

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 / eenh.	bestaande situatie		gewenste situatie		bestemmings- winst
		opp.	eenh.	opp.	eenh.	
Agrarisch						
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	€ -
Agrarisch met waarden						
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	€ -
Bedrijf						
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	€ -
Bos	€ 1,00		m2	€ -	m2	€ -
Cultuur en ontspanning	€ 8,00		m2	€ -	m2	€ -
Detailhandel						
Detailhandel met bouwvlak	€ 150,00		m2	€ -	m2	€ -
Detailhandel zonder bouwvlak	€ 50,00		m2	€ -	m2	€ -
Dienstverlening						
Dienstverlening met bouwvlak	€ 150,00		m2	€ -	m2	€ -
Dienstverlening zonder bouwvlak	€ 50,00		m2	€ -	m2	€ -
Groen	€ 2,60		m2	€ -	m2	€ -
Horeca	€ 75,00		m2	€ -	m2	€ -
Kantoor						
Kantoor met bouwvlak	€ 150,00		m2	€ -	m2	€ -
Kantoor zonder bouwvlak	€ 50,00		m2	€ -	m2	€ -
Maatschappelijk	€ 25,00		m2	€ -	m2	€ -
Natuur	€ 1,00		m2	€ -	m2	€ -
Recreatie						
Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak	€ 15,00		m2	€ -	m2	€ -
Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00		m2	€ -	m2	€ -
Recreatief bouwvlak - dagrecreatie	€ 30,00		m2	€ -	m2	€ -
Sport	€ 15,00		m2	€ -	m2	€ -
Tuin	€ 10,00		m2	€ -	2.640	€ 26.400
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		2.640	m2	2.640	m2	moeten gelijk zijn

Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen	waarde / eenh.	bestaande situatie		gewenste situatie		bestemmings- winst
		opp.	eenh.	opp.	eenh.	
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	€ 10.560
--------------------------------	-----------------

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
Slopen				
sloop van overbodige 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 overbodige 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	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>
Onderhoud landschappelijke inpassing				<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>
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen				
restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten				<i>o.b.v. bouwhist. Onderz&calculatie</i>
kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek				<i>max. 1.000,-</i>
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	€ -
				<i>per kg fosfaat</i>
B. kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 2.904
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
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap				€ -

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?	ja			
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap		€		2.904
Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?	ja			
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap		€		-