

**Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het
landschap conform 3.2 Verordening Ruimte voor de locatie:
Strijbeekseweg 16a - 16b te Strijbeek**

20-nov-17

Waardevermeerdering

Situatie bestaand	ha			
Opp Tuincentrum Detailhandel met bouwvlak	0,4032			
Opp Tuincentrum Detailhandel zonder bouwvlak	1,1940	+		
Opp bestaand:	1,5972			
Situatie nieuw	ha			
Opp Tuincentrum Detailhandel met bouwvlak	0,3000			
Opp Tuincentrum Detailhandel zonder bouwvlak	0,7574			
Opp Wonen met bouwvlak	0,0205			
Opp Wonen zonder bouwvlak	0,2610			
Opp Agrarisch	0,1991			
Opp Natuur	0,0592	+		
Opp nieuw:	1,5972			
Waarde bestaand	ha	€ / ha		
Tuincentrum Detailh. met bouwvlak	0,4032	x € 1.000.000	= €	403.200
Tuincentrum Detailh. zonder bouwvlak	1,1940	x € 450.000	= €	537.300
				€ 940.500,00
Waarde nieuw	ha	€ / ha		
Tuincentrum Detailh. met bouwvlak	0,3000	x € 1.000.000	= €	300.000
Tuincentrum Detailh. zonder bouwvlak	0,7574	x € 450.000	= €	340.830
Wonen met bouwvlak	0,0205	x € 3.000.000	= €	61.500
Wonen zonder bouwvlak (tot 1000 m²)	0,0795	x € 2.000.000	= €	159.000
Wonen zonder bouwvlak (tot 2000 m²)	0,1000	x € 1.000.000	= €	100.000
Wonen zonder bouwvlak (tot 3000 m²)	0,0815	x € 500.000	= €	40.750
Agrarisch	0,1991	x € 75.000	= €	14.933
Natuur	0,0592	x € 10.000	= €	592
				€ 1.017.605
Waardevermeerdering	€ 1.017.605	-	€ 940.500	= € 77.104,50

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20% x	€ 77.104,50	=	€ 15.420,90	--> € 15.420,90
---------------------------------------	-------	-------------	---	-------------	-----------------

Landschappelijke inpassing

Bomen					
Aanleg bomen (30 - 40 cm)	6 x	850,00	=	€ 5.100,00	
Kosten beheer 10 jaar	6 x	55,40	=	€ 332,40	
				€ 5.432,40	
Hoogstamfruitbomen					
Hoogstamfruitbomen	7 x	€ 70,00	=	€ 490,00	
	st	€ / st			
kosten beheer voor 10 jaar:	7 x	€ 53,40	=	€ 373,80	
				€ 863,80	
Haag					
Haag	1600 x	€ 2,48	=	€ 3.968,00	
Kosten beheer en onderhoud	m	€ / uur			
Kosten beheer 10 jaar	320 x	11,70	=	€ 3.744,00	
				€ 7.712,00	
Kosten opstellen ontwerp landschappelijke inpassing				€ 1.500,00	
Totaal:				€ 15.508,20	--> € 15.508,20

Investering gemeentelijk groenfonds Gemeente Breda

	€	-	--> € -
--	---	---	---------

Sommatie

Benodigde investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€ 15.420,90
Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€ 15.508,20
Extra kwaliteitswinst	€ 87,30