

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: jun-21

Locatie **Tongerloseweg 3**te **Diessen**

Totale omvang van het plangebied:

5.211 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	1.092 m ²	€ 6.552 1.500 m ²	€ 9.000 € 2.448
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m ²)	€ 120,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Agrarisch met waarden				
Agrarische gronden	€ 5,80	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m ²)	€ 120,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Bedrijf				
Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Specifiek bedrijf - Statische opslag	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m ² bedrijfsgebouwen	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m ² bedrijfsgebouwen	€ 100,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m ² bedrijfsgebouwen	€ 110,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 125,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Bos	€ 1,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Cultuur en ontspanning	€ 8,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Detailhandel				
Detailhandel met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Detailhandel zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Dienstverlening				
Dienstverlening met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Dienstverlening zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Groen of functieaanduiding 'landschappelijke inpassing'				
Bestemming 'Groen'	€ 2,60	m ²	€ 0 1.092 m ²	€ 2.839 € 2.839
Aanduiding 'Landschappelijke inpassing' op andere bestemming ^{#3}		m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Horeca	€ 75,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Kantoor				
Kantoor met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Kantoor zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Maatschappelijk	€ 25,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Natuur	€ 1,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Recreatie				
Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak	€ 15,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Recreatief bouwvlak - dagrecreatie	€ 30,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Sport	€ 15,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Tuin	€ 30,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Verkeer	€ 6,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Water	€ 2,60	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Wonen				
Woonbestemming tot 1.000 m ²	€ 160,00	1.000 m ²	€ 160.000 1.000 m ²	€ 160.000 € 0
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	500 m ²	€ 45.000 500 m ²	€ 45.000 € 0
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m ²	€ 60,00	500 m ²	€ 30.000 500 m ²	€ 30.000 € 0
Woonbestemming meer dan 2.000 m ²	€ 30,00	2.119 m ²	€ 63.570 619 m ²	€ 18.570 € -45.000
Woongebied				
Woonperceel tot 1.000 m ²	€ 160,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Woonperceel 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Woonperceel 1.501 - 2.000 m ²	€ 60,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Woonperceel meer dan 2.000 m ²	€ 30,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Controle: totaal oppervlak bestemmingen:		5.211 m²	5.211 m²	(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden		voor: € 305.122	na: € 265.409	
		A:	Bestemmingswinst / -verlies:	€ -39.713

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 € 0
Bijgebouwen meer dan 100 m ²	€ 150,00	m ²	€ 0 129 m ²	€ 19.350 € 19.350
Wonen (bedrijfswoning)				
Inhoud meer dan 750 m ³	€ 250,00	m ³	€ 0 m ³	€ 0 € 0
Bijgebouwen meer dan 100 m ²	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0 € 0
Ontwikkeling van de bebouwingswaarden		voor: € 0	na: € 19.350	
		B:	Bebouwingswinst:	€ 19.350

A + B Totale bestemmingswinst: € -20.363^{#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	Tongerloseweg 3	te	Diessen
Totale omvang van het plangebied:			5211 m ²

Totale bestemmingswinst		€ -20.363
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ -4.073
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.)		
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld onder B		€ -4.073
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ -2.036

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen	<i>bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar</i>				
sloop van overbodige bedrijfsgebouwen #3			m ²	€ 15,00	€ 0
sloop van asbesthoudende daken #3	<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 sleufsilos			m ²	€ 3,00	€ 0
saneren en afvoeren van overbodige verhardingen, incl voerplaten			m ²	€ 2,00	€ 0
Landschappelijke inpassing (zie handleiding C33/C34)					
basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>10% bestemmingsvlak</i>	262	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)	830	m ²	€ 2,95	€ 2.449
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 10 jaar)</i>				
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>telt niet mee</i>	262	m ²	€ 0,00	€ 0
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	<i>totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)</i>	-	m ²	€ 0,10	€ 0
onderhoud nieuw groen of aangeduide landschappelijke inpassing	(A)	830	m ²	€ 0,35	€ 291
onderhoud nieuwe natuur	(B)	-	m ²	€ 0,45	€ 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
Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)	<i>per kg fosfaat</i>		kg	€ 21,00	€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 2.739
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan					€ -2.036
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?					ja
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)					€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 2.739
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap					€ -4.073
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 en niet als vervangende nieuwbouw terugkomt, mag worden opgevoerd.

C. Overzicht

Locatie	Tongerloseweg 3	te	Diessen
Totale omvang van het plangebied:		5211	m ²
Totale bestemmingswinst			€ -20.363
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ -4.073
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ -2.036
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 2.739
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0