

Bijlage 2
Kwaliteitsberekening

Bestemmingsplan
Winkelsestraat 27 te Biezenmortel



Opdrachtgever: Heijmans
Winkelsestraat 27
5074 ND Biezenmortel

Projectlocatie: Winkelsestraat 27
5074 ND Biezenmortel

Projectnummer: RJ/16364-003

Datum: 9 oktober 2018

Opgesteld door: J.W. (Ruud) Jansen



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1. KWALITEITSBEREKENING.....	3
-------------------------------------	----------



1. Kwaliteitsberekening

Waarde huidige situatie					
	Waarde /m2		oppervlakte		
Agrarisch bouwvlak	€	25,00	8502 m2	€	212.550,00
extra tbv agrarische bebouwing	€	25,00	1572 m2	€	39.300,00
Bedrijfswoning				€	250.000,00
Agrarisch onbebouwd	€	10,00	728 m2	€	7.280,00
<i>Subtotaal</i>					€ 509.130,00
Waarde beoogde situatie					
Bedrijfbestemming	€	25,00	3835 m2	€	95.875,00
Bedrijfsbebouwing t.b.v. statisch opslag	€	65,00	1164 m2	€	75.660,00
Agrarisch zonder waarden	€	10,00	5395 m2	€	53.950,00
Bedrijfswoning				€	250.000,00
Bijgebouwen boven 100 m2**	€	250,00	305 m2	€	76.250,00
<i>Subtotaal</i>					€ 551.735,00
Verschil beoogd-huidig					€ 42.605,00
Investering op basis van redelijkheid					20%
					€ 8.521,00
Investering					
Sloop gebouwen*	€	25,00	48	€	1.200,00
Verwijdering erfverharding *	€	5,00	2729	€	13.645,00
Sloopverplichting bijgebouwen >200 m2	€	20,00	157	€	3.140,00
Nieuwe aanplant		Prijs/stuk	stuks		
Bomenrij (stamomtrek 25-30 cm)	€	150,00	8	€	1.200,00
10 jarig onderhoud bomenrij	€	55,40	8	€	443,20
Totale investering:					€ 19.628,20
Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 11.107,20

* Deze investeringen worden in onderstaande tabel uitgewerkt.

** De gezamenlijke oppervlakte van het tuinhuis (45 m²), het hobbymatig houden van dieren (300 m²) en de Bed & Breakfast (60 m²) bedraagt 405 m².



Te slopen gebouwen				
Aanbouw bedrijfsgebouw	48			
Totale te slopen oppervlakte	48 m2	€	25,00	€ 1.200,00
Sanering erfverharding				
Erfverharding	1485			
Kuilplaat	360			
Kuilplaat	270			
kuilplaat	144			
Sleufsilo	240			
Legioblok	230			
totale oppervlakte	2729 m2	€	5,00	€ 13.645,00

