

**Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap**

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

locatie **Bestemmingsplan Tuinen Luikens, Löwerik en Hofstad** te **Esbeek**  
 omvang plangebied: **2.640** m2 verschil met opp bestemmingen - m2

**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            | 2.640 m2                                | € 15.840 m2                            | € -15.840                 |
| Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)                  | € 90,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Bouwvlak - agrarisch                                          | € 20,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)            | € 120,00          | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Bouwvlak - agrarisch + VAB                                    | € 10,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Agrarisch met waarden</b>                                  |                   |                                         |                                        |                           |
| Agrarische gronden                                            | € 5,80            | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)                  | € 90,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Bouwvlak - agrarisch                                          | € 20,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)            | € 120,00          | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Bouwvlak - agrarisch + VAB                                    | € 10,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Bedrijf</b>                                                |                   |                                         |                                        |                           |
| Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf                           | € 90,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Specifiek bedrijf - Statische opslag                          | € 50,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m2 bedrijfsgebouwen      | € 90,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m2 bedrijfsgebouwen    | € 100,00          | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouwen | € 110,00          | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m2)             | € 125,00          | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Bos</b>                                                    | € 1,00            | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Cultuur en ontspanning</b>                                 | € 8,00            | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Detailhandel</b>                                           |                   |                                         |                                        |                           |
| Detailhandel met bouwvlak                                     | € 150,00          | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Detailhandel zonder bouwvlak                                  | € 50,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Dienstverlening</b>                                        |                   |                                         |                                        |                           |
| Dienstverlening met bouwvlak                                  | € 150,00          | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Dienstverlening zonder bouwvlak                               | € 50,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Groen</b>                                                  | € 2,60            | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Horeca</b>                                                 | € 75,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Kantoor</b>                                                |                   |                                         |                                        |                           |
| Kantoor met bouwvlak                                          | € 150,00          | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Kantoor zonder bouwvlak                                       | € 50,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Maatschappelijk</b>                                        | € 25,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Natuur</b>                                                 | € 1,00            | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Recreatie</b>                                              |                   |                                         |                                        |                           |
| Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak                       | € 15,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie                      | € 40,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| Recreatief bouwvlak - dagrecreatie                            | € 30,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Sport</b>                                                  | € 15,00           | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Tuin</b>                                                   | € 10,00           | m2                                      | € - 2.640 m2                           | € 26.400                  |
| <b>Verkeer</b>                                                | € 6,00            | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Water</b>                                                  | € 2,60            | m2                                      | € - m2                                 | € -                       |
| <b>Wonen</b>                                                  |                   |                                         |                                        |                           |
| 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                                 | € -                       |
| <b>Woongebied</b>                                             |                   |                                         |                                        |                           |
| 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                                 | € -                       |
| <b>totaal oppervlak bestemmingen</b>                          |                   | <b>2.640 m2</b>                         | <b>2.640 m2</b>                        | <b>moeten gelijk zijn</b> |

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

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| <b>totaal bestemmingswinst</b> | <b>€ 10.560</b> |
|--------------------------------|-----------------|

**Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap**

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

|                                                                                                                     |                                                    |       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------|-----------|
| locatie                                                                                                             | Bestemmingsplan Tuinen Luikens, Löwerik en Hofstad | te    | Esbeek    |
|                                                                                                                     | omvang plangebied:                                 | 2.640 | m2        |
| bestemmingswinst                                                                                                    |                                                    | €     | 10.560,00 |
| te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)                                                             |                                                    |       | 20%       |
| te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)                                                              |                                                    | €     | 2.112     |
| Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen                                                         |                                                    |       |           |
| <i>max. 50% van de werkelijke kosten van extra toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen, anders dan onder B.</i> |                                                    |       |           |
| Te leveren kwaliteitsverbetering landschap, onder B                                                                 |                                                    | €     | 2.112     |
| Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren                                                                         | 50%                                                | €     | 1.056     |

**B. Kwaliteitsverbetering**

|                                                                          | aantal | eenh. | prijs / eenh | kosten                                        |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------------|-----------------------------------------------|
| <b>Slopen</b>                                                            |        |       |              |                                               |
| sloop van overtollige bedrijfsgebouwen                                   | -      | m2    | € 15,00      | € -                                           |
| sloop van asbesthoudende daken                                           | -      | m2    | € 7,50       | € -                                           |
|                                                                          |        |       |              | <i>richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen</i>  |
| 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 sleufsilo's                                      | -      | m2    | € 3,00       | € -                                           |
| saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten        | -      | m2    | € 2,00       | € -                                           |
| <b>Landschappelijke inpassing</b>                                        |        |       |              |                                               |
| aanleg nieuwe natuur (bestemming 'Natuur', 'Bos')                        | -      | m2    | € 3,65       | € -                                           |
| aanleg nieuwe groenelementen (bestemming 'Groen')                        | -      | m2    | € 2,95       | € -                                           |
| aanleg landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting           | 2.640  | m2    | € 1,00       | € 2.640                                       |
| basisverplichting landschappelijke inpassing                             |        | m2    | € -          | € -                                           |
| herstelkosten bestaande 'Natuur', 'Bos'                                  |        | m2    | € 1,83       | € -                                           |
| Herstelkosten bestaande groenelementen (bestemming 'Groen')              |        | m2    | € 1,48       | € -                                           |
|                                                                          |        |       |              | <i>telt niet mee</i>                          |
| <b>Onderhoud landschappelijke inpassing</b>                              |        |       |              | <i>max 10 jaar</i>                            |
| onderhoud nieuwe natuur                                                  | -      | m2    | € 0,45       | € -                                           |
| onderhoud nieuw groen                                                    | -      | m2    | € 0,35       | € -                                           |
| onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting        | 2.640  | m2    | € 0,10       | € 264                                         |
| onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing                   | -      | m2    | € -          | € -                                           |
|                                                                          |        |       |              | <i>telt niet mee</i>                          |
| <b>Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen</b>                   |        |       |              |                                               |
| restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten            |        |       |              | <i>o.b.v. bouwhist. Onderz&amp;calculatie</i> |
| kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek                            |        |       |              | <i>max. 1.000,-</i>                           |
| <b>Aanleg recreatieve voorzieningen</b>                                  |        |       |              |                                               |
| Aanleg openbare recreatieve fietspaden                                   |        | m1    | € 1,75       | € -                                           |
| Aanleg openbare recreatieve wateren                                      |        | m1    | € 4,25       | € -                                           |
| <b>Overige investeringen</b>                                             |        |       |              |                                               |
| Waardevermindering afstoten agrarisch huiskavel, tot max. 2 ha           |        | m2    | € 0,80       | € -                                           |
| Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken) |        | kg    | € 21,00      | € -                                           |
|                                                                          |        |       |              | <i>per kg fosfaat</i>                         |
| <b>B. kwaliteitsverbetering van het landschap</b>                        |        |       |              | <b>€ 2.904</b>                                |
| Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren                              |        |       |              | € 1.056                                       |
| voldoet aan minimale inspanning?                                         |        |       |              | ja                                            |
| Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen              |        |       |              | € -                                           |
| B. kwaliteitsverbetering van het landschap                               |        |       |              | € 2.904                                       |
| te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)                   |        |       |              | € 2.112                                       |
| Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?                         |        |       |              | ja                                            |
| <b>Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap</b>  |        |       |              | <b>€ -</b>                                    |

**C. Overzicht**

| locatie                                                          | Bestemmingsplan Tuinen Luikens, Löwerik en Hofstad |   | te       | Esbeek |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---|----------|--------|
|                                                                  | omvang plangebied:                                 |   | 2.640 m2 |        |
| bestemmingswinst                                                 |                                                    | € |          | 10.560 |
| te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)          |                                                    |   | 20%      |        |
| te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)           |                                                    | € |          | 2.112  |
| Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren                      |                                                    | € |          | 1.056  |
| voldoet aan minimale inspanning?                                 | <input type="text" value="ja"/>                    |   |          |        |
| Totale kwaliteitsverbetering van het landschap                   |                                                    | € |          | 2.904  |
| Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?                 | <input type="text" value="ja"/>                    |   |          |        |
| Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap |                                                    | € |          | -      |