

Bebouwingsdichtheid

Wonen in het landschap:

- 10 wo/ha
- Circa 11,5 ha X 10 wo/ha = Circa 115 woningen

Ruimtegebruik (percentages water, groen, wegen, uitgeefbaar en landschap)

Wonen in het landschap:

- Landschap: 75% (waarvan 10% water)
- Verkeer / Parkeren: 10%
- Uitgeefbaar: 15%

Beoogde oppervlakten woningen & percelen

SCHUTHEKKEWEG					
(de percelen zijn relatief klein (65-80%), het landschap is de 'tuin')					
		GO woning*	opp. perceel	aantal	totaal opp. percelen
30%	sociale huur, 1 bouwlaag met kap, 2 slaapkamers	90	90	33	2970
40%	goedkope koop, tussenwoning, 1 bouwlaag met kap, 3 slaapkamers	110	120	36	4320
	goedkope koop, eindwoning, 1 bouwlaag met kap, 3 slaapkamers	110	180	8	1440
30%	2-onder-1-kap, 1 bouwlaag met kap, 3 slaapkamers	130	200	24	4800
	vrijstaand, 1 bouwlaag met kap, 3 slaapkamers	150	300	10	3000
				111	16530
* het gebruiksoppervlakte is zonder garages en aan- en bijgebouwen					

Beoogde oppervlakten woonzorg gebouw

Naast de woningen komt er een woonzorglocatie. Voor nu gaan we uit van 10 plekken voor begeleid wonen. De mensen die hier wonen en zorg krijgen, kunnen als dagbesteding het (omliggende) landschap onderhouden. Vanuit die gedachte maakt de woonzorg locatie deel uit van de 75% landschap.

- 10 plekken begeleid wonen + huiskamer + alg. voorzieningen = 900 m² GO
- Schuur voor landschapsonderhoud (dagbesteding) = 450 m² GO
- Totaal uitgeefbaar (binnen de 75% landschap) = 2250 m² perceeloppervlakte

Binnenplanse specifieke maatregelen

- Bomensingels: 1650m
- Eenvoudig wandelpad (bijv. schelpen/ houtsnippers): 900m

Buitenplanse specifieke maatregelen

Verkeer

Bij Schuthekkeweg moeten er verkeersaanpassingen gemaakt worden. Er moet een weg aangelegd worden en andere verkeerskundige aanpassingen gedaan worden.

- €5.000 per woning
- Circa 115 woningen X €5.000 = Circa €575.000

Riolering

Aanleg riolering:

- €20.000 per woning
- Circa 115 woningen X €20.000 = Circa €2.300.000

Onvoorziene kosten

Om mee te nemen voor onvoorziene problemen en kosten.

- €2.500 per woning
- Circa 115 woningen X €2.500 = Circa €287.500

Planbatenheffing

Naast de binnenplanse en buitenplanse specifieke maatregelen worden kosten verhaald voor algemene buurtverstijgende voorzieningen. Op dit moment wordt hier beleid voor ontwikkeld, graag op basis van ervaring hier een bedrag voor opnemen.

Kosten die gemaakt worden door de ambtelijke organisatie

- 944 manuur x €100 = €94.400

Planschade

Planschade is aannemelijk. Bestemming verandert van agrarisch naar wonen. M.u.v. perceel AQ 2456, deze verandert van recreatie naar wonen. Er zijn 11 aangrenzende bureu.

- Schatting planschade: [redacted] G per woning
- 11 woningen X [redacted] G = [redacted] G planschade

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen