

## Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan:  
oppervlakte plangebied:

15539	m2
-------	----

### Bestemmingswaarde

	#1 bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling		na ontwikkeling	
		oppervlakte	waarde	oppervlakte	waarde
<b>Agrarische bestemmingen</b>					
Agrarisch bedrijf	€ 20,00		€ -		€ -
Agrarisch bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)	€ 75,00		€ -		€ -
Agrarische grond - Landbouw gronden	€ 8,50	1359	€ 11.551,50	1654	€ 14.059,00
Agrarische grond - Teeltondersteunende voorzieningen	€ 12,00		€ -		€ -
Agrarische grond - Zonneweide	<b>maatwerk</b>				

### Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch

Bedrijf, cat 1-2, max 800 m2 bedrijfsgebouw	€ 75,00		€ -		€ -
Bedrijf, cat 1-2, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouw	€ 90,00	13180	€ 1.186.200,00	11162	€ 1.004.580,00
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		€ -		€ -
Recreatie, dagrecreatie, zonder bouwvlak	€ 15,00		€ -		€ -
Horeca	€ 75,00		€ -		€ -
Sport, met bouwvlak	€ 90,00		€ -		€ -
Sport, zonder bouwvlak	€ 15,00		€ -		€ -
Gemengd	<b>maatwerk</b>				
Windmolen(s)	<b>maatwerk</b>				

### Algemene bestemmingen

Bos	€ 1,00		€ -		€ -
Landschappelijke inpassing	€ 1,00		€ -	1043	€ 1.043,00
Landschappelijke inpassing (aangeduid binnen 'Wonen')	€ 1,00		€ -		€ -
Natuur	€ 1,00		€ -		€ -
Water	€ 1,00		€ -		€ -
Groen	€ 1,00		€ -		€ -
Verkeer	€ 12,50		€ -		€ -

### Wonen

Wonen tot 1.000 m2	€ 225,00		€ -	1000	€ 225.000,00
Wonen groter dan 1.000 m2 maar kleiner dan 2.500 m2	€ 60,00		€ -	680	€ 40.800,00
Wonen groter dan 2.500 m2	€ 50,00		€ -		€ -
Tuin (aansluitend aan woonperceel > 2.500 m2)	€ 10,00		€ -		€ -

<b>Bestemmingswaarde</b>	<b>voor ontwikkeling</b>	<b>€ 1.272.751,50</b>	<b>na ontwikkeling</b>	<b>€ 1.285.482,00</b>
<b>Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling</b>				<b>€ 12.730,50</b>
<b>Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap</b>	<b>20%</b>			<b>€ 2.546,10</b>

<b>Check oppervlakte plangebied</b>	<b>voor ontwikkeling</b>	<b>15539</b>	<b>na ontwikkeling</b>	<b>15539</b>	<b>voltoet</b>
-------------------------------------	--------------------------	--------------	------------------------	--------------	----------------

### Bebouwingswinst

	bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling		na ontwikkeling	
		m2 / m3	waarde	m2 / m3	waarde
<b>Waardestijging als geen gebruik wordt gemaakt van de Somerense sloop-bonus regeling(en)</b>					
Extra m3 inhoud (bedrijfs-)woning, groter dan 750 m3	€ 250,00		€ -		€ -
Extra m2 bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning, groter dan 100 m2	€ 150,00		€ -	70	€ 10.500,00
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 1-2	€ 150,00		€ -	1000	€ 150.000,00
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 3 of hoger	€ 200,00		€ -		€ -
Extra m2 bedrijfsgebouw bij andere bestemming dan 'Bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf'	€ 150,00		€ -		€ -

<b>Bebouwingswaarde</b>	<b>voor ontwikkeling</b>	<b>€ -</b>	<b>na ontwikkeling</b>	<b>€ 160.500,00</b>
<b>Bebouwingswinst als gevolg van de ontwikkeling</b>				<b>€ 160.500,00</b>
<b>Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap</b>	<b>50%</b>			<b>€ 80.250,00</b>

<b>Bestemmingswinst + Bebouwingswinst</b>	<b>€ 173.230,50</b>
<b>Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap</b>	<b>€ 82.796,10</b>

drempelwaarde	€ 1.000,00	Blijft de verplichting onder de drempelwaarde?
		<b>Nee. Ga naar werkblad 'Landschappelijke Kwaliteit'</b>

#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					€	82.796,10
					subtotaal	
Landschappelijke verbetering	€ / eenh	oppervlakte	kosten	€	2.033,85	
Aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur')	€ 3,65		€ -			
Realisatie van Ecologische verbindingzone (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	1043	€ 2.033,85			
Aanleg van erfbeplanting (zonder planologische aanduiding)	€ 1,00		€ -			
Onderhoudskosten	(max ... jaar)	€ / eenh / jr	oppervlakte	kosten	#VERW!	
Van bestaande groene en planologische beschermde elementen	10	#7		#VERW!		
Van nieuwe groene en planologische beschermde elementen	10	#7		€ -		
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	<i>o.b.v. bouwkostenbegroting</i>				
Meerkosten terreininrichting van Cultuurhistorisch waardevol ensemble of omgeving	#4	<i>o.b.v. begroting deskundige</i>				
Overige investeringen in Cultuurhistorische waarden	#5	<i>max 50% kosten</i>				
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	<i>max 50% kosten</i>				
<b>Totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap:</b>					<b>#VERW!</b>	
<b>Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling</b>					<b>#VERW!</b>	<b>#VERW!</b>
BiO-fonds					€	80.762,25
Storting in gemeentelijke BiO-fonds, na goedkeuring door de gemeente	#6			€ 80.762,25		
<b>Investering in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BiO-fonds</b>					<b>#VERW!</b>	
<b>Voldoet de totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap?</b>					<b>#VERW!</b>	

<sup>#3</sup> 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.

<sup>#4</sup> 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.

<sup>#5</sup> 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.

<sup>#6</sup> Goedkeuring op grond van een concreet collegebesluit.

<sup>#7</sup> De gemeente Someren ziet onderhoudskosten voor groenelementen vooralsnog niet als investering in kwaliteitsverbetering van het landschap