

# Berekening kwaliteitsverbetering

Plangebied: Zonnekreekseweg 2, Steenberg

Projectnummer: 141280.02

Datum: 18-10-2017

## Waardevermeerdering

Huidige Situatie			
Bestemming	opp (m2)	waarde / m2	tot waarde
Agrarisch met waarden - landschapswaarden	45946	€ 8,50	€ 390.541,00
Agrarisch met fouragehandel (bouwvlak)	7994	€ 55,00	€ 439.670,00
<b>tot</b>	<b>53940</b>		<b>€ 830.211,00</b>

Toekomstige situatie			
Bestemming	opp (m2)	waarde / m2	tot. Waarde
bedrijf - 2 (bouwvlak)	6924	€ 55,00	€ 380.820,00
bedrijf - 2 (buiten bouwvlak)	27395	€ 27,50	€ 753.362,50
Groen	19621	€ 1,00	€ 19.621,00
<b>tot</b>	<b>53940</b>		<b>€ 1.153.803,50</b>

Waardevermeerdering door bestemmingswijziging:	€	323.592,50
Investing in het landschap (20%)	€	64.718,50

## Landschappelijke inpassing Zonnekreekseweg 2

### Kosten Plantvakken

Plantvak 1 - Houtsingel (bestaand) **	aant	€ / stk	tot
<i>Oppervlakte 422 m2   lengte 89m   breedte ca. 5m</i>			
<i>Wildverband 1,25 x 1,25 m (c.a. 0,64 planten per m2)</i>			
Bosplantsoen	270	€ 1,82	€ 490,74
			€ 490,74

\*\* Berekening op basis van de kosten van herplant

Plantvak 2 Bomenrij op grondwal (bestaand) **	aant.	€ / stk	tot
<i>oppervlakte 3.227m2   lengte 520 m   breedte var. 3m - 6.5m</i>			
<i>Grondwal 2.5m hoog gem. 5m breed. Talud 1:1</i>			
<i>Bomenrij 5m h.o.h. hoogstam</i>			
Hoogstam bomen	80	€ 69,71	€ 5.577,04
Grondwal	3125 m3	€ 6,26	€ 19.562,50
			€ 25.139,54

Plantvak 3 houtsingel (bestaand) **	aant.	€ / stk	tot
<i>Oppervlakte 566m2   lengte ca 83m   breedte 6.5m</i>			
<i>Wildverband 1,25 x 1,25 m (c.a. 0,64 planten per m2)</i>			
Bosplantsoen	362	€ 1,82	€ 659,28
			€ 659,28

Beheer (10 jaar)	are	€ / are	tot
Singels (are)	9,88	€ 82,69	€ 816,93
Bomen (stuks)	80	€ 63,71	€ 5.096,80
			€ 5.913,73

Totale investering Zonnekreekseweg 2	€	32.203,28
Nog aanvullend te investeren in extra landschappelijke inpassing	€	32.515,22

Aanvullende landschappelijke inpassing westelijk perceel conform landschappelijk inpassingsplan Greentinus	
Werkzaamheden	€ 11.625,25
Kosten leveringen	€ 10.294,00
Beheerskosten	€ 10.623,00
<b>Totale kosten extra investering in het landschap</b>	<b>€ 32.542,25</b>

Overig	
Plankosten landschappelijke inpassingsplannen Zonnekreekseweg 2 en extra landschappelijke inpassing door Greentinus	€ 800,00
	€ 800,00

Totale investering Zonnekreekseweg en aanvullende landschappelijke inpassing	€	65.545,53
--	---	-----------



Huidige planologische situatie

Toekomstige situatie

**Compositie 5**  
stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv  
 Boschstraat 35-37  
 4811 GB Breda  
 telefoon 076-5225262  
 e-mail info@c5s.nl  
 website www.c5s.nl

Schaal : 1:2.000  
 Papierformaat: A3

0m 20m 40m 60m 80m 100m

**Bestemmingsplan Zonnekreekseweg 2, Steenberg**

**Oppervlaktetekening bestaande / nieuwe situatie**

Opdrachtgever	: Reijmgroep bv
Projectnummer	: 141280.02
Gemeente	: Steenberg
Id./nr.	: 1412800211
Getekend	: 05-10-2017 TB / S.K.
Status	: ..