

Bijlage 7
Notitie onderbouwing ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Bijlage 7 Onderbouwing ruimtelijke kwaliteitsverbetering (BIO)

Onderbouwing BIO-kavels De Mortel-Zuid

De onderbouwing kent de volgende uitgangspunten:

1.

In het plan zijn de kavels als volgt gelabeld:

6 BIO-kavels:

Leeuwerikweg 31-33: 1 (1100 m²)

Bakelseweg 30-32: 4 (6695 m²)

Bakelseweg 33: 1 (1500 m²)

Totaal: 9.295 m²

Geen BIO:

2 bestaande bedrijfswoningen Bakelseweg 30-32

1 vergunde bedrijfswoning Bakelseweg 33

1 herbouw historische schuur

2 Ruimte-voor-Ruimte Bakelseweg 32

3 Ruimte-voor-Ruimte Leeuwerikweg 31-33

Met de investering in ruimtelijke kwaliteit voor de BIO-kavel aan de Leeuwerikweg is al ingestemd in het kader van de doorlopen planologische procedure. Dit onderdeel blijft buiten beschouwing. Dan blijven 5 BIO-kavels over met een oppervlakte van 8.195 m².

2.

De volgende investeringen zijn reeds opgevoerd in de planologische procedure bij de onderbouwing van de BIO-kavel aan de Bleek-Leeuwerikweg, en kunnen nu dus niet meer meegeteld worden:

Opstellen gebiedsvisie: € 8.700,-

Aanleg 800 m wandelpad: € 13.000,-

Beplanting: € 10.000,-

Herstel historisch pad 300m: € 10.000,-

Aanvullen laanbeplanting: € 20.000,-

Aanplant 1,5 ha loofbos: € 30.000,-

Waardedaling agrarisch > natuur: € 52.500,-

3.

De bijdrage van de gemeente aan de verplaatsing van de Bakelseweg 33 en de Renseweg kan in zijn geheel ingezet worden. Deze investering in ruimtelijke kwaliteit door bedrijfssanering is namelijk niet gebruikt voor de BIO-kavels aan de Renseweg en de Leeuwerikweg (De Bleek).

4.

De aankoop van de grond wordt niet ingezet als kwaliteitswinst.

Dit leidt tot de volgende **onderbouwing**:

Gevraagde kwaliteitswinst:

5 kavels met een oppervlakte van 8.195 m²: 8.195 x € 140,- =

€1.147.300,-

Investing in kwaliteitsverbetering:

Bijdrage sanering Renseweg/Bakelseweg:

€ 981.173

Het betreft de gemeentelijke bijdrage in de VIV van 50% voor de verplaatsing van de bedrijfslocaties Bakelseweg 33 en Renseweg 49

Bijdrage sloop Bakelseweg 32:

€ 54.915

Bijdrage sanering Geneineind 20:

€ 200.000

Het betreft de verplaatsing via VIV van een van de bedrijfslocaties van M. Egelmeers naar Paradijs. (Gezien de ruimtelijke kwaliteit en doelstellingen op het Geneineind is ervoor gekozen een bouwkel toe te voegen aan het plan De Mortel-Zuidrand om de verplaatsing rond te krijgen.)

Aanplant 1,7 ha extra loofbos

€ 34.000

De provincie heeft verzocht om toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Daaraan is invulling te geven via het concept van boswonen, met toevoeging van extra bos.

Totaal

€1.270.088

Conclusie

Aan de gevraagde kwaliteitswinst wordt voldaan.