

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

Lage Heide 8 te Eersel

13-3-2015



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 en investering

Wijziging bestemming	ha			
Oppervlakte agrarisch bouwvlak bestaand	0,5252			
Oppervlakte bouwvlak bedrijf nieuw	0,4216			
Grondwaardevermeerdering conform "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen"				
	m ²	€ / m ²		
Waarde agrarisch bouwvlak:	5252 x €	25,00 = €	131.300,00	
Waarde bouwvlak bedrijf	4216 x €	80,00 = €	337.280,00	
Waarde cultuurgrond	1036 x €	5,00 = €	5.180,00	
		Totaal €	342.460,00	
Waardestijging		€	211.160,00	
Basisinspanning op basis van redelijkheid:	20% x €	211.160,00	-->	€ 42.232,00

Kwaliteitsverbetering landschap o.b.v. normbedragen inrichting STIKA:

Houtwal				
	m ²	st / m ²		
Houtwal (bosplantsoen)	3156 x	0,6 =	1894	
Aanleg	st	€ / st		
Aanplant houtwal:	1894 x €	1,58 = €	2.991,89	
Beheer	m ²	€ / 100 m ²		
kosten beheer voor 10 jaar:	3156 x €	71,90 = €	2.269,16	+
Totaalkosten inrichting		€	5.261,05	--> € 5.261,05

Solitaire bomen in houtwal				
Aanleg	st	€ / st		
Bomen (Tilia vulgaris)	16 x	60,62 = €	969,92	
Beheer	m ²	€ / 100 m ²		
kosten beheer voor 10 jaar:	16 x €	71,90 = €	1.150,40	+

Totaalkosten inrichting	€	2.120,32	-->	€	2.120,32
-------------------------	---	----------	-----	---	----------

Waardedaling ondergrond kwaliteitsverbetering landschap

					ha
Totale opp kwaliteitsverbetering binnen bouwvlak bedrijf				0,0278	
Totale opp kwaliteitsverbetering buiten bouwvlak				0,2878	
	€ / ha		ha		
Waarde cultuurgrond	€ 50.000,00	x	0,2878	= €	14.390,00
Waarde bouwvlak bedrijf	€ 800.000,00	x	0,0278	= €	22.240,00
Waarde groenelement	€ 5.000,00	x	0,3156	= €	1.578,00
Waardevermindering ondergrond				€	35.052,00
				-->	€ 35.052,00

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€	42.433,37	
Benodigde investering ten behoeve van bedrijfsuitbreiding	€	42.232,00	-
Extra kwaliteitswinst	€	201,37	