

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap conform 2.2 Verordening Ruimte voor de locatie:

Geraniumstraat 53 te Made

6 februari 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

		ha	
Opp bouwvlak bestaand		1,1400	
Opp bouwvlak nieuw		1,5000	
Vergroting bouwvlak totaal		<u>0,3600</u>	
	€ per ha	ha	
Waarde cultuurgrond	64.500 x	0,3600 =	23220
Waarde nieuw bouwvlak	250.000 x	0,3600 =	90000
Waardevermeerdering			<u>€ 66.780,00</u>

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20% x	66780 =	€ 13.356,00	-->	€ 13.356,00
---------------------------------------	-------	---------	-------------	-----	-------------

Waardedaling ondergrond groenelement

				opp in ha	
Oppervlakte aan nieuwe groenelementen				0,2363	
	€ per ha	ha			
Waarde cultuurgrond	64.500 x	0,2363 =	15241,35		
Waarde groenelement	5.000 x	0,2363 =	1181,50		
Waardevermindering ondergrond			<u>€ 14.059,85</u>	-->	€ 14.059,85

Kwaliteitsverbetering landschap

A. Solitaire bomen					
Plantmateriaal: Zomereik (Quercus robur)	totaal aantal st.			24	
Geveerde spil 350-450					
	st	€ / st			
Kosten boompalen en boomband	24 x	6,5 =	€ 156,00	-->	€ 156,00
	st	€ / st			
Kosten plantmateriaal	24 x	150 =	€ 3.600,00	-->	€ 3.600,00
	st	€ / st			
Kosten inboeten	2 x	150 =	€ 300,00	-->	€ 300,00
	uren	€ / uur			
Kosten aanplant	15 x	35 =	€ 525,00	-->	€ 525,00
	uren	€ / uur			

Kosten onderhoud gemiddeld per jr	8	x	35	=	€ 280,00	
	€		kap.factor			
Onderhoud gekap. met factor 10	280	x	10	=	€ 2.800,00	--> € 2.800,00
						€ 7.381,00

B. Houtwal						
Plantmateriaal :	m ²		st / m ²		aantal	
	2363		0,36		850	
20% Sleedoorn 80-100 (Prunus spinosa)					170	
10% Zwarte Els 100-125 (Alnus glutinosa)					85	
10% Veldesdoorn 80-100 (Acer campestre)					85	
10% Gelderse Roos 60-100 (Viburnum opulus)					85	
20% Hazelaar 60-100 (Corylus avellana)					170	
10% Krent 80-100 (Amelanchier lamarckii)					85	
20% Wilde Kardinaalsmuts 80-100 (Euonymus europaeus)					170	+
Totaal bosplantsoen					850	
Kosten plantmateriaal	st		€ / st			
Totaal plantsoen	850	x	0,65	=	€ 552,50	--> € 552,50
Kosten inboeten	st		€ / st			
Totaal plantsoen	50	x	0,65	=	€ 32,50	--> € 32,50
Kosten aanplant	uren		€ / uur			
	16	x	35	=	€ 560,00	--> € 560,00
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	uren		€ / uur			
	8	x	35	=	€ 280,00	
	€		kap.factor			
Onderhoud gekap. met factor 10	280	x	10	=	€ 2.800,00	--> € 2.800,00
						€ 3.945,00

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering

€ 25.385,85

Benodigde investering ten behoeve van bedrijfsuitbreiding

€ 13.356,00

-/-

Extra kwaliteitswinst

€ 12.029,85