

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap
(zoals bedoeld in de (Interim) Omgevingsverordening Brabant)

locatie **Hakvoortseweg 24** te **Biest-Houtakker**
omvang plangebied: **26.285** m2 verschil met opp bestemmingen - m2

A. Bestemmingswinst

Bestemmingswaarden		waarde / eenh.	bestaande situatie		gewenste situatie			bestemmings- winst	
			opp.	eenh.	waarde	opp.	eenh.	waarde	
Agrarisch									
Agrarische gronden		€ 6,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)		€ 90,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bouwvlak - agrarisch		€ 20,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)		€ 120,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bouwvlak - agrarisch + VAB		€ 10,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Agrarisch met waarden									
Agrarische gronden		€ 5,80	14.630	m2	€ 84.854	-	m2	€ 0	€ -84.854
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)		€ 90,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bouwvlak - agrarisch		€ 20,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)		€ 120,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bouwvlak - agrarisch + VAB		€ 10,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bedrijf									
Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf		€ 90,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Specifiek bedrijf - Statische opslag		€ 50,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m2 bedrijfsgebouwen		€ 90,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m2 bedrijfsgebouwen		€ 100,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouwen		€ 110,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m2)		€ 125,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bos		€ 1,00	7.908	m2	€ 7.908	7.908	m2	€ 7.908	€ 0
Cultuur en ontspanning		€ 8,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Detailhandel									
Detailhandel met bouwvlak		€ 150,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Detailhandel zonder bouwvlak		€ 50,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Dienstverlening									
Dienstverlening met bouwvlak		€ 150,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Dienstverlening zonder bouwvlak		€ 50,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Groen		€ 2,60		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Horeca		€ 75,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Kantoor									
Kantoor met bouwvlak		€ 150,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Kantoor zonder bouwvlak		€ 50,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Maatschappelijk		€ 25,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Natuur		€ 1,00		m2	€ 0	14.630	m2	€ 14.630	€ 14.630
Recreatie									
Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak		€ 15,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie		€ 40,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Recreatief bouwvlak - dagrecreatie		€ 30,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Sport		€ 15,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Tuin		€ 30,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Verkeer		€ 6,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Water		€ 2,60		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Wonen									
Woonbestemming tot 1.000 m2		€ 160,00	1.000	m2	€ 160.000	1.000	m2	€ 160.000	€ 0
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m2		€ 90,00	500	m2	€ 45.000	500	m2	€ 45.000	€ 0
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m2		€ 60,00	500	m2	€ 30.000	500	m2	€ 30.000	€ 0
Woonbestemming meer dan 2.000 m2		€ 30,00	1.747	m2	€ 52.410	1.747	m2	€ 52.410	€ 0
Woongebied									
Woonperceel tot 1.000 m2		€ 160,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Woonperceel 1.001 - 1.500 m2		€ 90,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Woonperceel 1.501 - 2.000 m2		€ 60,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Woonperceel meer dan 2.000 m2		€ 30,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bestemmingswaarde van ontwikkeling:					voor:	€ 380.172	na	€ 309.948	
				Waardestijging /-daling van bestemming:					€ -70.224
Check: totaal oppervlak bestemmingen 26.285 m2 26.285 m2 moeten gelijk zijn									

Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen		waarde / eenh.	bestaande situatie		gewenste situatie		bestemmings- winst		
			eenh.	waarde	eenh.	waarde			
Wonen (burgerwoning)									
Inhoud meer dan 750 m3		€ 250,00	750	m3	€ 187.500	977	m3	€ 244.250	€ 56.750
Bijgebouwen meer dan 100 m2		€ 150,00		m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Wonen (bedrijfswoning)									
Inhoud meer dan 750 m3		€ 250,00	-	m3	€ 0		m3	€ 0	€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m2		€ 150,00	-	m2	€ 0		m2	€ 0	€ 0
Bebouwingswaarde van ontwikkeling:				voor:	€ 187.500	na	€ 244.250		
				Waardestijging /-daling van bebouwingsmogelijkheden:				€ 56.750	

Bestemmingswinst / -verlies: € -13.474

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals bedoeld in de (Interim) Omgevingsverordening Brabant

locatie	Hakvoortseweg 24	te	Biest-Houtakker
	omvang plangebied:	26.285	m2

Bestemmingswinst / -verlies	€ -13.474
Te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)	20%
Te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)	€ 0
Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen	€ 0
<i>max. 50% van de werkelijke kosten van extra toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen, anders dan onder B.</i>	
Te leveren kwaliteitsverbetering landschap, onder B	€ 0
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren	50%
	€ 0

B. Kwaliteitsverbetering

	aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen		m2	€ 15,00	€ 0
sloop van asbesthoudende daken		m2	€ 7,50	€ 0
				<i>richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen</i>
sloop van bedrijfsmatige tuinbouwkassen		m2	€ 5,00	€ 0
saneren van mestkelders (uit de grond halen en dichten met schone grond)		m2	€ 2,50	€ 0
saneren en afvoeren van sleufsilo's		m2	€ 3,00	€ 0
saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten		m2	€ 2,00	€ 0
Landschappelijke inpassing				
aanleg nieuwe natuur (bestemming 'Natuur', 'Bos')	14.630	m2	€ 3,65	€ 53.400
aanleg nieuwe groenelementen (bestemming 'Groen')	-	m2	€ 2,95	€ 0
aanleg landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting		m2	€ 1,00	€ 0
basisverplichting landschappelijke inpassing		m2	€ 0,00	€ 0
herstelkosten bestaande 'Natuur', 'Bos'		m2	€ 1,83	€ 0
Herstelkosten bestaande groenelementen (bestemming 'Groen')		m2	€ 1,48	€ 0
				<i>telt niet mee 50% van nieuwe natuur 50% van nieuw groen max 10 jaar</i>
Onderhoud landschappelijke inpassing				
onderhoud nieuwe natuur	14.630	m2	€ 0,45	€ 6.584
onderhoud nieuw groen	-	m2	€ 0,35	€ 0
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	-	m2	€ 0,10	€ 0
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	-	m2	€ 0,00	€ 0
				<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	€ 0
Aanleg openbare rereatieve wateren		m1	€ 4,25	€ 0
Overige investeringen				
Waardevermindering afstoten agrarisch huiskavel, tot max. 2 ha		m2	€ 0,80	€ 0
Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)		kg	€ 21,00	€ 0
				<i>per kg fosfaat</i>
B. kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 59.983
<i>Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren</i>				€ 0
<i>Voldoet aan minimale inspanning?</i>				ja
<i>Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen</i>				€ 0
<i>B. kwaliteitsverbetering van het landschap</i>				€ 59.983
<i>Te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)</i>				€ 0
<i>Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?</i>				ja
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap				€ 0

C. Overzicht

locatie	Hakvoortseweg 24	te	Biest-Houtakker
	omvang plangebied:	26.285 m2	
Bestemmingswinst totaal			€ -13.474
Te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)			20%
Te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)			€ 0
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren			€ 0
Voldoet aan minimale inspanning?			ja
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 59.983
Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?			ja
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0