

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan:

oppervlakte plangebied: 13165 m2

Bestemmingswaarde

Agrarische bestemmingen

#1	bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling oppervlakte	waarde	na ontwikkeling oppervlakte	waarde
	€ 20.00	12165	€ 243,300.00		€ -
#2	€ 75.00	1000	€ 75,000.00		€ -
	€ 8.50		€ -	8116	€ 68,986.00
	€ 12.00		€ -		€ -
	maatwerk				

Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch

	€ 75.00		€ -		€ -
	€ 90.00		€ -		€ -
	€ 110.00		€ -		€ -
	€ 125.00		€ -		€ -
	€ 90.00		€ -		€ -
#2	€ 75.00		€ -	1000	€ 75,000.00
	€ 125.00		€ -		€ -
	€ 40.00		€ -		€ -
	€ 75.00		€ -	1570.5	€ 117,787.50
	€ 40.00		€ -	1492	€ 59,680.00
	€ 40.00		€ -		€ -
	€ 15.00		€ -		€ -
	€ 75.00		€ -		€ -
	€ 90.00		€ -		€ -
	€ 15.00		€ -		€ -
	maatwerk				
	maatwerk				

Algemene bestemmingen

	€ 1.00		€ -		€ -
	€ 1.00		€ -	986.5	€ 986.50
	€ 1.00		€ -		€ -
	€ 1.00		€ -		€ -
	€ 1.00		€ -		€ -
Groen	€ 1.00		€ -		€ -
Verkeer	€ 12.50		€ -		€ -

Wonen

#2	€ 225.00		€ -		€ -
	€ 60.00		€ -		€ -
	€ 50.00		€ -		€ -
	€ 10.00		€ -		€ -

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 318,300.00	na ontwikkeling	€ 322,440.00
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 4,140.00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ 828.00

Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	13165	na ontwikkeling	13165	voldoet
------------------------------	-------------------	-------	-----------------	-------	---------

Bebouwingswinst

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

	bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling m2 / m3	waarde	na ontwikkeling m2 / m3	waarde
Extra m3 inhoud (bedrijfs-)woning, groter dan 750 m3	€ 250.00		€ -		€ -
Extra m2 bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning, groter dan 100 m2	€ 150.00		€ -		€ -
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 1-2	€ 150.00		€ -		€ -
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 3 of hoger	€ 200.00		€ -		€ -
Extra m2 bedrijfsgebouw bij andere bestemming dan 'Bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf'	€ 150.00		€ -		€ -

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

Bestemmingswinst + Bebouwingswinst	€ 4,140.00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	€ 828.00

Drempelwaarde	€ 1,000.00	Blijft de verplichting onder de drempelwaarde?
		Ja. Geen kwaliteitsverbetering nodig

^{#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	€ 828.00
--	----------

				subtotaal
Landschappelijke verbetering	€ / eenh	oppervlakte	kosten	€ -
Aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur')	€ 3.65		€ -	
Realisatie van Ecologische verbindingszone (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		€ -	
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 overblijvende (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. <i>bouwkostenbegroting</i>		
Meerkosten terreininrichting van Cultuurhistorisch waardevol ensemble of omgeving	#4	o.b.v. <i>begroting deskundige</i>		
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:	€ -
Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling	€ 828.00

voldoet niet!!!

BiO-fonds	€ -
Storting in gemeentelijke BiO-fonds, na goedkeuring door de gemeente	#6 € -

Investering in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BiO-fonds	€ -
Voldoet de totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap?	voldoet niet!!!

#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