

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: mei-23

Locatie	Heikant 25	te	Baarschot
Totale omvang van het plangebied:		15.000	m²
Verschil met opp bestemmingen:		-	m²
(moet uiteindelijk '0' zijn)			

A. Bestemmingswinst

Bestemmingswaarden	waarde / eenh.	bestaande situatie		gewenste situatie		bestemmings- winst
		opp.	eenh. waarde	opp.	eenh. waarde	
Agrarisch						
Agrarische gronden	€ 6,00		m² € 0	8.635	m² € 51.810	€ 51.810
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m²)	€ 90,00	1.000	m² € 90.000		m² € 0	€ -90.000
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	14.000	m² € 280.000		m² € 0	€ -280.000
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m²)	€ 120,00		m² € 0		m² € 0	€ 0
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 20,00		m² € 0		m² € 0	€ 0
Agrarisch met waarden						
Agrarische gronden	€ 5,80		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	€ 20,00		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	4.048	m² € 404.800	€ 404.800
Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m² bedrijfsgebouwen	€ 110,00		m² € 0		m² € 0	€ 0
Bos	€ 1,00		m² € 0		m² € 0	€ 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 of functieaanduiding 'landschappelijke inpassing'						
Bestemming 'Groen'	€ 2,60		m² € 0	2.317	m² € 6.024	€ 6.024
Aanduiding 'Landschappelijke inpassing' op andere bestemming ^{#3}			m² € 0	4.312	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	-	m² € 0	€ 0
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		m² € 0		m² € 0	€ 0
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m²	€ 90,00		m² € 0		m² € 0	€ 0
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m²	€ 60,00		m² € 0		m² € 0	€ 0
Woonbestemming meer dan 2.000 m²	€ 30,00		m² € 0		m² € 0	€ 0
Bedrijfswoning (minimaal 500 m2 - maximaal 1.000 m²) ^{#4}	€ 125,00		m² € 0		m² € 0	€ 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
Controle: totaal oppervlak bestemmingen:		15.000	m²	15.000	m²	(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden		voor: € 370.000		na: € 462.634		
		A:		Bestemmingswinst / -verlies:		€ 92.634

Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen		waarde / eenh.	Bestaande situatie ^{#1} eenh.		Gewenste situatie ^{#2} eenh.		Bebouwings- winst	
				waarde		waarde		
Wonen (burgerwoning)								
Inhoud meer dan 750 m³		€ 250,00		€ 0		€ 0		€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m²		€ 150,00		€ 0		€ 0		€ 0
Wonen (bedrijfswoning)								
Inhoud meer dan 750 m³		€ 250,00		€ 0	250	€ 62.500		€ 62.500
Bijgebouwen meer dan 100 m²		€ 150,00		€ 0		€ 0		€ 0
Ontwikkeling van de bebouwingswaarden				voor:	€ 0	na:	€ 62.500	
				B:	Bebouwingswinst:		€ 62.500	
				A + B	Totale bestemmingswinst:		€ 155.134	

^{#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 Heikant 25	te	Baarschot
Totale omvang van het plangebied:		15000 m ²

Totale bestemmingswinst		€ 155.134
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ 31.027
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		€ 31.027
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ 15.513

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen	<i>bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar</i>				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen #5		669	m ²	€ 15,00	€ 10.035
sloop van asbesthoudende daken #5	<i>richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen</i>	735	m ²	€ 7,50	€ 5.513
sloop van bedrijfsmatige tuinbouwkassen			m ²	€ 5,00	€ 0
saneren van mestkelders (uit de grond halen en dichten met schone grond)		347	m ²	€ 2,50	€ 868
saneren en afvoeren van sleufsilo's			m ²	€ 3,00	€ 0
saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten			m ²	€ 2,00	€ 0
Landschappelijke inpassing (zie handleiding C33/C34)					
basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>10% bestemmingsvlak</i>	405	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)	6.224	m ²	€ 2,95	€ 18.361
aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur', 'Bos')	(B)	-	m ²	€ 3,65	€ 0
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>	405	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)	6.224	m ²	€ 0,21	€ 1.307
onderhoud nieuwe natuur	(B)	-	m ²	€ 0,27	€ 0
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					€ 36.083
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan					€ 15.513
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?					ja
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)					€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 36.083
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 31.027
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?					ja
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap					€ 0

#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	Heikant 25	te	Baarschot
Totale omvang van het plangebied:		15000 m ²	
Totale bestemmingswinst			€ 155.134
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 31.027
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 15.513
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 36.083
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0