Beleidsregel ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit

Inleiding

De beleidsregel ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit (ook wel: compensatieregeling) heeft betrekking op de ruimtelijke kwaliteitsbijdragen zoals omschreven in het programma omgevingskwaliteit. In deze beleidsregel zijn compensatiemodules opgenomen. Voor iedere ontwikkeling wordt bepaald wat deze bijdraagt aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Zelfs als een ontwikkeling past binnen de gemeentelijke ambities en de omgeving voldoende draagkracht heeft, kan verlies aan omgevingskwaliteit optreden. Dit verlies wordt gecompenseerd door de toepassing van de compensatiemodules.

De beleidsregel ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit is een beleidsregel in de zin van artikel 4:82 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en maakt onderdeel uit van het programma omgevingskwaliteit.

Algemene uitgangspunten

Toepassing modules
De wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen bepaalt wat de gevolgen van een ontwikkeling zijn voor de omgevingskwaliteit. Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsbijdrage, wordt gebruik gemaakt van de modules. Wanneer een ontwikkeling niet voorkomt in de lijst van modules, wordt maatwerk geleverd. Het ontbreken van een ontwikkeling in de modules betekent dus niet dat geen kwaliteitsbijdrage aan de orde is. Hoewel in de modules voor een objectivering wordt gerekend met cijfers en bedragen, is een kwalitatieve aanpak altijd het uitgangspunt.

Bepalen hoogte kwaliteitsbijdrage
Bij iedere ontwikkeling wordt beoordeeld of deze gebiedseigen of niet-gebiedseigen is en in hoeverre deze past binnen de aard en schaal van een gebied. Om te bepalen of een ontwikkeling gebiedseigen is of niet, wordt gebruik gemaakt van de module en vastgestelde gemeentelijke beleidsdocumenten. Het realiseren van nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkelingen is bijvoorbeeld meer gebiedseigen in een ontwikkelgebied dan daarbuiten.

In de modules voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn drempelwaarden en bandbreedtes opgenomen. De drempelwaarde is de minimale kwaliteitsbijdrage. Naarmate een ontwikkeling meer afwijkt van de aard en schaal van een gebied, wordt de bijdrage hoger. Echter, wanneer een ontwikkeling in hoge mate bijdraagt aan de omgevingskwaliteit, kan een lagere bijdrage volstaan. Het doel van deze kwalitatieve benadering is om te stimuleren dat ontwikkelingen actief bijdragen aan de ambities voor het landschap.

Landschappelijke inpassing staat los van de kwaliteitsbijdrage en moet altijd binnen het bouwvlak plaatsvinden.

Opnemen BOPA in het omgevingsplan
Wanneer sprake is van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt bij het berekenen van de bijdrage uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden zoals deze in het omgevingsplan worden verwerkt.

Recreatie en Toerisme

Inleiding

Rust, ruimte en groen maken Leudal aantrekkelijk voor recreanten en toeristen. Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop.

Toepassingsbereik

Deze module is van toepassing op recreatieve en toeristische ontwikkelingen in het buitengebied van Leudal. We maken hier een onderscheid tussen gebiedseigen en niet-gebiedseigen ontwikkelingen.

Toelichting

Wanneer is een ontwikkeling gebiedseigen?

Gebiedseigen ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die afhankelijk zijn van een ligging in het buitengebied en passen bij de aard en schaal van het landschap waarin de ontwikkeling wordt gerealiseerd. De bestaande kwaliteiten en structureren van en in de omgeving veranderen niet of nauwelijks. De ontwikkeling heeft een groene inrichting, zoals campings en openluchtrecreatie. Niet-gebiedseigen ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die de bestaande kwaliteiten en structuren van een gebied wijzigen, zoals horeca, maar ook grootschalige recreatief-toeristische ontwikkelingen.

Gebiedseigen recreatie en toerisme

Gebiedseigen recreatie en toerisme is inherent verbonden met groen. Iedere ontwikkeling moet op een goede manier ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast. Om er voor te zorgen dat recreatieve ontwikkelingen een ruim en groen karakter krijgen, moet voldoende nieuw groen worden gerealiseerd. Als richtlijn geldt een verhouding van 1 tot 5; voor iedere vierkante meter bebouwing en verharding wordt vijf keer zoveel nieuw groen gerealiseerd. Echter, ook een goed ingepaste ontwikkeling kan leiden tot een verlies aan omgevingskwaliteit. Wanneer sprake is van aantasting van bestaande kwaliteiten en structureren, die niet worden gecompenseerd door de aanleg van groen in deze verhouding, wordt aanvullende compensatie gevraagd.

Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme

Een gebiedseigen ontwikkeling leidt tot minder kwaliteitsverlies dan een ontwikkeling die niet-gebiedseigen is. De omvang van het verlies aan omgevingskwaliteit verschilt per ontwikkeling. De ruimtelijke impact en uitstraling van niet-gebiedseigen ontwikkelingen kunnen sterk variëren. Om deze reden kan er geen eenduidige bijdrage worden vastgesteld. Er is daarom gekozen voor maatwerk aanvullend op onderstaande normering. Daarbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij andere modules. Om dit te bepalen worden verschillende factoren meegewogen:

- Omvang van de ontwikkeling;
- Uitstraling op de omgeving;
- Tijdelijkheid of permanentie van bebouwing;
- Concentratie van bebouwing;
- Hoeveelheid gasten/bezoekers.

Rekenmethodiek

Recreatie en toerisme	Per eenheid	Kwaliteitsbijdrage
Gebiedseigen (buitengebied)	Per m² verharding/bebouwing	5 m² nieuw groen
Niet gebiedseigen ontwikkelingen	Per m² recreatieve functie	Een minimum van €35.

Wonen

Inleiding

Er is behoefte aan meer passende woningen. Daarbij gaat het niet alleen om de bouw van nieuwe woningen, maar ook om het aanpassen van de bestaande woningvoorraad door woningsplitsing. Inbreiding heeft daarbij de voorkeur, dat wil zeggen dat woningen in beginsel binnen het bestaand bebouwde gebied in de kernen worden gerealiseerd.

Toepassingsbereik

Deze module heeft betrekking op het realiseren van nieuwe woningen en het splitsen van bestaande woningen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen in het buitengebied en ontwikkelingen in de kernen. Ook wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsontwikkelingen en locatiegebonden woningbouw. Bij woningen buiten het betaalbare segment geldt ook een ruimtelijke bijdrage voor herstructurering.

Toelichting

Gebiedsontwikkelingen voor woningbouw

Er is sprake van een gebiedsontwikkeling wanneer een gebied wordt getransformeerd naar een nieuw woongebied. Daarbij worden infrastructuur, openbare (groene) ruimte en voorzieningen voor waterhuishouding en parkeren aangelegd. De bestaande infrastructuur kan niet met kleine aanpassing worden uitgebreid. Voor deze ontwikkelingen is sprake van twee bijdragen: een kwaliteitsbijdrage en een bijdrage in het kader van de beleidsregel ruimtelijke bijdrage herstructurering. De kwaliteitsbijdrage is voor de verbetering van de omgevingskwaliteit en de bijdrage voor herstructurering is voor het stimuleren van woningbouw.

De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van bestaande functie en de opzet van het plan. De kwaliteitsbijdrage bedraagt voor transformatie van een uitleggebied naar woongebied een bedrag van €20 tot €40 euro per m² uitgeefbaar woongebied. Deze bijdrage gaat naar het kwaliteitsfonds. Tevens geldt een minimale opzet voor groen.

Nieuwe woningen/kavelsplitsing

Voor het splitsen van een woningbouwkavel in de woonkernen geldt in de bestaande situatie een bijdrage van €100 per m² nieuwe bouwkavel. In de nieuwe situatie maken we onderscheid tussen woningsplitsing op gronden die nu zijn bestemd tot woonfunctie en gronden nu niet zijn bestemd tot woonfunctie. Voor gronden zonder woonfunctie geldt een bijdrage van €35 per m² en voor gronden met een woonfunctie geldt een bijdrage van €20 per m² aan het kwaliteitsfonds.

Voor het bouwen van een nieuwe woning en uitbreiding van woonpercelen in het buitengebied geldt een bijdrage van €100 per m² plangebied. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage blijft ongewijzigd ten opzichte van de geldende nota kwaliteit.

Woningsplitsing

Voor woningsplitsing in de kern is geen kwaliteitsbijdrage aan de orde. Door het splitsen van woningen ontstaan twee volkshuisvestelijk (beter) passende woningen, waarvan minimaal een in het betaalbare segment.

Voor woningsplitsing in het buitengebied is een kwaliteitsbijdrage aan de orde. De intensivering van het gebruik heeft impact op de omgevingskwaliteit. Ook biedt het splitsen van woningen biedt mogelijkheden om nieuwe (bijbehorende) bouwwerken te realiseren. Dit leidt tot verdere verstening van het buitengebied. Wij kiezen er voor om de bijdrage zoals deze was onder de Nota kwaliteit te verlagen van €25.000 per woning naar €15.000 per woning. Deze bijdrage is gebaseerd op de bebouwingsmogelijkheden die ontstaan bij splitsing. Het gaat om €100 per m² bebouwing, per woning kan maximaal 150 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd.

Transformatie

Transformatie van bestaand vastgoed kan verschillende vormen aannemen. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de bestaande functie en de opzet van het plan. In sommige gevallen wordt al een aanvullende kwaliteitsbijdrage geleverd door een minder wenselijke functie weg te halen of door (een deel van) de bestaande bebouwing te slopen. Bij transformatie geldt maatwerk, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten op de rest van deze module.

Rekenmethodiek

Naast onderstaande tabel geldt ook de beleidsregel ruimtelijke bijdragen herstructurering. Wanneer sprake is van een ruimtelijke bijdrage voor omgevingskwaliteit én een bijdrage aan voor herstructurering, worden deze bijdragen in respectievelijk het kwaliteitsfonds en het herstructureringsfonds gestort.

Wonen	Per eenheid	Kwaliteitsbijdrage
Gebiedsontwikkeling	Per m² uitgeefbaar woonperceel	€20 tot €40 + groennorm
	Per m² uitgeefbaar woonperceel (bestaand bebouwd gebied)	Geen bijdrage
Nieuwe woningen	Per m² nieuw woonperceel op gronden met een woonfunctie (kern)	€20
	Per m² nieuw woonperceel op gronden zonder woonfunctie (kern)	€35
	Per m² nieuw woonperceel (buitengebied)	€100
Woningsplitsing	Per woning (kern)	Geen bijdrage
	Per woning (buitengebied)	€15.000

Agrarische bedrijven

Inleiding

Leudal is een agrarische plattelandsgemeente. De agrarische sector is een belangrijke economische drager en levert een bijdrage aan het beheer van het landschap. Er is een grote diversiteit aan agrarische activiteiten, zoals akkerbouw, veeteelt, vollegrondstuinbouw en intensieve veehouderij.

Toepassingsbereik

Deze module is van toepassing op het hele grondgebied van Leudal. Het betreft alle agrarische gebouwen, bouwwerken, bouwvlakken en verharding (inclusief teeltondersteunende voorzieningen).

Toelichting

Realiseren bebouwing binnen het bestaande bouwvlak

Het omgevingsplan bevat regels die bepalen dat bij de bouw van nieuwe bebouwing een verbetering van de omgevingskwaliteit gerealiseerd moet worden. Daarvoor geldt dat de ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak altijd landschappelijk moet worden inpast. Ook moeten voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek worden getroffen. De inpassing en infiltratievoorzieningen moeten worden gerealiseerd binnen het bouwvlak.

Uitbreiden agrarische bedrijven

Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren, worden landschappelijke maatregelen en eventueel verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden. Voor iedere uitbreiding van het bouwvlak geldt een bijdrage. Deze bijdrage is maximaal €45.

Landschappelijke inpassing moet worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Dat betekent dat bij uitbreiding een deel van het (nieuwe) bouwvlak wordt gebruikt voor landschappelijke inpassing. Hiervoor betaalt men evenwel een kwaliteitsbijdrage. Als de landschappelijke inpassing correct en tijdig is uitgevoerd, dan kan een initiatiefnemer voor het nieuwe deel van het bouwvlak waarop de landschappelijke inpassing is gerealiseerd de kwaliteitsbijdrage terugkrijgen.

Verplaatsing agrarische bedrijven

Verplaatsing van agrarische bedrijven naar duurzame agrarische locaties is mogelijk als onderdeel van de transitie in het landelijk gebied. Bijvoorbeeld waarbij een knelsituatie elders in de gemeente wordt opgelost. Sloop van bebouwing op de oude bedrijfslocatie zijn onderdeel van de kwaliteitsverbeterende maatregel.

Teeltondersteunende voorzieningen

Veel agrarische bedrijven hebben teeltondersteunende voorzieningen nodig in de bedrijfsvoering. Door veranderende klimaat- en weersomstandigheden zijn agrariërs steeds meer afhankelijk van deze voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen veel invloed hebben op de omgevingskwaliteit. Het is daarom belangrijk dat dit kwaliteitskader voorziet in een goede regeling.

Teeltondersteunende voorzieningen liggen in veel gevallen buiten het bouwvlak, waardoor de regeling voor de uitbreiding van agrarische bedrijven ontoereikend is. Omdat er een grote diversiteit aan teeltondersteunende voorzieningen bestaat, is het niet mogelijk om een generieke regeling uit te werken. Er is daarom gekozen voor maatwerk. Daarbij is de impact op de omgevingskwaliteit leidend. Bij de beoordeling van de ruimtelijke impact van een voorziening wordt gekeken naar de impact van de voorziening op het landschap, bodem en water.

Glastuinbouw

Uitbreiding van glastuinbouw is alleen mogelijk bij bestaande bedrijven. Wij sluiten aan bij de instructieregels uit de Omgevingsverordening Limburg en ons bestaande beleid. Voor iedere m² aan nieuw glas moet elders 2 m² glas worden gesloopt als tegenprestatie. Daarnaast gelden de algemene uitgangspunten voor landschappelijke inpassing en het realiseren van voorzieningen voor hemelwater en infiltratie.

Rekenmethodiek

Agrarische bedrijven	Per eenheid	Kwaliteitsbijdrage
Uitbreiding	Per m² bouwvlak	€45
Teeltondersteunende voorzieningen	Per m² afdekfolie op de grond	Geen bijdrage
	Per m² tijdelijke tunnelbogen < 1,20 m	€5
	Per m² regenkappen < 5 m	€10
	Per m² overige teeltondersteunende voorzieningen	Maatwerk
Glastuinbouw	m² glas	sloop 2 m² glas

Bedrijven

Inleiding

Er is behoefte aan ruimte voor bedrijven en ondernemers. Om bedrijvigheid te clusteren zoeken we ontwikkelruimte aansluitend op bestaande bedrijventerreinen. Het uitbreiden van bestaande bedrijventerreinen en het ontwikkelen van nieuwe bedrijven heeft grote impact op de omgeving. Daarnaast zijn er ook solitaire bedrijfslocaties aanwezig in het buitengebied.

Toepassingsbereik

Deze module heeft betrekking op de het realiseren en uitbreiden van bedrijventerreinen en op het uitbreiden van solitaire reguliere bedrijfslocaties in het buitengebied.

Toelichting

De impact van een bedrijf op de omgevingskwaliteit is afhankelijk van de ligging van het bedrijf, de omvang van het bedrijf en de bedrijfsactiviteiten/toegestane bedrijfscategorie. Het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast is een kwaliteitsbijdrage aan de orde. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage verschilt per ontwikkeling; er wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijventerreinen en (solitaire) bedrijfslocaties.

Bedrijventerreinen

Het uitgangspunt is dat bedrijventerreinen zelf een goede omgevingskwaliteit krijgen door een ruime en groene opzet. Het verlies aan omgevingskwaliteit dat optreedt door de gebiedsontwikkeling dient ook te worden gecompenseerd. Voor de uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijventerreinen geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage € 50,- per m² exploitatiegebied.

Solitaire bedrijfslocaties

Naast bedrijventerreinen liggen er diverse solitaire bedrijfslocaties in het buitengebied. In het geval dat een van deze bedrijfslocaties uitbreidt of meer bebouwing toestaat, geldt een kwaliteitsbijdrage. De hoogte van deze bijdrage is €75,- per m². Voor deze ontwikkeling is ook sprake van een bijdrage in het kader van de beleidsregel ruimtelijke bijdragen herstructurering van toepassing.

Landschappelijke inpassing moet worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Dat betekent dat bij uitbreiding een deel van het (nieuwe) bouwvlak wordt gebruikt voor landschappelijke inpassing. Hiervoor betaalt men evenwel een kwaliteitsbijdrage. Als de landschappelijke inpassing correct en tijdig is uitgevoerd, dan kan een initiatiefnemer voor het nieuwe deel van het bouwvlak waarop de landschappelijke inpassing is gerealiseerd de kwaliteitsbijdrage terugkrijgen.

Rekenmethodiek

Naast onderstaande tabel geldt ook de beleidsregel ruimtelijke bijdragen herstructurering. Wanneer sprake is van een ruimtelijke bijdrage voor omgevingskwaliteit én een bijdrage aan voor herstructurering, worden deze bijdragen in respectievelijk het kwaliteitsfonds en het herstructureringsfonds gestort.

Bedrijventerrein	Per eenheid	Kwaliteitsbijdrage
Bedrijventerrein (nieuw of uitbreiding)	Per m² exploitatiegebied	€ 50,00
Solitaire bedrijven	Per m² functie bedrijf	€ 75,00

Duurzame energie

Inleiding

Wanneer zonnepanelen op alle geschikte gebouwen in Leudal liggen en dit wordt opgeteld bij de huidige capaciteit van de bestaande en vergunde windmolens, wekken deze – op basis van de huidige inzichten – nog steeds slechts een deel van de toekomstige energievraag in 2050 op. Voor de restvraag is aanvullend grootschalige opwek nodig. Dit kan via grondgebonden zonnevelden en aanvullende windturbines, want dit zijn bewezen technologieën die binnen afzienbare termijn in Leudal te realiseren zijn.

Toepassingsbereik

Deze module is van toepassing op gehele grondgebied van Leudal en betreft het realiseren van grondgebonden zonne-energie en windmolens.

Toelichting

Grootschalige opwekking van zonne-energie en windenergie vindt in het buitengebied plaats en heeft een grote ruimtelijke impact. De kwaliteit van het landschap is leidend voor het buitengebied in de gemeente Leudal. Deze module geldt op het moment dat grootschalige duurzame energie vanuit (strategisch) beleid mogelijk wordt.

Rekenmethodiek

De realisatie van zonne- en windenergieprojecten is alleen mogelijk onder strikte voorwaarden. Via deze kwaliteitsbijdrage wordt de ingreep in het buitengebied gecompenseerd en wordt gebouwd aan het (herstel van het) landschappelijk raamwerk. Voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven.

<u>Zonne-energie</u>

Voor zonne-energieprojecten geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage € 2 per vierkante meter nieuw bestemd zonneveld (totale plangebied).

Zonne-energie	Eenheid	Hoogte van de bijdrage
Zonneveld (grondgebonden)	m² zonneveld (totale plangebied)	€ 2

<u>Windenergie</u>

Voor windenergieprojecten wordt de drempelwaarde bepaald op basis van de tiphoogte van de windturbine en de oppervlakte van het grondelement. Eventuele bijkomende voorzieningen (transformatorstation, kraanplaats, etc.) worden bepaald op basis van de drempelwaarde 'wind overig'.

De berekening bestaat dus uit twee onderdelen:

1. Oppervlakte grondelement x kwaliteitsbijdrage (gelet op de tiphoogte van de turbine);
2. Oppervlakte omliggende functies (transformatorstation, kraanplaats, etc.) x € 70.

Windenergie	Eenheid	Hoogte van de bijdrage
Windturbine tot 15 meter	m² windturbine (grondelement)	€ 0
Windturbine tot 100 meter	m² windturbine (grondelement)	€ 70
Windturbine tot 125 meter	m² windturbine (grondelement)	€ 140
Windturbine tot 150 meter	m² windturbine (grondelement)	€ 210
Windturbine tot 175 meter	m² windturbine (grondelement)	€ 280
Windturbine tot 200 meter	m² windturbine (grondelement)	€ 350
Windturbine tot 225 meter	m² windturbine (grondelement)	€ 420
Windturbines boven 225 meter	m² windturbine (grondelement)	€ 500
Wind overig	m² oppervlakte rest plangebied	€ 70

Huisvesting internationale werknemers

Inleiding

In Leudal werken al vele jaren internationale werknemers. Deze werknemers worden zowel in het buitengebied als in de kernen gehuisvest. Deze module heeft betrekking op alle vormen van onzelfstandige huisvesting, zoals benoemd in de beleidsnota huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal.

Toepassingsbereik

Deze module is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Leudal en geldt voor kamerbewoning en de huisvesting van internationale werknemers, zowel grootschalig als kleinschalig.

Wanneer voor de huisvesting van internationale werknemers andere activiteiten worden gerealiseerd waarvoor een bijdrage nodig is (bijvoorbeeld bij het uitbreiden van een bouwvlak), wordt aangesloten gelden tevens de desbetreffende modules.

Toelichting

De beleidsnota huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal maakt onderscheid tussen kleinschalige en grootschalige huisvesting van internationale werknemers. Er is sprake van grootschalige huisvesting van internationale werknemers bij meer dan 30 personen. In het buitengebied zijn zowel grootschalige als kleinschalige huisvesting toegestaan. In de kernen is uitsluitend kleinschalige huisvesting toegestaan. Het strategisch beleid voor de huisvesting van internationale werknemers is leidend, het programma omgevingskwaliteit biedt geen aanvullende mogelijkheden voor het realiseren van huisvesting.

Wanneer voor de huisvesting van internationale werknemers nieuwe bebouwing moet worden opgericht, is het realiseren van een verbetering van de omgevingskwaliteit verplicht. Voor uitbreiding van bouwvlakken wordt aangesloten gelden tevens de desbetreffende modules.

<u>Kleinschalige huisvesting</u>

Ook kleinschalige huisvesting kan grote impact op de omgevingskwaliteit hebben. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om uitbreiding van bebouwing en intensivering van het gebruik. Voor het realiseren van nieuwe bebouwing geldt een bijdrage van €45 per m².

<u>Grootschalige huisvesting</u>

Het huisvesten van internationale werknemers op grote schaal is mogelijk tot 225 personen. Deze vorm van huisvesting is uitsluitend toegestaan in het buitengebied. De huisvesting heeft een grote impact op de omgevingskwaliteit. Er worden veel personen op één locatie gehuisvest. Het gebruik is zeer intensief. Ook is veel bebouwing en verharding noodzakelijk voor de huisvesting. Er geldt een bijdrage per persoon en voor nieuwe bebouwing

Rekenmethodiek

Huisvesting	Categorie	Per eenheid	Kwaliteitsbijdrage
Kleinschalige huisvesting	Kamerbewoning in reguliere (bedrijfs-)woningen, max. 4 personen	Geen bijdrage	
	Huisvesting in bestaande (bedrijfs-)gebouwen	Geen bijdrage	
	Huisvesting in nieuwe (bedrijfs-)gebouwen	Per m²	€45
Grootschalige huisvesting	Grootschalig, meer dan 30 personen	Per m²	€100