

Berekening kwaliteitsverbetering

Locatie: Procureurweg 26 en Fazantenweg ong. te Dongen

Project: 25153

20-4-2026

Waardevermeerdering gronden

Huidige situatie	Oppervlak m²	Waarde/m²	Totaal
Agrarische bedrijfswoning	1000 €	75,00 €	75.000,00
Agrarisch bebouwd*	3779 €	45,00 €	170.055,00
Agrarisch met bouwvlak	12408 €	20,00 €	248.160,00
Agrarisch differentiatievlaak voer	3500 €	12,50 €	43.750,00
Agrarisch zonder bouwvlak	24347 €	7,00 €	170.429,00
Water	311 €	2,00 €	622,00
Groen	2154 €	2,00 €	4.308,00
Totaal	47499		€ 712.324,00
Beoogde situatie			
Procureurweg 24 en 26			
Wonen en tuin (t/m 500 m2)	500 €	350,00 €	175.000,00
Tuin (500 t/m 1000 m2)	500 €	150,00 €	75.000,00
Tuin (1000 t/m 2000 m2)	1000 €	35,00 €	35.000,00
Tuin (vanaf 2000 m2)	62 €	10,00 €	620,00
Fazantenweg ong.			
Agrarische bedrijfswoning	1000 €	75,00 €	75.000,00
Agrarisch met bouwvlak	14000 €	20,00 €	280.000,00
Agrarisch differentiatievlaak voer	5000 €	12,50 €	62.500,00
Agrarisch zonder bouwvlak	20107 €	7,00 €	140.749,00
Water	311 €	2,00 €	622,00
Groen	5019 €	2,00 €	10.038,00
Totaal	47499		€ 854.529,00
Waardevermeerdering			€ 142.205,00
Bijdrage LIR	20%		€ 28.441,00
Conform eerdere kwaliteitsberekening van 20-05-2020**			€ 13.544,00
Te investeren bedrag			€ 41.985,00

Kwaliteitsverbetering landschap

	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Aanleg				
Aan te planten houtsingel en struweel	269	stuks	€ 2,97	€ 798,93
Solitaire bomen en hoogstamfruitbomen	42	stuks	€ 114,29	€ 4.800,18
Kruiden- en faunarijk grasland	0,206	ha	€ 7.253,00	€ 1.494,12
Aan te planten knip- en scheerheg	2215	stuks	€ 2,97	€ 6.578,55
Beheer				
Houtsingel en struweel (cyclisch beheer 6 jr)	188	m1	€ 9,48	€ 1.782,24
Bestaande houtsingel (cyclisch beheer 6 jr)	210	m1	€ 9,48	€ 1.990,80
Solitaire bomen en hoogstamfruitbomen (3x in 6 jr)	42	stuks	€ 37,92	€ 4.777,92
Kruiden- en faunarijk grasland (6 jr)	0,206	ha	€ 427,55	€ 528,45
Knip- en scheerheg (12x in 6 jr)	443	m1	€ 7,86	€ 20.891,88
Totaal investering landschap				€ 43.643,07
Waarde extra kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 1.658,07

Opmerkingen

De berekening van de kwaliteitverbetering is gemaakt op basis van de Stila-normen, dit zijn de meest recente subsidiebedragen, zoals de Provincie Noord-Brabant deze heeft opgenomen in bijlage 5 en 6 van de Subsidieregeling Stimuleringskader landschap Noord-Brabant.

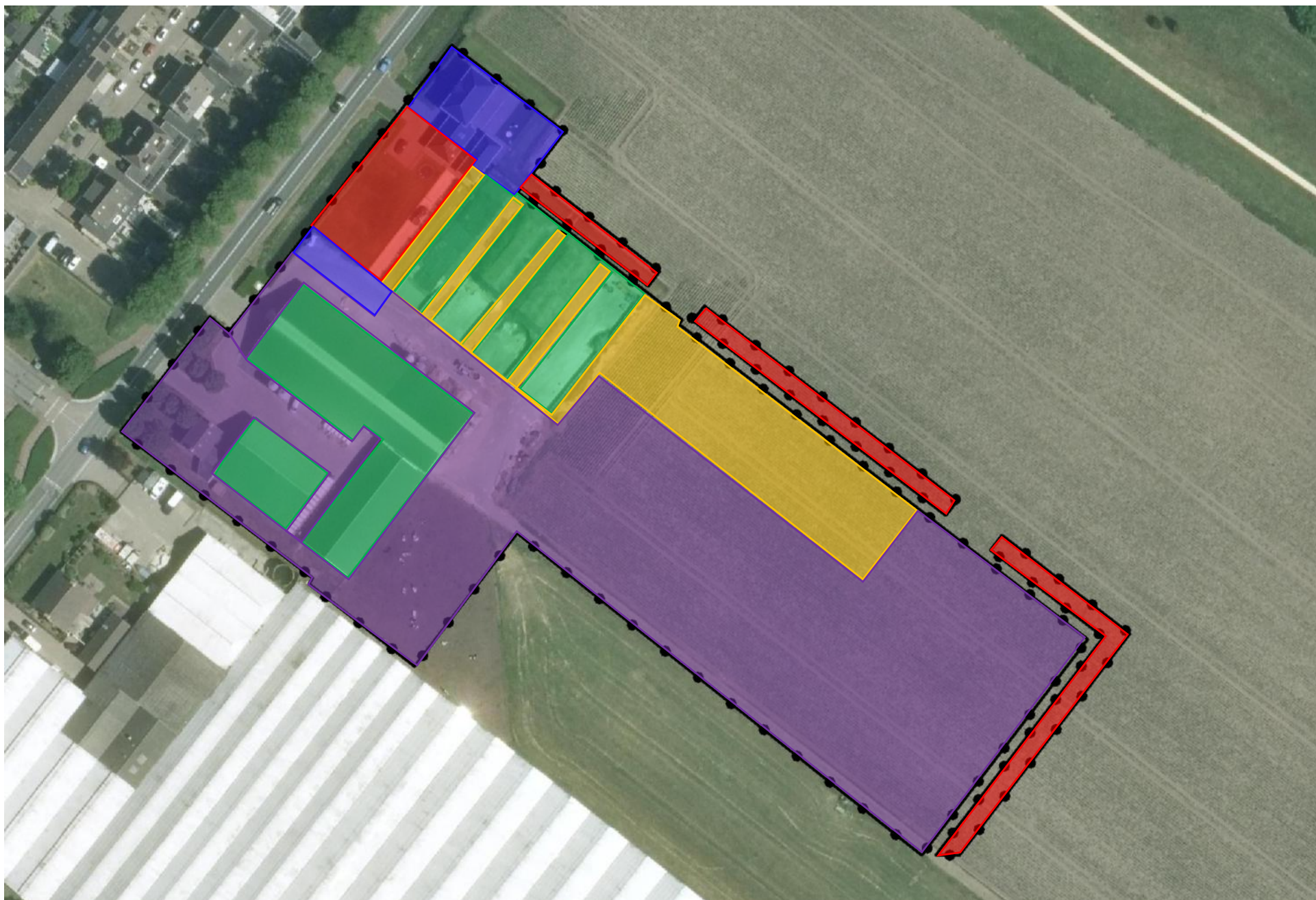
https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR754072#bijlage_5

*De agrarisch bebouwd gehanteerde waarde is gebaseerd op basis van de LBV-systemathiek

** In 2020 is voor de locatie aan de Procureurweg het agrarisch bouwvlak vergroot met een bestemmingsplanprocedure. Bij deze procedure is een inpassinglan en kwaliteitsberekening opgesteld welke feitelijk nooit zijn uitgevoerd. Omdat het (destijds vergrootte) bouwvlak verplaatst wordt maar deze waardetoeename nooit eerder is gecompenseerd, is de waarde van de landschappelijke inpassing die destijds had moeten plaatsvinden aanvullend in rekening gebracht op de waardevermeerdering die nu gecompenseerd dient te worden.

Agrarisch bedrijfswoning:	donkerblauw
Agrarisch bebouwd:	groen
Agrarisch met bouwvlak:	paars
Agrarisch differentiatievlak voer:	oranje
Agrarisch zonder bouwvlak:	wit
Water:	lichtblauw
Groen:	rood
Wonen en tuin:	Geel

Huidige situatie Procureurweg



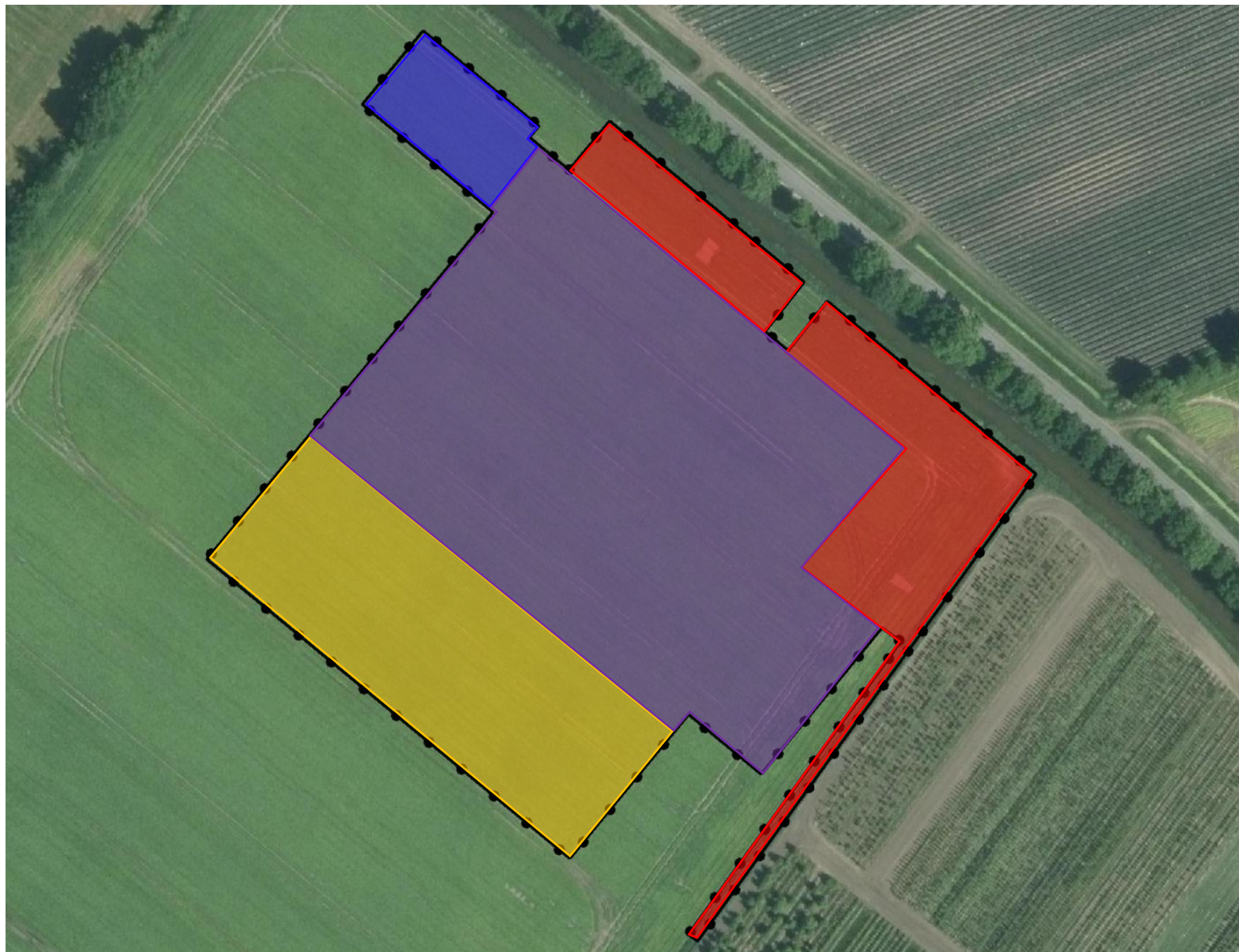
Huidige situatie Fazantenweg



Beoogde situatie Procureurweg



Beoogde situatie Fazantenweg



Huidige situatie groenstrook achterzijde Fazantenweg



Beoogde situatie groenstrook achterzijde Fazantenweg

