

Berekening Landschapsinvesteringsregeling

Plan	Schooterweg - Zilverbaan tuincentrum		
kadastrale percelen:	Zie onder		
opdrachtgever:	Coppelmans Veldhoven Vastgoed BV		
Rapportnummer:	BIJLAGE BIJ: V168737.058/MRO/IdL		
datum:	3-10-2022		

1. Huidige waarde o.b.v. Bp. 'Kernrandgebied'				
Plandeel 1 Ten westen van de Schooterweg				
Kadastraal bekend:	m ²	Huidige bestemming	€/m ²	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:	m ²	Nieuwe bestemming	€/m ²	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	555	Bos (BO)	€ 1,00	€ 555,00
	611	Detailhandel - Tuincentrum (DH-TC) - Opslag (op) - Bouwblok	€ 110,00	€ 67.210,00
	1752	Detailhandel - Tuincentrum (DH-TC) - Opslag (op) - Geen Bouwblok	€ 50,00	€ 87.600,00
	2052	Groen (G) + parkeerterrein (p)	€ 30,00	€ 61.560,00
	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	Bestemming Natuur	€ 1,00	€ 4.397,40
	9023	agrarisch (blijft: Bp 'Kernrandgebied')	€ 8,00	€ 72.184,80
	15190			
Totaal 2	43222			€ 2.367.930,80

3. Waardewijziging				
A. Huidige waarde				€ 2.020.444,00
B. Waarde na herziening bestemming				€ 2.367.930,80
Totaal 3			Waardevermeerdering	€ 347.486,80

4.	Bijdrage t.b.v. de landschapsinvesteringsregeling	20%	€ 69.497,36
----	---------------------------------------------------	-----	-------------

5. Fysieke maatregelen					
Sloop- en opruimingskosten					
Sloop aanwezige woningen	300		per m ²	€ 75,00	€ 22.500,00
Sloop aanwezige bijgebouwen	105		per m ²	€ 25,00	€ 2.625,00
Verwijderen terreinverharding	700		per m ²	€ 5,00	€ 3.500,00
Sloop schuren (oostelijke zone)	190		per m ²	€ 25,00	€ 4.750,00
Verwijderen terreinverharding (oostelijke zone)	235		per m ²	€ 5,00	€ 1.175,00
Landschappelijk inpassing (kosten op basis van STILA en adviesprijzen boomkwekers)					
A. Oostelijk zone (overloopparkeerterrein + opslagloods)					
Bomen (omtrek variërend gemiddeld 16-18)	33		per stuk (*/**)	€ 285,00	€ 9.405,00
	33		beheer 10 jaar à € 5,54 per jaar (***)	€ 55,40	€ 1.828,20
Aanleg bosplantsoen met bomen (555 m ²)					
Bosplantsoen (heesters)	555		aanleg per m ² (***)	€ 2,15	€ 1.193,25
	5,55		beheer 10 jaar à € 2,88 per are per jaar (***)	€ 28,80	€ 159,84
Kruiden- en faunarij grasland rondom opslagloods (577 m ²)	0,0577		aanleg per ha (***)	€ 5.582,00	€ 322,08
	5,77		beheer 10 jaar à € 9,20 per are per jaar (***)	€ 92,00	€ 530,84
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 m ³ 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 faunarij grasland in bestemmig Natuur (3937 m ²)	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 m ²)					
Bosplantsoen (heesters)	460		aanleg per m ² (***)	€ 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 m ²)					
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				€ 104.543,96	
Saldo 4 minus 5				€ -35.046,60	

(*¹) inclusief leveren en aanbrengen

(*²) t.b.v. optimale groeiplaats onder verharding (parkeerplaats)

(***) vanwege grotere stamomtrek (STILA niet representatief) zie prijsreferenties Van den Berk Sint Oedenrode, vervolgens uitgegaan van enige groothandelskorting

(****) o.b.v. STILA

**	https://www.vdberk.nl/bomen/querqus-robur/	eik
	https://www.vdberk.nl/bomen/tilia-europaea-zwarte-linde/	linde
	https://www.vdberk.nl/bomen/aesculus-hippocastanum-baumanni/	paardenkastanje
	https://www.vdberk.nl/bomen/acer-platanoides-erectum/	esdoorn