

BEREKENING VERTEGENWOORDIGING WAARDEVERMEERDERING

Waardering grond

Marktwaarde ondergrond huidige situatie – bestemming agrarisch	€ 257.000,-
Marktwaarde ondergrond na wijziging bestemming – bestemming Cultuur en Ontspanning	€ 262.000,-
Toename marktwaarde ondergrond na bestemmingswijziging	€ 5.000,-

Omschrijving landschapselement

Het reeds aangeplante landschapselement, bestaande uit een bossingel, wordt in de nieuwe situatie aangemerkt als een Groen-Landschapselement. Gezien de bossingel reeds aangeplant is, wordt de aanplant niet meegenomen in de berekening van de landschappelijke inpassing. De bossingel wordt duurzaam onderhouden.

Berekening landschappelijke inpassing

De berekening is als volgt tot stand gekomen.

- Oppervlakte totale plangebied: 16.035 m²
- Oppervlakte landschapselement: 280 m²

Waardevermindering

- De bestemming Cultuur en Ontspanning heeft een m²-prijs van € 262.00,- / 16.035 m² = € 16,34
- De bestemming Groen-Landschapselement heeft een m²-prijs van € 1,-
- Waardevermindering ingebrachte grond = oppervlakte landschapselement * (m²-prijs cultuur en ontspanning - m²-prijs groen-landschapselement).

Onderhoud

- Gerekend is met de code en naam pakket: L1B Bossingel
- Het tarief voor beheer is hierbij € 7,19 per are per jaar
- Het beheer is berekend voor een periode van 10 jaar.

Berekening

Waardevermindering ingebrachte grond	€ 4.295,00
Basis 280m ² a € 15,34	
Onderhoud gedurende 10 jaar a € 7,19/ per are / per jaar *	€ 201,00
Totaal	€ 4.496,00
Doel realisatie	€ 1.000,00

Geconcludeerd kan worden dat voor deze locatie de landschappelijke inpassing voldoende is.

* = Uit tabel 2 en 3: vergoedingen voor grondwaardedaling per reconstructie / revitaliseringsgebied uit bijlage F
Vergoedingssystematie en grondslagen, behorende bij Groen Blauw stimuleringskader Noord Brabant vastgesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van 16 december 2008 nr. 1475112.



landschappelijke
inpassing