

Berekening bijdrage kwaliteitsverbetering landschap Bankenstraat 13

Er is een berekening gemaakt van de bijdrage kwaliteitsverbetering landschap. Voor de benodigde kwaliteitsverbetering wordt in de provinciale Verordening Ruimte een vergelijking gemaakt met de investering die gekoppeld is aan de aankoop van een bouwrecht bij de provinciale investeringsmaatschappij voor een ruimte voor ruimte woning (artikel 8.2 lid 1 onderdeel c). De tegenprestatie dient op basis van de regionale afspraken voor kwaliteitsverbetering van het landschap te worden berekend.

Stap 1.

READ advies

Huidige waarde:

- Agrarische grond zonder bouwvlak (2.400 m²)	16.800,-
- Agrarisch bouwvlak incl. woning (2.600 m²)	45.500,-

	62.300,-

Nieuwe waarde:

- bestemmingswaarde burgerwoning (2.600 m²)	206.000,-
- Agrarisch grond zonder bouwvlak (2.400 m²)	17.500,-

	233.500,-

Dit levert een waardevermeerdering op van: 161.200,-

Volgens de werkwijze van de provincie mag 20% van 161.200,-

ingezet worden voor de maatwerkberekening: **32.240,-**

Stap 2.

Daarbij moet opgeteld worden een bouwrecht à 125.000 per extra woning: **157.240,-**

Stap 3.

Van dit bedrag mogen de kosten van de bedrijfsbeëindiging en van de landschappelijke inpassing, en overige kosten, worden verminderd.

- Sloop bedrijfsbebouwing	1.400 m² x 25	35.000,-
- Aanleg landschappelijke inpassing	1.400 m² x 10	14.000,-
- Afwaardering agrarisch bouwvlak		
landschappelijke inpassing	1.400 m² x (7-1,40)	7.840,-
- Verwijderen verharding	700 m² x 2,50	1.750,-
- Verwijderen kuilvoeropslag	240 m² x 2,50	600,-
- Verwijderen vaste mestopslag	126 m² x 10	1.260,-

Totale kosten		60.450,-

Blijft over **96.790,-**

Stap 4.

Van dit bedrag mag de meerwaarde van de sanering worden verminderd.

Meerwaarde sanering Bankenstraat 13	0,00

Blijft over	96.790,-