

ONDERBOUWING

Kwaliteitsverbetering ex artikel 3.2

Verordening ruimte

Rijtvenweg 12 te Sint-Oedenrode

PROJECTGEGEVENS

Plan

Naam plan : Kwaliteitsverbetering van het landschap ex artikel 3.2
Verordening ruimte, Rijtvenweg 12 te Sint-Oedenrode

Datum : 19-08-2013

Initiatiefnemer

Naam : Van Gennip Cultuur BV

Adres : Rijtvenweg 12

Postcode, plaats : 5491 PJ Sint-Oedenrode

Locatie

Adres : Rijtvenweg 12

Postcode, plaats : 5491 PJ Sint-Oedenrode

Colofon rapportage

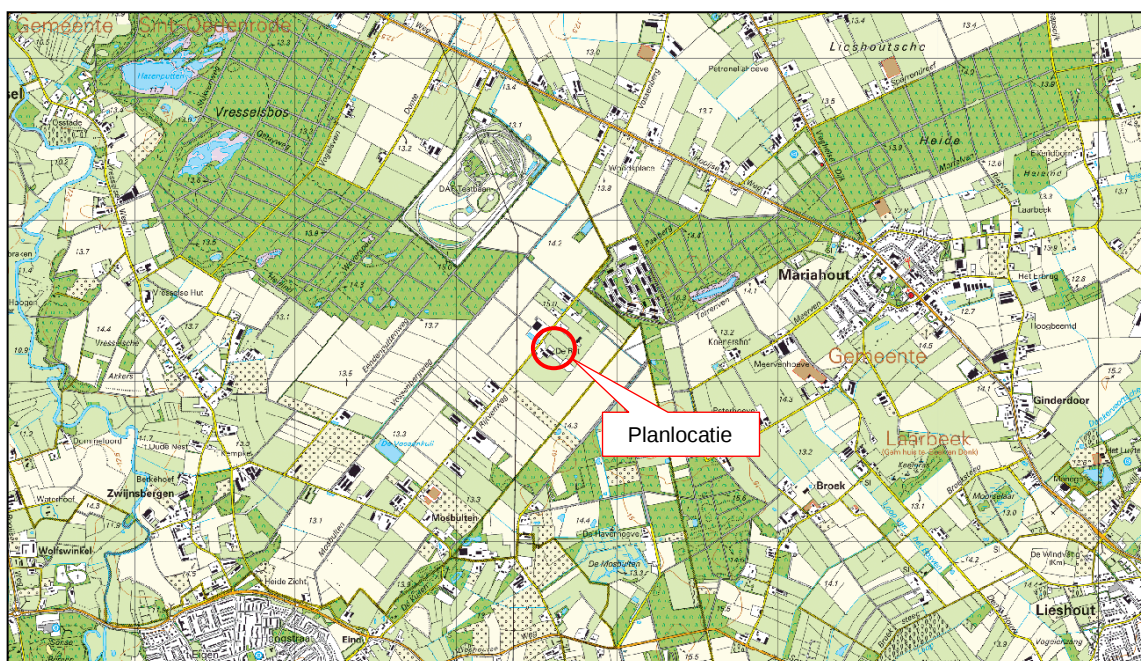
Opgesteld door : ing. J.A.W. Peek

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
2.	KWALITEITSVERBETERING.....	8
2.1	AANLEIDING	8
2.2	ROOD-MET-GROEN KOPPELING.....	8
2.3	DOEL VAN DE ROOD-MET-GROEN KOPPELING	9
2.4	MOGELIJKHEDEN	9
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	14
	STAP 6: OMREKENEN NAAR GEWENSTE MAATREGELEN.....	14
	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	Landschapspakketten
Bijlage 2	Waardeverandering bestemming
Bijlage 3	Compensatievergoeding



Figuur 1: Topografische situatie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Drieweg Advies BV heeft namens en in opdracht van Van Gennip Cultuur BV (hierna initiatiefnemer) een verzoek ingediend tot omschakeling / uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Rijtvenweg 12 te Sint-Oedenrode ten behoeve van de exploitatie van een tuinbouwbedrijf.

De Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte 2014 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 Rijtvenweg is gelegen in het buitengebied op ca. 1,7 km afstand ten westen van de kern Mariahout en op ca. 2,2 km met afstand ten noordoosten van de kern Breugel. De locatie is gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied en kenmerkt zich dan ook door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven. De planlocatie omvat het kadastrale perceel Rijtvenweg 12 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie L, nummer 1222 en 1223.

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 3.2 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.

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 dat 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.

Inmiddels is er voor de regio Noordoost Brabant op 10 januari 2013 een gemeenschappelijk afsprakenkader vastgesteld, waarin is opgenomen hoe de gemeenten met de regeling kwaliteitsverbetering landschap willen omgaan. Als uitwerking van de provinciale Verordening Ruimte (Kwaliteitsverbetering Landschap) heeft besluitvorming plaatsgehad in de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. Daarnaast heeft het college besloten om over te gaan tot het nader uitwerken van het raadsbesluit. Hierbij is ingestemd met de in de Regio Noord-Oost Brabant gehanteerde notitie Toepassingsbereik inclusief verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën activiteiten.

De uitwerking van de provinciale Verordening Ruimte (Kwaliteitsverbetering Landschap) is verwerkt in de Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode'. Uit de provinciale Verordening Ruimte kan worden opgemaakt dat ontwikkelingen mogelijk zijn die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening. Een voorwaarde daarbij is dat gelijktijdig met een dergelijke ontwikkeling een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voorts moet aangegeven worden hoe die

qualiteitsverbetering is geborgd. De ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor al dan niet een “tegenprestatie” moet worden geleverd zijn benoemd in de regeling. Deze zijn verdeeld in drie categorieën:

- a. categorie 1: geen inspanning;
- b. categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20% van
- c. categorie 3: de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden.

Het uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bouwvlak boven de 1,5 hectare valt in categorie 3. Voor zover er sprake is van een grondwaardevermeerdering als gevolg van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling, geldt dat 20% van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied moet worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Bij de grondwaardebepaling en de bepaling van de hoogte van de tegenprestatie is een relatie gelegd met de Waardering Onroerende Zaken (WOZ) en de regeling Stimuleringskader Groene en Blauwe Diensten (STIKA). Om deze grondwaardevermeerdering te bepalen zijn in de regeling normbedragen genoemd.

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 1: 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 forfaitaire 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 Rijtvenweg 12 is een kwaliteitsverbetering opgesteld, waarbij vast is gehouden aan de basisinspanning. 20% van de waardevermeerdering 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 Sint-Oedenrode en initiatiefnemer.

Stap 2: Initiatief

Teneinde het tuinbouwbedrijf op deze locatie verder te ontwikkelen is initiatiefnemer voornemens om de voormalige veehouderijbedrijf om te zetten naar een tuinbouwbedrijf. Het deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats worden twee bedrijfshallen gerealiseerd. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een ontsmetbassin te realiseren, aangrenzend aan de bestaande waterbassin. Aan de achterkant van de bedrijfshallen wordt verharding aangebracht en een viertal opslagbunkers. Daar de ontwikkeling niet binnen het vigerende bouwvlak gerealiseerd kan worden zal het bouwvlak vergroot worden tot een oppervlakte van 2,2 hectare.

Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van de aanleg van landschapelementen. In het beplantingsplan welke is toegevoegd bij het wijzigingsplan Rijtvenweg 12 zijn de verschillende landschapselementen nader uitgewerkt.

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 'Rijtvenweg 12', waar voorliggend document deel van uitmaakt.

Stap 4: Omrekenen naar Euro's.

Het wijzigen van een bouwvlak voor rundveehouderij in een bouwvlak voor een tuinbouwbedrijf is op zichzelf al kwaliteitsverbetering gekeken naar de milieuaspecten. Er kan echter niet zonder meer van uit gegaan worden dat hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in art. 3.2 Verordening ruimte.

De berekening voor de waardeverandering van het plangebied is opgenomen in bijlage 2. De bedragen zijn afgeleid uit de Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode'.

In de huidige situatie heeft het agrarische bouwvlak een oppervlakte van 14.516 m². In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak verruimd naar 22.000 m². Hiermee wordt het bouwvlak met 7.484 m² verruimd. Voor een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning wordt een waarde van € 23,- per m² gehanteerd. Voor agrarische grond wordt € 5,- per m² gehanteerd. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een totale waardevermeerdering van € 134.712,-. (18 x 7.485 = € 134.712,-) In de Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode' 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 € 26.942,40-.

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 Rijtvenweg 12 te Sint-Oedenrode is een omvangrijke landschappelijke inpassing uitgewerkt in een inrichtingsplan in de vorm van de aanleg van landschapselementen. Deze landschapselementen worden besproken in bijlage 1.

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. In de regeling van de gemeente Sint-oedenrode wordt hier naar verwezen. 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 3 zijn de elementen berekend die aanwezig zijn op de locatie en worden toegevoegd aan de locatie Rijtvenweg 12 te Sint-Oedenrode. Daarnaast worden er oude veestallen gesloopt inclusief kelderruimte en asbestplaten.

Op de locatie wordt een compensatievergoeding van € 28.493,84 gerealiseerd. Het totaal te compenseren bedrag omvat € 26.942,40 hiermee wordt er € 1.551,44,- 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 Sint-Oedenrode 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: Landschapspakketten

Landschapspakketten

- L1A Hakhoutsingel**
- L1B Bossingel**
- L2 Elzensingel**
- L3 Hakhoutbosje**
- L4 Griendje**
- L5 Klein bosje**
- L6A Struweelhaag 6 jaar**
- L6B Struweelhaag 12 jaar**
- L7 Knip- en scheerheg**
- L8A Landschapsboom als solitair**
- L8B Landschapsboom in bomenrij of boomgroep**
(geen agrarisch medegebruik)
- L8C Landschapsboom in bomenrij of boomgroep in grasland**
- L9 Knotboom**
- L10 Hoogstamfruitboomgaard**
- L11 Amfibieënpoei**
- L12 Weidevogelpoei**
- L13 Natuuroever riet**
- L14 Natuuroever nat grasland**

Randenpakketten

- R1 Bloemrijke rand**
- R2 Kruidenrijke zoom**
- R3 Graslandflora- en faunarand**
- R4 Akkerflora- en faunarand**

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 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 beweid 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 L10: Hoogstamfruitboomgaard

Wat is een hoogstamfruitboomgaard.

Een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim, kers), waarvan de kroon op een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.



Hoogstamfruitboomgaard



Hoogstamfruitboomgaard

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. plekgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;
- 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:

L10A: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld < 20 cm

L10B: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld > 20 cm

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

Bijlage 2: Waardeverandering bestemming

WAARDEVERANDERING BESTEMMING Rijtvenweg 12 te Sint-Oedenrode

Huidige Situatie	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden	Totaal
Bestemming		per m2	
Agrarisch	7484	€ 5,00	€ 37.420,00
Agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning	14516	€ 23,00	€ 333.868,00

Totaal: € 371.288,00

Nieuwe situatie	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden	Totaal
Bestemming		per m2	
Agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning	22000	€ 23,00	€ 506.000,00

Totaal: € 506.000,00

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering) **€ 26.942,40**

Bijlage 3: Compensatievergoeding

COMPENSATIEVERGOEDING Rijtvenweg 12 te Sint-Oedenrode

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	Totaal (m2)	Waarde- vermindering	Traject- begeleiding VC	Compensatie vergoeding Totaal
Hoogstamfruitbomen (L10A)	10	stuks			675		€ 70,00	per boom	€ 700,00	€ 15,86	€ 158,60	€ 1.586,00	€ -	0	€ -	€ -	€ 2.286,00
Landschapsbomen (L8A)	12	stuks			675		€ 60,62	per boom	€ 727,44	€ 3,34	€ 40,08	€ 400,80	€ -	0	€ -	€ -	€ 1.128,24
Knip- en scheerhaag (L7)	1150	stuks			205		€ 1,58	per meter	€ 1.817,00	€ 1,17	€ 239,85	€ 2.398,50	€ 4,99	110	€ 548,90	€ -	€ 4.764,40
Klein bosje (L5)	950	stuks			2150		€ 1,58	are	€ 1.501,00	€ 2,88	€ 61,92	€ 619,20	€ -	0	€ -	€ -	€ 2.120,20
Trajectbegeleiding																€ 1.500,00	€ 1.500,00

3705 (zie beplantingsplan)

Totaal € 11.798,84

Bebouwing

Asbestplaten	860	€ 7,50															€ 6.450,00
Slopen veestallen	683	€ 15,00															€ 10.245,00
Kelderruimte					niet meer aanwezig												

Totaal € 28.493,84

* onderhoud aan bestaande beplanting is niet meegenomen in de berekening