

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan: oppervlakte plangebied:		Boerenkamplaan 65			
		n.v.t.	m2		
Bestemmingswaarde	#1	bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling oppervlakte	waarde	na ontwikkeling oppervlakte
<u>Agrarische bestemmingen</u>					
Agrarisch bedrijf		€ 20,00		€ -	€ -
Agrarisch bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)	#2	€ 75,00		€ -	€ -
Agrarische grond - Landbouw gronden		€ 8,50		€ -	€ -
Agrarische grond - Teeltondersteunende voorzieningen		€ 12,00		€ -	€ -
Agrarische grond - Zonneweide		maatwerk			
<u>Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch</u>					
Bedrijf, cat 1-2, max 800 m2 bedrijfsgebouw		€ 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)	#2	€ 75,00		€ -	€ -
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		maatwerk			
Windmolen(s)		maatwerk			
<u>Algemene bestemmingen</u>					
Bos		€ 1,00		€ -	€ -
Landschappelijke inpassing		€ 1,00		€ -	€ -
Landschappelijke inpassing (aangeduid binnen 'Wonen')		€ 1,00		€ -	€ -
Natuur		€ 1,00		€ -	€ -
Water		€ 1,00		€ -	€ -
Groen		€ 1,00		€ -	€ -
Verkeer		€ 12,50		€ -	€ -
<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	€ -	na ontwikkeling
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling					€ -
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap		20%			€ -
Check oppervlakte plangebied			voor ontwikkeling	0	na ontwikkeling
				0	voldoet
Bebouwingswinst		bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling m2 / m3	waarde	na ontwikkeling m2 / m3
<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		€ -	90 € 13.500,00
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					€ 13.500,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap		50%			€ 6.750,00
Bestemmingswinst + Bebouwingswinst					€ 13.500,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 6.750,00
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				€	6.750,00
					subtotaal
Landschappelijke verbetering	€ / eenh	oppervlakte	kosten	€	-
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		€ -		
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 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, sleufsilo's, voerplaten	€ 2,50		€ -		
Cultuurhistorie				€	-
Extra bouwkosten Cultuurhistorisch waardevollen bebouwing i.v.m. restauratie	#3	o.b.v. bouwkostenbegroting			
Meerkosten terreininrichting van Cultuurhistorisch waardevol ensemble of omgeving	#4	o.b.v. begroting deskundige			
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				€	6.750,00
					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 kwaliteitsveretering 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