

LIR berekening

Omzetten agrarische bedrijfsbestemming naar burgerwoning aan de Lommelsedijk 12 te Luyksgestel
i.o.v. dhr. M. Cox en mevr. M. Staals
14 juni 2018

Uitgangspunt:

Wijziging van het Agrarische bouwvlak aan de Lommelsedijk 12 en 10 te Luyksgestel naar Wonen.

In het verleden behoorde het bouwvlak van nummer 10 bij het totale perceel van Lommelsedijk 12.
Het resterende Agrarische bouwvlak van nummer 10 wordt agrarisch onbebouwd, in combinatie met
uitbreiding van de woonbestemming voor nummer 10 tot 1000 m².

Wijziging conform wijzigingsbevoegdheid in Bestemmingsplan.

De agrarische bedrijfsbebouwing van 579 m², wordt teruggebracht tot een burgerwoning van 369
m³ met 317 m² bijgebouw.

De agrarische bestemming met bouwblok van 10968 m² wordt omgezet naar een woonbestemming
met een oppervlakte van 1649 m² + 87 m² en een agrarische bestemming onbebouwd van 9232 m².

Situatie Lommelsedijk 12:

Wijziging bestemming agrarisch bouwvlak naar wonen LIR categorie 3

Bestaande bestemming en waardering:

agrarisch bebouwd	10025 m2 x 25	250625
Totaal:		250625

Nieuwe bestemming en waardering:

woonbestemming	1000 m2 x 270	270000
	642 m2 x 60	38520
Agrarisch onbebouwd	9232 x 5	46160
Totaal:		308520

Totale waardevermeerdering:

308520 – 250625 = 57895

20% van de waardevermeerdering inzetten ten behoeve van de LIR: **11579**

Investering LIR:

Sloopkosten

262 m2 bebouwing wordt gesloopt (zie tekening 2017-107 blad 1002 d.d. 04-06-2018)

262 m2 x 25 = 6550

De investering in sloop bedraagt daarmee: **6550**

De openheid van het landschap is kenmerkend voor het deel tussen de lintbebouwing en de bossen. Verwijderen van de dieper gelegen bebouwing is de belangrijkste ingreep in het landschapsplan. Een toevoeging van streekeigen beplanting zal plaatsvinden ten zuiden van de woning en op de plaats van de gesloopte bebouwing. (zie tekening 2017-107 blad 1002 d.d. 04-06-2018 en Landschappelijk Inpassingsplan d.d. 25 april 2018 Van Nierop).

De investering in de landschappelijke inpassing bedraagt daarbij: **5029** incl BTW.

De investeringsinspanning besteed aan de sloop van de bebouwing en de aanplant van beplanting komt daarmee overeen met de inspanningsverplichting.

De ontwikkeling voldoet daarmee aan het gestelde in de LIR.

Situatie Lommelsedijk 10:

Wijziging bestemming agrarisch bouwvlak naar wonen LIR categorie 1

Bestaande bestemming:

wonen	344 m2
<u>agrarisch bebouwd</u>	<u>943 m2</u>
totaal:	1287 m2

Nieuwe bestemming:

wonen	1000 m2
<u>agrarisch onbebouwd</u>	<u>287 m2</u>
totaal:	1287 m2

LIR categorie 1:

Bouwvlak vergroting tot 1000 m2. Dit vereist geen extra inspanningen.

De ontwikkeling voldoet daarmee aan het gestelde in de LIR.