

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap conform 3.2 Verordening

Ruimte voor de locatie:

Bouwerij 15 Galder

28-jan-19

Waardevermeerdering

<i>Verplichte investering extra woning t.w.v. Ruimte voor Ruimte titel</i>	Aantal	€/eenheid		
Waarde titel Ruimte voor Ruimte	1 x	€ 125.000,00	=	€ 125.000,00

--> € 125.000,00

<i>Omschakeling agrarische bedrijfslocatie naar burgerwoning</i>	Aantal	€/eenheid		
Waarde bestaand				
Agrarisch bouwvlak	26961 x	€ 25,00	=	€ 674.025,00
	26961			€ 674.025,00
Waarde nieuw				
Bestemming wonen	1614 x	€ 200,00	=	€ 322.800,00
Bestemming verkeer	405 x	€ 5,00	=	€ 2.025,00
Agrarisch zonder bouwvlak	24942 x	€ 5,00	=	€ 124.710,00
	26961			€ 449.535,00
Waardevermindering van de gronden	€ 449.535,00 -	€ 674.025,00	=	-€ 224.490,00
Noodzakelijke investering op basis van redelijkheid (20%)	-€ 224.490,00 x	20%		-€ 44.898,00

--> -€ 44.898,00

Investering

<i>Sloop overtollige bebouwing</i>	Aantal	€ per m² / stuk		
Sloop kassen	14842 x	€ 5,00	=	€ 74.210,00
Sloop bedrijfsgebouwen	495 x	€ 25,00	=	€ 12.375,00
Sloop bijbehorende voorzieningen	559 x	€ 5,00	=	€ 2.795,00
				€ 89.380,00

--> € 89.380,00

Totaal

Totale investeringskosten door sloop overtollige bebouwing	€ 89.380,00
Benodigde investering naar aanleiding van extra woning + waardevermeerdering	€ 80.102,00
Kwaliteitswinst	€ 9.278,00