

Bijlage 13: Inpassingsplan Heesvenstraat 21-21a

HEESVENSTRAAT 21 LIEROP - Bepantingsplan



Legenda



Planlocatie



Knip- en scheerhaag (bestaand)

Soort: *Fagus Sylvatica* (beuk)

Breedte: 1 m.

Lengte: 45 m.

Aantal: 4 st/m¹



Knip- en scheerhaag (nieuw)

Soort: *Fagus Sylvatica* (beuk)

Breedte: 1 m.

Lengte: 165 m.

Aantal: 4 st/m¹



Fruitboom

Soort: *Malus* (appel), *Pyrus* (peer) en/of *Prunus* (kers)

Oppervlakte gaard: 350 m²

Plantafstand: 5 m.

Aantal: 7



Kruidenrijk grasland



Struweel

Soort: *Cornus mas* (gele kornoelje), *Prunus spinosa*

(sleedoorn), *Ligustrum vulgare* (liguster)

Oppervlakte: 250 m²

Kruislings verband



Behoort bij : Ruimtelijke motivering
'Heesvenstraat 21 Lierop'

Gemeente : Someren

Datum : 16 januari 2025

Schaal : 1:1.000

Formaat : A4

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren

versie: september 2023

ontwikkeling / bestemmingsplan:
oppervlakte plangebied:

Heesvenstraat 21 Someren	
10945	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 oppervlakte	waarde	na ontwikkeling oppervlakte	waarde
	€ 20,00		€ -		€ -
#2	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 8,50	627	5.329,50	3587	30.489,50
	€ 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	9318	€ 698.850,00		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
	€ 110,00		€ -		€ -
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
#2	€ 75,00	1000	€ 75.000,00	1000	€ 75.000,00
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -	4012	€ 160.480,00
	€ 15,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
	€ 15,00		€ -		€ -
	maatwerk				
	maatwerk				

Algemene bestemmingen

Bos
Landschappelijke inpassing
Natuur
Water
Verkeer

€ 1,00		€ -		€ -
€ 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)

#2	€ 225,00		€ -	1000	€ 225.000,00
	€ 60,00		€ -	1346	€ 80.760,00
	€ 50,00		€ -		€ -
	€ 10,00		€ -		€ -

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 779.179,50	na ontwikkeling	€ 571.729,50
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ -207.450,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	#3	1. Kwaliteitsverbetering in het landschap	20%	€ -

Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	10945	na ontwikkeling	10945	voldoet
------------------------------	-------------------	-------	-----------------	-------	---------

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 m2 / m3	waarde	na ontwikkeling 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	75%			€ -

Bestemmingswinst + Bebouwingswinst	€ -207.450,00
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