

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: jun-21

Locatie	Hoogeindsestraat 3	te	Esbeek	
Totale omvang van het plangebied:		14.155	m ²	Verschil met opp bestemmingen: - m ²
(moet uiteindelijk '0' zijn)				

A. Bestemmingswinst

Bestemmingswaarden	waarde / eenh.	bestaande situatie opp.	eenh.	waarde	gewenste situatie opp.	eenh.	waarde	bestemmings-winst
Agrarisch								
Agrarische gronden	€ 6,00	4.300	m ²	€ 25.800	9.063	m ²	€ 54.378	€ 28.578
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Bouwwak - agrarisch	€ 20,00	8.855	m ²	€ 177.100		m ²	€ 0	€ -177.100
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m ²)	€ 120,00	1.000	m ²	€ 120.000		m ²	€ 0	€ -120.000
Bouwwak - agrarisch + VAB	€ 20,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
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
Bouwwak - 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
Bouwwak - 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	3.604	m ²	€ 396.440	€ 396.440
Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 125,00		m ²	€ 0	1.000	m ²	€ 125.000	€ 125.000
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 bouwwak	€ 150,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Detailhandel zonder bouwwak	€ 50,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Dienstverlening								
Dienstverlening met bouwwak	€ 150,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Dienstverlening zonder bouwwak	€ 50,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Groen of functieaanduiding 'landschappelijke inpassing'								
Bestemming 'Groen'	€ 2,60		m ²	€ 0	488	m ²	€ 1.269	€ 1.269
Aanduiding 'Landschappelijke inpassing' op andere bestemming ^{#3}			m ²	€ 0	3.642	m ²	€ 0	€ 0
Horeca	€ 75,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Kantoor								
Kantoor met bouwwak	€ 150,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Kantoor zonder bouwwak	€ 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		m ²	€ 0	€ 0
Recreatie								
Recreatieve bestemming, zonder bouwwak	€ 15,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Recreatief bouwwak - verblijfsrecreatie	€ 40,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
Recreatief bouwwak - 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		m ²	€ 0	€ 0
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00		m ²	€ 0		m ²	€ 0	€ 0
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								
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:

14.155 m²14.155 m²

(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)

Ontwikkeling van de bestemmingswaarden

voor: € 322.900

na: € 577.087

A:

Bestemmingswinst / -verlies: € 254.187

Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen	waarde / eenh.	#1	Bestaande situatie eenh.	waarde	#2	Gewenste situatie eenh.	waarde	bestemmings-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		m ²	€ 0	€ 0
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: € 0	
				B:			Bebouwingswinst:	€ 0
				A + B			Totale bestemmingswinst:	€ 254.187

^{#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	Hogeindsestraat 3	te	Esbeek
Totale omvang van het plangebied:			14155 m ²

Totale bestemmingswinst		€ 254.187
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ 50.837
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.)		
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld onder B		€ 50.837
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ 25.419

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen	<i>bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar</i>				
sloop van overbodige bedrijfsgebouwen ^{#3}		1.250	m ²	€ 15,00	€ 18.750
sloop van asbesthoudende daken ^{#3}	<i>richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen</i>	1.250	m ²	€ 7,50	€ 9.375
sloop van bedrijfsmatige tuinbouwkassen			m ²	€ 5,00	€ 0
saneren van mestkelders (uit de grond halen en dichten met schone grond)		1.000	m ²	€ 2,50	€ 2.500
saneren en afvoeren van sleuvsilo's			m ²	€ 3,00	€ 0
saneren en afvoeren van overbodige verhardingen, incl voerplaten		3.000	m ²	€ 2,00	€ 6.000
Landschappelijke inpassing (zie handleiding C33/C34)					
basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>10% bestemmingsvlak</i>	460	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)	3.669	m ²	€ 2,95	€ 10.824
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 10 jaar)</i>				
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>telt niet mee</i>	460	m ²	€ 0,00	€ 0
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	<i>totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)</i>	-	m ²	€ 0,10	€ 0
onderhoud nieuw groen of aangeduide landschappelijke inpassing	(A)	3.669	m ²	€ 0,35	€ 1.284
onderhoud nieuwe natuur	(B)	-	m ²	€ 0,45	€ 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
Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)	<i>per kg fosfaat</i>	97	kg	€ 21,00	€ 2.037
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 50.770
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan				€ 25.419	
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?				ja	
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)				€ 0	
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 50.770	
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 50.837	
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?				nee	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap					€ 67

^{#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	Hoogeindsestraat 3		te	Esbeek
Totale omvang van het plangebied:			14155	m²
Totale bestemmingswinst				€ 254.187
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap			(percentage)	20%
			(in euro's)	€ 50.837
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan				€ 25.419
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?			ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 50.770
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?			nee	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap				€ 67