

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals bedoeld in artikel 3.2 Verordening Ruimte (versie d.d. 1-1-2018))

locatie **Spaaneindsestraat 21** te **Esbeek**
 omvang plangebied: **11.185** m2 verschil met opp bestemmingen - m2

A. Bestemmingswinst

Bestemmingswaarden	waarde / eenh.	bestaande situatie opp. eenh. waarde	gewenste situatie opp. eenh. waarde	bestemmings- winst
Agrarisch				
Agrarische gronden	€ 6,00	m2	€ -	€ -
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 90,00	m2	€ -	€ -
Bouwwlak - agrarisch	€ 20,00	m2	€ -	€ -
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)	€ 120,00	196 m2	€ 23.520	€ -23.520
Bouwwlak - agrarisch + VAB	€ 10,00	1.940 m2	€ 19.400	€ -19.400
Agrarisch met waarden				
Agrarische gronden	€ 5,80	9.049 m2	€ 52.484	€ -52.484
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 90,00	m2	€ -	€ -
Bouwwlak - agrarisch	€ 20,00	m2	€ -	€ -
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)	€ 120,00	m2	€ -	€ -
Bouwwlak - agrarisch + VAB	€ 10,00	m2	€ -	€ -
Bedrijf				
Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf	€ 90,00	m2	€ -	€ -
Specifiek bedrijf - Statische opslag	€ 50,00	m2	€ -	€ -
Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m2 bedrijfsgebouwen	€ 90,00	m2	€ -	€ -
Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 100,00	m2	€ -	€ -
Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 110,00	m2	€ -	€ -
Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 125,00	m2	€ -	€ -
Bos	€ 1,00	m2	€ -	€ -
Cultuur en ontspanning	€ 8,00	m2	€ -	€ -
Detailhandel				
Detailhandel met bouwwlak	€ 150,00	m2	€ -	€ -
Detailhandel zonder bouwwlak	€ 50,00	m2	€ -	€ -
Dienstverlening				
Dienstverlening met bouwwlak	€ 150,00	m2	€ -	€ -
Dienstverlening zonder bouwwlak	€ 50,00	m2	€ -	€ -
Groen	€ 2,60	m2	€ -	€ -
Horeca	€ 75,00	m2	€ -	€ -
Kantoor				
Kantoor met bouwwlak	€ 150,00	m2	€ -	€ -
Kantoor zonder bouwwlak	€ 50,00	m2	€ -	€ -
Maatschappelijk	€ 25,00	m2	€ -	€ -
Natuur	€ 1,00	m2	€ -	€ -
Recreatie				
Recreatieve bestemming, zonder bouwwlak	€ 15,00	m2	€ -	9.049 m2 € 135.735
Recreatief bouwwlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m2	€ -	2.136 m2 € 85.440
Recreatief bouwwlak - dagrecreatie	€ 30,00	m2	€ -	m2 € -
Sport	€ 15,00	m2	€ -	m2 € -
Tuin	€ 30,00	m2	€ -	m2 € -
Verkeer	€ 6,00	m2	€ -	m2 € -
Water	€ 2,60	m2	€ -	m2 € -
Wonen				
Woonbestemming tot 1.000 m2	€ 160,00	m2	€ -	m2 € -
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m2	€ 90,00	m2	€ -	m2 € -
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m2	€ 60,00	m2	€ -	m2 € -
Woonbestemming meer dan 2.000 m2	€ 30,00	m2	€ -	m2 € -
Woongebied				
Woonperceel tot 1.000 m2	€ 160,00	m2	€ -	m2 € -
Woonperceel 1.001 - 1.500 m2	€ 90,00	m2	€ -	m2 € -
Woonperceel 1.501 - 2.000 m2	€ 60,00	m2	€ -	m2 € -
Woonperceel meer dan 2.000 m2	€ 30,00	m2	€ -	m2 € -
totaal oppervlak bestemmingen		11.185 m2	11.185 m2	moeten gelijk zijn

Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen	waarde / eenh.	bestaande situatie eenh. waarde	gewenste situatie eenh. waarde	bestemmings- winst
Wonen (burgerwoning)				
Inhoud meer dan 750 m3	€ 250,00	m3	€ -	m3 € -
Bijgebouwen meer dan 100 m2	€ 150,00	m2	€ -	m2 € -
Wonen (bedrijfswoning)				
Inhoud meer dan 750 m3	€ 250,00	m3	€ -	m3 € -
Bijgebouwen meer dan 100 m2	€ 150,00	m2	€ -	m2 € -

totaal bestemmingswinst	€ 125.771
--------------------------------	------------------

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals bedoeld in artikel 3.2 Verordening Ruimte (versie d.d. 1-1-2018))

locatie	Spaaneindsestraat 21	te	Esbeek
	omvang plangebied:	11.185	m2
bestemmingswinst			
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)			€ 125.770,80
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)			20%
Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen			€ 25.154
max. 50% van de werkelijke kosten van extra toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen, anders dan onder B.			
Te leveren kwaliteitsverbetering landschap, onder B			€ 25.154
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren			50% € 12.577

B. Kwaliteitsverbetering

	aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen		m2	€ 15,00	€ -
sloop van asbesthoudende daken		m2	€ 7,50	€ -
sloop van bedrijfsmatige tuinbouwkassen		m2	€ 5,00	€ -
saneren van mestkelders (uit de grond halen en dichten met schone grond)		m2	€ 2,50	€ -
saneren en afvoeren van sleufsilos		m2	€ 3,00	€ -
saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten		m2	€ 2,00	€ -
Landschappelijke inpassing				
aanleg nieuwe natuur (bestemming 'Natuur', 'Bos')	-	m2	€ 3,65	€ -
aanleg nieuwe groenelementen (bestemming 'Groen')	-	m2	€ 2,95	€ -
aanleg landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting		m2	€ 1,00	€ -
basisverplichting landschappelijke inpassing	2.000	m2	€ -	€ -
herstelkosten bestaande 'Natuur', 'Bos'		m2	€ 1,83	€ -
Herstelkosten bestaande groenelementen (bestemming 'Groen')		m2	€ 1,48	€ -
Onderhoud landschappelijke inpassing				
onderhoud nieuwe natuur	-	m2	€ 0,45	€ -
onderhoud nieuw groen	-	m2	€ 0,35	€ -
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	-	m2	€ 0,10	€ -
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	2.000	m2	€ -	€ -
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen				
restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten				€ 680.000
kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek				
Aanleg recreatieve voorzieningen				
Aanleg openbare recreatieve fietspaden		m1	€ 1,75	€ -
Aanleg openbare recreatieve wateren		m1	€ 4,25	€ -
Overige investeringen				
Waardevermindering afstoten agrarisch huiskavel, tot max. 2 ha		m2	€ 0,80	€ -
Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)		kg	€ 21,00	€ -
B. kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 680.000
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren				€ 12.577
voldoet aan minimale inspanning?				ja
Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen				€ -
B. kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 680.000
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)				€ 25.154
Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?				ja
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap				€ -

C. Overzicht

locatie	Spaaneindsestraat 21		te	Esbeek
	omvang plangebied:		11.185 m2	
bestemmingswinst		€		125.771
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)			20%	
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)		€		25.154
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren		€		12.577
voldoet aan minimale inspanning?	ja			
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap		€		680.000
Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?	ja			
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap		€		-