

Bijlage 2 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan:
oppervlakte plangebied:

Stipdonk 46a Lierop	
35810	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	1525	€ 12.962,50		€ -
	€ 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	32285	€ 4.035.625,00	31860	€ 3.982.500,00
	€ 90,00		€ -		€ -
#2	€ 75,00	2000	€ 150.000,00	2000	€ 150.000,00
	€ 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		€ -	1950	€ 1.950,00
	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 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	€ 4.198.587,50	na ontwikkeling	€ 4.134.450,00
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ -64.137,50
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ -12.827,50

Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	35810	na ontwikkeling	35810	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		€ -	683	€ 136.600,00
	€ 150,00		€ -		€ -

Bebouwingswaarde	voor ontwikkeling	€ -	na ontwikkeling	€ 136.600,00
Bebouwingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 136.600,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	50%			€ 68.300,00

Bestemmingswinst + Bebouwingswinst	€ 72.462,50
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	€ 55.472,50

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

Invulling investering kwaliteitsverbetering landschap Stipdonk 46a Lierop

Investering op basis van rekensheet 'Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren'	€ 55.472,50
--	-------------

Invulling investering							
Aanleg beplanting	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>		<i>Prijs/eenheid</i>	<i>Conform *</i>		<i>Totaal</i>
Aanplant landschapsbomen (30 stuks)	stuks	30	€	83,29	1	€	2.498,70
Aanplant struikvormers bosplantsoen	stuks	1200	€	2,15	1	€	2.580,00
					<i>subtotaal</i>	€	5.078,70
Onderhoud/beheer beplanting	<i>Eenheid</i>	<i>Aantal</i>		<i>Prijs/eenheid</i>	<i>Conform *</i>		<i>Totaal</i>
Onderhoud nieuwe bomen	stuks	30	€	15,10	1	€	453,00
Onderhoud bosplantsoen	hectare	0,195	€	1.775,02	1	€	346,13
Totaal (1 jaar)						€	799,13
Totaal (3 jaar)						€	2.397,39
							<i>Totaal</i>
Bijdrage landschapsfonds						€	47.996,41
					Verplichte basisinspanning		Investering (aanleg, onderhoud en bijdrage)
TOTAAL					€ 55.472,50	€	55.472,50

Conform *

1 = Vergoedingssystematiek Subsidieregeling Stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant