

**Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het
landschap conform 3.2 Verordening Ruimte voor de locatie:**



Buitenman 2 te Lage Mierde

3 december 2014

Boschoven 5
5111 XG Baarle-Nassau

T: +31 (0)13 590 69 50
M: +31 (0)6 24 19 91 11

info@verschel.nl
www.verschel.nl

Waardevermeerdering

Wijziging bestemming				
Toename oppervlakte "Bedrijf - Agrarisch" aanduiding "Parkeren" ter plaatsen van de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden 2"				Opp. 1000 m ²
Toename nevenactiviteiten "Verblijfsrecreatie Bed & Breakfast" binnen bestaande bouwvlak "Bedrijf - Agrarisch".				150 m ²
Grondwaardevermeerdering conform: Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012				
Waarde bestaand:	€ per m ²	m ²		
Agrarisch met landschapswaarden 2	€ 6,95	x 1000	= € 6.950,00	
Bedrijf - Agrarisch (zonder Bed & Breakf.)	€ 25,00	x 150	= € 3.750,00	+
Totaal:			€ 10.700,00	
Waarde nieuw:	€ per m ²	m ²		
Bedrijf - Agrarisch (Parkeren)	€ 25,00	x 1000	= € 25.000,00	
Totaal:			€ 25.000,00	
Waardevermeerdering	€ 25.000	- € 10.700	= € 14.300,00	
Investering op basis van redelijkheid conform: Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012				
	€ 14.300,00	x 20%	= € 2.860,00	--> € 2.860,00

Waardedaling ondergrond groenelement

Oppervlakte aan nieuwe groenelementen (natuur en bos)				opp in ha
Ter plaatse van cultuurgrond				1,2250
	€ per ha	ha		€
Waarde cultuurgrond	69.500,00	x 1,2250	= 85137,50	
Waarde groenelement	5.000	x 1,2250	= 6125,00	
Waardevermindering ondergrond			€ 79.012,50	--> € 79.012,50

Kwaliteitsverbetering landschap

Kosten aanleg natuur op basis van kostenoverzicht dhr. T. Romme				
Plantmateriaal				totaal aantal st.
Diversen bosplantsoen				7475
Kosten plantmateriaal bosplantsoen	st	€ / st		
Op basis van werkelijke aanplant:	7475	x 0,65	= € 4.858,75	--> € 4.858,75
Kosten aanleg inclusief materieel en inhuur				
Op basis van werkelijke arbeid eigen personeel en derden:			€ 29.100,00	--> € 29.100,00
Koste onderhoud	uren	€ / uur		
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	100	x 35	= € 3.500,00	
	€	kap.factor		
Onderhoud gekap. met factor 10	3.500	x 10	= € 35.000,00	--> € 35.000,00 +
				€ 68.958,75

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€ 147.971,25
Benodigde investering ten behoeve van bedrijfsuitbreiding	€ 2.860,00 -/-
Extra kwaliteitswinst	€ 145.111,25