

# Memo

**Van:** Prolander  
**Aan:** Eigenaren [redacted]  
**Onderwerp:** Opties compensatie natuurgronden [redacted]  
**Contactpersoon:** [redacted] en [redacted]  
**Telefoon:** Telefoonnummer [SHIFT+ENTER is nieuwe regel]  
**E-mailadres:** [redacted]@prolander.nl of [redacted]@prolander.nl  
**Datum:** 7-7-2025

## Doel notitie :

Bespreken van twee compensatievoorstellen voor perceel VRI 00W 2128  
Waarbij de bestaande waarde met natuurdoeltype N12.02 (Faunarijk en bloemrijk grasland) wordt gewijzigd naar N06.04 (vochtige heide) en N10.01 (nat Schraalland)

In totaal wordt een compensatievergoeding voorgesteld van

Variant 1: € 35.436

Variant 2: € 31.904

De beheervergoeding wijzigt met het natuurdoeltype

Variant 1: € 567/jaar (maaïen en afvoeren)

Variant 2: € 3225/jaar (deels maaïen en afvoeren met rupskraan) (al worden uitvoeringskosten waarschijnlijk hoger dan beheervergoeding)

## 1 Vertrekpunt

In de bespreking van 8 november 2022 is aan de provincie Drenthe de memo voorgelegd met de compensatievoorstellen voor 3 particulieren Roodzanden. Provincie heeft daarmee ingestemd. Vervolgens zijn die compensatievoorstellen voorgelegd aan de eigenaren. Alleen eigenaar [redacted] ging toen in principe akkoord met het compensatievoorstel, waarna het inrichtingsplan naar bestek is vertaald en de bijbehorende vergunningen zijn aangevraagd.

## 2 Oorspronkelijk aanbod 2022

Binnen de opdracht met projectbegrenzing ligt particuliere grondeigenaar [redacted] met een perceel VRI 00W 2128 met een oppervlakte van 2,9530 ha.

### Waarde perceel:

De gronden zijn destijds afgewaardeerd van agrarische waarde naar natuurwaarde. De natuurwaarde van N12.02 (Kruidenrijk en faunarijk grasland) bedraagt € 20.000 ha.

Totale waarde is dus 2,9530 ha \*€ 20.000/ha = € 59.060 euro.

(ps dit is dus geen marktwaarde, met de vorige eigenaar was de grond reeds afgewaardeerd van landbouwgrond naar natuurgrond. Daarna is het perceel voor een ander bedrag verkocht aan de huidige eigenaar , niet zijnde de (huidig) getaxeerde natuurwaarde)

### Beheervergoeding

Op dit Perceel ligt een Kwalitatieve verplichting voor beheertype N12.02 (Kruidenrijk en faunarijk grasland. Dit is een vergoeding €311 per hectare per jaar (vergoeding in 2025, jaarlijkse vergoeding wordt ieder jaar geïndexeerd. De totale beheervergoeding is dus €918 in 2025.

### 3 Situatie 2022

Bij de taxatie en bespreking in 2022 is onderstaande kaart meegenomen en voorgelegd met de eigenaar .

Roodzanden te taxeren percelen



Eigenaar was in principe akkoord met het uit te keren bedrag, daar hij graag wilde meewerken aan het meekoppelen van zijn percelen in het totale geheel van Roodzanden. de beheervergoeding zou nagenoeg gelijk blijven. Zie onderstaande berekeningen.

compentatie grond							
	Huidige situatie			nieuwe situatie			VERSCHIL
Compensatiekosten grond	marktwaarde N12.02 (in €/ha)	Oppervlakte (ha)	waarde huidige situatie (=marktwaarde*oppervlakte)	marktwaarde (obv te realiseren natuurdoeltype)	Oppervlakte natuurdoeltype (in ha)	Waarde toekomstige situatie (oppervlkt * marktwaarde)	Verschil (= huidige waarde - toekomstige waarde)
N12.02	20.000	2.9530	59.060	20.000	0.8830	17.660	41.400
N06.04	20.000	0	0	8.000	2.0700	16.560	-16.560
<b>Totaal</b>		<b>2,9530</b>	<b>59,060</b>		<b>2,9530</b>	<b>34,220</b>	<b>24,840</b>

Uitkeren d... eenmalig

beheervergoeding							
	Huidige situatie			nieuwe situatie			VERSCHIL
beheertype	Beheervergoeding per beheertype ( in euro/per jaar)	beheerpe (in ha)	Vergoeding huidig (=beheervergoeding * ha)	Beheervergoeding per beheertype ( in euro/per jaar)	beheerpe (in ha)	Vergoeding huidig (=beheervergoeding * ha)	vergoeding huidige situatie - vergoeding toekomstige situatie (in €)
N12.02	€ 219,08	2,953	€ 646,94	€ 219,08	0,883	€ 193,45	€ -453,50
N06.04	€ 278,56	0	€ 0,00	€ 278,56	2,07	€ 576,62	€ 576,62
<b>Totaal</b>			<b>€ 646,94</b>		<b>2,953</b>	<b>€ 770,07</b>	<b>€ 123,12</b>

extra Uitkerenaan d... per jaar

### Situatie 2025:

De inrichtingsplankaart van 2023 is vertaald naar het bestek (2025). Hieronder de uitsnede van de bestekkaart. Het witte deel is zijn de inrichtingswerkzaamheden bij



Mede doordat de noordelijke percelen niet worden ingericht zijn er wel een aantal aanpassingen nodig, die effect hebben op de vorm van de te ontgraven delen.

## 4 Varianten

Er zijn 2 varianten mogelijk voor het aanpassen van de natuurbeheerkaart.

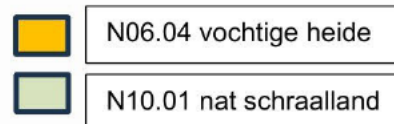
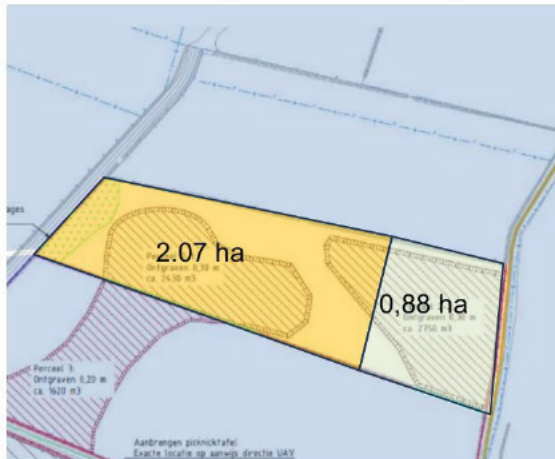
Het is niet wenselijk/doenlijk om veel natuurdoeltypen op 1 perceel door te voeren, Het zou bovendien een lagere compensatievergoeding tot gevolg hebben. Alleen voor die delen met een ander natuurdoeltype dan N12.02 is compensatie aan de orde. Bovendien is de beheervergoeding van N12.02 nagenoeg gelijk aan die van N06.04.

Het oostelijke deel wordt een afgeplagde situatie waar vochtig heide wordt beoogd  
Het westelijke deel wordt ook afgeplagd en wordt nat schraalland beoogd.

#### 4.1 Variant 1: Deels vochtige heide, deels nat schraalland.

Na het treffen van de maatregelen in Roodzanden (dempen interne sloten, afgraven delen bovenlaag) ontstaat een nattere eindsituatie. Zowel aan de westzijde als aan de oostzijde van het perceel wordt de bovengrond 30 cm afgegraven.

Aan de oostzijde ontstaan omstandigheden voor nat schraalland. Aan de westzijde wordt ontstaan omstandigheden voor vochtige heide. Ook wordt er bosschage aangeplant.



Daarbij hoort de volgende berekening :

compentatie grond							
Compensatiekosten grond	Huidige situatie			nieuwe situatie			VERSCHIL Verschil (= huidige waarde - toekomstige waarde)
	marktwaaarde N12.02 (in €/ha)	Oppervlakte (ha)	waarde huidige situatie (=marktwaaarde*oppervlakte)	marktwaaarde (obv te realiseren natuurdoeltype)	Oppervlakte natuurdoeltype (in ha)	Waarde toekomstige situatie (oppervlkt * marktwaaarde)	
N12.02	20.000	2.9530	59.060	20.000	0.0000	0	59.060
N06.04	20.000	0.0000	0	8.000	2.0700	16.560	-16.560
N10.01	20.000	0.0000	0	12.000	0.8830	10.596	-10.596
<b>Totaal</b>		<b>2.9530</b>	<b>59.060</b>		<b>2.9530</b>	<b>16.560</b>	<b>31.904</b>

Uitkeren eenmalig

beheervergoeding							
beheertype	Huidige situatie			nieuwe situatie			VERSCHIL vergoeding huidige situatie - vergoeding toekomstige situatie (in €)
	Beheervergoeding per beheertype (in euro/per jaar)	beheertype (in ha)	Vergoeding huidig (=beheervergoeding * ha)	Beheervergoeding per beheertype (in euro/per jaar)	beheertype (in ha)	Vergoeding huidig (=beheervergoeding * ha)	
N12.02	€ 311,00	2.953	€ 918,38	€ 311,00	0	€ 0,00	€ -918,38
N06.04	€ 376,00	0	€ 0,00	€ 376,00	2,07	€ 778,32	€ 778,32
N10.01	€ 2.771,00	0	€ 0,00	€ 2.771,00	0,883	€ 2.446,79	€ 2.446,79
<b>Totaal</b>			<b>€ 918,38</b>		<b>2,953</b>	<b>€ 778,32</b>	<b>€ 2.306,73</b>

extra Uitkeren aan jaar

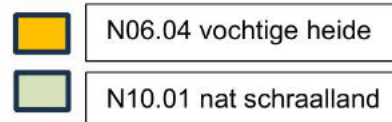
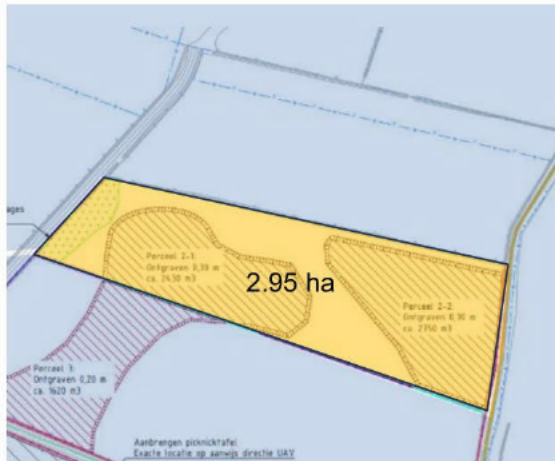
Voordelen:

- Hogere jaarlijkse beheervergoeding (tov variant 1)

Nadelen:

- Lagere beheervergoeding t.o.v. variant 1.
- 2 soorten beheer, ingewikkelder in beheer
- Goed Beheer vochtig hoiland heeft intensiever beheer nodig (met rupsmaaimachines). Verwachting is dat de werkelijke kosten hoger voor dit type beheer worden dan de beheervergoeding die jaarlijks wordt uitgekeerd.

## 4.2 Variant 2: Helemaal natuurdoeltype vochtige heide



Dit leidt tot de volgende vergoedingen

compentatie grond							
	Huidige situatie			nieuwe situatie			VERSCHIL
Compensatiekosten grond	marktwaarde N12.02 (in €/ha)	Oppervlakte (ha)	waarde huidige situatie (=marktwaarde*oppervlakte)	marktwaarde (obv te realiseren natuurdoeltype)	Oppervlakte natuurdoeltype (in ha)	Waarde toekomstige situatie (oppervlakte * marktwaarde)	Verschild (= huidige waarde - toekomstige waarde)
N12.02		2,9530	59.060	20.000	0,0000	0	59.060
N06.04		0,0000	0	8.000	2,9530	23.624	-23.624
<b>Totaal</b>		<b>2,9530</b>	<b>59.060</b>		<b>2,9530</b>	<b>23.624</b>	<b>35.436</b>

Uitkeren [redacted] eenmalig

beheervergoeding							
	Huidige situatie			nieuwe situatie			VERSCHIL
beheertype	Beheervergoeding per beheertype (in euro/per jaar)	beheertype (in ha)	Vergoeding huidig (=beheervergoeding * ha)	Beheervergoeding per beheertype (in euro/per jaar)	beheertype (in ha)	Vergoeding huidig (=beheervergoeding * ha)	vergoeding huidige situatie - vergoeding toekomstige situatie (in €)
N12.02	€ 311,00	2,953	€ 918,38	€ 311,00	0	€ 0,00	€ -918,38
N06.04	€ 376,00	0	€ 0,00	€ 376,00	2,953	€ 1.110,33	€ 1.110,33
<b>Totaal</b>			<b>€ 918,38</b>		<b>2,953</b>	<b>€ 1.110,33</b>	<b>€ 191,95</b>

extra Uitkerenaan [redacted] per ja

Voordeel:

- Eenvoudiger beheer (maaien en afvoeren)
- Gehele perceel hetzelfde beheer.

Nadeel

- Lagere eenmalige afwaardering tov variant 2
- Lagere beheervergoeding tov variant 2 .