

**Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het
landschap conform interim omgevingsverordening**

Holleneind 12 te Haaren

8-jul-21

Oppervlakte per bestemming

<i>Situatie bestaand</i>	m ²
- Agrarisch bouwvlak	12.324
- Agrarisch bouwvlak hierna RVR vlak	2.000
- Agrarisch bouwvlak hierna wonen	1.676
- Agrarisch	3.874
- Agrarisch hierna RVR vlak	2.700 +
Opp bestaand:	<u>22574</u>
<i>Situatie nieuw</i>	m ²
- Wonen	6364
- Bouwvlak bedrijf	3952
- Bedrijf aanduiding zonneweide	6850
- Agrarisch zonder bouwvlak	1148
- Groen	4260 +
	<u>22574</u>
Uitsplitsing m ²	
RVR woning 1	1500
RVR woning 2	1820
RVR woning 3	1368
bijgebouw gesplitste woning > 100 m ²	110

Waarde per bestemming

<i>Situatie bestaand</i>		m ²	€
Agrarisch bouwvlak	€ 20,00 x	12.324 =	€ 246.480
Agrarische bedrijfswoning	€ 70,00 x	185 =	€ 12.950
Agrarisch zonder waarden	€ 6,00 x	3.874 =	€ 23.244
Agrarisch bouwvlak hierna RVR kavel	nvt	2.000	
Agrarisch bouwvlak hierna wonen	nvt	1.676	
Agrarisch hierna RVR kavel	nvt	2.700	
bestaand:		<u>22574</u>	€ 282.674
<i>Situatie nieuw</i>		m ²	€
Bouwvlak bedrijf	€ 60,00 x	3.058 =	€ 183.480
Bebouwing bedrijf	€ 120,00 x	894 =	€ 107.280
Bedrijf aanduiding zonneweide	€ 17,50 x	6850 =	€ 119.875
Agrarisch zonder bouwvlak	€ 6,00 x	1148 =	€ 6.888
Groen	€ 1,20 x	4260 =	€ 5.112
Wonen:			
Wonen na woningsplitsing tot 1500 m ²	nvt x	1500 =	
Wonen na woningsplitsing > 1500 m ² en <2000 m ²	€ 35,00 x	176 =	€ 6.160
RVR woning 1	nvt x	1500 =	
RVR woning 2 tot 1500 m ²	nvt x	1500 =	
RVR woning 2 >1500m ² en <2000 m ²	€ 35,00 x	320 =	€ 11.200
RVR woning 3	nvt x	1368 =	
		<u>22.574</u>	
Bijgebouw gesplitste woning	€ 35,00 x	110 =	€ 3.850
nieuw:			<u>€ 443.845</u>

Waardevermeerdering/ -daling

€ 443.845	-/-	€ 282.674	=	€ 161.171
-----------	-----	-----------	---	-----------

Investering

Benodigde investering	20% x	€ 161.171,00 =	€ 32.234,20
-----------------------	-------	----------------	-------------

Landschappelijke inpassing**Investering in groen (uitgezonderd bestaande aanplant)**

Struweelsingel (4.1 + 4.2 + 4.3)	816	stuks x €	1,58 = €	1.289,28
Beukenhaag (5.2 + 5.3 + 5.4)	2406	stuks x €	1,58 = €	3.801,48
Landschapsbomen (3.6 + 3.8 + 3.9 + 3.10)	9	stuks x €	60,62 = €	545,58
Knotbomen (3.7)	12	stuks x €	10,88 = €	130,56
Fruitbomen (3.11 + 3.12)	14	stuks x €	70,00 = €	980,00
Bloem en kruidenrijk grasland (6.1 + 6.2)	88,6	are x €	16,25 = €	1.439,43
Wadi (amfibieënpool opp. 100-300 m²) (2.4)	250,0	m² x €	5,40 = €	1.350,00
Totaal investering in groen			€	9.536,33

Onderhoud - over 10 jaar**

Struweelsingel - hakhoutbosje (4.3)	5,52	are x €	47,10 = €	259,99
Struweelsingel - struweelhaag 12 jaar (4.1 + 4.2)	220	meter x €	22,60 = €	4.972,00
Knip- en scheerhaag jaarlijkse cyclus (5.1 + 5.2 + 5.3 + 5.4)	561	meter x €	11,70 = €	6.563,70
Landschapsbomen (< 20 cm diameter) (3.3, 3.5, 3.6, 3.8, 3.9)	17	stuks x €	33,40 = €	567,80
Landschapsbomen (20-60 cm diameter) (3.10)	2	stuks x €	55,40 = €	110,80
Knotbomen (diameter stam <30 cm) (3.7)	12	stuks x €	26,80 = €	321,60
Fruitbomen (diameter stam <20 cm) (3.1 + 3.2 + 3.4 + 3.11 + 3.12)	28	stuks x €	53,40 = €	1.495,20
Bloem en kruidenrijk grasland (6.1 + 6.2)	88,6	are x €	84,20 = €	7.458,44
Wadi (amfibieënpool opp. 100-300 m²) (2.4)	1,0	stuks x	€ 430,90	€ 430,90
Totaal onderhoud			€	22.180,43

Vergraven sloot

Aanwezige watergang vergraven in één lijn met bestaande watergang***	142,5	m³ x €	3,75 = €	534,38
--	-------	--------	----------	--------

Totaal investering			€	32.251,13
---------------------------	--	--	---	------------------

Benodigde investering	€ 32.234,20
Gedane investering	€ 32.251,13
Totaal nog te investeren	€ -16,93

* Normbedragen conform regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren
(bij ontbreken normbedragen in Oisterwijkse regeling)

** Normbedragen conform Bijlage F bij subsidieregeling GroenBlauw Stimuleringskader
(toe te passen conform Oisterwijkse regeling voor kwaliteitsverbetering)

*** Gemiddelde normbedrag o.b.v. ontgraven watergang en terugzetten grond in oude watergang
(<https://grondverzet.nu/kosten-grondverzet-per-m3/>)