

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals mede bedoeld in artikel 3.9, Omgevingsverordening Brabant en Strategische visie Vitaal Beeks Buiten)

versie: jun-20

Locatie **Klein Westervijksestraat 6** te **Hilvarenbeek**
 Totale omvang van het plangebied: **3.085 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	m2	€ 0 m2	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 90,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Bouwwlak - agrarisch	€ 20,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)	€ 120,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Bouwwlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Agrarisch met waarden				
Agrarische gronden	€ 5,80	m2	€ 0 1.583 m2	€ 9.181
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 90,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Bouwwlak - agrarisch	€ 20,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)	€ 120,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Bouwwlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Bedrijf				
Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf	€ 90,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Specifiek bedrijf - Statische opslag	€ 50,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m2 bedrijfsgebouwen	€ 90,00	2.700 m2	€ 243.000 m2	€ -243.000
Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 100,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 110,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 125,00	385 m2	€ 48.125 m2	€ -48.125
Bos	€ 1,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Cultuur en ontspanning	€ 8,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Detailhandel				
Detailhandel met bouwwlak	€ 150,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Detailhandel zonder bouwwlak	€ 50,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Dienstverlening				
Dienstverlening met bouwwlak	€ 150,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Dienstverlening zonder bouwwlak	€ 50,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Groen	€ 2,60	m2	€ 0 m2	€ 0
Horeca	€ 75,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Kantoor				
Kantoor met bouwwlak	€ 150,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Kantoor zonder bouwwlak	€ 50,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Maatschappelijk	€ 25,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Natuur	€ 1,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Recreatie				
Recreatieve bestemming, zonder bouwwlak	€ 15,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Recreatief bouwwlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Recreatief bouwwlak - dagrecreatie	€ 30,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Sport	€ 15,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Tuin	€ 30,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Verkeer	€ 6,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Water	€ 2,60	m2	€ 0 m2	€ 0
Wonen				
Woonbestemming tot 1.000 m2	€ 160,00	m2	€ 0 1.000 m2	€ 160.000
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m2	€ 90,00	m2	€ 0 500 m2	€ 45.000
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m2	€ 60,00	m2	€ 0 2 m2	€ 120
Woonbestemming meer dan 2.000 m2	€ 30,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Woongebied				
Woonperceel tot 1.000 m2	€ 160,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Woonperceel 1.001 - 1.500 m2	€ 90,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Woonperceel 1.501 - 2.000 m2	€ 60,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Woonperceel meer dan 2.000 m2	€ 30,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Controle: totaal oppervlak bestemmingen:		3.085 m2	3.085 m2	(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden		voor: € 291.125	na: € 214.301	
		A:	Bestemmingswinst / -verlies:	€ -76.824

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 m3	€ 250,00	m3	€ 0 m3	€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m2	€ 150,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Wonen (bedrijfswoning)				
Inhoud meer dan 750 m3	€ 250,00	m3	€ 0 m3	€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m2	€ 150,00	m2	€ 0 m2	€ 0
Ontwikkeling van de bebouwingswaarden		voor: € 0	na: € 0	
		B:	Bebouwingswinst:	€ 0
		A + B	Totale bestemmingswinst:	€ -76.824

#1 betreft de maximale maat toegestaan volgens de geldende bestemming voor de woning en bijgebouwen bij de woning

#2 betreft de maximale maat die geregeld wordt in het bestemmingsplan met deze ontwikkeling voor de woning en bijgebouwen bij de woning

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

(zoals mede bedoeld in artikel 3.9, Omgevingsverordening Brabant en Strategische visie Vitaal Beeks Buiten)

versie: jun-20

Locatie	Klein Westerwijksestraat 6	te	Hilvarenbeek
Totale omvang van het plangebied:		3.085	m2

Totale bestemmingswinst:		€ -76.824
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap:	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ -15.365
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:		€ -15.365
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan:	50%	€ -7.682

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

	aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen ^{#3}		m2	€ 15,00	€ 0
sloop van asbesthoudende daken ^{#3}		m2	€ 7,50	€ 0
sloop van bedrijfsmatige tuinbouwkassen		m2	€ 5,00	€ 0
saneren van mestkelders (uit de grond halen en dichten met schone grond)		m2	€ 2,50	€ 0
saneren en afvoeren van sleufsilos		m2	€ 3,00	€ 0
saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten		m2	€ 2,00	€ 0
Landschappelijke inpassing				
aanleg nieuwe natuur (bestemming 'Natuur', 'Bos')	-	m2	€ 3,65	€ 0
aanleg nieuwe groenelementen (bestemming 'Groen')	-	m2	€ 2,95	€ 0
basisverplichting landschappelijke inpassing	telt niet mee	m2	€ 0,00	€ 0
aanleg landschappelijke inpassing, bovenop de basisverplichting		m2	€ 1,00	€ 0
herstelkosten bestaande 'Natuur', 'Bos'	50% van nieuwe natuur	m2	€ 1,83	€ 0
Herstelkosten bestaande groenelementen (bestemming 'Groen')	50% van nieuw groen	m2	€ 1,48	€ 0
Onderhoud landschappelijke inpassing	max 10 jaar			
onderhoud nieuwe natuur	-	m2	€ 0,45	€ 0
onderhoud nieuw groen	-	m2	€ 0,35	€ 0
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	telt niet mee	m2	€ 0,00	€ 0
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	-	m2	€ 0,10	€ 0
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen				
restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten	o.b.v. bouwhist. Onderz&calculatie			
kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek	max. 1.000,-			
Aanleg recreatieve voorzieningen				
Aanleg openbare recreatieve fietspaden		m1	€ 1,75	€ 0
Aanleg openbare recreatieve wateren		m1	€ 4,25	€ 0
Overige investeringen				
Waardevermindering afstoten agrarisch huiskavel, tot max. 2 ha		m2	€ 0,80	€ 0
Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)	per kg fosfaat	kg	€ 21,00	€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 0
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan:				€ -7.682
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?				☒ ja
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit):				€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 0
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap:				€ -15.365
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, mag worden opgevoerd.