

Rekenmodel kwaliteitsbijdrage Gemeente Tilburg

initiatief

Langendijk 188

datum

31-10-2017

aanvrager

Ijpelaar

behandeld door

Godelief Sperber

Legenda

selecteren

invullen

check m² kavel



kavel	huidig gebruik	grootte	ehd	waarde / m² ehd	bvo/bbo	m² kavel	waarde / m² kavel	totale waarde	toelichting
1	Agrarisch bouwblok/bouwvlak	3563,00	m² bouwvlak	€ 20,00	1,00	3563,00	€ 20,00	€ 71.260,00	
2	Agrarische bedrijfswoning	1000,00	m² bebouwingsc	€ 70,00	1,00	1000,00	€ 70,00	€ 70.000,00	
3	Agrarisch grond (onbebouwd)	29621,00	m² bestemming	€ 7,50	1,00	29621,00	€ 7,50	€ 222.157,50	
4		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
5		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
6		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
7		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
8		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
9		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
10		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -	
eigen invoer									Categorieën die enkel op basis van individuele taxatie kunnen worden gewaardeerd.
11		0,00	m²	€ -	1,00	-	€ -	€ -	
12		0,00	m²	€ -	1,00	-	€ -	€ -	
totaal						34.184,00	10,63 €	363.417,50	

kavel	toekomstig gebruik	grootte	ehd	waarde / m² ehd	bvo/bbo	m² kavel	waarde / m² kavel	totale waarde	verschil /m² kavel	verschil totaal	toewijzing	%	bijdrage
	Agrarische bedrijfswoning	1000,00	m² bebouwingsc	€ 70,00	1,00	1000,00	€ 70,00	€ 70.000,00					
	Landschappelijke inpassing (particulier)	2271,00	m² bestemming	€ 3,50	1,00	2271,00	€ 3,50	€ 7.948,50					
	Water / groen / verharding openbaar	445,00	m² bestemming	€ 1,00	1,00	445,00	€ 1,00	€ 445,00					
	Agrarisch grond (onbebouwd)	27351,00	m² bestemming	€ 7,50	1,00	27351,00	€ 7,50	€ 205.132,50					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
			m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
		0,00	m²?	€ -	1,00	0,00	€ -	€ -					
eigen invoer													
	agrarisch loon- grondverzetbedrijf bouwvlak	1200,00	m²	€ 75,00	1,00	1.200,00		€ 90.000,00					
	agrarisch loon- grondverzetbedrijf buiten bouwvlak	1917,00	m²	€ 35,00	1,00	1.917,00		€ 67.095,00					
totaal						34.184,00	12,89	€ 440.621,00	€ 2,26	€ 77.203,50	norm1	20% €	15.440,70

Onderbouwing		
kavel	onderwerp	onderbouwing
	eigen invoer toekomstig gebruik	waarde grond agrarisch loon-grondverzetbedrijf (buiten/binnen bouwvlak) gebaseerd op taxatie van Verschel & Van Dun d.d. 26 mei 2017, met uitzondering van de waarde voor landschappelijke inpassing. Hiervoor wordt grondprijs van € 3,50 gehanteerd.

Grondprijzen IRK Gemeente Tilburg

READ Advies
Real Estate & Area Development

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

nr.	categorie	grondprijs	
		gem. € / m ²	ehd
1	Agrarisch grond (onbebouwd)	€ 7,50	m ² bestemming
2	Agrarisch bouwblok/bouwvlak	€ 20,00	m ² bouwvlak
3	Ondersteunende voorzieningen bij agrarisch bouwblok	€ 10,00	m ² differentiatievlak
4	Agrarische bedrijfswoning	€ 70,00	m ² bebouwingsoppervlak
5	Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	€ 120,00	m ² bebouwingsoppervlak
6	Bedrijven buiten bouwvlak (onbebouwd)	€ 60,00	m ² bestemming
7	Glastuinbouw (grond)	€ 25,00	m ² bestemming
8	Extensieve recreatieve voorziening (onbebouwd)	€ 12,50	m ² bestemming
9	Intensieve recreatieve voorziening / horeca met een landelijk karakter (bebouwd)	€ 40,00	m ² bestemming
10	Intensieve recreatieve voorziening / horeca met een stedelijk karakter (bebouwd)	€ 500,00	m ² bvo
11	Kantoren (bebouwd)	€ 270,00	m ² bvo
12	Kantoren (onbebouwd)	€ 45,00	m ² bestemming
13	Detailhandel / supermarkt (bebouwd)	€ 500,00	m ² bvo
14	Detailhandel / supermarkt (onbebouwd)	€ 50,00	m ² bestemming
15	Retail pdv / gdv	€ 250,00	m ² bvo
16	Retail pdv / gdv buiten bouwvlak	€ 75,00	m ² bestemming
17	Maatschappelijke voorzieningen (bebouwd)	€ 114,00	m ² bvo
18	(Semi-) commerciële voorzieningen	€ 200,00	m ² bvo
19	Wonen appartementen	€ 180,00	m ² bvo
20	Wonen bouwvlak grondgebonden (incl. tuin tot 500m ²)	€ 300,00	m ² bestemming
21	Bijbehorend bouwwerk > 100 m ² (buitengebied)	€ 35,00	m ² bebouwingsoppervlak
22	Bijbehorend bouwwerk > 50 m ² (kern)	€ 135,00	m ² bebouwingsoppervlak
23	Tuin 500-1000 m ²	€ 150,00	m ² bestemming
24	Tuin vanaf 1000 - 2000 m ²	€ 50,00	m ² bestemming
25	Tuin vanaf 2000 m ²	€ 10,00	m ² bestemming
26	Zend- en ontvangstinstallatie	€ 240,00	m ² bestemming
27	Water / groen / verharding openbaar	€ 1,00	m ² bestemming
28	Landschappelijke inpassing (particulier)	€ 3,50	m ² bestemming
29	Extra categorie	€ -	m ² bestemming
30	Extra categorie	€ -	m ² bestemming

Toewijzingspercentages obv waarde stijging	
neutraal	
norm1	20%
norm2	25%

Toelichting			
Ga naar: Berekening bijdrage Tegenprestatie Basisinformatie		READ Advies Real Estate & Area Development CROONEN ADVISEURS ruimtelijke vormgeving & ordening	
nr.	categorie	toelichting	voorbeelden*
1	Agrarisch grond (onbebouwd)	Grond voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen, geen gebouw zijnde.	- Akker, land- en tuinbouw grond; - Weide voor veeteelt.
2	Agrarisch bouwblok/bouwvlak	Grond waarop bebouwing met een aan de agrarische bestemming gerelateerde functie staat of wordt toegestaan.	- Stallen; - Bedrijfsbebouwing met een agrarische functie.
3	Ondersteunende voorzieningen bij agrarisch bouwblok	Gronden bestemd voor voerplaten, sleufsilos of andere voorzieningen niet zijnde gebouwen (bouwwerken geen gebouwen zijnde), aansluitend op het bouwvlak van een veehouderij	- Voyerplaten - Sleufsilos - Waterbassins
4	Agrarische bedrijfswoning	Grond met een agrarisch bestemming met (de mogelijkheid tot) woonfunctie behorende bij het bedrijf.	- Woning op agrarisch bestemde gronden, behorende bij het agrarisch bedrijf.
5	Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	Grond met de functie bedrijven / bedrijventerrein met (de mogelijkheid tot) bedrijfsbebouwing.	- Kantoorruimte op een bedrijventerrein; - Dienstverlening (zie ook kantoorfunctie); - Fabrieksgebouwen; - Loodsen en opslag met bedrijfsfunctie.
6	Bedrijven buiten bouwvlak (onbebouwd)	Grond met de functie bedrijven / bedrijventerrein zonder (de mogelijkheid tot) bedrijfsbebouwing.	- Parkeerplaatsen; - Buitenopslag; - Plein / entree (onbebouwd); - Niet openbare onbebouwde ruimte.
7	Glastuinbouw (grond)	Grond met de functie glastuinbouw waarop kassen staan of mogelijk zijn.	- Kassen voor groente en fruitteelt; - Grond en bebouwing met andere doeleinden behorend bij de bestemming glastuinbouw.
8	Extensieve recreatieve voorziening (onbebouwd)	Grond met beperkte (mogelijkheid tot) gebouwde vormen van leisure en recreatie.	- Camping (trekkersvelden, caravanplaatsen, chalets); - Jachthaven (ligplaatsen) - Speelvoorzieningen; - Sportvelden; - Paintballterrein; - Volkstuinen; - Buitenruimte recreatie (grijs, groen, blauw).
9	Intensieve recreatieve voorziening / horeca met een landelijk karakter (bebouwd)	Grond met (mogelijkheid tot) gebouwde vormen van leisure en recreatie die qua aard en schaal passen bij het 'stedelijk' karakter van het buitengebied.	- Kleinschalige recreatieve voorzieningen (gebouwd); - Centrumvoorzieningen bij camping/jachthaven e.d.; - Theehuis; - Groepsaccomodatie; - Bed & Breakfast; - Openluchtzwembad; - Bungalows; - Badhuis; - Solitaire kleinschalige horeca; - Giftshop.
10	Intensieve recreatieve voorziening / horeca met een stedelijk karakter (bebouwd)	Grond met (mogelijkheid tot) gebouwde vormen van leisure en recreatie die qua aard en schaal passen bij het 'stedelijk' karakter van dorpen en steden.	- Grootchalige recreatieve functies (gebouwd); - (Weg)restaurant; - Partycentrum; - Cafetaria; - Bar / Café; - Saunacentrum; - Overdekt zwembad; - Bowlingbaan; - Sporthal.
11	Kantoren (bebouwd)	Grond met kantoorfunctie met (de mogelijkheid tot) bebouwing. Berekend per m² bruto vloeroppervlak gedeeld door het bebouwd oppervlak (bvo/bbo).**	- Advocatenkantoor; - Accountantskantoor; - Notariskantoor; - Uitzendbureau; - Adviesbureau; - Overig dienstensector.
12	Kantoren (onbebouwd)	Grond behorende bij de kantoorfunctie zonder (de mogelijkheid tot) bebouwing.	- Parkeren op eigen terrein; - Overige onbebouwde ruimte op eigen terrein.
13	Detailhandel / supermarkt (bebouwd)	Grond bestemd voor detailhandel met (de mogelijkheid tot) bebouwing. Berekend per m² bruto vloeroppervlak (bvo).	- Supermarkt; - Kaasboer; - Kledingwinkel.
14	Detailhandel / supermarkt (onbebouwd)	Grond bestemd voor detailhandel zonder (de mogelijkheid tot) bebouwing.	- Parkeren op eigen terrein; - Overige onbebouwde ruimte op eigen terrein.
15	Retail pdv / gdv	Grond bestemd voor perifere detailhandel en grootschalige detailhandel.	- Bouwmarkt; - Tuincentrum; - Tankstation; - Meubelzaak; - Food en non-food groothandels; - Auto, boten, caravans (ABC bedrijven).
16	Retail pdv / gdv buiten bouwvlak	Grond met de functie retail pdv/gdv zonder (de mogelijkheid tot) bebouwing.	- Parkeerplaatsen; - Buitenopslag; - Buitenverkoop; - Plein / entree (onbebouwd); - Niet openbare onbebouwde ruimte.
17	Maatschappelijke voorzieningen (bebouwd)	Grond bestemd voor maatschappelijke doeleinden met (de mogelijkheid tot) bebouwing.	- School; - Ziekenhuis; - Informatiecentrum; - Brandweer; - Bibliotheek; - Gemeentehuis.
18	(Semi-) commerciële voorzieningen	Grond bestemd (semi-) commerciële voorzieningen met (de mogelijkheid tot) bebouwing.	- Huisarts; - Kinderopvang; - Sportschool; - Gezondheidscentrum; - Apotheek.
19	Wonen appartementen	Grond bestemd voor wonen met de mogelijkheid tot het realiseren van meergezinswoningen / appartementen. Berekend per m² bruto vloeroppervlak gedeeld door het bebouwd oppervlak (bvo/bbo)**.	- Meergezinswoningen / appartementen.
20	Wonen bouwvlak grondgebonden (incl. tuin tot 500m²)	Grond bestemd voor wonen met (de mogelijkheid tot) grondgebonden bebouwing met de eerste 500 m tuin.	- Eengezins / grondgebonden woningen; - Tuin / landgoed.
21	Bijbehorend bouwwerk > 100 m² (buitengebied)	Uitbreiding van een hoofdgebouw (bestemming wonen) dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.***	- Grote schuur; - Praktijkrimte; - Opslag.
22	Bijbehorend bouwwerk > 50 m² (kern)	Uitbreiding van een hoofdgebouw (bestemming wonen) dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.***	- Grote schuur; - Werkplaats; - Praktijkrimte.
23	Tuin 500-1000 m²	Grond bestemd voor wonen zonder de mogelijk tot uitbreiding van de hoofdbebouwing, met de functie tuin tussen de 500 en 1000 m².	- Tuin / landgoed.
24	Tuin vanaf 1000 - 2000 m²	Grond bestemd voor wonen zonder de mogelijk tot uitbreiding van de hoofdbebouwing, met de functie tuin tussen de 1000 en 2000 m² .	- Tuin / landgoed.
25	Tuin vanaf 2000 m²	Grond bestemd voor wonen zonder de mogelijk tot uitbreiding van de hoofdbebouwing, met de functie tuin vanaf een grootte van 2000 m² .	- Tuin / landgoed.
26	Zend- en ontvangstinstallatie	Grond bestemd voor zend- en ontvangstinstallaties	- Zendmasten en schakelkasten; - UMTS / GSM etc.
27	Water / groen / verharding openbaar	Grond met de functie openbare infrastructuur / openbaar gebied / water / natuur.	- Alle ruimte die openbaar toegankelijk is (uitzonderd van snippergroen); - Parkeerruimte; - Infrastructuur; - Groen; - Water.
28	Landschappelijke inpassing (particulier)	ntb	ntb
29	Extra categorie	ntb	ntb
30	Extra categorie	ntb	ntb
opmerking			
* De lijst van voorbeelden is niet uitputtend en geldt als leidraad. ** De afkorting bvo/bbo geeft de verhouding tussen het bebouwd oppervlak en het bruto vloeroppervlak weer. Bijvoorbeeld, een 3 laags appartementencomplex met een bouwvlak van 200 m² en een bruto vloeroppervlak van 600 m² heeft een bvo/bbo van 600/200 = 3. *** Betreft bijgebouwen (> 100 m² bg/ > 50m² kern) groter dan in het bestemmingsplan is toegestaan ****			
Disclaimer Gebruik van dit product is enkel toegestaan binnen uw eigen organisatie. Het verstrekken van het IRK of onderdelen hiervan aan derden is derhalve niet toegestaan. Indien het IRK in uw bezit of onderdelen daarvan verstrekt aan derden staat hierop een sanctie zoals is opgenomen in de getekende aankoopovereenkomst. Dit bedrag is direct te vorderen zonder gerechtelijke tussenkomst.			