

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: jun-21

Locatie	Planlocatie Emmerseweg 13 & Lage Haghorst 4	te	Diessen / Haghorst
Totale omvang van het plangebied:		647 m ²	Verskil met opp bestemmingen: - m ²
(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	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bouwwlak - agrarisch	€ 20,00	647 m ²	€ 12.940	m ²	€ 0	€ -12.940
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m ²)	€ 120,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bouwwlak - 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
Bouwwlak - 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
Bouwwlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Bedrijf						
Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf	€ 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	m ²	€ 0	€ 0
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 bouwwlak	€ 150,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Detailhandel zonder bouwwlak	€ 50,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Dienstverlening						
Dienstverlening met bouwwlak	€ 150,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Dienstverlening zonder bouwwlak	€ 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	m ²	€ 0	€ 0
Horeca	€ 75,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Kantoor						
Kantoor met bouwwlak	€ 150,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Kantoor zonder bouwwlak	€ 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	368 m ²	€ 368	€ 368
Recreatie						
Recreatieve bestemming, zonder bouwwlak	€ 15,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Recreatief bouwwlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Recreatief bouwwlak - 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	279 m ²	€ 8.370	€ 8.370
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:		647 m ²		647 m ²	(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)	
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden		voor:	€ 12.940	na:	€ 8.738	
		A:		Bestemmingswinst / -verlies:		€ -4.202

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	375 m ²	€ 56.250	€ 56.250
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:	€ 56.250	
		B:		Bebouwingswinst:		€ 56.250
		A + B		Totale bestemmingswinst:		€ 52.048

#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	Planlocatie Emmerseweg 13 & Lage Haghorst 4	te	Diessen / Haghorst
	Totale omvang van het plangebied:		647 m²

Totale bestemmingswinst		€ 52.048
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ 10.410
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.)		(negatief bedrag)
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld onder B		€ 10.410
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ 5.205

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen	bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen #3		-	m ²	€ 15,00	€ 0
sloop van asbesthoudende daken #3	richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen	-	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 sleufsilo's		-	m ²	€ 3,00	€ 0
saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten		-	m ²	€ 2,00	€ 0
Landschappelijke inpassing (zie handleiding C33/C34)					
basisverplichting landschappelijke inpassing	10% bestemmingsvlak	28	m ²	€ 0,00	€ 0
aanleg extra landschappelijke inpassing, bovenop de basisverplichting, niet zijnde (A) of (B)	totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)	1.100	m ²	€ 1,00	€ 1.100
aanleg nieuwe groenelementen (met bestemming 'Groen' of aanduiding 'landschappelijke inpassing')	(A)	-	m ²	€ 2,95	€ 0
aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur', 'Bos')	(B)	368	m ²	€ 3,65	€ 1.343
herstelkosten bestaande en bestemde 'Natuur', 'Bos'	50% van nieuwe natuur	-	m ²	€ 1,83	€ 0
herstelkosten bestaande groenelementen met bestemming 'Groen'	50% van nieuw groen	-	m ²	€ 1,48	€ 0
Onderhoud landschappelijke inpassing	(voor max 10 jaar)				
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	telt niet mee	28	m ²	€ 0,00	€ 0
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)	1.100	m ²	€ 0,10	€ 110
onderhoud nieuw groen of aangeduide landschappelijke inpassing	(A)	-	m ²	€ 0,35	€ 0
onderhoud nieuwe natuur	(B)	368	m ²	€ 0,45	€ 166
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen					
restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten	o.b.v. bouwhistorisch onderzoek & calculatie				
kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek	max. € 1.000,=				
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)	per kg fosfaat		kg	€ 21,00	€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 2.719
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan				€ 5.205	
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?				nee	
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)				€ 0	
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 2.719	
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 10.410	
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?				nee	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap					€ 7.691

#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	Planlocatie Emmerseweg 13 & Lage Haghorst 4	te	Diessen / Haghorst
Totale omvang van het plangebied:		647 m²	
Totale bestemmingswinst		€ 52.048	
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 10.410
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 5.205
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		nee	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap		€ 2.719	
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		nee	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 7.691

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: jun-21

Locatie	Planlocatie Lage Haghorst 9	te	Diessen / Haghorst
Totale omvang van het plangebied:		26.263 m ²	Verschil met opp bestemmingen: - m ²
(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	9.523 m ²	€ 57.138	8.351 m ²	€ 50.106	€ -7.032
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	1.000 m ²	€ 90.000	1.000 m ²	€ 90.000	€ 0
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	15.113 m ²	€ 302.260	10.822 m ²	€ 216.440	€ -85.820
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 - loonwerkbedrijf	€ 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	m ²	€ 0	€ 0
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	2.409 m ²	€ 6.263	€ 6.263
Aanduiding 'Landschappelijke inpassing' op andere bestemming ^{#3}		m ²	€ 0	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	627 m ²	€ 15.675	3.332 m ²	€ 83.300	€ 67.625
Natuur	€ 1,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Recreatie						
Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak	€ 15,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m ²	€ 0	m ²	€ 0	€ 0
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	349 m ²	€ 2.094	€ 2.094
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:		26.263 m ²		26.263 m ²	(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)	
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden		voor:	€ 465.073	na:	€ 448.203	
		A:	Bestemmingswinst / -verlies:		€ -16.870	

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:		€ -16.870	

^{#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	Planlocatie Lage Haghorst 9	te	Diessen / Haghorst
	Totale omvang van het plangebied:		26263 m ²

Totale bestemmingswinst		€ -16.870
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ -3.374
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		€ -3.374
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ -1.687

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen	bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar				
sloop van overtollige bedrijfsgebouwen #3		-	m ²	€ 15,00	€ 0
sloop van asbesthoudende daken #3	richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen	-	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 sleufsilo's		-	m ²	€ 3,00	€ 0
saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten		-	m ²	€ 2,00	€ 0
Landschappelijke inpassing (zie handleiding C33/C34)					
basisverplichting landschappelijke inpassing	10% bestemmingsvlak	1.515	m ²	€ 0,00	€ 0
aanleg extra landschappelijke inpassing, bovenop de basisverplichting, niet zijnde (A) of (B)	totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)	1.100	m ²	€ 1,00	€ 1.100
aanleg nieuwe groenelementen (met bestemming 'Groen' of aanduiding 'landschappelijke inpassing')	(A)	894	m ²	€ 2,95	€ 2.636
aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur', 'Bos')	(B)	-	m ²	€ 3,65	€ 0
herstelkosten bestaande en bestemde 'Natuur', 'Bos'	50% van nieuwe natuur	-	m ²	€ 1,83	€ 0
herstelkosten bestaande groenelementen met bestemming 'Groen'	50% van nieuw groen	-	m ²	€ 1,48	€ 0
Onderhoud landschappelijke inpassing	(voor max 10 jaar)				
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	telt niet mee	1.515	m ²	€ 0,00	€ 0
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting	totale landschappelijke inpassing minus D27 (basisverplichting)	1.100	m ²	€ 0,10	€ 110
onderhoud nieuw groen of aangeduide landschappelijke inpassing	(A)	894	m ²	€ 0,35	€ 313
onderhoud nieuwe natuur	(B)	-	m ²	€ 0,45	€ 0
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen					
restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten	o.b.v. bouwhistorisch onderzoek & calculatie				
kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek	max. € 1.000,=				
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)	per kg fosfaat		kg	€ 21,00	€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 4.159
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan					€ -1.687
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?					ja
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)					€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 4.159
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap					€ -3.374
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	Planlocatie Lage Haghorst 9	te	Diessen / Haghorst
	Totale omvang van het plangebied:	26263	m ²
	Totale bestemmingswinst		€ -16.870
	Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
		(in euro's)	€ -3.374
	Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan		€ -1.687
	Voldoet aan de minimale eigen inspanning?	ja	
	Totale kwaliteitsverbetering van het landschap		€ 4.159
	Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?	ja	
	Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap		€ 0

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

Locatie	Emmersweg 13	te	Haghorst
Totale omvang van het plangebied:		3.745 m ²	Verschil met opp bestemmingen: - m ²
(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	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	655 m ²	€ 13.100 m ²	€ -13.100
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m ²)	€ 120,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Agrarisch met waarden				
Agrarische gronden	€ 5,80	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m ²)	€ 120,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bedrijf				
Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Specifiek bedrijf - Statische opslag	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m ² bedrijfsgebouwen	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m ² bedrijfsgebouwen	€ 100,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m ² bedrijfsgebouwen	€ 110,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m ²)	€ 125,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Bos	€ 1,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Cultuur en ontspanning	€ 8,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Detailhandel				
Detailhandel met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Detailhandel zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Dienstverlening				
Dienstverlening met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Dienstverlening zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Groen of functieaanduiding 'landschappelijke inpassing'				
Bestemming 'Groen'	€ 2,60	m ²	€ 0 80 m ²	€ 208
Aanduiding 'Landschappelijke inpassing' op andere bestemming ^{#3}		m ²	€ 0 m ²	€ 0
Horeca	€ 75,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Kantoor				
Kantoor met bouwvlak	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Kantoor zonder bouwvlak	€ 50,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Maatschappelijk	€ 25,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Natuur	€ 1,00	m ²	€ 0 900 m ²	€ 900
Recreatie				
Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak	€ 15,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Recreatief bouwvlak - dagrecreatie	€ 30,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Sport	€ 15,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Tuin	€ 30,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Verkeer	€ 6,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Water	€ 2,60	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Wonen				
Woonbestemming tot 1.000 m ²	€ 160,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woonbestemming 1.501 - 2.000 m ²	€ 60,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woonbestemming meer dan 2.000 m ²	€ 30,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Woongebied				
Woonperceel tot 1.000 m ²	€ 160,00	1.000 m ²	€ 160.000 1.000 m ²	€ 0
Woonperceel 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	500 m ²	€ 45.000 500 m ²	€ 0
Woonperceel 1.501 - 2.000 m ²	€ 60,00	500 m ²	€ 30.000 500 m ²	€ 0
Woonperceel meer dan 2.000 m ²	€ 30,00	1.090 m ²	€ 32.700 765 m ²	€ -9.750
Controle: totaal oppervlak bestemmingen:		3.745 m ²	3.745 m ²	(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden		voor: € 280.800	na: € 259.058	
		A:	Bestemmingswinst / -verlies:	€ -21.742

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
Bijgebouwen meer dan 100 m ²	€ 150,00	100 m ²	€ 15.000 450 m ²	€ 67.500
Wonen (bedrijfswoning)				
Inhoud meer dan 750 m ³	€ 250,00	m ³	€ 0 m ³	€ 0
Bijgebouwen meer dan 100 m ²	€ 150,00	m ²	€ 0 m ²	€ 0
Ontwikkeling van de bebouwingswaarden		voor: € 15.000	na: € 67.500	
		B:	Bebouwingswinst:	€ 52.500
		A + B	Totale bestemmingswinst:	€ 30.758

^{#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

Locatie	Emmerseweg 13	te	Haghorst
Totale omvang van het plangebied:			3745 m ²

Totale bestemmingswinst		€ 30.758
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ 6.152
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		€ 6.152
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ 3.076

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen	<i>bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar</i>				
sloop van overbodige bedrijfsgebouwen ^{#3}		30	m ²	€ 15,00	€ 450
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 sleufsilo's			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>	277	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)	80	m ²	€ 2,95	€ 236
aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur', 'Bos')	(B)	900	m ²	€ 3,65	€ 3.285
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>		m ²	€ 1,48	€ 0
Onderhoud landschappelijke inpassing	<i>(voor max 10 jaar)</i>				
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>telt niet mee</i>	277	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): 6jr * kosten * opp	80	m ²	€ 0,35	€ 168
onderhoud nieuwe natuur (6 jr * kosten * opp)	(B): 6jr * kosten * opp	900	m ²	€ 0,45	€ 2.430
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					€ 6.569
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan				€ 3.076	
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?				ja	
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)				€ 0	
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 6.569	
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 6.152	
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 Emmerseweg 13		te	Haghorst
Totale omvang van het plangebied:		3745	m ²
Totale bestemmingswinst			€ 30.758
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 6.152
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 3.076
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 6.569
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0