

**Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap**

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

versie: jun-21

|                                   |                    |       |                |                                                                                     |
|-----------------------------------|--------------------|-------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Locatie                           | Kon. Julianaweg 1a | te    | Haghorst       |                                                                                     |
| Totale omvang van het plangebied: |                    | 7.700 | m <sup>2</sup> | Verschil met opp bestemmingen: 1.000 m <sup>2</sup><br>(moet uiteindelijk '0' zijn) |

**A. Bestemmingswinst**

| Bestemmingswaarden                                                        | waarde /<br>eenh. | bestaande situatie<br>opp. eenh. waarde | gewenste situatie<br>opp. eenh. waarde | bestemmings-<br>winst |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|
| <b>Agrarisch</b>                                                          |                   |                                         |                                        |                       |
| Agrarische gronden                                                        | € 6,00            | 5.300 m <sup>2</sup>                    | € 31.800 m <sup>2</sup>                | € 0 € -31.800         |
| Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m <sup>2</sup> )                 | € 90,00           | 1.000 m <sup>2</sup>                    | € 90.000 m <sup>2</sup>                | € 0 € -90.000         |
| Bouwwak - agrarisch                                                       | € 20,00           | 2.400 m <sup>2</sup>                    | € 48.000 m <sup>2</sup>                | € 0 € -48.000         |
| Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m <sup>2</sup> )           | € 120,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Bouwwak - agrarisch + VAB                                                 | € 20,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Agrarisch met waarden</b>                                              |                   |                                         |                                        |                       |
| Agrarische gronden                                                        | € 5,80            | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m <sup>2</sup> )                 | € 90,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Bouwwak - agrarisch                                                       | € 20,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 1.000 m <sup>2</sup>               | € 20.000 € 20.000     |
| Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m <sup>2</sup> )           | € 120,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Bouwwak - agrarisch + VAB                                                 | € 20,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Bedrijf</b>                                                            |                   |                                         |                                        |                       |
| Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf                                       | € 90,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 2.500 m <sup>2</sup>               | € 225.000 € 225.000   |
| Specifiek bedrijf - Statische opslag                                      | € 50,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m <sup>2</sup> bedrijfsgebouwen      | € 90,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m <sup>2</sup> bedrijfsgebouwen    | € 100,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m <sup>2</sup> bedrijfsgebouwen | € 110,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m <sup>2</sup> )            | € 125,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 1.000 m <sup>2</sup>               | € 125.000 € 125.000   |
| <b>Bos</b>                                                                | € 1,00            | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Cultuur en ontspanning</b>                                             | € 8,00            | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Detailhandel</b>                                                       |                   |                                         |                                        |                       |
| Detailhandel met bouwwak                                                  | € 150,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Detailhandel zonder bouwwak                                               | € 50,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Dienstverlening</b>                                                    |                   |                                         |                                        |                       |
| Dienstverlening met bouwwak                                               | € 150,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Dienstverlening zonder bouwwak                                            | € 50,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Groen of functieaanduiding 'landschappelijke inpassing'</b>            |                   |                                         |                                        |                       |
| Bestemming 'Groen'                                                        | € 2,60            | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Aanduiding 'Landschappelijke inpassing' op andere bestemming #3           |                   | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Horeca</b>                                                             | € 75,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Kantoor</b>                                                            |                   |                                         |                                        |                       |
| Kantoor met bouwwak                                                       | € 150,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Kantoor zonder bouwwak                                                    | € 50,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Maatschappelijk</b>                                                    | € 25,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Natuur</b>                                                             | € 1,00            | m <sup>2</sup>                          | € 0 4.000 m <sup>2</sup>               | € 4.000 € 4.000       |
| <b>Recreatie</b>                                                          |                   |                                         |                                        |                       |
| Recreatieve bestemming, zonder bouwwak                                    | € 15,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Recreatief bouwwak - verblijfsrecreatie                                   | € 40,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Recreatief bouwwak - dagrecreatie                                         | € 30,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Sport</b>                                                              | € 15,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Tuin</b>                                                               | € 30,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 200 m <sup>2</sup>                 | € 6.000 € 6.000       |
| <b>Verkeer</b>                                                            | € 6,00            | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Water</b>                                                              | € 2,60            | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Wonen</b>                                                              |                   |                                         |                                        |                       |
| Woonbestemming tot 1.000 m <sup>2</sup>                                   | € 160,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Woonbestemming 1.001 - 1.500 m <sup>2</sup>                               | € 90,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Woonbestemming 1.501 - 2.000 m <sup>2</sup>                               | € 60,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Woonbestemming meer dan 2.000 m <sup>2</sup>                              | € 30,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| <b>Woongebied</b>                                                         |                   |                                         |                                        |                       |
| Woonperceel tot 1.000 m <sup>2</sup>                                      | € 160,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Woonperceel 1.001 - 1.500 m <sup>2</sup>                                  | € 90,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Woonperceel 1.501 - 2.000 m <sup>2</sup>                                  | € 60,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |
| Woonperceel meer dan 2.000 m <sup>2</sup>                                 | € 30,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0               |

Controle: totaal oppervlak bestemmingen: 8.700 m<sup>2</sup> 8.700 m<sup>2</sup> (Moeten uiteindelijk gelijk zijn)

|                                        |                                           |               |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|
| Ontwikkeling van de bestemmingswaarden | voor: € 169.800                           | na: € 380.000 |
|                                        | A: Bestemmingswinst / -verlies: € 210.200 |               |

| Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen | waarde /<br>eenh.       | #1 Bestaande situatie<br>eenh. waarde | #2 Gewenste situatie<br>eenh. waarde | bestemmings-<br>winst |
|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Wonen (burgerwoning)</b>             |                         |                                       |                                      |                       |
| Inhoud meer dan 750 m <sup>3</sup>      | € 250,00                | m <sup>3</sup>                        | € 0 m <sup>3</sup>                   | € 0 € 0               |
| Bijgebouwen meer dan 100 m <sup>2</sup> | € 150,00                | m <sup>2</sup>                        | € 0 m <sup>2</sup>                   | € 0 € 0               |
| <b>Wonen (bedrijfswoning)</b>           |                         |                                       |                                      |                       |
| Inhoud meer dan 750 m <sup>3</sup>      | € 250,00                | m <sup>3</sup>                        | € 0 m <sup>3</sup>                   | € 0 € 0               |
| Bijgebouwen meer dan 100 m <sup>2</sup> | € 150,00                | m <sup>2</sup>                        | € 0 m <sup>2</sup>                   | € 0 € 0               |
| Ontwikkeling van de bebouwingswaarden   | voor: € 0               | na: € 0                               |                                      |                       |
|                                         | B: Bebouwingswinst: € 0 |                                       |                                      |                       |
|                                         | A + B                   | Totale bestemmingswinst: € 210.200    |                                      |                       |

#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                           | Kon. Julianaweg 1a | te | Haghorst            |
| Totale omvang van het plangebied: |                    |    | 7700 m <sup>2</sup> |

|                                                                                                                        |              |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <b>Totale bestemmingswinst</b>                                                                                         |              | <b>€ 210.200</b> |
| <b>Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap</b>                                                              | (percentage) | <b>20%</b>       |
|                                                                                                                        | (in euro's)  | <b>€ 42.040</b>  |
| 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.) |              |                  |
| <b>Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld onder B</b>                                          |              | <b>€ 42.040</b>  |
| Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan                                                    | 50%          | € 21.020         |

**B. Kwaliteitsverbetering van het landschap**

|                                                                                                  |                                                                        | aantal | eenh.          | prijs / eenh | kosten          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|--------------|-----------------|
| <b>Slopen</b>                                                                                    | <i>bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar</i>                      |        |                |              |                 |
| sloop van overbodige bedrijfsgebouwen #3                                                         |                                                                        |        | m <sup>2</sup> | € 15,00      | € 0             |
| sloop van asbesthoudende daken #3                                                                | <i>richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen</i>                           |        | m <sup>2</sup> | € 7,50       | € 0             |
| sloop van bedrijfsmatige tuinbouwkassen                                                          |                                                                        |        | m <sup>2</sup> | € 5,00       | € 0             |
| saneren van mestkelders (uit de grond halen en dichten met schone grond)                         |                                                                        |        | m <sup>2</sup> | € 2,50       | € 0             |
| saneren en afvoeren van sleufsilo's                                                              |                                                                        |        | m <sup>2</sup> | € 3,00       | € 0             |
| saneren en afvoeren van overbodige verhardingen, incl voerplaten                                 |                                                                        |        | m <sup>2</sup> | € 2,00       | € 0             |
| <b>Landschappelijke inpassing</b> (zie handleiding C33/C34)                                      |                                                                        |        |                |              |                 |
| basisverplichting landschappelijke inpassing                                                     | <i>10% bestemmingsvlak</i>                                             | 450    | m <sup>2</sup> | € 0,00       | € 0             |
| aanleg extra landschappelijke inpassing, bovenop de basisverplichting, niet zijnde (A) of (B)    | <i>totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)</i> |        | m <sup>2</sup> | € 1,00       | € 0             |
| aanleg nieuwe groenelementen (met bestemming 'Groen' of aanduiding 'landschappelijke inpassing') | (A)                                                                    | -      | m <sup>2</sup> | € 2,95       | € 0             |
| aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur', 'Bos')                                            | (B)                                                                    | 4.000  | m <sup>2</sup> | € 3,65       | € 14.600        |
| herstelkosten bestaande en bestemde 'Natuur', 'Bos'                                              | <i>50% van nieuwe natuur</i>                                           |        | m <sup>2</sup> | € 1,83       | € 0             |
| herstelkosten bestaande groenelementen met bestemming 'Groen'                                    | <i>50% van nieuw groen</i>                                             |        | m <sup>2</sup> | € 1,48       | € 0             |
| <b>Onderhoud landschappelijke inpassing</b>                                                      | <i>(voor max 10 jaar)</i>                                              |        |                |              |                 |
| onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing                                           | <i>telt niet mee</i>                                                   | 450    | m <sup>2</sup> | € 0,00       | € 0             |
| onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting                                | <i>totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)</i> | -      | m <sup>2</sup> | € 0,10       | € 0             |
| onderhoud nieuw groen of aangeduide landschappelijke inpassing                                   | (A)                                                                    | -      | m <sup>2</sup> | € 0,35       | € 0             |
| onderhoud nieuwe natuur                                                                          | (B)                                                                    | 4.000  | m <sup>2</sup> | € 0,45       | € 1.800         |
| <b>Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen</b>                                           |                                                                        |        |                |              |                 |
| restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten                                    | <i>o.b.v. bouwhistorisch onderzoek &amp; calculatie</i>                |        |                |              |                 |
| kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek                                                    | <i>max. € 1.000, =</i>                                                 |        |                |              |                 |
| <b>Aanleg recreatieve voorzieningen</b>                                                          |                                                                        |        |                |              |                 |
| Aanleg openbare recreatieve fiets- en/of wandelpaden                                             |                                                                        |        | m <sup>1</sup> | € 1,75       | € 0             |
| Aanleg openbare recreatieve wateren                                                              |                                                                        |        | m <sup>1</sup> | € 4,25       | € 0             |
| <b>Overige investeringen</b>                                                                     |                                                                        |        |                |              |                 |
| Waardevermindering afstoten agrarisch huiskavel, tot max. 2 hectare landbouwkavel                |                                                                        | 4.000  | m <sup>2</sup> | € 0,80       | € 3.200         |
| Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)                         | <i>per kg fosfaat</i>                                                  |        | kg             | € 21,00      | € 0             |
| <b>B. Kwaliteitsverbetering van het landschap</b>                                                |                                                                        |        |                |              | <b>€ 19.600</b> |
| Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan                              |                                                                        |        |                |              | € 21.020        |
| Voldoet aan de minimale eigen inspanning?                                                        |                                                                        |        |                |              | <b>nee</b>      |
| Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)                   |                                                                        |        |                |              | € 0             |
| B. Kwaliteitsverbetering van het landschap                                                       |                                                                        |        |                |              | € 19.600        |
| Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap                                               |                                                                        |        |                |              | € 42.040        |
| Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?                                         |                                                                        |        |                |              | <b>nee</b>      |
| <b>Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap</b>                          |                                                                        |        |                |              | <b>€ 22.440</b> |

#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                                                             | Kon. Julianaweg 1a | te           | Haghorst       |
| Totale omvang van het plangebied:                                   |                    | 7700         | m <sup>2</sup> |
|                                                                     |                    |              |                |
| Totale bestemmingswinst                                             |                    |              | € 210.200      |
| Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap                  |                    | (percentage) | 20%            |
|                                                                     |                    | (in euro's)  | € 42.040       |
| Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan |                    |              | € 21.020       |
| Voltoet aan de minimale eigen inspanning?                           |                    | nee *        |                |
| Totale kwaliteitsverbetering van het landschap                      |                    |              | € 19.600       |
| Voltoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?            |                    | nee *        |                |
| Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap    |                    |              | € 22.440       |

\* Op basis van de hardheidsclausule van de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Hilvarenbeek is besloten om een groter deel dan 50% toe te staan om in het landschapsfonds te storten. Dit omdat het nóg meer toevoegen van nieuwe natuur niet passend is binnen de aard van het gebied (primair agrarisch).