

Bijlage 7 - LIR-berekening

Gebruikte waarden

Doordat de waarden van de bestemmingen die gelden op de locatie Eindhovenseweg-zuid 77 te Best niet één-op-één opgenomen zijn in de LIR, zijn waarden behorend bij andere ongeveer gelijkwaardige bestemmingen gebruikt.

Hieronder zijn de gebruikte waarden per bestemming opgenomen:

- Agrarisch zonder bouwmogelijkheden (groen/ tuin) = € 5
- Wonen tot 1000 m² = € 270
- Wonen boven 1000m² = € 60
- Niet agrarische bedrijfsbestemming (manege) zonder bouwmogelijkheden = € 80
- Niet agrarische bedrijfsbestemming (manege) met bouwmogelijkheden = € 160

Hieronder zijn de gebruikte vierkante meters per bestemming opgenomen:

- voormalige bestemming manege zonder bouwmogelijkheden – 6.400 m²
- voormalige bestemming manege met bouwmogelijkheden – 2.300 m²
- voormalige bestemming tuin – 20.156 m²
- nieuwe bestemming wonen – 3.704 m²
- nieuwe bestemming groen – 28.856 m²

Waarde bestaande bestemming

Manege:

6.400 m² x € 80 = € 512.000

2.300 m² x € 160 = € 368.000

Tuin:

20.156 m² x € 5 = € 100.780

Totaal:

€ 980.780

Waarde nieuwe bestemming

Wonen:

1000 m² x € 270 = € 270.000

2704 m² x € 60 = € 162.240

Groen:

28.856 m² x € 5 = € 144.280

Totaal:

€ 576.520

Waardeverandering

€ 576.520 – € 980.780 = - € 404.260

Sprake is van een waardevermindering van € 404.260