Turnhoutseweg 22 Reusel – Berekening bijdrage LIR o.b.v.

Bijlage 2 Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

Berekening tegenprestatie kwaliteitverbetering			
Huidige bestemmingen en grondwaarden	**m²**	**Waarde/m² in €**	**Waarde totaal in €**
Bouwvlakken bedrijfsbebouwing	8.079	155,00	1.252.245,00
Groen	1.609	1,00	1.609,00
Bedrijfsbestemming onbebouwd	3.313	80,00	265.040,00
Totaal huidig	**13.001**		**1.518.894,00**
Nieuwe bestemmingen en grondwaarden			
Bouwvlakken bedrijfsbebouwing	7.647	155,00	1.185.285,00
Groen	1.205	1,00	1.205,00
Bedrijfsbestemming onbebouwd	3.766	80,00	301.280,00
Totaal nieuw	**13.071**		**1.487.770,00**
Bestemmingswinst			**- € 31.124,00**
Tegenprestatie voor kwaliteitverbetering (= 20% van bestemmingswinst)			**- € 6.224,80**

Er is derhalve sprake van een waardedaling, die voortkomt uit verkleining van de bouwvlakken, zodat geen LIR-afdracht aan de orde is.
Naast verkleining van de bouwvlakken wordt voorzien in een beplantingsplan ter verbetering van het groen ten zuiden van het nieuwe parkeren dat aan de oostzijde van het plangebied wordt aangebracht. De kosten voor het beplantingsplan zijn te ramen op:

Raming kosten beplantingsplan	
Plankosten beplantingsplan	€ 665,00
Bomen/struiken**	
1x Winterlinde (Tilia cordata) – stamdikte 16/18 à € 290,00	€ 290,00
2x Wilde kers Prunus avium– stamdikte 16/18 à € 212,00	€ 424,00
7x Gelderse roos (Viburnum opulus) – meerstammig 175/200 cm hoog à € 31,20	€ 218,40
6x Hazelaar (Corylus avellana) – meerstammig 300/350 cm hoog à 331,00	€ 1.986,00
6x Krent (Amelanchier lamarckii) – meerstammig 175/200 cm hoog à € 468,00	€ 2.808,00
7x Sleedoorn (Prunus spinosa) – meerstammig 80/100 cm hoog à 50,00	€ 350,00
Bodemverbetering + inzaaien****	
Aanplant 29 bomen en struiken à € 55,00 per boom/struik	€ 1.595,00
Beheer (periode van 10 jaar)**	
Snoeien 29 bomen/struiken (€ 3,35/boom/jaar)	€ 971,50
Totaal	**€ 9.307,90**

* (prijzen, gehanteerd door Van den Berk Bomenkwekerij, St. Oedenrode)
** (prijs gebaseerd op normenboek NBL)

’s-Hertogenbosch, 4 oktober 2022
UrbiTom, Bureau voor stedenbouwkundig advies