

2016-026 LIR berekening

14 juli 2021

Ontwikkeling 2 Ruimte voor Ruimtekavels aan de Oude Postelseweg 5 te Bergeijk
i.o.v. dhr. P. Donkers

Uitgangspunt:

Ten behoeve van de ontwikkeling van 2 Ruimte voor Ruimtekavels aan de Oude Postelseweg 5 worden de agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij aan de Oude Postelseweg 5 en aan de Puttendijk 2 ingezet, alsmede 7000 kg aan fosfaatrechten.

Voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning aan de Oude Postelseweg 5 wordt een agrarisch bouwblok van 12000 m2 omgezet naar een bouwvlak met woonbestemming.

Voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning aan de Puttendijk 2 wordt de agrarische bestemming omgezet naar een bouwvlak met woonbestemming met behoud van 2 bijgebouwen.

2 Ruimte voor Ruimtekavels

Investing:

Sloop 1607 m2 iv bebouwing Oude Postelseweg 5

Sloop 522 m2 iv bebouwing Puttendijk 2

7000 kg fosfaatrechten inleveren

Recht:

2 RvR kavels met woningen <1000 m3

<150 m2 bijgebouwen per woning

Bouwvlakken van 1225 m2 respectievelijk 1102 m2

Omzetten agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen

Sloop 84 m² overige agrarische bebouwing Oude Postelseweg 5
Afwaarderen 12000 m² agrarisch bebouwd bouwblok
Woonvlak 2029 m² met bestaande woning en aanbouw <750 m³
Bestaand aangebouwd bijgebouw 192 m² behouden (zeer deugdelijk en in gebruik bij woning)

Huidige waarde Oude Postelseweg 5:

Agrarisch bouwvlak 12000 m² x 25 = 300000
Huidige waarde Puttendijk 2:
Agrarisch bouwvlak 6910 m² x 25 = 172750
Totale huidige waarde = 300000 + 172750 = **472750**

Beoogde waarde Oude Postelseweg 5:

Wonen 1000 m² x 270 = 270000
Wonen 1029 m² x 60 = 61640
Agrarisch 12000 – 2029 = 9971 m² x 5 = 49855
Totale waarde: 381495

Beoogde waarde Puttendijk 2:

Wonen 977 m² x 270 = 263790
Bestaande woning met aanbouw (90 jaar oud geen tekeningen ca. 1250 m³)
Agrarisch onbebouwd 5933 m² x 5 = 29665
Totale waarde: 293455
Totale beoogde waarde: 381495 + 293455 = **674950**

Waardevermeerdering:

674950 – 472750 = 202200

20% van de waardevermeerdering inzetten ten behoeve van de LIR: 40440

Investing:

Sloop overige agrarische bebouwing (157 m² + 175 m²) x 25 = 8300

Aanleg groenstrook: 42345 (incl. BTW)

Totale investering: 8300 + 42345 = 50645

Met de sloop van alle benoemde agrarische bebouwing, het opheffen van twee IV bedrijven, de openheid in het landschap en de toevoeging van de beplanting wordt het landschap sterk verbeterd. De gewenste investeringen vanuit de LIR worden volgens bovenstaand model behaald.



omschrijving	eenheid	#	prijs/#	totaalprijs
<u>1 Voorbereiding en begeleidingskosten</u>				
Werkloon	uur	9	€ 65,00	€ 585,00
KLIC melding	eur	1	€ 45,00	€ 45,00
<u>2 Aanleg boomgaard 150 m2</u>				
Spitten van boomgaard	m2	150	€ 1,50	€ 225,00
Egaliseren terrein	m2	150	€ 1,50	€ 225,00
Grondverbetering per boom, 5 m3 teelaarde	st	7	€ 150,00	€ 1.050,00
Leveren en verwerken hoogstam fruitbomen oude rassen, met fruitkroon, mt 15-20 mdkl incl. boompalen en band	st	7	€ 450,00	€ 3.150,00
Inzaaien fruitbomenweide met gras bloemen mengsel	m2	150	€ 1,25	€ 187,50
<u>3 Grondwerken tvb boomsingel 2775 m2</u>				
Leveren en verwerken organische meststof (2 m3 molmmest / 100 m2)	m2	2775	€ 1,75	€ 4.856,25
Infrezen van molmmest	m2	2775	€ 0,50	€ 1.387,50
<u>4 Aanplanten boomsingel 2775 m2</u>				
Bomen				
Leveren en aanbrengen wintereik mt 18-20 mdkl	st	17	€ 275,00	€ 4.675,00
Leveren en aanbrengen beuk mt 5-10 mdkl	st	17	€ 300,00	€ 5.100,00
Leveren en aanbrengen linden mt 18-20 mdkl	st	4	€ 300,00	€ 1.200,00
Leveren en aanbrengen den mt 18-20 mdkl	st	22	€ 350,00	€ 7.700,00
Leveren en aanbrengen noot mt 18-20 mdkl	st	5	€ 350,00	€ 1.750,00
Leveren en aanbrengen 3 st boompalen met band per boom met gietrand	st	65	€ 35,00	€ 2.275,00
<u>5 Algehele afwerking</u>				
Opruimen afval / verwerking	m2	2925	€ 0,20	€ 585,00
Totaalprijs excl. BTW				€ 34.996,25