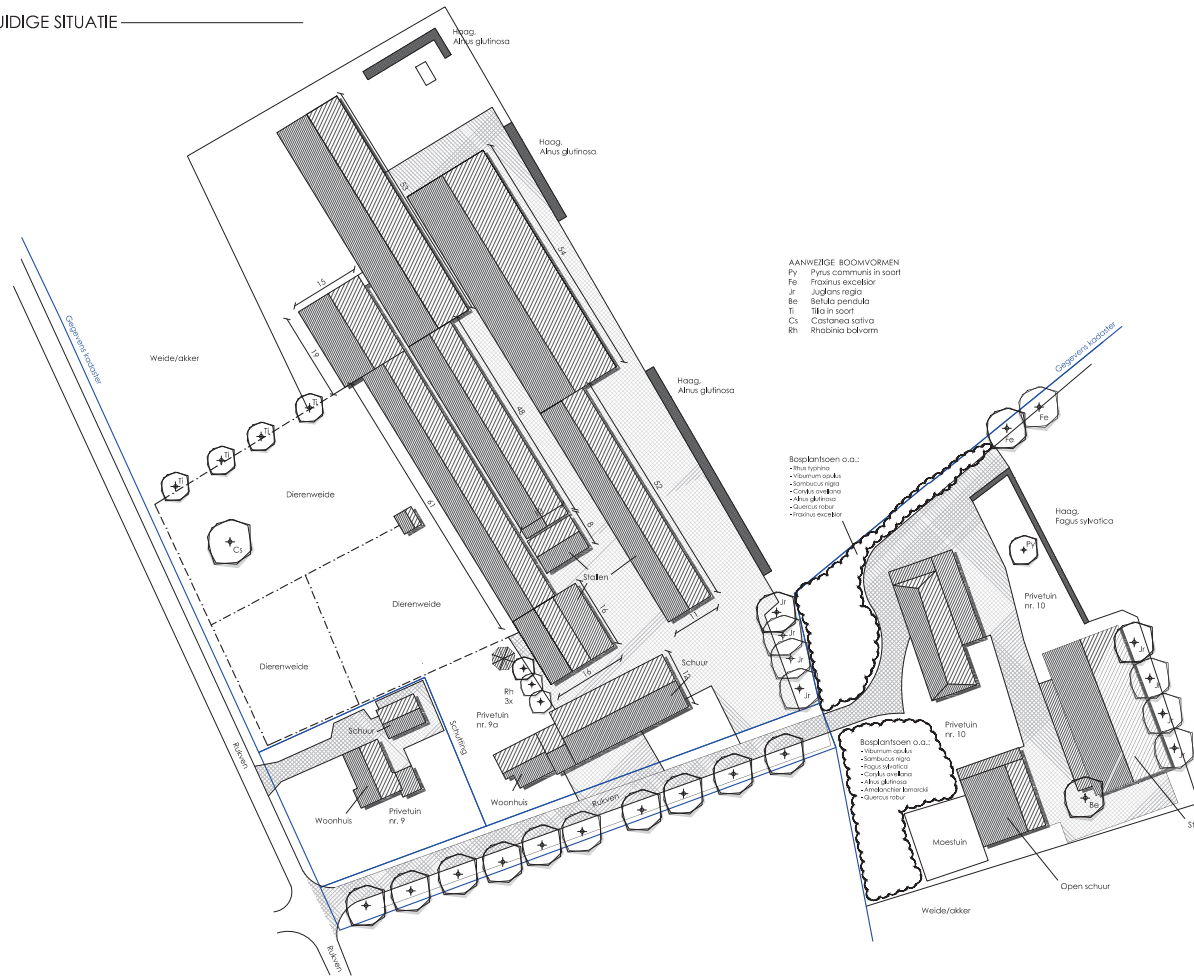
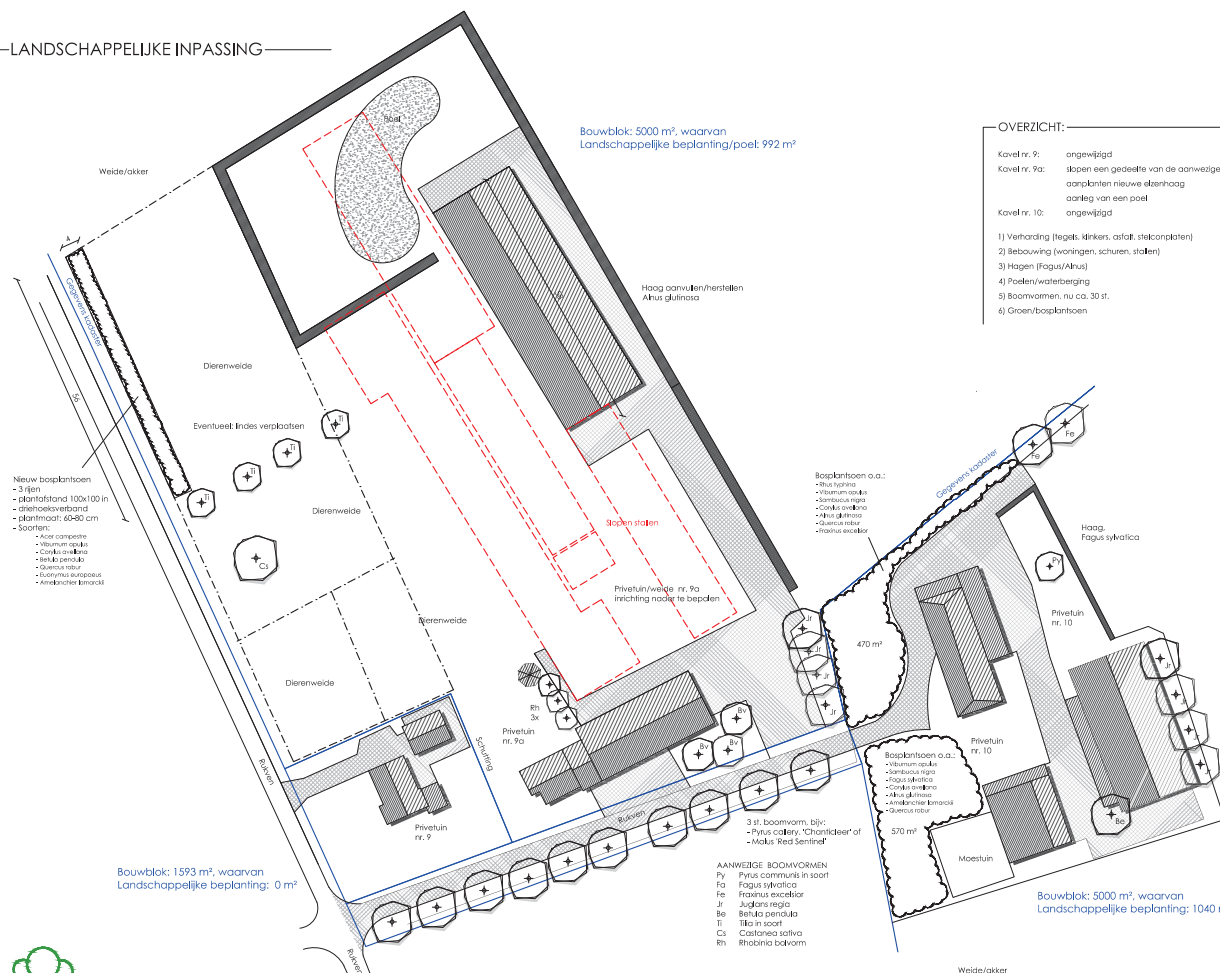




HUIDIGE SITUATIE



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



OVERZICHT:

- Kavel nr. 9: ongewijzigd
 - Kavel nr. 9a: slijpen een gedeelte van de aanwezige stalen; aanplanten nieuwe steinwoeg; aanleg van een paal
 - Kavel nr. 10: ongewijzigd
- Verharding (tegels, stinkers, asfalt, stalenplaten)
 - Bebouwing (woningen, schuren, stallen)
 - Hagen (Fagus/Alnus)
 - Podden/watersteeging
 - Boomvormen, nu ca. 30 st.
 - Groenbosplantsoen
- nieuwe situatie: ca. 929 m² minder
 nieuwe situatie: ca. 3082 m² gesloopt
 nieuwe situatie: ca. 217 m² aangeplant
 nieuwe situatie: ca. 550 m² aangelegd
 +3 st
 nieuwe situatie: ca. 225 m² aangelegd





BEREKENING van Nuland, Rukven 9a
tekening: BP.1093-03

INVESTERINGEN IN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING*

1.	Grondwerk gehele terrein; profileren en spitten plantvakken en grasvelden
2	Leveren en aanbrengen bemesting voor alle beplanting; type Molmmest, laagdikte 5 cm
3	Frezen, egaliseren, toplaag kruimelen en zaaiklaar leggen in te zaaien terrein
4	Ontgraven retentiebekken
5	Aanvullen stallen met teelaarde, uitgaande van een laagdikte van 0,3 cm
6	Herbruiken binnen terrein vrijkomende grond post 4 (aanvullingen stallen e.d.)
7	Bosplantsoen/hakhoutsingel, aangevuld met wintergroene soorten, type B op tekening
8	Elzensingel, type A op tekening
9	Bomen met kluit, incl. boompalen en gietranden, stamomtrek 20-25 cm
10	Inboet alle kapotte beplanting na eerste groeiseizoen
11	Onderhoud landschappelijke beplanting: hagen knippen, onderhoud bosplantsoen en bomen

aantal	eenheid	prijs p/e	totaal
8000,00	m ²	€ 0,60	€ 4.800,00
25,00	m ³	€ 72,00	€ 1.800,00
8000,00	m ²	€ 0,80	€ 6.400,00
600,00	m ³	€ 3,80	€ 2.280,00
324,00	m ³	€ 15,00	€ 4.860,00
600,00	m ³	€ 3,60	€ 2.160,00
225,00	m ²	€ 3,00	€ 675,00
217,00	m ²	€ 2,60	€ 564,20
3,00	stuks	€ 200,00	€ 600,00
1,00	post	€ 200,00	€ 200,00
10,00	jaar	€ 1.100,00	€ 11.000,00

Totale investering exclusief btw: € 35.339,20

* uitgaande van aanplant in het plantseizoen; lopende van 15 oktober tot 15 april.

Bestaande situatie			
Bestemming	Normbedrag per m ²	Aantal m ²	Bedrag
<i>Rukven 9 en 9A</i>			
Agrarisch met bouwvlak	€ 25,00	13.560 m ²	€ 339.000
Agrarisch zonder bouwvlak	€ 6,00	1.503 m ²	€ 9.018
Totaal		15.063 m²	€ 348.018
<i>Rukven 10</i>			
Agrarisch met bouwvlak	€ 25,00	10.708 m ²	€ 267.700
Agrarisch zonder bouwvlak	€ 6,00	2.092 m ²	€ 12.552
Totaal		12.800 m²	€ 280.252



Toekomstige situatie			
Locatie - bestemming	Normbedrag p/m ²	Aantal m ²	Bedrag
<u>Rukven 9 en 9A</u>			
Bedrijf bouwvlak (bebouwd)*	€ 50,00	5.000 m ²	€ 250.000
Agrarisch zonder bouwvlak	€ 6,00	7.995 m ²	€ 47.970
Wonen 0 – 500 m ²	€ 250,00	500 m ²	€ 125.000
Tuin 500 – 1.000 m ²	€ 125,00	500 m ²	€ 62.500
Tuin 1.000 – 1.250 m ²	€ 25,00	1.068 m ²	€ 26.700
Totaal		15.063 m²	€ 512.170
<u>Rukven 10</u>			
Bedrijf bouwvlak (bebouwd)	€ 50,00	4.172 m ²	€ 208.600
Bedrijf zonder bouwvlak (onbebouwd)	€ 30,00	828 m ²	€ 24.840
Agrarisch zonder bouwvlak	€ 6,00	7.800 m ²	€ 46.800
Totaal		12.800 m²	€ 280.240

- * Voor de bedrijfsmatige functies wordt aansluiting gezocht bij de grondprijzen van kavels op bedrijventerreinen in de regio. De huidige grondprijs van een bedrijfskavel op een bedrijventerrein in Bernheze bedraagt € 100,- per m². Daar de gebruiksmogelijkheden van een perceel in het buitengebied beperkter zijn omdat hier enkel lichte bedrijvigheid is toegestaan en de bebouwingsmogelijkheden beperkter zijn, is een nuancering van deze grondprijs naar circa 50% van de waarde redelijk.

Investing landschappelijke kwaliteitsverbetering		
Locatie	Berekening	Bedrag
<u>Rukven 9 en 9A</u>	Toekomstige situatie	€ 512.170
	Bestaande situatie	€ 348.018
	Grondwaardevermeerdering	€ 164.152
	Investering 20% van € 164.152	€ 32.830
<u>Rukven 10</u>	Toekomstige situatie	€ 280.240
	Bestaande situatie	€ 280.252
	Grondwaardevermeerdering	€ -12
	Investering 20% van € 0	€ 0

