

**Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap conform
3.2 Verordening Ruimte voor de locatie:**

Tol 2 te Drongelen

5-dec-16



Boschoven 5
5111 XG Baarle-Nassau

T: +31 (0)13 590 69 50
M: +31 (0)6 24 19 91 11

info@verschiel.nl
www.verschiel.nl

Bestemming en gebruik

Bestaande situatie ondergrond	ha
Opp bouwvlak A-L	0,8000
Opp cultuurgrond A-L	1,0100 +
Opp bestaand	1,8100
Nieuwe situatie ondergrond	ha
Opp cultuurgrond A-L	0,0400
Opp recreatie bouwvlak	0,4500
Opp differentiatievak parkeren	0,0495
Opp natuurspeeltuin	0,8605
Opp groen	0,4100 +
	1,8100
Nieuwe situatie huidige bebouwing	m²
Bedrijfswooning	280
Bijgebouw bij bedrijfswooning	125
Bijgebouw bij recreatie	289

Waardevermeerdering o.b.v. LIR gemeente Aalburg.

Bestaande situatie ondergrond	€ per ha	ha		
Opp bouwvlak A-L	200.000 x	0,8000 =	€	160.000
Opp cultuurgrond A-L	65.000 x	1,0100 =	€	65.650
Opp bestaand			€	225.650
Nieuwe situatie ondergrond	€ per ha	ha		
Opp cultuurgrond A-L	65.000 x	0,0400 =	€	2.600
Opp recreatie bouwvlak	550.000 x	0,4500 =	€	247.500
Opp differentiatievak parkeren	150.000 x	0,0495 =	€	7.425
Opp natuurspeeltuin	100.000 x	0,8605 =	€	86.050
Opp groen	5.000 x	0,4100 =	€	2.050
			€	345.625
Meerwaarde door bestemming	€ 345.625 -	€ 225.650 =	€	119.975,00

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20% x	€119.975 =	€	23.995,00	--> € 23.995,00
---------------------------------------	-------	------------	---	-----------	-----------------

Landschappelijke inpassing / Groenelementen

Vijver/ poel					
	m²		€/ m²		
Ontgraven poelen en watergangen en verwerken vrijkomende grond	600 x		15,00 =	€	9.000,00 --> € 9.000,00
	st		€/ st		
Kosten beheer 10 jaar	2 x		430,09 =	€	860,18 --> € 860,18

Aanplant bomen

Plantmateriaal		Aantal		
Knotwilgen rondom plangebied				80
Overige solitaire bomen in het centrum				12
kruidenrijke zoom onder knotwilgen		are		20,84
Fruitbomen in dierenwei				10
boomkorf om fruitboom type schaap				10
opp gemengd bosplantsoen		350 m2	0,6 st/m2	210
Kosten aanleg bomen		st	€ / st	
Knotwilgen		80	x 10,88 = €	870,40
Solitaire bomen		12	x 60,62 = €	727,44
Kruidenrijke zoom are		20,84	x 16,25 = €	338,65
Fruitbomen		10	x 60,62 = €	606,20
Boomkorf type schaap		10	x 19,28 = €	192,80
gemengd bosplantsoen		210	x 1,58 = €	331,80
		st	€ / st	
Kosten beheer knotwilgen 10 jaar		80	x 26,80 = €	2.144,00
Kosten beheer solitaire bomen 10 jaar		12	x 33,40 = €	400,80
Kosten beheer kruidenrijke zoom 10 jaar		20,84	x 147,10 = €	3.065,56
Kosten beheer fruitbomen 10 jaar		10	x 158,60 = €	1.586,00
Kosten beheer bosplantsoen 10 jaar (€ / 100 m2)		350	x 71,90 = €	251,65
Kosten totaal			€	10.263,65

→ € 10.263,65

Sloop overtollige bebouwing

Sloop overlappende bebouwing					
	m²	€ per m²			
Te slopen bijgebouw	61 x	25 =	€	1.525,00	--> € 1.525,00
	m²	€ per m²			
Sanering verharding	160 x	15 =	€	2.400,00	--> € 2.400,00

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering
Benodigde investering ten behoeve van bedrijfsuitbreiding
Extra kwaliteitswinst

€ 24.048,83
€ 23.995,00
€ 53,83

-/-