

LIR berekening zorgvilla De Bussels te Veldhoven

23-6-2022



Waardebepaling gronden

Huidige situatie	Oppervlak m ²	Waarde/m ²	Totaal
Kavel met woonbestemming <1.000 m ²	1000	€ 270,00	€ 270.000,00
Kavel met woonbestemming >1.000 m ²	2960	€ 60,00	€ 177.600,00
Bos	2809	€ 1,00	€ 2.809,00
Totaal	6769	€ 66,54	€ 450.409,00
Beoogde situatie			
Maatschappelijk bebouwd (24-uurs zorg)	1872	€ 270,00	€ 505.440,00
Maatschappelijk zonder bouwvlak (bijbehorende tuin)	4897	€ 25,00	€ 122.425,00
Totaal	6769	€	€ 627.865,00
Waardevermeerdering			177.456,00
Bijdrage LIR	20%	€	€ 35.491,20

Investeringskosten kwaliteitsverbetering landschap

Na realisatie van het terreinontwerp is jaarlijks beheer nodig gericht op duurzame instandhouding van het bestaande groen. In de raming zijn van de kwaliteitsverbeterende onderdelen de realisatiekosten en de 6-jarige onderhoudskosten opgenomen.

Realisatiekosten	Aantal	Kosten	Freq/jaar	%/jaar	Totaal
beplanting parktuin volgens inrichtingsplan	1 pst	€ 12.000,00	-	- €	12.000,00
groeiplaatsverbetering bomen	1 pst	€ 1.000,00	-	- €	1.000,00
leveren en aanbrengen verharding tuinpaden	410 m ²	€ 20,00	-	- €	8.200,00
Totaal investering				€	21.200,00
Onderhoudskosten					
<u>gazon</u>					
maaien	950 m ²	€ 0,20	14	100% €	2.660,00
verwijderen natuurlijk afval	950 m ²	€ 0,30	2	100% €	570,00
<u>kruidenrijk grasland</u>					
maaien	150 m ²	€ 0,23	1	80% €	27,60
<u>haag</u>					
snoeien	60 m ¹	€ 1,00	1	100% €	60,00
<u>rhododendrons</u>					
snoeien	320 m ²	€ 1,25	1	100% €	400,00
<u>bosplaatsoen</u>					
dunnen	1950 m ²	€ 0,91	0,1	10% €	17,78
randensnoei	1950 m ²	€ 1,20	1	20% €	468,00
uitmaaien zichtlijn	1950 m ²	€ 0,28	0,5	100% €	274,34
boomveiligheidscontrole	1950 m ²	€ 11,25	0,2	10% €	438,75
<u>solitaire bomen (in gazons)</u>					
boomveiligheidscontrole	4 st	€ 2,25	0,2	100% €	1,80
snoei	4 st	€ 80,00	0,1	50% €	16,00
bijmaaien bomen in gazons	4 st	€ 0,30	4	100% €	4,80
<u>half verharding</u>					
onkruidbestrijding (branden of met heetwater)	650 m ²	€ 0,09	5	100% €	299,65
Staartkosten				6% €	5.238,72
Totaal 1- jarig beheer en onderhoud				€	314,32
Totaal 6-jarig beheer en onderhoud				6 €	5.553,04
indexatie 6 jaar				5,0% €	33.318,26
Totaal investering 6 jarig onderhoud en beheer (exclusief realisatiekosten)				€	4.453,06
Totaal investering realisatiekosten inclusief onderhoud en beheer				€	37.771,32
				€	58.971,32

Waarde kwaliteitsverbetering van het landschap

€ 59.000,00

De kwaliteitsverbetering overstijgt ruimschoots de LIR bijdrage. Daarnaast wordt een gedeelte van het plangebied semi-openbaar ingericht waardoor de recreatieve structuren verbeteren. Ook de groeiplaatsbescherming en het inpassen van de bestaande bomen zorgen voor een duurzaam behoud en landschappelijke versterking. Mede door de investeringen wordt ruimschoots voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.