

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan:	Brugstraat 27 en 29
oppervlakte plangebied:	1679 m2

Bestemmingswaarde	#1	bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling		na ontwikkeling	
			oppervlakte	waarde	oppervlakte	waarde
Agrarische bestemmingen						
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				
Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch						
Bedrijf, cat 1-2, max 800 m2 bedrijfsgebouw		€ 75,00	651	€ 48.825,00		€ -
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	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		maatwerk				
Windmolen(s)		maatwerk				
Algemene bestemmingen						
Bos		€ 1,00		€ -		€ -
Landschappelijke inpassing		€ 1,00	28	€ 28,00		€ -
Landschappelijke inpassing (aangeduid binnen 'Wonen')		€ 1,00		€ -	144	€ 144,00
Natuur		€ 1,00		€ -		€ -
Water		€ 1,00		€ -		€ -
Groen		€ 1,00		€ -		€ -
Verkeer		€ 12,50		€ -		€ -
Wonen						
Wonen tot 1.000 m2	#2	€ 225,00		€ -	1000	€ 225.000,00
Wonen groter dan 1.000 m2 maar kleiner dan 2.500 m2		€ 60,00		€ -	535	€ 32.100,00
Wonen groter dan 2.500 m2		€ 50,00		€ -		€ -
Tuin (aansluitend aan woonperceel > 2.500 m2)		€ 10,00		€ -		€ -

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 123.853,00	na ontwikkeling	€ 257.244,00
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 133.391,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ 26.678,20

Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	1679	na ontwikkeling	1679	valdoet
-------------------------------------	--------------------------	-------------	------------------------	-------------	----------------

Bebouwingswinst	bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling		na ontwikkeling	
		m2 / m3	waarde	m2 / m3	waarde
Waardestijging als geen gebruik wordt gemaakt van de Somerense sloop-bonus regeling(en)					
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	€ 133.391,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	€ 26.678,20

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

versie: augustus 2020

ontwikkeling / bestemmingsplan:
oppervlakte plangebied:

	Brugstraat 27 en 29
	1679 m2

Bestemmingswaarde

Agrarische bestemmingen

Agrarisch bedrijf
Agrarisch bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)
Agrarische grond - Landbouw gronden
Agrarische grond - Teeltondersteunende voorzieningen
Agrarische grond - Zonneweide

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

Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch

Bedrijf, cat 1-2, max 800 m2 bedrijfsgebouw
Bedrijf, cat 1-2, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouw
Bedrijf, cat 3 of hoger, max 1.500 m2 bedrijfsgebouw
Bedrijf, cat 3 of hoger, meer dan 1.500 m2 bedrijfsgebouw
Agrarisch verwant / agrarisch technisch hulpbedrijf
Bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)
Maatschappelijk - met bouwvlak
Maatschappelijk - zonder bouwvlak
Recreatie, verblijfsrecreatie, met bouwvlak
Recreatie, verblijfsrecreatie, zonder bouwvlak
Recreatie, dagrecreatie, met bouwvlak
Recreatie, dagrecreatie, zonder bouwvlak
Horeca
Sport, met bouwvlak
Sport, zonder bouwvlak
Gemengd
Windmolen(s)

€ 75,00		651	€ 48.825,00		€ -
€ 90,00			€ -		€ -
€ 110,00			€ -		€ -
€ 125,00			€ -		€ -
€ 90,00			€ -		€ -
€ 75,00	#2	1000	€ 75.000,00		€ -
€ 125,00			€ -		€ -
€ 40,00			€ -		€ -
€ 75,00			€ -		€ -
€ 40,00			€ -		€ -
€ 40,00			€ -		€ -
€ 15,00			€ -		€ -
€ 75,00			€ -		€ -
€ 90,00			€ -		€ -
€ 15,00			€ -		€ -
maatwerk					
maatwerk					

Algemene bestemmingen

Bos
Landschappelijke inpassing
Landschappelijke inpassing (aangeduid binnen 'Wonen')
Natuur
Water
Groen
Verkeer

€ 1,00			€ -		€ -
€ 1,00		28	€ 28,00		€ -
€ 1,00			€ -	144	€ 144,00
€ 1,00			€ -		€ -
€ 1,00			€ -		€ -
€ 1,00			€ -		€ -
€ 12,50			€ -		€ -

Wonen

Wonen tot 1.000 m2
Wonen groter dan 1.000 m2 maar kleiner dan 2.500 m2
Wonen groter dan 2.500 m2
Tuin (aansluitend aan woonperceel > 2.500 m2)

€ 225,00	#2		€ -	1000	€ 225.000,00
€ 60,00			€ -	535	€ 32.100,00
€ 50,00			€ -		€ -
€ 10,00			€ -		€ -

Bestemmingswaarde		voor ontwikkeling	€ 123.853,00	na ontwikkeling	€ 257.244,00
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling					€ 133.391,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap		20%			€ 26.678,20

Check oppervlakte plangebied		voor ontwikkeling	1679	na ontwikkeling	1679	valdoet
-------------------------------------	--	--------------------------	-------------	------------------------	-------------	----------------

Bebouwingswinst

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

Extra m3 inhoud (bedrijfs-)woning, groter dan 750 m3
Extra m2 bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning, groter dan 100 m2
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 1-2
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 3 of hoger
Extra m2 bedrijfsgebouw bij andere bestemming dan 'Bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf'

	bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling		na ontwikkeling	
		m2 / m3	waarde	m2 / m3	waarde
€ 250,00			€ -		€ -
€ 150,00			€ -		€ -
€ 150,00			€ -		€ -
€ 200,00			€ -		€ -
€ 150,00			€ -		€ -

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

Bestemmingswinst + Bebouwingswinst					€ 133.391,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 26.678,20

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