

**Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het
landschap conform 3.2 Verordening Ruimte voor de locatie:
Overland 4 te Bladel**

28-mrt-18

Waardevermeerdering

Situatie bestaand	ha				
Opp veehouderij	1,4493				
Opp bedrijfswoning	0,0500				
opp agrarisch zonder bouwvlak	0,0000	+			
Opp bestaand:	1,4993				
Situatie nieuw	ha				
Bedrijf zonder bedrijfswoning	0,2500				
Bedrijfswoning	0,0500				
Opp Agrarisch	1,1993				
Opp nieuw:	1,4993				
Waarde bestaand	ha	€ / ha			
opp. veehouderij	1,4493 x	€ 250.000 =	€	362.325	
Opp bedrijfswoning	0,0500 x	€ 1.000.000 =	€	50.000	
Agrarisch	0,0000 x	€ 75.000 =	€	-	+
			€	412.325,00	
Waarde nieuw	ha	€ / ha			
Bedrijf	0,2500 x	€ 750.000 =	€	187.500	
Bedrijfswoning	0,0500 x	€ 1.000.000 =	€	50.000	
Agrarisch	1,1993 x	€ 75.000 =	€	89.948	
			€	327.448	
Waardevermeerdering	€ 327.448 -	€ 412.325 =	€	-84.877,50	

Investerings

Investerings op basis van redelijkheid	20% x	-€ 84.877,50 =	geen investering
--	-------	----------------	------------------

Er is een afwaardings van de waarde van de gronden omdat het bouwvlak wordt verkleind van circa 1,5 hectare naar 0,3 hectare Hierdoor is sprake van een categorie 2-ontwikkeling (landschappelijke inpassing)
