

Berekening kwaliteitsverbetering Schotelven 3



11-2-2022

Oud versus nieuwe situatie

<u>Situatie bestaand</u>	m ²
Opp. Agrarisch (zonder bouwvlak)	7126
Opp. Agrarisch- agrarisch bedrijf (bouwvlak)	18200
	+
Opp bestaand:	25326
 <u>Situatie nieuw</u>	m ²
Opp. Bedrijfsbestemming bouwvlak	15442
Opp. Groen	2046
Opp. Agrarisch	7838
	+
Opp nieuw:	25326

Waardevermeerdering

<i>Waarde bestaand</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>	<i>Totaalprijs</i>
Opp. agrarisch bouwvlak	18200	m ² €	25 =	€ 455.000
Opp. Agrarisch	7126	m ² €	5 =	€ 35.630
Totaal waarde bestaand:				€ 490.630
 <i>Waarde nieuw</i>	 <i>Aantal eenheden</i>	 <i>Eenheid</i>	 <i>Prijs per eenheid</i>	 <i>Totaalprijs</i>
Opp. Bedrijfsbestemming (bebouwd)	5000	m ² €	80 =	€ 400.000
Opp. Bedrijfsbestemming (onbebouwd)	10442	m ² €	35 =	€ 365.470
Opp. Agrarisch	7838	m ² €	5 =	€ 39.190
Opp. Groen	2046	m ² €	1 =	€ 2.046
Totaal waarde beoogd:				€ 806.706
Waardevermeerdering	€ 806.706	-	€ 490.630 =	€ 316.076

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20%	€	316.076	€ 63.215
---------------------------------------	-----	---	---------	----------

Kwaliteitsverbetering

<i>Verwijderen verharding/bebouwing</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>	<i>Totaalprijs</i>
Verwijderen rundveestal	600	m ² €	25	€ 15.000
Verwijderen rundveestal	178	m ² €	25	€ 4.450
Verwijderen mestsilo	214	m ² €	5	€ 1.070
Verwijderen sleufsilo	440	m ² €	5	€ 2.200
Verwijderen mestbassin	950	m ² €	5	€ 4.750
Verwijderen buitenopslag	1000	m ² €	5	€ 5.000
 <i>Verkoop stikstofrechten aan gemeente</i>				
Verkoop stikstofrechten Schotelven 3 (uitgaande van de laagste stikstofemissie vanaf 1990: de revisievergunning van 9-8-2011 (179 stuks vrouwelijk jongvee * 4,4 kg)	787,6	kg €	50	€ 39.380
<i>* De € 50,- is gebaseerd op de gemiddelde verkoopprijs voor stikstofrechten per kg volgens Verschel (rentmeester)</i>				
Houtsingel				
Aanplant nieuw struweel	195	stuks	€ 1,85 =	€ 360,75
Beheerskosten struweelhaag (10 jaar)	217	meter	€ 10,80 =	€ 2.343,60
 Landschapsbomen				
Aanplant bomen	35	stuks	€ 76,77 =	€ 2.686,95
Beheerskosten bomen (5 x in 10 jaar)	35	stuks	€ 75,50 =	€ 2.642,50
Beheerskosten bestaande bomen (5 x in 10 jaar)	5	stuks	€ 75,50 =	€ 377,50
 Poel				
Aanleg poel	300	m ³	€ 5,51 =	€ 1.653,00
Beheel poel (5x in 10 jaar)	1	stuks	€ 1.685,85 =	€ 1.685,85
Totaal				€ 83.600,15
Plankosten (20% van totale kosten)				€ 16.720,03
Totaal				€ 100.320,18
 Totaal				
Totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering				€ 100.320,18
Benodigde investering ten behoeve van bestemmingswijziging				€ 63.215,20
Totale extra kwaliteitswinst				€ 37.104,98