

Bijlage 1 Berekening landschapsinvestering Plaatse 2, 4 en 6 Eersel

Landschapsinvesteringsregeling De Kempen:

De initiatiefnemers hebben het voornemen om voor het perceel Plaatse 2, 4 en 6 Eersel de bestaande woonpercelen te vergroten. De aanpassing zal er toe moeten leiden dat de initiatiefnemers bereid zijn om tot een investering in ruimtelijke kwaliteit te komen.

In 2012 hebben de Kempengemeenten, waaronder Eersel valt, een landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. Deze regeling kan worden gezien als een uitvoeringsregeling van de provinciale verplichting, zoals opgenomen in de interim omgevingsverordening. Dit betekent dat elke ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage moet leveren aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

In deze regeling is een drietal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Voor deze drie categorieën is per categorie bepaald welke inspanning geleverd moet worden aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Voor het planinitiatief is deze landschapsinvesteringsregeling als uitgangspunt genomen voor het hanteren van de normbedragen van de (des)investeringen. Daarnaast is aanvullend t.b.v. de nieuwe bestemming 'groen – landschappelijke inpassing' een normbedrag gehanteerd van € 1,-- aangezien deze gronden niet tot het genereren van middelen leiden, maar uitsluitend tot kosten. Bij de bepaling van deze laatste waarde is aangesloten bij het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) dat de boekhoudvoorschriften van onder andere gemeenten beschrijft en op basis waarvan gemeenten een zeer lage economische waarde toekennen aan haar eigen groenvoorzieningen. Verder wordt er in de berekening vanuit gegaan, dat voor het planinitiatief sprake is van de categorie waar de zwaarste inspanning moet worden geleverd om te kunnen voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor deze categorie is een methodiek vastgesteld op basis waarvan kan worden bepaald welke tegenprestatie moet worden geleverd. Deze tegenprestatie kan bestaan uit een of meerdere activiteiten die tot een verbetering van de kwaliteit van het landschap leiden.

Door middel van toepassing van de landschapsinvesteringsregeling wordt bepaald hoe groot de investering is. Daartoe dient onderstaande berekening, waarbij 'functie 1' de huidige bestemming 'agrarisch' betreft en 'functie 2' de nieuwe bestemmingen 'wonen'.

Vervolgens wordt, conform de systematiek van de LIR de bijdrage bepaald op 20% van de waardevermeerdering.

Functie 1	Oppervlakte	Waarde/m2	Totaal
Agrarisch	2565	€ 5,--	€ 12.825,--
Functie 2	Oppervlakte	Waarde/m2	Totaal
Wonen > 1000 m2	2565	€ 60,--	€153.900,--
Waardevermeerdering			€ 141.075,--
Bijdrage lir			€ 28.215,--

Bovenstaande impliceert, dat met de betreffende ontwikkeling door de bestemmingswijziging voor de initiatiefnemers een waardevermeerdering optreedt van € 28.215,-- en daarvoor een tegenprestatie noodzakelijk is. Deze bestaat uit een combinatie van maatregelen:

- a. Delen van de percelen met een agrarische bestemming worden bestemd tot 'groen-landschappelijke inpassing'. Het betreft hier dan een oppervlakte van 3110 m2. Binnen deze nieuwe bestemming is eveneens een oppervlakte van 100 m2 aan zonnepanelen gesitueerd. Deze worden weliswaar onder de nieuwe bestemming gebracht, maar worden niet meegerekend in de afwaardering van gronden als te dienen tegenprestatie. Dat betekent dat

er een oppervlakte van 3010 m² kan worden toegerekend aan de tegenprestatie, waarvoor een waardevermindering kan worden toegerekend van € 4,-- per vierkante meter. En daarmee komt het totaal van de tegenprestatie voor dit onderdeel op € 12.040,--.

- b. De initiatiefnemers hebben voor onderhavig doel rechten van het slopen van 175 m² overtollige bebouwing in het buitengebied verworven. Op grond van de LIR mag hieraan een waarde van € 25,-- per vierkante meter worden toegekend. Dit betekent een tegenprestatie van € 4.375,--.
- c. Op een deel van het gebied wordt een beplantingsplan gerealiseerd. T.b.v. het realiseren worden de kosten daarvan begroot op € 12.345,--

Daarmee kan de tegenprestatie financieel worden gewaardeerd op € 28.760,-- en kan worden gesteld, dat deze voldoet aan de LIR en daarmee ook als toereikend kan worden beschouwd om te kunnen voldoen aan de provinciale eis in dit kader.