

Berekening kwaliteitsverbetering Schellestraat 9 te Alphen

November 2019



Oud versus nieuwe situatie

<u>Situatie bestaand</u>	m ²
Opp. Agrarisch- agrarisch bedrijf (bouwvlak)	6050
Opp. Agrarisch- landschappelijke waarden	811
Opp. Bouwvlak bij bedrijfswoning	750 +
Opp bestaand:	7611
 <u>Situatie nieuw</u>	m ²
Opp. bedrijfsbestemming (bouwvlak)	3227
Opp. Agrarisch- landschappelijke waarden	3069
Opp. groen	565
Opp. Bouwvlak bij bedrijfswoning	750 +
Opp nieuw:	7611

Waardevermeerdering

<i>Waarde bestaand</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>	<i>Totaalprijs</i>
Opp. agrarisch bouwvlak	6050	m ² €	25 =	€ 151.250
Opp. Agrarisch- landschappelijke waarden	811	m ² €	7 =	€ 5.677
Opp. Bouwvlak bij bedrijfswoning	750	m ² €	100 =	€ 75.000
Totaal waarde bestaand:				€ 231.927
 <i>Waarde nieuw</i>	 <i>Aantal eenheden</i>	 <i>Eenheid</i>	 <i>Prijs per eenheid</i>	 <i>Totaalprijs</i>
Opp. Bedrijfsbestemming bebouwing	832	m ² €	75 =	€ 62.400
Opp. Bedrijfsbestemming overig	2395	m ² €	35 =	€ 83.825
Opp. Agrarisch- landschappelijke waarden	3069	m ² €	7 =	€ 21.483
Opp. groen	565	m ² €	1 =	€ 565
Opp. Bouwvlak bij bedrijfswoning	750	m ² €	100 =	€ 75.000
Totaal waarde beoogd:				€ 243.273
Waardevermeerdering	€ 243.273	-	€ 231.927 =	€ 11.346

Investeringskosten

Investeringskosten op basis van redelijkheid	20%	€	11.346	€	2.269
--	-----	---	--------	---	-------

Kwaliteitsverbetering

1. Aan te planten bomen	<i>stuks</i>	<i>€/stuk</i>	
Aanplant bomen	10	x €	64,90 = € 649,00
10-jarig beheer bomenrij	10	x €	55,40 = € 554,00
 2. Aan te planten struweelhaag	 <i>stuks</i>	 <i>€/stuk</i>	
Aanplant struweelhaag	114	x	€ 1,82 = € 207,48
10-jarig beheer struweelhaag	152	x	€ 22,60 = € 3.435,20
	<i>(p/strekkende m)</i>		
Totaal			€ 4.845,68
Totaal			
Totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering			€ 4.846
Waardevermindering (is kwaliteitsverbetering voor het landschap)			€ 2.269
Totale extra kwaliteitswinst			€ 7.115