

Meerwaarde door toename bebouwing in verhouding tot de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit Ypeloschoolweg 13 te Enter

Behorende bij bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Ypeloschoolweg 13'

Bebouwing

Bebouwingsoppervlak	M2	Toelichting
Bestaand	710,5	Bestaande boerderij en de schuren
Nieuw	1050,0	Totaal te bebouwen oppervlakte vastgelegd in art. 4.2.1 van de regels
Toename bebouwing	339,5	

Waarde bestemmingen

Taxatiewaarden		Toelichting
Wonen (bestaand)	102 € / m2	Het uitgangspunt hierbij is het gemiddelde bedrag van de staffelmethode op basis van de taxatie
Maatschappelijk (nieuw)	130 € / m2	Gemiddelde uitgifteprijs op basis van de taxatie
Verschil in waarde per m2	28 € / m2	Verschil tussen maatschappelijk en wonen
Waardevermeerdering	€ 9.506	Toename bebouwing x het verschil in waarde per m2

Investering in ruimtelijke kwaliteit

Onderdelen	€
Advieskosten:	6.000
-Landschappelijk inpassingsplan	1.500
-Taxatie in het kader van KGO	1.500
-Legeskosten (schatting)	3.000
Landschapsmaatregelen:	3.622
-Hagen	442
-Singel	1.135
-Bomenrij	1.305
-Plantkosten	740
Afwaardering gronden met bestemming Bos:	1.220
- Omdat de houtsingels ook bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, kan 50% van de afwaardering (2 euro per m²) als KGO-investering worden opgenomen.	

Bebouwing:	1.500
- meerwaarde architectuur van de kapschuur met gepotdekselde buitenwanden ten opzichte van baksteen (schatting)	
- meerwaarde architectuur van de woonzorgruimte	n.n.b.
Totale investering ruimtelijke kwaliteit	12.342

1153	Erf Kötter	beplantingsplan	10-dec-14
	Buro Stad en Land b.v.	bij document 1153-01-V2.PDF	15-sep-14

1	Bomen				per st	
Ag	9	Alnus glutinosa	Zwarte els	14-16 gr.kl	zie *	€ 145,00
						€ 1.305,00
2	360					
40%	140	Crataegus monogyna	Eenst. meidoorn	60-100	1 st/m2	€ 0,57
						€ 79,80
40%	140	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	1 st/m2	€ 0,90
						€ 126,00
20%	70	Corylus avellana	Hazelaar	60-80	1 st/m2	€ 0,85
						€ 59,50
sol	6	Alnus glutinosa	Zwarte els	14-16 gr.kl	zie **	€ 145,00
						€ 870,00
h1		Hagen				
100%	680	Fagus sylvatica	Beuk	60-80	10 st/ml	€ 0,65
						€ 442,00
*	met 2 boompalen en band					
	met 2 maaipalen 30 cm					
**	met 2 boompalen en band					
	arbeid - voorbereiding grondwerk					€ 420,00
	uitvoering					€ 320,00
	TOTAAL					€ 3.622,30
	ex btw					