

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: jun-21

Locatie	Hakvoortseweg 26 te Biest-Houtakker	te	Biest-Houtakker	
Totale omvang van het plangebied:		8.030 m ²	Verschil met opp bestemmingen:	0 m ²
			(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	3.280	m ²	€ 19.680	4.430	m ²	€ 26.580	€ 6.900
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	3.750	m ²	€ 75.000		m ²	€ 0	€ -75.000
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 - loonwerkbedrijf		€ 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
Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m ²)		€ 125,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Bos									
Cultuur en ontspanning		€ 1,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Detailhandel		€ 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 functietoewijding 'landschappelijke inpassing'									
bestemming 'Groen'		€ 2,60		m ²	€ 0	1.200	m ²	€ 3.120	€ 3.120
aanduiding 'Landschappelijke inpassing' op andere bestemming		€ 2,60		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Horeca									
Kantoor		€ 75,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
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									
Natuur		€ 25,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Natuur									
Natuur		€ 1,00		m ²	€ 0	600	m ²	€ 600	€ 600
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									
Tuin		€ 0,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Tuin									
Tuin		€ 0,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Verkeer									
Verkeer		€ 0,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Water									
Water		€ 2,60		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Wonen									
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	800	m ²	€ 72.000	€ 72.000
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m ²		€ 60,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Woonbestemming meer dan 2.000 m ²		€ 30,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Woongebied									
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:			8.030	m ²		8.030	m ²	(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)	
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden			voor:	€ 214.680	na:	€ 262.300			
			A:	Bestemmingswinst / -verlies:		€ 47.620			

Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen	waarde / eenh.	Bestaande situatie #1 eenh.	waarde	Gewenste situatie #2 eenh.	waarde	bestemmings-winst
Wonen (burgerwoning)						
Inhoud meer dan 750 m ³	€ 250,00		€ 0		€ 0	€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m ²	€ 150,00		€ 0	293	€ 43.950	€ 43.950
Wonen (bedrijfswoning)						
Inhoud meer dan 750 m ³	€ 250,00		€ 0		€ 0	€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m ²	€ 150,00	383	€ 57.450		€ 0	€ -57.450
Ontwikkeling van de bebouwingswaarden		voor:	€ 57.450	na:	€ 43.950	
		B:	Bebouwingswinst:		€ -13.500	
		A + B	Totale bestemmingswinst:		€ 34.120	

#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

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: jun-21

Locatie	Hakvoortseweg 26 te Biest-Houtakker	te	Biest-Houtakker
Totale omvang van het plangebied:			8030 m ²

Totale bestemmingswinst		€ 34.120
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ 6.824
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		€ 6.824
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ 3.412

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen	<i>bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar</i>				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen ^{#3}		90	m ²	€ 15,00	€ 1.350
sloop van asbesthoudende daken ^{#3}	<i>richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen</i>	100	m ²	€ 7,50	€ 750
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 sleufsilos			m ²	€ 3,00	€ 0
saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten			m ²	€ 2,00	€ 0
Landschappelijke inpassing (zie handleiding C33/C34)					
aanleg nieuwe natuur (bestemming 'Natuur', 'Bos')		600	m ²	€ 3,65	€ 2.190
aanleg nieuwe groenelementen (bestemming 'Groen' of aanduiding 'landschappelijke inpassing')		1.020	m ²	€ 2,95	€ 3.009
basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>10% bestemmingsvlak</i>	180	m ²	€ 0,00	€ 0
aanleg landschappelijke inpassing, bovenop de basisverplichting	<i>totale landschappelijke inpassing minus D29 (basisverplichting)</i>		m ²	€ 1,00	€ 0
herstelkosten bestaande 'Natuur', 'Bos'	<i>50% van nieuwe natuur</i>		m ²	€ 1,83	€ 0
Herstelkosten bestaande groenelementen (bestemming 'Groen')	<i>50% van nieuw groen</i>		m ²	€ 1,48	€ 0
Onderhoud landschappelijke inpassing	<i>max 10 jaar</i>				
onderhoud nieuwe natuur		600	m ²	€ 0,45	€ 270
onderhoud nieuw groen of aangeduide landschappelijke inpassing		1.020	m ²	€ 0,35	€ 357
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>telt niet mee</i>	180	m ²	€ 0,00	€ 0
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	<i>totale landschappelijke inpassing minus D29 (basisverplichting)</i>	-	m ²	€ 0,10	€ 0
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			m ¹	€ 1,75	€ 0
Aanleg openbare recreatieve wateren			m ¹	€ 4,25	€ 0
Overige investeringen					
Waardevermindering afstoten agrarisch huiskavel, tot max. 2 ha			m ²	€ 0,80	€ 0
Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)	<i>per kg fosfaat</i>		kg	€ 21,00	€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 7.926
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan					€ 3.412
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?					ja
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)					€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 7.926
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 6.824
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?					ja
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap					€ 0

^{#3} Alleen oppervlak van gesloopte gebouwen en asbesthoudende daken dat definitief verwijderd wordt en niet als vervangende nieuwbouw terugkomt, mag worden opgevoerd.

C. Overzicht

Locatie	Hakvoortseweg 26 te Biest-Houtakker	te	Biest-Houtakker
	Totale omvang van het plangebied:	8030	m ²
	Totale bestemmingswinst		€ 34.120
	Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 6.824
	Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan		€ 3.412
	Voldoet aan de minimale eigen inspanning?	ja	
	Totale kwaliteitsverbetering van het landschap		€ 7.926
	Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?	ja	
	Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap		€ 0