

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het

Kwaalburg 23 te Alphen

15-7-2019

Waardevermeerdering

Situatie bestaand	ha				
Opp Agrarisch bouwvlak IV - bedrijfswoning	0,1085				
Opp Agrarisch bouwvlak IV - overig	0,7915				
Opp Agrarisch onbebouwd	0,1225				
Opp Wonen	0,868	+			
Opp bestaand:	1,8905				
Situatie nieuw	ha				
Opp Recreatie bij bedrijfswoning	0,1085				
Opp Recreatie bebouwd - overig	0,1250				
Opp Recreatie onbebouwd	1,1957				
Opp Landschappelijke inpassing	0,4613	+			
Opp nieuw:	1,8905				
Waarde bestaand	ha	€ / ha			
Agrarisch bouwvlak IV - bedrijfsw.	0,1085	x €	1.000.000	= €	108.500
Agrarisch bouwvlak IV - overig	0,7915	x €	250.000	= €	197.875
Agrarisch onbebouwd	0,1225	x €	67.500	= €	8.269
Wonen (> 1.000 m2)	0,8680	x €	750.000	= €	651.000
Waarde bestaand:				€	965.644
Waarde nieuw	ha	€ / ha			
Opp Recreatie bij bedrijfswoning	0,1085	x €	1.000.000	= €	108.500
Opp Recreatie bebouwd - overig	0,1250	x €	600.000	= €	75.000
Opp Recreatie onbebouwd	1,1957	x €	150.000	= €	179.355
Opp Landschappelijke inpassing	0,4613	x €	10.000	= €	4.613
				€	367.468
Waardevermeerdering	€ 367.468	-	€ 965.644	= €	-598.175,75

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20% x	-€ 598.175,75	=	-€ 119.635,15	-->	€ -119.635,15
---------------------------------------	-------	---------------	---	---------------	-----	---------------

Kwaliteitsverbetering landschap

Sloop overtollige bebouwing	m2	€/m2			
Te slopen bebouwing	562	x	25	=	14050,00 --> 14050,00

Vak 1

Knip- en scheerheg met enkele bovenstaanders

Aanleg							st	€ / st					
Knip- en scheerheg							300	x	1,66	=	498,00		
Laanbomen							4	x	64,90	=	259,60		
Beheer x factor 10							factor	m ¹ of st	€ / m ¹ of st				
Haagplantsoen							10	75	x	1,17	=	877,50	
Laanbomen							10	4	x	3,34	=	133,60	
Totaal											1768,70	-->	1768,70

Vak 2						
Landschapsbomen en struwelen in bloemrijk grasland						
Aanleg		st		€ / st		
Bosplantsoen		150	x	1,66	=	249,00
Laanbomen		9	x	64,90	=	584,10
Beheer x factor 10	factor	m ¹ of st		€ / m ¹ of st		
Bosplantsoen	10	200	x	1,63	=	3260,00
Laanbomen	10	9	x	3,34	=	300,60
Totaal						4393,70
						--> 4393,70

Vak 3						
houtsingel met 3 bovenstaanders						
Aanleg		st		€ / st		
Bosplantsoen		300	x	1,66	=	498,00
Laanbomen		2	x	64,90	=	129,80
Beheer x factor 10	factor	are of st		€ / m ¹ of st		
Bosplantsoen	10	4,5	x	7,19	=	323,55
Laanbomen	10	2	x	3,34	=	66,80
Totaal						1018,15
						--> 1018,15

Vak 4						
Hoogstamfruitbomen						
Aanleg		st		€ / st		
Hoogstamfruitbomen		12	x	64,90	=	778,80
Boomkorf		12	x	19,61	=	235,32
Beheer x factor 10	factor	are of st		€ / m ¹ of st		
Laanbomen	10	12	x	3,34	=	400,80
Totaal						1414,92
						--> 1414,92

Vak 5						
Struweelhagen met enkele bovenstaanders						
Aanleg		st		€ / st		
Bosplantsoen		400	x	1,66	=	664,00
Laanbomen		4	x	64,90	=	259,60
Beheer x factor 10	factor	m ¹ of st		€ / m ¹ of st		
Bosplantsoen	10	100	x	1,63	=	1630,00
Laanbomen	10	4	x	3,34	=	133,60
Totaal						2687,20
						--> 2687,20

Vak 6						
Knip- en scheerheg + 1 schaduwboom						
Aanleg		st		€ / st		
Knip- en scheerheg		80	x	1,66	=	132,80
Laanbomen		1	x	64,90	=	64,90
Beheer x factor 10	factor	m ¹ of st		€ / m ¹ of st		
Haagplantsoen	10	20	x	1,17	=	234,00
Laanbomen	10	1	x	3,34	=	33,40
Totaal						465,10
						--> 465,10

Vak 7						
Solitaire laanbomen						
Aanleg		st		€ / st		
Laanbomen		4	x	64,9	=	259,60
Beheer x factor 10	factor	m ¹ of st		€ / m ¹ of st		
Laanbomen	10	4	x	3,34	=	133,60
Totaal						393,20
						--> 393,20

Vak 8						
houtsingel met 10 bovenstaanders						
Aanleg		st		€ / st		

Bosplantsoen	320	x	1,66	=	498,00	
Laanbomen	10	x	64,90	=	129,80	
Beheer x factor 10	factor	are of st	€ / m ¹ of st			
Bosplantsoen	10	5	x	7,19	=	323,55
Laanbomen	10	10	x	3,34	=	66,80
Totaal					1018,15	--> 1018,15

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering

€ 27.209,12

Benodigde investering ten behoeve van bestemmingswijziging

€ -119.635,15 -/-

Totale extra kwaliteitswinst

€ 146.844,27