

BIO-Calculatie Brouwers	BIO					
Aantal woningen	2	1			Taxatie	€ 271.000
Oppervlak	1000	800			Stalopper.	1500
	2000	800	2800			
OPBRENGST						
Verkoop percelen	€ 250	per m²	2.800	m² =	€ 700.000	
Oorspronkelijke waarde ondergrond	€ 20	per m²	2.800	m² =	€ 56.000	-
<u>Plan- en ontwikkelkosten woningen</u>						
BKP Ontwerp			€ 3.000		€ 3.000	-
Ruimtelijke onderbouwing			€ 4.000		€ 4.000	-
Archeologisch onderzoek			€ 3.000		€ 3.000	-
Bodem,Lucht,Akoestisch,Flora en Fauna-onderzoek			€ 2.500		€ 2.500	-
Leges BP			€ 7.500		€ 7.500	-
Bouw- en woonrijp maken erf, per woning		3	€ 17.500		€ 52.500	-
Verkoopkosten	1,5%	% van koopsom			€ 10.500	-
Verkoopprisico (15 % van verkoopsom)	15%				€ 105.000	-
					€ 244.000	
					Bestemmingswijzigingswinst	€ 456.000
					Bestemmingswijzigingswinst per m2	€ 163 Norm 140
KOSTEN						
<u>Plan- en ontwikkelingskosten landschappelijke invest.</u>						
Opstellen waterplan en inrichtingsplan					€ 2.000	
Opstellen beplantingsplan					€ 1.500	
<u>Investerings in landschap via beeindiging</u>			Waarde			
waarde stallen			€ 271.000		€ 271.000	
Correctie taxatie op niet getaxeerde bedrijfsonderdelen					€ 31.385	
sloopkosten	1.500	€ 25	€ 37.500		€ 37.500	
advieskosten verplaatsing conform VIV					€ 50.000	
<u>Aanleg natuuroever de Rips (110 m lengte x 10 m)</u>						
- omvorming agr. Grond naar natuur, waardedaling grond	€ 5	1.100	€ 5.500			
- investering aanplant en inrichting EVZ	€ 7	1.100	€ 7.700			
			€ 13.200		€ 13.200	
Wandelpad						
Wandelpad, waardedaling grond	110	€ 7			€ 770	
Wandelpad aanleg pad	110	€ 10			€ 1.100	
<u>Investerings in leefomgeving via verplaatsing</u>						
-afkoop stankcirkel					€ 0	
Renteverlies op ontwikkelkosten	5,0%		€ 408.455	2,5	€ 51.057	
BIO investering					€ 459.512	
Verschil tussen opbrengst en investering					€ 3.512-	