

Berekening kwaliteitsverbetering

Waardevermeerdering gronden

Waarde huidige situatie:				
	waarde per ha	oppervlakte		
Bouwvlak	€ 250.000,00	1,5158	€	378.950,00
Agrarisch onbebouwd	€ 50.000,00	1,2209	€	61.045,00
Totaal		2,7367	€	439.995,00

Waarde beoogde situatie:

Bouwvlak	€ 250.000,00	1,5101	€	377.525,00
Differentiatievlak	€ 125.000,00	0,3989	€	49.862,50
Agrarisch onbebouwd	€ 50.000,00	0,1950	€	9.750,00
Groen	€ 10.000,00	0,6327	€	6.327,00
Totaal		2,7367	€	443.464,50

Waardevermeerdering:

Vershil beoogd-huidig		€	3.469,50
Investering op basis van redelijkheid	20%	€	693,90

Hierbij moet de kantekening worden geplaatst dat de werkelijke waarde van het differentiatievlak nimmer zo hoog zal zijn als de waarde van het daadwerkelijk bouwvlak. Dit mede doordat op deze gronden enkel bouwwerken geplaatst mogen worden ten behoeve van ruwvoeropslag en deze nimmer gebruikt mogen worden voor andere bebouwing zoals binnen het bouwvlak is gerealiseerd.



Kwaliteitsverbetering landschap

Bosplantsoen				
Normbedragen inrichting op basis van STIKA:				
m ²		st / m ²		st. beplanting
5900	x	0,6	=	3540
st		€ / st		
3540 x	€	1,66	=	€ 5.876,40
m ²		€ / 100 m ²		
kosten beheer voor 10 jaar: 5900	x	€ 7,19	=	€ 4.242,10
Totaalkosten inrichting				€ 10.118,50

Totaal investering:	€ 10.118,50
Benodigde investering:	€ 693,90
Kwaliteitsverbetering:	€ 9.424,60