

## Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Heigatstraat 15

Gehanteerde bedragen:

- |                                           |                        |
|-------------------------------------------|------------------------|
| 1. Bouwvlak glastuinbouw                  | € 15,00/m <sup>2</sup> |
| 2. Bouwvlak agrarisch (Hoge Bremberg 22c) | € 12,50/m <sup>2</sup> |
| 3. Agrarische grond zonder bouwvlak       | € 7,-/m <sup>2</sup>   |
| 4. Groen-Houtsingel                       | € 1,-/m <sup>2</sup>   |
| 5. Vlak/aanduiding voor watervoorziening  | € 8,50/m <sup>2</sup>  |

### Bestemmingswinst

- I Bouwvlak agrarisch (Hoge Bremberg 22c) > bouwvlak glastuinbouw : 4835 m<sup>2</sup> (A) x € 2,50  
(van € 12,50 naar € 15,00) = **€ 12.087,-**
- II Agrarische grond zonder bouwvlak > bouwvlak glastuinbouw: 31683 m<sup>2</sup> \* (B1 + B2) x € 8,00  
(van € 7,- naar € 15,00) = **€ 253.464,-**
- III Groen-Houtsingel > bouwvlak glastuinbouw: 1489 m<sup>2</sup> (C1 + C2) x € 14,00  
(van € 1,- naar € 15,00) = **€ 20.846,-**
- IV Agrarische grond zonder bouwvlak > vlak/aanduiding voor watervoorziening: 253 m<sup>2</sup> (D)  
x € 1,50 (van € 7,- naar € 8,50) = **€ 379,-**
- V Groen-Houtsingel > Agrarische grond zonder bouwvlak: 1561 m<sup>2</sup> (E1 + E2 + E3 + E4) x € 6,-  
(van € 1,- naar € 7,-) = **€ 9.366,-**

\* 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 51.993 m<sup>2</sup>. Het nieuwe bouwvlak wordt 9 ha, dus bij de berekening van de bestemmingswinst moet uitgegaan worden van 38.007 m<sup>2</sup> (A + B + C = 38.007 m<sup>2</sup>).

Totaal bestemmingswinst: **€ 296.142,-**

### Bestemmingsverlies

- VI Bouwvlak agrarisch (Hoge Bremberg 22c) > agrarische grond zonder bouwvlak:  
104 m<sup>2</sup> (F) x € 5,50 (van € 12,50 naar € 7,-) = **€ 572,-**
- VII Agrarische grond zonder bouwvlak > Groen-Houtsingel (G1 + G2 + G3):  
G1 = vak 3 + vak 4 (-H1) + vak 10 van beplantingsplan  
G2 = vak 6 van beplantingsplan  
G3 = deel van vak 7 van het beplantingsplan  
G4 = vak A van het beplantingsplan

€ 6,- = waardedaling van agrarische grond zonder bouwvlak naar Groen-Houtsingel:  
onderhoudsstrook wordt niet beplant

€ 10,- = waardedaling van agrarische grond zonder bouwvlak naar Groen-Houtsingel (€ 6,-) en  
€ 4,- voor aanleg beplanting en onderhoud gedurende 10 jaar

vak 3 (totale oppervlakte 840 m<sup>2</sup>):

70 x 2,5 m (= 175 m<sup>2</sup>) onderhoudsstrook x € 6,- = **€ 1050,-**

rest: 665 m<sup>2</sup> x € 10,- = **€ 6650,-**

vak 4: (totale oppervlakte exclusief deel H1: 1770 m<sup>2</sup> – 265 m<sup>2</sup> = 1505 m<sup>2</sup>):

150,5 x 2,5 m (= 376 m<sup>2</sup>) onderhoudsstrook x € 6,- = **€ 2256,-**

rest: 1129 m<sup>2</sup> x € 10,- = **€ 11.290,-**

vak 10 (totale oppervlakte exclusief deel H1: 6721 m<sup>2</sup> – 265 m<sup>2</sup> = 334 m<sup>2</sup>):

6721 m<sup>2</sup> – 334 m<sup>2</sup> = 6387 m<sup>2</sup> x € 10,- = **€ 63.870,-**

vak 6 (totale oppervlakte 1561 m<sup>2</sup>):

156,1 x 2,5 m (= 390 m<sup>2</sup>) onderhoudsstrook x € 6,- = **€ 2340,-**

rest: 1171 m<sup>2</sup> x € 10,- = **€ 11.710,-**

deel vak 7

39,5 m x 1,5 (= 59,5 m<sup>2</sup>) onderhoudsstrook x € 6,- = **€ 357,-**

39,5 m x 1,5 (= 59,5 m<sup>2</sup>) x € 10,- = **€ 595,-**

vak A

264 m<sup>2</sup> x € 10,- = **€ 2640,-**

VIII Bouwvlak agrarisch (Hoge Bremberg 22c) > Groen-Houtsingel (H1 + H2):

H2 = vak 5 van beplantingsplan

€ 11,50 = waardedaling bouwvlak agrarisch (Hoge Bremberg 22c) naar Groen-Houtsingel: onderhoudsstrook wordt niet beplant

€ 15,50 = waardedaling van bouwvlak agrarisch (Hoge Bremberg 22c) naar Groen-Houtsingel (€ 11,50) en € 4,- voor aanleg beplanting en onderhoud gedurende 10 jaar

H1 (totale oppervlakte 599 m<sup>2</sup>):

lengte 26,5 m x 2,5 m (= 66 m<sup>2</sup>) onderhoudsstrook x € 11,50,- = **€ 759,-**

rest: 533 m<sup>2</sup> x € 15,50,- = **€ 8262,-**

H2 (= vak 5 van beplantingsplan; totale oppervlakte 218 m<sup>2</sup>):

97 x 1,5 m (= 145 m<sup>2</sup>) onderhoudsstrook x € 11,50 = **€ 1668,-**

rest: 73 m<sup>2</sup> x € 15,50 = **€ 1132,-**

IX Bouwvlak glastuinbouw > vlak/aanduiding voor watervoorziening: 4747 m<sup>2</sup> x € 6,50 (van € 15,00 naar € 8,50) = **€ 30.856,-**

X Bouwvlak glastuinbouw > agrarische grond zonder bouwvlak: 1012 m<sup>2</sup> x € 8,- (van € 15,00 naar € 7,-) = **€ 8.096,-**

Totaal bestemmingsverlies: **€ 154.103,-**

Totaal bestemmingswinst – totaal bestemmingsverlies = € 142.039,-.

Te leveren bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap: 20% van € 142.039,- = **€ 28.407,-**

