

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap

Locatie: Spoordonkseweg 55 te Oirschot

Datum: 11-05-2017

Projectnummer: 17038-006

Waardevermeerdering					
Bestaande situatie		ha			
Opp. Agrarisch bouwvlak		0,6619			
Opp. Agrarische grond		<u>0,4523</u>	+		
Opp. bestaand		1,1142			
Nieuwe situatie					
Opp. Wonen bouwvlak		0,2000			
Opp. Agrarische grond		<u>0,4297</u>			
Opp. Tuin/Landschappelijke inpassing		<u>0,4845</u>	+		
Opp. nieuw		1,1142			
Waarde bestaande situatie	€ per ha	ha			
Opp. Agrarisch bouwvlak	250.000 x	0,6619 =	€	165.475	
Opp. Agrarische grond	50.000 x	<u>0,4523 =</u>	€	<u>22.615</u>	+
			€	188.090	
Waarde nieuwe situatie	€ per ha	ha			
Wonen bouwvlak < 1000 m²	2.700.000 x	0,1000 =	€	270.000	
Wonen bouwvlak > 1000 m²	600.000 x	0,1000 =	€	60.000	
Opp. Agrarische grond	50.000 x	<u>0,4297 =</u>	€	<u>21.485</u>	
Opp. Tuin/Landschappelijke inpassing	10.000 x	<u>0,4845 =</u>	€	<u>4.845</u>	
			€	356.330	
Grondwaardevermeerdering	356.330 -	188.090 =	€	168.240	
Investing op basis van redelijkheid					
Verplichte investering	20% x	168.240,00 =	€	33.648,00 -->	€ 33.648,00
Kwaliteitsverbetering dmv sloop					
Sanering voormalig agrarische bedrijf					
	opp. (m²)	€ / m²			
Sloop agrarische bebouwing	861 x	25,00 =	21.525,00 -->	€	21.525,00
Totale investeringskosten sloop:					€ 21.525
Kwaliteitsverbetering dmv landschappelijke inpassing/groenelement					
Normbijdragen voor aanleg landschapselementen conform Stika					
Bomenrijen (nieuw)					
	stuks	€/st			
Aanleg Zomereik (stamomtrek 30-35)	25 x	200,00 =	5.000,00		
Beheer 10 jaar	25 x	<u>55,40 =</u>	<u>1.385,00</u>	+	
			6.385,00	-->	€ 6.385,00
Boomgroepje (nieuw)					
	stuks	€/st			
Aanleg Zomereik (stamomtrek 30-35)	3 x	200,00 =	600,00		
Beheer 10 jaar	3 x	<u>55,40 =</u>	<u>166,20</u>	+	
			766,20	-->	€ 766,20
Bomenrij (bestaand)					
	stuks	€/st			
Beheer 10 jaar	30 x	<u>55,40 =</u>	<u>1.662,00</u>	+	
			1.662,00	-->	€ 1.662,00
Solitaire bomen (nieuw)					
	stuks	€/st			
Aanleg Gewone beuk of vergelijkbaar (stamomtrek 30-35)	4 x	200,00 =	800,00		
Beheer 10 jaar	4 x	<u>55,40 =</u>	<u>221,60</u>	+	
			1.021,60	-->	€ 1.021,60
Kruidenrijk grasland als ondergrond beplanting (bestaand en nieuw)					
	are	€/are			
Aanleg kruidenrijk grasland	5,74 x	16,25 =	93,28		
Beheer 10 jaar	5,74 x	<u>147,10 =</u>	<u>844,35</u>	+	
			937,63	-->	€ 937,63
Kosten opstellen ontwerp landschappelijke inpassing (max 20% uitvoeringskosten)				-->	€ 2.154,49
Totale investeringskosten dmv landschappelijke inpassing					€ 12.927
Sommatie					
Totale investeringskosten (sloop en landschappelijke inpassing)					€ 34.452
Benodigde investering ten behoeve van ontwikkeling					€ 33.648
Extra kwaliteitswinst					€ 804