

**Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap
conform 3.2 Verordening Ruimte**

Beerseweg 9 te Oirschot

30-jun-15



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

Bestaand			ha			
Bestemming Bedrijf Bouwvlak			1,4100			
Bestemming Agrarisch			0,5400	+		
Opp bestaand			1,9500			
Nieuw						
Bestemming Bedrijf Bouwvlak			1,4100			
Bestemming Bedrijf (geen bouwvlak)			0,3588			
Groenelementen			0,1812	+		
Opp nieuw			1,9500			
Waardevermeerdering door uitbreiding	€ / m ²		m ²			
Van Agrarisch naar Bedrijf (geen bouwvlak)*	€ 25,00	x	5400	=	€ 135.000,00	
Waardedaling ter plaatse van landsch. inp.	€ / m ²		m ²			
Inrichting Groenelementen	€ 5,00	x	1812	=	€ 9.060,00	
Waardevermeerdering per saldo:	€ 135.000,00	-	€ 9.060,00	=	€ 125.940,00	
Basisinspanning op basis van Landschapsinvesteringsregeling de Kempen voor de uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijfsbestemming						
Basisinspanning (20% van waardestijging)	€ 125.940,00	x	20%	=	€ 25.188,00	--> € 25.188,00

Kosten beplanting/ groenelement

A. Struweelhaag						
Plantmateriaal	m	st / m ²		aantal		
	376	2		750		
20% Sleedoorn 80-100 (Prunus spinosa)				150		
10% Zwarte Els 100-125 (Alnus glutinosa)				75		
10% Veldesdoorn 80-100 (Acer campestre)				75		
10% Gelderse Roos 60-100 (Viburnum opulus)				75		
20% Hazelaar 60-100 (Corylus avellana)				150		
10% Krent 80-100 (Amelanchier lamarckii)				75		
20% Wilde Kardinaalsmuts 80-100 (Euonymus europaeus)				150	+	
Totaal bosplantsoen				750		
Kosten plantmateriaal	st	€ / st				
Totaal bosplantsoen	750	x	0,65	=	€ 487,50	--> € 487,50
Kosten inboeten	st	€ / st				
Totaal bosplantsoen	25	x	0,65	=	€ 16,25	--> € 16,25
	uren	€ / uur				

Kosten aanplant	8 x	35 =	€ 280,00	-->	€ 280,00
	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
					€ 3.583,75

B. Fruitbomen					
Plantmateriaal:					totaal aantal st.
Appelboom 150-200 (Malus sylvestris)					3
Perenboom 150-200 (Pyrus communis)					3
Pruimenboom 150-200 (Prunus domestica)					3
Notenboom 150-200 (Juglans regia)					3
					12
	st	€ / st			
Kosten boompalen en boomband	12 x	6,5 =	€ 78,00	-->	€ 78,00
	st	€ / st			
Kosten plantmateriaal fruitbomen	12 x	35 =	€ 420,00	-->	€ 420,00
	st	€ / st			
Kosten inboeten	1 x	35 =	€ 35,00	-->	€ 35,00
	uren	€ / uur			
Kosten aanplant boomgaard	6 x	35 =	€ 210,00	-->	€ 210,00
	uren	€ / uur			
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	10 x	35 =	€ 350,00		
	€	kap.factor			
Onderhoud gekap. met factor 10	350 x	10 =	€ 3.500,00	-->	€ 3.500,00
					€ 4.243,00

C. Zandwal					
Aanleg zandwal			m ¹		
	lengte		192		
	breedte		5		
	hoogte kruin		2,5		
Aanleveren aarde	m ³	€ / m ³			
Afkomstig van eigen (bouw)terrein	1200 x	8,00 =	€ 9.600,00	-->	€ 9.600,00
Mobiele kraan	uren	€ / uur			
Grondverzet en profilering aarde wal	25 x	65,00 =	€ 1.625,00	-->	€ 1.625,00
Inzaaien grasmengsel			€ 450,00	-->	€ 450,00
	uren	€ / uur			
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	30 x	35 =	€ 1.050,00		
	€	kap.factor			
Onderhoud gekap. met factor 10	1.050 x	10 =	€ 10.500,00	-->	€ 10.500,00
					€ 22.175,00

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering

€ 30.001,75

Benodigde investering ten behoeve van bedrijfsuitbreiding conform de LIR

€ 25.188,00 -/-

Extra kwaliteitswinst

€ 4.813,75

** In LIR de Kempen wordt voor de uitbreiding van een niet-agrarische bedrijvenbestemming €75,-/m² waardeestijging gehanteerd. Deze is echter niet representatief voor een bedrijvenbestemming zonder bebouwingsmogelijkheden.*

Om deze reden is een reële waardeestijging van €25,-/m² getaxeerd, welke representatief is voor de situatie ter plaatse.