

Notitie inzake toepassing Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek op planologische ontwikkeling Broek 4 en 6, Mariahout.

Bij deze planologische ontwikkeling wordt een bedrijfsbestemming (Broek 6) omgezet naar een maatschappelijke bedrijfsbestemming en worden de bouwmogelijkheden binnen de maatschappelijke bestemming voor de locatie Broek 4 gewijzigd c.q. verruimd in die zin dat in plaats van een bedrijfswoning een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd. In verband met de plannen op de locatie Broek 4 is er sprake van een zogenaamde categorie 3-ontwikkeling. Op basis van deze categorie-indeling dient berekend te worden of een bijdrage moet worden geleverd aan de kwaliteitsverbetering voor het buitengebied.

Alvorens een berekening te maken wordt opgemerkt dat de landschapsinvesteringsregeling geen berekening voor een dergelijke ontwikkeling kent. In de regeling staat wel een berekening voor uitbreiding van de bestemming al dan niet gepaard gaande met bouwmogelijkheden. Hier is echter geen sprake van uitbreiding van de bestemming maar het binnen de bestemming laten vervallen van de bedrijfswoning en het toevoegen van extra bouwmogelijkheden.

Niettemin, uitgaande van het toevoegen van extra bouwmogelijkheden, zou dit nog geen bijdrage voor kwaliteitsverbetering buitengebied opleveren.

Voor het uitbreiden met bedrijfsgebouwen wordt een bedrag berekend van € 31,00 per m² (20% van de waardestijging van € 155,00). Op de locatie Broek 4 gaat het over een toevoeging van 476 m², zijnde de nieuw te realiseren logiesruimte en orangerie. Daar moet vanaf getrokken worden een oppervlak van 150 m² voor het niet realiseren van de bedrijfswoning. Bij Broek 6 wordt het bestaande bedrijfsgebouw door een vastomlijnd bouwblok van 90 m² vastgelegd waardoor een uitbreiding naar 100 m² niet meer mogelijk is. Dit komt neer op een toename aan bedrijfsgebouwen van 316 m² (476 m² – 150 m² – 10 m²). Op basis van € 31,00 per m² komt dit neer op een bedrag van € 9.796,00. Van dat bedrag dient de waarde van een bedrijfswoning te worden afgetrokken, zijnde € 10.000,00 (20% van de waardestijging van € 50.000,00).

De bijdrage is dan een negatief saldo waardoor geconcludeerd wordt dat er geen bijdrage in de kwaliteitsverbetering behoeft te worden geleverd.