

Raadsinformatienota

Onderwerp	: Taxatie schade Bergsebaan		
Raadsvergadering	: 11 april 2019	Agendapunt	:
Portefeuillehouder	: J.P.M. de Waal	Datum	: 21 januari 2018
Bestuurlijk kader	: Programma ruimte	Zaaknummer	: Z18.03748

Inleiding:

Eind 2016 zijn er werkzaamheden uitgevoerd aan een gemeentelijk perceel gelegen aan de Bergsebaan te Huijbergen. Op dit perceel is een categorie A waterloop gelegen inclusief een schouwstrook. Tijdens de werkzaamheden is alle beplanting die zowel in de waterloop en de schouwstrook stond verwijderd om te voldoen aan de eisen van De Keur van het waterschap Brabantse Delta. Na uitvoer van de werkzaamheden bleek dat de kadastrale situatie afweek van de werkelijk situatie. Een deel van de schouwstrook is eigendom van *de* en de bomen op hun eigendom zijn ook verwijderd.

Direct nadat de gemeente op de hoogte was van de fout is er aan de eigenaren een vergoeding aangeboden. Deze vergoeding was gebaseerd op de economische waarde van het gekapte hout en het gebruik van de eigendommen. Deze aangeboden schadevergoeding bedroeg € 830,-.

Na diverse mail en brief wisselingen is er bestuurlijk overleg geweest met de gedupeerden om te komen tot een minnelijke schikking. Tijdens het bestuurlijk overleg zijn de gedupeerden de volgende mogelijkheden aangeboden om te komen tot een minnelijke schikking:

- aankoop van de gronden inclusief de vergoeding van de eerder aangeboden schadevergoeding;
- ruiling van grond in de nabijheid van hun perceel;
- ruiling van grond in het grenspark Kalmthoutse Heide;

Alle aanbiedingen van de gemeente zijn door de gedupeerden verworpen en door de gedupeerden zijn geen alternatieven met uitzondering van de mogelijkheid van een bouwperceel in Natura 2000 gebied dat reeds in hun eigendom is. De gemeente kon hierin de gedupeerden niet tegemoet komen omdat er in Natura 2000 gebied niet mag worden gebouwd volgens de verordening ruimte.

In het laatste bestuurlijk overleg is met de gedupeerde overeengekomen dat de toegebrachte schade onafhankelijk zou worden getaxeerd. De gemeente zou drie onafhankelijke bureaus selecteren, de gedupeerden konden het bureau aanwijzen dat het onderzoek zou uitvoeren. Beide partijen zouden een gezamenlijke opdracht formuleren en de uitkomst van de taxatie accepteren.

Uiteindelijk is er alleen overstemming bereikt over het onafhankelijk bureau en niet over de gezamenlijke opdracht. De eigenaren eisen dat het onafhankelijk bureau hun voorwaarden gebruikte bij de opstelling van de taxatie.

Kernboodschap (samenvatting taxatierapport):

In opdracht van de gemeente Woensdrecht is door Terra Nostra een taxatie uitgevoerd bij 2 bospercelen op grond van derden aan de Bergsebaan in Huijbergen. Op de betreffende percelen zijn abusievelijk bomen verwijderd bij het vrijmaken van schouwpaden van een sloot in eigendom van de gemeente Woensdrecht. Omdat er met de gedupeerden geen overeenstemming kan worden bereikt inzake het schadebedrag is deze taxatie uitgevoerd.

In figuur 1 is het gedeelte van de percelen waar abusievelijk bomen zijn verwijderd globaal weergegeven met een oranje markering. Het betreft 2 aanliggende percelen die zijn gesitueerd in een bosgebied aan de Bergsebaan in Huijbergen, ten zuiden van de militaire vliegbasis Woensdrecht. De rood gekleurde lijnen geven de kadastrale perceelgrenzen aan. De zone die getaxeerd is maakt onderdeel uit van aanliggende naaldbossen en is in eigendom van 2 verschillende eigenaren.



Figuur 1: Weergave van projectgebied, omkaderd met oranje lijn. (bron: Google Maps).

Wat is de fysiek zichtbare en onzichtbare schade?

De zichtbare schade uit zich ten eerste in verdwenen bomen, een circa 10 meter brede open zone in het dichte naaldbos. De 2^e vorm van zichtbare schade zijn de restanten van de verdwenen bomen, namelijk stobbes en (kleine) hopen met afgezaagd takhout.

Na verwijdering van de bomen heeft uitbundige hergroei van Amerikaanse vogelkers (bospest) plaatsgevonden. Dit is een gevolg van het vrijkomen van organisch materiaal en voor deze boomsoort gunstige omstandigheden. De 3^e vorm van zichtbare schade is dus verandering van het sortiment, namelijk van grove den naar Amerikaanse vogelkers. In de komende 100 jaar vindt er geen natuurlijk herstel van naaldbos met grove den plaats. Voor bosherstel met grove den is ingrijpen dus noodzakelijk.

Er is ook sprake van onzichtbare schade. Als gevolg van voertuigbewegingen door het bos heeft namelijk bodemverdichting en structuurbederf opgetreden. Dit is zichtbaar aan

spoorvorming. Bodemverdichting en structuurbederf op arme zandgrond zoals in deze situatie herstellen zeer traag.

Welke maatregelen moeten gedurende de opvolgende jaren genomen worden?

Met betrekking tot aanplant van nieuwe bomen om het beeld van een naaldbos met grove den te herstellen zijn onderstaande maatregelen benodigd:

- Het verwijderen van opslag en takhout met een frees;
- Verwijderen van de stobbes met een stobbenfrees;
- Het doorspitten van de bovenste 20 cm van het bodemprofiel om bodemverdichting op te heffen;
- Aanplant van circa 500 stuks 2-3 jarig kweekgoed van grove den. Aanplant van 1 boom per 1,25 m².
- 2 maal dunningen uitvoeren in de toekomst waarbij per dunning circa 150 bomen worden verwijderd.

Voor berekening van de actuele boomwaarde zijn de kosten berekend van de maatregelen die noodzakelijk zijn voor het opnieuw aanplanten van de 2 bospercelen. Hiervoor is in eerste instantie een prijs opgevraagd bij 4 bedrijven die o.a. vanwege het relatief kleine bosoppervlak geen prijsopgave hebben geleverd. Daarom is gebruik gemaakt van het Normenboek Bos, Natuur en Landschap 2018. De berekening van de actuele boomwaarde is gebaseerd op onderstaande uitgangspunten:

- Aangezien het 2 aaneengesloten percelen betreft is uitgegaan van 1 perceel met een totale oppervlakte van 630 m².
- Aantal stobbes is ingeschat op circa 200 stuks met een gemiddelde diameter van 40 cm.
- Herplant met 2-jarig kweekgoed van grove den, hoogte 15-30 cm à € 1,00 per stuk.
- Aanplant met een dichtheid van 1 boom per 1,25m²
- Dat betekent dat in deze situatie circa 500 bomen zijn benodigd.

De totale schadekosten zijn getaxeerd op € 6.458,- excl. BTW (zie tabel 1). De kosten voor het opstellen van de taxatie bedragen € 1.535,- excl. BTW. De totale kosten van € 7.993,- excl. komen ten laste van de post 'onvoorziene uitgaven' van de exploitatiebegroting 2018.

Werkzaamheden	Tijd en kosten per hectare		Kosten
	Tijd/stuks	Bedrag per eenheid	
Aan- en afvoer materieel	n.v.t.	€ 400,00	€ 400,00
Verwijderen opslag met frees voor boswerk	4,00 uur per hectare	€ 351,00	€ 351,00
Stobben frezen met matig zware stobbenfrees met diepte van 30 cm onder maaiveld. Uitgaande van circa 200 stuks.	0,92 uur per 10 stuks	€ 71,00	€ 1.420,00
Spitten bodem tot 20 cm diep om bodemverdichting op te heffen	23 uur per 0,10 hectare	€ 1.580,00	€ 1.580,00
Lossen, inkuilen en laden kweekgoed	1000 stuks	€ 56,00	€ 56,00
Planten grove den (2 jaar oud)	4500 per hectare	€ 1.507,00	€ 1.507,00
Dunnen zonder houtoogst, het selectief vellen en neerdrukken van bomen (2 keer uitvoeren in toekomst)	Halve dag met ploeg van 2 man	€ 320,00	€ 640,00
Aankoop plantmateriaal 2-3 jarig grove den	504 stuks	€ 1,00	€ 504,00
Totaal			€ 6.458,00

Tabel 1: Maatregelen met berekende kosten ten behoeve van bosherstel.

Consequenties:

Definitieve afwikkeling van deze zaak.

Vervolgstappen:

De eigenaren zijn in kennis gesteld van de hoogte van de schadetaxatie en hebben het rapport ontvangen. Het college heeft de eigenaren een schadevergoeding toegekend conform de taxatie. De eigenaren hebben in vervolg op het aangeboden taxatierapport aangegeven zich niet te kunnen vinden in de rapportage. Het college gaat niet inhoudelijk op vragen inzake de rapportage reageren. Het is dan aan de gedupeerden om het bod te accepteren of om vervolgstappen te ondernemen.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,	
de secretaris,	de burgemeester,
A.P.E. Baart MBA	drs J.J.C. Adriaansen

Bijlage(n)
Schadetaxatie rapport