

Peelstraat	
Benodigde investering kwaliteitsverbetering	
Huidige situatie	€ 1.324.468
Beoogde situatie	€ 1.590.320
Bestemmingswinst	€ 265.852
Investering kwaliteitsverbetering (20%)	€ 53.170
Peelstraat 1. sloop	- € 19.750,00
Peelstraat 3. sloop	- € 9.015
Totaal	€ 24.405,40

Conclusie

Voor de locatie aan de Peelstraat is er geen landschappelijke kwaliteitsverbetering vereist. Door de sloop ter plaatse vindt er kwaliteitsverbetering plaats en zal er geen sprake zijn van overwaarde.

1.

Peelstraat 1. Huidige situatie

	m²	€/m²	€
Agrarisch bebouwd/bouwwlak	14.265	€ 25,00	€ 356.625
(Agrarische) bedrijfswoning inclusief tuin/erf	1.505	€ 105,00	€ 158.025
Agrarische onbebouwd/cultuurgrond	14.447	€ 8,00	€ 115.576
Totaal	30.217		€ 630.226

Peelstraat 1. Sloop

	m²	€/m²	€
Sloop sleufsilos	2.300	€ 5,00	€ 11.500
Sloop verharding	1.650	€ 5,00	€ 8.250
Totaal	3.950		€ 19.750

Peelstraat 1. Nieuwe situatie

	m²	€/m²	€
Bedrijfswoning inclusief tuin/erf	1.505	€ 105,00	€ 158.025
Niet agrarisch(e) (gerelateerde) bedrijven buitengebied bouwwlak/bebouwd	5.182	€ 70,00	€ 362.740
Niet agrarisch(e) (gerelateerde) bedrijven buitengebied buiten bouwwlak/onbebouwd	8.213	€ 35,00	€ 287.455
Agrarische onbebouwd/cultuurgrond	15.317	€ 8,00	€ 122.536
Totaal	30.217		€ 930.756

Huidig

2.

Peelstraat 2. Huidige situatie

	m²	€/m²	€
Agrarisch bebouwd/bouwwlak	4.894	€ 25,00	€ 122.350
(Agrarische) bedrijfswoning inclusief tuin/erf	2.350	€ 105,00	€ 246.750
Agrarische onbebouwd/cultuurgrond	4.014	€ 8,00	€ 32.112
Totaal	11.258		€ 401.212

Peelstraat 2. Sloop

	m²	€/m²	€
Sloop sleufsilos	2.300	€ 5,00	€ 11.500
Sloop verharding	1.650	€ 5,00	€ 8.250
Totaal	3.950		€ 19.750

Peelstraat 2. Nieuwe situatie

	m²	€/m²	€
Water / groen / verharding, openbaar	0	€ 1,00	€ -
Agrarische onbebouwd/cultuurgrond	8.908	€ 8,00	€ 71.264,00
Wonen grondgebonden / bouwkavel (inclusief bouwwlak) inclusief tuin/erf tot 500 m²	500	€ 270,00	€ 135.000,00
Wonen bouwkavel grondgebonden inclusief tuin/erf 500 m² - 1.000 m²	500	€ 180,00	€ 90.000,00
Wonen bouwkavel grondgebonden inclusief tuin/erf 1.000 m² - 1.500 m²	500	€ 90,00	€ 45.000,00
Wonen bouwkavel grondgebonden inclusief tuin/erf 1.500 m² - 2.000 m²	500	€ 25,00	€ 12.500,00
Wonen bouwkavel grondgebonden inclusief tuin/erf > 2.000 m²	350	€ 10,00	€ 3.500,00
Totaal	11.258		€ 357.264,00

Huidig

3.

Peelstraat 3. Huidige situatie

	m²	€/m²	€
Agrarisch bebouwd/bouwwlak	7.490	€ 25,00	€ 187.250
(Agrarische) bedrijfswoning inclusief tuin/erf	820	€ 105,00	€ 86.100
Agrarische onbebouwd/cultuurgrond	2.460	€ 8,00	€ 19.680
Totaal	10.770		€ 293.030

Peelstraat 3. Sloop

	m²	€/m²	€
Sloop sleufsilos	150	€ 5,00	€ 750
Sloop verharding	1.653	€ 5,00	€ 8.265
Totaal	1.803		€ 9.015

Peelstraat 3. Nieuwe situatie

	m²	€/m²	€
Agrarisch onbebouwd/cultuurgrond	9.775	€ 8,00	€ 78.200,00
Wonen grondgebonden / bouwkavel (inclusief bouwwlak) inclusief tuin/erf tot 500 m²	500	€ 270,00	€ 135.000,00
Wonen bouwkavel grondgebonden inclusief tuin/erf 500 m² - 1.000 m²	495	€ 180,00	€ 89.100,00
Totaal	10.770		€ 302.300,00

Huidig

Bedrijventerrein

Kwaliteitsverbetering

Bij stedelijke ontwikkelingen is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald per m2 op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Uitgangspunt is de uitgifteprijs als bouwrijpe grond. Dat is voor het bedrijventerrein €130,- per m².

Berekening: € 6.319.950 x 1% = € 63.199,5

Voor het bedrijventerrein zal dus € 63.199,5 worden ingezet voor landschappelijke tegenprestatie.

Nieuwe situatie				
	m²	€/m²	€	
Uitgeefbaar	48.615	€ 130,00	€	6.319.950,00
Totaal			€	6.319.950,00



Perceel 951

Benodigde investering kwaliteitsverbetering	
Huidige situatie	€ 24.800
Beoogde situatie	€ 247.630
Bestemmingswinst	€ 222.830
Investering kwaliteitsverbetering (20%)	€ 44.566
Totaal	€ 44.566,00

Conclusie

Voor de locatie Perceel 951 is een investering kwaliteitsverbetering vereist tegen en bedrag van €44.566.

Perceel 951 1. Huidige situatie			
	m ²	€/m ²	€
Agrarische onbebouwd/cultuurgrond	3.100	€ 8,00	€ 24.800
Totaal	3.100		€ 24.800

Perceel 951 1. Nieuwe situatie			
	m ²	€/m ²	€
Bedrijfswoning inclusief tuin/erf bij bedrijf in bebouwde kom	300	€ 200,00	€ 60.000
Bedrijf in bebouwde kom bouwvlak/bebouwd	1.570	€ 100,00	€ 157.000
Bedrijf in bebouwde kom buiten bouwvlak/onbebouwd	600	€ 50,00	€ 30.000
Water / groen / verharding, openbaar	630	€ 1,00	€ 630
Totaal	3.100		€ 247.630

