

Houtsestraat 20: Toepassing Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemeente Sint-Oedenrode

Het College van Burgemeester en wethouders van de Gemeente Sint-Oedenrode heeft recentelijk besloten om bij de toepassing van de "Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemeente Sint-Oedenrode" een onderscheid aan te brengen voor wat betreft de waardering bij "bedrijf – statische opslag" en de overige niet-agrarische bedrijven (bijvoorbeeld timmerwerkplaats). De regeling bij omschakeling naar "bedrijf – statische opslag" is aangepast zodat hier een grondwaarde gehanteerd wordt van €45,00.

Agrarisch	€	5,- m ²
Agrarisch bouwvlak	€	23,- m ²
Bedrijf statische opslag	€	45,- m ²

Huidig bouwvlak	9.797 m ²
Nieuw bouwvlak	4.360 m ²
Bedrijfsbebouwing	1.000 m ²
Bijgebouwen bij woning	100 m ²
Vergunningsvrije bebouwing	50 m ²
Extra bebouwing	58 m ²



Waarde nieuwe situatie:

4.360 m ² (bedrijf)	* 45 =	€ 196.200,-
5.437 m ² (agrarisch)	* 5 =	€ 27.185,-
<i>Totaal</i>		€ 223.385,-

Waarde huidig bouwvlak:

9.797 * 23 = € 225.331,-

Waardevermindering:

€ 225.331 – € 223.385,- = € 1.946,-

In dit geval wil de initiatiefnemer 58 m2 extra bebouwing laten staan.
Op basis van de regeling is de bijdrage per m2 voor bijgebouwen bij de woning (groter dan 100 m2) 69 euro per m2.

58 m2 x €69,- = €4.002,-
€4.002 - € 1.946 = € 2.056,-

Vereiste kwaliteitsverbetering, 20% van waardevermeerdering:
20% * € 2.056,- = € 411,20

Inbreng aan kwaliteitsverbetering/tegenprestatie

Zie beplantingsplan voor bovengenoemd bedrag.

Bepantingsplan Houtsestraat 20

Overzicht soorten

1. Berk
2. Berken haag
3. Prunus
4. Notenboom
5. Houtsingel 30 x 4 meter
6. 6 knotwilgen
7. 18 populieren
8. 2 treugwilgen
9. Treures
10. Coniferen haag
11. 3 fruitbomen (pruim)
12. Berk
13. Houtwal 15 x 2,5 meter
14. Houtwal 60 x 3 meter
15. Laurier haag

Voor situering van de beplanting zie schets hieronder.

Beheer

Knotwilg en treurwilg	1x per 2 jaar knotten
Hoogstam fruitbomen	Snoeien naar behoefte voor vormbehoud / ontwikkelen rechttopgaande stam
Haag	Snoeien naar behoefte