

Berekening Landschapsinvesteringsregeling

Plan	Schooterweg - Zilverbaan Tuincentrum		
kadastrale percelen:	Zie onder		
opdrachtgever:	Coppelmans Veldhoven Vastgoed BV		
datum:	12-4-2023		

1. Huidige waarde o.b.v. Bp. 'Kernrandgebied'

Plandeel 1		Ten westen van de Schooterweg			
Kadastraal bekend:	m²	Huidige bestemming	€/m²	Totaal	
Veldhoven C5099	2900	Bos	€ 1,00	€ 2.900,00	
Veldhoven C4676	8162	Agrarisch	€ 8,00	€ 65.296,00	
Veldhoven C3061	4482	Agrarisch	€ 8,00	€ 35.856,00	
Veldhoven C4672	18	Agrarisch	€ 8,00	€ 144,00	
Veldhoven C4677	1785	Agrarisch	€ 8,00	€ 14.280,00	
Veldhoven C3676	1980	Wonen, Schooterweg 41		€ 744.000,00	
Veldhoven C4978	1010	Wonen, Koppelenweg 10		€ 588.000,00	
Veldhoven C4980	2725	Agrarisch, grasland	€ 8,00	€ 21.800,00	
	23062				
Plandeel 2		Ten oosten van de Schooterweg			
Veldhoven C4670	4970	Agrarisch	€ 30,00	€ 149.100,00	
Plandeel 3		Ten westen van de Zilverbaan			
Veldhoven G 1827	1299	Wonen (kernrandgebied)	€ 221,66	€ 287.940,00	
	13891	agrarisch	€ 8,00	€ 111.128,00	
	15190				
Totaal 1	43222			€ 2.020.444,00	

2. Toekomstige waarde o.b.v. Bp. 'Schooterweg - Zilverbaan tuincentrum'

Plandeel 1		Ten westen van de Schooterweg			
Kadastraal bekend:	m²	Nieuwe bestemming	€/m²	Totaal	
Veldhoven C5099	2900	Bos	€ 1,00	€ 2.900,00	
Veldhoven C4676					
Veldhoven C3061					
Veldhoven C4672					
Veldhoven C4677	12665	Detailhandel - Tuincentrum (DH-TC) - Bouwblok	€ 110,00	€ 1.393.150,00	
Veldhoven C3676	7497	Detailhandel - Tuincentrum (DH-TC) - Geen bouwblok	€ 50,00	€ 374.850,00	
Veldhoven C4978					
Veldhoven C4980					
	23062				
Plandeel 2		Ten Oosten van de Schooterweg			
Veldhoven C4670	124	Natuur (N)	€ 1,00	€ 124,00	
	813	Bos (BO)	€ 1,00	€ 813,00	
	576	Detailhandel - Tuincentrum (DH-TC) - Opslag (op) - Bouwblok	€ 110,00	€ 63.360,00	
	1380	Detailhandel - Tuincentrum (DH-TC) - Opslag (op) - Geen Bouwblok	€ 50,00	€ 69.000,00	
	2077	Groen (G) + parkeerterrein (p)	€ 30,00	€ 62.310,00	
	4970				
Plandeel 3		Ten westen van de Zilverbaan			
Veldhoven G 1827	1526	Wonen (Koppelenweg 7)	€ 197,59	€ 301.578,00	
	243	Agrarisch (A-KR)	€ 8,00	€ 1.945,60	
	4397	Natuur (N)	€ 1,00	€ 4.397,40	
	9023	Agrarisch (blijft: Bp 'Kernrandgebied')	€ 8,00	€ 72.184,80	
	15190				
Totaal 2	43222			€ 2.346.612,80	

3. Waardewijziging			
A.	Huidige waarde		€ 2.020.444,00
B.	Waarde na herziening bestemming		€ 2.346.612,80
Totaal 3		Waardevermeerdering	€ 326.168,80

4. Bijdrage t.b.v. de landschapsinvesteringsregeling

	20%	€ 65.233,76
--	-----	-------------

5. Fysieke maatregelen

Sloop- en opruimingskosten					
Sloop aanwezige woningen	300	per m²	€ 75,00	€ 52.500,00	
Sloop aanwezige bijgebouwen	105	per m²	€ 25,00	€ 2.625,00	
Verwijderen terreinverharding	700	per m²	€ 5,00	€ 3.500,00	
Sloop schuren (oostelijke zone)	190	per m²	€ 25,00	€ 4.750,00	
Verwijderen terreinverharding (oostelijke zone)	235	per m²	€ 5,00	€ 1.175,00	
Landschappelijk inpassing (kosten op basis van STILA en adviesprijzen boomkwekers)					
A. Oostelijk zone (overloopparkerterrein + opslagloods)					
Bomen (omtrek variërend gemiddeld 16-18)	30	per stuk (*/*/*)	€ 285,00	€ 8.550,00	
	30	beheer 10 jaar à € 5,54 per jaar (***)	€ 55,40	€ 1.662,00	
Aanleg bosplantsoen met bomen (813 m²)					
Bosplantsoen (heesters)	813	aanleg per m² (***)	€ 2,15	€ 1.747,95	
	8,13	beheer 10 jaar à € 2,88 per are per jaar (***)	€ 28,80	€ 234,14	
Kruiden- en faunairijk grasland rondom opslagloods (508 m²)	0,0508	aanleg per ha (***)	€ 5.582,00	€ 283,57	
	5,08	beheer 10 jaar à € 9,20 per are per jaar (***)	€ 92,00	€ 467,36	
B. Parkeerterrein + overig terrein rondom tuincentrum					
Bomen (omtrek variërend gemiddeld 20-25)	43	per stuk (*/*/*)	€ 385,00	€ 16.555,00	
Leveren en aanbrengen bomenzand/bomengrond (25 m³ per boom)	43	per stuk (*/*/*)	€ 1.000,00	€ 43.000,00	
	43	beheer 10 jaar à € 5,54 per jaar (***)	€ 55,40	€ 2.382,20	
C. Zone langs Poelenloop					
Kruiden- en faunairijk grasland in bestemmig Natuur (3937 m²)	0,3937	aanleg per ha (***)	€ 5.582,00	€ 2.197,63	
	39,37	beheer 10 jaar à € 9,20 per are per jaar (***)	€ 92,00	€ 3.622,04	
Aanleg bosplantsoen (460 m²)					
Bosplantsoen (heesters)	460	aanleg per m² (***)	€ 2,15	€ 989,00	
	4,6	beheer 10 jaar à € 2,88 per are per jaar (***)	€ 28,80	€ 132,48	
Bomen (omtrek stam 14-16)	16	per stuk (*/*/*)	€ 250,00	€ 4.000,00	
	16	beheer 10 jaar à € 5,54 per jaar (***)	€ 55,40	€ 886,40	
D. Bosplantsoen zuidzijde plangebied					
Aanleg bosplantsoen op zuidelijke punt (ca. 600 m²)					
Bosplantsoen (heesters)	600	aanleg per stuk	€ 2,15	€ 1.290,00	
Overige/bijkomende kosten					
Kosten erkend landschapsarchitect				€ 4.000,00	
Totaal 5. Totaal kosten fysieke maatregelen				€ 104.049,77	
Saldo 4 minus 5				€ -38.816,01	