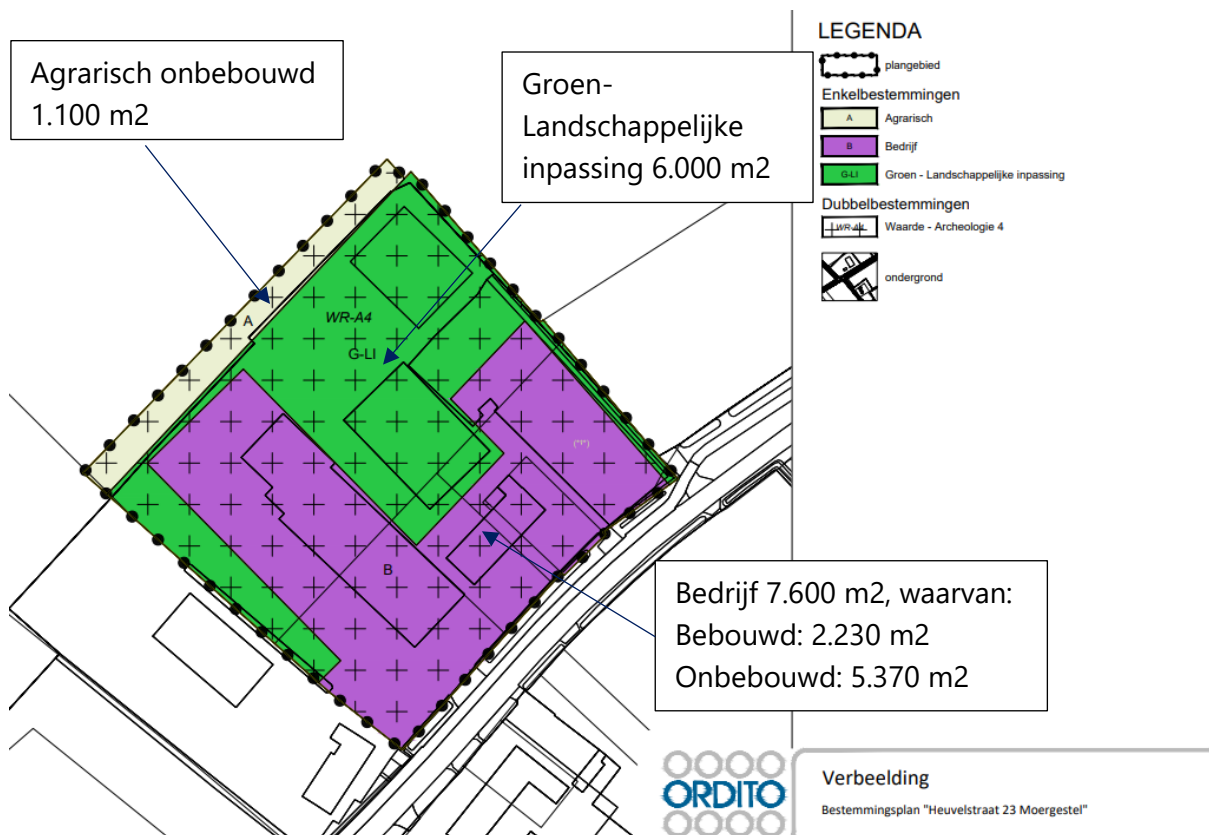


Heuvelstraat 23 Moergestel

25 september 2023

Opzet verbeelding en berekening Kwaliteitsverbetering



	oppervlak	waarde	totaal
Bestaand:			
*agrarisch bouwvlak	11.500 m2	€20,-/m2	€230.000,-
*agrarische bedrijfswoning	1.000 m2	€70,-/m2	€70.000,-
*agrarisch onbebouwd	<u>2.200 m2</u>	€6,-/m2	<u>€13.200,-</u>
	14.700 m2		€313.200,-
Nieuw:			
*Bedrijf bebouwd	2.230 m2	€120,-/m2	€267.600,-
*Bedrijf onbebouwd	5.370 m2	€60,-/m2	€322.200,-
*Groen/Landsch.inpassing	6.000 m2	1,20/m2	€7.200,-
*Agrarisch onbebouwd	<u>1.100 m2</u>	€6,-/m2	<u>€6.600,-</u>
	14.700 m2		€603.600,-
waardevermeerdering			+ €290.400,-
IRK 20%			€58.080,-

Benodigde investering 20% ruimtelijke kwaliteit: €58.080,-

	oppervlak	waarde	totaal
Sloop stallen netto*	800 m2	€25,-/m2	€20.000,-
Verwijderen voer- en mestopslag netto**	4.300 m2	€5,-/m2	€21.500,-
Landschap inrichting/beheer	6.000 m2	- Zie specificatie hieronder	€19.500,-
totaal			€61.000,-

*met het plan wordt 2.500 m2 aan agrarische gebouwen gesloopt. In de nieuwe situatie komt één bedrijfsloods van circa 1.700 m2 terug. De bedrijfswoning en toegestane oppervlakte bijgebouwen blijft gelijk. Netto derhalve 800 m2 vermindering.

**in de huidige situatie is er 6.300 m2 aan verharding en voorzieningen aanwezig. In de nieuwe situatie is er circa 2.000 m2 erfverharding. Netto derhalve 4.300 m2 vermindering.

Specificatie kosten landschappelijke inpassing

Heuvelstraat 23 waarde bepaling aanplant

landschapspakket	aanleg		plantafstand	st	kosten	
L1A	bosplantsoen/hakhoutsingel	2000m2	1,5x1,25	1050	€ 1,66	€ 1.743,00
L8A / L8B / L10	bomen	26 st		26	€ 64,90	€ 1.687,40
	veeraster 2 dr palen 4 m	300m1		300	€ 4,63	€ 1.389,00
	boomkorf type rund	7		7	€ 19,61	€ 137,27
						€ 4.956,67
	beheer		tijdvak	st	kosten	
L1A	bosplantsoen/hakhoutsingel	2000m2	6	200	€ 11,59	€ 13.908,00
L8A2	landschapsbomen	19 st	6	19	€ 5,54	€ 631,56
						€ 14.539,56
						<u>€ 19.496,23</u>



Maatregelen landschappelijke inpassing