

Normbedragen per functie							
Functie (bestemming)	(Referentie-)bedrag/ m ²						
Bedrijf	€ 62,50						
Agrarisch bouwvlak	€ 25,00						
Wonen	€ 100,00						
Agrarisch onbebouwd	€ 5,00						
Natuur	€ 1,00						
Woon-werk locatie	€ 70,00		Gemeentelijke handreiking gaat uit van 62,5, als 50% van de grondprijs voor bedrijventerrein. Gezien de nadrukkelijke woonfunctie, is hier gekozen voor 70 euro/ m ²				
Uitgangspunten							
Het totale plangebied heeft een omvang van ca. 55.000 m ² . Minus de natuurgronden resteert een gebied van ca. 48.750 m ² .							
Het plan gaat nu uit van 18 kavels, met een gemiddelde kavelmaat van 2.700 m ² .							
In het plan wordt gesproken van kavels 1.000 - 5.000 m ² . Met een range van 1.500 - 4.500 m ² kan het aantal kavels variëren van 32 tot 11.							
Gezien de groene inpassing die reeds in het plangebied voorgeschreven is en de kwaliteitswinst met het verdwijnen van het agrarisch bedrijf, is de overige kwaliteitsbijdrage bepaald op 1%							
Berekening							
	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	Oppervlakte (m²)	'Waarde' oud	'Waarde' nieuw	Verschil	
1	Bedrijf	Woonwerk	3520	€ 220.000,00	€ 246.400,00	€ 26.400,00	
2	Agrarisch bouwvlak	Woonwerk	975	€ 24.375,00	€ 68.250,00	€ 43.875,00	
3	Wonen	Woonwerk	1480	€ 148.000,00	€ 103.600,00	-€ 44.400,00	
4	Agrarisch onbebouwd	Woonwerk	22200	€ 111.000,00	€ 1.554.000,00	€ 1.443.000,00	
5	Agrarisch bouwvlak	Woonwerk	20536	€ 513.400,00	€ 1.437.520,00	€ 924.120,00	
6	Agrarisch bouwvlak	Natuur	3800	€ 95.000,00	€ 3.800,00	-€ 91.200,00	
7	Agrarisch onbebouwd	Natuur	2400	€ 12.000,00	€ 2.400,00	-€ 9.600,00	
	Totaal		54911	€ 1.123.775,00	€ 3.415.970,00	€ 2.292.195,00	1% € 22.921,95
Overig							
Infrastructuur is hierin niet apart meegenomen, mede gezien de beoogde flexibele opzet van het plan							