

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap conform 3.2

Verordening Ruimte voor de locatie:

Tipweg 15 te Vorstenbosch

12 augustus 2016

Bestaande en nieuwe situatie

Bestaande situatie	m ²
Opp Agrarisch - Bouwvlak	5017
Opp Agrarisch - Bouwvlak t.b.v. bedrijfswoning	750
Opp Agrarisch - Cultuurgrond	33818 +
	39585
Nieuwe situatie	
Opp Agrarisch - Bouwvlak	14250
Opp Agrarisch - Bouwvlak t.b.v. bedrijfswoning	750
Opp Agrarisch - Cultuurgrond	22755
Opp Landschappelijke inpassing, bomenlaan en waterpartij met natuurvriendelijke oevers.	1830 +
	39585

Waardevermeerdering

Bestaande situatie	€ / m ²	m ²	
Opp Agrarisch - Bouwvlak	20 x	5017 =	€ 100.340
Opp Agrarisch - Bouwvlak t.b.v. bedrijfswoning	100 x	750 =	€ 75.000
Opp Agrarisch - Cultuurgrond	6 x	33818 =	€ 202.908 +
			€ 378.248
Nieuwe situatie			
Opp Agrarisch - Bouwvlak	20 x	14250 =	€ 285.000
Opp Agrarisch - Bouwvlak t.b.v. bedrijfswoning	100 x	750 =	€ 75.000
Opp Agrarisch - Cultuurgrond	6 x	22755 =	€ 136.530
Opp Landschappelijke inpassing, bomenlaan en waterpartij met natuurvriendelijke oevers.	1 x	1830 =	€ 1.830 +
			€ 498.360
Waardevermeerdering Tipweg 15	€ 498.360 -/-	€ 378.248 =	€ 120.112

Investerings

Investerings op basis van redelijkheid	20% x	€ 120.112 =	€ 24.022	--> € 24.022
--	-------	-------------	----------	--------------

Kwaliteitsverbetering landschap

1. Bomenlaan	st.	€ / st	
Aanleg laanbomen (stamomtrek 16-18 cm)	14 x	€ 60,61 =	849
Onderhoud laanbomen (10jr)	14 x	€ 33,40 =	468 +
Totaal kosten laanbomen		€	1.316
2. Houtwal	opp m ²	st / m ²	
Bosplantsoen (80-100)	1630 x	0,45 =	734
Aanleg bosplantsoen	734 x	€ 1,58 =	1159
Onderhoud bosplantsoen (10jr)	16,3 are x	€ 115,90 =	1889 +
Totaal kosten houtwal		€	3.048
3. Waterpartij met natuurvriendelijke oevers.	opp m ²	€ / m ²	
Ontgraven waterpartij, natuuroever en verwerken vrijkomende grond.	200 x	5,40 =	€ 1.080
Onderhoud natuurvriendelijke oever (10jr)	2 x	€ 129,00 =	258 +
Totaal kosten natuurvriendelijke retentie		€	1.338

4. Planvorming			
Diverse planvorming ten behoeve van landschappelijke kwaliteit	€		5.000
5. Sloop overtollige bebouwing			
	m ²	€/ m ²	
Sloop opstallen en sanering asbest	1100 x	25,00 =	€ 27.500
Totaal investering ten behoeve van kwaliteitsverbetering landschap 1. tm 5.			

--> € 38.202

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering

€ 38.202

Benodigde investering ten behoeve van bedrijfsuitbreiding

€ 24.022

-/-

Extra kwaliteitswinst

€ 14.180