

**Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van
het landschap conform 3.2 Verordening Ruimte voor de locatie:**

Vresselseweg 54/54a, Sint Oedenrode

3-jul-19

Oud versus nieuwe situatie

Situatie bestaand	m ²
Opp. bedrijf met bouwvlak	2729
Opp. bedrijf zonder bouwvlak	724
Opp. Agrarisch bouwvlak ter plaatse van nieuwe Ruimte voor Ruimte t/m 1.500 m ²	1500
Opp. Agrarisch bouwvlak ter plaatse van nieuwe Ruimte voor Ruimte > 1.500 m ²	930
Opp. Agrarisch bouwvlak ter hoogte van bedrijfswoning	2577
Opp. agrarisch bouwvlak overig	3627
Opp. cultuurgrond	2438
Opp bestaand:	14525
Situatie nieuw	m ²
Opp. bedrijf met bouwvlak	3031
Opp. bedrijf zonder bouwvlak	1426
Opp. Ruimte voor Ruimte t/m 1.500 m ²	1500
Opp. Ruimte voor Ruimte >1.500 m ²	930
Opp. Wonen (Voormalige bedrijfswoning)	2577
Opp. Natuur/groen	170
Opp Agrarisch cultuurgrond	4891
Opp nieuw:	14525

Waardevermeerdering

Waarde bestaand	Aantal eenheden	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Bedrijf met bouwvlak	2729	m ²	€ 140 =	€ 382.060
Bedrijf zonder bouwvlak	724	m ²	€ 70 =	€ 50.680
Agrarisch bouwvlak ter plaatse van nieuwe Ruimte voor Ruimte t/m 1.500 m ² (Categorie 1)	1500	m ²	n.v.t. =	n.v.t.
Agrarisch bouwvlak ter plaatse van nieuwe Ruimte voor Ruimte > 1.500 m ² (Categorie 3)	930	m ²	€ 23 =	€ 21.390
Agrarisch bouwvlak ter hoogte van bedrijfswoning (Categorie 2)	2577	m ²	n.v.t. =	n.v.t.
Agrarisch bouwvlak overig	3627	m ²	€ 23 =	€ 83.421
Cultuurgrond	2438	m ²	€ 5 =	€ 12.190
Totaal waarde bestaand:	14525			€ 549.741
Waarde nieuw	Aantal eenheden	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Bedrijf met bouwvlak	3031	m ²	€ 140 =	€ 424.340
Bedrijf zonder bouwvlak	1426	m ²	€ 70 =	€ 99.820
Ruimte voor Ruimte t/m 1.500 m ² (categorie 1)	1500	m ²	n.v.t. =	n.v.t.
Ruimte voor Ruimte >1.500 m ² (Categorie 3)	930	m ²	€ 31 =	€ 28.830
Wonen (Voormalige bedrijfswoning) (Categorie 2)	2577	m ²	n.v.t. =	n.v.t.
Natuur/groen	170	m ²	€ 1 =	€ 170
Agrarisch cultuurgrond	4891	m ²	€ 5 =	€ 24.455
Totaal waarde nieuw:	14525			€ 577.615
Waardestijging	€ 577.615	-	€ 549.741 =	€ 27.874

Investing

Investering op basis van redelijkheid	25%	€	27.874 =	€ 6.969
---------------------------------------	-----	---	----------	---------

Kwaliteitsverbetering

Maatregelen in het kader van investering in kwaliteitsverbetering

	Aantal eenheden	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Aanplant solitaire bomen	4	stuk	€ 60,62 =	€ 242,48
Beheerkosten solitaire bomen	4	stuk	€ 33,40 =	€ 133,60
Aanplant bomenweide	3	stuk	€ 60,62 =	€ 181,86
Beheerkosten bomenweide	3	stuk	€ 33,40 =	€ 100,20
Beheerkosten knip- en scheerheg	120	m ¹	€ 11,70 =	€ 1.404,00
Beheerkosten struweelhaag	80	m ¹	€ 7,30 =	€ 584,00
Sanering overtollige veestalling (incl asbest, putten verwijderen, afwerken terrein met teelaarde, etc.)	2150	m ²	€ 25,00 =	€ 53.750
Sanering erfverharding	2200	m ²	€ 3,00 =	€ 6.600
Totaal investering in maatregelen kwaliteitsverbetering				€ 62.996

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€ 62.996
Benodigde investering ten behoeve van bestemmingswijziging	€ 6.969
Totale extra kwaliteitswinst	€ 56.028