

## Verordening Groene Balans: compensatie en verevening van groene waarden

De raad van de gemeente Apeldoorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht;

**BESLUIT:**

vast te stellen de volgende verordening: Verordening Groene Balans: compensatie en verevening van groene waarden

### Begripsbepalingen

*Buitengebied*: de gebieden buiten de bebouwde kom van de stad en de dorpen, een en ander overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad d.d. 6 april 2017 waarbij de grenzen van de bebouwde kom op grond van de Wet natuurbescherming zijn vastgesteld;

*C ompensatie*: het –bij het geheel of gedeeltelijk onttrekken van een bestemming Bos, Natuur of Bos en Natuur- terugbrengen van een nieuwe bestemming Bos, Natuur of Bos en Natuur op een andere locatie welke in omvang gelijk of groter is dan het areaal dat verloren gaat;

*Gelders Natuurn etwerk (GNN)* : door de provincie in de Omgevingsverordening aangewezen samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang.

*Groene Mal* ; de hoofdgroenstructuren als bedoeld in het door de gemeenteraad in 2002 vastgestelde beleidskader De Groene Mal;

*Groene Ontwikkel ings zone* : de door de provincie in de Omgevingsverordening aangewezen zone die ruimtelijk verweven is en functioneel samenhangt met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In deze zone wordt ingezet op versterking van de samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden;

*K ernkwaliteiten*: kernkwaliteiten zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland, vastgesteld d.d. 24 september 2014, en zoals nadien gewijzigd;

*O ntwikkeltijd* : de tijd die gemiddeld genomen nodig is voor de ontwikkeling van een bos- of ander vegetatietype met gelijksoortige waarden als die van het verloren gegane type bos of natuur;

*Verevening*: het voorzien in (substantiële) versterking van landschappelijke kernkwaliteiten van een gebied als voorwaarde voor het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen in bepaalde delen van het buitengebied.

### Paragraaf 2 Compensatie

#### Artikel 2.1 Reikwijdte compensatie

- 1 Dit artikel is niet van toepassing indien compensatie op grond van de Omgevingsverordening Gelderland, vastgesteld d.d. 24 september 2014 en zoals nadien gewijzigd, van toepassing is.
- 2 Compensatie vindt plaats in het geval van wijziging c.q. herziening van een bestemmingsplan, dan wel bij een omgevingsvergunning waarbij:
  - a) een bestemming feitelijk aan zijn functie wordt onttrokken, dat betrekking heeft op de bestemming Bos, Natuur of Bos en Natuur; of
  - b) een bestemming feitelijk aan zijn functie wordt onttrokken anders dan genoemd onder a, dat leidt tot vermindering van de aanwezige natuur- en landschapswaarden binnen de Groene Mal, en waarbij tenminste 100 m<sup>2</sup> groen verdwijnt; of
  - c) een bestemming feitelijk aan zijn functie wordt onttrokken, voor zover betrekking op groenelementen zoals lanen, houtwallen, singels waarbij twintig bomen of meer of een lengte van vijftig meter of meer worden verwijderd.

#### Artikel 2.2 Voorwaarden compensatie

- 1 Indien het bevoegde bestuursorgaan een wijziging c.q. herziening van een bestemmingsplan vaststelt dan wel een omgevingsvergunning verleent waarbij een bestemming aan zijn functie wordt onttrokken als bedoeld in artikel 2.1, dient via compensatie een verbetering van de groene structuren van Apeldoorn te worden bereikt.
- 2 Compensatie kan alleen plaatsvinden
  - a) binnen hetzelfde bestemmingsplangebied; of
  - b) binnen of direct aansluitend aan dan wel ten dienste van de Groene Mal.

- 3 Indien voor de realisatie van de compensatie een wijziging c.q. herziening van een bestemmingsplan dan wel een omgevingsvergunning noodzakelijk is waarbij de noodzakelijke compensatie mogelijk wordt gemaakt, worden de procedures als bedoeld in artikel 2.2. eerste lid, en dit lid gecombineerd zodat er sprake is van één besluit.
- 4 De oppervlakte benodigd voor de compensatie (compensatie-areaal) is minimaal gelijk aan het verloren areaal waarbij een toeslag geldt van:
  - a) 33% bij een ontwikkeltijd tussen de 5 en 25 jaar van de in geding zijn bos-, natuur- of landschapswaarden;
  - b) 66% bij een ontwikkeltijd tussen de 25 en 100 jaar van de in geding zijnde bos-, natuur- of landschapswaarden;
  - c) een door het college te bepalen toeslag in bijzondere gevallen (bij bos-, natuur- of landschapswaarden met een nog langere ontwikkeltijd).

### **Artikel 2.3 Financiële compensatie**

- 1 Indien compensatie als bedoeld in artikel 2.2 tweede lid, niet mogelijk is vindt financiële compensatie plaats.
- 2 De hoogte van de compensatie als bedoeld in artikel 2.3 eerste lid, wordt bepaald aan de hand van het totaal benodigde compensatie-areaal (in m<sup>2</sup>) zoals bepaald in artikel 2.2 vierde lid, vermenigvuldigd met een normbedrag voor verwerving, realisatie en beheer van bedoeld compensatie-areaal.
- 3 Het in artikel 2.3, tweede lid, genoemde normbedrag bedraagt:
  - a) € 82,- per m<sup>2</sup> te compenseren areaal voor compensatie binnen de bebouwde kom (prijs per 1 januari 2018, wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de prijsindex Consumentenprijzen van het CBS);
  - b) € 13,- per m<sup>2</sup> te compenseren areaal voor compensatie buiten de bebouwde kom (prijs per 1 januari 2018, wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de prijsindex Consumentenprijzen van het CBS);
- 4 Voor de betaling van de financiële compensatie wordt een overeenkomst opgesteld. Betaling geschiedt vóórdat de wijziging c.q. herziening van het bestemmingsplan wordt vastgesteld dan wel vóórdat op de aanvraag omgevingsvergunning wordt beslist. Wanneer de plannen uiteindelijk geen doorgang vinden hetgeen betekent dat het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd of herzien dan wel de gevraagde omgevingsvergunning niet wordt verleend (of ingetrokken), vindt restitutie plaats.

### **Artikel 2.4 Compensatieplan**

- 1 Voor de onderbouwing van de compensatie als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 wordt door of in opdracht van initiatiefnemer een compensatieplan opgesteld waarin in ieder geval wordt ingegaan op:
  - a) de locatie en exacte begrenzing van de bos/natuurbestemming die verloren gaat;
  - b) het areaal daarvan in m<sup>2</sup>;
  - c) de leeftijd c.q. ontwikkeltijd van het verloren gaande bos/natuurareaal;
  - d) de benodigde toeslag op grond van deze ontwikkeltijd voor de compensatie zoals in artikel 2.2, vierde lid, is aangegeven;
  - e) het totaal benodigde compensatieareaal in m<sup>2</sup>;
  - f) de locatie en exacte begrenzing van de nieuwe bos/natuurbestemming tenzij sprake is van financiële compensatie.
- 2 In het compensatieplan wordt tevens ingegaan op:
  - a) de wijze waarop wordt verzekerd dat de compensatie daadwerkelijk worden uitgevoerd;
  - b) de wijze waarop het beheer van het compensatieareaal is geborgd voor een periode van tenminste 20 jaar;
  - c) de wijze van rapportage van de tenuitvoerlegging van de compensatie.
- 3 De uitvoering van het compensatieplan (de aanleg) wordt binnen vijf jaar na vaststelling van het bestemmingsplan dan wel binnen vijf jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor de betreffende ingreep afgerond.
- 4 De uitvoering van het bepaalde in een compensatieplan wordt verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan respectievelijk een voorwaarde in de te verlenen omgevingsvergunning, dan wel door het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld respectievelijk de omgevingsvergunning wordt verleend.

### Paragraaf 3. Verevening binnen de Groene Ontwikkelingszone

#### Artikel 3.1 Reikwijdte verevening

Dit artikel is van toepassing op de wijziging c.q. herziening van een bestemmingsplan, dan wel een omgevingsvergunning, binnen de Groene Ontwikkelingszone als bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland, vastgesteld d.d. 24 september 2014 en zoals nadien gewijzigd, waarvoor geldt dat een ruimtelijke ingreep alleen is toegestaan mits tevens een bijdrage aan het landschap wordt geleverd waarbij de kernkwaliteit van het betreffende gebied (substantieel) wordt versterkt;

#### Artikel 3.2 Voorwaarden verevening

1 Medewerking aan wijziging c.q. herziening van het bestemmingsplan dan wel een omgevingsvergunning voor een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied, welke leidt tot verstening c.q. ruimtebeslag dat weliswaar ruimtelijke inpasbaar is (vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening) maar ten koste gaat van de groene buitenruimte vindt alleen plaats indien:

- a) er naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende landschappelijke inpassing ter plaatse plaatsvindt; én
- b) er naar het oordeel van burgemeester en wethouders sprake is van een goede stedenbouwkundige c.q. landschapsarchitectonische kwaliteit van de ruimtelijke ingreep; én
- c) een bijdrage plaatsvindt aan de (substantiële) versterking van de kernkwaliteit van het landelijke gebied. De versterking van de kernkwaliteit vindt plaats ter plekke dan wel elders binnen de Groene Ontwikkelingszone.

#### Artikel 3.3 Invulling verevening

- 1 De versterking van de kernkwaliteiten als bedoeld in artikel 3.1 moet in evenwicht zijn met de ruimtelijke impact van de ingreep. Voor het investeren in de kernkwaliteiten geldt een puntensysteem. Dit betekent dat initiatiefnemer zich bij een ruimtelijke ingreep verplicht te investeren in één of meer kernkwaliteiten uit dit puntensysteem. Het aantal benodigde punten wordt berekend op basis van de ruimtevraag in kubieke meters en wordt vooraf door burgemeester en wethouders bepaald. De inzet van deze punten moet vooraf ter goedkeuring aan burgemeester en wethouders worden voorgelegd.
- 2 Het puntensysteem als bedoeld in artikel 3.3 eerste lid, wordt door het college vastgesteld en kan periodiek worden herzien. Voor de toepassing van dit puntensysteem geldt telkens als peildatum de datum van aanvraag van de wijziging c.q. herziening van het bestemmingsplan dan wel de datum van binnenkomst van de aanvraag omgevingsvergunning.
- 3 Bij een ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van functieverandering welke gekoppeld is aan het vrijkomen van (agrarische) bedrijfsbebouwing, wordt voor de inhoudelijke afweging verwezen naar het regionaal beleidskader voor functieverandering "Waar stallen verdwijnen, oude erven, nieuwe functies" en de notitie "Wonen in het landelijk gebied". Aanvullend geldt dat de kernkwaliteiten van de omgeving versterkt moeten zoals benoemd onder artikel 3.3 eerste lid, maar met een reductie van 50% op het aantal punten dat nodig is per m<sup>3</sup> van de nieuwe woon- of werkfunctie.
- 4 Ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse van en binnen terreinen met een bestaande verblijfsrecreatieve bestemming zullen slechts mogelijk zijn bij versterking van kernkwaliteiten op basis van een maatwerkbeoordeling, rekening houdend met de impact van de maatregelen in relatie tot de mogelijkheden van versterking van kernkwaliteiten ter plaatse.
- 5 Bij ruimtelijke ontwikkelingen anders dan hiervoor genoemd, geldt maatwerk met als uitgangspunt dat tegenover het ruimtebeslag van de ingreep in oppervlakte van een niet-groene bestemming; minimaal eenzelfde oppervlakte ontwikkeld wordt ten dienste van het groen of natuur.
- 6 In het geval van verevening dient de initiatiefnemer een integraal plan ter goedkeuring aan het college voor te leggen waarin de landschappelijke/ruimtelijke inpassing, de versterking van de kernkwaliteiten en de goede stedenbouwkundige c.q. landschapsarchitectonische beeldkwaliteit in samenhang zijn opgenomen. De uitgangspunten van dit plan zullen als voorwaardelijke verplichting in het planologisch besluit worden vastgelegd.
- 7 Voor het vervolgbeheer als gevolg van de verevening dient een beheerovereenkomst te worden vastgesteld waarin het beheer voor een periode van tenminste 20 jaar wordt geborgd.

### Paragraaf 4. Verevening buiten de Groene Ontwikkelingszone (GO)

#### Artikel 4.1 Reikwijdte

- 1 Verevening buiten de Groene Ontwikkelingszone als bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland, vastgesteld d.d. 24 september 2014 en zoals nadien gewijzigd, is uitsluitend van toepassing bij een ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van functieverandering welke gekoppeld is aan het vrijkomen van (agrarische) bedrijfsbebouwing, een en ander overeenkomstig het regionaal beleidskader voor functieverandering "Waar stallen verdwijnen, oude erven, nieuwe functies" en de notitie "Wonen in het landelijk gebied".

- 2 Dit artikel is alleen van toepassing wanneer ten minste 500 m<sup>2</sup> aan bebouwing wordt gesloopt. Aanvullend geldt dat de kernkwaliteiten van de omgeving versterkt moeten zoals benoemd onder artikel 3.3 maar met een reductie van 50% op het aantal punten dat nodig is per m<sup>3</sup> van de nieuwe woon- of werkfunctie;
- 3 Voor de invulling van de verevening is artikel 3.3 van overeenkomstige toepassing.

#### **Paragraaf 5. Slotbepalingen**

##### **Artikel 5.1 Hardheidsclausule**

Burgemeester en wethouders kunnen één of meer bepalingen van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang van de compensatie of verevening leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

##### **Artikel 5.2 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de achtste dag nadat de verordening op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt.

##### **Artikel 5.3 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening Groene Balans: compensatie en verevening van groene waarden”.

## **TOELICHTING**

### **Algemeen**

In de Structuurvisie Buitenstad 2013 is een aantal uitgangspunten vastgelegd over hoe de gemeente Apeldoorn om wenst te gaan met de groene kwaliteiten van de Buitenstad. Daarbij wordt met voorrang gelet op de kernkwaliteiten van Apeldoorn waartoe het groene fundament van de stad behoort. Basis daarvoor zijn de Kookboeken voor het landschap. Samen wordt bezien hoe de landschappelijke inpassing op basis van die inspiratiebronnen vorm kan worden gegeven. Landschappelijke inpassing wordt altijd gevraagd. Maar soms zijn er initiatieven op plekken die zijn bestemd als natuur of die vallen in specifieke groene ontwikkelingszones. In die gevallen zijn instrumenten als compensatie en verevening nodig om te borgen dat ruimtelijke ingrepen niet ten koste gaan van aanwezige natuur of de kernkwaliteiten van gebieden. De wijze waarop de gemeente hier invulling kan en mag geven is afhankelijk van de provinciale kaders.

### **Compensatie**

Compensatie is aan de orde als er een bestemming bos en/of natuur geheel of gedeeltelijk moet verdwijnen. Om het aandeel bos en/of natuur niet verder terug te doen lopen kan vereist worden dat de bestemming bos en/of natuur elders wordt teruggebracht.

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Voor bescherming van bos en/of natuur binnen het provinciale Gelders Natuurnetwerk (GNN en GO) gelden de provinciale beschermingsregels zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening
- Voor bescherming van bestemmingen bos en/of natuur buiten dit netwerk dan wel van bos en/of natuur binnen de Groene Mal zijn de regels van deze verordening van toepassing
- Daarbij geldt dat de oppervlakte en kwaliteit van bos en/of natuur in principe niet wordt aangetast, tenzij er een zwaarwegend belang is en er geen andere oplossing is en dat die aantasting wordt gecompenseerd
- Bos dient in beginsel te worden vervangen door bos, natuur door natuur. Indien ecologisch te onderbouwen kan daarvan worden afgeweken
- Compensatie dient bij voorkeur fysiek plaats te vinden ter plaatse van of aansluitend bij de betrokken locatie
- Indien dit onmogelijk is of de meerwaarde van compensatie in de Groene Mal hoger is dan de compensatie ter plaatse van of aansluitend bij de betrokken locatie, kan de compensatie geheel of gedeeltelijk financieel plaatsvinden
- De bestemming van het nieuwe compensatiegebied moet gelijktijdig met het verdwijnen van de bestemming in een bestemmingsplan of in een omgevingsvergunning worden geregeld.
- Indien de uitvoering van compensatie niet gelijktijdig kan plaatsvinden, moet dit in een privaatrechtelijk contract worden geborgd
- Er geldt een extra compensatiepercentage dat afhankelijk is van de waarde/leeftijd van het stuk bos en/of natuur dat verdwijnt

### **Groene Kluis**

Omdat de regels t.a.v. de gelijktijdigheid van bestemmingsplanvastlegging en locatiekeuze soms lastig uitvoerbaar kunnen zijn, is het instrument van de zogenaamde Groene Kluis beschikbaar. Als compensatie niet ter plekke in hetzelfde besluit verwezenlijkt kan worden is financiële compensatie noodzakelijk. Deze financiële compensatie wordt toegevoegd aan de reserve Vernieuwing Bomenbestand waarmee met voorrang nieuwe bos- en/of natuurbestemmingen in de Groene Mal kunnen worden gerealiseerd.

Uitgangspunt bij de opgenomen normbedragen is dat natuur en bos dat verloren gaat binnen de bebouwde kom ook binnen de bebouwde kom terugkomt om daarmee de groene dooradering van het stedelijke gebied te bewerkstelligen. Vervangingskosten binnen de bebouwde kom liggen doorgaans hoger dan vervangingskosten buiten de bebouwde kom, om die reden liggen de normbedragen voor compensatie binnen de bebouwde kom hoger dan die voor buiten de bebouwde kom.

### **Verevening**

Verevening is aan de orde als een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in bepaalde delen van het buitengebied, te weten de Groene Ontwikkelingszones (GO). Verevening houdt in dat tegelijk met die ruimtelijke ontwikkeling ook een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van dat gebied plaatsvindt, op gebied van bijvoorbeeld natuur, landschap en/of recreatief medegebruik. Naast een goede inpassing van het initiatief op zich zelf uiteraard.

Verevening is wezenlijk iets anders dan compensatie. Het gaat hier niet om het (elders) vervangen van een bestemming, maar om het versterken van de ruimtelijke kwaliteit als een ruimtelijke ingreep in het buitengebied plaatsvindt in een als zodanig aangewezen Groene ontwikkelingszone (GO). In een dergelijke zone geldt een "ja, mits" beleid dat wil zeggen dat een ruimtelijke ontwikkeling in zo'n gebied aanvaardbaar kan zijn mits er gelijktijdig ook gewerkt wordt aan een versterking van de gewenste kernkwaliteiten van die zone. Tegenover een ruimtelijke ontwikkeling moet er zicht zijn op die versterking. Dat kan zijn het realiseren van arealen natuur, het aanleggen van kleine landschapselementen, maar ook het verbeteren van recreatieve dooradering en beleefbaarheid. Het vereiste van verevening is vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening, de invulling van de verevening is uitgewerkt in deze verordening.

Uitgangspunten:

- De ontwikkelmogelijkheden binnen de Groene Ontwikkelingszones worden bepaald in de provinciale Omgevingsverordening; hierin is het vereiste van versterking van kernkwaliteiten bepaald
- Voor de wenselijkheid van de ruimtelijke ingrepen binnen deze zones gelden de normale afwegingskaders; alleen indien op grond van die afweging besloten wordt de betreffende ruimtelijke ingreep mogelijk te maken geldt het vereiste van verevening
- Deze verordening regelt hoe aan die versterking uitwerking wordt gegeven door de ruimtelijke ingreep in balans te brengen met de mate van versterking van die kwaliteiten
- Hiervoor geldt een puntensysteem waarbij zowel de mate van ingrijpen is gekoppeld aan een puntennormering alsook de te verwezenlijken elementen die bijdragen aan de kernkwaliteiten van het gebied; die punten dienen met elkaar in evenwicht te zijn
- Indien de ontwikkeling van dien aard is dat het puntensysteem niet kan worden toegepast geldt maatwerk, waarbij als uitgangspunt geldt dat er sprake moet zijn van een evenwicht tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de ontwikkeling van bepaalde kernkwaliteiten
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen op recreatieterrainen (verblijfsrecreatie) vindt maatwerk plaats omdat het niet altijd mogelijk zal zijn ter plaatse voldoende voorzieningen te treffen die de benodigde kernkwaliteiten kunnen realiseren c.q. compenseren
- Indien er sprake is van sloop van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) geldt de vereveningsclausule met dien verstande dat voor de ruimtelijke ontwikkeling slechts 50% van de punten hoeft te worden verwezenlijkt als tegelijkertijd de vereiste sloop wordt gerealiseerd

### **Artikelsgewijs**

artikel 1 begripsbepalingen

De begripsbepalingen zijn zoveel mogelijk ontleend aan de Omgevingsverordening Gelderland en andere vastgestelde (gemeentelijke) documenten

artikel 2 reikwijdte

Van belang hierbij is dat de gemeente niet kan regelen waar de provincie zelf al in heeft voorzien.

Vandaar dat deze verordening niet van toepassing kan zijn op gronden binnen het GNN. Daarvoor is de provincie zelf het bevoegde gezag. Gewezen wordt op de hardheidsclausule als bedoeld in artikel 5.1. Het college is bevoegd af te wijken van het bepaalde in deze verordening als de concrete situatie daartoe aanleiding geeft.

Tevens is bepaald dat als er sprake is van compensatie op een locatie elders, de planologische besluitvorming (wijziging c.q. herziening bestemmingsplan of omgevingsvergunning) dient te worden gebundeld. Hiermee wordt voorkomen dat de situatie ontstaat dat een wijziging van het bestemmingsplan c.q. de verlening van een omgevingsvergunning voor de ene locatie wel kan worden gerealiseerd, maar door omstandigheden de besluitvorming voor de andere locatie de eindstreep niet haalt (bijv. als gevolg van belangen van derden). Dit is ongewenst.

Als fysieke compensatie niet mogelijk blijkt te zijn kan worden volstaan met financiële compensatie. Het is nadrukkelijk geen of/of. Voorkeur bestaat voor fysieke compensatie. Het is daarom dat het college oordeelt over fysieke compensatie en de vraag of fysieke compensatie in redelijkheid al dan niet kan worden geëist.

De wijze waarop en waar compensatie plaatsvindt wordt vastgelegd in een compensatieplan. Burgemeester en wethouders verbinden de compensatie als een voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan dan wel als voorschrift/voorwaarde aan de te verlenen omgevingsvergunning. Zo nodig wordt naleving geborgd middels een anterieure overeenkomst.

### artikel 3

Verevening is aan de orde als er een ontwikkeling plaatsvindt binnen de Groene Ontwikkelingszone. Dit vloeit voort uit de Omgevingsverordening Gelderland. De wijze waarop verevening moet plaatsvinden is echter niet geregeld. De gemeente Apeldoorn kiest voor een puntensysteem teneinde objectief de te nemen maatregelen te kunnen bepalen. Voor vrijkomende agrarische bebouwing geldt een reductie. Dit sluit aan op de regeling (Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen –VAB-) op grond waarvan nieuwbouw is toegestaan mits tegelijkertijd voor elke m<sup>2</sup> nieuwbouw, sloop van minimaal 2 m<sup>2</sup> oude bedrijfsruimte is begrepen. Voor gronden met een verblijfsrecreatieve bestemming geldt maatwerk waarbij vooral gekeken wordt naar de impact van de maatregelen in relatie tot de mogelijkheden van versterking van kernkwaliteiten ter plaatse.

### artikel 4

Verevening buiten de Groene Ontwikkelingszone is uitsluitend van toepassing bij een ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van functieverandering. Voor het overige wordt verwezen naar de systematiek onder artikel 3.

#### **Tabel puntentoekening verevening kernkwaliteiten**

behorende bij artikel 3.3, eerste lid en artikel 4.1, tweede lid van de Verordening Groene Balans: compensatie en verevening van groene waarden

Bij het toevoegen van woningen en andere ruimtevragen ten behoeve van wonen, werken en gebruik vindt verevening plaats waarvoor geldt dat voor elke 100 m<sup>3</sup> aan ruimtevraag minimaal 80 punten dienen te worden verzilverd in één of meer kernkwaliteiten, een en ander overeenkomstig onderstaande tabel.

Object	Minimale maat	Punten
Poel	300 m2	75
Boomgaard	15 bomen	80
Nat hakhout	1.000 m2	50
Laan	50 m2 aan beide zijden	40
Natuur/hooiland	1.000 m2	25
Droog hakhout	1.000 m2	25
Knotbomen	20 bomen	20
Bos	1.000 m2	15
Houtwal	Lengte 100 meter, breedte 5 meter	10
Haag	100 meter	5
Wandelpad	Lengte 100 meter, breedte 1 meter	25
Fietspad	Lengte 100 meter, breedte 2 meter	100
Cultuurhistorisch element	Indien de situatie daartoe aanleiding geeft kan de initiatiefnemer voor een andere maatregel kiezen, een en ander in overleg met en na toestemming van burgemeester en wethouders	Maatwerk
Overig	Indien de situatie daartoe aanleiding geeft kan de initiatiefnemer voor een andere maatregel kiezen, een en ander in overleg met en na toestemming van burgemeester en wethouders	Maatwerk