inleiding

Door Camping de Paal is opdracht gegeven aan Bureau van Nierop voor het opstellen van een berekening ten behoeve van de boscompensatie en de landschapsinvestering die dient als bijlage van het bestemmingsplan Golfbaan de Paal. Middels onderliggende berekening wordt aangetoond dat zowel de boscompensatie als de benodigde landschapsinvestering worden verwezenlijkt binnen de nieuwe inrichting. Dit zowel voor het plangebied als 1 geheel, als voor de beide deelgebied op zichzelf. De boscompensatie kan geheel worden uitgevoerd binnen het nieuw te realiseren bos en de landschapsinvestering wordt deels uitgevoerd in nieuw bos en het overige deel als nieuwe natuur in de vorm van schraal grasland, heide, enz.

Het rapport werd opgesteld door W.J. Aarts.

Riethoven, 20 september 2017



Berekening waardestijging bouwblok en fairway's

Categorie	Oppervlakte (m ²)				Waarden stijging		
	Deelgebied A	Deelgebied B	Totaal	Norm per m ²	Deelgebied A	Deelgebied B	Totaal
Omzetting Agrarisch bouwvlak naar niet agrarische bedrijfsbestemming	11.989	0	11.989	€ 55,00	€ 659.395,00	€ -	€ 659.395,00
Omzetten bestemming agrarisch naar fairway	57.067	89.723	146.790	€ 1,75	€ 99.867,25	€ 157.015,25	€ 256.882,50
Omzetten bestemming natuur naar fairway	45.151	19.718	64.869	€ 5,90	€ 266.390,90	€ 116.336,20	€ 382.727,10
Totaal waardestijging bouwblok en fairways					€ 1.025.653,15	€ 273.351,45	€ 1.299.004,60

Berekening minimale investering landschap

Totale waardestijging x 20% = minimale investering

Deelgebied A	€	1.025.653	x	20%	=	€	205.130,63
Deelgebied B	€	273.351	x	20%	=	€	54.670,29
Totaal	€	1.299.005	x	20%	=	€	259.800,92

Beschrijving	Prijs per m ²
Waarde landbouwgrond	€ 4,75
Waarde bosgrond	€ 0,60
Waarde fairway	€ 6,50

Beschikbaar bos tbv landschapsinvesteringsregeling	Deelgebied A	Deelgebied B	Totaal	Eenheid	Berekening
Totaal bos huidige situatie (a)	187.187	66.550	253.737	m ²	Tekening (rood+ groen)
Te compenseren vanwege aanleg golfterrein in bos (b)	42.368	19.760	62.128	m ²	Tekening (rood)
Te planten compensatie bos (factor 1,66) (c)	70.331	32.802	103.132	m ²	b x 1,66 = c
Huidig blijvend bos + compensatie bos (d)	215.150	79.592	294.741	m ²	a - b + c = d
Totaal bos toekomstige situatie (e)	235.803	96.729	332.532	m ²	Tekening (groen+geel)
Bos beschikbaar voor landschapsinvesteringsregeling (f)	20.653	17.137	37.791	m ²	e - d = f
Nieuwe natuur beschikbaar voor landschapsinvesteringsregeling (g)	25.904	72.229	98.133	m ²	Tekening (blauw)

Waardedaling cultuurgrond naar natuur

	Oppervlakte (m ²)			Waarde per m ²	Waarde		
	Deelgebied A	Deelgebied B	Totaal		Deelgebied A	Deelgebied B	Totaal
Huidige waarden landbouwgrond	46.557	89.366	135.924	€ 4,75	€ 221.146	€ 424.490	€ 645.637
Toekomstige waarde natuurgrond	46.557	89.366	135.924	€ 0,60	€ 27.934	€ 53.620	€ 81.554
Waardedaling landbouw naar natuur					€ 193.212	€ 370.871	€ 564.083

Aanleg kosten bos	Aantal				Kosten		
	Deelgebied A	Deelgebied B	Totaal		Deelgebied A	Deelgebied B	Totaal
Planten plantsoen per stuk (4500 stuks per ha)	9.294	7.712	17.006	€ 1,37	€ 12.733	€ 10.565	€ 23.298

	Totale landschapsinvestering	Benodigde landschapsinv	Saldo landschapsinvestering
Deelgebied A	€ 205.945	€ 205.131	€ 814
Deelgebied B	€ 381.436	€ 54.670	€ 326.765
Totaal	€ 587.380	€ 259.801	€ 327.580