

**Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het
landschap conform 3.2 Verordening Ruimte voor de locatie:
Kerkhovensestraat 49, 5061 PJ Oisterwijk**

3-okt-19

Waardevermeerdering

Situatie bestaand	ha				
Opp veehouderij	0,8010				
Opp bedrijfswoning	0,0744				
Opslag/verhuurbedrijf	0,0560				
opp agrarisch zonder bouwvlak	1,5835	+			
Opp bestaand:	2,5149				
Situatie nieuw	ha				
Opp wonen	0,4384				
Opp Agrarisch zonder landschappelijke inpassing	1,6684				
Opp landschappelijke inpassing	0,4081	+			
Opp nieuw:	2,5149				
Waarde bestaand	m2	€ / m2			
opp. veehouderij	8.010 x	€ 20 =	€	160.200	
Opp bedrijfswoning	744 x	€ 70 =	€	52.080	
Opslag/verhuurbedrijf	560 x	€ 120 =	€	67.200	
Agrarisch	15835 x	€ 6 =	€	95.010	+
			€	374.490,00	
Waarde nieuw	m2	€ / m2			
Wonen	500 x	€ 350 =	€	175.000	
Woning	500 x	€ 350 =	€	175.000	
Tuin 500 - 1000 m2 x2	1000 x	€ 175 =	€	175.000	
Tuin 1000 - 2000 m2 x 2	1584 x	€ 35 =	€	55.440	
Bedrijf (verhuur ruimte)	800 x	€ 120 =	€	96.000	
Agrarisch	16684 x	€ 6 =	€	100.104	
Landschappelijke inpassing	4081 x	€ 1 =	€	4.081	+
	25149		€	780.625	
Waardevermeerdering	€ 780.625 -	€ 374.490 =	€	406.135,00	

Investeringskosten

Investeringskosten op basis van redelijkheid	20% x	€ 406.135,00 =	€ 81.227,00	-->	€ 81.227,00
--	-------	----------------	-------------	-----	-------------

Kwaliteitsverbetering

Landschappelijke inpassing		€	13.253,46	
Plankosten versterkingsplan	20%	€ 13.253	€	2.650,69
Sloopkosten	€ 25,00	226 m2		5650
Herstel cultuurhistorische waarden				69614,22
Totaal:			€	90.418,37

Sommatie

Benodigde investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€	81.227,00
Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€	90.418,37
Extra kwaliteitswinst		9191,37

