

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Haansberg 108

Gehanteerde bedragen en oppervlakten:

1. Bouwvlak glastuinbouw	€ 15,00/m ²
2. Agrarische grond zonder bouwvlak	€ 7,50/m ²
3. Groen-Houtsingel	€ 1,00/m ²
4. Vlak/aanduiding voor watervoorziening	€ 9,00/m ²
5. Huidig bouwvlak	69.992 m ²
6. Nieuw bouwvlak	83.505 m ²

Bestemmingswinst

- I Agrarische grond zonder bouwvlak > bouwvlak glastuinbouw: $12.513 \text{ m}^2 * (83.505 \text{ m}^2 - 69.992 \text{ m}^2 - 1000 \text{ m}^2 \text{ (zie II)}) \times € 7,50 \text{ (van € 7,50 naar € 15,00)} = \text{€ } 93.847,-$
- II Groen-Houtsingel > bouwvlak glastuinbouw: $1000 \text{ m}^2 * \text{(van de G-H bestemming komt 1000 m}^2 \text{ binnen het nieuwe bouwvlak te liggen)} \times € 14,00 \text{ (van € 1,- naar € 15,00)} = \text{€ } 14.000,-$
- III Agrarische grond zonder bouwvlak > vlak/aanduiding voor watervoorziening: $1166 \text{ m}^2 \times € 1,50 \text{ (van € 7,50 naar € 9,00)} = \text{€ } 1.749,-$

* op grond van de gemeentelijke Beleidsregels landschappelijke inpassing wordt de bestemmingswinst berekend over de oppervlakte bouwvlak boven de 5 ha, tenzij het bestaande bouwvlak al groter is dan 5 ha. Dan wordt de bestemmingswinst berekend over het meerdere. Het bestaande bouwvlak is in dit geval 69.992 m². Het nieuwe bouwvlak wordt 83.505 ha, dus bij de berekening van de bestemmingswinst moet uitgegaan worden van 13.513 m².

Totaal bestemmingswinst: **€ 109.596,-**

Bestemmingsverlies

- IV Bouwvlak glastuinbouw > Groen-Houtsingel: 956 m² van vak 6 van het beplantingsplan ligt binnen het bestaande bouwvlak en wordt omgezet naar Groen-Houtsingel.
Vak 6 is in totaal 1850 m² groot (1388 m² beplanting en 462 m² onderhoudstrook; zie IX):
Beplanting: $95,6 \times 7,5 \text{ m} (= 717 \text{ m}^2) \times € 18,00 \text{ (van € 15,00 naar € 1,- + € 4,00 voor aanleg beplanting en onderhoud gedurende 10 jaar)} = \text{€ } 12.906,-$
Onderhoudstrook (wordt niet beplant): $95,6 \times 2,5 \text{ m} (= 239 \text{ m}^2) \times € 14,00 \text{ (van € 15,00 naar € 1,-)} = \text{€ } 3.346,-$
- V Agrarische grond zonder bouwvlak > Groen-Houtsingel (vak 1 van beplantingsplan)
Beplanting: $495 \text{ m}^2 \times € 10,50 \text{ (van € 7,50 naar € 1,- + € 4,00 voor aanleg beplanting en onderhoud gedurende 10 jaar)} = \text{€ } 5.198,-$
Onderhoudstrook (wordt niet beplant): $330 \text{ m}^2 \times € 6,50 \text{ (van € 7,50 naar € 1,-)} = \text{€ } 2.145,-$
- VI Agrarische grond zonder bouwvlak > Groen-Houtsingel (vak 2 van beplantingsplan)
Beplanting: $198 \text{ m}^2 \times € 10,50 \text{ (van € 7,50 naar € 1,- + € 4,00 voor aanleg beplanting en}$

onderhoud gedurende 10 jaar) = **€ 2.079,-**

Onderhoudsstrook (wordt niet beplant): 198 m² x € 6,50 (van € 7,50 naar € 1,-) = **€ 1.287,-**

- VII Agrarische grond zonder bouwvlak > Groen-Houtsingel (vak 3 van beplantingsplan) zie bij IV
Beplanting: 232 m² x € 10,50 (van € 7,50 naar € 1,- + € 4,00 voor aanleg beplanting en
onderhoud gedurende 10 jaar) = **€ 2.436,-**

Onderhoudsstrook (wordt niet beplant): 80 m² x € 6,50 (van € 7,50 naar € 1,-) = **€ 520,-**

- VIII Agrarische grond zonder bouwvlak > Groen-Houtsingel (vak 5 van beplantingsplan)
Beplanting: 890 m² x € 10,50 (van € 7,50 naar € 1,- + € 4,00 voor aanleg beplanting en
onderhoud gedurende 10 jaar) = **€ 9.345,-**

- IX Agrarische grond zonder bouwvlak > Groen-Houtsingel (vak 6 van beplantingsplan)
Beplanting: 1388 m² - 717 m² (zie IV) = 671 m² x € 10,50 (van € 7,50 naar € 1,- + € 4,00 voor
aanleg beplanting en onderhoud gedurende 10 jaar) = **€ 7.046,-**
Onderhoudsstrook (wordt niet beplant): 462 m² - 239 m² (zie IV) = 223 m² x € 6,50 (van €
7,50 naar € 1,-) = **€ 1.450,-**

- X Agrarische grond zonder bouwvlak > Groen-Houtsingel (vak 7 van beplantingsplan)
Beplanting: 264 m² x € 10,50 (van € 7,50 naar € 1,- + € 4,00 voor aanleg beplanting en
onderhoud gedurende 10 jaar) = **€ 2.772,-**
Onderhoudsstrook (wordt niet beplant): 176 m² x € 6,50 (van € 7,50 naar € 1,-) = **€ 1.144,-**

- XI Agrarische grond zonder bouwvlak > Groen-Houtsingel (vak 8 van beplantingsplan)
Beplanting: 540 m² x € 10,50 (van € 7,50 naar € 1,- + € 4,00 voor aanleg beplanting en
onderhoud gedurende 10 jaar) = **€ 5.670,-**

Totaal bestemmingsverlies: **€ 57.344,-**

- NB. vak 4 van het beplantingsplan is een bestaande houtsingel met de bestemming 'Groen-Houtsingel'. Deze is één op één overgenomen in voorliggend wijzigingsplan. Derhalve is geen sprake van bestemmingswinst of bestemmingsverlies.

Totaal bestemmingswinst – totaal bestemmingsverlies = € 52.252,-

Te leveren bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap: 20% van € 52.252,- = **€ 10.450,-**