

R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo - Waterwet
- Wet Natuurbescherming – PAS melding
- Bestemmingsplannen - planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Beoordeling Fysieke leefomgeving (geurhinder -luchtkwaliteit -stikstof)
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan - Marketing

**LIR-berekening
en
Landschappelijke
inpassing
BUIKHEIDE 12a VESSEM**

28-07-2022



Langegracht 4b
5091 SJ Middelbeers
Telnr. 013 – 514 4175
Email: algemeen@rensadvies.com

Berekening Landschapsinvesteringsregeling

Huidige waarde

Omvang totale plangebied *21.190 m²*

Omvang bestemming 'Agrarisch' bouwvlak (zonder woning) ca. 8.500 m²

Waarde per m² bouwblok voor agrarisch = €20,- x 8.500 m² €170.000,-

Omvang bestemming 'Agrarisch onbebouwd' ca. 8.069 m²

Waarde per m² Agrarisch onbebouwd = €5,- x 8.069 + 2.366 m² € 52.175,-

Omvang bestemming 'Wonen' ca. 2.255 m²

Waarde per m² Wonen ≤ 1.000 m² = €270,- x 1.000 m² €270.000,-

Waarde per m² Wonen ≥ 1.000 m² = € 60,- x 1.255 m² € 75.300,-

Bestaande waarde totaal **€567.475,-**

Nieuwe waarde

Omvang bestemming 'Bedrijf' (zonder woning) ca. 4.900 m²

Waarde per m² bouwblok voor Bedrijf 4.900 m² x €80,- = €392.000,-

Omvang 'Agrarisch onbebouwd' ca. 9.587 m²

Waarde per m² agrarisch onbebouwd 9.587 m² x €5,- = € 47.935,-

Omvang bestemming 'Wonen' ca. 2.359 m²

Waarde per m² Wonen ≤ 1.000 m² = €270,- x 1.000 m² €270.000,-

Waarde per m² Wonen ≥ 1.000 m² = € 60,- x 1.359 m² € 81.540,-

Omvang bestemming 'Groen-landschappelijke inpassing'. 4.344 m²

Waarde per m² 4.344 m² x €1,- € 4.344,-

Nieuwe waarde totaal **€795.819,-**

Waardestijging **€228.344,00**

Bijdrage ruimtelijke kwaliteit (basisinspanning van 20%) ***€45.668,80**

De invulling van de kwaliteitsverbetering Buikheide 12a Vessem

** Sloop bedrijfsgebouwen Buikheide 12a(zie figuur 5):

Sloop landbouwloods opstal 3 = $500 \text{ m}^2 \times €25,-/\text{m}^2 =$

€ 12.500,-

Verwijderen erfverharding = $965 \text{ m}^2 \times €5,-/\text{m}^2 =$

€ 4.825,-

*** Beheer en Onderhoud bestaand en aanleg 'groen – landschappelijke inpassing'

Zie bijlage landschappelijk inpassingsplan 'Timmermans hoveniers' d.d. 28 juli 2022

Aanleg solitaire bomen met onderbeplanting (Vak N1)

€ 20.950,00

+

Tien jaar beheer/onderhoud 'Groen Landschappelijke inpassing' € 15.450,00

Totaal

€ 36.400,00

Totale bijdrage Landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering:

Sloop

** € 17.325,00

Groen Landschappelijke inpassing, zie landschapsplan

*** € 36.400,00

Vereiste bijdrage ruimtelijke kwaliteit:

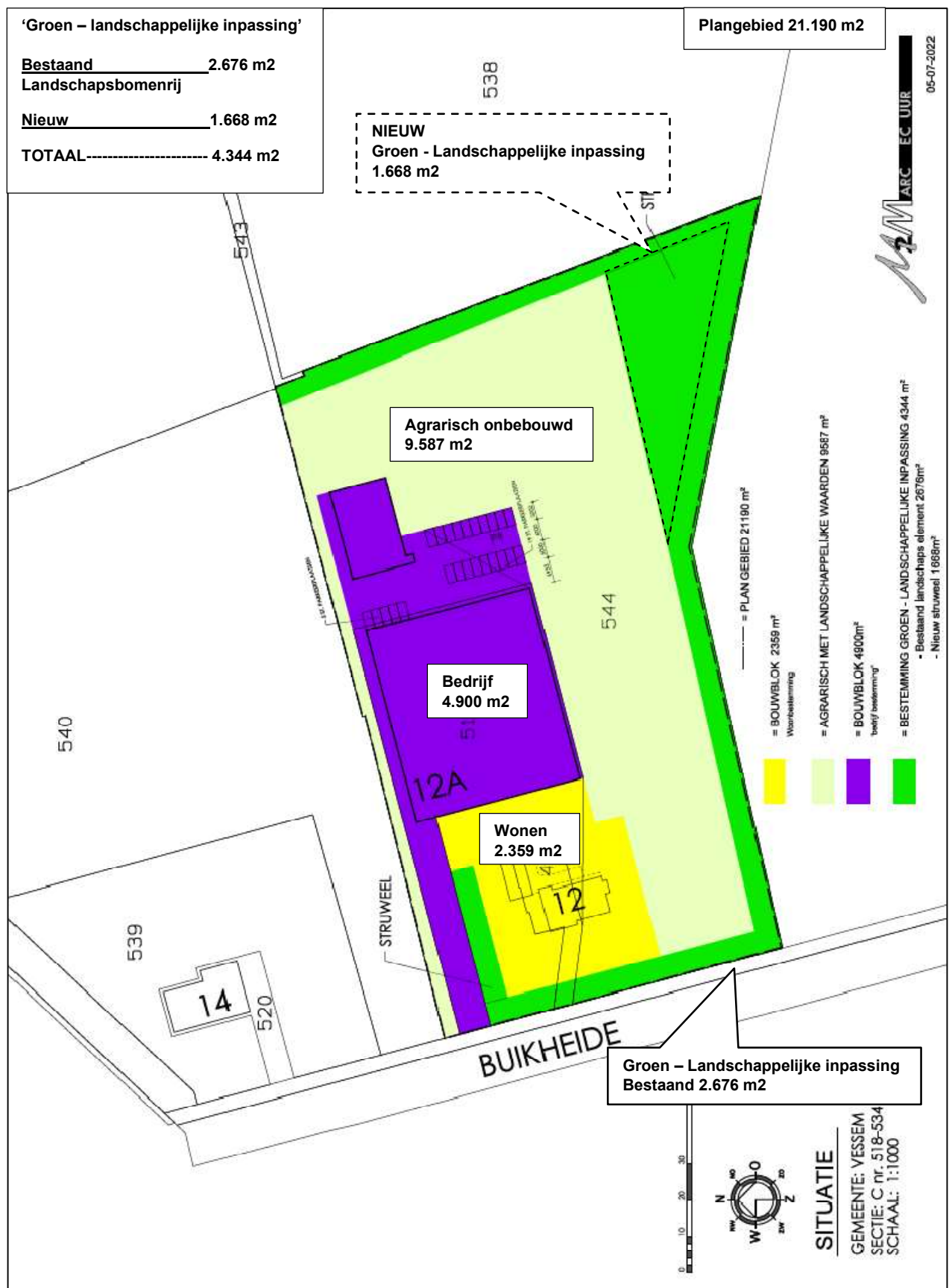
* € 45.668,80

Verschil positief:

€ 8.056,20

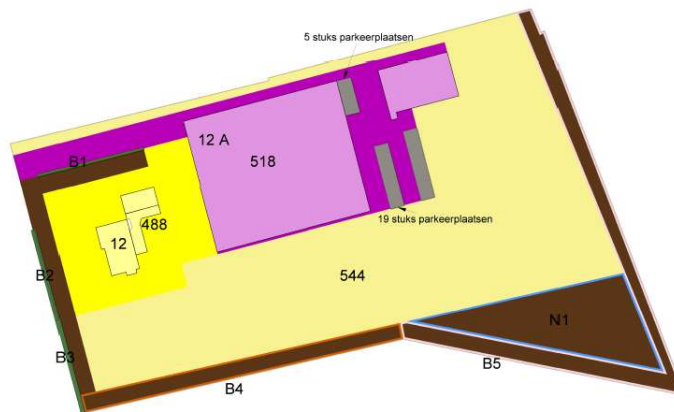
Wijzigingsplan inclusief het beoogd landschappelijk inpassingsplan

Figuur 1a



Figuur 1b, uitwerking Landschappelijk inpassingsplan

- Bouwblok (woonbestemming)
- Agrarisch met landschappelijke waarden
- Bouwblok (bedrijf bestemming)
- B1 Bestaande Ligusterhaag ca. 150 cm hoog (Ligustrum vulgare)
- B2 Bestaande Beukenhaag ca. 150 cm hoog (Fagus sylvatica)
- B3 Bestaande beukenhaag ca. 350 cm hoog (Fagus sylvatica)
- Bestaande Landschappelijke inpassing op talud (code B4 in bijlage)
- Bestaande Landschappelijke inpassing op talud (code B5 in bijlage)
- Nieuwe landschappelijke inpassing (code N1 in bijlage)



Opzet
Tekening
Afm. 1:500

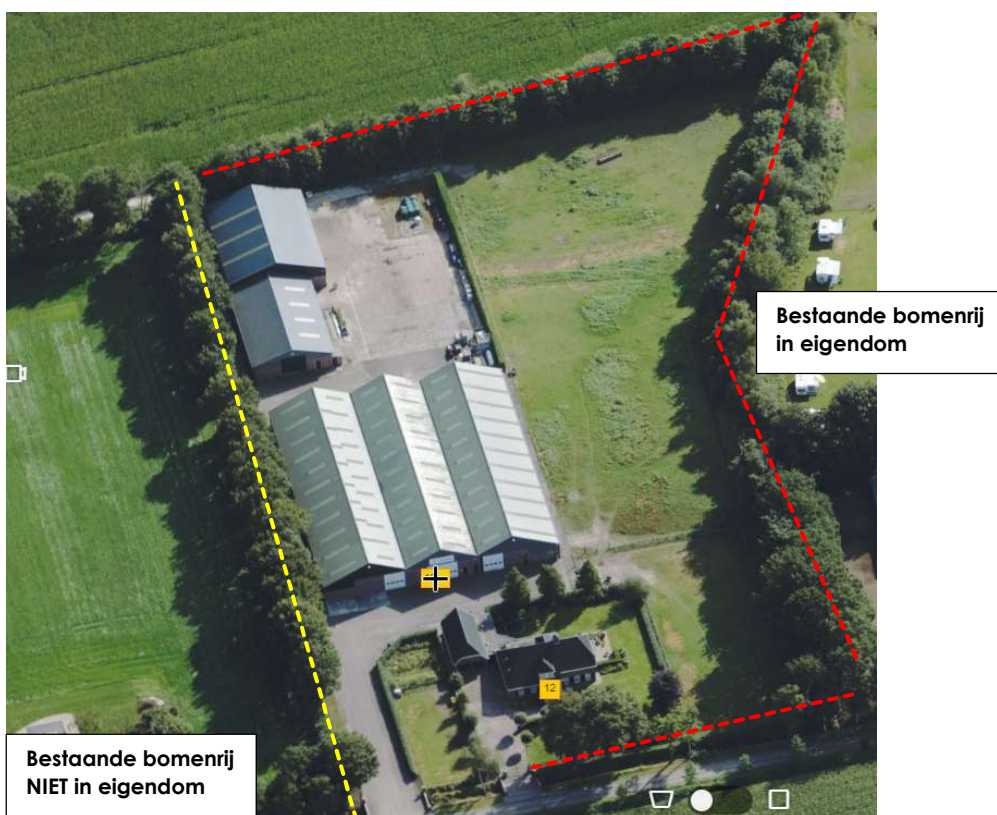
De beplanting van de bestaande en nieuwe groene elementen zijn nader uitgewerkt in de bijlage.

UITGANGSPUNTEN

- AFSTEMMINGSNOTITIE LIR Kempen
- VISIE BUITENGEBIED 2.0

Groen – Landschappelijke inpassing

1. Bestaande Landschapsbomenrij (bomenrij linker zijde geen eigendom nr. 12a)



Een landschapsplan voor het bestaande en nieuwe ‘Groen – landschappelijke inpassing’ is toegevoegd als bijlage. Door de hovenier is een begroting gemaakt voor de aanleg en beheer en onderhoud van het Landschapsplan. De jaarlijkse kosten voor onderhoud kunnen in de berekening van de bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (Lir) doorberekend worden over een periode van 10 jaar.

Bestemmingsplan Buitengebied 2017

