

Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering van het landschap - Putstraat 7 en 9, Middelbeers

Bestaande situatie



Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering van het landschap - Putstraat 7 en 9, Middelbeers

Inrichtingsplan Putstraat 7 en 9, Middelbeers



Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering van het landschap - Putstraat 7 en 9, Middelbeers

Calculatie kwaliteitsverbetering van het landschap

BEREKENING BENODIGDE KWALITEITSINVESTERING

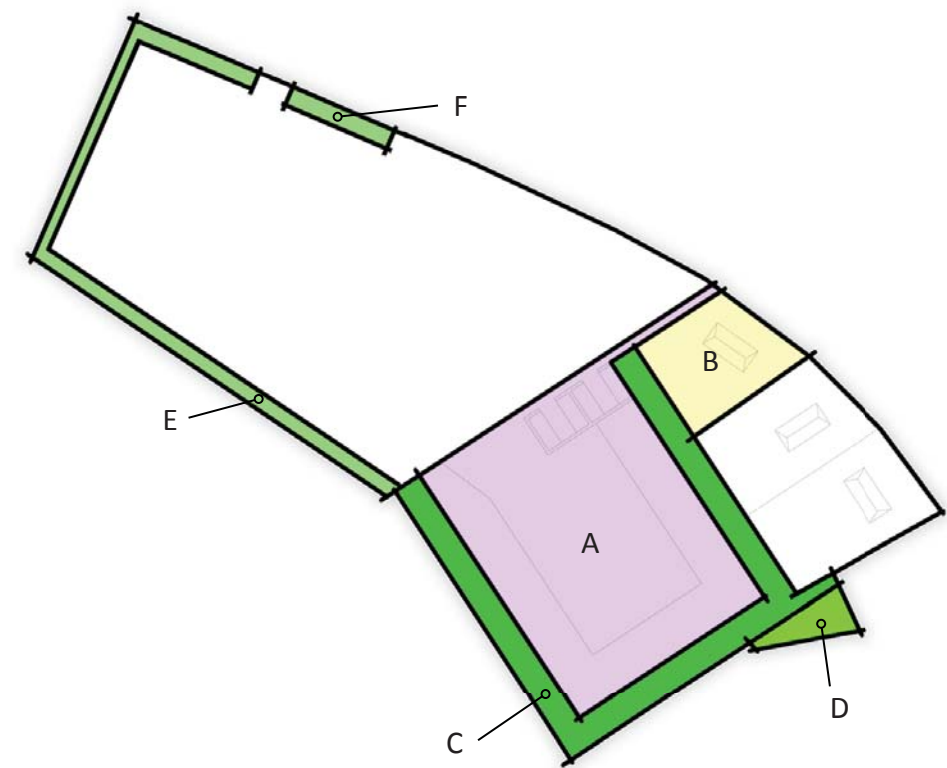
Ontwikkeling	Waardeverschil [m²]	Oppervlakte [m²]	Waardeontwikkeling	Basisinspanning LIR (20%)
A Omzetten agrarisch bouwvlak (€ 25 per m2) naar niet-agrarische gronden onbebouwd (€ 80 per m2)	€ 55,00 per m²	3.880	€ 213.400,00	42.680,00
Omzetten agrarisch bouwvlak (€ 25 per m2) naar niet-agrarische gronden bebouwd (€ 120 per m2)	€ 95,00 per m²	3190	€ 303.050,00	60.610,00
B Omzetten agrarisch bouwvlak (€ 25 per m2) naar een woonbestemming tot 1.000 m2 (€ 270 per m2)	€ 245,00 per m²	1.000	€ 245.000,00	49.000,00
Omzetten agrarisch bouwvlak (€ 25 per m2) naar een woonbestemming > 1.000 m2 (€ 60 per m2)	€ 35,00 per m²	420	€ 14.700,00	2.940,00
C Omzetten agrarisch bouwvlak (€ 25 per m2) t.b.v. landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering (€ 1,00 per m2)	-€ 24,00 per m²	2.885	-€ 69.240,00	-13.848,00
D Omzetten woonbestemming (€ 270 per m2) t.b.v. landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering (€ 1,00 per m2)	-€ 269,00 per m²	340	-€ 91.460,00	-18.292,00
E Omzetten niet-agrarische gronden bebouwd (€ 120 per m2) t.b.v. landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering (€ 1,00 per m2)	-€ 119,00 per m²	1.150	-€ 136.850,00	-27.370,00
F Omzetten niet-agrarische gronden bebouwd (€ 120 per m2) t.b.v. landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering (€ 1,00 per m2)	-€ 119,00 per m²	200	-€ 23.800,00	-4.760,00
Totaal grondwaardevermeerdering		13.065	€ 454.800	90.960,00

BEREKENING BEOOGDE KWALITEITSVERBETERING

Ontwikkeling	Investeringsbijdrage
Realisatiekosten	€ 16.281,68
Onderhoudskosten (10 jaar)	€ 15.745,93
Overige kosten	€ 59.181,34
Totaal	€ 91.208,94

CONCLUSIE

Op grond van de bovenstaande berekening kan gesteld worden dat de kosten van de landschappelijke kwaliteitsinvestering voldoet aan de minimaal vereiste tegenprestatie van 20% van de berekende toename van de grondwaardeontwikkeling.
Daarmee is voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 3.2 van de Verordening Ruimte 2014 en de landschapsinvesteringsregeling De Kempen.



Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering van het landschap - Putstraat 7 en 9, Middelbeers

Assortiment landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

REALISATIEKOSTEN										
Inrichtingselement	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat [cm]	Plantafstand [m]		Beplantingspercentage	Eenheid	Aantal	Normkosten (STIKA)	Kosten totaal
Houtsingel nieuw	Boomvormers:									
	Zomereik	Quercus robur	Ø 20-60	4,5	x	4,5	20%	645 m²	32	€ 60,62 per stuk
	Gewone es	Fraxinus excelsior	Ø 20-60	4,5	x	4,5	60%	1.935 m²	96	€ 60,62 per stuk
	Zwarte els	Alnus glutinosa	Ø 20-60	4,5	x	4,5	10%	323 m²	16	€ 60,62 per stuk
	Inheemse vogelkers	Prunus padus	Ø 20-60	4,5	x	4,5	10%	323 m²	16	€ 60,62 per stuk
							3.225 m²	160	€ 60,62 per stuk	€ 9.699,20
	Struikvormers:									
	Hazelaar	Corylus avellana	h 60-80	2,5	x	2,5	25%	806 m²	129	€ 1,58 per stuk
	Rode kornoelje	Cornus sanguinea	h 60-80	2,5	x	2,5	25%	806 m²	129	€ 1,58 per stuk
	Gelderse roos	Viburnum opulus	h 60-80	2,5	x	2,5	25%	806 m²	129	€ 1,58 per stuk
Gewone vuilboom	Rhamnus frangula	h 60-80	2,5	x	2,5	25%	806 m²	129	€ 1,58 per stuk	
						3.225 m²	516	€ 1,58 per stuk	€ 815,28	
Knip- en scheerheg	Haagbeuk	Carpinus betulus	h 60-80	0,25	x	0,25	25%	34 m	135	€ 1,58 per stuk
	Hazelaar	Corylus avellana	h 60-80	0,25	x	0,25	25%	34 m	135	€ 1,58 per stuk
	Gelderse roos	Viburnum opulus	h 60-80	0,25	x	0,25	25%	34 m	135	€ 1,58 per stuk
	Gewone vuilboom	Rhamnus frangula	h 60-80	0,25	x	0,25	25%	34 m	135	€ 1,58 per stuk
						100%	135 m	540	€ 1,58 per stuk	€ 853,20
Aarden wal	verwerken gronden					910 m³	-	€ 5,40 per m³	€ 4.914,00	
€ 16.281,68										

ONDERHOUDSKOSTEN (10 JAAR)									
Inrichtingselement						Eenheid	Aantal	Normkosten (STIKA)	Kosten totaal
Houtsingel nieuw	Boomvormers:					-	160	€ 55,40 per stuk	€ 8.864,00
	Struikvormers					3.225 m²	-	€ 1,16 per m²	€ 3.737,78
Knip- en scheerheg						135 m	-	€ 11,70 per meter	€ 1.579,50
Houtsingel bestaand						1.350 m²	-	€ 1,16 per m²	€ 1.564,65
€ 15.745,93									

OVERIGE KOSTEN				
Algemeen	Beschrijving	Oppervlakte. [m²]	Normkosten (LIR)	Kosten totaal
Sloop van overbodige bebouwing	sanering glastuinbouw: bestaand glastuinbouwcomplex (11.075 m²) minus toekomstig bedrijfsgebouw (3.190 m²)	7.885	€ 5,00 per m²	€ 39.425,00
	sanering bedrijfsbebouwing	660	€ 25,00 per m²	€ 16.500,00
Plankosten	20% van de realisatiekosten			€ 3.256,34
				€ 59.181,34



Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering van het landschap - Putstraat 7 en 9, Middelbeers

Sfeerimpressie vanaf de noordzijde van de Putstraat



Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering van het landschap - Putstraat 7 en 9, Middelbeers

Sfeerimpressie vanaf de zuidzijde van de Putstraat

