

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals bedoeld in artikel 3.2 Verordening Ruimte (versie d.d. 1-1-2018))

locatie	Hakvoortseweg 24	te	Biest-Houtakker	
	omvang plangebied:	26.215	m2	verschil met opp bestemmingen
				1 m2

A. Bestemmingswinst

Bestemmingswaarden	waarde / eenh.	bestaande situatie opp. eenh. waarde	gewenste situatie opp. eenh. waarde	bestemmings- winst
Agrarisch				
Agrarische gronden	€ 6,00	22.468 m2	€ 134.808	€ -134.808
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 90,00	m2	€ -	€ -
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	m2	€ -	€ -
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)	€ 120,00	m2	€ -	€ -
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 10,00	m2	€ -	€ -
Agrarisch met waarden				
Agrarische gronden	€ 5,80	m2	€ -	€ -
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 90,00	m2	€ -	€ -
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	m2	€ -	€ -
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)	€ 120,00	m2	€ -	€ -
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 10,00	m2	€ -	€ -
Bedrijf				
Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf	€ 90,00	m2	€ -	€ -
Specifiek bedrijf - Statische opslag	€ 50,00	m2	€ -	€ -
Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m2 bedrijfsgebouwen	€ 90,00	m2	€ -	€ -
Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 100,00	m2	€ -	€ -
Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 110,00	m2	€ -	€ -
Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 125,00	m2	€ -	€ -
Bos	€ 1,00	m2	€ -	€ -
Cultuur en ontspanning	€ 8,00	m2	€ -	€ -
Detailhandel				
Detailhandel met bouwvlak	€ 150,00	m2	€ -	€ -
Detailhandel zonder bouwvlak	€ 50,00	m2	€ -	€ -
Dienstverlening				
Dienstverlening met bouwvlak	€ 150,00	m2	€ -	€ -
Dienstverlening zonder bouwvlak	€ 50,00	m2	€ -	€ -
Groen	€ 2,60	m2	€ -	€ -
Horeca	€ 75,00	m2	€ -	€ -
Kantoor				
Kantoor met bouwvlak	€ 150,00	m2	€ -	€ -
Kantoor zonder bouwvlak	€ 50,00	m2	€ -	€ -
Maatschappelijk	€ 25,00	m2	€ -	€ -
Natuur	€ 1,00	m2	€ -	22.469 m2
Recreatie				
Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak	€ 15,00	m2	€ -	€ -
Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m2	€ -	€ -
Recreatief bouwvlak - dagrecreatie	€ 30,00	m2	€ -	€ -
Sport	€ 15,00	m2	€ -	€ -
Tuin	€ 30,00	m2	€ -	€ -
Verkeer	€ 6,00	m2	€ -	€ -
Water	€ 2,60	m2	€ -	€ -
Wonen				
Woonbestemming tot 1.000 m2	€ 160,00	m2	€ -	€ -
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m2	€ 90,00	m2	€ -	€ -
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m2	€ 60,00	m2	€ -	€ -
Woonbestemming meer dan 2.000 m2	€ 30,00	3.747 m2	€ 112.404	€ 112.404
Woongebied				
Woonperceel tot 1.000 m2	€ 160,00	m2	€ -	€ -
Woonperceel 1.001 - 1.500 m2	€ 90,00	m2	€ -	€ -
Woonperceel 1.501 - 2.000 m2	€ 60,00	m2	€ -	€ -
Woonperceel meer dan 2.000 m2	€ 30,00	m2	€ -	€ -
totaal oppervlak bestemmingen		26.215 m2	26.216 m2	moeten gelijk zijn

Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen	waarde / eenh.	bestaande situatie eenh. waarde	gewenste situatie eenh. waarde	bestemmings- winst
Wonen (burgerwoning)				
Inhoud meer dan 750 m3	€ 250,00	m3	227 m3	€ 56.750
Bijgebouwen meer dan 100 m2	€ 150,00	m2	m2	€ -
Wonen (bedrijfswoning)				
Inhoud meer dan 750 m3	€ 250,00	m3	m3	€ -
Bijgebouwen meer dan 100 m2	€ 150,00	m2	m2	€ -

totaal bestemmingswinst	€ -55.589
--------------------------------	------------------

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals bedoeld in artikel 3.2 Verordening Ruimte (versie d.d. 1-1-2018))

locatie	Hakvoortseweg 24	te	Biest-Houtakker
	omvang plangebied:	26.215	m2
bestemmingswinst			
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)			€ (55.588,70)
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)			20% € -11.118
Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen			
<i>max. 50% van de werkelijke kosten van extra toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen, anders dan onder B.</i>			
Te leveren kwaliteitsverbetering landschap, onder B			€ -11.118
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren			50% € -5.559

B. Kwaliteitsverbetering

	aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen		m2	€ 15,00	€ -
sloop van asbesthoudende daken		m2	€ 7,50	€ -
				<i>richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen</i>
sloop van bedrijfsmatige tuinbouwkassen		m2	€ 5,00	€ -
saneren van mestkelders (uit de grond halen en dichten met schone grond)		m2	€ 2,50	€ -
saneren en afvoeren van sleufsilo's		m2	€ 3,00	€ -
saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten		m2	€ 2,00	€ -
Landschappelijke inpassing				
aanleg nieuwe natuur (bestemming 'Natuur', 'Bos')	22.469	m2	€ 3,65	€ 82.012
aanleg nieuwe groenelementen (bestemming 'Groen')	-	m2	€ 2,95	€ -
aanleg landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting		m2	€ 1,00	€ -
basisverplichting landschappelijke inpassing		m2	€ -	€ -
herstelkosten bestaande 'Natuur', 'Bos'		m2	€ 1,83	€ -
Herstelkosten bestaande groenelementen (bestemming 'Groen')		m2	€ 1,48	€ -
				<i>telt niet mee</i>
				<i>50% van nieuwe natuur</i>
				<i>50% van nieuw groen</i>
Onderhoud landschappelijke inpassing				<i>max 10 jaar</i>
onderhoud nieuwe natuur	22.469	m2	€ 0,45	€ 10.111
onderhoud nieuw groen	-	m2	€ 0,35	€ -
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	-	m2	€ 0,10	€ -
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	-	m2	€ -	€ -
				<i>telt niet mee</i>
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen				
restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten				<i>o.b.v. bouwhist. Onderz&calculatie</i>
kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek				<i>max. 1.000,-</i>
Aanleg recreatieve voorzieningen				
Aanleg openbare recreatieve fietspaden		m1	€ 1,75	€ -
Aanleg openbare recreatieve wateren		m1	€ 4,25	€ -
Overige investeringen				
Waardevermindering afstoten agrarisch huiskavel, tot max. 2 ha		m2	€ 0,80	€ -
Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)		kg	€ 21,00	€ -
B. kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 92.123
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren				€ -5.559
voldoet aan minimale inspanning?				☒ ja
Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen				€ -
B. kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 92.123
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)				€ -11.118
Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?				☒ ja
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap				€ -