

Kwaliteitsverbetering t.b.v. woning Groothorstweg

1. Te realiseren woning Groothorstweg

- a. Het betreft een te realiseren woning op perceel Sevenum S 427

2. Kwaliteitsverbetering in natura:

- a. ter waarde van € 165.000,-
- b. Er zijn geen te slopen bestaande opstallen op de woninglocatie. Die zouden namelijk in mindering komen op de kwaliteitsverbetering.
- c. Zo niet dan volledige € 165.000,- als kwaliteitsverbetering in natura binnen dal van de Molenbeek.

3. werkwijze:

- a. ontwikkelbaar koopt gronden van Ontwikkelbedrijf voor 165 K voordat bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gaat.
- b. Bij onherroepelijk gerealiseerde woonbestemming verkoopt ontwikkelaar terug aan Ontwikkelbedrijf voor € 1,- met verplichting voor Ontwikkelbedrijf om natuur te realiseren en te onderhouden
- c. bij niet gerealiseerde woonbestemming verkoopt ontwikkelbaar terug aan Ontwikkelbedrijf voor 165K, bestemming is dan ongewijzigd en geen verplichting voor Ontwikkelbedrijf om natuur te realiseren.
- d. Kosten voor het passeren van beide akten (levering en terug levering) zijn voor Ontwikkelbedrijf.

4. Beschikbare percelen voor kwaliteitsverbetering bij Ontwikkelbedrijf:

HOR T 819	17.736
SVN Z 142	4.043
SVN Z 141	185
SVN Z 140	720
	22.684

Deze percelen liggen in de beekzone van de Grote molenbeek. Op de percelen wordt een natuurbestemming toegekend in het bestemmingsplan van de woning Groothorstweg waarmee betreffende percelen aan de landbouw worden onttrokken en vervolgens als natuur ingericht. De inrichting zal bestaan uit extensief (kruidenrijk) grasland met landschapselementen zoals bosjes, elzensingels en poelen. Indien door de gemeente gewenst kan een inrichtingsplan worden aangeleverd. Aangezien deze percelen onderdeel worden van een grotere te realiseren natuur kan de inrichting wijzigen afhankelijk van natuurkansen op naburige percelen. Daarom geen bindend inrichtingsplan.

5. Financiële onderbouwing kwaliteitsverbetering:

PERCEEL	OPPERVLAKTE	agrار.waarde	natuurwaarde	afwaardering		inrichting en beheer	
				per m2	totaal	per m2	totaal
HOR T 819	17.736	€ 7,50	€ 1,50	€ 6,00	€ 106.416	€ 1,50	€ 26.604
SVN Z 142	4.043	€ 6,50	€ 1,50	€ 5,00	€ 20.215	€ 1,50	€ 6.065
SVN Z 141	185	€ 6,50	€ 1,50	€ 5,00	€ 925	€ 1,50	€ 278
SVN Z 140	720	€ 6,50	€ 1,50	€ 5,00	€ 3.600	€ 1,50	€ 1.080
	22.684				€ 131.156		€ 34.026
					€		165.182

Bovenstaande is een verantwoording van de hoogte van de kwaliteitsverbetering op basis van marktwaarden en gemiddelde kosten van inrichting en beheer van dergelijke natuur. Deze dient dan ook slechts ter onderbouwing dat met deze oppervlakte en inrichting wordt voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering.

Onderstaand de percelen op kaart aangeduid:

