

**Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 3.9 Interim
omgevingsverordening Noord-Brabant voor de locatie:**

Voske 6a te Baarle Nassau

20-okt-23

Waardevermeerdering

<i>Omschakeling agrarische bedrijfslocatie naar bedrijvenbestemming</i>	Aantal	€/eenheid		
Waarde bestaand				
Agrarisch bouwvlak bebouwd	7699 x	€ 25,00	=	€ 192.475,00
Bedrijfswoning	195	€ 90,00		€ 17.550,00
Tuin	4251 x	€ 15,00	=	€ 63.765,00
	12145			€ 273.790,00
Waarde nieuw				
Bedrijf onbebouwd	3590	€ 50,00		€ 179.500,00
Bedrijf bebouwd	975	€ 110,00		€ 107.250,00
Bedrijfswoning	195	€ 125,00		€ 24.375,00
Groen	7385 x	€ 1,00		€ 7.385,00
	12145			€ 318.510,00
Waardevermeerdering van de gronden	€ 318.510,00	-	€ 273.790,00	= € 44.720,00
Noodzakelijke investering op basis van redelijkheid (20%)	€ 44.720,00	x	20%	€ 8.944,00

Investeringskosten

<i>Beheer en onderhoud</i>	€ per 100 m ²	
Beheerskosten bestaand bos (per keer/ 1 x per 6 jr)	71,45 x	€ 114,47 = € 8.178,88
Aanleg Struweel (onderbegroeiing)	114 x	€ 2,30 = € 262,20
Aanleg struweel (bomen)	9 x	€ 90,22 = € 811,98
<i>Beheer en onderhoud</i>		
Beheerskosten struweelsingel	0,019 x	€ 31.012,42 = € 589,24
<i>(L4b Hakhoutbosje - cyclisch beheer langzaamgroeiende soorten)</i>		
		€ 9.842,30 --> € 9.842,30

Totaal

Totale investeringskosten door sloop overtollige bebouwing
Benodigde investering naar aanleiding van extra woning + waardevermeerdering
Kwaliteitswinst

€ 9.842,30
€ 8.944,00
€ 898,30