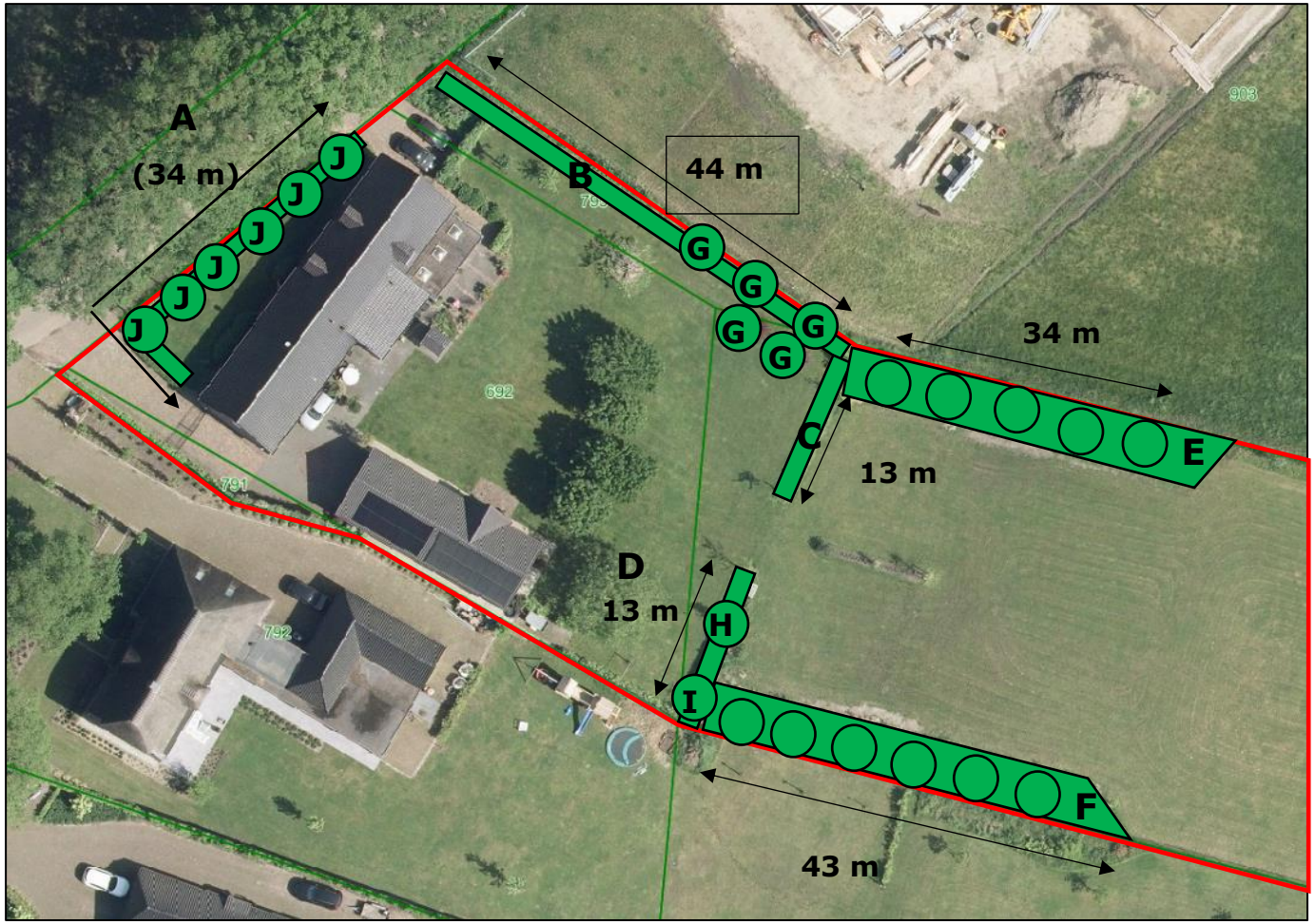
Bijlage 2: Inpassingsplan Berkeindje 9

Berkeindje 9 Lierop



Legenda

Plangrenzen

Vak A – Beukenhaag
Vak B – Beukenhaag
Vak C – Beukenhaag
Vak D – Beukenhaag

Vak E: Houtsingel
Sortiment struikvormers: gele kornoelje, lijsterbes, krent, kardinaalsmuts, hondsroos
Bomen: Wilg, peer, veldesdoorn, winterslinde, paardenkastanje

Vak F: Houtsingel
Sortiment struikvormers: gele kornoelje, lijsterbes, krent, kardinaalsmuts, hondsroos
Bomen: Peer, Veldesdoorn, Haagbeuk, Wilde lijsterbes, els, winterlinde

Vak G: Beukenboom

Vak H: Wilde lijsterbes

Vak I: Veldesdoorn

Vak J: Leilinde

Vak	Beheer	Afmeting	Soort
A	Knip en scheerhaag	Hoogte: 1 meter Breedte: 1 meter Lengte: 34 meter	Beukenhaag
B	Knip en scheerhaag	Breedte: 1 meter Lengte: 44 meter	Beukenhaag
C	Knip en scheerhaag	Hoogte: 1 meter Breedte: 1 meter Lengte: 13 meter	Beukenhaag
D	Knip en scheerhaag	Hoogte: 1 meter Breedte: 1 meter Lengte: 13 meter	Beukenhaag
E	Houtsingel	Totaal 235 m^2 Aantal bomen: minimaal 6	Sortiment struikvormers: gele Kornoelje, lijsterbes, krent, kardinaalsmuts, hondsroos Bomen: Wilg, peer, veldesdoorn, winterslinde, paardenkastanje
F	Houtsingel	Totaal 274 m^2 Aantal bomen: minimaal 6	Sortiment struikvormers: gele Kornoelje, lijsterbes, krent, kardinaalsmuts, hondsroos Bomen: Peer, Veldesdoorn, Haagbeuk, Wilde lijsterbes, els, winterlinde
G	Solitaire boom	5 stuks	Beukenboom
H	Solitaire boom	1 stuk	Wilde lijsterbes
I	Solitaire boom	1 stuk	Veldesdoorn
J	Bomenrij	6 stuks	Leilinde

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: *augustus 2020*

ontwikkeling / bestemmingsplan:
oppervlakte plangebied: 2809 m2

Bestemmingswaarde	#1	**bedrag / m2 (in €)**	**voor ontwikkeling oppervlakte**	**voor ontwikkeling waarde**	**na ontwikkeling oppervlak**	**na ontwikkeling waarde**
Agrarische bestemmingen						
Agrarisch bedrijf		€ 20,00		€ -		€ -
Agrarisch bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)	#2	€ 75,00		€ -		€ -
Agrarische grond - Landbouw gronden		€ 8,50	959	€ 8.151,50		€ -
Agrarische grond - Teeltondersteunende voorzieningen		€ 12,00		€ -		€ -
Agrarische grond - Zonneweide		*maatwerk*				
Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch						
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*				
Algemene bestemmingen						
Bos		€ 1,00		€ -		€ -
Landschappelijke inpassing		€ 1,00		€ -	509	€ 509,00
Landschappelijke inpassing (aangeduid binnen 'Wonen')		€ 1,00		€ -	115	€ 115,00
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	1000	€ 225.000,00
Wonen groter dan 1.000 m2 maar kleiner dan 2.500 m2		€ 60,00	850	€ 51.000,00	1185	€ 71.100,00
Wonen groter dan 2.500 m2		€ 50,00		€ -		€ -
Tuin (aansluitend aan woonperceel > 2.500 m2		€ 10,00		€ -		€ -

Bestemmingswaarde	**voor ontwikkeling**	**€ 284.151,50**	**na ontwikkeling**	**€ 296.724,00**
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				**€ 12.572,50**
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	**20%**			**€ 2.514,50**

Check oppervlakte plangebied	***voor ontwikkeling***	***2809***	***na ontwikkeling***	***2809***	***voldoet***

Bebouwingswinst	**bedrag / eenh. (in €)**	**voor ontwikkeling m2 / m3**	**voor ontwikkeling waarde**	**na ontwikkeling m2 / m3**	**na ontwikkeling 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	**€ 12.572,50**
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	**€ 2.514,50**

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

Extra tegenprestatie

LIR Basis

Element	lengte	Oppervlakte in m²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waarde-daling per m²	Waarde-daling	Compensatie vergoeding totaal
Nieuw													
Landschapsboom in bomenrij			4	€ 61,64	st	€ 246,56	€ 5,63	st/jr	€ 22,52	€ 135,12			€ 381,68
Houtsingel		509		€ 1,61	st	€ 819,49	€ 11,78	are	€ 59,96	€ 359,76			€ 1.179,25
Bestaand													
Knip- en scheerhaag	104	156		€ 0,00	4st/m²	€ 0,00	€ 1,18	m/jr	€ 122,72	€ 736,32			€ 736,32
Landschapsboom in bomenrij			8	€ 0,00	st	€ 0,00	€ 5,63	st/jr	€ 45,04	€ 270,24			€ 270,24
Totaal													**€ 2.567,49**