

KGO Ossendijk 4 Deurningen

Op basis van taxatie is de waarde van de oude en nieuwe bestemming getaxeerd. De taxatie is gedaan op basis van een recreatieve bestemming en een woonbestemming. Dit leidt uiteindelijk tot een waardestijging die als basis voor de KGO inspanning dient.

Waarde huidige bestemming:	€ 84.200
Waarde nieuwe bestemming:	€ 208.350
Waardevermeerdering:	€ 124.150

De functie wonen is een functie die vaker voorkomt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland en is daarom ook niet gebiedsvreemd. Daardoor geldt het percentage van 25% van de waardestijging voor de KGO inspanning.

De locatie Ossendijk 4 ligt aan de rand van Deurningen. De weg van Hengelo naar Weerselo begrenst de woonkern en aansluitend aan deze weg ligt deze (woon)bebouwing). Vandaar dat gesteld wordt dat de locatie in de dorpsrandzone ligt en de 25% naar 12,5% gebracht kan worden.

Op basis van KGO beleid in de kernrandzone 12,5 % van de waardevermeerdering als investering in KGO.

KGO investering benodigd:	€ 15.519
10% adviseurskosten:	€ 1.552
Sloopkosten Bornsedijk 9:	€ 10.000
Nog te investeren KGO:	€ 3.967

Het is reëel om in dit geval nog minder waardevermeerdering te verwachten. Het huidige bouwwerk op de recreatiebestemming is met een bestaande inhoud van 490 m³ is namelijk groter dan de reguliere inhoud van een recreatiewoning waar de taxatie op gebaseerd is.

De conclusie luidt dan ook dat de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voldoende is ten opzichte van de functieverandering op de locatie Ossendijk 4 in Deurningen.