

Onderbouwing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Almelosestraat Wierden

Kadastraal sectie O, nummer 60

27-03-2023 (revisie)

Aan de Almelosestraat in Wierden tussen nummer 29 en 31 binnen de bebouwde is het voornemen om op het perceel een vrijstaande levensloopbestendige woning te realiseren. Het betreft een perceel met een woonbestemming maar zonder bouwvlak waarvoor een bestemmingsplan herziening opgesteld is. De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats ter plaatse van het bouwvlak.

KGO-investering

Voor het toekennen van bouwmogelijkheden wordt een tegenprestatie in de vorm van een investering gevraagd in de ruimtelijke kwaliteit. De hoogte van de investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt berekend aan de hand van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

Op 14 september 2021 is door de gemeente Wierden de volgende rekenmethode vastgesteld:

$(\text{Oppervlakte perceel}) \times (\text{Meerwaardebedrag}) - (\text{Noodzakelijke sloopkosten}) = \text{KGO-investering}$

- Oppervlakte van het kavel: 1045m²
- Meerwaarde bedrag gemeente Wierden: € 25 / m² (incl. BTW)
- Onbebouwd terrein (geen noodzakelijke sloopkosten)

KGO investering plangebied: 1045 m² x € 25 = € 26.125

Investering ruimtelijke kwaliteit

De investeringen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is als onderstaand:

1. Meerkosten straatverharding ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Gebakken klinkers in plaats van betonklinkers;
2. Restant te investeren in een gemeentelijk project.



Investeringsruimte kwaliteitsplangebied

1. Terreinverharding

Meerprijs (hard) gebakken klinkers

165 m² 48 €/m² € 7.920

€ 7.920

Advies en begeleiding 10% € 792

Bijkomende kosten 15% € 1.188

€ 1.980

€ 9.900

Investeringsgemeentelijk project

Investeringsruimte kwaliteitsplangebied bedraagt in totaal € 9.900. De vastgestelde KGO investering is € 26.125. Het resterende bedrag € 16.225 dient geïnvesteerd te worden in een gemeentelijk project.

In overleg met de eigenaar en de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente wordt de gemeentelijke bijdrage als volgt ingevuld:

- Bijdrage aan het vervangen van de wegwijzer op het Burgemeester J.C. van den Bergplein – ongeveer € 10.000
- Restant naar uitbreiding biodiversiteit aan de Broksweg – ongeveer € 6.225