

Bijlage 9

Kwaliteitsverbetering van het landschap



Kwaliteitsverbetering ex artikel 2.2
Verordening ruimte,
Ockhuizenweg 3 – 5 te Son



PROJECTGEGEVENS

Plan

Naam plan	:	Kwaliteitsverbetering van het landschap ex artikel 2.2 Verordening ruimte, Ockhuizenweg 3 – 5 te Son
Datum	:	15-08-2013

Initiatiefnemer

Naam	:	Semler Holding BV
Adres	:	Ockhuizenweg 3
Postcode, plaats	:	5691 PJ Son

Locatie

Adres	:	Ockhuizenweg 3 – 5
Postcode, plaats	:	5691 PJ Son

Colofon rapportage

Opgesteld door	:	ing. J.A.W. Peek
----------------	---	------------------

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	PLANGEBIED	6
2.	KWALITEITSVERBETERING.....	7
2.1	AANLEIDING	7
2.2	ROOD-MET-GROEN KOPPELING.....	7
2.3	DOEL VAN DE ROOD-MET-GROEN KOPPELING	8
2.4	MOGELIJKHEDEN	8
2.5	HANDREIKING	9
2.6	REGIONAAL RUIMTELIJK OVERLEG (RRO).....	10
2.7	BASISINSPANNING	11
2.8	STAPPENPLAN.....	12
3.	UITWERKING	13
	STAP 1: VASTSTELLEN RUIMTELIJK KWALITEITSKADER.....	13
	STAP 2: INITIATIEF.....	13
	STAP 3: PLANOLOGISCHE BEOORDELING	14
	STAP 4: OMREKENEN NAAR EURO'S.	14
	STAP 5: BEOORDELING NAAR EURO'S	15
	STAP 6: OMREKENEN NAAR GEWENSTE MAATREGELEN	15
	STAP 7: BESLUITVORMING EN BORGING TEGENPRESTATIE	15
	STAP 8: UITVOERING EN HANDHAVING.	15
4.	UITVOERING.....	16
4.1	JURIDISCHE VERANKERING	16
4.2	INRICHTING, BEHEER EN HANDHAVING.....	17
4.3	VERANTWOORDING, MONITORING EN EVALUATIE	18

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 2	Landschapspakketten
Bijlage 3	Waardeverandering bestemming
Bijlage 4	Compensatievergoeding

1. INLEIDING

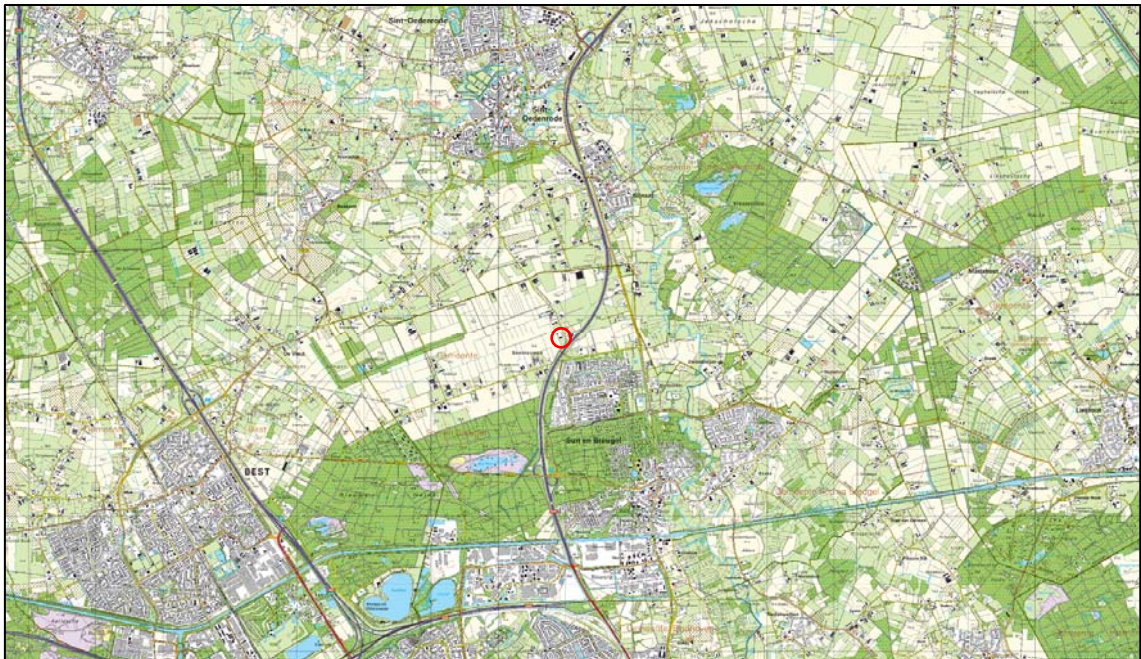
1.1 Aanleiding

Drieweg Advies BV heeft namens en in opdracht van Semler Holding BV (hierna initiatiefnemer) een verzoek ingediend voor het omschakelen van een intensieve veehouderijbestemming naar een bedrijfsbestemming waarmee uitbreiding van een bestaande afvalverwerkingsbedrijf mogelijk wordt gemaakt. Het verzoek past niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan, hiertoe wordt er een planologische procedure doorlopen.

De Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant geven aan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Voorliggend document geeft aan hoe invulling wordt gegeven aan deze 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

1.2 Plangebied

Deze locatie aan de Ockhuizenweg 3 is gelegen in een gebied ten noorden van de kern van Son en Breugel, in het buitengebied tegen de snelweg A 50. De planlocatie omvat het perceel aan Ockhuizenweg 3 en 5 te Son, kadastraal bekend als sectie G, nummers 189, 190, 191 en 488.



Figuur 1: Topografische situatie (bron: kadaster)

2. KWALITEITSVERBETERING

2.1 Aanleiding

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) heeft de provincie haar ambities beschreven. De kwaliteit van het landelijk gebied is steeds belangrijker voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Door de dynamiek van ontwikkelingen ontstaat het gevaar dat de verschillen tussen stad en land en de diversiteit van natuur en landschap verloren gaan.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Dit uitgangspunt geldt voor de ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur.

2.2 Rood-met-groen koppeling

Rood-met-groen houdt in dat de ontwikkeling van stedelijke functies die een beslag leggen op het buitengebied (rood) gekoppeld wordt aan een gelijktijdige verbetering van de kwaliteit van het buitengebied (groen). De rood-met-groen koppeling heeft *geen* betrekking op gebieden waar de compensatie van natuur- en landschapswaarden op grond van provinciaal beleid al verplicht is.

Onder *rood* wordt verstaan alle stedelijke functies: wonen, werken, voorzieningen die een nieuw ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Ook nieuwe sportvelden worden aangemerkt als stedelijke functie.

- De rood-met-groen koppeling heeft geen betrekking op inbreidingslocaties.
- De rood-met-groen koppeling is ook niet vereist voor de realisering van ruimte-voor-ruimte woningen. Deze woningen leggen weliswaar ook een nieuw beslag op de ruimte in het buitengebied maar dragen op andere wijze al aanmerkelijk bij aan de kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Onder *groen* wordt verstaan alle projecten die zijn gericht op een kwaliteitsverbetering in het buitengebied (inclusief kernrandzones). De hier gehanteerde definitie van rood-met-groen sluit derhalve de binnenstedelijke ontwikkeling van groenprojecten uit.

Meer concreet moet daarbij worden gedacht aan het ontwikkelen of versterken van de natuur en het landschap in het buitengebied van een gemeente of regio. Waar mogelijk wordt uitgegaan van multifunctioneel gebruik (naast aandacht voor natuur en landschap ook aandacht voor water, recreatie, agrarisch medegebruik enz.) voor zover dat niet in strijd is met de zorgplicht voor kwetsbare natuur of afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteit. In de stedelijke regio's is het zinvol een koppeling te leggen met de uitvoeringsprojecten uit de uitwerkingsplannen, zoals de gebieden die aangeduid zijn met 'landschapsontwikkeling'. Ook kan een koppeling worden gelegd met de verbreding van ecologische verbindingzones. Voorts is een koppeling mogelijk met de doelen in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied. De gemeente wordt uitdrukkelijk uitgenodigd de mogelijkheden hiervoor te bezien.

2.3 Doel van de rood-met-groen koppeling

Belangrijk doel van de rood-met-groen koppeling is dat de omgevingskwaliteiten worden versterkt door het voeren van een bewust (ruimtelijk) kwaliteitsbeleid. Ontwikkelingen dragen daarbij op een vergelijkbare wijze bij aan de verbetering van het landschap, met aandacht voor de uitvoering en handhaving. Het is binnen het ruimtelijk domein gebruikelijk dat een ontwikkeling vergezeld gaat van een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing (het 'groen'), maakt deel uit van de ontwikkeling (het 'rood'). De praktijk laat zien dat de goede landschappelijke inpassing ondanks deze inzet nog vaak te wensen overlaat en dat er zeer wisselend met de invulling, uitvoering en handhaving wordt omgegaan.

2.4 Mogelijkheden

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte zijn de groene inpassingen die in ieder geval mogelijk zijn aangegeven, betreffend artikel is in de volgende figuur opgenomen. De opsomming in de Verordening is overigens niet limitatief; ook andere mogelijkheden die objectief bijdragen aan een kwalitatieve verbetering van het 'groen' zijn mogelijk. 'Groen' wordt bij voorkeur in de brede zin toegepast: er wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap in het buitengebied.

Artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.
2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Figuur 2: Artikel 2.2 uit de Verordening ruimte.

2.5 Handreiking

Provincie Noord-Brabant heeft een handreiking “kwaliteitsverbetering van het landschap” opgesteld. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het ‘rood’ om te rekenen naar euro’s en die euro’s in te zetten voor ‘groen’;
- door de oppervlakte ‘rood’ om te rekenen naar een oppervlakte ‘groen’.

2.6 Regionaal ruimtelijk overleg (RRO)

De kwaliteit en ontwikkeling van het landschap is niet alleen een verantwoordelijkheid van de provincie. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen binnen hun grenzen en hebben daarmee grote invloed op het landschap. Daarom bespreekt de provincie graag met de gemeenten waar de gemeenschappelijke landschapsambities liggen en hoe die gerealiseerd kunnen worden. Provincie en gemeenten kunnen elkaar hierbij ondersteunen en versterken. Omdat landschap niet stopt bij een gemeentegrens is (de ontwikkeling van) het landschap bij uitstek een onderwerp om in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) te bespreken. Daarom zijn aan het RRO ook werkgroepen landschap toegevoegd. Deze werkgroepen bereiden het regionaal overleg voor zodat daarna in de RRO's afspraken gemaakt kunnen worden tussen de provincie en gemeenten.

De provincie wil de handreiking benutten om afspraken te maken met de gemeenten in de RRO's over de uitvoering van den 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Deze afspraken hebben betrekking op:

- het voeren van een (regionaal) ruimtelijk kwaliteitsbeleid;
- de verdere implementatie van de regel op regionaal of gemeentelijk niveau (inclusief de minimale basisinspanningen en handhaving);
- eventuele fondsvorming op lokaal of regionaal niveau;
- een periodieke verantwoording over de uitvoering van de kwaliteitsverbetering.

2.7 Basisinspanning

Maatwerk met menselijke expertise heeft als groot voordeel dat per individueel geval bekeken wordt welke landschapsmaatregel het beste past, gelet op initiatief en impact op de omgeving. Dat past bij het streven naar kwaliteit. Een nadeel is dat er geen uniforme kwantitatieve norm bepaald is en dat er vaak een verzwaring in de procedure plaatsvindt. Het omrekenen naar euro's lijkt een goed hanteerbare kwantitatieve norm op te leveren, die mits eenmaal is vastgesteld ook makkelijk is toe te passen. Voorwaarde is dat er een uitgewerkt kwalitatief kader is om de euro's ook weer naar 'groen' terug te rekenen.

Het vaststellen van forfaitaire bedragen voldoet beter aan de randvoorwaarden. Groot voordeel is er bij het vaststellen van een forfaitair bedrag een wisselende grondslag kan worden gehanteerd voor het bepalen van de basisinspanning; waardevermeerdering van de grond of van het object of zelfs de omvang van de bebouwing. Daarnaast is een voordeel dat de hoogte van het forfaitaire bedrag, afhankelijk van de functie en het gebied, genuanceerd kan worden. Een nadeel is een gebrek aan uniformiteit als iedere individuele gemeente bedragen gaat vaststellen. Dit kan worden voorkomen door de forfaitaire bedragen in regionaal verband vast te stellen of door (regionaal) afspraken te maken over de omvang van de minimale basisinspanning. De forfaitaire bedragen worden met hulp van expert-judgement (makelaar/taxateur) gebaseerd op een percentage van de geschatte waardevermeerdering van de grond of het object.

Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Daarom wil de provincie in de RRO's afspraken maken met de gemeenten over de toepassing hiervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeente hanteren. In onderstaande tabel zijn de minimale basisinspanningen met percentages opgenomen.

Tabel 1: Voorstel Basisinspanning (bron: Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap)

Basisinspanning	
Stedelijke uitbreiding	1% uitgifteprijs
Uitbreiding bestemming	20% waardevermeerdering grond
Uitbreiding bebouwing	20% waardevermeerdering object
Hergebruik VAB-woning	20% waardevermeerdering object
Niet-agrarische functies (nevenactiviteiten of hergebruik)	20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van de bedrijfskavel
Overige ontwikkelingen	maatwerk

2.8 stappenplan

In de handreiking is een stappenplan opgenomen, dat doorlopen moet worden om voor elke ontwikkeling te bepalen wat de omvang van de vereiste kwaliteitsverbetering is en hoe deze kan worden toegepast. In onderstaande tabel wordt het stappenplan inzichtelijk gemaakt. In het volgende hoofdstuk zal aan de hand van onderstaand stappenplan onderliggende planvorming worden doorlopen.

Tabel 2: Stappenplan (bron: Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap)

Stappenplan	
stap 1	Vaststellen ruimtelijk kwaliteitskader
stap 2	Initiatief
stap 3	Planologische beoordeling
stap 4	Omrekenen naar euro's mbv fortairaire bedragen
stap 5	Beoordeling aan de hand van kwalitatieve doelen landschap - Groene kwaliteiten - Rode kwaliteiten
stap 6	Euro's omrekenen naar gewenste maatregelen
stap 7	Besluitvorming en borging tegenprestatie
stap 8	Uitvoering en handhaving

3. UITWERKING

Voor de ontwikkeling aan Ockhuizenweg 3 – 5 te son is een kwaliteitsverbetering opgesteld, waarbij vast is gehouden aan de basisinspanning. 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van de bedrijfskavel van de ondergrond moet op basis van de regeling geïnvesteerd worden in ruimtelijke kwaliteit.

Stap 1: Vaststellen ruimtelijk kwaliteitskader

Voorwaarde om de rood-met-groen koppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn. Hiervoor is al veel materiaal bij gemeenten beschikbaar. Bijvoorbeeld in de vorm van landschapsontwikkelingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en visies in het kader van het stimuleringskader groenblauwe diensten.

Bij het opstellen van het beplantingsplan welke is toegevoegd aan het wijzigingsplan waarvan onderhavig document ook deel uit maakt is hiermee rekening gehouden. Het uitvoeren van het beplantingsplan en het onderhoud zijn anderszins verzekerd via een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Son en Breugel en initiatiefnemer.

Stap 2: Initiatief

Het betreft een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied waar de behoefte bestaat uit te breiden. In het plan wordt deze uitbreiding voorzien op het bouwblok van de naastgelegen intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij, welke is gelegen in extensiveringsgebied wordt volledig beëindigd. Deze locatie Ockhuizenweg 3 zal in dienst van het afvalrecyclingbedrijf worden ingericht. Beide percelen (3 en 5) worden gekoppeld tot één bedrijfsbestemming. De bestaande meststierenstal van 1.000 m² zal als opslagloods worden gebruikt. In afwijking van de bouwregels is het voor een locatie met de bestemming niet-agrarische bedrijven – afvalverwerkingsbedrijf ('sb-avb') mogelijk om het maximale bebouwde oppervlak te vergroten met 1.000 m², waardoor er nog 1.350 m² gebouwd kan worden op de percelen Ockhuizenweg 3 en 5. Het bestemmingsvlak/ perceel wordt grotendeels voorzien van erfverharding. Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van de aanleg van landschapelementen. In bijlage 1 zijn deze landschapelementen op een situatie tekening weergegeven. In het beplantingsplan welke is toegevoegd bij het wijzigingsplan Ockhuizenweg 3-5 zijn de verschillende landschapselementen nader uitgewerkt. De landschapselementen zijn in het wijzigingsplan bestemd als zijnde 'Groen – landschapselement'.

Stap 3: Planologische beoordeling

Onderhavig plan past binnen de bestaande beleidslijnen van provincie en gemeente. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in het wijzigingsplan 'Buitengebied Ockhuizenweg 3 -5', waar voorliggend document deel van uitmaakt.

Stap 4: Omrekenen naar Euro's.

Het opnemen van een bouwblok voor intensieve veehouderij in een bedrijfsbestemming is op zichzelf al kwaliteitsverbetering aangezien een bouwblok voor intensieve veehouderij volledig kan worden bebouwd en een bedrijfsbestemming is begrensd met een maximum aan bedrijfsvloeroppervlak. Er kan niet zonder meer van uit gegaan worden dat hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in art. 2.2 Verordening ruimte.

In bijlage 2 van de handreiking kwaliteitsverbetering landschap zijn een aantal (gefingeerde) voorbeelden van veel voorkomende ontwikkelingen uitgewerkt. Bij deze voorbeelden is gewerkt met gestandaardiseerde normbedragen. Het voordeel van het werken met forfaitaire bedragen is dat deze niet gebaseerd hoeven te zijn op feitelijke waarden. Het is bij forfaitaire bedragen voldoende als de herkomst van de vastgestelde bedragen in redelijkheid te motiveren is. Voor het bepalen van de vereiste bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit is zoveel mogelijk bij deze forfaitaire bedragen aangesloten.

De berekening voor de waardeverandering van het plangebied is opgenomen in bijlage 3. De bedragen zijn afgeleid uit de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Son en Breugel.

Het plangebied in de huidige situatie bestaat uit twee bestemmingen te weten: Ockhuizenweg 3 en 5. Het perceel aan de Ockhuizenweg 3 is bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' en 'intensieve veehouderij'. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 9.900 m². Voor een agrarisch bouwvlak wordt een waarde van € 25,- per m² gehanteerd. Het perceel aan de Ockhuizenweg 5 is bestemd als bedrijf. Voor het bebouwde deel van bestaande niet-agrarische bedrijven wordt € 160,- per m² gehanteerd. Voor het onbebouwde wordt € 80,- per m² gehanteerd. Omdat de bedrijfswoningen niet wijzigen zijn deze niet opgenomen in de berekening.

Voor het omzetten van een agrarisch bouwvlak naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming wordt een bestemmingswaarde van € 80,- per m² gehanteerd.

In totaal wordt 5.327 m² bestemd als Groen - landschapselement. Voor de bestemming 'Groen - landschapselement' is € 1,- per m² gerekend. Op basis van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen – ontsluiting' en 'tuin' is gerekend met € 6,- per m².

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een totale waardevermeerdering van € 133.777,-. In de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. In onderhavige planopzet volstaat dan ook een landschappelijke tegenprestatie (kwaliteitsverbetering) die te waarderen is op € 26.755,40.

Stap 5: Beoordeling naar euro's

Gemeente zal op basis van onderliggend document een beoordeling geven.

Stap 6: Omrekenen naar gewenste maatregelen

Het is binnen het ruimtelijk domein gebruikelijk dat een ontwikkeling vergezeld gaat met een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing (het 'groen') maakt deel uit van de ontwikkeling (het 'rood'). Voor de toekomstige situatie aan de Ockhuizenweg 3 – 5 te Son is een omvangrijke landschappelijke inpassing uitgewerkt in een inrichtingsplan in de vorm van de aanleg van landschapselementen. In bijlage 1 zijn de verschillende landschapselementen binnen het plangebied weergegeven. Deze landschapselementen worden besproken in bijlage 2.

Op basis van de verschillende aan te leggen landschapselementen is een berekening gemaakt om de compensatievergoeding te bepalen. Bestaande beplanting is hierbij niet meegenomen. Om de compensatievergoeding te bepalen is in de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord-Brabant een rekenvoorbeeld Stimuleringskader groenblauwe diensten weergegeven. Op de locatie worden verschillende landschapselementen toegepast, elk element heeft een bepaalde vergoeding voor de aanleg en het onderhoud. De normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. In de tabel in bijlage 4 zijn de elementen berekend die aanwezig zijn op de locatie en worden toegevoegd aan de locatie Ockhuizenweg 3 -5 te Son.

Op de locatie wordt een compensatievergoeding van € 31.471,90 gerealiseerd. Het totaal te compenseren bedrag omvat € 26.755,40 hiermee wordt er € 4.716,50 overgecompenseerd.

Stap 7: Besluitvorming en borging tegenprestatie

Als onderdeel van de procedure wordt deze tegenprestatie geborgd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Stap 8: Uitvoering en handhaving.

Uitvoering vindt plaats na vergunning verlening als onderdeel van het vergunningentraject. Gemeente Son en Breugel is verantwoordelijk voor eventuele handhaving

4. UITVOERING

4.1 Juridische verankering

Voor een succesvolle toepassing van de rood-met-groen koppeling is juridische borging nodig. Deze borging is tweeledig. Naast een afdwingbaar juridisch kader in door de gemeente op te stellen planologische kaders is het ook nodig om de feitelijke uitvoering van de tegenprestatie te borgen.

Gelet op de Verordening ruimte moeten gemeente bij het nemen van een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan dat ontwikkelingsmogelijkheden biedt in het buitengebied, aantonen dat er wordt voldaan aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. De verantwoordelijkheid om de rood-met-groen koppeling op te nemen in het bestemmingsplan –of ander ruimtelijk besluit- ligt bij de gemeenten. De provincie bezit in het kader van het toezicht op de ruimtelijke besluiten van gemeenten of de vertaling van de rood-met-groen koppeling in het ruimtelijk besluit voldoet aan de eisen van de Verordening ruimte.

Ook de zekerstelling van de uitvoering van rood-met-groen door de initiatiefnemer vraagt aandacht. Dit kan op diverse manieren geborgd worden. Een methode is het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomst met de boetebeding waarin zowel de aanleg als de instandhouding van de tegenprestatie wordt vastgelegd. Dergelijke overeenkomsten worden ook in het kader van de compensatieverplichting van de ecologische hoofdstructuur vaak benut.

Een andere methode die bij het stimuleringskader groenblauwe diensten wordt gebruikt, is het notarieel vastleggen van een kwalitatieve verplichting die in het kadaster wordt ingeschreven. Dit biedt duidelijkheid aan derden dat er een verplichting rust op bepaalde gronden. Tot slot kan de realisatie van de tegenprestatie als voorwaarde worden opgenomen bij de te verlenen ontheffing of bouwvergunning.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de toelichting op een bestemmingsplan een verantwoording bevat hoe financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van kwaliteiten. Deze verplichting betekent dat er per ruimtelijk besluit een verantwoording gevraagd wordt hoe de gemeente uitvoering geeft aan toepassing van rood-met-groen.

4.2 Inrichting, beheer en handhaving

Bij het bepalen van de omvang van de landschapsmaatregel is het wenselijk om niet alleen de kosten voor de aanleg, maar ook de kosten voor het beheer en instandhouding van met name groen blauwe maatregelen te betrekken. Hierbij kan de vergoedingensystematiek die voor het stimuleringskader groenblauwe diensten is uitgewerkt behulpzaam zijn. In deze systematiek wordt niet alleen rekening gehouden met de kosten van de aanleg en inrichting van de landschapmaatregelen, maar ook met de inbreng van grond en het beheer van de aangelegde elementen. Het lijkt daarbij redelijk om aan te sluiten bij de tien jaar termijn uit de Wro. Dat betekent dat de kosten voor inrichting en het beheer van de eerste tien jaar reeds bij de omvang van de landschapsmaatregel zijn betrokken en dat er geen mogelijkheid bestaat om hiervoor subsidies te verkrijgen.

Het toezicht op het oprichten van bebouwing is vanuit de systematiek van de wet goed geregeld. Naast de mogelijkheid van welstandstoetsing, wordt er toezicht uitgeoefend op de uitvoering van de verleende bouwvergunning door bouw- en woningtoezicht. De ervaring leert dat het uitoefenen van toezicht op de aanleg en instandhouding van een 'groene' verplichting nog geen vanzelfsprekendheid is. Voor succesvolle toepassing van rood-met-groen is dit wel nodig.

De gemeente is verantwoordelijk voor de naleving van de rood-met-groen koppeling(handhaving). Dit kan door het toezicht op de aanleg van de landschapsmaatregelen bij het toezicht op de naleving van de bouwvergunning te betrekken en doorperiodiek in het veld na te gaan wat er daadwerkelijk buiten is gebeurd. Hiervoor is een uitvoeringsorganisatie bij de gemeenten nodig. In het RRO wil de provincie graag afspraken maken over hoe dit wordt opgepakt.

Ten behoeve van het stimuleringskader groenblauwe diensten is een efficiënte uitvoeringsorganisatie ontwikkeld die ook aanknopingspunten biedt voor de handhaving van rood-met-groen. De provincie heeft hier goede ervaringen mee. Desgewenst kan onderzocht worden of dit bestaande netwerk benut kan worden door de gemeenten voor de handhaving van rood-met-groen.

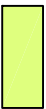
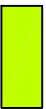
4.3 Verantwoording, monitoring en evaluatie

In de Svro is aangegeven dat de provincie de effecten van de ontwikkelingsgerichte benadering van functieontwikkeling in het buitengebied in relatie tot de verbetering van de kwaliteit van het landschap (periodiek) inzichtelijk maakt. Het is daarom belangrijk dat de provincie beschikt over de feitelijke resultaten van de toepassing van rood-met-groen.

De toepassing van rood-met-groen is gekoppeld aan concrete initiatieven. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan is vaak (nog) niet duidelijk welke initiatieven dat zijn. Behoudens initiatieven waarvoor een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan moet worden genomen en buitenplanse afwijkingen, heeft de provincie dus geen concreet zicht op de uitvoering van het rood-met-groen.

Uit de evaluatie van de rood-met-groen regeling die sinds 2005 voor planmatige stedelijke ontwikkelingen geldt, blijkt dat het belangrijk is om van begin af aan duidelijk aan te geven welke informatie de provincie aan gemeente vraagt. Daarom wil de provincie graag afspraken maken over een periodieke verantwoording van de uitvoering van het rood-met-groen via het RRO. Het voorste is om aan te sluiten bij de al geldende afspraak over rood-met-groen voor stedelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat er 1 x per twee jaar verslag wordt gedaan over de toepassing en uitvoering van rood-met-groen.

Bijlage 1: Situatietekening kwaliteitsverbetering

Legenda		
Bestaand		
	Landschapspakket L1A: Hakhoutsingel	1477m²
	Landschapspakket L5: Kleinbosje	219m²
Nieuw		
	Landschapspakket L5: Kleinbosje	337m²
	Landschapspakket L6A: Struweelhaag	304m²
	Landschapspakket L7: Knip- en scheerheg	275m²
	Landschapspakket L8A: Landschapspakket als solitair	480m²
	Landschapspakket L9: Knotboom	95m²
	Landschapspakket L11: Amfibieënpool	523m²



Onderwerp: Situatie Kwaliteitsverbetering		
Adres van de inrichting: Ockhuizenweg 3 - 5 te Son		
Aard van de inrichting: Afvalverwerkingsbedrijf		
Bedrijfsgegevens: Semler Holding BV Ockhuizenweg 3 5691 PJ Son		Bladnummer: 01/01 Schaal: 1:1000 Getekend: R.v.D.
Projectnummer: 11471BP01 / WABO-01		Datum: 17-01-2013
Wijzigingsdatum 1:	Wijzigingsdatum 2:	Wijzigingsdatum 3:
13-08-2013/ RvD		

SITUATIE

Gemeente: Son en Breugel
Sectie: 6 Nr.: 189 ,190,191,488
Schaal 1 : 1000





BEDRIJFSONTWIKKELING MET DAADKRACHT

Drieweg Advies BV Kampweg 10 5469 EX Keldonk (gemeente Veghel)
Tel. 0413 21 61 25 Fax 0413 21 61 24 info@drieweg.com www.drieweg.com



BIJLAGE 2: LANDSCHAPSPAKKETTEN

Landschapspakket L1A: Hakhoutsingel

Wat is een hakhoutsingel?

Het is een vrijliggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd.



Hakhoutsingel zonder overstaanders



Hakhoutsingel met enkele overstaander

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoot;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

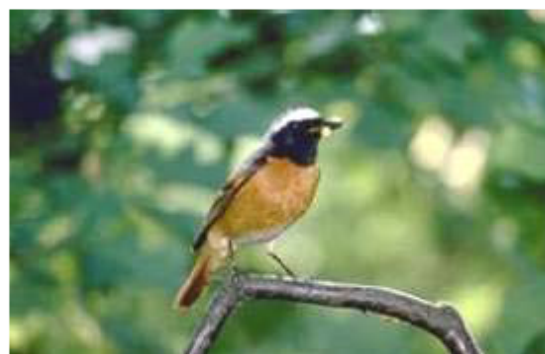
Landschapspakket L5: Klein bosje

Wat is een klein bosje?

Het is een vrijliggend vlakvormig landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 80%.



Klein vrijliggend bosje



Gekraagde roodstaart

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Landschapspakket L6A: Struweelhaag 6 jaar

Wat is een struweelhaag ?

Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken met een bedekking van minimaal 80%.



Struweelhagen met meidoorn



Struweelhaag met sleedoorn

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 2 meter en ten hoogste 5 meter breed;
- Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 6 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;
- Bij versnipperen van het takhout (met versnipperaar) mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Landschapspakket L7: Knip- en scheerheg

Wat is een knip- en scheerheg?

Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.



Heg van meidoorn

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Landschapspakket L8A:Landschapsboom als solitair

Wat is een solitair?

Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).



Solitair boom in weiland



Enkele solitaire bomen langs perceelsgrens

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Indeling pakket:

L8A1: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld < 20 cm

L8A2: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld >20-60 cm

L8A3: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld >60 cm

Diameter bomen: Alle bomen worden individueel gemeten. Op basis van de diameter wordt de boom in een klasse ingedeeld. De gemeten diameter bij aanvang, bepaalt de klasse waarin de boom valt.

Landschapspakket L9: Knotboom

Wat is een knotboom?

Inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,5 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot) en als solitair, in een groep of rij voorkomt op of langs landbouwgronden.



Rij knotwilgen



Steenuil

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De boom wordt periodiek geknot; knotwilgen en knotpopulieren minimaal 1 maal per 5 jaar en andere knotbomen minimaal 1 maal per 8 jaar.
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.

Indeling pakket

L9A: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld < 30 cm

L9B: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld >30-60 cm

L9C: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld > 60 cm

Diameter bomen: Alle stammen in het element worden gemeten. Op basis van de gemiddelde diameter wordt het gehele element in een klasse ingedeeld. De gemeten diameter bij aanvang, bepaalt de klasse waarin het gehele element valt.

Aantal te subsidiëren bomen: Bij een bestaande knotbomenrij wordt voor maximaal 33 bomen per 100 meter een vergoeding verstrekt. De dikste 33 bomen zijn uitgangspunt voor de indeling in diameterklasse.

Landschapspakket L11: Amfibieënpoel

Wat is een amfibieënpoel?

Een amfibieënpoel is een natuurelement dat niet aansluit op een waterloop/sloot en gevoed wordt door grond- en/of regenwater en waarvan in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water.



Poel



Groene kikkers

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot, waarbij het waterbiotoop (water + taluds) minimaal 70% van de oppervlakte inneemt. Maximaal 30% van de oppervlakte van de poel mag bestaan uit landbiotoop zonder regulier landbouwkundig gebruik (bloemrijk grasland/ ruigte).
- De waterdiepte is in de diepste delen in de periode van 1 oktober tot 1 april tenminste 0,5 meter; incidenteel mag de poel in de zomerperiode droogvallen;
- Maximaal 25% van de oppervlakte van de oever is begroeid met houtige gewassen;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan;
- Geen water onttrekken aan het element anders dan voor het drinken van vee;
- In het element mag geen vis uitgezet worden en er mogen geen eenden/ganzen in gehouden of gelokt worden;
- De oever van de poel is begroeid met inheemse plantensoorten met een bedekking van minimaal 75%.
- Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober.

Indeling pakket:

L11A: oppervlakte poel 100- 300 m²

L11B: oppervlakte poel >300 m²

BIJLAGE 3: WAARDEVERANDERING BESTEMMING OCKHUIZENWEG 3 - 5 TE SON

Huidige Situatie Bestemming	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	Totaal
Ockhuizenweg 3			
Agrarisch bouwvlak (intensieve veehouderij)	9900	€ 25,00	€ 247.500,00
Ockhuizenweg 5			
Niet-agrarische bedrijfsbestemming bebouwd	2200	€ 160,00	€ 352.000,00
Niet-agrarische bedrijfsbestemming onbebouwd	6100	€ 80,00	€ 488.000,00

Totaal: € 1.087.500,00

Nieuwe situatie Bestemming	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	Totaal
Ockhuizenweg 3 (omzetten agrarische bouwvlak naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming)			
Niet-agrarische bedrijfsbestemming	7956	€ 80,00	€ 636.480,00
Ontsluiting	24	€ 6,00	€ 144,00
Groen - Landschapselement	1920	€ 1,00	€ 1.920,00
Ockhuizenweg 5 (bestaande, niet-agrarische bedrijfsbestemming)			
Niet-agrarische bedrijfsbestemming bebouwd	2200	€ 160,00	€ 352.000,00
Niet-agrarische bedrijfsbestemming onbebouwd	2717	€ 80,00	€ 217.360,00
Tuin	1919	€ 6,00	€ 11.514,00
Ontsluiting	79	€ 6,00	€ 474,00
Groen - Landschapselement	1385	€ 1,00	€ 1.385,00

Totaal: € 1.221.277,00

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)

€ 26.755,40

BIJLAGE 4: COMPENSATIEVERGOEDING OCKHUIZENWEG 3 - 5 TE SON

Element	Aantal	eenheid	Lengte	Breedte	Opp.vl. m2	Inhoud m3	Vergoeding per eenheid	Eenheid per jaar	Vergoeding aanleg	Beheers- bijdrage per eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waarde vermindering per m2	Waarde- vermindering	Traject- begeleiding VC	Compensatie vergoeding Totaal
Landschapsbomen (L8A)	17	stuks			480		€ 60,62	per boom	€ 1.030,54	€ 5,54	€ 94,18	€ 941,80	€ 6,22	€ 2.985,60	€ 1.500,00	€ 6.457,94
Knotboom (L9B)	9	stuks			95		€ 10,88	per boom	€ 97,92	€ 7,38	€ 66,42	€ 664,20	€ 6,22	€ 590,90	€ 1.500,00	€ 2.853,02
Knip- en scheerhaag (L7)	360	stuks	90	2,5 - 3	275		€ 1,58	per meter	€ 568,80	€ 1,17	€ 321,75	€ 3.217,50	€ 6,22	€ 1.710,50	€ 1.500,00	€ 6.996,80
Struweelhaag (L6A)	360	stuks	90	3,5	304		€ 1,58	per meter	€ 568,80	€ 0,73	€ 221,92	€ 2.219,20	€ 6,22	€ 1.890,88	€ 1.500,00	€ 6.178,88
Klein bosje (L5)	65	stuks			337		€ 1,58	are	€ 102,70	€ 2,88	€ 9,71	€ 97,06	€ 6,22	€ 2.096,14	€ 1.500,00	€ 3.795,90
poel	1	stuks			523	200	€ 5,40	per poel	€ 5,40	€ 43,09	€ 43,09	€ 430,90	€ 6,22	€ 3.253,06	€ 1.500,00	€ 5.189,36

Totaal	€ 31.471,90
---------------	--------------------



BEDRIJFSONTWIKKELING MET DAADKRACHT

Drieweg advies bv | Kampweg 10 | 5469 EX Keldonk (gemeente Veghel)

Tel. 0413 21 61 25 | Fax 0413 21 61 24 | info@drieweg.com | www.drieweg.com