

LIR berekening 2016-018

17 oktober 2018

Ontwikkeling 3 Ruimte voor Ruimtekavels aan de Bosweg te Riethoven
i.o.v. Renders BV

Uitgangspunt:

Ten behoeve van de ontwikkeling van 3 Ruimte voor Ruimtekavels aan de Bosweg te Riethoven worden voormalige niet agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt en de bedrijfsbestemming omgezet naar woonbestemming. De 3 bouwtitels worden verworven bij Ruimte voor Ruimte Beheer bv. In het kader van de LIR wordt over dit deel verder niet meer gesproken.

De bestaande bedrijfswoning, met een inhoud van 812 m³ en het bijgebouw met een oppervlakte van $78+314+67+91 = 550$ m² zijn kwalitatief zo goed dat deze behouden blijven.

We hebben het hier over omzetting van 13777 m² bedrijfsbestemming naar 1977 m² groenbestemming, 5400 m² woonbestemming, 6400 m² woonbestemming Ruimte voor Ruimte. Daarnaast wordt meegenomen in het bestemmingsplan een verruiming van de bouwmogelijkheden naar inhoud van hoofdgebouwen en naar oppervlakte van bijgebouwen.

Situatie Bosweg te Riethoven:

Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning

Huidige waarde:

Bedrijfsbestemming: $13777 \text{ m}^2 \times 25 = 344425$

Totale huidige waarde: 344425

Beoogde waarde:

Wonen: $13777 - 6400 - 1977 = 5400 \text{ m}^2$ ($1000 \times 270 + 1000 \times 60 + 3400 \times 15$) = 381000

Agrarisch: $6400 \text{ m}^2 \times 5 = 32000$

Groenbestemming $1977 \text{ m}^2 \times 1 = 1977$

Extra oppervlakte bestaand bijgebouw $> 400 \text{ m}^2$: $550 - 400 = 150 \text{ m}^2 \times 125 = 18750$

Extra inhoud bestaande woning $812 - 750 = 62 \text{ m}^3$: $62 \times 100 = 6200$

Totale beoogde waarde: 439927

Totale waardevermeerdering:

$439927 - 344425 = 95502$

20% van de waardevermeerdering inzetten ten behoeve van de LIR:

Investering: 19100

De investering wordt ingezet op onderstaande ingrepen:

Sloop bedrijfsbebouwing $865 \text{ m}^2 \times 0 = 0$

Sloop vloestofdichte erfverharding $2275 \text{ m}^2 \times 5 = 11375$

Sloop containerpark $375 \text{ m}^2 \times 5 = 1875$

Landschappelijke inpassing conform situatietekening en offerte: 22143 (incl. BTW)

Totaal: 35393

Met de investering in de sloop van alle benoemde elementen, het opheffen van de bedrijfsbestemming en de landschappelijke inpassing, wordt voldaan aan de eisen gesteld in de LIR.