

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan:
oppervlakte plangebied:

Nieuwendijk 90-92

15539 m2

Bestemmingswaarde

Agrarische bestemmingen

Agrarisch bedrijf
Agrarisch bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)
Agrarische grond - Landbouw gronden
Agrarische grond - Teeltondersteunende voorzieningen
Agrarische grond - Zonneweide

#1	bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling oppervlakte	waarde	na ontwikkeling oppervlakte	waarde
	€ 20,00		€ -		€ -
#2	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 8,50	1359	€ 11.551,50	1023	€ 8.695,50
	€ 12,00		€ -		€ -
	maatwerk				

Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch

Bedrijf, cat 1-2, max 800 m2 bedrijfsgebouw
Bedrijf, cat 1-2, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouw
Bedrijf, cat 3 of hoger, max 1.500 m2 bedrijfsgebouw
Bedrijf, cat 3 of hoger, meer dan 1.500 m2 bedrijfsgebouw
Agrarisch verwant / agrarisch technisch hulpbedrijf
Bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)
Maatschappelijk - met bouwvlak
Maatschappelijk - zonder bouwvlak
Recreatie, verblijfsrecreatie, met bouwvlak
Recreatie, verblijfsrecreatie, zonder bouwvlak
Recreatie, dagrecreatie, met bouwvlak
Recreatie, dagrecreatie, zonder bouwvlak
Horeca
Sport, met bouwvlak
Sport, zonder bouwvlak
Gemengd
Windmolen(s)

	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 90,00	13180	€ 1.186.200,00	12590	€ 1.133.100,00
	€ 110,00		€ -		€ -
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
#2	€ 75,00	1000	€ 75.000,00	1000	€ 75.000,00
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 15,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
	€ 15,00		€ -		€ -
	maatwerk				
	maatwerk				

Algemene bestemmingen

Bos
Landschappelijke inpassing
Landschappelijke inpassing (aangeduid binnen 'Wonen')
Natuur
Water
Groen
Verkeer

	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -	926	€ 926,00
	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 12,50		€ -		€ -

Wonen

Wonen tot 1.000 m2
Wonen groter dan 1.000 m2 maar kleiner dan 2.500 m2
Wonen groter dan 2.500 m2
Tuin (aansluitend aan woonperceel > 2.500 m2)

#2	€ 225,00		€ -		€ -
	€ 60,00		€ -		€ -
	€ 50,00		€ -		€ -
	€ 10,00		€ -		€ -

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 1.272.751,50	na ontwikkeling	€ 1.217.721,50
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ -55.030,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ -11.006,00

Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	15539	na ontwikkeling	15539	voldoet
------------------------------	-------------------	-------	-----------------	-------	---------

Bebouwingswinst

bedrag / eenh.
(in €)

voor ontwikkeling
m2 / m3

na ontwikkeling
m2 / m3

Waardestijging als geen gebruik wordt gemaakt van de Somerense sloop-bonus regeling(en)

Extra m3 inhoud (bedrijfs-)woning, groter dan 750 m3
Extra m2 bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning, groter dan 100 m2
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 1-2
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 3 of hoger
Extra m2 bedrijfsgebouw bij andere bestemming dan 'Bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf'

€ 250,00		€ -		€ -
€ 150,00		€ -	70	€ 10.500,00
€ 150,00		€ -	1000	€ 150.000,00
€ 200,00		€ -		€ -
€ 150,00		€ -		€ -

Bebouwingswaarde	voor ontwikkeling	€ -	na ontwikkeling	€ 160.500,00
Bebouwingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 160.500,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	50%			€ 80.250,00

Bestemmingswinst + Bebouwingswinst	€ 105.470,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	€ 69.244,00

Drempelwaarde	€ 1.000,00	Blijft de verplichting onder de drempelwaarde?
		Nee. Ga naar werkblad 'Landschappelijke Kwaliteit'

#1 De begripsomschrijvingen en bestemmingsomschrijvingen uit het bestemmingsplan van de gemeente Someren zijn bepalend voor de indeling

#2 Aan een (agrarische) bedrijfswoning wordt 1.000 m2 van het bouwvlak toegerekend

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

Te leveren Kwaliteitsverbetering van het landschap			€	69.244,00	
				subtotaal	
Landschappelijke verbetering	€ / eenh	oppervlakte	kosten	€ 1.805,70	
Aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur')	€ 3,65		€ -		
Realisatie van Ecologische verbingszone (met aanduiding 'evz')	€ 3,65		€ -		
Aanleg van nieuwe bosgebieden (met bestemming 'Bos')	€ 2,95		€ -		
Aanleg van Landschapselementen (met bestemming 'Groen')	€ 2,95		€ -		
Aanleg van Landschapselementen (met een planologische aanduiding)	€ 1,95	926	€ 1.805,70		
Aanleg van erfbeplanting (zonder planologische aanduiding)	€ 1,00		€ -		
Onderhoudskosten	(max ... jaar)	€ / eenh / jr	oppervlakte	kosten	€ -
Van bestaande groene en planologische beschermde elementen	10	#7 € -		€ -	
Van nieuwe groene en planologische beschermde elementen	10	#7 € -		€ -	
Sloop	€ / eenh	oppervlakte	kosten	€ -	
slopen overtollige (bedrijfs)gebouwen					
(bedrijfs)gebouwen	€ 15,00		€ -		
(bedrijfs)gebouwen, incl mestkelders	€ 17,50		€ -		
(bedrijfs)gebouwen, incl asbest daken	€ 22,50		€ -		
(bedrijfs)gebouwen, incl asbest daken en mestkelders	€ 25,00		€ -		
slopen kassen	€ 7,00		€ -		
saneren verhardingen, sleufsilo's, voerplaten	€ 2,50		€ -		
Cultuurhistorie				€ -	
Extra bouwkosten Cultuurhistorisch waardevollen bebouwing i.v.m. restauratie	#3	o.b.v. bouwkostenbegroting			
Meerkosten terreininrichting van Cultuurhistorisch waardevol ensemble of omgeving	#4	o.b.v. begroting deskundige			
Overige investeringen in Cultuurhistorische waarden	#5	max 50% kosten			
Recreatie en toerisme	€ / eenh.	aantal		€ -	
Aanleg van recreatieve fiets- en wandelroutes (per m1)	€ 1,75		€ -		
Aanleg van opengestelde recreatieve wateren (per m2)	€ 4,25		€ -		
Aanleg van overige recreatieve voorzieningen	#5	max 50% kosten			
Totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap:				€ 1.805,70	
Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling				€ 67.438,30	
				voldoet niet!!!	
BiO-fonds				€ 67.438,30	
Storting in gemeentelijke BiO-fonds, na goedkeuring door de gemeente		#6	€ 67.438,30		
Investering in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BiO-fonds				€ 69.244,00	
Voldoet de totale investering in kwaliteitsveretering van het landschap?				voldoet	

^{#3} Op basis van een bouwkostenbegroting door een deskundige wordt bepaald wat de extra investering in bouwactiviteiten is a.g.v. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

^{#4} Op basis van een begroting van een deskundige wordt bepaald wat de extra investeringen van de (terrein)inrichting zijn a.g.v. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.

^{#5} Op grond van een prijsopgave van een uitvoerder én een schriftelijke opdrachtbevestiging van de initiatiefnemer mag tot maximaal 50% van de verbeteringskosten worden opgevoerd als kwaliteitsverbetering.

^{#6} Goedkeuring op grond van een concreet collegebesluit.

^{#7} De gemeente Someren ziet onderhoudskosten voor groenelementen vooralsnog niet als investering in kwaliteitsverbetering van het landschap