

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap:
Zorgboerderij De Hardel Hoeve

Oordeelsestraat 15a - 17 te Baarle-Nassau

12-03-2021
Oud versus nieuwe situatie

Situatie bestaand	m ²
Opp. bouwvlak bij bedrijfswoning Oordeelsestraat 15 a	750
Opp. agrarisch bedrijf met bouwvlak Oordeelsestraat 15 a	8940
Opp. bouwvlak bij bedrijfswoning Oordeelsestraat 17	750
Opp. agrarisch bedrijf met bouwvlak Oordeelsestraat 17	7835
Opp. cultuurgrond	6237 +
Opp bestaand:	24512
Situatie nieuw	m ²
Opp. bouwvlak bij bedrijfswoning Oordeelsestraat 15 a	750
Opp. agrarisch bedrijf met bouwvlak Oordeelsestraat 15 a	1631
Opp. agrarisch bedrijf zonder bouwvlak Oordeelsestraat 15 a	1663
Opp. bouwvlak bij bedrijfswoning Oordeelsestraat 17	750
Opp. maatschappelijk met bouwvlak Oordeelsestraat 17	10963
Opp. maatschappelijk minicamping onbebouwd	5195
Opp. groen	3560 +
Opp nieuw:	24512

Waardevermeerdering

<i>Waarde bestaand</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>	<i>Totaalprijs</i>
Opp. bouwvlak bij bedrijfswoning Oordeelsestraat 15 a	750	m ²	€ 100,00 =	€ 75.000
Opp. agrarisch bedrijf met bouwvlak Oordeelsestraat 15 a	8940	m ²	€ 25,00 =	€ 223.500
Opp. bouwvlak bij bedrijfswoning Oordeelsestraat 17	750	m ²	€ 100,00 =	€ 75.000
Opp. agrarisch bedrijf met bouwvlak Oordeelsestraat 17	7835	m ²	€ 25,00 =	€ 195.875
Opp. cultuurgrond	6237	m ²	€ 7,50 =	€ 46.778
Totaal waarde bestaand:				€ 616.153
<i>Waarde nieuw</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>	<i>Totaalprijs</i>
Opp. bouwvlak bij bedrijfswoning Oordeelsestraat 15 a	750	m ²	€ 100,00 =	€ 75.000
Opp. agrarisch bedrijf met bouwvlak Oordeelsestraat 15 a	1631	m ²	€ 25,00 =	€ 40.775
Opp. agrarisch bedrijf zonder bouwvlak Oordeelsestraat 15 a	1663	m ²	€ 7,50 =	€ 12.473
Opp. bouwvlak bij bedrijfswoning Oordeelsestraat 17	750	m ²	€ 100,00 =	€ 75.000
Opp. maatschappelijk met bouwvlak Oordeelsestraat 17	10978	m ²	€ 50,00 =	€ 548.900
Opp. maatschappelijk minicamping onbebouwd	5195	m ²	€ 20,00 =	€ 103.900
Opp. groen	3545	m ²	€ 1,00 =	€ 3.545
Totaal waarde nieuw:				€ 859.593
Waardevermeerdering	€ 859.593	-	€ 616.153 =	€ 243.440

Investing

Investing op basis van redelijkheid	20%	€	243.440	€	48.688
-------------------------------------	-----	---	---------	---	--------

Kwaliteitsverbetering landschap

Sloop (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen	opp.	waarde/m ²		
Te slopen bedrijfsgebouwen	1020	x €	25,00 =	€ 25.500,00
A. Hoogstam fruitbomen + dierenweide	st.	€/st		
Aanleg fruitboom	10	x €	76,77 =	€ 767,70
Boomkorf	10	x €	24,37 =	€ 243,70
	m	€/m		
Veeraster	280	x €	4,95 =	€ 1.386,00
	st.	€/st		
Onderhoud fruitbomen (gekapitaliseerd met factor 10)	10	x €	428,90 =	€ 4.289,00
Totaal				€ 6.686,40
B. Bossingel	opp. m ²	st/m ²	aantal	
Bosplantsoen	285	m ²	0,45 =	128
	st.	€/st		
Aanleg bosplantsoen	128	x €	1,85 =	€ 237,26
	are	€/are		

Onderhoud bosplantsoen (gekapitaliseerd met factor 10)	L3b	2,85	x €	127,96 =	€	364,69
Totaal					€	601,95
C1. Haag		m.	st/m			
Haag		75	x	6		450
Aanleg haagbeuk		st.	€/st			
		450	x	1,85 =	€	832,50
Onderhoud haagbeuk (gekapitaliseerd met factor 10)	L7a	m.	€/m			
Totaal		75	x €	9,60 =	€	720,00
					€	1.552,50
C2. Haag		m.	st/m			
Haag		39	x	6		234
Aanleg haagbeuk		st.	€/st			
		234	x	1,85 =	€	432,90
Onderhoud haagbeuk	L7a	m.	€/m			
Totaal		39	x €	9,60 =	€	374,40
					€	807,30
D. Wilgen		st.	€/st			
Aanleg bomen		8	x €	20,33 =	€	162,64
Onderhoud bomen ((gekapitaliseerd met factor 10)	L9a	st.	€/st			
Totaal		8	x €	165,00 =	€	1.320,00
					€	1.482,64
E. Struweelhaag (wordt wel aangelegd maar betreft geen landschappelijke inpassing)		opp. m²	st/m²		aantal	
Bosplantsoen		295	m²	0,45 =		133
Aanleg bosplantsoen		st.	€/st			
		133	x €	- =	€	-
Onderhoud bosplantsoen (gekapitaliseerd met factor 10)		are	€/are			
Totaal		2,95 x	€	- =	€	-
					€	-
F. Bomenrij met bloemrijk grasland		st.	€/st			
Aanleg bomen		4	x €	76,77 =	€	307,08
Boomkorf		4	x €	24,37 =	€	97,48
Aanleg bloemrijk grasland		are	€/are			
		7,44	x €	18,35 =	€	136,52
Veeraster		m	€/m			
		147	x €	4,95 =	€	727,65
Onderhoud (gekapitaliseerd met factor 10)		st.	€/st			
Bomen	L8a	4	x €	151,80 =	€	607,20
Bloemrijke rand	G1a	are	€/are			
Totaal		7,44	x €	120,62 =	€	897,41
					€	2.773,35
G. Fruitboomgroepen met bloemrijk grasland		st.	€/st			
Aanleg fruitbomen		9	x €	76,77 =	€	690,93
Boomkorf		9	x €	24,37 =	€	219,33
Aanleg bloemrijk grasland		are	€/are			
		7,49	x €	18,35 =	€	137,44
Veeraster		m	€/m			
		170	x €	4,95 =	€	841,50
Onderhoud (gekapitaliseerd met factor 10)		st.	€/st			
fruitbomen	L10a	9	x €	428,90 =	€	3.860,10
Bloemrijke rand	G1a	are	€/are			
Totaal		7,49	x €	120,62 =	€	903,44
					€	6.652,75
H. Haag (wordt wel aangelegd maar betreft geen landschappelijke inpassing)		m.	st/m			
Haag		30	x	6		180
Aanleg haagbeuk		st.	€/st			
		180	x	0 =	€	-
Onderhoud haagbeuk		m.	€/m			
		30	x €	- =	€	-

Totaal				€	-
PLANKOSTEN (20% UITVOERINGSKOSTEN)				20%	€ 17.601,73 € 3.520,35

Totaal					
Totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering				€	49.577
Benodigde investering op basis van redelijkheid				€	48.688
Totale extra kwaliteitswinst				€	889