

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

**Caravancentrum Cromvoirt  
Deutersestraat 20 te Cromvoirt**

**11-10-2014**



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 en investering**

|                                                                                  |        |                    |                |         |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|----------------|---------|-------------------------------|
| Wijziging bestemming                                                             |        |                    |                |         |                               |
| Bestaand:                                                                        |        |                    | ha             |         |                               |
| Oppervlakte bestemming Bedrijf                                                   |        |                    | 0,9800         |         |                               |
| Oppervlakte bestemming Agrarisch onbebouwd                                       |        |                    | 0,1732         | +       |                               |
| Totale oppervlakte bestaand                                                      |        |                    | 1,1532         |         |                               |
| Nieuw:                                                                           |        |                    | ha             |         |                               |
| Oppervlakte bestemming Bedrijf                                                   |        |                    | 1,1532         |         |                               |
| Oppervlakte bestemming Agrarisch onbebouwd                                       |        |                    | 0,0000         | +       |                               |
| Totale oppervlakte nieuw                                                         |        |                    | 1,1532         |         |                               |
| Grondwaardevermeerdering conform:                                                |        |                    |                |         |                               |
| Overeenkomstig voorbeeldregeling 'Kwaliteitsverb. van het landschap gem. Haaren' |        |                    |                |         |                               |
| Waarde bestaand:                                                                 | €      | per m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |         |                               |
| Niet agrarisch bedrijf                                                           | 100,00 | x                  | 9800           | = €     | 980.000,00                    |
| Agrarisch onbebouwd                                                              | 5,00   | x                  | 1732           | = €     | 8.660,00                      |
|                                                                                  |        |                    |                |         | € 988.660,00                  |
| Waarde nieuw:                                                                    | €      | per m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |         |                               |
| Niet agrarisch bedrijf                                                           | 100,00 | x                  | 11532          | = €     | 1.153.200,00                  |
| Agrarisch onbebouwd                                                              | 5,00   | x                  | 0              | = €     | -                             |
| Totaal:                                                                          |        |                    |                |         | € 1.153.200,00                |
| Waardevermeerdering                                                              | €      | 1.153.200          | - €            | 988.660 | = € 164.540,00                |
| Investering op basis van redelijkheid:                                           |        |                    |                |         |                               |
|                                                                                  | €      | 164.540,00         | x              | 20%     | = € 32.908,00 --> € 32.908,00 |

**Kwaliteitsverbetering landschap o.b.v. normbedragen inrichting STIKA:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                |     |                       |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|-----|-----------------------|---------------------------|
| <b>Houtwal</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                |     |                       |                           |
| In totaal wordt door middel van een kwalitatieve verplichting 7472 m <sup>2</sup> Groen gerealiseerd. Deze 7472 m <sup>2</sup> bestaat uit een retentievoorziening van 999 m <sup>2</sup> en een landschappelijke inpassing (Houtwal) van 6473 m <sup>2</sup> . In betreffende 6473 m <sup>2</sup> is 4269 m <sup>2</sup> nieuw aan te leggen houtwal en 2204 m <sup>2</sup> reeds bestaande houtwal opgenomen. Deze bestaande houtwal wordt niet meegenomen in de inrichtingskosten, maar wel in de beheerkosten en de waardedaling van de ondergrond. |  |                |     |                       |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | m <sup>2</sup> | x   | st / m <sup>2</sup>   | st                        |
| Houtwal nieuw (bosplantsoen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 4269           | x   | 0,6                   | = 2561                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | st             |     | €/ st                 |                           |
| Aanplant houtwal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 2561           | x € | 1,58                  | = € 4.047,01              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | m <sup>2</sup> |     | €/ 100 m <sup>2</sup> |                           |
| kosten beheer voor 10 jaar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 6473           | x € | 71,90                 | = € 4.654,09              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                |     |                       | € 8.701,10                |
| Totaalkosten inrichting en beheer:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                |     |                       | € 8.701,10 --> € 8.701,10 |

**Waardedaling ondergrond door kwaliteitsverbetering landschap**

|                                                  |              |   |        |        |                           |
|--------------------------------------------------|--------------|---|--------|--------|---------------------------|
|                                                  |              |   |        | ha     |                           |
| Totale opp kwaliteitsverbetering buiten bouwvlak |              |   |        | 0,7472 |                           |
| Totale opp kwaliteitsverbetering binnen bouwvlak |              |   |        | 0,0000 |                           |
|                                                  | € / ha       |   | ha     |        |                           |
| Waarde cultuurgrond                              | € 50.000,00  | x | 0,7472 | = €    | 37.360,00                 |
| Waarde bouwvlak bedrijf                          | € 100.000,00 | x | 0,0000 | = €    | -                         |
| Waarde groenelement                              | € 5.000,00   | x | 0,7472 | = €    | 3.736,00                  |
| Waardevermindering ondergrond                    |              |   |        | €      | 33.624,00 --> € 33.624,00 |

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering  
Benodigde investering ten behoeve van bedrijfsuitbreiding  
Extra kwaliteitswinst

€ 42.325,10  
€ 32.908,00  
€ 9.417,10