

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

**De Luther 18 te Hooge Mierde**

**19-05-2017**

**Waardevermeerdering**

|                                           |           |             |           |              |            |
|-------------------------------------------|-----------|-------------|-----------|--------------|------------|
| Situatie bestaand                         | ha        |             |           |              |            |
| Opp Agrarisch (bebouwd)                   | 0,7464    |             |           |              |            |
| Opp Agrarisch (onbebouwd)                 | 1,3376    | +           |           |              |            |
| Opp bestaand:                             | 2,0840    |             |           |              |            |
| Situatie nieuw                            | ha        |             |           |              |            |
| Opp Agrarisch verwant (bebouwd)           | 0,4172    |             |           |              |            |
| Opp Agrarisch verwant(differentiatievlak) | 0,2688    |             |           |              |            |
| Opp Landschappelijke inpassing            | 0,0250    |             |           |              |            |
| Opp Agrarisch (onbebouwd)                 | 1,3730    | +           |           |              |            |
| Opp nieuw:                                | 2,0840    |             |           |              |            |
| Waarde bestaand                           | ha        | € / ha      |           |              |            |
| Agrarisch (bebouwd)                       | 0,7464    | x € 250.000 | =         | € 186.600    |            |
| Agrarisch (onbebouwd)                     | 1,3376    | x € 70.000  | =         | € 93.632     | +          |
|                                           |           |             |           | € 280.232,00 |            |
| Waarde nieuw                              | ha        | € / ha      |           |              |            |
| Agrarisch verwant (bebouwd)               | 0,4172    | x € 350.000 | =         | € 146.020,00 |            |
| Agrarisch verwant(differentiatievlak)     | 0,2688    | x € 150.000 | =         | € 40.320,00  |            |
| Landschappelijke inpassing                | 0,0250    | x € 10.000  | =         | € 250,00     |            |
| Agrarisch (onbebouwd)                     | 1,3730    | x € 70.000  | =         | € 96.110,00  | +          |
|                                           |           |             |           | € 282.700    |            |
| Waardevermeerdering                       | € 282.700 | -           | € 280.232 | =            | € 2.468,00 |

**Investeringskosten**

|                                              |       |            |   |          |              |
|----------------------------------------------|-------|------------|---|----------|--------------|
| Investeringskosten op basis van redelijkheid | 20% x | € 2.468,00 | = | € 493,60 | --> € 493,60 |
|----------------------------------------------|-------|------------|---|----------|--------------|

**Landschappelijke inpassing**

|                        |     |         |   |          |              |
|------------------------|-----|---------|---|----------|--------------|
| <b>Solitaire bomen</b> | st. | € / st  |   |          |              |
| Aanleg bomen           | 6 x | € 64,90 | = | € 389,40 |              |
|                        | st. | € / st  |   |          |              |
| Onderhoud bomenrij     | 6 x | € 55,40 | = | € 332,40 |              |
| Totaal:                |     |         |   | € 721,80 | --> € 721,80 |

**Totaal**

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering | € 722     |
| Benodigde investering ten behoeve van bestemmingswijziging  | -/- € 494 |
| Totale extra kwaliteitswinst                                | € 228     |