

Memo

Datum : 12 september 2016

Bestemd voor : Van Lieshout & Co.

Van : ing. G. Spruijt

Paraaf :



Projectnummer : 20120117

Betreft : Landschappelijk inpassingsplan Lage Mierdseweg 6a te Esbeek

1 BELEIDSKADERS

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' en de 'Verordening ruimte' het principe van 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Bij buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen dient verantwoord te worden op welke wijze zorg wordt gedragen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, één en ander conform de voorwaarden van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.

De provincie Noord-Brabant heeft van de structuurvisie de zogeheten gebiedspaspoorten ontwikkeld. Het gebiedspaspoort is een uitwerking van de structuurvisie, waarin de provincie aangeeft welke landschapskenmerken zij bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. De provincie geeft tevens haar ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden. De gemeente Hilvarenbeek en dus het plangebied is gelegen binnen het gebiedspaspoort De Kempen.

De gemeente Hilvarenbeek heeft hun landschapsvisie uitgewerkt in een landschapsontwikkelingsplan Hilvarenbeek, hierna te noemen LOP. Doelstelling van het LOP is om vanuit het bestemmingsplan buitengebied de kaders voor een duurzame ontwikkeling hiervan verder uit te werken, waarbij de kansen benoemd worden om de kwaliteit van het buitengebied te versterken. De landschapsvisie biedt een streefbeeld welke gebruikt kan worden bij ontwikkelingen en initiatieven in het buitengebied van Hilvarenbeek.

In het buitengebied zijn diverse ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Ontwikkelingen zijn in zijn algemeenheid in categorieën te verdelen. Niet iedere ontwikkeling heeft (evenveel) impact op het landschap. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- Categorie 1-ontwikkelingen: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist). Ontwikkelingen die onder de Wabo-vergunning vallen (de zogenaamde 10%-afwijking) zijn een voorbeeld van een dergelijke ontwikkeling;

- Categorie 2-ontwikkelingen: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist). Ontwikkelingen die hieronder vallen zijn het oprichten van een minicamping tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen gedurende het zomerseizoen;
- Categorie 3-ontwikkelingen: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist). Alle ontwikkelingen die niet onder categorie 1 en 2 vallen, zoals het vergroten van een agrarisch bouwvlak met meer dan 1,5 hectare.

De RO procedure moet leiden tot het vergroten van het bouwkvavel ten behoeve van het timmerbedrijf. Achter de bestaande bebouwing zal een loods worden gebouwd die voor voldoende opslagruimte moet zorgen. Het bestaande bedrijfsgebouw kan hierdoor efficiënter worden gebruikt. Het naastgelegen perceel (paardenhouderij) is aangekocht om de bouw mogelijkheden onderling uit te ruilen. De bouw mogelijkheden ter plaatse van de voormalige paardenhouderij (zoals rijhal 1.500 m²) worden verwijderd. In plaats daarvan wordt er ruimte geboden aan de bouw van een loods van maximaal 1.000 m². Hiermee wordt voorkomen dat de bouw mogelijkheden in het buitengebied worden verruimd. De bestaande bedrijfswoning, behorende bij de paardenhouderij, wordt omgezet naar een reguliere woning. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de paardenstal worden gesloopt. In onderstaande afbeelding zijn de huidige en toekomstige bestemmingen weergegeven.

Afbeelding 1: Links huidige en rechts toekomstige bestemmingsvlakken.

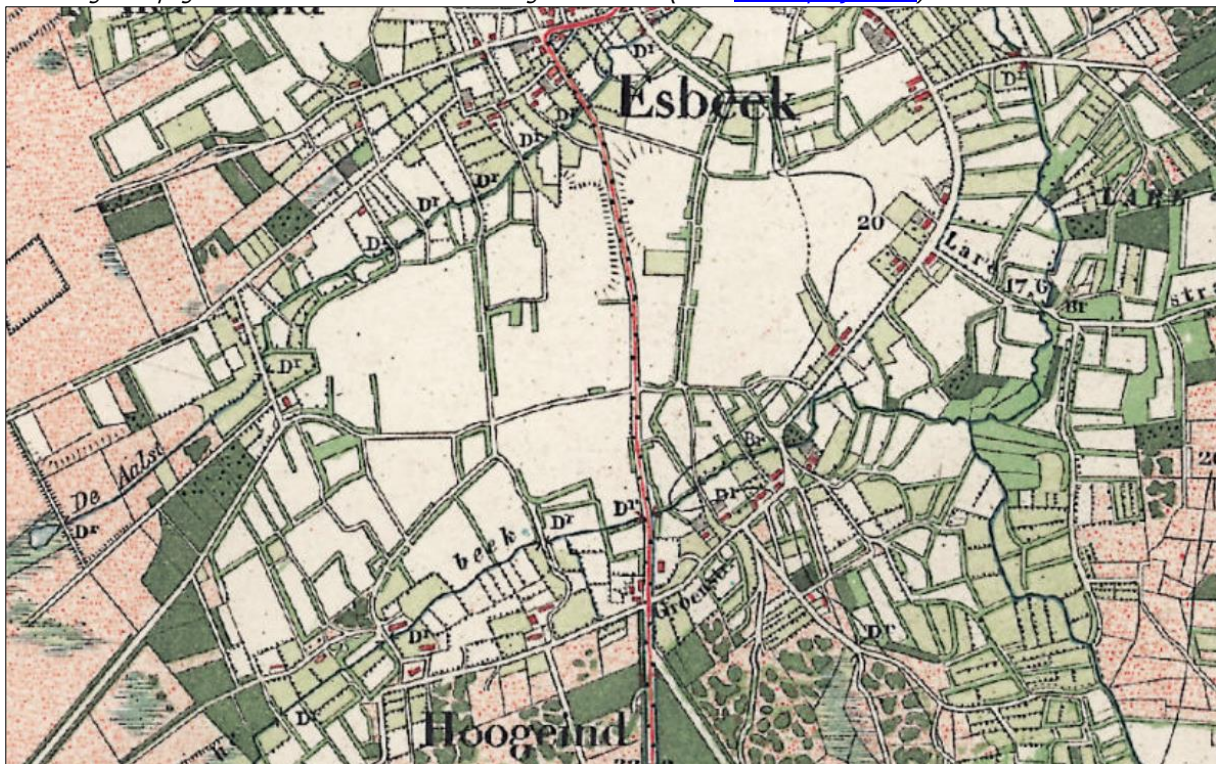


Uitgangspunt is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Rekening houdend met de impact op de omgeving van de voorgenomen planontwikkeling valt deze ontwikkeling onder categorie 3. Voor deze categorie geldt dat de regiogemeenten hebben gekozen om uit te gaan van de grondwaardemethodiek. Het gaat hierbij om een instrument, waarmee de waardevermeerdering van de ruimtelijke ontwikkeling wordt bepaald op basis van grondwaarden per gebruiksfunctie. Een percentage van 20% van de toename van de grondwaarde moet geïnvesteerd worden in het landschap.

2 GEBIEDSANALYSE

Het huidige buitengebied van Hilvarenbeek heeft zijn kenmerkende vorm te danken aan de manier waarop het in de loop der jaren is opgebouwd. De Hilvarenbeek wordt gekenmerkt door de diversiteit aan typen landschappen die in het buitengebied van de gemeente aanwezig zijn. Hierbij vindt een grote afwisseling plaats in het gebruik van het landschap en de activiteiten die hierin plaatsvinden; van landbouw, natuur en recreatie, tot wonen en bedrijvigheid. Tijdens de middeleeuwen zijn de kleine nederzettingen uitgroeid naar dorpskernen. Door het omzetten van de oorspronkelijke zandgronden in cultuurgronden, wordt de landbouw binnen het gebied steeds verder uitgebreid. Kijkend naar het landschap heeft een belangrijke verandering plaatsgevonden rond het jaar 1900. De samenleving kwam in een stroomversnelling en door de uitvinding van kunstmest werden grote heidegebieden ontgonnen om plaats te maken voor landbouw. In deze periode werden ook de nu nog aanwezige landgoederen gesticht.

Afbeelding 2: Topografische kaart kadaster 1900 buitengebied Esbeek (bron: www.topotijdreis.nl).



Het plangebied is gelegen in het Oude ontginningslandschap direct ten zuiden van het dorp Esbeek op een bolle akker, de zogenaamde essen. Van oudsher wordt er gesproken over kleinschalige cultuurlandschappen. Dit landschapstype wordt getypeerd door talrijke houtwallen, houtsingels, slootjes, poelen en bosjes. Deze landschappen zijn ontstaan in de vroege middeleeuwen en de kleinschaligheid sluit aan op de landbouwmethoden die de boeren destijds hanteerden. Ter plaatse van het plangebied is dit kleinschalige cultuurlandschap verdwenen door de ontwikkelingen in de landbouw. Hedendaagse landbouwmethoden zijn als gevolg van mechanisatie en kunstmest nauwelijks vergelijkbaar met de landbouwmethoden die tot de eerste helft van de 20^{ste} eeuw werden gehanteerd. Het kleinschalige cultuurlandschap verloor zijn functie en kleine landschapselementen werden gezien als obstakels en werden daarom opgeruimd. De verschillende typen gebieden in het buitengebied van de gemeente kennen een harde overgang.

Het landschap tussen de bosgebieden en de kernen, waarbinnen het plangebied is gelegen, wordt gekenmerkt door de agrarische functie. Een kenmerkende groenstructuur aldaar zijn de bomen langs de wegen. Het plangebied is gelegen aan een dergelijke lanenstructuur ter hoogte van een y-splitsing welke in noordelijke richting doorloopt tot in de kern van Esbeek en langs de provinciale weg N269.

In zuidelijke richting loopt de lanenstructuur minder frequent door, ter hoogte van de aanwezige bebouwing ten noorden van het plangebied is de lanenstructuur onderbroken. Het plangebied is gelegen tussen de waterlopen de Aalst noordzijde en de Hoogeindsche Beek zuidzijde, beide waterlopen behoren tot de natte ecologische verbindingszone (EVZ). Het plangebied is niet gelijk gelegen aan een van de waterlopen waardoor deze geen noemenswaardige bijdrage kan leveren als stapsteen of corridor ten behoeven van de natte EVZ.

De bodem binnen de gemeente bestaat uit dekzand dat opgewaaid is uit de drooggevallen Noordzeebodem tijdens de laatste ijstijd. Kenmerkend voor deze zandgronden zijn ook het grote aantal beken en waterlopen. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand. Kenmerkend voor deze zwarte enkeerdgronden welke zijn ontstaan in het Peilstoceen, is dat zij zijn ontstaan door bemesting met dierlijke mest en plaggen. Dit geeft aan dat er rondom de kern van Esbeek van oudsher landbouw plaats vindt.

Binnen de gemeente Hilvarenbeek is sprake van een complex grondwatersysteem, dit komt mede door de breuken, (menselijke) ingrepen, gevarieerde bodemopbouw en de invloed van wind en water. Vooral op de hoge dekzandrug ten westen van de gemeente zit het grondwater dieper. Het plangebied is gelegen in de grondwatertrap VII (GHG 80-140 m –mv en GLG > 120 m –mv).

3 REKENMETHODIEK BEPALING WAARDEVERMEERDERING

De gemeente Hilvarenbeek heeft voor ontwikkelingen in het buitengebied welke vallen onder de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap geen richtbedragen opgenomen. Daarom is door één van de rentmeesters van Verschel te Baarle-Nassau een taxatie opgesteld in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in de Verordening Ruimte. De rentmeesters van Verschel zijn aangesloten bij de Koninklijke Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR). Het NVR kent een streng toelatingsbeleid waarmee de kwaliteit en integriteit van rentmeesters is gewaarborgd.

Hierna is de taxatie met de berekening van de basisinspanning voor de landschappelijke inpassing opgenomen. In de oorspronkelijke situatie is ter plaatse van een bestemming bedrijf, paardenhouderij en agrarisch gebied. In de nieuwe situatie wordt de bestemming bedrijf verruimd, wordt de bestemming paardenhouderij omgezet naar wonen en is sprake van de bestemming Groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing en blijft het resterende gedeelte van het Terrein 'Agrarisch'.

Op basis van de opgestelde taxatie bedraagt de huidige waarde van het plangebied €552.033,- en met de bestemmingswijzigingen €740.508,-. Geconcludeerd wordt dat met de voorgenomen planontwikkeling per saldo een waardevermeerdering optreedt van €188.475,-. Op basis van de rekenmethodiek dient een percentage van 20% van de toename van de grondwaarde geïnvesteerd te worden in het landschap. Met bovengenoemde waardevermeerdering komt de basisinspanning uit op €37.695,00.

Waarde huidige situatie			
Agrarisch (onbebouwd)	5.869 m ²	€ 7,--	€ 41.083,--
Bedrijf (bebouwd)	1.945 m ²	€ 80,--	€ 155.600,--
Bedrijf (onbebouwd)	3.846 m ²	€ 35,--	€ 134.610,--
Paardenhouderij (bij bedrijfswoning)	750 m ²	€ 100,--	€ 75.000,--
Paardenhouderij (overig bouwvlak)	2.429 m ²	€ 60,--	€ 145.740,--
<i>Waarde totaal</i>			<i>€ 552.033,--</i>

Waarde toekomstige situatie			
Agrarisch (onbebouwd)	3.538 m ²	€ 7,--	€ 24.766,--
Bedrijf (bebouwd)	2.945 m ²	€ 80,--	€ 235.600,--
Bedrijf (onbebouwd)	4.918 m ²	€ 35,--	€ 172.130,--
Wonen < 1000 m ²	1.000 m ²	€ 250,--	€ 250.000,--
Wonen > 1000 m ²	751 m ²	€ 75,--	€ 56.325,--
Groen	1.687 m ²	€ 1,--	€ 1.687,--
<i>Waarde totaal</i>			<i>€ 740.508,--</i>

4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap:

- a. Landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- b. Aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- c. Aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- d. Fysiek inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- e. Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- f. Fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzone (EVZ's).

Met de voorgenomen planontwikkeling kan er een bijdrage worden geleverd aan a, b en e. De overige wijze van kwaliteitsverbetering zijn niet van toepassing. Het accent wordt gelegd op een goede landschappelijke inpassing van het initiatief. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de complete situering van het bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

De kernpunten om invulling aan de basisinspanning te geven, luiden als volgt:

- Het streefbeeld voor de landschapstypen is het terugbrengen van elementen die thuishoren in de betreffende gebieden;
- Bij het doortrekken van de groen- en lanenstructuur, is het van belang te kijken naar onderliggende landschapstype. Hiervan uit kan gekeken worden met welke sortiment het groen en de lanen aangeplant kunnen worden. Voor het plangebied zal de beplanting aan moeten sluiten op die van het Oude Ontginningslandschap;
- Rond de kernen zijn nog kleinschalige cultuurlandschappen aanwezig. Door juist op deze plaatsen het kleinschalige cultuurlandschap te versterken zal de biodiversiteit toenemen.
- Door de grote verscheidenheid in biotopen en landschapselementen is de biodiversiteit van kleinschalige cultuurlandschappen (vrij) hoog, er leven veel planten en dieren. Omdat de kleinschalige cultuurlandschappen van oudsher rond dorpen liggen, zijn de planten en dieren die in deze landschappen aantreffen soorten die veel mensen vroeger associeerden met dorpsranden.
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap;
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief van de archeologische landschappen;
- Ontwikkelingen dienen qua aard, schaal en functie in de omgeving te passen en rekening te houden met de omgevingskwaliteiten.

Om het plangebied in te passen kan er gebruik worden gemaakt van de hakhoutsingel (pakketcode L1A). 1.205 m². In de hakhoutsingel kunnen grote bomen (pakketcode L8A) met een h.o.h. afstand van 10 m worden geplant. Achter het perceel 'Wonen' komt op het perceel van 490 m² Hoogstam fruitboomgaarde (pakketcode L10A). Als onderbegroeiing kan een kruidenrijke zoom (pakketcode R2) worden toegepast. Daarnaast is rondom het perceel een beukenhaag meegenomen in de berekening.

Maar ook de uitstraling van de bebouwing krijgt specifiek aandacht, teneinde te zorgen voor een passende landschappelijke inpassing. 'Standaard' bedrijfsloodsen vormen vaak dissonanten in het landschap. Daarom is de initiatiefnemer voornemens om bij de bouw van de nieuwe loods gebruik te maken van hout en natuurlijke materialen. Het gebruik van hout versterkt bovendien het imago van een 'timmerwerkplaats'.

Deze bouwmethode is kostbaarder dan de traditionele bouwmethode. Deze extra kosten worden derhalve aangemerkt als kosten ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Op basis van huidige berekeningen bedragen de meerkosten minimaal € 9.000,-- ten opzichte van een traditionele loods.

Maar niet alleen een zorgvuldige inpassing van de nieuwe bebouwing leidt tot een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Ook het slopen of saneren van huidige dissonanten in de landschappelijke structuur kan leiden tot een kwaliteitsverbetering. Hiertoe worden de bestaande opstallen bij de paardenhouderij gesloopt. De bijbehorende sloopkosten zijn opgenomen in de berekening.

Basisinspanning landschappelijke inpassing							€ 37.695,00
Kwaliteitsverbetering landschappelijke inpassing							
nr.	Legenda	Omschrijving	Omschrijving	Eenheid	Aantal	€/ eenheid	Totale bijdrage in €
	Landschappelijke inpassing groen	L1A: Hakhoutsingel	Plant verband heesters 1,5 * 1,5 m, totaal oppervlak 1.205 m²	aantal heesters	536	€ 1,58	€ 846,18
			Beheerkosten heesters gedurende 10 jaar	beheerkosten 10 jaar	12	€ 115,90	€ 1.396,60
	Landschappelijke inpassing groen	L8A: Landschapsbomen	Landschapsbomen h.o.h. 10 meter, diameter < 20 cm	aantal bomen	27	€ 60,62	€ 1.636,74
			beheerkosten landschapsbomen gedurende 10 jaar, diameter < 20 cm		27	€ 33,40	€ 901,80
	Landschappelijke inpassing groen	L10: Hoogstam fruitboomgaard	onderlinge afstand 7 bij 7 meter 490 m²	aantal bomen	10	€ 70,00	€ 700,00
			Beheerkosten hoogstam fruitboomgaard gedurende 10 jaar	per jaar per boom	10	€ 53,40	€ 534,00
	Landschappelijke inpassing groen	R2: Kruidenrijke zoom	aanleg kruidenrijke zoom	per are	5	€ 16,25	€ 79,63
			Beheerkosten kruidenrijke zoom gedurende 10 jaar	per are	5	€ 92,00	€ 450,80
	Landschappelijke inpassing bebouwing		Gebruik van natuurlijke materialen (onder andere hout)				€ 9.000,00
	Gewone beukenhaag		Beheerkosten gedurende 10 jaar: totaal te knippen m = 460 m (opp 1.196m²). Kosten beheer €1063,24 per keer (volgens het Groene Boek: knippen van hagen: per 100 m² 78,4 min & opruimen en naknippen per 100 m² 74 min, uurtarief 35,-)	per jaar	1	€ 1.063,24	€ 10.632,40
	Plankosten		(20% van de realisatiekosten)		20%		€ 5.235,63
	Sloopkosten		Sloop overtoellige bebouwing paardenhouderij	per m²	259	€ 25,00	€ 6.475,00
				Totaal kwaliteitsverbetering			€ 37.888,77

Van Lieshout & Co
Lage Mierdseweg 6a
5085 NC Esbeek

Behandelaar: ing. C.A. Schellekens
Datum: 20 mei 2016
Kenmerk: NS716037
Onderwerp: Waardebepaling landschappelijke kwaliteitsverbetering Lage Mierdseweg 6A te Esbeek

Geachte heer/ mevrouw,

In het kader van de voorgenomen (bedrijfs)ontwikkeling aan Lage Mierdseweg 6 - 6a te Esbeek, is momenteel een herziening van het planologisch regime in voorbereiding. In het kader van deze bestemmingsplanherziening dient men conform artikel 3.1 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant te kijken naar ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de geplande functiewijziging van de diverse bestemmingen aan de Lage Mierdseweg 6 - 6A dient daarom een onderbouwing plaats te vinden van de bij het plan betrokken kwaliteitsverbetering van het landschap.

Op grond van de Verordening ruimte en de hieruit voortkomende Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant, is de kwaliteitsverbetering gerelateerd aan de waardevermeerdering van de grond na de planologische wijziging. De omvang van de tegenprestatie dient een investering te zijn op basis van redelijkheid.

Conform de afstemmingsnotitie LIR de Kempen wordt bij een planologische wijziging in categorie 3, zoals in onderhavig plan van toepassing, een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap gehanteerd van 20% van de grondwaardevermeerdering die door de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ontstaat. Om deze grondwaardevermeerdering te bepalen dient een waardebepaling plaats te vinden waaruit de waardestijging van de planologische ontwikkeling kan worden afgeleid. In voorliggende kwestie heeft initiatiefnemer aan ondergetekende verzocht een taxatie uit voeren om te komen tot een waardevermeerdering van het plangebied door toedoen van de planologische wijziging.

In de oorspronkelijke situatie is ter plaatse sprake van een bestemming bedrijf, paardenhouderij en Agrarisch gebied. In de nieuwe situatie wordt de bestemming bedrijf verruimd, wordt de bestemming paardenhouderij omgezet naar wonen en is sprake van de bestemming Groen ten behoeve van een landschappelijke inpassing en blijft het resterende gedeelte van het Terrein Agrarisch. Één en ander overeenkomstig situatietekening 20120117 10LI01 van AGEL Adviseurs.

Doordat de nieuwe groenelementen privaatrechtelijk worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, tussen gemeente en initiatiefnemer, kan worden gesteld dat deze groenelementen een permanent karakter hebben. Oftewel, het is de huidige eigenaar, en eventueel daarop volgende eigenaren niet toegestaan om dit groen in de toekomst voor andere doeleinden te gebruiken of te verwijderen. Vanwege deze beperking in gebruik, de instandhoudingsverplichting en de verbondenheid van dit groenelement met de ontwikkeling ter plaatse, kan worden gesteld dat de marktwaarde van dergelijke groen in de praktijk nihil is.

Dit resulteert in navolgende waardebepaling, met daaruit voortvloeiende waardevermeerdering en te verwachten noodzakelijke investering in kwaliteitsverbetering.

Waarde huidige situatie

Agrarisch (onbebouwd):	5.869 m ² x € 7,- =	€ 41.083,-
Bedrijf (bebouwd):	1.945 m ² x € 80,- =	€ 155.600,-
Bedrijf (onbebouwd):	3.846 m ² x € 35,- =	€ 134.610,-
Paardenhouderij (bij bedrijfswoning):	750 m ² x € 100,- =	€ 75.000,-
Paardenhouderij (overig bouwvlak)	2.429 m ² x € 60,- =	<u>€ 145.740,- +</u>
Waarde totaal:		€ 552.033,-

Waarde nieuwe situatie

Agrarisch (onbebouwd):	3.538 m ² x € 7,- =	€ 24.766,-
Bedrijf (bebouwd):	2.945 m ² x € 80,- =	€ 235.600,-
Bedrijf (onbebouwd):	4.700 m ² x € 35,- =	€ 164.500,-
Wonen tot 1000 m ² :	1.000 m ² x € 250,- =	€ 250.000,-
Wonen > 1000 m ² :	969 m ² x € 75,- =	€ 72.675,-
Groen:	1.687 m ² x € 1,- =	<u>€ 1.687,- +</u>
Waarde totaal:		€ 749.228,-

Waardevermeerdering

€ 749.228,- -/- € 552.033,- = € 197.195,-

Investing in kwaliteitsverbetering

20% van € 197.195,- = € 39.439,-

Concluderend kan worden gesteld dat in de berekening ten behoeve van de investering in landschappelijke kwaliteitsverbetering, behorende bij de planologische wijziging aan Lage Mierdseweg 6 – 6A, men rekening dient te houden met een investering van totaal **€ 39.439,-**.

Aldus gedaan te goeder trouw naar beste weten en kennis, overeenkomstig de strekking van uw verzoek en in de overtuiging de ten dienste staande gegevens op een juiste wijze te hebben verwerkt.

Hoogachtend,
Verschel & Van Dun



ing. C.A. Schellekens
Beëdigd Rentmeester NVR

