

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan:
oppervlakte plangebied:

Gezandebaas 17a Someren	
10095	m2

Bestemmingswaarde

Agrarische bestemmingen

#1	bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling oppervlakte	waarde	na ontwikkeling oppervlakte	waarde
	€ 20,00		€ -		€ -
#2	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 8,50	8605	73.142,50	7229	61.446,50
	€ 12,00		€ -		€ -
	maatwerk				

Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch

	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
	€ 110,00		€ -		€ -
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
#2	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 15,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
	€ 15,00		€ -		€ -
	maatwerk				
	maatwerk				

Algemene bestemmingen

	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -	371	€ 371,00
	€ 1,00		€ -	96	€ 96,00
	€ 1,00		€ -		€ -
	€ 1,00		€ -		€ -
Groen	€ 1,00		€ -		€ -
Verkeer	€ 12,50		€ -		€ -

Wonen

	€ 225,00	1000	€ 225.000,00	1000	€ 225.000,00
	€ 60,00	490	€ 29.400,00	1399	€ 83.940,00
	€ 50,00		€ -		€ -
	€ 10,00		€ -		€ -

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 327.542,50	na ontwikkeling	€ 370.853,50
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 43.311,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ 8.662,20

Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	10095	na ontwikkeling	10095	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	€ 43.311,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	€ 8.662,20

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				€	8.662,20
					subtotaal
Landschappelijke verbetering	€ / eenh	oppervlakte	kosten	€	910,65
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	467	€ 910,65		
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	€ -	467	€ -	
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, sleufsilos, 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:				€	910,65
Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling				€	7.751,55
					voldoet niet!!!
BiO-fonds				€	6.840,90
Storting in gemeentelijke BiO-fonds, na goedkeuring door de gemeente				€	6.840,90
Investering in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BiO-fonds				€	7.751,55
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