

### 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
	<b>23062</b>			
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
	<b>15190</b>			
<b>Totaal 1</b>	<b>43222</b>			<b>€ 2.020.444,00</b>

#### 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				
	<b>23062</b>			
Plandeel 2		Ten Oosten van de Schooterweg		
Veldhoven C4670	124	Natuur (N)	€ 1,00	€ 124,00
	813	Bos (BO)	€ 1,00	€ 813,00
	586	Detailhandel - Tuincentrum (DH-TC) - Opslag (op) - Bouwblok	€ 110,00	€ 64.460,00
	1370	Detailhandel - Tuincentrum (DH-TC) - Opslag (op) - Geen Bouwblok	€ 50,00	€ 68.500,00
	2077	Groen (G) - parkeerterrein (p)	€ 30,00	€ 62.310,00
	<b>4970</b>			
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
	<b>15190</b>			
<b>Totaal 2</b>	<b>43222</b>			<b>€ 2.347.212,80</b>

<b>3.</b>	<b>Waardewijziging</b>		
	A. Huidige waarde		€ 2.020.444,00
	B. Waarde na herziening bestemming		€ 2.347.212,80
	<b>Totaal 3</b>	<b>Waardevermeerdering</b>	<b>€ 326.768,80</b>

#### 4. Bijdrage t.b.v. de landschapsinvesteringsregeling

		20%	€ 65.353,76
--	--	-----	-------------

#### 5. Fysieke maatregelen

Sloop- en opruimingskosten				
Sloop aanwezige woningen	300		per m² € 75,00	€ 22.500,00
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. Oostelijke zone (overloopparkerterrein + opslagloods)				
Bomen (omtrek variërend gemiddeld 16-18)	30		per stuk (¹/²)** € 285,00	€ 8.550,00
	30		beheer 10 jaar à € 5,54 per jaar (***)	€ 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 (***)	€ 234,14
Kruiden- en faunairijk grasland rondom opslagloods (508 m²)	0,0508		aanleg per ha (***)	€ 5.582,00
	5,08		beheer 10 jaar à € 9,20 per are per jaar (***)	€ 467,36
B. Parkeerterrein + overig terrein rondom tuincentrum				
Bomen (omtrek variërend gemiddeld 20 -25)	43		per stuk (¹/²)** € 385,00	€ 16.555,00
Leveren en aanbrengen bomenzand/bomengrond (25 m³ per boom)	43		per stuk (¹/²)** € 1.000,00	€ 43.000,00
	43		beheer 10 jaar à € 5,54 per jaar (***)	€ 2.382,20
C. Zone langs Poelenloop				
Kruiden- en faunairijk grasland in bestemmig Natuur (3937 m²)	0,3937		aanleg per ha (***)	€ 5.582,00
	39,37		beheer 10 jaar à € 9,20 per are per jaar (***)	€ 3.622,04
Aanleg bosplantsoen (460 m²)				
Bosplantsoen (heesters)	460		aanleg per m² (***)	€ 2,15
	4,6		beheer 10 jaar à € 2,88 per are per jaar (***)	€ 132,48
Bomen (omtrek stam 14-16)	16		per stuk (¹/²)** € 250,00	€ 4.000,00
	16		beheer 10 jaar à € 5,54 per jaar (***)	€ 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
<b>Totaal 5. Totaal kosten fysieke maatregelen</b>				<b>€ 104.049,77</b>
<b>Saldo 4 minus 5</b>				<b>€ -38.696,01</b>