

Berekening kwaliteitsverbetering Bestseweg 49 te Oirschot d.d. 24-03-2020

Indeling bestaande situatie plangebied: ha
 Oppervlakte huidig Agrarisch bouwvlak 1,5720

Indeling toekomstige situatie plangebied: ha
 Nieuwe burger woning in noordelijk deel plangebied 0,2480
 Bedrijf met bedrijfswoning 0,4980
 Agrarisch gebied (weiland) 0,5100
 Groen (landschappelijke inpassing) 0,3160 +
1,5720

Voor de realisatie van de nieuwe woning op 0,2480 ha dient een vast gedrag van € 125.000 te worden ingebracht overeenkomstig de waarde van een Ruimte-voor-Ruimte titel.

Voor de overige oppervlakte 1,3240 ha (1,5720 - 0,2480) dient een berekening plaats te vinden van de waardestijging van het plangebied door toedoen van de ontwikkeling. In het kader van de landschapsinvesteringsregeling dient 20% van deze waardestijging geïnvesteerd te worden in landschappelijke kwaliteitswinst. Onderstaand is deze berekening weergegeven.

Waarde bestaande situatie excl. locatie nieuwe woning (1,3240 ha)

	m ²	€ / m ²	
Ondergrond bedrijfswoning	1000	€ 100,00	= € 100.000
Agrarisch bedrijf bouwvlak	12240	€ 25,00	= € 306.000
	<u>13240</u>		<u>€ 406.000</u>

Waarde nieuwe situatie excl. locatie nieuwe woning (1,3240 ha)

	m ²	€ / m ²	
Ondergrond bedrijfswoning	1000	€ 100,00	= € 100.000
Bedrijf bouwvlak	3980	€ 80,00	= € 318.400
Groen landschappelijke inpassing	3160	€ 1,00	= € 3.160
Agrarisch cultuurgrond	5100	€ 5,00	= € 25.500
	<u>13240</u>		<u>€ 447.060</u>

Waardestijging € 447.060 -/- € 406.000 = € 41.060

Verplichte investering op basis van redelijkheid: 20% € 8.212

Verplichte investering t.b.v. woonperceel van 2480 m² € 125.000 +
 Totaal investering **€ 133.212**

Totale investering:	m ²	€/m ²	
Sloop opstellen incl asbest	2000	€ 35,00	€ 70.000
Sanering verhardingen incl ondergrond	1000	€ 7,50	€ 7.500
Aanplant 3160 m ² Groen d.m.v. opgaande beplanting			€ 35.000
Toepassen landelijke architectuur nieuwe bedrijfsbebouwing			€ 25.000
Plankosten landschappelijke inpassing			€ 5.000 +
			€ 142.500

Extra kwaliteitswinst € **9.288**