

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Brabant en Strategische visie 'Vitalisering Buitengebied, niet agrarische functies')

versie: mei-23

Locatie	Groenstraat 32	te	Esbeek
Totale omvang van het plangebied:		3.794 m ²	Verskil met opp bestemmingen: (moet uiteindelijk '0' zijn)
		-	m ²

A. Bestemmingswinst

Bestemmingswaarden	waarde / eenh.	bestaande situatie opp. eenh.	waarde	gewenste situatie opp. eenh.	waarde	bestemmings-winst
Agrarisch						
Agrarische gronden	€ 6,00	1.160 m ²	€ 6.960	m ²	€ 0	€ -6.960
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m ²)	€ 120,00	1.000 m ²	€ 120.000	m ²	€ 0	€ -120.000
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	1.634 m ²	€ 32.680	m ²	€ 0	€ -32.680
Agrarisch met waarden						
Agrarische gronden	€ 5,80	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m ²)	€ 120,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bedrijf						
Specifiek bedrijf - loonwerkbijbedrijf	€ 90,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Specifiek bedrijf - Statische opslag	€ 50,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m ² bedrijfsgebouwen	€ 90,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m ² bedrijfsgebouwen	€ 100,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m ² bedrijfsgebouwen	€ 110,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bos	€ 1,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Cultuur en ontspanning	€ 8,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Detailhandel						
Detailhandel met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Detailhandel zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Dienstverlening						
Dienstverlening met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Dienstverlening zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Groen of functieaanduiding 'landschappelijke inpassing'						
Bestemming 'Groen'	€ 2,60	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Aanduiding 'Landschappelijke inpassing' op andere bestemming ^{#3}	€ 75,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Horeca						
Kantoor						
Kantoor met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Kantoor zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Maatschappelijk	€ 25,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Natuur	€ 1,00	m ²	€ 0	1.505 m ²	€ 1.505	€ 1.505
Recreatie						
Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak	€ 15,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Recreatief bouwvlak - dagrecreatie	€ 30,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Sport	€ 15,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Tuin	€ 30,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Verkeer	€ 6,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Water	€ 2,60	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Wonen						
Woonbestemming tot 1.000 m ²	€ 160,00	m ²	€ 0	1.000 m ²	€ 160.000	€ 160.000
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	m ²	€ 0	500 m ²	€ 45.000	€ 45.000
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m ²	€ 60,00	m ²	€ 0	500 m ²	€ 30.000	€ 30.000
Woonbestemming meer dan 2.000 m ²	€ 30,00	m ²	€ 0	289 m ²	€ 8.670	€ 8.670
Bedrijfswoning (minimaal 500 m² - maximaal 1.000 m²) ^{#4}	€ 125,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Woongebied						
Woonperceel tot 1.000 m ²	€ 160,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Woonperceel 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Woonperceel 1.501 - 2.000 m ²	€ 60,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Woonperceel meer dan 2.000 m ²	€ 30,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Controle: totaal oppervlak bestemmingen:		3.794 m ²		3.794 m ²	(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)	
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden		voor:	€ 159.640	na:	€ 245.175	
		A:	Bestemmingswinst / -verlies:		€ 85.535	

Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen	waarde / eenh.	Bestaande situatie ^{#1} eenh.	waarde	Gewenste situatie ^{#2} eenh.	waarde	Bebouwings-winst
Wonen (burgerwoning)						
Inhoud meer dan 750 m ³	€ 250,00	m ³	€ 0	m ³	€ 0	€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m ²	€ 150,00	m ²	€ 0	55 m ²	€ 8.250	€ 8.250
Wonen (bedrijfswoning)						
Inhoud meer dan 750 m ³	€ 250,00	m ³	€ 0	m ³	€ 0	€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m ²	€ 150,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Ontwikkeling van de bebouwingswaarden		voor:	€ 0	na:	€ 8.250	
		B:	Bebouwingswinst:		€ 8.250	
		A + B	Totale bestemmingswinst:		€ 93.785	

^{#1} Betreft de maximale maat toegestaan volgens de geldende bestemming: de inhoud van de woning en oppervlak van bijgebouwen bij de woning^{#2} Betreft de maximale maat die geregeld wordt in het nieuwe bestemmingsplan voor deze ontwikkeling: de inhoud van de woning en oppervlak van bijgebouwen bij de woning^{#3} Dit oppervlak telt niet mee voor de bestemmingswaarde. De onderliggende bestemming bepaalt de waarde. De investering in kwaliteit staat gelijk met die van de bestemming "Groen".^{#4} De bedrijfswoning betreft alle andere woningen dan binnen een bestemming "Agrarisch", "Wonen" of "Woongebied". De feitelijke situatie bepaalt de omvang (min 500 m², max. 1.000 m²)

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Brabant en Strategische visie 'Vitalisering Buitengebied, niet agrarische functies')

versie: mei-23

Locati Groenstraat 32	te	Esbeek
Totale omvang van het plangebied:		3794 m ²

Totale bestemmingswinst		€ 93.785
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ 18.757
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)		
(= max. 50% van de werkelijke kosten van vrijwillige en niet gesubsidieerde duurzame maatregelen, anders dan onder B.)		(negatief bedrag)
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld onder B		€ 18.757
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ 9.379

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen	<i>bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar</i>				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen ^{#5}		485	m ²	€ 15,00	€ 7.275
sloop van asbesthoudende daken ^{#5}	<i>richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen</i>		m ²	€ 7,50	€ 0
sloop van bedrijfsmatige tuinbouwkassen			m ²	€ 5,00	€ 0
saneren van mestkelders (uit de grond halen en dichten met schone grond)			m ²	€ 2,50	€ 0
saneren en afvoeren van sleufsilo's			m ²	€ 3,00	€ 0
saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten		440	m ²	€ 2,00	€ 880
Landschappelijke inpassing (zie handleiding C33/C34)					
basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>10% bestemmingsvlak</i>	229	m ²	€ 0,00	€ 0
aanleg extra landschappelijke inpassing, bovenop de basisverplichting, niet zijnde (A) of (B)	<i>totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)</i>		m ²	€ 1,00	€ 0
aanleg nieuwe groenelementen (met bestemming 'Groen' of aanduiding 'landschappelijke inpassing')	(A)	-	m ²	€ 2,95	€ 0
aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur', 'Bos')	(B)	1.505	m ²	€ 3,65	€ 5.493
herstelkosten bestaande en bestemde 'Natuur', 'Bos'	<i>50% van nieuwe natuur</i>		m ²	€ 1,83	€ 0
herstelkosten bestaande groenelementen met bestemming 'Groen'	<i>50% van nieuw groen</i>		m ²	€ 1,48	€ 0
Onderhoud landschappelijke inpassing	<i>(voor max 6 jaar)</i>				
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>telt niet mee</i>	229	m ²	€ 0,00	€ 0
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	<i>totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)</i>	-	m ²	€ 0,06	€ 0
onderhoud nieuw groen of aangeduide landschappelijke inpassing	(A)	-	m ²	€ 0,21	€ 0
onderhoud nieuwe natuur	(B)	1.505	m ²	€ 0,27	€ 406
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen					
restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten	<i>o.b.v. bouwhistorisch onderzoek & calculatie</i>				
kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek	<i>max. € 1.000,=</i>				
Aanleg recreatieve voorzieningen					
Aanleg openbare recreatieve fiets- en/of wandelpaden			m ¹	€ 1,75	€ 0
Aanleg openbare recreatieve wateren			m ¹	€ 4,25	€ 0
Overige investeringen					
Waardevermindering afstoten agrarisch huiskavel, tot max. 2 hectare landbouwkavel			m ²	€ 0,80	€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 14.055
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan				€ 9.379	
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?				ja	
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)				€ 0	
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 14.055	
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 18.757	
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?				nee	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap					€ 4.702

^{#5} Alleen oppervlak van gesloopte gebouwen en asbesthoudende daken dat definitief verwijderd wordt en niet als vervangende nieuwbouw terugkomt, mag worden opgevoerd.
Alleen asbesthoudende daken verwijderen of vervangen telt niet mee als kwaliteitsverbetering.

C. Overzicht

Locatie Groenstraat 32		te Esbeek	
Totale omvang van het plangebied:		3794 m ²	
Totale bestemmingswinst		€ 93.785	
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 18.757
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan		€ 9.379	
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap		€ 14.055	
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		nee	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap		€ 4.702	