

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: september 2023

ontwikkeling / bestemmingsplan:		Beliënberkdijk 42				
oppervlakte plangebied:		21502	m2			
Bestemmingswaarde	#1	bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling		na ontwikkeling	
			oppervlakte	waarde	oppervlak	waarde
<u>Agrarische bestemmingen</u>						
Agrarisch bedrijf	#2	€ 20,00	10940	€ 218.800,00		€ -
Agrarisch bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)		€ 75,00	1000	€ 75.000,00		€ -
Agrarische grond - Landbouw gronden		€ 8,50	9562	€ 81.277,00	8842	€ 75.157,00
Agrarische grond - Teeltondersteunende voorzieningen		€ 12,00		€ -		€ -
Agrarische grond - Zonneweide		maatwerk				
<u>Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch</u>						
Bedrijf, cat 1-2, max 800 m2 bedrijfsgebouw	#2	€ 75,00		€ -		€ -
Bedrijf, cat 1-2, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouw		€ 90,00		€ -		€ -
Bedrijf, cat 3 of hoger, max 1.500 m2 bedrijfsgebouw		€ 110,00		€ -		€ -
Bedrijf, cat 3 of hoger, meer dan 1.500 m2 bedrijfsgebouw		€ 125,00		€ -		€ -
Agrarisch verwant / agrarisch technisch hulpbedrijf		€ 90,00		€ -		€ -
Bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)		€ 75,00		€ -	1000	75.000,00
Maatschappelijk - met bouwvlak		€ 125,00		€ -		€ -
Maatschappelijk - zonder bouwvlak		€ 40,00		€ -		€ -
Recreatie, verblijfsrecreatie, met bouwvlak		€ 75,00		€ -		€ -
Recreatie, verblijfsrecreatie, zonder bouwvlak		€ 40,00		€ -		€ -
Recreatie, dagrecreatie, met bouwvlak		€ 40,00		€ -	4504	180.160,00
Recreatie, dagrecreatie, zonder bouwvlak		€ 15,00		€ -	4322	64.830,00
Horeca		€ 75,00		€ -		€ -
Sport, met bouwvlak		€ 90,00		€ -		€ -
Sport, zonder bouwvlak		€ 15,00		€ -		€ -
Gemengd		maatwerk				
Windmolen(s)	maatwerk					
<u>Algemene bestemmingen</u>						
Bos		€ 1,00		€ -		€ -
Landschappelijke inpassing		€ 1,00		€ -	1672	1.672,00
Natuur		€ 1,00		€ -		€ -
Water		€ 1,00		€ -		€ -
Verkeer		€ 12,50		€ -	1162	14.525,00
<u>Wonen</u>						
Wonen tot 1.000 m2	#2	€ 225,00		€ -		€ -
Wonen groter dan 1.000 m2 maar kleiner dan 2.500 m2		€ 60,00		€ -		€ -
Wonen groter dan 2.500 m2		€ 50,00		€ -		€ -
Tuin (aansluitend aan woonperceel > 2.500 m2		€ 10,00		€ -		€ -
Bestemmingswaarde			voor ontwikkeling	€ 375.077,00	na ontwikkeling	€ 411.344,00
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling					€ 36.267,00	
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap		#3	1. Kwaliteitsverbetering in het landschap		20%	€ -
Check oppervlakte plangebied			voor ontwikkeling	21502	na ontwikkeling	21502
Bebouwingswinst			bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling m2 / m3	na ontwikkeling m2 / m3	waarde
<u>Waardestijging als geen gebruik wordt gemaakt van de Somerense sloop-bonus regeling(en)</u>						
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			75%			€ -
Bestemmingswinst + Bebouwingswinst						€ 36.267,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap						€ -
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					€	-
--	--	--	--	--	---	---

Aanschaf aanplant	41	€ / stuk	aantal	kosten	€	3.058,64
(Laan)boom en hoogstamfruitboom maat 10-12		€ 66,74	36	€ 2.402,64		
Eenjarige bewortelde stek en 3 jarige wilgenpoten		€ 11,21		€ -		
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autotone-herkomst (excl. (dijk)taluds)		€ 1,60	410	€ 656,00		
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autotone-herkomst op (dijk)taluds		€ 2,16		€ -		
Populier en wilg maat 10-12 en veren langzaamgroeiende soorten lengte 200-250 cm		€ 17,81		€ -		
Overig (op basis van offerte)				€ -		

Inzaaien botanische hooilandrand en wilde bijenrand op grasland	€ / eenh	oppervlakte (ha)	kosten	€	6.510,00
Aanschaf en inzaaien graskruidentmengsel (per hectare)	€ 1.516,67		€ -		

Onderhoudskosten	(max 3 jaar)	€	eenheid	per	oppervlakte/lengte
Houtwal en houtsingel - jaarlijks beheer		€ 1.267,61	ha.	p/jr	684,5
Houtwal en houtsingel - cyclisch beheer		€ 23.945,63	ha.	per keer	
Elzensingel - jaarlijks beheer		€ 0,54	meter	p/jr	
Elzensingel - cyclisch beheer > 75% bedekking		€ 10,53	meter	per keer	
Bossingel en bosje - jaarlijks beheer		€ 1.775,02	ha.	p/jr	
Bossingel en bosje - cyclisch beheer		€ 12.796,94	ha.	per keer	
Hakhoutbosje - jaarlijks beheer		€ 152,22	ha.	p/jr	
Hakhoutbosje- cyclisch beheer langzaamgroeiende soorten		€ 11.446,66	ha.	per keer	
Hakhoutbosje - cyclisch beheer snelgroeiende soorten		€ 14.911,31	ha.	per keer	
Griendje - jaarlijks beheer		€ 228,33	ha.	p/jr	
Griendje - cyclisch beheer		€ 11.262,51	ha.	per keer	
Struweelhaag - jaarlijks beheer		€ 1,08	meter	p/jr	
Struweelhaag - cyclisch beheer (cyclus 5-7 jaar)		€ 3,31	meter	per keer	198,6
Struweelhaag - cyclisch beheer (cyclus > 12 jaar)		€ 7,06	meter	per keer	
Knip- of scheerhag - jaarlijks scheren/knippen		€ 0,96	meter	p/jr	52,8
Knip- of scheerhag - Tweemaal scheren		€ 0,89	meter	p/jr	
Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm		€ 15,10	stuks	per keer	
Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter 20-60 cm		€ 30,36	stuks	per keer	
Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter > 60 cm		€ 65,52	stuks	per keer	
Knotboom - cyclisch beheer diameter < 20 cm		€ 16,50	stuks	per keer	
Knotboom - cyclisch beheer diameter 20-60 cm		€ 51,57	stuks	per keer	
Knotboom - cyclisch beheer diameter > 60 cm		€ 64,57	stuks	per keer	
Hoogstamboomgaard - cyclisch beheer		€ 42,89	stuks	per keer	300,23
Struweelrand - jaarlijks beheer		€ 448,32	ha.	p/jr	
Struweelrand - cyclisch beheer		€ 8.137,00	ha.	per keer	
Poel en klein historisch water - jaarlijks beheer < 175 m2		€ 53,90	stuks	p/jr	
Poel en klein historisch water - cyclisch beheer < 175 m2		€ 337,17	stuks	per keer	
Poel en klein historisch water - jaarlijks beheer > 175 m2		€ 148,33	stuks	p/jr	
Poel en klein historisch water - cyclisch beheer > 175 m2		€ 1.064,45	stuks	per keer	
Natuurvriendelijkeoever - Graskruidentoever		€ 0,86	meter	p/jr	
Natuurvriendelijkeoever - Riettoever		€ 0,63	meter	p/jr	
Infiltratieregpel - jaarlijks beheer		€ 0,85	meter	p/jr	
Waterbergingsvoorziening- natte laagte		€ 1.196,34	ha.	p/jr	
Waterbergingsvoorziening- Ondiepe plas		€ 731,31	ha.	p/jr	
Waterbergingsvoorziening- Broekbos		€ 1.497,20	ha.	p/jr	
Wandelpad over boerenland - jaarlijks beheer		€ 1,12	meter	p/jr	
Botanische weiderand - jaarlijks beheer		€ 1.206,16	ha.	p/jr	
Botanische hooilandrand - agrarisch beheer		€ 1.532,03	ha.	p/jr	
Botanische hooilandrand - natuurbeheer		€ 947,21	ha.	p/jr	
Wilde bijenrand op grasland - agrarisch beheer		€ 1.761,83	ha.	p/jr	
Wilde bijenrand op grasland - natuurbeheer		€ 947,21	ha.	p/jr	
Wintervoedsel - klei		€ 2.530,39	ha.	p/jr	
Wintervoedsel - zand		€ 2.012,46	ha.	p/jr	
Wilde bijenrand op bouwland - klei		€ 2.530,38	ha.	p/jr	
Wilde bijenrand op bouwland - zand		€ 2.012,65	ha.	p/jr	
Patrijzenrand - klei		€ 2.530,38	ha.	p/jr	
Patrijzenrand - zand		€ 2.012,65	ha.	p/jr	
Bloemblok voor akkervogels - klei		€ 2.530,38	ha.	p/jr	
Bloemblok voor akkervogels - zand		€ 2.012,65	ha.	p/jr	
Overig (op basis van offerte)		ha.	p/jr		

Sloop	€ / eenh	oppervlakte	kosten	€	6.510,00
slopen overblijfs (bedrijfs)gebouwen					
(bedrijfs)gebouwen	€ 15,00	434	€ 6.510,00		
(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, sleufu/s, voorplaten	€ 2,50		€ -		

Cultuurhistorie			€	-
Extra bouwkosten Cultuurhistorisch waardevolten bebouwing Liv m. restauratie	41	o.b.v. bouwkostenbegroting		
Meerkosten terreinrichting van Cultuurhistorisch waardevol ensemble of omgeving	41	o.b.v. begroting deskundige		
Overige investeringen in Cultuurhistorische waarden	41	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)	€ 4,70		€ -	
Aanleg van overige recreatieve voorzieningen	41	max 50% kosten		

Totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap:	#VERWI
Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling	#VERWI
	#VERWI

BIO-fonds	€	-
Storting in gemeentelijke BIO-fonds, na goedkeuring door de gemeente		

Investering in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BIO-fonds	#VERWI
Voldoet de totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap?	#VERWI

41 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.

42 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.

43 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.

44 De kosten voor aanplant zijn gebaseerd op de provinciale subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap (stila). De bedragen uit de Stila worden regelmatig geactualiseerd. Indien de bedragen uit bovenstaande tabel ac