

Berekening economische onderbouwing kwaliteitsverbetering

Duijlweg 4-6 te Almkerk

Provincialeweg Zuid 31 Werkendam

Waardevermeerdering Duijlweg 4-6

		ha		
Opp bouwvlak bestaand		0,9958		
Opp bouwvlak nieuw		1,5000		
Vergroting bouwvlak		0,5042		
Opp ondergrond nieuwe sleufsilo's		0,4754		
	€ per ha	ha		
Waarde cultuurgrond	68.500 x	0,5042 =		34537,70
Waarde nieuw bouwvlak	250.000 x	0,5042 =		126050,00
Waarde ondergrond sleufsilo's	120.000 x	0,4754 =		57048,00
Waardevermeerdering				€ 148.560,30

Waardevermeerdering Provincialeweg Zuid 31

		ha		
Opp agrarisch bouwvlak bestaand		0,7900		
Opp bouwvlak wonen nieuw		0,3400		
Opp cultuurgrond nieuw		0,4500		
	€ per ha	ha		
Waarde agrarisch bouwvlak bestaand	250.000 x	0,7900 =		197500
Waarde bouwvlak wonen nieuw		0,3400		334000
Waardecultuurgrond nieuw	68.500 x	0,4500 =		30825
Waardevermeerdering				€ 167.325,00

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20% x	€ 315.885,30 =	€ 63.177,06	-->	€ 63.177,06
---------------------------------------	-------	----------------	-------------	-----	-------------

Waardedaling ondergrond groenelement

				opp in ha
Totale oppervlakte aan groenelementen (buiten bouwvlak)				0,4705
(Exclusief tuin tussen woningen)				
Bestaande te handhaven oppervlakte aan groenelementen				0,0535
Nieuw aan te leggen oppervlakte aan groenelementen (plantvak A+B+C)				0,4170
	€ per ha	ha		
Waarde cultuurgrond	68.500 x	0,4170 =		28564,5
Waarde groenelement	5.000 x	0,4170 =		2085
Waardevermindering ondergrond				€ 26.479,50
				--> € 26.479,50

Compenserende maatregelen Duijlweg 4-6

A. Houtwal/ struweel				
Plantmateriaal	m ²	st / m ²		aantal
	3308	0,6		1985
15% Es 80-100 (Fraxinus excelsior)				298
15% Zwarte Els 100-125 (Alnus glutinosa)				298
10% Zwarte populier 80-100 (Populus nigra)				198
15% Grauwe Wilg 60-100 (Salix cinerea)				298
15% Hazelaar 60-100 (Corylus avellana)				298
15% Krent 80-100 (Amelanchier canadensis)				298
15% Wilde Kardinaalsmuts 80-100 (Euonimus europaes)				298
Totaal bosplantsoen				1985
				+

Kosten plantmateriaal	st		€ / st				
Totaal plantsoen	1985	x	0,65	=	€ 1.290,12	-->	€ 1.290,12
Kosten inboeten	st		€ / st				
Totaal plantsoen	50	x	0,65	=	€ 32,50	-->	€ 32,50
Kosten aanplant	uren		€ / uur				
Arbeid	20	x	35	=	€ 700,00	-->	€ 700,00
Kosten onderhoud	uren		€ / uur				
Arbeid gemiddeld per jr	16	x	35	=	€ 560,00		
	€		kap.factor				
Onderhoud gekap. met factor 10	560	x	10	=	€ 5.600,00	-->	€ 5.600,00
							€ 7.622,62

Compenserende maatregelen Provincialeweg Zuid 31

A. Sanering agrarische bedrijfsbebouwing							
	opp in m ²		€ / m ²				
Sloop agrarisch bedrijfsbebouwing	2530	x	€ 25,00	=	€ 63.250,00	-->	€ 63.250,00
	opp in m ²		€ / m ²				
Sanering voormalige erfverharding	2514	x	1,50	=	€ 3.771,00	-->	€ 3.771,00
	uren	x	€ / uur				
Aanvullen terrein met teelaarde (teelaarde afkomstig van Duijlweg 4-6)	8	x	65,00	=	€ 520,00	-->	€ 520,00
							€ 67.541,00

B. Solitaire bomen							
Plantmateriaal: Knotwilg (Salix Alba)	aantal st.				4		
(omvang 20-25)							
	st		€ / st				
Kosten boompalen en boomband	4	x	6,5	=	€ 26,00	-->	€ 26,00
	st		€ / st				
Kosten plantmateriaal	4	x	120	=	€ 480,00	-->	€ 480,00
	st		€ / st				
Kosten inboeten	0	x	50	=	€ 0,00	-->	€ 0,00
	uren		€ / uur				
Kosten aanplant	3	x	35	=	€ 105,00	-->	€ 105,00
	uren		€ / uur				
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	4	x	35	=	€ 140,00		
	€		kap.factor				
Onderhoud gekap. met factor 10	140	x	10	=	€ 1.400,00	-->	€ 1.400,00
							€ 2.011,00

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering

€ 103.654,12

Benodigde investering ten behoeve van bedrijfsontwikkeling

€ 63.177,06 -/-

Extra kwaliteitswinst

€ 40.477,06