

Het college van burgemeester
en wethouders van Boxtel
Postbus 10.000
5280 DA BOXTEL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043

VERORDENING

Onderwerp

Afsprakenkader "Kwaliteitsverbetering van het landschap"

Datum

10 juni 2013

Ons kenmerk

C2118755/3422901

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

I. Kapteijns

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 680 87 31

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

1

E-mail

WKapteijns@brabant.nl

Geacht college,

Met deze brief bevestigen wij de afspraken die met uw gemeente gemaakt zijn over de toepassing van de regeling "kwaliteitsverbetering van het landschap" bij ruimtelijke procedures. Wij zijn verheugd dat wij met uw gemeente deze afspraken hebben kunnen maken.

Verordening ruimte

In artikel 2.2 van de provinciale Verordening ruimte 2012 staat dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De bestuurlijke afspraken zoals bedoeld in voorgaande alinea, betreffen de concrete toepassing van deze regel bij ruimtelijke procedures.

De afspraken zijn in regionaal verband voorbereid en het daaruit voortvloeiende afsprakenkader is door het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost-Brabant (RRO) van 10 januari 2013 bestuurlijk bekrachtigd.

Wij zullen Provinciale Staten voorstellen om in de Verordening ruimte een bepaling op te nemen die inhoudt dat de met gemeenten gemaakte afspraken over de toepassing van artikel 2.2 in acht worden genomen. Het spreekt voor zich dat het afsprakenkader de toepassing van andere verordeningregels niet opzij zet.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de treintaxi en met de OV-fiets.



Het afsprakenkader

- algemeen

In de bijlage bij deze brief is het afsprakenkader opgenomen. Dit afsprakenkader legt de basisinspanning vast waaraan voldaan zal moeten worden bij ruimtelijke procedures.

Ook geeft het initiatiefnemers en andere belanghebbenden vooraf duidelijkheid over hoe gemeente en provincie de regeling “kwaliteitsverbetering van het landschap” daarbij zullen toepassen.

- De concrete toepassing van de regeling “kwaliteitsverbetering van het landschap”.

De regeling gaat uit van een indeling van ruimtelijke ontwikkelingen in 3 categorieën:

- categorie 1: ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering vereisen;
- categorie 2: ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering bestaat uit een goede landschappelijke inpassing;
- categorie 3: ontwikkelingen waarbij voor kwaliteitsverbetering een bedrag wordt besteed gebaseerd op een percentage van de “bestemmingswinst”.

Over de indeling van ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorieën is, behoudens de vergroting van burgerwoningen van 600m³ tot 750m³, overeenstemming bereikt tussen provincie en de regiogemeenten. De vergroting van burgerwoningen van 600m³ tot 750m³ maakt dan ook geen onderdeel uit van het afsprakenkader.

Uw gemeente kan door een nadere uitwerking van het afsprakenkader maatwerk leveren voor de lokale toepassing van de regeling, waarbij het mogelijk is om ontwikkelingen uit categorie 1 of 2 in een hogere categorie te plaatsen en/of waarbij voor categorie 3-ontwikkelingen een hoger percentage wordt gehanteerd dan de basisinspanning van 20%.

Tot slot kan in voorkomende gevallen een “hardheidsclausule” worden gehanteerd. Dit geeft u de mogelijkheid om van het afsprakenkader af te wijken wanneer de strikte toepassing hiervan voor een belanghebbende gevolgen zou hebben die niet in verhouding staan tot de doelen die met het afsprakenkader worden nagestreefd.

Het vervolg

- Evaluatie

Wij verwachten dat er, via de betreffende ambtelijke werkgroep, in 2014 een eerste evaluatieronde zal worden uitgevoerd over de ervaringen met de toepassing van onderhavig afsprakenkader, waarbij resultaten en (eventueel) daaruit voortvloeiende verbetervoorstellen in het RRO zullen worden voorgelegd.

Datum

10 juni 2013

Ons kenmerk

C2118755/3422901



- Landschapsfonds

In de Verordening ruimte (artikel 2.2, lid 4) staat verder dat, in geval financiële bijdragen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap in een landschapsfonds worden gestort, over de werking van dit fonds door uw gemeente verslag wordt gedaan in het RRO. De vorm en manier waarop zullen wij met u nader afstemmen in RRO-verband.

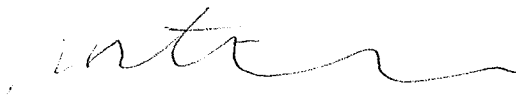
Datum

10 juni 2013

Ons kenmerk

C2118755/3422901

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

drs. M.H.M. Timmers,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost



Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (10-01-2013)

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

In juli 2011 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte (art. 2.2.) in werking getreden. In het RRO van juni 2012 is ingestemd met de uitgangspunten voor toepassing van deze regeling en in het RRO van januari 2013 zijn deze uitgangspunten bekrachtigd in een bestuurlijke afspraak.

Notitie toepassingsbereik

De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is art. 2.2. altijd van toepassing.

Afspraak toepassingsbereik:

1. de *notitie Toepassingsbereik* en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.
2. bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
3. bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 - cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
 - cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
 - cat. 3 grote impact: landschappelijke inpassing *plus*

Kwaliteitsverbetering

Binnen de regio is geen unaniem beeld over de toepassing van de landschappelijke tegenprestatie die geleverd moet worden. Er wordt ingezet op keuzevrijheid voor de afzonderlijke gemeenten.

Afspraak kwaliteitsverbetering:

1. Bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen: storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project.
2. Bij niet-planmatige ontwikkelingen zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de toepassing: in natura (op of nabij de projectlocatie), financiële bijdrage in landschapsfonds of een combinatie van beide.
3. Bij kwaliteitsverbetering in natura (op of nabij de projectlocatie) bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
4. De regio kiest niet voor een (sub)regionaal landschapsfonds. Indien gemeenten een grensoverschrijdend landschapsproject willen realiseren, weten zij elkaar te vinden.

Methodiek bij niet-planmatige 'categorie 3' ontwikkelingen

De regio vindt het belangrijk dat er ruimte is voor lokaal maatwerk. Uitgangspunt is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

Afspraak methodiek voor bepaling kwaliteitsverbetering bij 'categorie 3' ontwikkelingen:

- berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de grondwaardeverandering (bestemmingswinst). Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie;
- gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waarden;
- een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering, gemeenten kunnen een hogere inspanning vragen;
- duidelijkheid aan initiatiefnemers bij start planontwikkeling.

Basisinspanning

De *notitie Toepassingsbereik* is het vertrekpunt voor bepalen van de basisinspanning die bij de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorgestaan. Voor planmatige (stedelijke) ontwikkelingen wordt aangesloten bij de eerdere afspraken voor rood-voor-groenkoppeling bij stedelijke uitbreidingen en het voorstel uit de handreiking.

Afspraak basisinspanning:

Voor planmatige (stedelijke) ontwikkelingen:

- een vaste afdracht per m², te stellen op 1% van de uitgifteprijs.

Voor niet-planmatige ontwikkelingen:

- categorie 1: geen inspanning;
- categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- categorie 3: de beschreven forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering.

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Bij de gemeenten in de regio Noordoost is voldoende beleidskader voor de beoordeling en sturing van ruimtelijke ontwikkelingen en de daarmee verbonden kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat gemeenten in de regio beschikken over:

- een structuurvisie of voornemens zijn deze op te stellen/ te actualiseren;

- een actueel beleidskader en/ of parate gebiedskennis om de inrichtingsvoorstellen voor kwaliteitsverbetering te beoordelen en aan te sturen.
- een ambitiekaart met regionale landschapsopgaven voor investering in (sub)regionale landschapsversterkende projecten.

Afspraak ruimtelijk kwaliteitsbeleid:

Gemeenten dragen zelf zorg voor het benodigde ruimtelijk kwaliteitskader.

Verantwoording en monitoring

In de Verordening Ruimte is opgenomen dat van de kwaliteitsverbetering die is verzekerd via een financiële bijdrage in een landschapsfonds regelmatig verslag moet worden gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg. Voor de kwaliteitsverbetering via een bestemmingsplan zijn geen nadere vereiste voor de verantwoording opgenomen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en handhaving van de kwaliteitsverbetering.

In het RRO van juni 2012 is afgesproken om de werkwijze van de regeling te evalueren. De regeling ook inhoudelijk worden geëvalueerd, waarbij ook de uitvoering en handhaving van de kwaliteitsverbetering wordt meegenomen.

Afspraak verantwoording, monitoring en evaluatie:

1. Jaarlijks wordt in het RRO verslag gedaan van de financiële bijdrage aan en besteding van het landschapsfonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap.
2. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en de handhaving van de kwaliteitsverbetering.
2. De werkwijze en de resultaten van kwaliteitsverbetering van het landschap evalueren in najaar 2013.

Bijlage: Categorie-indeling niet-planmatige ontwikkelingen uit de notitie Toepassingsbereik

Categorie 1; geen inpassing of tegenprestatie

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot 600 m³;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij woning tot 100 m² in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1000 m²;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekeigen producten) tot een maximum van 200 m² binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- de gevallen genoemd onder artikel 4 van Bijlage II BOR;
- de gevallen genoemd onder artikel 3 van Bijlage II BOR; voor zover er sprake is van een strijdige situatie met bestemmingsplan of beheersverordening wordt deze opgeheven met een ontheffing;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

In het voormalige provinciale ruimtelijke beleid (Streekplan, Paraplunota ruimtelijke ordening) waren de hiervoor genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten opgenomen als gangbare bovenmaten tot waar

gemeenten de mogelijkheid kregen deze ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Het zou niet juist zijn voor deze mogelijkheden nu opeens een extra inspanning te eisen.

Categorie 2; alleen inpassing nodig

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingmogelijkheden vanaf 200 m²;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Tevens kan in het bestemmingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel als categorie 3 behandeld moet worden.

Categorie 3; berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig

Tot deze categorie behoren in ieder geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-VAB naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc.;
- wijzigen Agrarisch, Wonen-VAB, Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc. naar Wonen;
- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1000 m²), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m² bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een agrarische Bedrijfswoning boven 750 m³;
- realiseren van een woning op basis van artikel 11.4, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking (BiO-woning);
- omschakelen van een niet agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- wijzigen ten behoeve van telecommunicatie (zendmasten e.d.);
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m²;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.