

Balans tegenprestatie bij verplaatsing woningen Heistraat 12 en 14 naar Brimweg 10 Someren

mei 2012

Bestemmingswinst

		m ²	prijs/m ²	totaal	
	Waarde gronden Brimweg als bouwkavels	1 kavel opp. 1.185 m ² , 1 kavel opp. 2.024 m ²	3209	€ 136,00	€ 436.424 *1
	Huidige waarde gronden Brimweg	Gronden gelegen tegen kernrand van Someren-Heide	3209	€ 10,00	€ 32.090- *2
	Netto bestemmingswinst			€ 404.334,00	

Tegenprestatie

		m ²	prijs/m ²	Totaal	
	Waardedaling grond				
	Woonbestemming	Heistraat 12 (2.500 m ²) en Heistraat 14 (1.470 m ²)	3970	€ 136,00	€ 539.920,00 *3
	Huidige waarde	Tuin Heistraat 12 (3.325 m ²)	3325	€ 15,00	€ 49.875,00 *4
	Glastuinbouwbestemming	Totaal plangebied	7295	€ 25,00	€ 182.375,00-
	Sloopkosten woningen	Kosten sloop woningen Heistraat 12 en Heistraat 14			€ -15.000,00
	Totaal tegenprestatie			€ 422.420,00	

Verschil tussen opbrengst en investering

€ 18.086,00-

Toelichting op de gehanteerde uitgangspunten

*1 Prijs per m³ gebaseerd op verkoopprijzen Ruimte voor Ruimte kavels Brimweg-Haagdoornweg; gemiddelde prijs €136,00 per m² (peil mei 2012)

*2 Waarde vrij economisch verkeer agrarische percelen in kernrandzones

*3 De gemeente Someren werkte in het vorige bestemmingsplan, het plan waarin de kavels bestemd waren als wonen met fictieve kavels met een oppervlakte van 2.500 m²

*4 De perceelsgrootte is in totaal 5.825 m²; waarde tuingrond gebaseerd op waarde economisch verkeer