

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: mei-23

Locatie Rooversdijk 2a	te Hilvarenbeek
Totale omvang van het plangebied: 30.299 m²	Verskil 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	27.799 m ²	€ 166.794 13.937 m ²	€ 83.622 € -83.172
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bouwwlak - 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
Bouwwlak - 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
Bouwwlak - 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
Bouwwlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bedrijf				
Specifiek bedrijf - loonwerkbetrijf	€ 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	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bos	€ 1,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Cultuur en ontspanning	€ 8,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Detailhandel				
Detailhandel met bouwwlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Detailhandel zonder bouwwlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Dienstverlening				
Dienstverlening met bouwwlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Dienstverlening zonder bouwwlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Groen of functieaanbuiding 'landschappelijke inpassing'				
Bestemming 'Groen'	€ 2,60	m ²	€ 0 5.613 m ²	€ 14.594 € 14.594
Aanduiding 'Landschappelijke inpassing' op andere bestemming ^{#3}		m ²	€ 0 4.482 m ²	€ 0 € 0
Horeca	€ 75,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Kantoor				
Kantoor met bouwwlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Kantoor zonder bouwwlak	€ 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 bouwwlak	€ 15,00	m ²	€ 0 4.368 m ²	€ 65.520 € 65.520
Recreatief bouwwlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m ²	€ 0 6.381 m ²	€ 255.240 € 255.240
Recreatief bouwwlak - 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	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Water	€ 2,60	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Wonen				
Woonbestemming tot 1.000 m ²	€ 160,00	1.000 m ²	€ 160.000 m ²	€ 0 € -160.000
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	500 m ²	€ 45.000 m ²	€ 0 € -45.000
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m ²	€ 60,00	500 m ²	€ 30.000 m ²	€ 0 € -30.000
Woonbestemming meer dan 2.000 m ²	€ 30,00	500 m ²	€ 15.000 m ²	€ 0 € -15.000
Bedrijfswoning (minimaal 500 m² - maximaal 1.000 m²) ^{#4}	€ 125,00	m ²	€ 0 1.000 m ²	€ 125.000 € 125.000
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:		30.299 m ²	31.299 m ² (Moeten uiteindelijk gelijk zijn)	
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden		voor: € 416.794	na: € 543.976	
		A:	Bestemmingswinst / -verlies:	€ 127.182

Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen	waarde / eenh.	Bestaande situatie ^{#1} eenh. waarde	Gewenste situatie ^{#2} eenh. waarde	Bebouwings- 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 50 m ²	€ 7.500
Ontwikkeling van de bebouwingswaarden		voor: € 0	na: € 7.500	
		B:	Bebouwingswinst:	€ 7.500
		A + B	Totale bestemmingswinst:	€ 134.682

^{#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 Rooversdijk 2a	te	Hilvarenbeek
Totale omvang van het plangebied:	30299 m²	
Totale bestemmingswinst		€ 134.682
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ 26.936
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		€ 26.936
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ 13.468

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen	<i>bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar</i>				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen #5			m ²	€ 15,00	€ 0
sloop van asbesthoudende daken #5	<i>richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen</i>		m ²	€ 7,50	€ 0
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 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>	1.175	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)	8.920	m ²	€ 2,95	€ 26.314
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>	1.175	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)	8.920	m ²	€ 0,21	€ 1.873
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					€ 28.188
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan				€ 13.468	
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?				ja	
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)				€ 0	
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 28.188	
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 26.936	
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	Rooversdijk 2a	te	Hilvarenbeek
Totale omvang van het plangebied:		30299 m ²	
Totale bestemmingswinst			€ 134.682
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 26.936
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 13.468
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 28.188
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0