

Berekening kwaliteitsverbetering landschap

26-9-2016

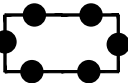
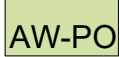
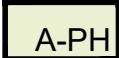
INVOERGEGEVENS					
Uitgangspunten					
Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught' 17 mei 2016					
Onderdeel	Tarief	Eenheid			
agrarisch - zonder bouwvlak	5,00	euro/m2			
agrarisch - met bouwvlak	25,00	euro/m2			
Wonen' >1.000 m² met of zonder bouwvlak	100,00	euro/m2			
Wonen' <1.000 m² met bouwvlak	250,00	euro/m2			
Wonen' <1.000 m² zonder bouwvlak	200,00	euro/m2			
Natuur	1,00	euro/m2			
WAARDEVERMEERDERING					
WAARDE HUIDIGE SITUATIE					
Onderdeel	aantal	eenheid	tarief	eenheid	bedrag
agrarisch - met bouwvlak	4.746	m2	25,00	euro/m2	118.650
agrarisch - zonder bouwvlak	184	m2	100,00	euro/m2	18.400
Totaal huidige situatie	4.930				118.650
WAARDE NIEUWE SITUATIE					
Onderdeel	aantal	eenheid	tarief	eenheid	bedrag
Wonen' <1.000 m² met bouwvlak	1.000	m2	250,00	euro/m2	250.000
Wonen' >1.000 m² met of zonder bouwvlak	3.930	m2	100,00	euro/m2	393.000
1. Totaal nieuwe situatie	4.930				643.000
Totale waardevermeerdering					524.350
Benodigde investering (20% van waardevermeerdering)					104.870
GEPLANDE INVESTERING					
Inbrengwaarde gronden ten behoeve van landschappelijke inpassing					bedrag
2. van Agrarisch met bouwvlak naar Natuur	7.227	m2	24,00	euro/m2	173.448
3. van Agrarisch zonder bouwvlak naar Natuur	30.174	m2	4,00	euro/m2	120.696
Subtotaal inbrengwaarde gronden					294.144
Sloopkosten					bedrag
sloop gebouwen	3.100	m2	25,00	euro/stuk	77.500
verwijderen verharding	7.000	m2	5,00	euro/stuk	35.000
Subtotaal plankosten					77.500
Aanleg poelen en natuuroevers					bedrag
aanleg poel met ecologische oevers	2.000	m3	€ 5,40	euro/m3	10.800
					10.800
Aanplant					bedrag
aanplant bomen (vak 1 en 2)	25		€ 61		1.516
Subtotaal aanplant					1.516
Beheer (over 6 jaar)					bedrag
beheer landschapsboom (10 jaar)	25		€ 3,34		835
Subtotaal beheer					835
Plankosten					bedrag
Opstellen beplantingsplan	1	stuk	1.500,00	euro/stuk	1.500
Subtotaal plankosten					1.500
Totale investering					€ 386.295
RESULTATEN & CONCLUSIES					
Resultaten					
Benodigde bijdrage kwaliteitsverbetering landschap					€ 104.870 euro
Geplande bijdrage kwaliteitsverbetering landschap					€ 386.295 euro
Saldo					€ 281.425 euro
Conclusie					
De waarde van de geplande kwaliteitsverbetering is groter dan de waarde van de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan voldoet dus aan de voorwaarden conform artikel 3 van de Verordening ruimte 2014.					

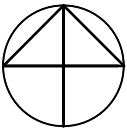


Bestaande situatie

Nieuwe situatie

LEGENDA

	plangebied	42.331 m²
Bestaand		
	Agrarisch	30.358 m²
	Agrarisch met bouwvlak	11.937 m²
		42.331 m²
Nieuw		
	1 - Agrarisch met bouwvlak naar Wonen	4.746 m²
	1 - Agrarisch zonder bouwvlak naar Wonen	184 m²
		4.930 m²
	2 - Agrarisch met bouwvlak naar Natuur	7.227 m²
	3 - Agrarisch naar Natuur	30.174 m²
		42.331 m²
Overig		
	Te slopen bebouwing	3.100 m²
	bouwblok nieuwbouw	2.112 m²



opdrachtgever			
De heer en mevrouw Boersma			
projectnaam			
Bestemmingsplan Honderdmorgensedijk 2, Vught			
onderdeel			
Kwaliteitsverbetering landschap			
projectnummer	23515070A	V02	26-09-2016
projectleider	JV	V01	15-07-2016
tekenaar	KW		
bestandsnaam	23515070 KVL.dwg		
schaal	1:2500		
formaat	A3		
blad	11		



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH
073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL
BUREAUVERKUYLEN.NL