

**Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap**

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

versie: mei-23

|                                                               |                                                            |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Locatie <b>Rooversdijk 2a</b>                                 | te <b>Hilvarenbeek</b>                                     |
| Totale omvang van het plangebied: <b>30.730 m<sup>2</sup></b> | Verschil met opp bestemmingen: <b>-1.000 m<sup>2</sup></b> |
| (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            | 5.730 m <sup>2</sup>                    | € 34.380 8.528 m <sup>2</sup>          | € 51.168 € 16.788                        |
| 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                            |
| Bouwvlak - agrarisch                                                                 | € 20,00           | 24.000 m <sup>2</sup>                   | € 480.000 m <sup>2</sup>               | € 0 € -480.000                           |
| Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m <sup>2</sup> )                      | € 120,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0                                  |
| Bouwvlak - 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                                  |
| Bouwvlak - agrarisch                                                                 | € 20,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0                                  |
| Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m <sup>2</sup> )                      | € 120,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0                                  |
| Bouwvlak - 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 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0                                  |
| 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                                  |
| <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 bouwvlak                                                            | € 150,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0                                  |
| Detailhandel zonder bouwvlak                                                         | € 50,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0                                  |
| <b>Dienstverlening</b>                                                               |                   |                                         |                                        |                                          |
| Dienstverlening met bouwvlak                                                         | € 150,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0                                  |
| Dienstverlening zonder bouwvlak                                                      | € 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 8.241 m <sup>2</sup>               | € 21.427 € 21.427                        |
| 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 bouwvlak                                                                 | € 150,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0                                  |
| Kantoor zonder bouwvlak                                                              | € 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 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0                                  |
| <b>Recreatie</b>                                                                     |                   |                                         |                                        |                                          |
| Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak                                              | € 15,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 8.727 m <sup>2</sup>               | € 130.905 € 130.905                      |
| Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie                                             | € 40,00           | m <sup>2</sup>                          | € 0 4.234 m <sup>2</sup>               | € 169.360 € 169.360                      |
| Recreatief bouwvlak - 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 m <sup>2</sup>                     | € 0 € 0                                  |
| <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>Bedrijfswoning (minimaal 500 m<sup>2</sup> - maximaal 1.000 m<sup>2</sup>) #4</b> | € 125,00          | m <sup>2</sup>                          | € 0 1.000 m <sup>2</sup>               | € 125.000 € 125.000                      |
| <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                                  |
| <b>Controle: totaal oppervlak bestemmingen:</b>                                      |                   | <b>30.730 m<sup>2</sup></b>             | <b>30.730 m<sup>2</sup></b>            | <b>(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)</b> |
| <b>Ontwikkeling van de bestemmingswaarden</b>                                        |                   | <b>voor: € 604.380</b>                  | <b>na: € 497.860</b>                   |                                          |
|                                                                                      |                   | <b>A:</b>                               | <b>Bestemmingswinst / -verlies:</b>    | <b>€ -106.520</b>                        |

| Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen      | waarde /<br>eenh. | Bestaande situatie #1<br>eenh. waarde | Gewenste situatie #2<br>eenh. waarde | Bebouwings-<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 50 m <sup>2</sup>                | € 7.500 € 7.500      |
| <b>Ontwikkeling van de bebouwingswaarden</b> |                   | <b>voor: € 0</b>                      | <b>na: € 7.500</b>                   |                      |
|                                              |                   | <b>B:</b>                             | <b>Bebouwingswinst:</b>              | <b>€ 7.500</b>       |
|                                              |                   | <b>A + B</b>                          | <b>Totale bestemmingswinst:</b>      | <b>€ -99.020</b>     |

#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 m<sup>2</sup>, max. 1.000 m<sup>2</sup>)

## Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: mei-23

|                                                                                                                        |              |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|
| <b>Locati Rooversdijk 2a</b>                                                                                           | <b>te</b>    | <b>Hilvarenbeek</b>  |
| <b>Totale omvang van het plangebied:</b>                                                                               | <b>30730</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
| <b>Totale bestemmingswinst</b>                                                                                         |              | <b>€ -99.020</b>     |
| <b>Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap</b>                                                              | (percentage) | <b>20%</b>           |
|                                                                                                                        | (in euro's)  | <b>€ -19.804</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.) |              | (negatief bedrag)    |
| <b>Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld onder B</b>                                          |              | <b>€ -19.804</b>     |
| Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan                                                    |              | 50% <b>€ -9.902</b>  |

### B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

|                                                                                                  |                                                                        | aantal | eenh.          | prijs / eenh     | kosten          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|------------------|-----------------|
| <b>Slopen</b>                                                                                    | <i>bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar</i>                      |        |                |                  |                 |
| sloop van overtollige bedrijfsgebouwen #5                                                        |                                                                        |        | m <sup>2</sup> | € 15,00          | € 0             |
| sloop van asbesthoudende daken #5                                                                | <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 overtollige 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>                                             | 1.396  | 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)                                                                    | 6.845  | m <sup>2</sup> | € 2,95           | € 20.192        |
| aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur', 'Bos')                                            | (B)                                                                    | -      | m <sup>2</sup> | € 3,65           | € 0             |
| 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 6 jaar)</i>                                               |        |                |                  |                 |
| onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing                                           | <i>telt niet mee</i>                                                   | 1.396  | m <sup>2</sup> | € 0,00           | € 0             |
| onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting                                | <i>totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)</i> | -      | m <sup>2</sup> | € 0,06           | € 0             |
| onderhoud nieuw groen of aangeduide landschappelijke inpassing                                   | (A)                                                                    | 6.845  | m <sup>2</sup> | € 0,21           | € 1.437         |
| onderhoud nieuwe natuur                                                                          | (B)                                                                    | -      | m <sup>2</sup> | € 0,27           | € 0             |
| <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                |                                                                        |        | m <sup>2</sup> | € 0,80           | € 0             |
| <b>B. Kwaliteitsverbetering van het landschap</b>                                                |                                                                        |        |                |                  | <b>€ 21.630</b> |
| Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan                              |                                                                        |        |                | <b>€ -9.902</b>  |                 |
| Voldoet aan de minimale eigen inspanning?                                                        |                                                                        |        |                | <b>ja</b>        |                 |
| Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)                   |                                                                        |        |                | € 0              |                 |
| B. Kwaliteitsverbetering van het landschap                                                       |                                                                        |        |                | € 21.630         |                 |
| Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap                                               |                                                                        |        |                | <b>€ -19.804</b> |                 |
| Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?                                         |                                                                        |        |                | <b>ja</b>        |                 |
| <b>Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap</b>                          |                                                                        |        |                |                  | <b>€ 0</b>      |

#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

|                                                                     |                       |              |                     |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| <b>Locatie</b>                                                      | <b>Rooversdijk 2a</b> | <b>te</b>    | <b>Hilvarenbeek</b> |
| Totale omvang van het plangebied:                                   |                       | 30730        | m <sup>2</sup>      |
|                                                                     |                       |              |                     |
| Totale bestemmingswinst                                             |                       |              | <b>€ -99.020</b>    |
| Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap                  |                       | (percentage) | 20%                 |
|                                                                     |                       | (in euro's)  | <b>€ -19.804</b>    |
| Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan |                       |              | <b>€ -9.902</b>     |
| Voldoet aan de minimale eigen inspanning?                           |                       | <b>ja</b>    |                     |
| Totale kwaliteitsverbetering van het landschap                      |                       |              | <b>€ 21.630</b>     |
| Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?            |                       | <b>ja</b>    |                     |
| Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap    |                       |              | € 0                 |