

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

In onderstaande berekening is de toename van de bestemmingswaarde van plangebied het Bronkhorstlaantje berekend. Hiervoor is slechts gekeken naar het deel van het plangebied wat aan de zuidzijde van de straat ligt. Aan de noordzijde wijzigt immers niets.

Huidige situatie	Oppervlak (m2)	Waarde/m2	Waarde totaal
Bouwkavel	559	€ 250,00	€ 139.750,00
Groen	672	€ 3,50	€ 2.352,00
Water	0	€ 3,50	€ -
Verkeer	21	€ 25,00	€ 525,00
Tuin	1370	€ 70,00	€ 95.900,00
Agrarische grond	4329	€ 6,50	€ 28.138,50
Totaal	6951		€ 266.665,50

Beoogde situatie	Oppervlak (m2)	Waarde/m2	Waarde totaal
Bouwkavel	2394	€ 250,00	€ 598.500,00
Groen	90	€ 3,50	€ 315,00
Water	910	€ 3,50	€ 3.185,00
Verkeer	93	€ 25,00	€ 2.325,00
Tuin	3464	€ 70,00	€ 242.480,00
Agrarische grond	0	€ 6,50	€ -
Totaal	6951		€ 846.805,00

Investing kwaliteitsverbetering landschap	
Waardevermeerdering:	€ 580.139,50
Investing op basis van redelijkheid 20% x	€ 116.027,90

Benodigde investering op basis van redelijkheid

Uit voorgaande berekening blijkt dat de bestemmingswaarde toeneemt met € 580.139,50. Op basis van de Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019 blijkt de ontwikkeling in categorie 3 van deze regeling te vallen. Hierdoor is een investering in kwaliteitsverbeterende maatregelen in het landschap van 20% van de waardevermeerdering vereist. Dit komt neer op een bedrag van € 116.027,90.

Voorgenomen investering kwaliteitsmaatregelen

Om een goede afronding van het plangebied te creëren die bijdraagt aan de kwaliteit van het landschap is door Lijmbach landschappen een uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. In onderstaande berekening zijn de kosten van de voorgenomen maatregelen opgenomen. In de berekening is rekening gehouden met de vereiste watercompensatie. Het oppervlak van het te compenseren water is niet meegerekend. Verder zijn de eenheidsprijzen uit de STIKA gehanteerd. Uitzondering hierop zijn de knotelzen, zaadmengsels en rietstekken die in de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn opgenomen. Hiervoor zijn specifieke bedragen van de verschillende leveranciers gehanteerd.

Kosten aanleg			
Maatregel	Hoeveelheid	Prijs/eenheid	Prijs totaal
Opstellen landschapsplan (Lijmbach landschappen)	-	-	€ 2.117,50
Ontgraven natuuroever (m3)	1725	€ 5,51	€ 9.504,75
Aanleg nieuw water (m2)	365	€ 15,00	€ 5.475,00
Aanplanten knotwilgenstek (st.)	10	€ 9,00	€ 90,00
Aanplanten zwarte els (st.)	7	€ 173,60	€ 1.215,20
Inzaaien oeverflora (m2)	2200	€ 0,67	€ 1.478,40
Inzaaien landschapsflora (m2)	465	€ 0,60	€ 278,07
Inplanten rietstekken	570	€ 1,00	€ 570,00
	Totaal:		€ 20.728,92

Figuur 1 Voorgenomen kwaliteitsverbetering

Voorgenomen investering in relatie tot vereiste investering

De hiervoor genoemde investering van €18.611,42 is niet toereikend om de gevraagde investering in kwaliteitsverbeterende maatregelen te dekken. Hierdoor blijft er een investering over van € 97.416,48 die redelijkerwijs niet binnen het plangebied geïnvesteerd kan worden. Dit resterende bedrag kan worden gestort in het landschapsinvesteringsfonds van de gemeente Altena.