

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals mede bedoeld in artikel 3.9, Omgevingsverordening Brabant en Strategische visie Vitaal Beeks Buiten)

versie: jun-20

Locatie **Klein Westerwijksestraat 5** te **Hilvarenbeek**
 Totale omvang van het plangebied: **12.010** m² Verschil met opp bestemmingen: - m²
 (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	1.892 m ²	€ 11.352 m ²	€ -11.352
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m ²)	€ 120,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Agrarisch met waarden				
Agrarische gronden	€ 5,80	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m ²)	€ 120,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bedrijf				
Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Specifiek bedrijf - Statische opslag	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m ² bedrijfsgebouwen	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m ² bedrijfsgebouwen	€ 100,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m ² bedrijfsgebouwen	€ 110,00	5.488 m ²	€ 603.680 5.350 m ²	€ 588.500 € -15.180
Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 125,00	1.000 m ²	€ 125.000 1.000 m ²	€ 125.000 € 0
Bos	€ 1,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Cultuur en ontspanning	€ 8,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Detailhandel				
Detailhandel met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Detailhandel zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Dienstverlening				
Dienstverlening met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Dienstverlening zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Groen	€ 2,60	m ²	€ 0 3.500 m ²	€ 9.100 € 9.100
Horeca	€ 75,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Kantoor				
Kantoor met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Kantoor zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Maatschappelijk	€ 25,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Natuur	€ 1,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Recreatie				
Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak	€ 15,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Recreatief bouwvlak - dagrecreatie	€ 30,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Sport	€ 15,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Tuin	€ 30,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Verkeer	€ 6,00	3.630 m ²	€ 21.780 2.160 m ²	€ 12.960 € -8.820
Water	€ 2,60	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Wonen				
Woonbestemming tot 1.000 m ²	€ 160,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m ²	€ 60,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woonbestemming meer dan 2.000 m ²	€ 30,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woongebied				
Woonperceel tot 1.000 m ²	€ 160,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woonperceel 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woonperceel 1.501 - 2.000 m ²	€ 60,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woonperceel meer dan 2.000 m ²	€ 30,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Controle: totaal oppervlak bestemmingen:		12.010 m ²	12.010 m ²	(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden		voor: € 761.812	na: € 735.560	
		A:	Bestemmingswinst / -verlies:	€ -26.252

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	m ³	€ 0 m ³	€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m ²	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Wonen (bedrijfswoning)				
Inhoud meer dan 750 m ³	€ 250,00	m ³	€ 0 m ³	€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m ²	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Ontwikkeling van de bebouwingswaarden		voor: € 0	na: € 0	
		B:	Bebouwingswinst:	€ 0

A + B	Totale bestemmingswinst:	€ -26.252
--------------	---------------------------------	------------------

#1 betreft de maximale maat toegestaan volgens de geldende bestemming voor de woning en bijgebouwen bij de woning

#2 betreft de maximale maat die geregeld wordt in het bestemmingsplan met deze ontwikkeling voor de woning en bijgebouwen bij de woning

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals mede bedoeld in artikel 3.9, Omgevingsverordening Brabant en Strategische visie Vitaal Beeks Buiten)

versie: jun-20

Locatie	Klein Westerwijksestraat 5	te	Hilvarenbeek
Totale omvang van het plangebied:		12.010	m2

Totale bestemmingswinst:		€ -26.252
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap:	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ -5.250
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:		€ -5.250
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan:	50%	€ -2.625

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen					
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen #3		-	m2	€ 15,00	€ 0
sloop van asbesthoudende daken #3	richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen	-	m2	€ 7,50	€ 0
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 sleufsilos		-	m2	€ 3,00	€ 0
saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten		-	m2	€ 2,00	€ 0
Landschappelijke inpassing					
aanleg nieuwe natuur (bestemming 'Natuur', 'Bos')		-	m2	€ 3,65	€ 0
aanleg nieuwe groenelementen (bestemming 'Groen')		3.500	m2	€ 2,95	€ 10.325
basisverplichting landschappelijke inpassing	telt niet mee		m2	€ 0,00	€ 0
aanleg landschappelijke inpassing, bovenop de basisverplichting			m2	€ 1,00	€ 0
herstelkosten bestaande 'Natuur', 'Bos'	50% van nieuwe natuur		m2	€ 1,83	€ 0
Herstelkosten bestaande groenelementen (bestemming 'Groen')	50% van nieuw groen		m2	€ 1,48	€ 0
Onderhoud landschappelijke inpassing	max 10 jaar				
onderhoud nieuwe natuur		-	m2	€ 0,45	€ 0
onderhoud nieuw groen		3.500	m2	€ 0,35	€ 1.225
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	telt niet mee	-	m2	€ 0,00	€ 0
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting		-	m2	€ 0,10	€ 0
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen					
restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten	o.b.v. bouwhist. Onderz&calculatie				
kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek	max. 1.000,-				
Aanleg recreatieve voorzieningen					
Aanleg openbare recreatieve fietspaden			m1	€ 1,75	€ 0
Aanleg openbare recreatieve 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)	per kg fosfaat		kg	€ 21,00	€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 11.550
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan:					€ -2.625
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?					☒ ja
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit):					€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 11.550
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap:					€ -5.250
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, mag worden opgevoerd.

C. Overzicht

Locatie	Klein Westerwijksestraat 5	te	Hilvarenbeek
Totale omvang van het plangebied:		12.010	m2
Totale bestemmingswinst:			
			€ -26.252
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap:		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ -5.250
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan:			€ -2.625
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 11.550
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0