



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

### Venweg 1 te Alphen

24-jun-15

Boschoven 5  
5111 XG Baarle-Nassau

T: +31 (0)13 590 69 50  
M: +31 (0)6 24 19 91 11

info@verschiel.nl  
www.verschiel.nl

### Waardevermeerdering

|                                                                                     |           |             |           |           |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|----------|
| Situatie bestaand                                                                   | ha        |             |           |           |          |
| Opp Agrarisch bouwvlak IV (incl kleinschalig kamperen)                              | 1,7080    |             |           |           |          |
| Opp Agrarisch onbebouwd (incl kleinschalig kamperen)                                | 0,6270    |             |           |           |          |
| Opp Agrarisch onbebouwd (ter pl. van geplande houtwal)                              | 0,0425    | +           |           |           |          |
| Opp bestaand:                                                                       | 2,3775    |             |           |           |          |
| Situatie nieuw                                                                      | ha        |             |           |           |          |
| Opp Agrarisch onbebouwd (incl kleinschalig kamperen)                                | 0,5410    |             |           |           |          |
| Haagbeplanting                                                                      | 0,0190    |             |           |           |          |
| Opp Agrarisch onbebouwd (excl kleinschalig kamperen)                                | 0,2750    |             |           |           |          |
| Houtwal                                                                             | 0,0425    |             |           |           |          |
| Opp Agrarisch verwant bedrijf - Paardenpension (gedeeltelijk kleinschalig kamperen) | 1,4984    |             |           |           |          |
| Bomenrij                                                                            | 0,0016    | +           |           |           |          |
| Opp nieuw:                                                                          | 2,3775    |             |           |           |          |
| Waarde bestaand                                                                     | ha        | € / ha      |           |           |          |
| Agrarisch bouwvlak IV (incl kl kamperen)                                            | 1,7080    | x € 350.000 | = €       | 597.800   |          |
| Agrarisch onbebouwd (incl kl kamperen)                                              | 0,6270    | x € 150.000 | = €       | 94.050    |          |
| Agrarisch onbebouwd (t.p.v. houtwal)                                                | 0,0425    | x € 67.500  | = €       | 2.869     | +        |
| Waarde bestaand:                                                                    |           |             |           | € 694.719 |          |
| Waarde nieuw                                                                        | ha        | € / ha      |           |           |          |
| Agrarisch onbebouwd (incl kl kamperen)                                              | 0,5410    | x € 150.000 | = €       | 81.150    |          |
| Haagbeplanting                                                                      | 0,0190    | x € 10.000  | = €       | 190       |          |
| Agrarisch onbebouwd (excl kl kamperen)                                              | 0,2750    | x € 67.500  | = €       | 18.563    |          |
| Houtwal                                                                             | 0,0425    | x € 10.000  | = €       | 425       |          |
| Agrarisch verwant bedrijf - Paardenpension (gedeeltelijk kleinschalig kamperen)     | 1,4984    | x € 400.000 | = €       | 599.360   |          |
| Bomenrij                                                                            | 0,0016    | x € 10.000  | = €       | 16        | +        |
| Waarde nieuw:                                                                       |           |             |           | € 699.704 |          |
| Waardevermeerdering                                                                 | € 699.704 | -           | € 694.719 | = €       | 4.984,75 |

### Investerings

|                                        |       |            |   |          |              |
|----------------------------------------|-------|------------|---|----------|--------------|
| Investerings op basis van redelijkheid | 20% x | € 4.984,75 | = | € 996,95 | --> € 996,95 |
|----------------------------------------|-------|------------|---|----------|--------------|

### Kwaliteitsverbetering landschap o.b.v. Stika-normen

|                                                             |                    |                     |          |                |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|----------|----------------|
| <b>1. Houtwal</b>                                           | opp m <sup>2</sup> | st / m <sup>2</sup> |          |                |
| Bosplantsoen (80-100)                                       | 425 x              | 0,6 =               | 255      |                |
| Boomvormers (200)                                           |                    |                     | 10       |                |
|                                                             | st.                | € / st              |          |                |
| Aanleg bosplantsoen                                         | 255 x €            | 1,58 = €            | 402,90   |                |
| Aanleg boomvormers                                          | 15 x €             | 60,62 = €           | 909,30   |                |
| Onderhoud bosplantsoen                                      | 4,25 are x €       | 115,90 = €          | 492,58   |                |
| Onderhoud boomvormers                                       | 15 stuks x €       | 33,40 = €           | 501,00   | +              |
| Totaal kosten houtwal                                       |                    | €                   | 2.305,78 | --> € 2.305,78 |
| <b>2. Bomenrij</b>                                          | st.                | € / st              |          |                |
| Aanleg laanbomen                                            | 4 x €              | 60,62 = €           | 242,48   |                |
|                                                             | st.                | € / st              |          |                |
| Onderhoud laanbomen                                         | 4 x €              | 33,40 = €           | 133,60   | +              |
| Totaal kosten laanbomen                                     |                    | €                   | 376,08   | --> € 376,08   |
| <b>3. Haagbeplanting</b>                                    | st.                | € / st              |          |                |
| Aanleg knip- en scheerheeg                                  | 1900 x €           | 1,58 = €            | 3.002,00 |                |
| (dubbele rij met plantafstand 0,2 m <sup>1</sup> )          | m <sup>1</sup>     | € / m <sup>1</sup>  |          |                |
| Onderhoud knip- en scheerheg                                | 190 x €            | 11,70 = €           | 2.223,00 | +              |
| Totaal kosten laanbomen                                     |                    | €                   | 5.225,00 | --> € 5.225,00 |
|                                                             |                    |                     |          | € 7.906,86     |
| Totaal                                                      |                    |                     |          |                |
| Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering |                    |                     |          | € 7.906,86     |
| Benodigde investering ten behoeve van bestemmingswijziging  |                    |                     |          | € 996,95 -/-   |
| Totale extra kwaliteitswinst                                |                    |                     |          | € 6.909,91     |