

BIJLAGE 2: Berekening kwaliteitsverbetering Biesdeel 2

Uitgangspunten

Grondprijs per m2 en bouwrecht per m3

Groen / natuur / bos / water	€ 1,-
Wonen tot 1000 m2 (met bestaande woning)	€150,00
Wonen 1000 – 2000 m2	€ 140,00
Wonen vanaf 2000 m2	€10,-
Vergroting woning 750 tot 1.200 m3	€ 250,00 per m3
Vergroting woning groter dan 1.200 m3	€ 100,00 per m3

Het huidige bouwrecht bedraagt 750m3 op basis van het bestemmingsplan '[Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied](#)' (artikel 17 'Wonen', lid 2 sub 2 onder b). De te bouwen woning bedraagt 1.000m3. De bouwmogelijkheden worden vergroot met 250 m3.

Dat geeft de volgende berekening:

Totaal perceel m2		3785		
bestaand	Wonen tot 1.000m2	1.000	150	150.000
	Wonen 1.000 m2-2.000m2	1.000	140	140.000
	Wonen vanaf 2.000m2	1.785	10	17.850
				307.850
Nieuw	Wonen tot 1.000m2	1.000	150	150.000
	Wonen 1.000 m2-2.000m2	1.000	140	140.000
	Wonen vanaf 2.000m2	1.785	10	17.850
	Vergroting woning 750m3-1.000m3	250	140	35.000
				342.850
		Bestemmingswinst		€ 35.000

Te investeren bedrag: 20% van waardevermeerdering € 7.000,00

Investerings:

De investering welke gepleegd wordt bedraagt:

Onderdeel	Verklaring	Bedragen
Landschappelijk inpassingsplan	Advieskosten landschap à €100,- per uur	€ 500,00
Aanschaf en aanplant beplanting	Gebied 1 - Uitdunnen zomereiken - Wilde kers Gebied 2	€ 970,00 € 150,00

	- Uitdunnen zomereiken € 700,00 - Verwijderen dode bomen € 500,00	
	Gebied 3	
	- Bomen kappen € 500,00 - Beplanting nieuwe bomen zoals te zien in bijlage I. (150 euro per boom) € 900,00 - Perken met lage begroeiing realiseren € 500,00 - Beukhaag realiseren op erfgrens. € 500,00	
	Totaal aanschaf/beplanting	€ 4720,00
Onderhoud (10 jaar)	Tuinman à 50 euro per uur. 1 dag van 8 uur per jaar inhuur	€ 4000,00
Totaal		€ 9.220,00