

Bijlage 6: Berekening toekomstige opbrengstpotentie en toekomstige kosten Driehoek Waalre

Scenario 01: "Groene Eilanden"

Opbrengsten

De opbrengsten zijn €0,-

Kosten

De kosten voor de verdere invulling van de Driehoek zijn afhankelijk van type bestrating, groen en aanvullende maatregelen voor bijv. waterberging. Aan de hand van kengetallen wordt de volgende voorlopige inschatting gemaakt om een beeld te geven.

Product	Aantal m2 / Aantallen	Kosten
Openbaar parkeren	25	€50.000,-
Bestrating	500m2	€10.000
Groen (incl. hagen en bomen)	300m2	€6.500,-
Kunstwerk	-	-
Klimaatadaptatie	-	-
Straatmeubilair	-	-
Totaal		€66.500

Scenario 02: "Koelteplein"

Opbrengsten

De opbrengsten zijn €0,-

Kosten

De kosten voor de verdere invulling van de Driehoek zijn afhankelijk van type bestrating, groen en aanvullende maatregelen voor bijv. waterberging. Aan de hand van kengetallen wordt de volgende voorlopige inschatting gemaakt om een beeld te geven.

Product	Aantal m2 / Aantallen	Kosten
Openbaar parkeren	0	-
Bestrating	350m2	€12.500 (incl. deels specialere bestrating)
Groen (incl. bomen)	800m2	€10.000,-
Kunstwerk	-	-
Klimaatadaptatie	-	-
Straatmeubilair	-	-
Totaal		€22.500,-

Scenario 03: "Welkom in Waalre"

Opbrengsten

- Kavelgrootte: ong. 400m² voor de bouw van max 8 appartementen.
- Gemeente past het bestemmingsplan aan.
- Grondprijs per m²: €450,-*
- Verdere planontwikkeling is voor rekening en risico van de kopende partij.

*De grond dient verkocht te worden tegen een op dat moment geldende marktconforme prijs voor woningbouw.

Opbrengsten	Kosten
Grondopbrengsten: (400m ² x €450,-) = €180.000,-	Plankosten & onderzoekskosten: €35.000,-
Legesopbrengsten vergunning	Ambtelijke kosten vergunning
€180.000,-	€35.000,-

Omdat de legesinkomsten in principe gelijk zijn aan de kosten voor de ambtelijke inspanningen zijn de potentiële opbrengsten van de kavel ongeveer:

Totaal: €145.000,-.

Kosten

De kosten voor de verdere invulling van de Driehoek zijn afhankelijk van type bestrating, groen en aanvullende maatregelen voor bijv. waterberging. Aan de hand van kengetallen wordt de volgende voorlopige inschatting gemaakt om een beeld te geven

Product	Aantal m ² / Aantallen	Kosten
Openbaar parkeren	5	€10.000,-
Bestrating	-	-
Groen (incl. hagen en bomen)	700m ²	€12.000,-
Kunstwerk	-	-
Klimaatadaptatie	-	-
Straatmeubilair	-	-
Totaal		€22.000