

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan:
oppervlakte plangebied:

De Wertstraat 20, Lierop	
1800	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		€ -		€ -
	€ 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		€ -		€ -
	€ 110,00	1800	€ 198.000,00		€ -
	€ 125,00		€ -		€ -
#2	€ 90,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 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		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -	653	€ 653,00
	€ 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		€ -	1000	€ 225.000,00
	€ 60,00		€ -	147	€ 8.820,00
	€ 50,00		€ -		€ -
	€ 10,00		€ -		€ -

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 198.000,00	na ontwikkeling	€ 234.473,00
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 36.473,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ 7.294,60

Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	1800	na ontwikkeling	1800	voldoet
------------------------------	-------------------	------	-----------------	------	---------

Bebouwingswinst

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'

bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling m2 / m3	waarde	na ontwikkeling m2 / m3	waarde
€ 250,00		€ -		€ -
€ 150,00		€ -		€ -
€ 150,00		€ -		€ -
€ 200,00		€ -		€ -
€ 150,00		€ -		€ -

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

Bestemmingswinst + Bebouwingswinst	€ 36.473,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	€ 7.294,60

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