

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap

De Fransman 11 Oirschot

17-dec-20

Waardevermeerdering

<i>Oppervlakte bestaande bestemming Agrarisch</i>				
Oppervlakte agrarisch bouwvlak		ha		
		0,6946		
Oppervlakte agrarisch onbebouwd		2,0952	+	
Totaal opp		2,7898		
<i>Oppervlakte nieuwe bestemming Wonen</i>				
Oppervlakte woonbestemming 1000 m²		ha		
		0,1000		
Oppervlakte woonbestemming 1000 - 2700 m²		0,1716		
Oppervlakte extra bijgebouw		0,0130		
Oppervlakte natuur		2,5182	+	
Totaal opp		2,8028		
Grondwaardevermeerdering op basis van redelijkheid:				
<i>Waarde bestaand:</i>				
Waarde agrarisch bouwvlak	€	25,00	x	m²
		6946	=	€
Waarde agrarisch onbebouwd	€	5,00	x	20952
			=	€
				278.410,00
<i>Waarde nieuw:</i>				
Waarde woonbestemming 1000 m²	€	270,00	x	1000
			=	€
Waarde woonbestemming 1000 - 2700 m²	€	60,00	x	1716
			=	€
Waarde natuur	€	1,00	x	25182
			=	€
Totaal:				398.142,00
Waardevermeerdering	€	398.142,00	-	€
			=	€
				119.732,00
Investeringskosten op basis van redelijkheid conform:				
Landschapsinvesteringsregeling De Kempen				
	€	119.732,00	x	20%
			=	€
				23.946,40
Waarde extra bijgebouw				130
			=	€
				16.250,00
Totale benodigde investering:				€
				40.196,40

Investeringskosten

<i>Sloop</i>	ha / stuk	€ per ha / stuk	factor 10	
Te slopen bebouwing	x	€	25,00	=
				€
Te saneren erfverharding	x	€	5,00	=
				€
<i>Plankosten</i>				
Landschappelijk inpassingsplan (20% van de uitvoeringskosten) *	1 x	€	6.734,45	=
				€
				6.734,45
<i>Cultuurhistorie</i>				
Renovatie/bouwkosten cultuurhistorisch waardevolle objecten	x		=	€
				-
<i>Extensieve recreatie</i>				
Aanleg paden	x		=	€
				-
Aanleg bankjes	x		=	€
				-
<i>Verbetering groen door Hoppenbrouwer</i>				
6-5-2020			=	€
				4.315,06
8-4-2019			=	€
				6.736,47
<i>Beheer factor 10 bestaande en nieuwe groenelementen</i>				
Laanbomen per laan (100 m)	2 x	€	268,41	=
				€
				5.368,20
houtwal (per ha)	0,4 x	€	3.118,91	=
				€
				12.475,64
Kruiden- en faunairijk grasland per m²	2,0 x	€	173,31	=
				€
				3.466,20
Poel 100 - 300 m² per stuk	1 x	€	131,07	=
				€
				1.310,70
Totale uitvoeringskosten groenelementen				€
				33.672,27
Totale investering				€
				40.406,72

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€	40.406,72
Benodigde investering ten behoeve van bestemmingswijziging	€	40.196,40
Overschot	€	210,32

* Op grond Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016) mag conform artikel 2.1 mag maximaal 20% van de totale uitvoeringskosten mag aan planvorming worden besteed. De totale uitvoeringskosten betreffen de aanplanting (incl. beheer) van de bestaande en nieuwe groenelementen