

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap

locatie: Schaiksedijk 1a Riethoven

Datum: 21-11-2017 gew. 17-04-2018 gew. 8-05-2018

Projectnummer: 16154.010

Waardevermeerdering - conform bijgevoegde taxatie door A.J. Denissen RT

Bestaande situatie	m ²
Ondergrond woning	1.000
Bouwkavel overig	4.697
Landbouwgrond	<u>10.123</u>
Opp. bestaand	15.820

Nieuwe situatie	
Opp. Wonen tot 1.000 m ²	1000
Opp. Wonen 1.000 - 2.000 m ²	1000
Opp. Wonen 2.001 - 3.319m ²	1319
Opp. Wonen 3.320 - 4.638 m ²	1319
Overige landbouwgrond	7918
Groenelement	<u>3264</u>
Opp. nieuw	15820

Waarde bestaande situatie	€ per m ²	m ²	€
Ondergrond woning	110	1.000 =	€ 110.000
Bouwkavel overig	27,5	4.697 =	€ 129.168
Opp. agrarische grond	10	10.123 =	<u>€ 101.230</u>
			€ 340.398

Waarde nieuwe situatie	€ per m ²	m ²	€
Opp. Wonen tot 1.000 m ²	230	1.000 =	€ 230.000
Opp. Wonen 1.000 - 2.000 m ²	60	1.000 =	€ 60.000
Opp. Wonen 2.001 - 3.319m ²	20	1.319 =	€ 26.380
Opp. Wonen 3.320 - 4.638 m ²	15	1.319	€ 19.785
Overige landbouwgrond	10	7.918	€ 79.180
Groenelement	1	3.264 =	<u>€ 3.264</u>
			€ 418.609

Grondwaardevermeerdering	€ 418.609	-	€ 340.398	=	€ 78.212
--------------------------	-----------	---	-----------	---	----------

Investing

Verplichte investering	20%	x	€ 78.212	=	€ 15.642,30 -->	€ 15.642,30
------------------------	-----	---	----------	---	-----------------	-------------

Landschappelijke inpassing/groenelement

Normbijdragen voor aanleg landschapselementen conform Stika

Gemengd bosplantsoen

Gemengd bosplantsoen	225	st/m ²	Aantal	
Kosten aanleg	st	0,60	135	
Totaal bosplantsoen	135 x	1,58 =	213,30	
	are	€/are		
Kosten beheer 10 jaar	2,25 x	71,90 =	<u>161,78 +</u>	
			€ 375,08 -->	€ 375,08

Bomenrijen (nieuw)

	stuks	€/st		
Aanleg bomen	25 x	60,62 =	€ 1.515,50	
Kosten beheer 10 jaar	25 x	33,40 =	€ 835,00	
			<u>€ 2.350,50</u>	--> € 2.350,50

Boomkorf om bomen E (type rund)	7 x	€	50,72	=	€	355,04 -->	€ 355,04
---------------------------------	-----	---	-------	---	---	------------	----------

Bloemrijk grasland als ondergrond beplanting

	are	€/are		
Aanleg kruidenrijk grasland	7,75 x	€	16,25 =	€ 126
Kosten beheer 10 jaar	7,75 x	€	84,20 =	€ 653
				€ 778 --> € 778,49

Hoogstamfruitbomen

	st	€ / st			
Hoogstamfruitbomen	10 x	€	70,00	=	€ 700,00
	st	€ / st			
kosten beheer voor 10 jaar:	10 x	€	55,40	=	€ 554,00
					<u>€ 1.254,00 --> € 1.254,00</u>

Boomkorf om fruitbomen	10 x	€	19,28	=	€	192,80 -->	€ 192,80
------------------------	------	---	-------	---	---	------------	----------

Haag

	st	€ / st			
Haag	1625	x	2,48	= €	4.030,00
Kosten beheer en onderhoud	uur		€ / uur		
Kosten per jaar o.b.v. geschatte uren	11	x	31,50	= €	346,50
Kosten beheer 10 jaar	11	x	346,50	=	<u>€ 3.811,50</u>
				€ 7.841,50 -->	€ 7.841,50

Kosten opstellen ontwerp landschappelijke inpassing	€ 2.753,27 -->	€ 2.753,27
---	----------------	------------

Sommatie

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€ 15.900,67
Benodigde investering ten behoeve van bestemmingsplanwijziging	€ 15.642,30
Extra kwaliteitswinst	+ € 258,37