

Notitie:

Nadere toelichting kwaliteitsverbetering
Oude baan 32, 5681 PS Best

Someren, 28 juni 2018
26 november 2018 (aangepast)

Status: Ontwerp

Kenmerk: MP/10192-009

Volgens de gemeentelijke afstemmingsnotitie landschapsinvesteringsregeling Best dient een ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze tegenprestatie wordt bepaald ten opzichte van de waardeverandering van de gronden die zijn gelegen binnen het betreffende bestemmingsplan. Op basis van de percentage (20%) van de waardestijging wordt de benodigde investering in voor verbetering van de kwaliteit van het landschap bepaald.

Voor onderhavig bestemmingsplan is de volgende waarde vermeerdering berekend:

Huidige situatie:

	Aantal m ²	Prijs per m ²	Totale waarde
Bouwvlak	9.877	€ 25	€ 246.925
Landbouwgrond	1.771	€ 5	€ 8.855
Totaal	11.648		€ 255.780

Beoogde situatie:

	Aantal m ²	Prijs per m ²	Totale waarde
Bouwvlak effectief	1800	€ 80*	€ 144.000
Bouwvlak niet-effectief	3287	€ 35	€ 115.045
Landbouwgrond	3.549	€ 5	€ 17.745
Groen	3.099	€ 1	€ 3.099
Totaal	11.648		€ 279.889

* Overgenomen uit: Landschapsinvesteringsregeling Best, bijlage 3, voorbeeld D

Waardevermeerdering (279.889 - 255.780 =)	€ 24.109
20% ten behoeve van kwaliteitsverbetering (0,2 x 24.109 =)	€ 4.822

Onderbouwing kwaliteitsverbetering:

Aanplanting bossingel:

- 3.099 m² groen
 - 0,6 plant per m²**
 - € 1,66 per plant**
- 3.099 x 0,6 x 1,66 = € 3.087

** Groen Blauw Stimuleringskader

https://www.brabant.nl/applicaties/producten/natuur_groen_blauw_stimuleringskader_subsidie_11506

Onderhoud bossingel:

- 3.099 m² groen
- € 0,72 per m² per 10 jaar**

$$3.099 \times 0,72 = € 2.231$$

** Groen Blauw Stimuleringskader

https://www.brabant.nl/applicaties/producten/natuur_groen_blauw_stimuleringskader_subsidie_11506

Totaal: 3.087 + 2.231 = **€ 5.318**

Voor het aanleggen van de bossingel worden de volgende inheemse soorten gebruikt, zie onderstaande tabel. Deze zijn afkomstig uit bijlage 1 van de Natuur – Groen Blauw Stimuleringskader, subsidie.

A. Bossingel			
	<i>m²:</i>	<i>st / m²:</i>	<i>aantal:</i>
<i>Plantmateriaal:</i>	3099	0,6	1859
40% Zomereik (<i>Quercus robur</i>)			744
10% Gewone berk (<i>Betula pendula</i>)			186
10% Zachte berk (<i>Betula pubescens</i>)			186
15% Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>)			279
10% Wilde lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>)			186
15% Kardinaalsmuts (<i>Euonymus europaeus</i>)			279

Conclusie

Onderhavig initiatief creëert met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling waardeverandering. Van deze waardeverandering moet minimaal 20%, in dit geval € 4.822, geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering. De beoogde kwaliteitsverbetering, van € 5.318, voldoet aan de minimale 20% kwaliteitsverbeteringsnorm.