

LIR berekening

Omzetten agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning aan de Weebosserweg 71 te Bergeijk
i.o.v. dhr. T. Wassink
12 april 2021

Uitgangspunt

Wijziging van de Agrarische bouwblok naar Wonen aan de Weebosserweg 71 te Bergeijk.

Wijziging conform wijzigingsbevoegdheid in Bestemmingsplan, artikel 6.7.9.

De wijziging valt binnen de LIR onder categorie 2. Hiervoor wordt door middel van een erfbeplantingsplan/landschapsinpassingsplan de ontwikkeling landschappelijk ingepast.

De gemeente en initiatiefnemer zullen door middel van een anterieure overeenkomst de realisatie van dit plan borgen.

Bestemming

De agrarische bestemming met een bouwblok van 10607 m² wordt omgezet naar

1. bouwvlak met een oppervlakte van 3349 m² met een woonbestemming.
2. de resterende agrarisch onbebouwde bestemming groot 7258 m².

Voor de nieuwe woonbestemming groter dan 2000 m² dient de waardevermeerdering te worden berekend.

Situatie Weebosserweg 71:

Waardevermeerdering wijziging bestemming agrarisch bouwvlak naar wonen

	bestemming/opstal	opp.	waarde	totaal	
		m2	€	€	
waardetoename	wonen >2000 m2	1349	15	20235	
TOTALE WAARDETOENAME				20235	
INVESTERING 20% WRDTNM		20%	20235	4047	

Totale waardevermeerdering:

Bestemmingswijziging wonen > 2000m2	20235
Waarvan 20% te herinvesteren	4047

Herinvestering:

Sloopkosten gebouwen en verharding	9975
Totaal: 4047-9975=-5928	

Toelichting sloop:

In totaal wordt er gesloopt (zie tekening 060000 en 010100):

349 m2 gebouw

250 m2 verharding oostkant ($9 \times 13 + 9 \times 5 + 4 \times 22 = 117 + 45 + 88 = 250 \text{m}^2$)

Verdere investering ten gevolge van de waardetoename is niet vereist.

Investering LIR:

Het plan valt binnen de LIR onder categorie 2. Hiervoor wordt de ontwikkeling conform bijlage landschappelijk ingepast.

De ontwikkeling voldoet daarmee aan het gestelde in de LIR.