

Berekening economische onderbouwing kwaliteitsverbetering landschap

Kerkstraat 23a Hedikhuizen

Waardevermeerdering

		m2		
Opp agrarisch bouwvlak		3750		
Waarvan woning met tuin		600		
Nieuwe situatie: 2 bestemmingsvlakken Wonen		2000		
	€ per m2	m2		
Waarde agrarisch bouwvlak	25 x	1400 =		35000
Waarde ondergrond bedrijfswoning	150 x	600 =		90000
Waarde bestemmingsvlak Wonen	225 x	2000 =		450000
Waardevermeerdering				€ 325.000,00

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20% x	325000 =	€ 65.000,00	-->	€ 65.000,00
---------------------------------------	-------	----------	-------------	-----	-------------

Waardedaling ondergrond groenelement

Oppervlakte aan nieuwe groenelementen (binnen bouwvlak)		opp in m2		
Nieuw aan te leggen houtwal met solitaire bomen		1750		
	€ per m2	m2		
Waarde agrarisch bouwvlak	25 x	1750 =		43750
Waarde groenelement	1 x	1750 =		1750
Waardevermindering ondergrond				€ 42.000,00

--> € 42.000,00

A. Houtwal

Plantmateriaal	m ²	st / m ²	aantal	
	1750	0,6	1050	
20% Zomereik 80-100 (Quercus robur)			210	
10% Zwarte Els 100-125 (Alnus glutinosa)			105	
10% Veldesdoorn 80-100 (Acer campestre)			105	
10% Gelderse Roos 60-100 (Viburnum opulus)			105	
20% Hazelaar 60-100 (Corylus avellana)			210	
10% Krent 80-100 (Amelanchier canadensis)			105	
20 % Witte Kornoelje 60-100 (Cornus Alba)			210	
Totaal bosplantsoen			1050	+
Kosten plantmateriaal	st	€ / st		
Totaal plantsoen	1050 x	0,65 =	€ 682,50	--> € 682,50
Kosten inboeten	st	€ / st		
Totaal plantsoen	50 x	0,65 =	€ 32,50	--> € 32,50
Kosten aanplant	uren	€ / uur		
	12 x	35 =	€ 420,00	--> € 420,00
	uren	€ / uur		

Kosten onderhoud gemiddeld per jr	8 x	35 =	€ 280,00	
	€	kap.factor		
Onderhoud gekap. met factor 10	280 x	10 =	€ 2.800,00	--> € 2.800,00
				€ 3.935,00

B. Verwijderen bedrijfsgebouwen en erfverharding				
Oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen		820 m ²		
Sloopkosten	€ 25,00/m ²		€ 20.500,00	--> € 20.500,00
Oppervlakte te verwijderen erfverharding		500 m ²		
Verwijderen erfverharding	€ 2,50/m ²		€ 1.250,00	--> € 1.250,00
				€ 21.750,00

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering

€ 67.685,00

Benodigde investering ten behoeve van initiatief

€ 65.000,00 -/-

Extra kwaliteitswinst

€ 2.685,00