

Berekening economische onderbouwing kwaliteitsverbetering

Laagstraat 30, Dongen

datum: 8 januari 2018

Waardevermeerdering

<i>Bestaande situatie</i>	€ per ha	ha	
Waarde agrarisch bouwvlak	300.000 x	1,0000 =	€ 300.000,00
Waarde agrarische grond	70.000 x	0,7430 =	€ 52.010,00
Totaal		1,7430	€ 352.010,00
<i>Nieuwe situatie</i>			
Waarde bestemmingsvlak Wonen	1.250.000 x	0,1920 =	€ 240.000,00
Waarde bestemmingsvlak Tuin	200.000 x	0,0448 =	€ 8.960,00
Waarde bestemmingsvlak Agrarisch	70.000 x	1,2694 =	€ 88.858,00
Buiten berekening bouwperceel 2		0,2368	€ -
Totaal		1,7430	€ 337.818,00
Waardevermeerdering			€ -14.192,00

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20% x	-14192 =	-€ 2.838,40	-->	nihil
Investering 2e woning gelijkwaardig aan RvR titel		=	€ 125.000,00	-->	€ 125.000,00
					€ 125.000,00

A. Sloop opstallen en mestkelders

Jongveeststal (25,5 x 14,2)	362 x	25 =	€ 9.050,00	
Rundveeststal (19,0 x 24,0 / 12,5)	693 x	25 =	€ 17.325,00	
Subtotaal			€ 26.375,00	--> € 26.375,00
				€ 26.375,00

B. Verwijderen voorzieningen

Ruwvoeropslag (35,0 x 6,0)	210 x	10 =	€ 2.100,00	
Erfverhardingen	600 x	5 =	€ 3.000,00	
Subtotaal			€ 5.100,00	--> € 5.100,00
				€ 5.100,00

C. Omzetten bestemmingsvlak Agrarisch naar Groen

12.694 m2 Agrarisch	1,2694 x	70000 =	€ 88.858,00	
12.694 m2 Groen	1,2694 x	10000 =	€ 12.694,00	
Subtotaal			€ 76.164,00	--> € 76.164,00
				€ 76.164,00

D. Aanleg en onderhoud amfibieënpool 300 m2

Ontgraven en verwerken grond	250 x	5,51 =	€ 1.377,50	
Onderhoud gemiddeld per jaar	1 x	43,09 =	43,09	
Gekapitaliseerd met factor 10	43 x	10 =	€ 430,90	--> € 1.808,40
				€ 1.808,40

E. Aanleg en onderhoud hoogstam fruitboomgaard 12 stuks

Aanplant bomen	12 x	64,9 =	€ 778,80	
Onderhoud gemiddeld per jaar	12 x	5,34 =	64,08	
Gekapitaliseerd met factor 10	64 x	10 =	€ 640,80	--> € 1.419,60
				€ 1.419,60

F. Aanleg en onderhoud kruiden- en faunarijk grasland 9.000 m2

Aanleg	90 x	16,25 = €	1.462,50	
Onderhoud gemiddeld per jaar	90 x	9,2 =	828,00	
Gekapitaliseerd met factor 10	828 x	10 = €	8.280,00	--> € 9.742,50
				€ 9.742,50

G. Aanleg en onderhoud knotwilgen 4 stuks

Aanplant bomen	4 x	11,42 = €	45,68	
Onderhoud gemiddeld per jaar	4 x	2,68 =	10,72	
Gekapitaliseerd met factor 10	11 x	10 = €	107,20	--> € 152,88
				€ 152,88

H. Aanleg- en plankosten

Plaatsen elektrisch veeraster	470 x	3,8 = €	1.786,00	
Plankosten	5% x € 120.762,38 =	€	6.038,12	--> € 7.824,12
				€ 7.824,12

Resultaat berekening

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€ 128.433,62
Investering op basis van redelijkheid	€ 125.000,00
Extra kwaliteitswinst	€ 3.433,62