

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap

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

versie: jun-21

Locatie Esbeeksdijk 2A	te Diessen	
Totale omvang van het plangebied: 12.302 m²		Vershil met opp bestemmingen: - m²
(moet uiteindelijk '0' zijn)		

A. Bestemmingswinst

Bestemmingswaarden	waarde / eenh.	bestaande situatie		gewenste situatie		bestemmingswinst
		opp. eenh.	waarde	opp. eenh.	waarde	
Agrarisch						
Agrarische gronden	€ 6,00	11.145 m ²	€ 66.870	7.612 m ²	€ 45.672	€ -21.198
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	1.000 m ²	€ 120.000	m ²	€ 0	€ -120.000
Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 20,00	157 m ²	€ 3.140	m ²	€ 0	€ -3.140
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	3.533 m ²	€ 9.186	€ 9.186
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	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	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	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	1.000 m ²	€ 160.000	€ 160.000
Woonbestemming 1.001 - 1.500 m ²	€ 90,00	m ²	€ 0	157 m ²	€ 14.130	€ 14.130
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:		12.302 m²		12.302 m²		(Moeten uiteindelijk gelijk zijn)
Ontwikkeling van de bestemmingswaarden			voor: € 190.010	na: € 228.988		
			A:	Bestemmingswinst / -verlies:		€ 38.978

Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen	waarde / eenh.	Bestaande situatie		Gewenste situatie		bestemmingswinst
		#1 eenh.	waarde	#2 eenh.	waarde	
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	100 m ²	€ 15.000	300 m ²	€ 45.000	€ 30.000
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: € 15.000	na: € 45.000		
			B:	Bebouwingswinst:		€ 30.000
			A + B	Totale bestemmingswinst:		€ 68.978

#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	Esbeeksedijk 2A	te	Diessen
Totale omvang van het plangebied:			12302 m ²

Totale bestemmingswinst		€ 68.978
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%
	(in euro's)	€ 13.796
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		€ 13.796
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan	50%	€ 6.898

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap

		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen	<i>bij oppervlak voor herbouw niet toepasbaar</i>				
sloop van overtollige 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 overtollige verhardingen, incl voerplaten			m ²	€ 2,00	€ 0
Landschappelijke inpassing (zie handleiding C33/C34)					
basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>10% bestemmingsvlak</i>	116	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)	3.417	m ²	€ 2,95	€ 10.081
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>		m ²	€ 1,48	€ 0
Onderhoud landschappelijke inpassing	<i>(voor max 10 jaar)</i>				
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>telt niet mee</i>	116	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)	3.417	m ²	€ 0,35	€ 1.196
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		11.145	m ²	€ 0,80	€ 8.916
Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)	<i>per kg fosfaat</i>		kg	€ 21,00	€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 20.193
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan					€ 6.898
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?					ja
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit)					€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 20.193
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 13.796
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	Esbeeksedijk 2A	te	Diessen
Totale omvang van het plangebied:		12302	m ²
Totale bestemmingswinst			€ 68.978
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 13.796
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 6.898
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 20.193
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0