

Huidige waarde

Bestemming:	Oppervlakte (m2)	Waarde	Totaal
1. Bestemmingsvlak Agrarische cultuurgrond	13725	€ 8,00	€ 109.800,00
2. Bouwvlak Agrarisch bedrijf	9165	€ 25,00	€ 229.125,00
Totaal	22890		€ 338.925,00

Waarde na herziening bestemming

Bestemming:	Oppervlakte (m2)	Waarde	Totaal
3. Bestemmingsvlak recreatief bedrijf	9615	€ 20,00	€ 192.300,00
4. Bouwvlak recreatief bedrijf	5445	€ 50,00	€ 272.250,00
5. Bestemmingsvlak recreatief bedrijf met bouwaanduiding*	950	€ 50,00	€ 47.500,00
6. Groen/landschappelijke inpassing	6880	€ 1,50	€ 10.320,00
Totaal	22890		€ 522.370,00

*= mogelijkheid voor max. 10 recreatiewoningen van max. 70m2 bvo + 25m2 verharding = 950m2

Waardevermeerdering

A. Huidige waarde	€ 338.925,00
B. Waarde na herziening bestemming	€ 522.370,00
Totale waardevermeerdering	€ 183.445,00

Bijdrage t.b.v. de Landschapsinvesteringsregeling

Basisinspanning	20%	€ 183.445,00	€ 36.689,00
-----------------	-----	--------------	-------------

Investering in kwaliteitsverbetering

Aanschaf en aanplant bomen + grondwerkzaamheden	€ 2.353,00
Inzaaien kruidenrijk grasland	€ 647,50
Graven extra waterberging	€ 13.450,00
Onderhoud voor 6 jaar (bestaande en nieuwe landschappelijke elementen)	€ 22.091,50
Totale investering	€ 38.542,00

Saldo basisinspanning v.s. feitelijke investering

Basisinspanning	€ 36.689,00
Feitelijke investering	€ 38.542,00
Overcompensatie	€ 1.853,00

Toelichting op grondwaarden

- Agrarisch bouwvlak met wonen. Waarde op basis van voortzetting agrarische hoofdbestemming en gebruik.
- Gebaseerd op aanbod- en verkoopprijzen van vergelijkbare gronden in het gebied/de regio.
- Maximum 10 vakantiehuisjes en 5 camperplaatsen.
De bedrijfsvoering krijgt meer het karakter van een regulier recreatiebedrijf (i.p.v. minicamping als neventak). De jaar rond aanduiding geeft enige verlenging van het seizoen waardoor de exploitatiemogelijkheden van zowel het vakantiepark als het recreatiebedrijf in zijn algemeenheid worden vergroot.
- Waarde gerelateerd aan de hoofdbestemming recreatiebedrijf met de mogelijkheid tot toevoeging van 3 gastenverblijven in de woonboerderij.
- Waarde gerelateerd aan de hoofdbestemming recreatiebedrijf.
- Aangezien bestemmingsplanmatig wordt verankerd dat deze grond een groene invulling dient te krijgen is er geen exploitatie mogelijk. Daarnaast brengt deze bestemming wel beheer en onderhoudskosten in verband met de instandhoudingsverplichting met zich mee. De toegevoegde waarde die deze grond aan het totaal biedt vertaalt zich naar de waarde van het bouwvlak en de grond met de bestemming recreatief bedrijf.