

Berekening kwaliteitsverbetering Klein Laar 1



27-02-2020

Oud versus nieuwe situatie*

<u>Situatie bestaand</u>	m ²
Opp. Agrarisch bouwvlak:	7062
Opp. Agrarisch onbebouwd:	2976 +
Opp bestaand:	10038
<u>Situatie nieuw</u>	m ²
Opp. Bedrijfsbestemming:	3091
Opp. Agrarisch onbebouwd:	5306
Opp. Groenbestemming:	1641 +
Opp nieuw:	10038

Waardevermeerdering

Waarde huidige situatie	Waarde/m ²	Oppervlakte/inhoud	Totaalprijs
Agrarisch bouwvlak	€ 25 x	7.062 m ²	= € 176.550
Agrarische bebouwing op bouwvlak	€ 25 x	1803,4 m ²	= € 45.085
Bedrijfswoning			= € 250.000
Agrarisch onbebouwd	€ 10 x	2.976 m ²	= € 29.760
Subtotaal:			€ 501.395
Waarde beoogde situatie	Waarde/m ²	Oppervlakte/inhoud	Totaalprijs
Bedrijfsbestemming	€ 65 x	3.091 m ²	= € 200.915
Bedrijfsbebouwing t.b.v. opslag	€ 65 x	1.046 m ²	= € 67.990
Bedrijfswoning			= € 250.000
Bijgebouwen (>100 m ²)	€ 250 x	30 m ²	= € 7.500
Agrarisch onbebouwd	€ 10 x	5.306 m ²	= € 53.060
Groenbestemming	€ 1 x	1.641 m ²	= € 1.641
Subtotaal:			€ 579.465
Waardevermeerdering	€ 579.465 - € 501.395		= € 78.070
Investerings op basis van redelijkheid	20% x € 78.070		= € 15.614

* De splitsing van de boerderij is volgens de regeling Kwaliteitsverbetering een categorie 1 ontwikkeling, waarvoor geen inpassing of tegenprestatie wordt gevraagd. Daarom is in de huidige en de beoogde situatie de oppervlakte van de toekomstige woonbestemming niet opgenomen.

Kwaliteitsverbetering

Sloop overtollige bebouwing	Waarde/m ²	Oppervlakte	
Te slopen bebouwing	€ 25 x	627,4 m ²	= € 15.685,00
1. Struweel	st/m ²	Oppervlakte	
Aanleg struweel	0,64 x	288 m ²	= 184
	Aantal	€/st	
	184 x	€ 1,66	= € 305,97
	Are	€/are	
Onderhoud struweel (10 jaar)	2,88 x	€ 71,90	= € 207,07
Subtotaal			€ 513,04
2. Bloemenrand	Are	€/are	
Aanleg bloemenrand	6,29 x	16,25	= € 102,21
	Are	€/are	
Onderhoud bloemenrand (10 jaar)	6,29 x	€ 84,20	= € 529,62
Subtotaal			€ 631,83

3. Gemengde knip- en scheerhaag	<i>st/m</i>			<i>Omvang</i>			
Aanleg gemengde haag	4	x		169 m	=		676
	<i>Aantal</i>			<i>€/st</i>			
	676	x	€	1,66	=	€	1.122,16
	<i>m</i>			<i>€/m</i>			
Onderhoud gemengde haag (10 jaar)	169	x	€	11,70	=	€	1.977,30
Subtotaal						€	3.099,46
Totaal						€	19.929,33

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering	€	19.929
Benodigde investering op basis van redelijkheid	€	15.614
Totale extra kwaliteitswinst	€	4.315