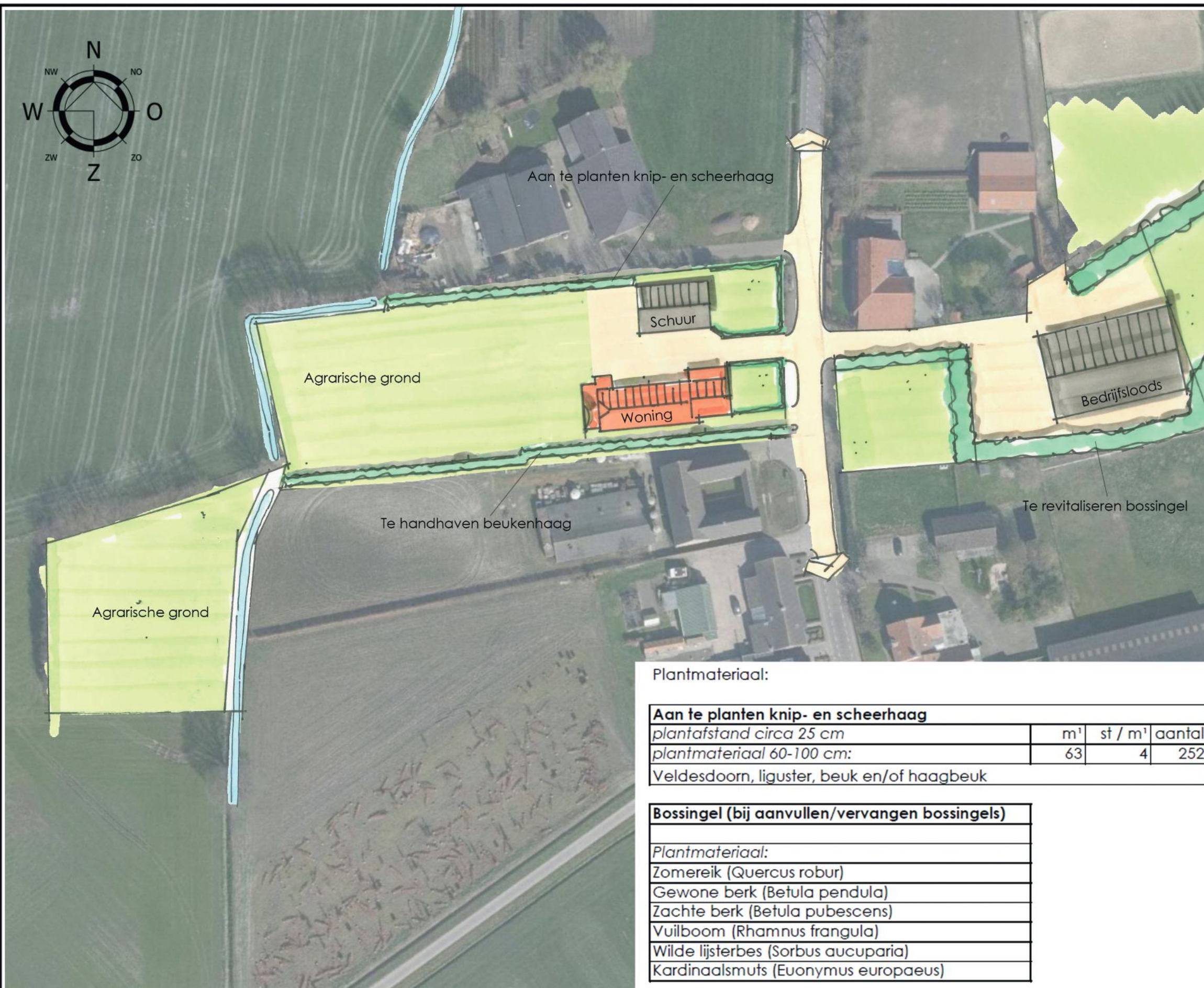




Plantmateriaal:

Aan te planten knip- en scheerhaag

plantafstand circa 25 cm	m ¹	st / m ¹	aantal
plantmateriaal 60-100 cm:	63	4	252
Veldesdoorn, liguster, beuk en/of haagbeuk			

Bossingel (bij aanvullen/vervangen bossingels)

Plantmateriaal:

Zomereik (<i>Quercus robur</i>)
Gewone berk (<i>Betula pendula</i>)
Zachte berk (<i>Betula pubescens</i>)
Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>)
Wilde lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Kardinaalsmuts (<i>Euonymus europaeus</i>)

Landschappelijke inpassing

Voor de locatie aan Terover 30 in Alphen is een landschappelijke inpassing gewenst. Op deze locatie is reeds een varkenshouderij gesaneerd. Het beoogde bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met bijgebouw en aan de overzijde van de straat een loods.

De omgeving van de locatie kenmerkt zich door het open landschap en het bebouwingslint aan Terover. Langs de perseelsgrenzen is vaak beplanting aanwezig.

Op de locatie aan Terover 30 is reeds beplanting aanwezig. Aan de voorzijde en zuidzijde van de woning zijn reeds hagen aanwezig welke tevens behouden blijven. Ten noorden van het plangebied wordt een beukenhaag voorzien.

Rondom de loods aan de overzijde van Terover is tevens reeds beplanting aanwezig. Het perceel is vrijwel volledig rondom voorzien van een bossingel. Deze blijft behouden en waar nodig zal deze aangevuld worden met inheems bosplantsoen. Ook zullen verouderde of slechte planten en bomen vervangen worden met inheemse beplanting.

Schaal 1:1000

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING TEROVER 30 ALPHEN



Projectnummer: 93151.018
Datum: 25-08-2020
Opgesteld door: Dirk van Roij / Teske van Hooijdonk

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap conform 3.2 Verordening Ruimte voor de locatie:
Terover 30 Alphen
19-3-2021
Oude versus nieuwe situatie

Situatie bestaand	m ²
Opp Agrarisch bouwvlak west bij woning	1000
Opp Agrarisch bouwvlak west overig	7400
Opp Agrarisch bouwvlak oost	3390
Opp Agrarisch cultuurgrond	2115
Opp Bestaand:	13905
Situatie nieuw	
Opp Agrarisch cultuurgrond west	5750
Opp Agrarisch cultuurgrond oost aan straatkant	760
Opp Agrarisch cultuurgrond oost aan achterzijde	500
Opp Groen west	400
Opp Groen oost	1500
Opp Wonen west t.b.v. woning	2240
Opp Wonen oost t.b.v. loods	2755
Opp nieuw:	13905

Waardevermeerdering gronden

Huidige situatie	Oppervlak m ²	Waarde/m ²	Totaal
Agrarisch bouwvlak west bij woning	1000	€ 100,00	€ 100.000,00
Agrarisch bouwvlak west overig	6400	€ 25,00	€ 160.000,00
Agrarisch bouwvlak oost	3390	€ 25,00	€ 84.750,00
Agrarisch cultuurgrond	2115	€ 7,00	€ 14.805,00
Totaal	11905		€ 359.555,00
Beoogde situatie			
Agrarisch cultuurgrond west	5750	€ 7,00	€ 40.250,00
Agrarisch cultuurgrond oost aan straatkant	760	€ 7,00	€ 5.320,00
Agrarisch cultuurgrond oost aan achterzijde	500	€ 7,00	€ 3.500,00
Groen west	400	€ 1,00	€ 400,00
Groen oost	1500	€ 1,00	€ 1.500,00
Wonen west t.b.v. woning	2240		€ 300.000,00
Wonen oost t.b.v. loods	2755		€ 100.000,00
Totaal	13905		€ 450.970,00
Waardestijging			€ 91.415,00
Bijdrage LIR	20%		€ 18.283,00

Kwaliteitsverbetering landschap

	Aantal/m ² /m ¹	Norm	Totaal
Plankosten aanplant		20% €	873,24
Sloop			
Sloop bedrijfsgebouwen tbv Ruimte voor Ruimte	2000 m ² €	- €	-
Sloop mestbassin	1250 m ² €	5,00 €	6.250,00
Saneren erfverharding, kuilplaten en ondergrond	1000 m ² €	7,50 €	7.500,00
Aanplant bosplantsoen	1900 stuks €	1,58	€ 3.002,00
Onderhoud bosplantsoen (in are) 19 are factor 10	€ 7,18 = € x 10	136,42	€ 1.364,20
Totaal investering landschap			€ 18.989,44