

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

Maaijkantsestraat 3 te Ulicoten

8-feb-17

Waardevermeerdering

Situatie bestaand	ha				
Opp Agrarisch bouwvlak (bebouwbaar)	0,3100				
Opp Agrarisch bouwvlak (bij bedrijfswoning)	0,1000	+			
	<u>0,4100</u>				
Situatie nieuw	ha				
Opp Bedrijf (bebouwbaar voor bedrijfsgebouwen)	0,0840				
Opp Bedrijf (bij bedrijfswoning)	0,1000				
Opp Bedrijf (onbebouwd)	0,0707				
Opp Groen	0,1553	+			
	<u>0,4100</u>				
Waarde bestaand	ha	€ / ha			
Agrarisch bouwvlak (bebouwbaar)	0,3100	x € 250.000 =	€	77.500	
Agrarisch bouwvlak (bij bedrijfswoning)	0,1000	x € 1.000.000 =	€	100.000	+
			€	<u>177.500</u>	
Waarde nieuw	ha	€ / ha			
Bedrijf (bebouwbaar voor bedrijfsgebouwen)	0,0840	x € 750.000 =	€	63.000	
Bedrijf (bij bedrijfswoning)	0,1000	x € 1.000.000 =	€	100.000	
Bedrijf (onbebouwd)	0,0707	x € 350.000 =	€	24.745	
Groen (landschappelijke inpassing)	0,1553	x € 1.000 =	€	155	+
			€	<u>187.900</u>	
Waardevermeerdering		€ 187.900 - € 177.500 =	€	10.400	

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20% x	€ 10.400 =	€ 2.080,06	--> € 2.080
---------------------------------------	-------	------------	------------	-------------

Kwaliteitsverbetering landschap o.b.v. Stika-normen

A. Bossingel	opp m ²	st / m ²		
Bosplantsoen (80-100)	110 x	0,6 =		66
	st.	€ / st		
Aanleg bosplantsoen	66 x €	1,58 =	€	104,28

Onderhoud bosplantsoen	1,1	are x €	115,90	= €	127,49	+	
Totaal kosten bossingel				€	231,77	-->	€ 231,77
B. Bossingel		opp m²	st / m²				
Bosplantsoen (80-100)		351 x	0,6	=	211		
		st.	€ / st				
Aanleg bosplantsoen		211 x €	1,58	= €	332,75		
Onderhoud bosplantsoen	3,51	are x €	115,90	= €	406,81	+	
Totaal kosten houtwal				€	739,56	-->	€ 739,56
C. Solitaire boom		st.	€ / st				
Aanleg Zomereik (Quercus robur)		1 x €	60,62	= €	60,62		
		st.	€ / st				
Onderhoud Zomereik (Quercus robur)		1 x €	33,40	= €	33,40	+	
Totaalkosten solitaire boom				€	94,02	-->	€ 94,02
D. Hoogstamfruitbomen + dierenweide		st.	€ / st				
Aanleg Appelboom (Malus domestica)		8 x €	125,00	= €	1.000,00		
Boomkorf		8 x €	19,28	= €	154,24		
Veeraster		8 x €	4,56	= €	36,48		
		st.	€ / st				
Onderhoud Appelboom (Malus domestica)		8 €	53,40	= €	427,20	+	
Totaalkosten hoogstamfruitbomen + dierenweide				€	1.617,92	-->	€ 1.617,92
E. Bestaande bossingel							
Onderhoud bosplantsoen	2,95	are x €	115,90	= €	341,91	-->	€ 341,91
							€ 3.025
Totaal							
Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering							€ 3.025
Benodigde investering ten behoeve van bestemmingswijziging							€ 2.080 -/-
Totale extra kwaliteitswinst							€ 945