

Bijlage 1:

(Kadastrale uittreksels percelen)

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HAAKSBERGEN
25	Huisnummer	Sectie		P
—	Kadastrale grens	Perceel	316	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, ZWOLLE, 13 mei 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheeken en beslagen

Betreft: HAAKSBERGEN P 316 13-5-2009
Hazenweg HAAKSBERGEN 12:59:12
Toestandsdatum: 12-5-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HAAKSBERGEN P 316
Grootte: 1 ha 90 a 20 ca
Coördinaten: 249761-466549
Omschrijving kadastraal object:
TERREIN (AKKERBOUW)

Locatie: Hazenweg
HAAKSBERGEN
Ontstaan op: 2-2-2001

Aantekening kadastraal object

RVK-RENTE TE VERWACHTEN
Betrokken persoon: HAAKSBERGEN
Ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 11422/ 1 d.d. 2-2-2001

Publiekrechtelijke Beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente HAAKSBERGEN worden geleverd. Neem contact op met de gemeente HAAKSBERGEN.

Kadaster

Betreft: HAAKSBERGEN P 316
Hazeweg HAAKSBERGEN
Toestandsdatum: 12-5-2009

13-5-2009
12:59:12

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer JOHAN WINKELHORST
Hazeweg 14
7481 PD HAAKSBERGEN
Geboren op: 21-11-1945
Geboren te: HAAKSBERGEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 11422/ 1 d.d. 2-2-2001

Eerst genoemde object in brondocument:

HAAKSBERGEN P 316

Brondocumenten mogelijk van belang:

<u>HYP4 55168/ 186</u>	d.d. 1-8-2008
<u>HYP4 54356/ 10</u>	d.d. 31-3-2008
<u>HYP4 52553/ 3</u>	d.d. 28-6-2007
<u>HYP4 50473/ 3</u>	d.d. 17-8-2006
<u>HYP4 ZWOLLE 12698/ 52</u>	d.d. 18-11-2005
<u>HYP4 ZWOLLE 12507/ 99</u>	d.d. 30-7-2004
<u>HYP4 ZWOLLE 12494/ 127</u>	d.d. 1-7-2004
<u>HYP4 ZWOLLE 12484/ 72</u>	d.d. 2-6-2004
<u>HYP4 ZWOLLE 12407/ 9</u>	d.d. 11-11-2003
<u>HYP4 ZWOLLE 12309/ 115</u>	d.d. 12-2-2003

(Er zijn meer (mogelijk van belang zijnde) brondocumenten dan maximaal getoond worden)

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw JOHANNA ALBERTA MARIA WEGDAM

Hazeweg 14
7481 PD HAAKSBERGEN

Geboren op: 6-2-1946
Geboren te: HAAKSBERGEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/ 31002 ZLE d.d. 26-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HAAKSBERGEN P 296 13-5-2009
Hazenweg 14 7481 PD HAAKSBERGEN 12:59:41
Toestandsdatum: 12-5-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HAAKSBERGEN P 296
Grootte: 10 a 90 ca
Coördinaten: 249643-466480
Omschrijving kadastraal object:
WONEN ERF - TUIN

Locatie: Hazenweg 14
7481 PD HAAKSBERGEN
Ontstaan op: 2-2-2001

Aantekening kadastraal object

RVK-RENTE TE VERWACHTEN
Betrokken persoon: HAAKSBERGEN
Ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 11422/ 1 d.d. 2-2-2001

Publiekrechtelijke Beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente HAAKSBERGEN worden geleverd. Neem contact op met de gemeente HAAKSBERGEN.

Kadaster

Betreft: HAAKSBERGEN P 296 13-5-2009
Hazenweg 14 7481 PD HAAKSBERGEN 12:59:41
Toestandsdatum: 12-5-2009

Gerechtigde**EIGENDOM**De heer JOHAN WINKELHORST

Hazenweg 14

7481 PD HAAKSBERGEN

Geboren op: 21-11-1945

Geboren te: HAAKSBERGEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 11422/ 1 d.d. 2-2-2001

Eerst genoemde object in brondocument:

HAAKSBERGEN P 296

Brondocumenten mogelijk van belang:

HYP4 55168/ 186 d.d. 1-8-2008HYP4 54356/ 10 d.d. 31-3-2008HYP4 52553/ 3 d.d. 28-6-2007HYP4 50473/ 3 d.d. 17-8-2006HYP4 ZWOLLE 12698/ 52 d.d. 18-11-2005HYP4 ZWOLLE 12507/ 99 d.d. 30-7-2004HYP4 ZWOLLE 12494/ 127 d.d. 1-7-2004HYP4 ZWOLLE 12484/ 72 d.d. 2-6-2004HYP4 ZWOLLE 12407/ 9 d.d. 11-11-2003HYP4 ZWOLLE 12309/ 115 d.d. 12-2-2003

(Er zijn meer (mogelijk van belang zijnde) brondocumenten dan maximaal getoond worden)

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw JOHANNA ALBERTA MARIA WEGDAM

Hazenweg 14

7481 PD HAAKSBERGEN

Geboren op: 6-2-1946

Geboren te: HAAKSBERGEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/ 31002 ZLE d.d. 26-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage 2:

(Voorschriften bij huidige bestemming)

Artikel 3. Agrarisch cultuurgebied

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "agrarisch cultuurgebied" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes) afzonderlijk en als samenhangend onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur;
- verkeersdoeleinden, uitsluitend voor de verharde en onverharde wegen en (fiets-)paden zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- de waterhuishouding;
- de extensieve recreatie (voet-, fiets- en/of ruiterspaden en parkeergelegenheid);

alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

- "microreliëf" voor het behoud en de bescherming van de landschappelijke waarde zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf (essen/steilranden);
- "hydrologische bufferzone" voor het behoud en de bescherming van de vochtgebonden natuurlijke waarden van de aanliggende bestemming "bos en natuurgebied" en van de aanliggende bos en natuurgebieden in de gemeente Hengelo;
- "aannemersbedrijf" voor de uitoefening van het aannemersbedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- "agrarisch hulpbedrijf" voor de uitoefening van het agrarisch hulpbedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- "bloemenhandel" voor de uitoefening van het bloemenhandelsbedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- "installatiebedrijf" voor de uitoefening van het installatiebedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- "kaasmakerij" voor de uitoefening van het kaasmakerijbedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- "landbouwmechanisatiebedrijf" voor de uitoefening van het landbouwmechanisatiebedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;

-
- "paardentrailerbedrijf" voor de uitoefening van het paardentrailerbedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
 - "veehandelsbedrijf" voor de uitoefening van het veehandelsbedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
 - "veetransport- en veehandelsbedrijf" voor de uitoefening van het veetransport- en veehandelsbedrijf met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
 - "monument" voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de bouwkundige en/of cultuurhistorische waarde; met de daarbij behorende bebouwing, voorzieningen - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en agrarische cultuurgronden met dien verstande dat:
 - a. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "gebied A" de uitoefening van het agrarisch bedrijf van primaire betekenis is;
 - b. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "gebied B" de agrarische functie van deze gronden nevenschikkend is aan het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en/of natuurlijke waarde.
2. De gronden zijn, voor wat betreft het bouwperceel, mede bestemd voor kleinschalige kampeerterreinen, groepskampeerterreinen en voor kampeerboerderijen.
3. De gronden zijn, voor wat betreft het bouwperceel, eveneens mede bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen etc., met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze activiteit niet meer mag bedragen dan met dien verstande dat een dergelijke ruimte uitsluitend binnen bestaande bebouwing mag worden gerealiseerd.
4. In afwijking van het bepaalde onder 1 geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "hydrologische bufferzone" en/of "nieuwvestiging uitgesloten" dat onder "agrarisch bedrijf" als bedoeld in artikel 1 lid r niet wordt begrepen het boomkwekerijbedrijf.

100 m²

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "agrarisch cultuurgebied" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in artikel 27 (bebouwingsgrenzen) uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. gebouwen geldt dat:
 - a. uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van het agrarische bedrijf (nader op de kaart aangeduid met "agrarisch

- bedrijf^m)** en ten dienste van de overige in lid A, sub 1 genoemde doeleinden, met dien verstande dat de oppervlakte van een bouwperceel ten behoeve van:
- een agrarisch bedrijf 1 ten hoogste bedraagt 1 ha
 - een agrarisch bedrijf 2 ten hoogste bedraagt 0,5 ha
 - een agrarisch bedrijf 3 ten hoogste bedraagt 0,25 ha
- b. de (agrarische) bedrijfsgebouwen - waaronder begrepen (ruw-)voedersilo's en hooibergen alsmede, in afwijking van het gestelde in lid A, voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - ten opzichte van elkaar worden geconcentreerd en worden gebouwd binnen het daarvoor geldende bouwperceel waarvan de grootste lengte ten hoogste bedraagt 150 m
- c. binnen een bouwperceel uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
- 1. de goothoogte ten hoogste bedraagt 5,50 m
 - 2. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m
 - 3. de dakhelling ten minste bedraagt 18 °
- d. voor het "agrarisch bedrijf 3" bovendien geldt dat de bebouwing zoals die bestond op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan mag worden vermeerderd met ten hoogste 15 %
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
- a. per (agrarisch-)bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd met:
- 1. een inhoud van ten hoogste 600 m³ indien de woning dient voor de huisvesting van één gezin;
 - 2. een inhoud van ten hoogste ~~700~~ m³ indien de woning dient voor de huisvesting van twee huishoudens;
- dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4,50 m
- c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 ° en ten hoogste 60 °
3. in afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder 1 en 2 geldt voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "monument", dat de hoofdvorm van een gebouw, voor zover daarop de Monumentenwet 1988¹ van toepassing is, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 5 % is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;

¹ Zoals deze wet luidde op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan.

-
4. het bepaalde onder 3 is niet van toepassing indien het gebouw tengevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk teniet is gegaan;
 5. bij een bedrijfswoning **aan- en bijgebouwen** mogen worden gebouwd waarvoor geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte per woning ten hoogste bedraagt 50 m² danwel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 4,50 m
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 1 m
 6. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van andere-bouwwerken op het bouwperceel waarvoor geldt dat:
 - a. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m
 - b. de hoogte van torensilo's ten hoogste bedraagt 15 m

C. Nadere eis

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid A zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

1. de situering van nieuw te bouwen bebouwing;
 2. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en verkavelingskarakteristiek) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren.

D. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft met de bestemming, voor de agrarisch in gebruik zijnde gronden vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid A juncto artikel 1, lid r ten behoeve van de oprichting van kassen binnen het bouwperceel ter ondersteuning van de teelt, met dien verstande dat de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak, de milieutechnische uitvoerbaarheid, de milieuhygiënische toelaatbaarheid alsmede de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
 - b. lid A juncto artikel 1, lid r ten behoeve van het bebossen met snelgroeiend bos buiten het bouwperceel, met dien verstande dat:
 1. deze bevoegdheid niet van toepassing is voor de gronden die op kaart zijn aangeduid met "gebied B", "microreliëf",

- "hydrologische bufferzone" en/of "nieuwvestiging uitgesloten";
2. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak, de milieutechnische uitvoerbaarheid, de milieuhygiënische toelaatbaarheid alsmede de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- c. lid A het ten behoeve van het treffen van voorzieningen voor de mestopslag van afzonderlijke agrarische bedrijf, die om reden van milieuhinder en/of -belasting, gevaar voor de omgeving of om bedrijfstechnische redenen niet gerealiseerd kunnen worden op de gronden als bedoeld in lid B sub 1 onder b, met dien verstande dat:
1. de opslag van mest plaatsvindt in directe ruimtelijke relatie met de gronden als bedoeld in lid B sub 1 onder b;
 2. de hoogte (exclusief afdekking) ten hoogste bedraagt 6 m
 3. de inhoud ten hoogste bedraagt 2.000 m³
 4. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid, de milieuhygiënische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid, is aangetoond;
 5. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "hydrologische bufferzone" en/of "nieuwvestiging uitgesloten";
- d. lid B aanhef en toestaan dat deze afstand wordt verminderd indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat;
- e. lid B sub 1 onder a voor wat betreft de oppervlakte van een bouwperceel, en toestaan dat deze wordt vergroot tot ten hoogste 1,5 ha met dien verstande dat:
1. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak en de milieutechnische uitvoerbaarheid en milieuhygiënische toelaatbaarheid alsmede de landschappelijke en/of natuurlijke inpasbaarheid is aangetoond;
 2. de uitbreiding van de oppervlakte van de gebouwen in directe relatie plaatsvindt met de bestaande bebouwing;
- f. lid B sub 1 onder b ten behoeve van één melk- of schuilstal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte per stal ten hoogste bedraagt 75 m²
 2. de goothoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
 3. deze bevoegdheid niet van toepassing is voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "microreliëf" of "hydrologische bufferzone";
 4. in afwijking van het bepaalde in lid 1 aanhef en in sub e aanhef is, indien en voorzover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "verkavelingsstal", eveneens een schuilstal toegestaan;

- g. lid B sub 1 onder c voor wat betreft de goothoogte en toestaan dat deze ten behoeve van de stalling van landbouwwerktuigen of -voertuigen wordt verhoogd tot ten hoogste 7,50 m
- h. lid B sub 2 voor een tweede bedrijfswoning; met dien verstande dat:
1. de behoefte aan een tweede bedrijfswoning is aangetoond met het oog op de noodzaak voor permanent toezicht; bij een veehouderij wordt deze noodzaak aanwezig geacht indien de arbeidsbehoefte ten minste bedraagt 1,75 vak¹
 2. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 25 m
en deze woning aan dezelfde oprit is gelegen, dan wel indien dit niet mogelijk is vanwege de bestaande situering van de gebouwen en/of de op het bouwperceel aanwezige beplanting, deze afstand ten hoogste bedraagt 50 m
en overigens het bepaalde ten aanzien van de eerste bedrijfswoning van toepassing is;
 3. deze bevoegdheid niet van toepassing is voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "geluidzone industrie-terrein", "veiligheidszone" en/of "hinderzone RWZI";
- i. lid B sub 5 onder b voor wat betreft de hoogte van een torensilo en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste 25 m
- j. lid A sub 2, ten behoeve van recreatief nachtverblijf in agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), met dien verstande dat:
1. de hiertoe aan te wenden oppervlakte per agrarisch bedrijf - niet zijnde een agrarisch bedrijf 3 - als genoemd in lid B, ten hoogste bedraagt 200 m²
 2. oppervlakte per boerderijkamer niet meer mag bedragen dan 50 m²
 3. ten hoogste ruimte geboden wordt voor 15 m
slaapplaatsen per agrarisch bedrijf;
 4. de gebouwen waarin de boerderijkamers worden gerealiseerd dienen op geen grotere afstand dan 25 m
ten opzichte van het hoofdgebouw te zijn gesitueerd.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven en, indien en voor zover de gronden grenzen aan gronden met de bestemming "bos en natuurgebied", de landschappelijke en/of natuurlijke waarden kunnen worden geschaad. Indien de belangen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad vinden de onder 1 genoemde vrijstellingen geen toepassing.

¹ v.a.k. = volwaardige arbeidskracht.

E. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "agrariſch cultuurgebied" bestemde gronden ~~zonder of~~ in afwijking van een ſchriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) buiten bouwpercelen de navolgende andere werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het verharderen van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan
100 m²
met uitzondering van het aanleggen en verharderen van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen, het aanleggen en verharderen van kavel- en koepaden en het aanbrengen van kuilvoertuigen en sleufsilos;
 - b. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "gebied B";
2. Voor de gebieden, die in nevenstaande tabel zijn opgenomen en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, worden met inachtneming van het in deze tabel bepaalde en het bepaalde in de aanhef van lid E, sub 1 van dit artikel, tevens begrepen de navolgende andere werken en/of werkzaamheden:
 - c. het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen, sloten, vijvers en poelen.
 - d. het egaliseren van gronden;
 - e. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden¹;
 - f. het afgraven en ophogen van gronden;
 - g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - h. het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek;
 - i. het aanleggen van drainagewerken.
3. Het bepaalde onder 1 en 2 is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft:
 - a. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het rechtskracht worden van het plan dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning;
 - b. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet²;
 - c. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.

¹ Voorzover dit niet reeds is geregeld in de Boswet (zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan) en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften.

² Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

4. De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder 1 en 2 zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

F. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. bouwpercelen aan te wijzen ten behoeve van de vestiging van nieuwe, op redelijke termijn volwaardige of verplaatsing van binnen de gemeente reeds bestaande agrarische bedrijven, met uitzondering van paardenfokkerijen en met dien verstande dat:

1. het bepaalde in dit artikel van overeenkomstige toepassing is;
2. de bevoegdheid voor wat betreft de vestiging van nieuwe en de verplaatsing van binnen de gemeente reeds bestaande agrarische bedrijven niet van toepassing is indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "geluidzone industrieterrein", "microreliëf", "hydrologische bufferzone", "veiligheidszone", "nieuwvestiging uitgesloten", "waterwindoeleinden (dubbelbestemming)" en/of "hinderzone RWZI";

- b. ten behoeve van het treffen van voorzieningen voor de mestopslag voor al dan niet afzonderlijke bedrijven, die om reden van milieuhinder en/of -belasting, gevaar voor de omgeving of om bedrijfstechnische redenen niet gerealiseerd kunnen worden op of in directe ruimtelijke relatie met de gronden als bedoeld in lid B sub 1 onder a, met dien verstande dat:

1. de hoogte (exclusief afdekking) ten hoogste bedraagt
2. de inhoud ten hoogste bedraagt
3. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "microreliëf", "hydrologische bufferzone" en/of "nieuwvestiging uitgesloten";

6 m

2.000 m³

5.000 m³

- c. de bestemming - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf - te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden";
- d. de bestemming, - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf - te wijzigen ten be-

- hoeve van agrarische verwante bedrijven zoals loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen alsmede voor bijenhouderijen, dierenpensions/hondenkennels e.d.;
- e. de bestemming, - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf - indien en voor zover gelegen op gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "**gebied B**", te wijzigen ten behoeve van:
 - 1. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-) functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 - 2. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;
 - f. de bestemming - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf - indien en voor zover de gronden op de van deze voorschriften deel uitmakende **afbeelding A** zijn aangeduid met "**kernrandzone**" te wijzigen ten behoeve van tuincentra, maneges, dierenartsenpraktijken, -klinieken e.d.;
 - g. de bestemming te wijzigen in "**bos en natuurgebied**", indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "**zone wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling**", ten behoeve van de natuurontwikkeling mits de productiegerichte agrarische bedrijfsvoering geheel is beëindigd;

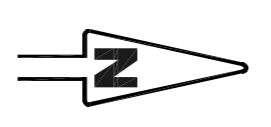
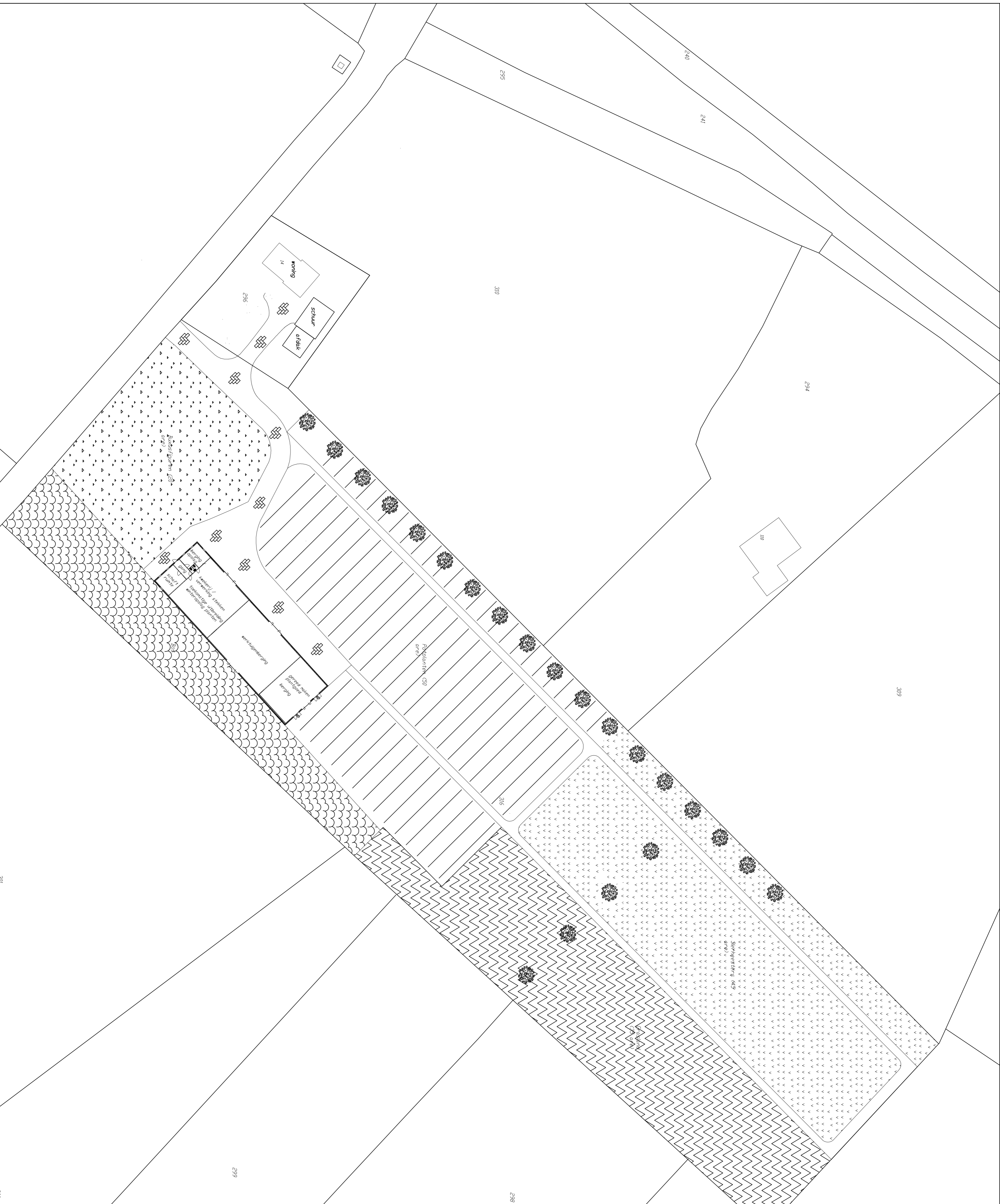
met dien verstande dat voor de wijzigingsbevoegdheden genoemd onder c t/m f geldt dat:

- de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid als "**monument**", en de complexiteit van het (voormalige boeren-)erf, alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet worden aangetast;
 - de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaaard. Onder verzwaaard wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
 - een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
 - de activiteiten als genoemd onder d, e en f uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
 - het aantal woningen niet toeneemt;
 - de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen.
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en milieuhygiënische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;

-
- b. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad.
 3. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
 4. Alvorens toepassing te geven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "**Procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Bijlage 3:

(Situatietekening met bedrijfsgebouwen)



SITUATIE 1:500
 SCHAAL P
 296, 316
 NUMMER
 HAAKSBERGEN
 GEMEENTE

Project
 AGRARISCH BEDRIJF
 AAN DE HAZENWEG 14 TE HAAKSBERGEN

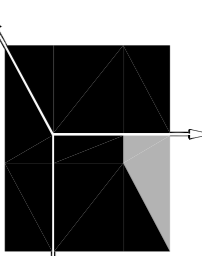
ontwerper
 ST-1
 20639

Project
 AGRARISCH BEDRIJF
 AAN DE HAZENWEG 14 TE HAAKSBERGEN

ontwerper
 ST-1
 20639

Project
 AGRARISCH BEDRIJF
 AAN DE HAZENWEG 14 TE HAAKSBERGEN

ontwerper
 ST-1
 20639

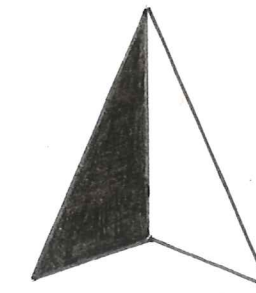


LUBBERINK B.V.
 BOUWKUNDIG TEKEN ADVIESBUREAU

O.L. Vrouwstraat 4 7497 MA Bentelo. T: (0547) 292736 E: (0547) 292721
 I: www.lubberinkdani.nl E: lubberink@bouwcity.nl
 h/b = 594.0 / 841.0 (0.59m2)

Bijlage 4:

(Inrichtingsschets Landschappelijke inpassing)



INRICHTINGSSCHETS

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

FAM. WINKELHORST
 HAZENWEG 14
 HAAKSBERGEN
 JUNI 2009

— PERCEELSGRENS

- GRONDGEBRUIK :
- 1. BUXUS FIGUREN
 - 2. POTPLANTEN
 - 3. SIERHEESTERS
 - 4. GRASLAND

SCHAAL : 1 : 1500

Bijlage 5:

(Integrale gebiedsuitwerking (Honesch-Langelo-Stepelo))

3.3.2 Honesch-Langelo-Stepelo

Kernkwaliteiten

- Kleinschalig kampenlandschap
- Overgangsgebied tussen Haaksbergen en EHS (sterke relatie met de kern)
- Toeristisch recreatief waardevol
- Buurtschap de Veldmaat
- Aanwezigheid watermolen (cultuurhistorische parel)
- Buurserbeek

Streefbeeld

De ontwikkeling als overgangsgebied tussen het stedelijk gebied van de kern Haaksbergen en de waardevolle natuurgebieden van de natuurzone Haaksbergen (EHS) en het Lankheet, waarbij de grondgebonden landbouw een centrale plaats inneemt en zodanig wordt vormgegeven dat dat tegelijkertijd leidt tot versterking van het (kampen-)landschap. In het noorden is ruimte voor extensieve recreatieve ontwikkelingen.

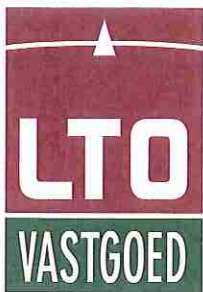
Ontwikkelingsmogelijkheden

Intensieve veehouderij	<ul style="list-style-type: none"> • Hervestiging en nieuwwestiging IV niet mogelijk • Uitbreiding van intensieve veehouderij (IV) is mogelijk tot 1,5 ha en op sterfocaties tot 2 ha. • Sterfocaties mogelijk als kan worden aangestoond dat het mogelijk is binnen randvoorwaarden milieu e.d.
Grondgebonden landbouw	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op uitbreiding, kwaliteitsverbetering en schaalvergroting van bestaande (toekomstgerichte) bedrijven.
Verbrede landbouw	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op ontwikkeling van verbrede landbouw is met name kansrijk in relatie tot de nabijheid van de stad (recreatie, zorg, verkoop aan huis en dergelijke) en natuur (groene diensten, biologische landbouw)
Stoppende agrarische bedrijven	<ul style="list-style-type: none"> • Locaties van stoppende agrarische bedrijven zoveel mogelijk gebruiken als hervestigingslocaties voor toekomstgerichte grondgebonden agrarische bedrijven.
Paardenhouderij	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwe paardenhoudertijen zijn onder voorwaarden mogelijk.
Kleine kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkeling Veldmaat.
Nieuwe landgoederen	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op de ontwikkeling van nieuwe landgoederen ten zuidoosten van de Buurserbeek ter versterking van de ontwikkeling van het overgangsgebied van stad naar de natuurzone en het Lankheet
Landchap (elementen en karakteristieken)	<ul style="list-style-type: none"> • Ten oosten van de kern Haaksbergen, waar het landschap open en agrarisch is, inzetten op landschapontwikkeling in combinatie met wonen (knoopperven, nieuwe landgoederen, rood voor rood) • Landschappelijke versterking van de zone rondom de spoorlijn en de mogelijk nieuwe ligging van de N18 • Inzetten op groene diensten
Cultuurhistorie	<ul style="list-style-type: none"> • Versterken cultuurhistorische waarden in combinatie met het toevoegen van andere functies (Oostendorper watermolen) • Herstel oude kerkenpaden in combinatie met groene diensten

Natuurontwikkeling	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op de ontwikkeling van nieuwe natuur en landgoederen ten zuidoosten van de Buurserbeek. • Inzetten op natuurontwikkeling in combinatie met recreatie in het westen (EHS). • Faunapassages aanbrengen bij drukke wegen om natuurgebieden te verbinden. • Duurzame ontwikkeling Buurserbeek als ecologische verbindingzone(EVZ). Deze beek kent specifieke ecologische doeleinden (SED). 	<ul style="list-style-type: none"> • Duurzame ontwikkeling Buurserbeek als ecologische verbindingzone(EVZ). Deze beek kent specifieke ecologische doeleinden (SED).
Beken		
Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) regeling	<ul style="list-style-type: none"> • Inzetten op functies passend bij een overgangszone: zoals wonen, zorg, (dierenarts) en recreatie 	<ul style="list-style-type: none"> • Toepasbaar in het hele deelgebied. Wenselijk is de combinatie met ontwikkeling van knoopperven.
Rood voor rood (RVR) regeling		<ul style="list-style-type: none"> • Versterking van de dag- en verblijfrecreatie en sport ten zuiden van de kern Haaksbergen (=recreatief aandachtsgebied Groot Schoftenhagen) • Uitbreiding wandelroutestructuur is mogelijk • Manegeontwikkeling ten behoeve van recreatieve doeleinden is mogelijk mits kleinschalig en landschappelijk ingepast. • Versterken van recreatief medegebruik van het gebied ten zuidoosten van de Buurserbeek
Recreatie & toerisme		

Bijlage 6:

(Saldoberekeningen LTO (bedrijfsplan))



Bedrijfsplan

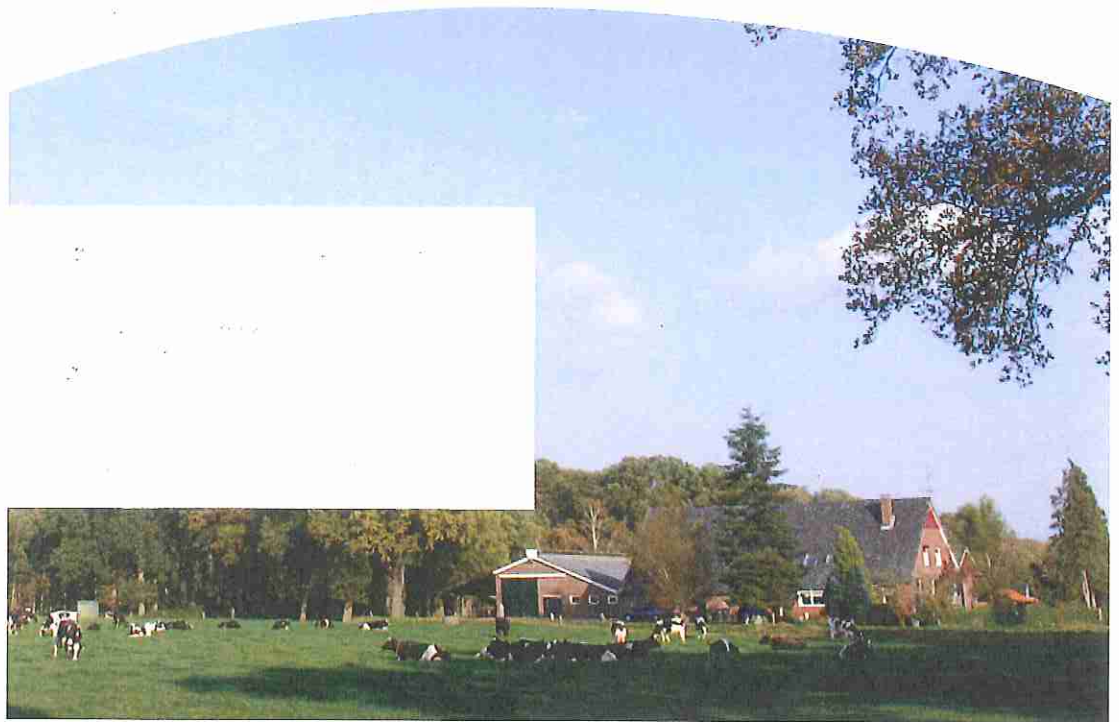
Hazenweg 14
Haaksbergen

Makelaardij

- Agrarische makelaardij
- Bemiddeling bij verkoop niet-agrarische bestemming
- Bemiddeling in productierechten
- Onteigeningsadvies
- Taxaties
- Pachtadvies
- Landelijk wonen

Bouw

- Architectuur
- Bouwadvies
- Bouwbegeleiding

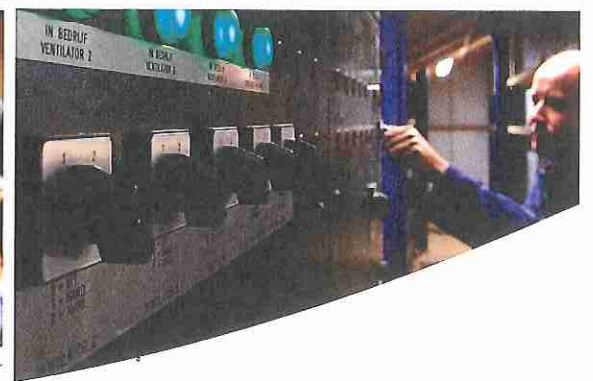


*Betrokken
bij uw
onderneming*

LTO
Vastgoed
Begrijpt uw
ambities



www.ltovastgoed.nl





Bedrijfsplan

**Hazenweg 14
Haaksbergen**

*Opgesteld door: Ing. E.G.H. Keemers
LTO Vastgoed*

INHOUDSOPGAVE

Bedrijfssituatie

- visie ondernemers
- doel bedrijfsplan

Bedrijfsplan

- bedrijfsactiviteiten

Advies

Bijlage:

- saldoberekening potplanten/containerplanten
- saldoberekening heesters, buxus en haagjes, volle grond, twee jaar
- saldoberekening verhuur potplanten
- Rendementsprognose



VOORWOORD

U bent van plan een potplanten/planten-kwekerij verder uit te breiden aan de Hazenweg 14 te Haaksbergen. Op dit moment wordt 0,5 hectare intensief gebruikt voor de kwekerij. Het is de bedoeling dat u een volwaardig inkomen kunt behalen uit het uit te breiden bedrijf.

Op uw verzoek heb ik een bedrijfsplan gemaakt inzake het te verwachten bedrijfsresultaat van het bovengenoemde bedrijf.



Bedrijfsituatie

De familie Winkelhorst exploiteren naast hun baan een kwekerij met sierheesters, buxusfiguren en grasland aan de Hazenweg 14 te Haaksbergen. Men is van plan er een volwaardig bedrijf van te maken. Op dit moment wordt ruim 0,5 hectare intensief beteeld met sierheesters, buxusfiguren en potplanten. Op het huisadres aan de Hazenweg 14 worden al veel werkzaamheden uitgevoerd. De ruimte welke nu wordt benut voor de werkzaamheden is in de toekomst te klein voor een grotere exploitatie.

Visie ondernemers

De familie Winkelhorst hebben de ervaring dat er een goede markt is voor het kweken van sierheesters, buxusfiguren en hebben veel vertrouwen in het verhuren van potplanten voor beurzen, feesten en andere evenementen.

Voor hen staat voorop dat de nieuw op te zetten onderneming voldoende perspectief moet bieden richting toekomst. Het nieuwe bedrijf dient een positieve marge te draaien in de toekomst.

Doel bedrijfsplan

- Onderzoeken of de toekomstige bedrijfsopzet het beoogde perspectief biedt.
- Toetsen of de bedrijfsopzet financieel haalbaar is.

Bedrijfsplan

In dit hoofdstuk worden de geplande bedrijfsactiviteiten, de benodigde bedrijfsmiddelen en een begroting van het bedrijfsresultaat weergegeven.

Bedrijfsactiviteiten

Aan de Hazenweg 14 te Haaksbergen zullen de volgende activiteiten worden ondernomen:

- 50 are potplanten/containerplanten
- 40 are sierheesters
- 20 are buxus figuren en haagjes
- 40 are grasland voor beweiding
- 25 are bestaand bos
- 25 are overig erf

Voor de verdere beschrijving verwijs ik naar het de ruimtelijke onderbouwing Ontwikkelingsplan.



Advies

Uit de opgestelde begroting is duidelijk te concluderen dat de uitbreiding van de onderneming een verantwoorde keuze is. Er ontstaat uit een prognose op basis van lange termijnverwachtingen een positieve liquiditeitsmarge van bijna € 16.000,--. Dit is na het onttrekken van de privé-uitgaven. Exclusief deze uitgaven is de marge zelfs ruim € 40.000,--. De opzet van het nieuwe bedrijf betreft een gezonde financiële situatie waardoor er een stabiele basis is voor de toekomst.

Hoogachtend,



Ing. E.G.H. Keemers

BEDRIJFSPLAN HAZENWEG 14

In onderstaande begroting is uitgegaan van het gemiddelde van de volgende producten:

1. 50 are potplanten/containerplanten
2. 60 are sierheesters, buxusfiguren en haagjes
3. verhuur potplanten

1.

Bij de teelt van potplanten is men uitgegaan van de volgende soorten:

Cornus alba cv's 60-80
Deutzia 60-80
Forsythia cv's 60-80
Kerria japonica cv's 60-80
Kolkwitzia cv's 60-80
Philadelphus 'virginal' 60-80
Weigela 60-80

2.

Bij de teelt van sierheesters en buxusfiguren is men uitgegaan van de volgende diersoorten:

Buxus sempervirens bol 30-40
Chamaecyparis 150-175
Magnolia 100-125
Nothofagus 175-200
Prunus laurocerasus cv's 100-125
Thuja 150-175
Juniperus

3.

zie beschrijving saldobegroting

2 sierheesters



Uitgangspunten

Teeltbeschrijving:	leverbaar uitgeplant voor 2 jaar vollegrond		
Oppervlakte in m ² :	6.000	Aantal planten:	12.245
Plantafstand in cm:	70 x 70	Teeltduur (jaar):	2
Ruimtebenutting (bed 100, pad 0 m)	100%	Rentevoet:	5,5%

Opbrengst

		Aantal planten	Prijs in €	
Uitval	5 %	612		
Onverkoopbaar	5 %	612		
Netto opbrengst	90 %	11.021	15,00)¹	€ 165.315

Toegerekende kosten

	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs in €	1 ^e jaar	2 ^e jaar	3 ^e jaar	totaal
Uitgangsmateriaal							
plantmateriaal 0/2/2	stuks	12.245	4,00	48.980			48.980
Materiaal							
aanvulgrond	m ³) ²	300,0	16	4.800			4.800
organische meststof	m ³	0,15	7	1,1			1
kunstmest				102,0	120,0		222
gewasbescherming					360		360
potten, 20 liter	stuk	12.245	0,79		9.698		9.698
etiketten	stuk	11.021	0,10		1.102		1.102
Diversen							
keuringskosten				0,0	0,0		0
overige							-
Rente							
omlopend vermogen				2.939	285		3.225
geïnvesteerde vermogen					52		52
Toegerekende kosten				56.823	11.618		€ 68.440
Per eenheid afgeleverd							€ 6,21

Saldo

Saldo = opbrengsten - toegerekende kosten	€ 96.875
Saldo per jaar	48.437
Saldo per eenheid afgeleverd	8,79

1. potplanten teelt

C5/24ES

Uitgangspunten

Teeltbeschrijving: Eénjarige coniferen of sierheesterteelt in 5 liter pot. Plantgoed oppotten in voorjaar; planten afleveren in volgend voorjaar.

Oppervlakte in m ² :	5.000	Aantal planten:	30.660
Plantafstand in cm:	35 x 35	Teeltduur (jaar):	1
Ruimtebenutting (bed 1.6, pad 0.53 m)	75%	Rentevoet:	5,5%

Opbrengst

	Aantal planten	Prijs in €	
Uitval	15 %	4.599	
Onverkoopbaar	15 %	4.599	
Netto opbrengst	70 %	21.462	€ 69.752

Toegerekende kosten

	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs in €	1 ^e jaar	2 ^e jaar	3 ^e jaar	totaal
Uitgangsmateriaal							
plantgoed P9	stuks	30.660	0,80	24.528			24.528
Materiaal							
potten 5,0 liter	stuks	30.660	0,063	1.942			1.942
potgrond	m ³	214,6	45,00	9.658			9.658
kunstmest, langzaamwerkend		858	3,00	2.575			2.575
gewasbescherming				250			250
afdek materiaal, 1 cm bark	m ³	13,9	50	694			694
etiketten		21.462	0,10	2.146			2.146
Diversen							
keuringskosten				0,0			0
overige							-
Rente							
omlopend vermogen				1.641			1.641
geïnvesteerde vermogen							-
Toegerekende kosten				43.433			€ 43.433
Per eenheid afgeleverd							€ 2,02

Saldo

Saldo = opbrengsten - toegerekende kosten	€ 26.319
Saldo per jaar	26.319
Saldo per eenheid afgeleverd	1,23

Verhuur potplanten

Doelstelling:

Het verhuren/leasen van potplanten voor de aankleding van beurzen, evenementen, feesten, partijen, entré bedrijven.

Opbrengsten

Tabel: verhuren en leasen potplanten (groei-doelstelling voor 10 jaar, prijzen excl. BTW)

OMSCHRIJVING	TYPE POTPLANTEN	EEN-HEID	BENODIGD AANTAL PLANTEN (gem. per activiteit)	HUURPRIJS PER DAG (e.e.a. afh. van afgenomen hoeveh.)	GEMIDDELD AANTAL DAGEN	TOTAAL BEDRAG (incl. Brengen - ophalen, arbeids- en rijkosten)
Beurzen (15 keer per jaar)	Planten voor hagen 'Kleine' solitaire planten / of in groepen 'Grote solitaire bomen (visueel erg aantrekkelijk) Lei-, dak en andere vormbomen Bloembakken (voor aankleding)	st. st. st. st. st.	50 8 2 3 5	€ 3,50 € 10,00 € 35,00 € 25,00 € 25,00	3 3 3 3 3	€ 525,00 € 240,00 € 210,00 € 225,00 € 375,00
Totaal						€ 1.575,00
Omzet per jaar (€ 1575,- x 15 beurzen)						€ 23.625,00
Evenementen/feesten/partijen (25 keer per jaar)	Planten voor hagen 'Kleine' solitaire planten / of in groepen 'Grote solitaire bomen (visueel erg aantrekkelijk) Lei-, dak en andere vormbomen Bloembakken	st. st. st. st. st.	75 15 4 5 5	€ 3,50 € 10,00 € 35,00 € 25,00 € 25,00	2 3 4 5 6	€ 525,00 € 450,00 € 560,00 € 625,00 € 750,00
Totaal						€ 2.910,00
Omzet per jaar (€ 2910,- x 25 beurzen)						€ 72.750,00
OMSCHRIJVING	TYPE POTPLANTEN	EEN-HEID	BENODIGD AANTAL PLANTEN (gem. per activiteit)	HUURPRIJS PER KWARTAAL	TOTAAL BEDRAG (incl. Brengen - ophalen, arbeids- en rijkosten)	
Entré bedrijven (30 bedrijven)	'Kleine' solitaire planten / of in groepen 'Grote solitaire bomen (visueel erg aantrekkelijk)	st. st.	40 10	€ 35,00 € 105,00	€ 1.400,00 € 1.050,00 € 2.450,00	
Totaal					€ 2.450,00	
Omzet per jaar (€ 2450,- x 4)					€ 9.800,00	
Totale omzet per jaar					€ 106.175,00	



Toegerekende kosten

Uitgangsmateriaal	OMSCHRIJVING	EEN-HEID	AANTAL	PRIJS (gemiddeld)	TOTAAL BEDRAG	OPMERKINGEN
	Planten voor hagen	st.	300	€ 12,50	€ 3.750,00	eigen teelt
	'Kleine' solitaire planten / of in groepen	st.	150	€ 65,00	€ 9.750,00	eigen teelt
Plantgoed	'Grote solitaire bomen (visueel erg aantrekkelijk)	st.	40	€ 650,00	€ 26.000,00	inkoop en deels eigen teelt
	Lei-, dak en andere vormbomen	st.	50	€ 225,00	€ 11.250,00	eigen teelt en deels inkoop
	Potjes met bloemen	st.	2000	€ 1,50	€ 3.000,00	inkoop
	Potten en bakken	st.	540	€ 37,50	€ 20.250,00	inkoop
materiaal	Aanvulgrond	m3	50	€ 17,50	€ 875,00	inkoop
	Meststoffen	st.	540	€ 3,50	€ 1.890,00	inkoop
	Terreinrichting en beregening (aanname)	EUR			€ 20.000,00	

Totaal toegerekende kosten

€ 96.765,00

SALDO verhuur potplanten

€ 9.410,00





Rendementsprognose

60 are sierheesters en buxusfiguren, 50 are potplanten, containerplanten en verhuur van potplanten

saldo sierheesters en buxusfiguren	€	48.437
saldo potplanten teelt	€	26.319
verhuur potplanten	€	9.410
saldo overig	€	2.000
saldo bedrijf	€	86.166

Niet toegerekende kosten

afschrijving inventaris en veldgewas	€	2.500
huur machines en overige inventaris	€	2.500
personeelskosten	€	1.000
werk door derden (loonwerk)	€	1.500
huur landerijen	€	0

Huisvesting

afschrijving	€	7.500
verzekeringen/lasten	€	3.500
onderhoud	€	500
		0

auto, bus, tractor en heftruck

afschrijvingen	€	11.000
verzekeringen/lasten	€	3.500
onderhoud	€	3.000

Algemene kosten (waaronder reclamesk)	€	15.000
---------------------------------------	---	--------

Totaal niet toegerekende kosten	€	51.500
--	---	---------------

Produktieresultaat	€	34.666
---------------------------	---	---------------

Financieringslasten

bestaand	€	0
Nieuw 50.000 a 5,5%	€	2.750
	€	2.750

Bedrijfsresultaat	€	31.916
--------------------------	---	---------------

afschrijvingen	€	13.500
aflossingen 5%	€	2.500

MARGE	€	42.916
--------------	---	---------------

vervangingsinvesteringen	€	2.000
Prive	€	25.000

MARGE LIQUIDITEIT	€	15.916
--------------------------	---	---------------