

Regeling kwaliteitsverbetering landschap Land van Cuijk 2026

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 november 2025;

gelet op de Omgevingswet (artikel 5.21, lid 2 onder 2), Besluit kwaliteit leefomgeving (artikelen 8.0 b en 8.0 c), Brabantse Omgevingsverordening Noord-Brabant (artikel 5.11);

besluit:

1. in te trekken de Regeling Kwaliteitsverbetering landschap gemeente Land van Cuijk 2023;
2. vast te stellen de navolgende regeling overeenkomstig de volgende bepalingen;
3. wijziging of afwijking van normbedragen en/of categorie-indeling aan het college te delegeren;

Regeling kwaliteitsverbetering landschap Land van Cuijk 2026

1. Inleiding

Aanleiding en het waarom van deze actualisatie.

1.1 Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Omgevingskwaliteit is een belangrijk onderwerp in de Omgevingsvisie.

De provinciale Omgevingsverordening heeft instructieregels betreffende de omgevingskwaliteit. In concrete gevallen is het één van de onderwerpen die wordt afgewogen bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De Omgevingswet en Omgevingsverordening brengen nieuwe, termen en begrippen met zich mee. In het omgevingsplan worden bestemmingen vervangen door gebruiksfuncties. Regels zijn verbonden aan activiteiten. Begrippen als bestemmingsplan, bestemming en bestemmingswaarde zijn in deze regeling vervangen door omgevingsplan, functie en functiewaarde.

Onder de Wet ruimtelijke ordening/Wabo waren de instructieregels uit de provinciale Omgevingsverordening niet van toepassing op buitenplanse omgevingsvergunningen waarop de kruimelregeling van toepassing was. Onder de Omgevingswet gelden de instructieregels voor alle buitenplanse omgevingsvergunningen op gelijke wijze als bij een wijziging van het omgevingsplan. De nieuwe categorie-indeling houdt hier rekening mee.

1.2 Actualisatie Brabant brede afspraken

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: omgevingsverordening of OV) heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren.

Deze verplichting gaat verder dan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit in artikel 5.7 OV, waar landschappelijke inpassing deel van uit kan maken. In artikel 5.11 lid 1 OV is geregeld dat een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een ontwikkeling omvat het mogelijk maken van een functie of activiteit die op grond van het vigerende omgevingsplan niet is toegelaten. Het omgevingsplan onderbouwt dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én dat de uitvoering is geborgd.

In artikel 7.9, lid 4 is bepaald dat periodiek, ten minste eens per bestuursperiode, partijen in de (sub-)regio afspraken maken over de toepassing van artikel 5.11 OV en de resultaten met elkaar worden besproken.

De provincie heeft samen met de regio's de werking van de regeling kwaliteitsverbetering landschap geëvalueerd. Dit heeft eind 2024 geleid tot een nieuwe set Brabant brede uitgangspunten voor de toepassing van de regeling.

1.3 Handreiking kwaliteitsverbetering landschap RNOB

De RNOB heeft bovengenoemde Brabant brede uitgangspunten vertaald in een Handreiking kwaliteitsverbetering landschap. Deze handreiking vormt niet alleen een inspiratiedocument voor natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing, maar hierin zijn ook de Brabant brede uitgangspunten voor de toepassing van artikel 5.11 OV vertaald in werkafspraken met ruimte voor lokale uitwerking.

De handreiking is op 4 september 2025 besproken in de Bestuurlijke Kopgroep Natuur en Landschap en bestuurlijk is er ingestemd met het hanteren van deze handreiking als basis voor lokale doorvertaling.

1.4 Actualisatie normbedragen

In sommige gevallen zijn zowel de Regeling kwaliteitsverbetering landschap als de Nota Kostenverhaal van toepassing. Bijvoorbeeld bij een ruimtelijke ontwikkeling die ziet op uitbreiding van een dorpskern in het landelijk gebied. Het is wenselijk om beide regelingen op elkaar af te stemmen en uit te gaan van dezelfde normbedragen. De normbedragen kunnen (jaarlijks) door het college worden geïndexeerd, wanneer de markt daar aanleiding toe geeft. De normbedragen zijn opgenomen in bijlage 2 forfaitaire bedragen.

2 Doel en reikwijdte van de regeling

2.1 Doel van de regeling

De Regeling kwaliteitsverbetering landschap geeft aan hoe de gemeente Land van Cuijk toepassing geeft aan artikel 5.11 van de Omgevingsverordening (OV). De regeling geeft antwoord op de vraag welke kwaliteitsverbetering nodig is.

Deze regeling is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Vóór aanvang van een planologische procedure wordt beoordeeld of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst en passend is. Bijvoorbeeld op basis van een principe-verzoek of een conceptaanvraag. Vervolgens kan aan de hand van deze uitgangspunten en de afsprakenkaders beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

De Regeling kwaliteitsverbetering landschap beschrijft de systematiek, basisinspanning en (financiële) waardering van onder andere landschappelijke maatregelen, bestaand groen en beheer en onderhoud. De uitgangspunten gaan niet over de invulling bij concrete gevallen.

De regeling geeft de minimale inspanning aan. Op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan meer kwaliteitsverbetering worden verlangd, wanneer dat past bij de ambities voor een bepaald gebied.

2.2 Reikwijdte regels kwaliteitsverbetering landschap

De regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap moeten worden toegepast als het gaat om besluiten welke vallen onder de werking van artikel 5.11 van de Omgevings-verordening Noord-Brabant.

Kortweg is de Omgevingsverordening van toepassing op besluiten over:

- wijziging van het omgevingsplan;
- buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De omgevingsverordening is niet van toepassing op:

- vergunningsvrije activiteiten;
- binnenplanse omgevingsplanactiviteiten;
- activiteiten waarop artikel 5.11 niet van toepassing is verklaard (art. 5.14 Maatwerkregeling, art. 5.15 ruimte voor ruimte).

Daarnaast moet er sprake zijn van een 'ontwikkeling' in het 'landelijk gebied' waaronder in de regeling het volgende wordt verstaan:

- ontwikkeling: mogelijk maken van een functie of activiteit die op grond van het vigerende omgevingsplan niet is toegelaten;
- landelijk gebied: gebied zoals aangewezen op de verbeelding bij de regeling.

3 Categorie-indeling

Bij de toepassing van de regeling maken we onderscheid tussen niet-planmatige en planmatige ontwikkelingen.

3.1 Niet planmatige ontwikkelingen

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied hanteren we een basisindeling in drie categorieën:

- Categorie 1: Deze initiatieven hebben geen impact op de omgeving, of leiden op zichzelf al tot een versterking van het landschap. Hiervoor is geen aanvullende inspanning vereist.
- Categorie 2: een relatief kleinschalige ontwikkeling met een beperkte impact op de omgeving. Tegenover deze ontwikkeling dient een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer te staan.
- Categorie 3: Deze initiatieven zijn van relatief grote omvang en/of hebben een grote impact op de omgeving en het landschap. Tegenover deze ontwikkelingen dient een berekende kwaliteits-

verbetering te staan; daarbij gaan we uit van een bijdrage van minimaal 20% van de planologische waardeverhoging of functiewinst.

Categorielijsten en flexibiliteit

In de RNOB zijn veelvoorkomende ontwikkelingen in de drie categorieën ingedeeld. Deze lijst is aangevuld en geconcretiseerd voor de gemeente Land van Cuijk en als bijlage a toegevoegd.

De lijst is niet-limitatief. In afstemming met de provincie kan in voorkomende gevallen bepaald worden in welke categorie een ontwikkeling past. Zo is het ook mogelijk om goed gemotiveerd, bij een kleine overschrijding van een oppervlakte of inhoudsmaat, de ontwikkeling in de lagere categorie te beschouwen.

3.2 Planmatige ontwikkeling

Bij planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied moet altijd invulling worden gegeven aan de regeling kwaliteitsverbetering landschap.

In de Brabant brede afspraken worden verschillende soorten planmatige ontwikkelingen onderscheiden:

- *Stedelijke ontwikkeling*
Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.
Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet.
'In beginsel' is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.
- *Infrastructuur*
De aanleg, uitbreiding of aanpassing van infrastructurele werken zoals wegen, spoorwegen, kanalen en (bovengrondse) leidingen. Kwaliteitsverbetering van het landschap is integraal onderdeel van de ontwikkeling.
- *Windturbines*
Bij de realisatie van windturbines in het landelijk gebied maken we onderscheid tussen kleine windturbines en grote windturbines.
Kleine windmolens worden achter de meter aangesloten en leveren rechtstreeks stroom aan de eindgebruiker, meestal een kleinverbruiker. Dit gaat om windmolens bij bijvoorbeeld (agrarische) bedrijven. Deze molens hebben een as-hoogte van maximaal 25 meter. Deze windturbines worden als niet-planmatig beschouwd.
Windturbines met een ashoogte > 25 m, bedoeld voor grootschalige energieopwekking en levering aan het stroomnet, worden wel als planmatig beschouwd.
- *Zonneparken*
Bij de realisatie van zonneparken in het landelijk gebied maken we onderscheid tussen kleinschalige zonneparken en grootschalige zonneparken.
Kleinschalige zonneparken leveren rechtstreeks stroom aan de eindgebruiker. Het gaat om zonneparken bij bijvoorbeeld een woning of een (agrarisch) bedrijf. De omvang van het zonnepark is afgestemd op de energiebehoefte van de eindgebruiker. Deze zonneparken worden als niet-planmatig beschouwd.
Grootschalige zonneparken zijn veelal groter dan 1ha. De zonnepanelen leveren stroom die wordt afgegeven aan het elektriciteitsnet. Grootschalige zonneparken worden mogelijk gemaakt op basis van tijdelijke vergunningen. Deze zonneparken worden wel als planmatig beschouwd.

4 Fysieke maatregelen

Fysieke maatregelen in het landschap zijn concrete, zichtbare of tastbare ingrepen die gericht zijn op het verbeteren, herstellen of behouden van de landschappelijke waarden van een gebied.

4.1 Landschappelijke inpassing

Wanneer een ontwikkeling onder categorie 2 en/of 3 valt is een landschappelijke inpassing vereist. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak.

Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden, maar worden enkele kwalitatieve eisen gesteld.

Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele locatie en de situering van het bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar het deel waarin de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

Handreiking kwaliteitsverbetering landschap

In de regionale Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap is beschreven aan welke eisen een erfbeplantingsplan/plan voor de landschappelijk inpassing moet voldoen. Minimaal vereist is een maatvast kaart met daarop de reeds aanwezige landschapselementen, de beoogde ontwikkeling en de nieuwe landschapselementen die de ontwikkeling inpassen in het omliggende landschap.

4.2 Maatregelen ter verbetering van het landschap

Bij een ontwikkeling in categorie 3 wordt naast de landschappelijke inpassing van het erf een verbetering van het landschap gevraagd. Dit gebeurt bij voorkeur in de vorm van fysieke maatregelen in de directe omgeving van de ontwikkeling.

De volgende maatregelen kunnen worden ingezet:

- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen;
- het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- sloop van bebouwing en verwijderen van verharding. Sloop die voor de ontwikkeling zelf nodig is, kan niet ingezet worden als maatregel;
- het realiseren van Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- het aanleggen van openbaar toegankelijke extensieve recreatieve mogelijkheden;
- klimaatmaatregelen die landschappelijk passend en vormgegeven zijn;
- aanvullende wateropgaven die landschappelijk passend en vormgegeven zijn. De wateropgave die voor de ontwikkeling zelf vereist is, vormt geen in te zetten maatregel;
- een storting in het gemeentelijk landschapsfonds (bij categorie 3 ontwikkeling).

In goed overleg kan gezien worden of een hierboven niet benoemde maatregelen ook ingezet kan worden. Bij die afweging staat het landschap voorop, dat is en blijft het doel van de regeling. De maatregelen kunnen indien zij passen in de gemeentelijke Natuurvisie ook op een andere locatie worden ingezet.

Afstemming met het waterschap

De regiogemeenten en de waterschappen hebben afgesproken om het waterschap bij de invulling van de kwaliteitsverbetering te betrekken via de watertoets. In ieder geval indien sprake is van een ontwikkeling in natte EVZ, attentiegebied waterhuishouding en invloedsgebied waterkering. Indien er (mogelijk) sprake is van water gerelateerde maatregelen dient het waterschap hierbij in een vroeg stadium betrokken te worden.

Bestaand groen

Bestaand groen vormt op zichzelf geen kwaliteitsverbetering. Passend (kwalitatief) bestaand groen kan worden opgenomen in een goede landschappelijke inpassing. Bij een categorie 3 ontwikkeling kan het hoogstens een onderdeel zijn van een landschapsplan.

Aanlegkosten van bestaand groen kunnen niet opgevoerd worden.

Het opnemen van passend bestaand groen dient tot behoud en planologische bescherming ervan.

Handreiking kwaliteitsverbetering landschap

In de regionale Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap is beschreven aan welke eisen een landschapsplan moet voldoen. Minimaal vereist is een maatvast kaart met daarop de reeds aanwezige landschapselementen, de beoogde ontwikkeling en de nieuwe landschapselementen die de ontwikkeling inpassen in het omliggende landschap.

Borging

Naast of in de plaats van een anterieure overeenkomst is het noodzakelijk een regeling (voorwaardelijke verplichting) in het omgevingsplan op te nemen om de realisatie, beheer en onderhoud van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk te verzekeren. Of in het geval van een omgevingsvergunning dit als voorschrift toe te voegen aan de vergunning.

5 Rekenmethodiek gewaardeerd tegenprestatie

Zowel bij ontwikkelingen die zijn ingedeeld in categorie 3 als bij een planmatige ontwikkelingen is sprake van een financieel gewaardeerde en dus berekende tegenprestatie.

5.1 Berekening tegenprestatie ontwikkelingen categorie 3

In categorie 3 gevallen is zowel landschappelijke inpassing als kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Om objectief te kunnen bepalen welke investering gedaan

moet worden in het landschap, wordt hiervoor een bedrag berekend. Het gaat dan overigens om een basisinspanning. De investering in het landschap bedraagt minimaal 20% van de planologische waardestijging of functiewinst (toekomstige functiewaarde plan minus functiewaarde plan nu).

Forfaitaire waarden

Voor het berekenen van de planologische waardestijging bij categorie 3 ontwikkelingen worden door de gemeente Land van Cuijk forfaitaire waarden gehanteerd. Deze zijn opgenomen in bijlage b. De bedragen kunnen jaarlijks worden geïndexeerd.

De berekende tegenprestatie is (waarde nieuw – waarde bestaand) * 20%

5.2 Berekening tegenprestatie planmatige ontwikkelingen

Bij planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied moet altijd invulling worden gegeven aan de Regeling kwaliteitsverbetering landschap.

We onderscheiden verschillende soorten planmatige ontwikkelingen.

- *Stedelijke ontwikkeling*
Bij stedelijke ontwikkelingen is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald per m2 op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Dit kan worden gestort in de voorziening verbetering ruimtelijke kwaliteit, of worden geïnvesteerd in een fysieke maatregelen conform een landschapsplan. Die investering moet buiten het (toekomstig) stedelijk gebied landen. Het groen in de wijk maakt intrinsiek onderdeel uit van een stedenbouwkundige ontwikkeling, en kan niet worden ingezet voor kwaliteitsverbetering landschap.
- *Infrastructuur*
Bij de aanleg, uitbreiding of aanpassing van infrastructurele werken zoals wegen is de tegenprestatie maatwerk waarbij kwaliteitsverbetering van het landschap integraal onderdeel is van de ontwikkeling.
- *Grote windturbines*
Bij de realisatie van windturbines in het landelijk gebied is een gangbare werkwijze ontstaan waarbij de te leveren inspanning voor kwaliteitsverbetering landschap is bepaald op € 15.000 per MW opgesteld vermogen.
- *Grootschalige zonneparken*
Bij de realisatie van zonneparken in het landelijk gebied is de invulling van kwaliteitsverbetering landschap maatwerk. Zonneparken worden mogelijk gemaakt op basis van tijdelijke vergunningen. Bij een landschappelijke inpassing is het goed aandacht te hebben voor de situatie nadat het zonnepark weer is ontmanteld. Uitgangspunt is dat de landschappelijke inpassing zodanig is dat deze na ontmanteling kan blijven staan.
- *Overige planmatige ontwikkelingen*
Hier is de invulling van kwaliteitsverbetering landschap maatwerk.

5.3 Waardering fysieke maatregelen

Fysieke maatregelen worden als volgt gewaardeerd:

- *Reële kosten landschappelijke maatregelen*
De kosten van het realiseren van landschappelijke maatregelen, zoals de aanleg van nieuwe landschapselementen of nieuwe natuur kunnen volledig worden ingezet. Het moet gaan om reële kosten. De gemeente Land van Cuijk gaat uit van de kostenlijst van STILA (Stimuleringsregeling landschap). Maatregelen waarvoor subsidie is/wordt toegekend kunnen niet worden ingezet.
- *Beheer en onderhoud landschapselementen*
Kosten voor beheer en onderhoud mogen in redelijkheid worden opgevoerd. We sluiten hiervoor aan bij de STILA systematiek: de kosten kunnen voor maximaal 6 jaar meegerekend worden.
- *Herstel cultuurhistorische waarden*
De (meer)kosten voor het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle gebouwen en terreinen kunnen worden ingezet. Het plan voorziet dan in een duidelijke onderbouwing van de cultuurhistorische waarden en hoe de maatregelen bijdragen aan het behoud of herstel. Dit zijn maatwerkgevallen waarvoor de kosten met een gedegen offerte aangetoond moeten worden.
- *Sloopkosten*
De kosten van sloop van bebouwing en het verwijderen van verharding kunnen worden opgevoerd in de berekening. Voor de berekening sluiten we aan bij de Maatwerkregeling (Beleidsregel Omgevingsrecht Noord Brabant § 7.1) . Sloop die voor de ontwikkeling zelf nodig is, telt niet mee als maatregel voor kwaliteitsverbetering.
Als door de aanwezigheid van asbest de sloopkosten hoger uitvallen, dan kunnen deze meerkosten in redelijkheid worden meegerekend. Voorwaarde is dat het niet enkel om asbestsanering gaat, maar dat het hele bouwwerk gesloopt wordt.
- *Afwaarderen gronden voor natuur*
Natuurfuncties kunnen worden meegenomen in de berekening. Het verschil in functiewaarde kan voor 20% worden meegerekend.

Als niet-gerealiseerde Natuur Netwerk Brabant (NNB) natuur wordt ontwikkeld als onderdeel van de kwaliteitsverbetering, kan de afwaardering van die gronden (functiewaarde) volledig worden meegerekend. Dit geldt ook voor NNB-waardige natuur aangrenzend aan gerealiseerde NNB natuur. Voorwaarde is een goede planologische borging van de te realiseren natuur in de regels van het omgevingsplan. De gronden krijgen een natuurfunctie. Met een voorwaardelijke verplichting voor de ontwikkeling, wordt de uitvoering van het landschapsplan geborgd. Ook hier geldt dat de kosten niet meegerekend mogen worden als voor de realisatie en instandhouding subsidie is verstrekt.

5.4 Niet op te voeren kosten

Onderdelen die niet opgevoerd kunnen worden in de berekening zijn in ieder geval:

- plankosten en legeskosten;
- boekwaardes en vervangingswaardes;
- sloop van illegale bebouwing;
- milieumaatregelen zoals bodemsanering of het vervangen van asbestdaken enz.;
- duurzaamheidsmaatregelen zoals warmtepompen, zonnepanelen, groene daken, enz.

5.5 Voorziening verbetering ruimtelijke kwaliteit

Wanneer er onvoldoende fysieke maatregelen kunnen worden genomen is het mogelijk een (resterend) bedrag in de Voorziening verbetering ruimtelijke kwaliteit te storten.

De gemeente besteedt de bijdrage aan fysieke maatregelen ten behoeve van natuur en landschap in het landelijk gebied.

5.6 Rekenmodule

De gemeente Land van Cuijk heeft een rekenmodule ter beschikking. Deze is toegevoegd als bijlage c. Gebruik van de rekenmodule is niet verplicht. De rekenbedragen worden gebaseerd op de forfaitaire bedragen, de Maatwerkregeling en het STILA. De bedragen zijn een momentopname en moeten worden aangepast conform de meest actuele versie van genoemde documenten.

6 Algemene regels

6.1 Drempelbedrag

Indien bij een ruimtelijke ontwikkeling in categorie 3 de berekende tegenprestatie minder dan € 500,- bedraagt, nihil is of indien er sprake is van een negatieve uitkomst wordt deze ontwikkeling onder categorie 2 geschaard. Dit ter voorkoming van administratieve lasten.

6.2 Hardheidsclausule

Het kan voorkomen, dat toepassing van de Regeling kwaliteitsverbetering landschap leidt tot een uitkomst, die als disproportioneel (naar verhouding onjuist) moet worden beschouwd. In dat geval is er sprake van een omvang van een bijdrage die redelijkerwijs niet in die situatie kan worden gevraagd. In dat soort situaties heeft de gemeente (lees: het college van burgemeester en wethouders) de mogelijkheid om af te wijken van de toepasselijke methodiek.

Deze zogenaamde hardheidsclausule biedt de mogelijkheid om van de methodiek af te wijken wanneer die gevolgen zou hebben die niet in verhouding staan tot de doelen die met die werkafspraken worden nagestreefd. De hardheidsclausule kan alleen worden toegepast, mits met goede redenen omkleed.

7 Overgangs- en slotbepalingen

7.1 Overgangsbepaling

Aanvragen die worden gedaan na inwerkingtreding van deze beleidsregel worden beoordeeld met toepassing van deze beleidsregel.

7.2 Slotbepalingen

- Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking.
- Deze regeling kan worden aangehaald als 'Regeling kwaliteitsverbetering landschap Land van Cuijk 2026'.

*Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk
in zijn openbare vergadering van 5 februari 2025.*

*De griffier,
Olof Mudde*

*De voorzitter,
Marieke Moorman*

Bijlage a Categorie-indeling kwaliteitsverbetering landschap

Inleiding

De uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering Noord-Brabant uit 2022 (herijkt in 2024) zijn gericht op de werking van artikel 5.11 van de Omgevingsverordening: kwaliteitsverbetering landschap. Lid 1 van het artikel stelt: "Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving."

Tot de fysieke verbetering van het landschap horen onder andere: landschappelijke inpassing, sloop van bebouwing, verwijderen verharding, versterking landschapsstructuur, herstel cultuurhistorische waarde, realiseren Natuur Netwerk Brabant en de aanleg van (openbare) extensieve recreatieve mogelijkheden.

Investerings die geen fysieke kwaliteitsverbetering voor het landschap opleveren, zoals milieumaatregelen in de vorm van (asbest)sanering, duurzaamheid en dierenwelzijn, afschrijving economische boekwaarde en aanbrengen van functioneel groen op erf, vallen niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering landschap zoals bedoeld in artikel 5.11.

In de toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering maken we onderscheid in niet-planmatige en planmatige ontwikkelingen. Bij niet-planmatige ontwikkelingen maken we onderscheid in drie categorieën.

Uitgangspunten niet-planmatige ontwikkelingen

Categorie 1: geen inpassing of tegenprestatie vereist

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

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot maximaal rechtstreeks toegestaan in omgevingsplan;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot maximaal rechtstreeks toegestaan in omgevingsplan;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij een woning tot maximaal rechtstreeks toegestaan in omgevingsplan;
- ontwikkeling ter realisatie van NNB compensatie (Natuur Netwerk Brabant);
- 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;
- uitbreiding functievak wonen tot 1500 m²;
- herbouw woning binnen geldend functievak;
- wijziging functie agrarisch bedrijf of niet agrarisch bedrijf met omvang van minimaal 1 ha in functie wonen mits functievak wordt verkleind tot 1500 m², overtollige bebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige nevenactiviteiten in/ bij (bedrijfs)woning binnen de bestaande bouwmogelijkheden/bebouwing tot maximaal 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten tot maximaal 200 m² in bestaande bebouwing;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van streekproducten) binnen geldende bedrijfsbebouwing tot maximaal rechtstreeks toegestaan in omgevingsplan;
- omzetten vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar voormalige bedrijfswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan kleinschalige windmolen/turbine tot 5 m;
- toestaan mantelzorgwoning in/bij woning binnen de geldende bouwregels;
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits niet hoger dan 5 m en niet groter dan 150 m²;
- bouwwerk, geen gebouw zijnde niet hoger dan 10 m en niet groter dan 50 m²;
- gebruik van gronden voor een niet ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
- tijdelijke omgevingsvergunning voor bouwen en/of gebruik met een doorlooptijd tot 5 jaar. Hier valt ook onder het verlengen van een tijdelijke omgevingsvergunning tot 5 jaar.

Categorie 2: landschappelijke inpassing vereist

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 functievak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m²;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingmogelijkheden vanaf 200 m²;
- vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of een (agrarisch) functievak bedrijf;
- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak/ (agrarisch) functievak / functievak wonen;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het landelijk gebied als bedoeld in de Omgevingsverordening: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen binnen de aanduiding groenblauwe waarden, als bedoeld in de Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- wijziging functie agrarisch bedrijf in functie wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het functievak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- wijziging functie agrarisch verwant bedrijf en/of agrarisch-technisch hulpbedrijf in functie wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het functievak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- wijziging functie niet-agrarisch bedrijf in functie wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het functievak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- antennemasten tot maximaal 40 meter;
- toestaan permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- tijdelijke omgevingsvergunning voor bouwen met een doorlooptijd van 5 tot 15 jaar. Hier valt ook onder het verlengen van een tijdelijke omgevingsvergunning tot 15 jaar.

Bovenstaande opsomming is niet uitputtend. Andere ontwikkelingen kunnen ook tot deze categorie worden gerekend als deze zijn voorzien van een goede onderbouwing.

Categorie 3: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist

Tot deze categorie behoren alle ruimtelijke ontwikkelingen, niet-planmatig stedelijk, die niet onder categorie 1 of categorie 2 vallen of daarmee vergelijkbaar zijn; dit betreft onder andere onderstaande ontwikkelingen:

- omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-vab naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch, Agrarisch Technisch Hulpbedrijf, Agrarisch verwant bedrijf etc.;
- uitbreiding functievak Bedrijf, Wonen (>1500 m²), Horeca, Recreatie etc.;
- vergroten aantal m² bebouwing binnen Bedrijf, Recreatie, Horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische) Bedrijfswoning boven 750 m³;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m³;
- omschakelen van een niet agrarische functie met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij een woning groter dan 100 m²;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning;
- tijdelijke omgevingsvergunning voor bouwen met een doorlooptijd van meer dan 15 jaar.

Indien bij een ruimtelijke ontwikkeling de berekende tegenprestatie minder dan € 500,- bedraagt, nihil is of indien er sprake is van een negatieve uitkomst wordt deze ontwikkeling onder categorie 2 geschaard.

Uitgangspunten planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied

Bij planmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied moet altijd invulling worden gegeven aan de regeling kwaliteitsverbetering landschap. We onderscheiden een aantal verschillende soorten planmatige ontwikkelingen.

Stedelijke ontwikkeling

Bij stedelijke ontwikkelingen is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald per m² op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Dit kan worden gestort in een landschapsfonds, of worden geïnvesteerd in een landschapsplan. Die investering moet buiten het (toekomstig) stedelijk gebied landen. Het groen in de wijk maakt intrinsiek onderdeel van uit van een stedenbouwkundige ontwikkeling, en kan niet worden ingezet voor kwaliteitsverbetering landschap.

Infrastructuur

Bij de aanleg, uitbreiding of aanpassing van infrastructurele werken zoals wegen is de tegenprestatie maatwerk waarbij kwaliteitsverbetering landschap integraal onderdeel is van de ontwikkeling.

Windturbines

Bij de realisatie van windturbines in het landelijk gebied is een gangbare werkwijze ontstaan waarbij de te leveren inspanning voor kwaliteitsverbetering landschap is bepaald op € 15.000,- per MW opgesteld vermogen.

Zonneparken Bij de realisatie van zonneparken in het landelijk gebied is de invulling van kwaliteitsverbetering landschap maatwerk. Zonneparken worden mogelijk gemaakt op basis van tijdelijke vergunningen. Bij een landschappelijke inpassing is het goed aandacht te hebben voor de situatie nadat het zonnepark weer is ontmanteld.

Overige planmatige ontwikkelingen

Hier is de invulling van kwaliteitsverbetering landschap maatwerk.

Bijlage b Forfaitaire bedragen

Forfaitaire bedragen

	categorie	Grondprijs LvC	eenheid	Box- meer/Cuijk/Gra- ve*1	een- heid	overige kernen en bui- tenge- bied	een- heid
1	Agrarisch onbebouwd/cultuurgrond	€ 8	m ²				
2	Agrarisch bebouwd/bouwvlak	€ 25	m ²				
3	(Agrarische) bedrijfswoning inclusief tuin/erf	€ 105	m ²				
4a	Agrarisch- technisch hulp/verwant bedrijf bouw- vlak/bebouwd	€ 40	m ²				
4b	Agrarisch- technisch hulp/verwant bedrijf buiten bouwvlak/onbebouwd	€ 20	m ²				
5a	Niet agrarisch(e) (gerelateerde) bedrijven buitenge- bied bouwvlak/bebouwd	€ 70	m ²				
5b	Niet agrarisch(e) (gerelateerde) bedrijven buitenge- bied buiten bouwvlak/onbebouwd	€ 35	m ²				
6a	Bedrijf in bebouwde kom bouwvlak/bebouwd	€ 100	m ²				
6b	Bedrijf in bebouwde kom buiten bouwvlak/onbe- bouwd	€ 50	m ²				
6c	Bedrijfswoning inclusief tuin/erf bij bedrijf in bebouw- de kom	€ 200	m ²				
7a	Glastuinbouwbedrijf bouwvlak/bebouwd	€ 25	m ²				
7b	Glastuinbouwbedrijf buiten bouwvlak/onbebouwd	€ 15	m ²				
8a	Intensieve recreatie/horeca bouwvlak/bebouwd	€ 65	m ²				
8b	Intensieve recreatie/horeca buiten het bouwvlak en extensieve recreatie	€ 20	m ²				
9a	Sport bouwvlak/bebouwd	€ 110	m ²				
9b	Sport buiten bouwvlak/onbebouwd	€ 45	m ²				
10a	Kantoren bvo	€ 90	m ²				
10b	Kantoren buiten bouwvlak (ongebonden)	€ 45	m ²				
11	Supermarkt	€ 500	bvo				
12a	Retail / detailhandel / commercieel bebouwd binnen bouwvlak/bebouwd	€ 175	m ²				
12b	Retail / detailhandel / commercieel onbebouwd bui- ten bouwvlak/onbebouwd	€ 80	m ²				
13a	Retail pdv / gdv binnen bouwvlak/bebouwd	€ 70	m ²				
13b	Retail pdv / gdv buiten bouwvlak/onbebouwd	€ 35	m ²				
14a	Maatschappelijke voorzieningen buitengebied binnen bouwvlak/bebouwd	€ 80	m ²				
14b	Maatschappelijke voorzieningen buitengebied buiten bouwvlak/onbebouwd	€ 30	m ²				
15a	Maatschappelijke voorzieningen binnen bebouwde kom binnen bouwvlak/bebouwd	€ 120	m ²				
15b	Maatschappelijke voorzieningen binnen bebouwde kom buiten bouwvlak/onbebouwd	€ 40	m ²				
16	(Semi-) commerciële voorzieningen	€ 140	m ²				
17a	Wonen grondgebonden / bouwkavel (inclusief bouwvlak) inclusief tuin/erf tot 500 m ²			€ 300	m ²	€ 270	m ²
17b	Wonen bouwkavel grondgebonden inclusief tuin/erf 500 m ² - 1.000 m ²			€ 200	m ²	€ 180	m ²
17c	Wonen bouwkavel grondgebonden inclusief tuin/erf 1.000 m ² - 1.500 m ²			€ 100	m ²	€ 90	m ²
17d	Wonen bouwkavel grondgebonden inclusief tuin/erf 1.500 m ² - 2.000 m ²			€ 25	m ²	€ 25	m ²
17e	Wonen bouwkavel grondgebonden inclusief tuin/erf > 2.000 m ²			€ 10	m ²	€ 10	m ²
18	Wonen niet grondgebonden (appartementen/ gesta- peld)			€ 300	bvo	€ 270	bvo
19	Vergroten inhoud woning in het buitengebied > 750 m ³	€ 50	m ³ *2				
20	Vergroten bijbehorend bouwwerk in het buitenge- bied > 100 m ²	€ 35	m ² *2				
21	Vergroten bijbehorend bouwwerk in de bebouwde kom > 50 m ²	€ 125	m ² *2				
22	Snippergroen/open plekken, niet agrarisch en zonder (aangrenzend bijbehorend) bouwvlak	€ 45	m ²				

23	Water / groen / verharding, openbaar	€ 1	m ²
24	Sloop stalmeters (inclusief kelder)	€ 25	m ²
25	Sloop mestputten	€ 5	m ² *3
26	Sloop sleufsilo's	€ 5	m ²
26	Sloop verharding	€ 5	m ²

*1 (Toekomstige) bebouwde kom van de hoofdkern Boxmeer, Cuijk en Grave

*2 Waarde van de ondergrond wordt buiten beschouwing gelaten

*3 Voor het dichten van mestputten moet zand worden aangevoerd. In sommige gevallen betreft dit een hoge kostenpost. Deze investering behoort bij de benodigde sloop, en kan derhalve betrokken bij de tegenprestatie aan het versterken van de omgevingskwaliteit

Toelichting			
nr.	categorie	toelichting	voorbeelden*
1	Agrarisch onbebouwd/cultuurgrond	Grond voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen, geen gebouw zijnde.	- Akker, land- en tuinbouw grond; - Weide voor veeteelt.
2	Agrarisch bebouwd/bouwvlak	Grond waarop bebouwing met een aan de agrarische bestemming gerelateerde functie staat of wordt toegestaan.	- Stallen; - Bedrijfsbebouwing met een agrarische functie.
3	(Agrarische) bedrijfswoning inclusief tuin/erf	Grond waarop een (agrarische) bedrijfswoning staat of is toegestaan, met bij de woning behorende grond, erf en tuin.	- Woning en grond (erf en tuin) behorende bij een agrarisch gerelateerd bedrijf of bij een niet agrarisch bedrijf in het buitengebied.
4a	Agrarisch-technisch hulp/verwant bedrijf bouwvlak/bebouwd	Zie art. 1.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.	- Loonwerkbijbedrijf; - Bedrijven voor mestopslag en handel, vee-transport en veehandel; - Landbouwmechanisatiebedrijf; - Hoveniersbedrijf.
4b	Agrarisch-technisch hulp/verwant bedrijf buiten bouwvlak/onbebouwd	Zie art. 1.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.	- Idem als 4a, onbebouwd.
5a	Niet-agrarisch(e) (gerelateerde) bedrijven buitengebied bouwvlak/bebouwd	Zie art. 1.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.	- Garagebedrijf; - Transportbedrijf (uitgezonderd vee-transport); - Bouwbedrijf; - Drukkerij.
5b	Niet-agrarisch(e) (gerelateerde) bedrijven buitengebied buiten bouwvlak/onbebouwd	Zie art. 1.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.	- Idem 5a, onbebouwd.
6a	Bedrijf in bebouwde kom bouwvlak/bebouwd	Grond met de functie bedrijven / bedrijventerrein met (de mogelijkheid tot) bedrijfsbebouwing.	- Kantoorruimte op een bedrijventerrein; - Dienstverlening (zie ook kantoorfunctie); - Fabrieksgebouwen; - Loodsen en opslag met bedrijfsfunctie.
6b	Bedrijf in bebouwde kom buiten bouwvlak/onbebouwd	Grond met de functie bedrijven / bedrijventerrein zonder (de mogelijkheid tot) bedrijfsbebouwing.	- Parkeerplaatsen; - Buitenopslag; - Plein / entree (onbebouwd);

			- Niet openbare onbebouwde ruimte.
6c	Bedrijfswoning inclusief tuin/erf bij bedrijf in bebouwde kom	Grond waarop een bedrijfswoning bij een bedrijf in de bebouwde kom staat of is toegestaan, met bij de woning behorende grond, erf en tuin.	- Woning en grond (erf en tuin) behorende bij een bedrijf in de bebouwde kom.
7a	Glastuinbouw bouwvlak/bebouwd	Grond met de functie glastuinbouw waarop kassen en andere bebouwing staan of mogelijk zijn. Zie ook artikel 1.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.	- Kassen voor groente en fruitteelt; - Bebouwing met andere doeleinden behorend bij de bestemming glastuinbouw.
7b	Glastuinbouw buiten bouwvlak/onbebouwd	Grond met de functie glastuinbouw waarop geen kassen en andere bebouwing staan of mogelijk zijn. Zie ook artikel 1.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.	- Onbebouwde grond behorend bij de bestemming glastuinbouw.
8a	Intensieve recreatie/horeca bouwvlak/bebouwd	Grond met (de mogelijkheid tot) gebouwde vormen van intensieve leisure, horeca en recreatie.	- Gebouwde recreatieve voorzieningen; - Bed & Breakfast; - Zwembad; - Bungalows; - Badhuis; - Sporthal; - Saunacentrum; - Leisure; - Horeca, hotel, restaurant, cateria, bar/café; - Giftshop; - Bowlingbaan; - Combinatie van bovenstaande.
8b	Intensieve recreatie/horeca buiten het bouwvlak en extensieve recreatie	Grond zonder (de mogelijkheid tot) gebouwde extensieve vormen van leisure en recreatie.	- Idem als 8a, onbebouwd; camping, speelvoorzieningen, open ruimte recreatie (grijs, groen, blauw)
9a	Sport bouwvlak/bebouwd	Grond met (de mogelijkheid tot) gebouwde vormen van sportvoorzieningen.	- Sportkantines, tribunes, kleedaccomodaties
9b	Sport buiten bouwvlak/onbebouwd	Grond zonder (de mogelijkheid tot) gebouwde vormen van sportvoorzieningen.	- Sportvelden
10a	Kantoren bvo	Grond met (de mogelijkheid tot) gebouwde vormen van kantoorruimten.	- Advocatenkantoor; - Accountantskantoor; - Notariskantoor; - Uitzendbureau; - Adviesbureau; - Overig dienstensector.
10b	Kantoren buiten bouwvlak (ongebonden)	Grond met de functie kantoren waarop geen bebouwing is toegestaan.	- Parkeren op eigen terrein; - Overige onbebouwde ruimte op eigen terrein.
11	Supermarkt	Grond behorende bij detailhandel in de vorm van een supermarkt. Berekend per m ² bruto vloeroppervlak (bvo).	- Supermarkt met bijbehorend terrein.
12a	Retail / detailhandel / commercieel bebouwd binnen bouwvlak/bebouwd	Grond bestemd voor detailhandel/commercie met (de mogelijkheid tot) bebouwing, geen supermarkt. Berekend per m ² bruto vloeroppervlak (bvo).	- Kaasboer; - Warenhuis; - Kledingwinkel.

12b	Retail / detailhandel / commercieel onbebouwd buiten bouwvlak/onbebouwd	Grond bestemd voor detailhandel/commercie zonder (de mogelijkheid tot) bebouwing.	- Parkeren op eigen terrein; - Overige onbebouwde ruimte op eigen terrein.
13a	Retail pdv / gdv binnen bouwvlak/bebouwd	Grond bestemd voor perifere detailhandel en grootschalige detailhandel.	- Bouwmarkt; - Tankstation; - Meubelzaak; - Food en non-food groothandels; - Auto, boten, caravans (ABC bedrijven).
13b	Retail pdv / gdv buiten bouwvlak/onbebouwd	Grond met de functie retail pdv/gdv zonder (de mogelijkheid tot) bebouwing.	- Parkeerplaatsen; - Buitenopslag; - Plein / entree (onbebouwd); - Niet openbare onbebouwde ruimte.
14a	Maatschappelijke voorzieningen buitengebied binnen bouwvlak/bebouwd	Grond bestemd voor maatschappelijke doeleinden in het buitengebied met (de mogelijkheid tot) bebouwing.	- School; - Ziekenhuis; - Informatiecentrum; - Brandweer; - Bibliotheek; - Gemeentehuis. E.e.a. in het buitengebied.
14b	Maatschappelijke voorzieningen buitengebied buiten bouwvlak/onbebouwd	Grond bestemd voor maatschappelijke doeleinden in het buitengebied zonder (de mogelijkheid tot) bebouwing.	Idem als 14a, onbebouwd.
15a	Maatschappelijke voorzieningen binnen bebouwde kom binnen bouwvlak/bebouwd	Grond bestemd voor maatschappelijke doeleinden binnen de bebouwde kom met (de mogelijkheid tot) bebouwing.	Idem als 14a, bebouwd binnen de bebouwde kom.
15b	Maatschappelijke voorzieningen binnen bebouwde kom buiten bouwvlak/onbebouwd	Grond bestemd voor maatschappelijke doeleinden binnen de bebouwde kom zonder (de mogelijkheid tot) bebouwing.	Idem als 14a, onbebouwd binnen de bebouwde kom.
16	(Semi-) commerciële voorzieningen	Grond bestemd (semi-) commerciële voorzieningen met (de mogelijkheid tot) bebouwing.	- Huisarts; - Sportschool; - Gezondheidscentrum; - Apotheek.
17a	Wonen grondgebonden / bouwvlak (inclusief bouwvlak) inclusief tuin/erf tot 500 m ²	Grond met woonbestemming met (de mogelijkheid tot) grondgebonden bebouwing inclusief tuin/erf tot 500 m ² .	Bouwvlak en kavel voor een of meer eengezins- / grondgebonden woningen met bijbehorende grond (tuin, erf) tot 500 m ² .
17b	Wonen bouwvlak grondgebonden inclusief tuin/erf 500 m ² - 1.000 m ²	Grond met woonbestemming al dan niet met (de mogelijkheid tot) grondgebonden bebouwing c.q. tuingrond 500 m ² - 1.000 m ² .	Tuin, erf / landgoed vanaf 500 m ² tot en met 1.000 m ² .
17c	Wonen bouwvlak grondgebonden inclusief tuin/erf 1.000 m ² - 1.500 m ²	Grond met woonbestemming al dan niet met (de mogelijkheid tot) grondgebonden bebouwing c.q. tuingrond 1.000 m ² - 1.500 m ²	Tuin, erf / landgoed vanaf 1.000 m ² tot en met 1.500 m ² .
17d	Wonen bouwvlak grondgebonden inclusief tuin/erf 1.500 m ² - 2.000 m ²	Grond met woonbestemming al dan niet met (de mogelijkheid tot) grondgebonden bebouwing c.q. tuingrond 1.500 m ² - 2.000 m ² .	Tuin, erf / landgoed vanaf 1.500 m ² tot en met 2.000 m ² .
17e	Wonen bouwvlak grondgebonden inclusief tuin/erf > 2.000 m ²	Grond met woonbestemming al dan niet met (de mogelijkheid tot) grondgebonden bebouwing c.q. tuingrond > 2.000 m ² .	Tuin, erf / landgoed vanaf 2.000 m ² .

18	Wonen niet grondgebonden (appartementen/ gestapeld)	Grond bestemd voor wonen met de mogelijkheid tot het realiseren van meergezinswoningen / appartementen. Berekend per m ² bruto vloeroppervlak.	- Meergezinswoningen / appartementen.
19	Vergroten inhoud woning in het buitengebied > 750 m ³	Vergroting inhoud woning in het buitengebied > 750 m ³ .	Vergroting inhoud woning in het buitengebied > 750 m ³ (Waarde van de ondergrond wordt buiten beschouwing gelaten).
20	Vergroten bijbehorend bouwwerk in het buitengebied > 100 m ²	Uitbreiding van een hoofdgebouw (bestemming wonen) dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, > 100 m ² e.e.a. in het buitengebied.	- Grote schuur; - Praktijkruimte; - Opslag. (Waarde van de ondergrond wordt buiten beschouwing gelaten).
21	Vergroten bijbehorend bouwwerk in de bebouwde kom > 50 m ²	Uitbreiding van een hoofdgebouw (bestemming wonen) dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, > 50 m ² e.e.a. in de bebouwde kom.	- Grote schuur; - Werkplaats; - Praktijkruimte. (Waarde van de ondergrond wordt buiten beschouwing gelaten).
22	Snippergroen/open plekken, niet agrarisch en zonder (aangrenzend bijbehorend) bouwvlak	Grond met de functie (openbaar) groen die geen ecologische of natuurhistorische waarde vertegenwoordigt, open plekken, zonder agrarische bestemming en zonder (aangrenzend bijbehorend) bouwvlak.	Perceel grond (groen, open plek), dat niet in eigendom is van een aangrenzend bouwperceel en dat niet voor agrarische doeleinden in gebruik is.
23	Water / groen / verharding, openbaar	Grond met de functie openbare infrastructuur / openbaar gebied / water / natuur.	- Alle ruimte die openbaar toegankelijk is (uitgezonderd snippergroen/open open plekken als bedoeld onder 22); - Parkeerruimte; - Infrastructuur; - Groen; - Water.
24	Sloop stalmeters (inclusief kelder)		
25	Sloop mestputten		
26	Sloop sleufsilo's		
27	Sloop verharding		
opmerking			
*	De lijst van voorbeelden is niet uitputtend en geldt als leidraad.		
**			

Bijlage c Rekentabel RKL

Berekening kwaliteitsverbetering te invullen en omgeving					
Adres:					
Woonplaats:					
Datum:					
Ontwikkeling:					
Procedure:					
Huidige situatie		type	oppervlakte m2	€ /m2	waarde per vlak
Agrarisch bouwvlak		bouwvlak			
			totale waarde be- staande situatie		€ 0,00
Beoogde situatie		type	oppervlakte m2	€ /m2	waarde per vlak
nieuwe funtie		bouwvlak			
		onbebouwd			
			totale waarde beoog- de situatie		€ 0,00
Waardevermeerdering					
waardevermeerdering functiewijziging = waarde bestaand minus waarde beoogd					€ 0,00
Bijdrage kwaliteitsverbetering 20% van de waardevermeerdering					
					€ 0,00
Maatregelen kwaliteitsverbetering					
		type	oppervlakte	€ /m2	waarde
sloop					
wegnemen verharding					
			totale waarde maatre- gelen		€ 0,00
Financiële bijdrage kwaliteitsverbetering = bijdrage minus totale waarde maatregelen					

bijdrage					€ 0,00
totale waarde maatregelen					€ 0,00
			financiële bijdrage		€ 0,00