

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

locatie **Hakvoortseweg 28** te **Biest-Houtakker**
 omvang plangebied: **4.925 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	2.892 m2	2.053 m2	€ 12.318
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	1.000 m2	m2	€ -120.000
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 10,00	1.033 m2	m2	€ -10.330
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	1.477 m2	€ 3.840
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	€ 30,00	m2	m2	€ -
Verkeer	€ 6,00	m2	m2	€ -
Water	€ 2,60	m2	m2	€ -
Wonen				
Woonbestemming tot 1.000 m2	€ 160,00	m2	1.000 m2	€ 160.000
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m2	€ 90,00	m2	395 m2	€ 35.550
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		4.925 m2	4.925 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	138 m2	€ 20.700
Wonen (bedrijfswoning)				
Inhoud meer dan 750 m3	€ 250,00	m3	m3	€ -
Bijgebouwen meer dan 100 m2	€ 150,00	194 m2	m2	€ -29.100

totaal bestemmingswinst € 55.626

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

locatie	Hakvoortseweg 28	te	Biest-Houtakker
	omvang plangebied:	4.925	m2

bestemmingswinst	€	55.626,20
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)		20%
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)	€	11.125
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	€	11.125
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren	50%	€ 5.563

B. Kwaliteitsverbetering

	aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen	56	m2	€ 15,00	€ 840
sloop van asbesthoudende daken	282	m2	€ 7,50	€ 2.112
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	€ -
Landschappelijke inpassing				
aanleg nieuwe natuur (bestemming 'Natuur', 'Bos')	-	m2	€ 3,65	€ -
aanleg nieuwe groenelementen (bestemming 'Groen')	1.477	m2	€ 2,95	€ 4.357
aanleg landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting		m2	€ 1,00	€ -
basisverplichting landschappelijke inpassing		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	1.477	m2	€ 0,35	€ 517
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	-	m2	€ 0,10	€ -
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	-	m2	€ -	€ -
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen				
restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten				
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				€ 7.826
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren				€ 5.563
voldoet aan minimale inspanning?				☒ ja
Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen				€ -
B. kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 7.826
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)				€ 11.125
Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?				☒ nee
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap				€ 3.299

C. Overzicht

locatie	Hakvoortseweg 28	te	Biest-Houtakker
	omvang plangebied:	4.925 m2	
bestemmingswinst		€	55.626
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)		20%	
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)		€	11.125
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren		€	5.563
voldoet aan minimale inspanning?	ja		
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap		€	7.826
Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?	nee		
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap		€	3.299

Handleiding

A. Bestemmingswinst

1. locatie invullen.
2. oppervlak plangebied wordt bepaald o.b.v. het planologisch plangebied
3. **vul alleen de relevante GELE VAKKEN in.**
4. Andere velden niet invullen of veranderen. Formules kunnen hierdoor veranderd worden.
5. Cel H5 (= 'Verschil met opp. Bestemmingen') moet uiteindelijk op 0 staan. Zo niet, controleer de ingevoerde
6. Cellen D65 en G65 moeten gelijke oppervlakten bevatten. Zo niet, controleer de ingevoerde oppervlakten
7. Bij het invullen rekening houden met de aangegeven beperkingen / voorwaarden per onderdeel
8. Voor zover de waarde/eenheid is opgenomen staat deze nooit ter discussie

B. Kwaliteitsverbetering

1. **vul alleen de relevante GELE vakken in.**
2. Niet gearceerde velden worden automatisch gevuld indien relevant.
3. Andere velden niet invullen of veranderen. Formules kunnen hierdoor veranderd worden.
4. Let goed op de beperkingen / voorwaarden die in de tabel zijn opgenomen
5. Voor zover de kosten/eenheid is opgenomen staan deze nooit ter discussie
6. Kosten voor herstel CHW-panden wordt gemotiveerd en in overleg met de gemeente bepaald. Over het algemeen zijn dergelijke deskundigen betrouwbaar en erg betrokken bij het CHW-belang. Toetsing van dergelijke bouwkostencalculaties en waarderingssystemen is altijd 'natte vinger werk', dus handel hierin ook op
7. Meeste kosten/eenheid zijn gebaseerd op landelijk gehanteerde normbedragen die ook in het Stika Groen-blauwe diensten worden gebruikt.
8. Let op!!!
'Overige investeringen' worden niet allemaal geaccepteerd als kwaliteitsverbetering door de provincie (artikel
9. Cel C8 ('te leveren tegenprestatie kwaliteitsverbetering landschap') kan eventueel aangepast worden door de gemeente o.b.v. passendheid van de ontwikkeling in de omgeving:
 - a. Goed passend: percentage verlagen, dus lagere kwaliteitsverbetering nodig. Min bijvoorbeeld 5-10%
 - b. Minder goed passend: percentage verhogen, dus meer kwaliteitsverbetering vereist. Max bijvoorbeeld 40-
10. Onvoldoende kwaliteitsverbetering in het plan:
 - a. Aanvrager levert als uitwijkmogelijkheid een financiële bijdrage aan het gemeentelijke fonds 'Kwaliteitsverbetering landschap'
 - b. De minimaal te leveren kwaliteitsverbetering in de vorm van concrete uitvoeringsmaatregelen door de aanvrager bedraagt te minste 75%
 - c. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en aanvrager

C. Overzicht

1. Resultaten komen van zelf tevoorschijn in het overzicht op tabblad 'C. Overzicht'
2. Op dit werkblad niets invullen / aanpassen
3. In principe kan dit overzicht voldoende zijn voor de Toelichting van het bestemmingsplan / ROB

D. Algemeen

1. Het college is bevoegd gezag om eventueel - gemotiveerd - af te wijken van de vastgestelde waarden en/of
2. Het college is bevoegd gezag om de vastgestelde waarden en/of kosten te wijzigen
3. Gebruik altijd het beveiligde basisbestand. Dit voorkomt fouten in de berekening en toe te passen waarden /
4. De adviseur en aanvrager kan zelf prima met dit excelsheet gaan spelen. Stel het excelbestand dan ook gewoon beschikbaar.
5. De calculatie per geval maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst tussen gemeente en aanvrager.
6. Beveiliging werkbladen: zie e-mail afdeling