

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: jun-21

Locatie	Drieuizerweg 21	te	Haghorst	
Totale omvang van het plangebied:		17.000	m ²	Verschil met opp bestemmingen: (moet uiteindelijk '0' zijn)
				- m ²

A. Bestemmingswinst

Bestemmingswaarden	waarde / eenh.	bestaande situatie opp. eenh.	waarde	gewenste situatie opp. eenh.	waarde	bestemmings- winst
Agrarisch						
Agrarische gronden	€ 6,00	1.000 m ²	€ 6.000	4.300 m ²	€ 25.800	€ 19.800
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	1.000 m ²	€ 90.000	m ²	€ 0	€ -90.000
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	15.000 m ²	€ 300.000	m ²	€ 0	€ -300.000
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 - loonwerkbetrijf	€ 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	500 m ²	€ 62.500	€ 62.500
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	m ²	€ 0	€ 0
Aanduiding 'Landschappelijke inpassing' op andere bestemming ^{#3}		m ²	€ 0	2.000 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	6.700 m ²	€ 100.500	€ 100.500
Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m ²	€ 0	5.500 m ²	€ 220.000	€ 220.000
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	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m ²	€ 60,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Woonbestemming meer dan 2.000 m ²	€ 30,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
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:		17.000	m²	17.000	m²	(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden		voor: € 396.000		na: € 408.800		
		A:		Bestemmingswinst / -verlies: € 12.800		

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	m ²	€ 0	€ 0
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: € 0		
		B:		Bebouwingswinst: € 0		
		A + B		Totale bestemmingswinst: € 12.800		

^{#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	Driehuizerweg 21	te	Haghorst
Totale omvang van het plangebied:			17000 m ²

Totale bestemmingswinst		€ 12.800
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ 2.560
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		€ 2.560
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ 1.280

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>	1.270	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)	730	m ²	€ 2,95	€ 2.154
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>	670	m ²	€ 1,48	€ 988
Onderhoud landschappelijke inpassing	<i>(voor max 10 jaar)</i>				
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>telt niet mee</i>	1.270	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)	730	m ²	€ 0,35	€ 256
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					€ 3.397
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan					€ 1.280
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?					ja
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)					€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 3.397
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 2.560
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	Driehuizerweg 21	te	Haghorst
Totale omvang van het plangebied:		17000	m ²
Totale bestemmingswinst			€ 12.800
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 2.560
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 1.280
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 3.397
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0