

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

Nieuwveldweg 2 te Alphen

18-sep-19

Oud versus nieuwe situatie

Situatie bestaand	ha
Opp Bedrijf bouwvlak ter plaatse van kavel 1	0,1000
Opp Bedrijf onbebouwd ter plaatse van kavel 1	0,0540
Opp Bedrijf bouwvlak ter plaatse van kavel 2	0,0620
Opp Bedrijf onbebouwd ter plaatse van kavel 2	0,0680
Opp Agrarisch	0,3483 +
Opp bestaand:	0,6323
Situatie nieuw	ha
Opp Wonen kavel 1 (best. bedr.woning)	0,0117
Opp Tuin 1	0,0270
Opp Tuin 2	0,1153 +
Opp nieuw:	0,1540
Opp Wonen kavel 2	0,0186
Opp Tuin 1	0,0225
Opp Tuin 2	0,0889 +
Opp nieuw:	0,1300
Opp Agrarisch	0,2483
Opp Groen	0,1000 +
Opp Nieuw:	0,3483

Waardevermeerdering

Waarde bestaand	ha	€ / ha		
Bedrijf bouwvlak ter plaatse van kavel 1	0,1000 x	nvt	= €	-
Bedrijf onbebouwd ter plaatse van kavel 1	0,0540 x	nvt	= €	-
Bedrijf bouwvlak ter plaatse van kavel 2	0,0620 x	€ 1.500.000	= €	93.000
Bedrijf onbebouwd ter plaatse van kavel 2	0,0680 x	€ 750.000	= €	51.000
Agrarisch	0,3483 x	€ 75.000	= €	26.123
bestaand:	0,6323		€	170.123
Waarde nieuw	ha			
Wonen kavel 1 (best. bedr.woning)	0,0117 x	nvt	= €	-
Tuin 1	0,0270 x	nvt	= €	-
Tuin 2	0,1153 x	nvt	= €	-
nieuw:	0,1540		€	-

Wonen kavel 2	0,0186 x	3500000 =	€	65.100
Tuin 1	0,0225 x	750000 =	€	16.875
Tuin 2	0,0889 x	1750000 =	€	155.575
nieuw:	0,1300		€	237.550
Agrarisch	0,2483 x	75000 =	€	18.623
Groen	0,1000 x	10000 =	€	1.000
nieuw:			€	19.623
Waardevermeerdering	€ 257.173 -	€ 170.123 =	€	87.050

Investerings

Investerings op basis van redelijkheid	20% x	€ 87.050,00 =	€	17.410,00
--	-------	---------------	---	-----------

Landschappelijke inpassing

Sloop				
Voormalig bedrijfsgebouw	470	m2 x	€	25,00 = € 11.750,00
Investerings in groen				
Knip en scheerheg	66	meter x	€	15,80 = € 1.042,80
Kruiden en faunarijk grasland	10,0	are x	€	16,25 = € 162,50
Lindenboom	0	stuks x	€	60,62 = € -
Totaal investerings in groen				€ 1.205,30
Onderhoud groen				
Knip en scheerheg	66	meter x	€	1,17 = € 77,22
Kruiden en faunarijk grasland	10,0	are x	€	9,20 = € 92,00
Lindenboom	0,0	stuks x	€	3,34 = € -
totaal onderhoud (per jaar)				€ 169,22
factor 10				€ 1.692,20
Totaal investerings				€ 14.647,50

Benodigde investerings	€	17.410,00
Gedane investerings	€	14.647,50
Totaal nog te investeren	€	2.762,50