

Notitie:

Berekening kwaliteitsverbetering ruimtelijke ontwikkeling
De Uitgang 21, Bladel

Someren, 24-8-2017

Kenmerk: FA/17226-002

De ruimtelijke ontwikkeling aan De Uitgang 21 te Bladel dient te voldoen aan de eisen zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant met betrekking tot kwaliteitsverbetering. In deze notitie wordt de berekening kwaliteitsverbetering beschreven.

Huidig bestemmingsplan

Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2 (met bedrijfswoning)	7590 m2 x € 30,00 = € 227.700,00
--	----------------------------------

Beoogde ontwikkeling

bestemming Wonen (tot 1.000 m2)	1000 m2 x € 270,00 = € 270.000,00
bestemming Wonen (boven 1.000 m2)	500 m2 x € 60,00 = € 30.000,00
bestemming Agrarisch (onbebouwd)	6090 m2 x € 5,00 = € 30.450,00
	€ 330.450,00

Totale waardestijging	€ 102.750,00
Investering kwaliteitsverbetering (20%)	€ 20.550,00

Invulling kwaliteitsverbetering:

totaal van onderstaande investeringen	€ 21.840,04
---------------------------------------	-------------

Sloop overtollige bebouwing	325 m2 x € 25,00 = € 8.125,00
Aanbrengen landschappelijke inpassing (zie toelichting)	€ 13.715,04

Berekende kwaliteitswinst	€ 21.840,04 - € 20.550,00 = € 1.290,04
---------------------------	--

De landschappelijke inpassing is nader beschreven in het landschappelijk inpassingsplan. De kosten voor het aanleg en onderhoud van deze beplanting wordt in onderstaande tabel berekend.

Aanleg beplanting						
Knip- en scheerheg			Kosten	Subtotaal		
Gewone beuk (50-100)	400	st	€ 1,66	€ 664,00		
Landschapsbomen						
Eik (150-200)	12	st	€ 64,90	€ 778,80		
Boompalen-set	12	st	€ 35,00	€ 420,00		
Struweelhaag						
Gemengd inheems (50-100)	440	st	€ 1,66	€ 730,40		
(zoals Vlier, Kers, Kornoelje, Gelderse roos, Hondsroos, Hazelaar, Bes, etc.)						
Fruit- en notenbomen (100-150)	24	st	€ 64,90	€ 1.557,60		
(zoals Appel, Kastanje, Kers, Peer, Perzik, Pruim, Walnoot, etc.)						
Boompalen-set	24	st	€ 35,00	€ 840,00		
					€ 4.990,80	
Onderhoud beplanting			kosten per 10 jaar			
Knip- en scheerheg	100	m1	€ 11,70	€ 1.170,00		
Struweelhaag	220	m1	€ 16,30	€ 3.586,00		
Landschapsbomen	12	st	€ 33,40	€ 400,80		
Fruit- en notenbomen	24	st	€ 53,40	€ 1.281,60		
					€ 6.438,40	+
					Subtotaal beplanting	€ 11.429,20
Plankosten						
Max 20% van subtotaal beplanting					€ 2.285,84	+
					Totale investering	€ 13.715,04