

Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk,

gelezen het besluit van de Stuurgroep Land van Cuijk i.o.;

besluit:

1. Vervallen te verklaren:
 - Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Cuijk;
 - Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap, gemeente Mill;
 - Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap, gemeente Grave;
 - Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap, gemeente Sint Anthonis;
 - Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap, gemeente Boxmeer.
2. Vast te stellen: Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022

Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022

Op grond van artikel 3.9 Interim Omgevingsverordening Brabant van de provincie Noord-Brabant kunnen ontwikkelingen in het buitengebied alleen plaatsvinden indien deze gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied. Dit kan in de vorm van verbetering van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatiemogelijkheden. In de toelichting op een bestemmingsplan dient de gemeente aan te geven op welke wijze de beoogde landschapsverbetering is verzekerd.

De kwaliteitsverbetering kan zijn:

- a. het slopen van bebouwing;
- b. het wegnemen van verharding;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening Ruimte;
- e. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage
- f. leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- g. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en
- h. ecologische verbindingzones.

De Interim Omgevingsverordening Verordening is 25 oktober 2019 vastgesteld. Om lokaal invulling te geven aan deze provinciale beleidsregel wordt in januari 2022 de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk vastgesteld.

Inhoud Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer

De Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk gaat er van uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling een redelijke (financiële) bijdrage gevraagd.

Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is zijn 3 categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling (zie bijlage 1).

Impact:

1. geen of verwaarloosbare impact
2. een beperkte impact
3. aanzienlijke impact

Maatregel:

1. geen tegenprestatie
2. goede landschappelijke inpassing
3. Berekende kwaliteitsverbetering van het landschap (20% van de grond-waardeermeerdering)

Voor ontwikkelingen behorende tot categorie 1 wordt geen landschappelijke inpassing of tegenprestatie verlang, voor ontwikkelingen behorende tot categorie 2 uitsluitend een goede landschappelijke inpassing en voor ontwikkelingen behorende tot categorie 3 wordt een berekende kwaliteitsverbetering verlangd

ter grootte van 20% van de vastgestelde grondwaardevermeerdering. Voor bepaling hiervan wordt verwezen naar de schema's van bijlage 2 en 3).

Wanneer sprake is van een berekende tegenprestatie is het aan de ondernemer om er voor zorg te dragen dat deze wordt gerealiseerd. Het is ook mogelijk om de verlangde tegenprestatie te realiseren door het storten van een financiële bijdrage in het landschapsfonds. De gemeente neemt daarmee de verplichting van het realiseren van kwaliteitsverbetering over van de betreffende ondernemer. Het landschapsfonds wordt besteed aan de uitvoering van aangewezen projecten ter verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied. Het berekende bedrag dient echter allereerst besteed te worden aan een goede landschappelijke inpassing op eigen erf/kavel, ook al kunnen de kosten hiervan hoger zijn dan het berekende bedrag. Pas daarna kan het eventuele restant in het gemeentelijke Landschapsfonds worden gestort.

Deze regeling treedt in werking de dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2022.

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk.

datum: 4 januari 2022

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlage 1: Categorie-indeling niet-planmatige ontwikkelingen kwaliteitsverbetering landschap per 1-1-2022

Categorie 1; geen inpassing of tegenprestatie

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

- vergroten inhoud van een (bedrijfs)woning tot 750 m³;
- vergroten aantal m² bijbouwen bij woning tot 100 m² in totaal;
- realisatie Ruimte voor ruimte woning(en);
- ontwikkeling ter realisatie van EHS compensatie;
- wijzigen bestemming naar Bos/Natuur en treffen bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;
- vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1.500 m²;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf met een omvang van 1 ha, in bestemming wonen mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m², overtollige bebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen/voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte);
- huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streek-eigen producten) tot een maximum van 200 m² binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 m.

Voor het overige behoren tot deze categorie:

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van een geldend bestemmingsplan;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering.

Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

In het voormalige provinciale ruimtelijke beleid (Streekplan, Paraplunota ruimtelijke ordening, verordening Ruimte) waren de hiervoor genoemde oppervlakte- en inhoudsmaten opgenomen als gangbare bovenmaten tot waar gemeenten de mogelijkheid kregen deze ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren. Het zou niet juist zijn voor deze mogelijkheden nu opeens een extra inspanning te eisen.

Categorie 2; alleen inpassing nodig

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

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m²;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig nietgrondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;

- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwblok tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Verordening ruimte, vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing resteert;

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

Categorie 3; berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig

Tot deze categorie behoren alle ruimtelijke ontwikkelingen die niet onder categorie 1 of categorie 2 vallen; dit betreft onder andere de volgende ontwikkelingen:

- omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-VAB naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc.;
- uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1500 m²), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m² bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750 m³ (sloop-bonusregeling);
- vergroten inhoud van een agrarische Bedrijfswoning boven 750 m³;
- realiseren van een woning op basis van artikel 11.4, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking (BiO-woning);
- omschakelen van een niet agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m²;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

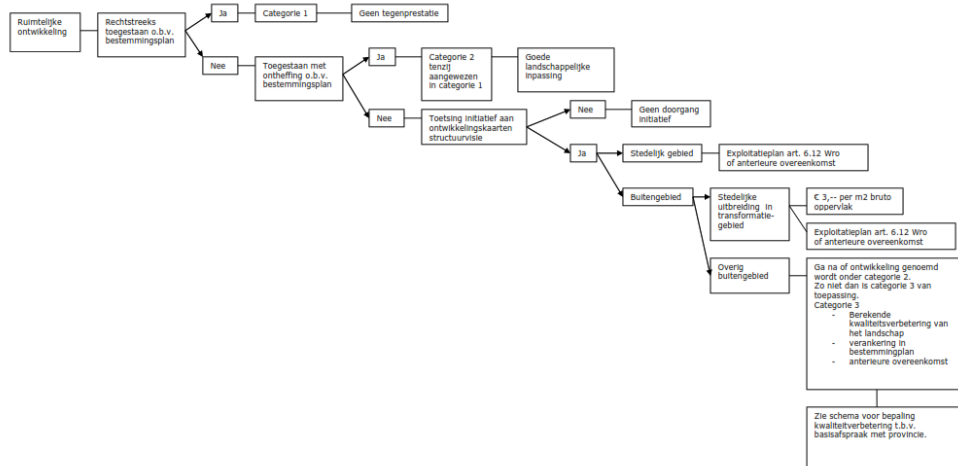
Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Opmerking m.b.t. woningen via artikel 8.2/ artikel 9.2 Vr:

Het realiseren van een woning op basis van artikel 8.2 en artikel 9.2 Verordening ruimte, kwaliteitsverbeteringen in bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking, is slechts toegestaan bij een kwaliteitsverbetering die gelijkwaardig is met de aanschaf van een ruimte-voor-ruimte titel. De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de Verordening ruimte niet worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst.

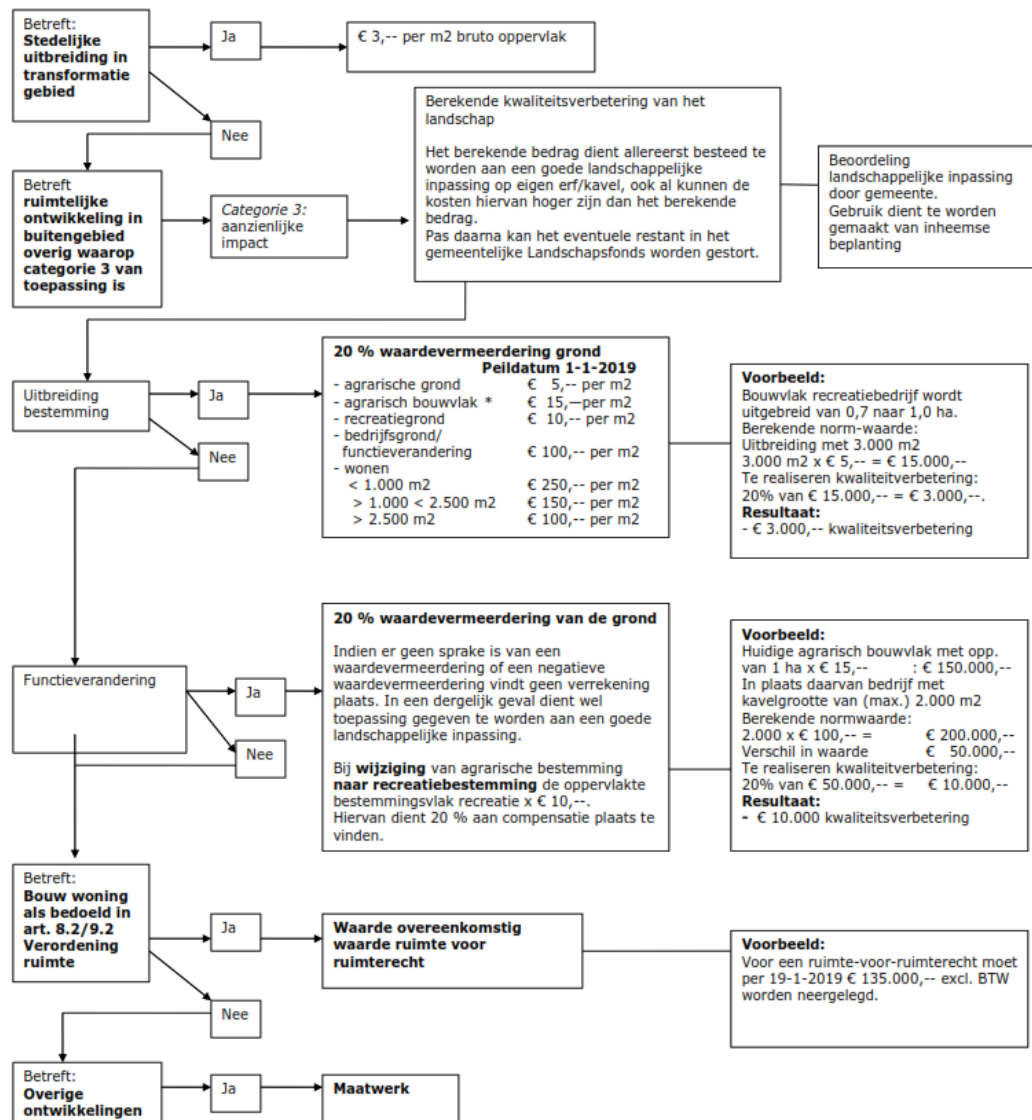
Bijlage 2 Schema ruimtelijke ontwikkelingen t.b.v. kwaliteitsverbetering landschap per 1-1-2022

Schema ruimtelijke ontwikkeling t.b.v. kwaliteitsverbetering van het landschap per 1-1-2022



Bijlage 3 Schema voor bepaling kwaliteitsverbetering per 1-1-2022

Schema voor bepaling kwaliteitsverbetering per 1-1-2022



* onder agrarisch bouwvlak/ bestemmingsvlak wordt verstaan een bouwvlak/bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf, agrarisch-technisch hulpbedrijf, agrarisch-verwant bedrijf of paardenhouderij conform de begripsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 2018 conform de begripsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2018.

Realisering van de beoogde kwaliteitsverbetering kan plaatsvinden op verschillende manieren. Denk hierbij aan de aanleg van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding en de sloop van overvloedige bebouwing. Voor deze vorm van tegenprestaties worden de volgende normen aangehouden:

Natuurontwikkeling	Aanlegkosten conform de STIKA-regeling
Sloop bebouwing inclusief verharding	€ 25,- per m2
Sloop van sleufsilo's en voerplaten	€ 5,- per m2
Herstel/renovatie cultuurhistorisch object	Conform offerte