

BEREKENING BIJDRAGE KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP HOGE BREMBERG 33C

De financiële bijdrage voor het gemeentelijk fonds voor kwaliteitsverbetering landschap wordt als volgt berekend:

Gehanteerde bedragen

- Bouwvlak glastuinbouw € 15,00/m²
- Agrarische grond zonder bouwvlak € 7,00/m²
- Groen-Houtsingel/ Water € 1,00/m²
- Vlak/aanduiding voor watervoorziening € 8,50/m²

Uitgangspunten oppervlaktematen

A. Huidig bestemmingsplan 'Buitengebied'		B. Wijzigingsplan Hoge Bremberg 33c	
<i>vlak</i>	<i>oppervlaktemaat</i>	<i>vlak</i>	<i>oppervlaktemaat</i>
1. Agrarisch met bouwvlak (functieaanduiding 'glastuinbouw')	33.939 m ²	1. Agrarisch met bouwvlak (functieaanduiding 'glastuinbouw')	88.212 m ²
2. Agrarisch zonder bouwvlak	95.174 m ²	2. Agrarisch zonder bouwvlak	32.199 m ²
3. Water	760 m ² waarvan in wijzigingsplan (zie figuur 1): • 698 m² binnen bouwvlak • 34 m² buiten bouwvlak • 28 m² binnen 'Groen-Houtsingel'	3. Groen-Houtsingel	Beplantingsplan: <u>Vak 1:</u> 3.750 m ² waarvan 938 m ² onderhoudsstrook <u>Vak 2:</u> 3.450 m ² waarvan 450 m ² onderhoudsstrook <u>Vak 3:</u> 3.500 m ² waarvan 875 m ² onderhoudsstrook <u>Vak 4:</u> 225 m ² <u>Totaal:</u> 10.925 m ² waarvan 2.263 m ² onderhoudsstrook <u>Totaal:</u> 10.925 m ² waarvan in huidig bestemmingsplan: • 127 m² binnen bouwvlak • 10.798 m² buiten bouwvlak
		4. Functieaanduiding 'voeder- en watervoorzieningen'	4.750 m ²

Bestemmingswinst

- I Agrarische grond zonder bouwvlak > bouwvlak glastuinbouw: $38.212 \text{ m}^{2*} (B1 - 50.000 \text{ m}^2) \times € 8,00$ (van € 7,00 naar € 15,00) = **€ 305.696,-**

- II Water > bouwvlak glastuinbouw: $698 \text{ m}^2 \text{ (A3)} \times € 14,00 \text{ (van € 1,00 naar € 15,00)} = \text{€ } 9.772,-$
- III Water > agrarische grond zonder bouwvlak: $34 \text{ m}^2 \text{ (A3)} \times € 6,00 \text{ (van € 1,00 naar € 7,00)} = \text{€ } 204,-$
- IV Agrarische grond zonder bouwvlak > vlak/aanduiding voor watervoorziening: $4.750 \text{ m}^2 \text{ (B4)} \times € 1,50 \text{ (van € 7,- naar € 8,50)} = \text{€ } 7.125,-$

* 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 33.939 m^2 . Omdat dit minder is dan 5 ha, wordt de bestemmingswinst berekend over het meerdere: $88.212 \text{ m}^2 - 50.000 \text{ m}^2 = 38.212 \text{ m}^2$.

Totaal bestemmingswinst: **€ 322.797,-**

Bestemmingsverlies

- V Agrarische grond zonder bouwvlak $10.798 \text{ m}^2 \text{ (B3)}$
 - a. > Groen-Houtsingel onderhoudsstrook: $2.263 \text{ m}^2 \text{ (B3)} \times € 6,00 \text{ (van € 7,00 naar € 1,00*)} = \text{€ } 13.578,-$
 - b. > Groen-Houtsingel aanleg beplantingen onderhoud gedurende 10 jaar: $8.535 \text{ m}^2 \text{ (B3: } 10.798 \text{ m}^2 \text{ buiten bouwvlak} - 2.263 \text{ m}^2 \text{ onderhoudsstrook)} \times € 10,- \text{ (van € 7,00 naar € 1,00**) } = \text{€ } 85.350,-$

* € 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

- VI Bouwvlak glastuinbouw $127 \text{ m}^2 \text{ (B3)} > \text{Groen-Houtsingel: } 127 \text{ m}^2 \text{ (B3)} \times € 18,00 \text{ (van € 15,00 naar € 1,00*)} = \text{€ } 2.286,-$

* € 14,- = waardedaling van bouwvlak glastuinbouw naar Groen-Houtsingel: onderhoudsstrook wordt niet beplant (onderhoudsstroken liggen binnen agrarische grond zonder bouwvlak)

€ 18,- = waardedaling van bouwvlak glastuinbouw naar Groen-Houtsingel (€ 14,-) en € 4,- voor aanleg beplanting en onderhoud gedurende 10 jaar

Totaal bestemmingsverlies: **€ 101.214,-**

Beoogde investering in kwaliteitsverbetering

Totaal bestemmingswinst – totaal bestemmingsverlies = € 221.583,-.

Te leveren bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap: 20% van € 221.583,- = **€ 44.316,60**

Figuur 1 Oppervlakte water verdeeld over nieuwe bestemmingen in wijzigingsplan

