

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan:
oppervlakte plangebied:

Somerdaal fase 2	
32140	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	14649	€ 124.516,50		€ -
	€ 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		€ -		€ -
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
#2	€ 75,00	1000	€ 75.000,00	1000	€ 75.000,00
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 75,00	1300	€ 97.500,00	4400	€ 330.000,00
	€ 40,00	6735	€ 269.400,00	9244	€ 369.760,00
	€ 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	3577	€ 3.577,00	7880	€ 7.880,00
€ 1,00		€ -		€ -
€ 1,00	418	€ 418,00	761	€ 761,00
€ 1,00		€ -		€ -
€ 1,00		€ -		€ -
€ 12,50	2252	€ 28.150,00	7183	€ 89.787,50

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	2209	€ 22.090,00	1672	€ 16.720,00

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 620.651,50	na ontwikkeling	€ 889.908,50
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 269.257,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ 53.851,40

Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	32140	na ontwikkeling	32140	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	€ 269.257,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	€ 53.851,40

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

Beplanting en kwaliteitverbetering van het landschap							
Bomen maat 10-12		Aanleg fase 2	Kosten aanleg fase 2		stuks	Onderhoud	
			per stuk			3,40 per stuk	
			€ 61.64			periode 10 jr	
Linde	<i>Tilia tomentosa</i>	6	369.84		6	€ 204.00	
Haagbeuk	<i>Carpinus Betulus</i>	0	-		0	€ -	
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	2	123.28		2	€ 68.00	
Eik	<i>Quercus robur</i>	8	493.12		8	€ 272.00	
Esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	0	-		0	€ -	
Noot	<i>Juglans regia</i>	0	-		0	€ -	
Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>	1	61.64		1	€ 34.00	
Schietwilg	<i>Salix alba</i>	0	-		0	€ -	
		17	€ 1,047.88		17	€ 578.00	
Solitaire bomen		88	€ 5,424.32		88	€ 2,992.00	
assortiment zie bovenstaand							
of fruitboom							
Bosplantsoen					Opp m²	0,73 per m²	
2 rijen+ aanleg 3 rijen extra, maat 60-80			€ 1.61			periode 10 jr	
Eik	<i>Quercus robur</i>	140	€ 225.40				
Hazelaar	<i>Corylys avellana</i>	145	€ 233.45				
Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	140	€ 225.40				
Kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	145	€ 233.45				
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	140	€ 225.40				
Krent	<i>Amalanchier lamarckii</i>	140	€ 225.40				
		850	€ 1,368.50		850	€ 6,205.00	
Bosplantsoen							
bij open ruimte kavel 2, maat 60-80			€ 1.61				
Eik	<i>Quercus robur</i>	60	€ 96.60				
Hazelaar	<i>Corylys avellana</i>	55	€ 88.55				
Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	60	€ 96.60				
Kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	55	€ 88.55				
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	60	€ 96.60				
Krent	<i>Amalanchier lamarckii</i>	60	€ 96.60				
		350	€ 565.11		350	€ 2,555.00	
						€ 1,18/m1	
Haag					m1	periode 10 jr	
Beuk (4/m1)	<i>Fagus sylvatica</i>	7250	€ 11,672.50		1812.5		
Zwarte els (3/m)	<i>Alnus glutinosa</i>	365	€ 587.65		91.25		
Liguster (4/m1)	<i>Ligustrum japonica</i>	0	0		0		
			€ 12,260.15		1903.75	€ 22,464.25	
Totaal aanleg en onderhoud			€ 20,665.96			€ 34,216.25	€ 54,882.21
Planbegeleiding							€ 1,500.00
Totale kosten							€ 56,382.21